
Notice paysagère

APD Ind C
octobre 2025

Pornichet (44)

Concession de service public pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet



1. L'APPROCHE TERRITORIALE

p.03

- 1.1 LECTURE GEOGRAPHIQUE ET GEOLOGIQUE
- 1.2 DE LA POSSIBILITÉ D'UNE ÎLE
- 1.3 LE PORT, UNE ÎLE ROCHEUSE PARMİ D'AUTRES
- 1.4 VERS UNE ÎLE VIVANTE
- 1.5 OFFRIR UN NOUVEL HORIZON À LA VILLE
- 1.6 VERS UNE MIXITÉ DES USAGES
- 1.7 LE PORT, L'ILE VIVANTE
- 1.8 EXISTANT

2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

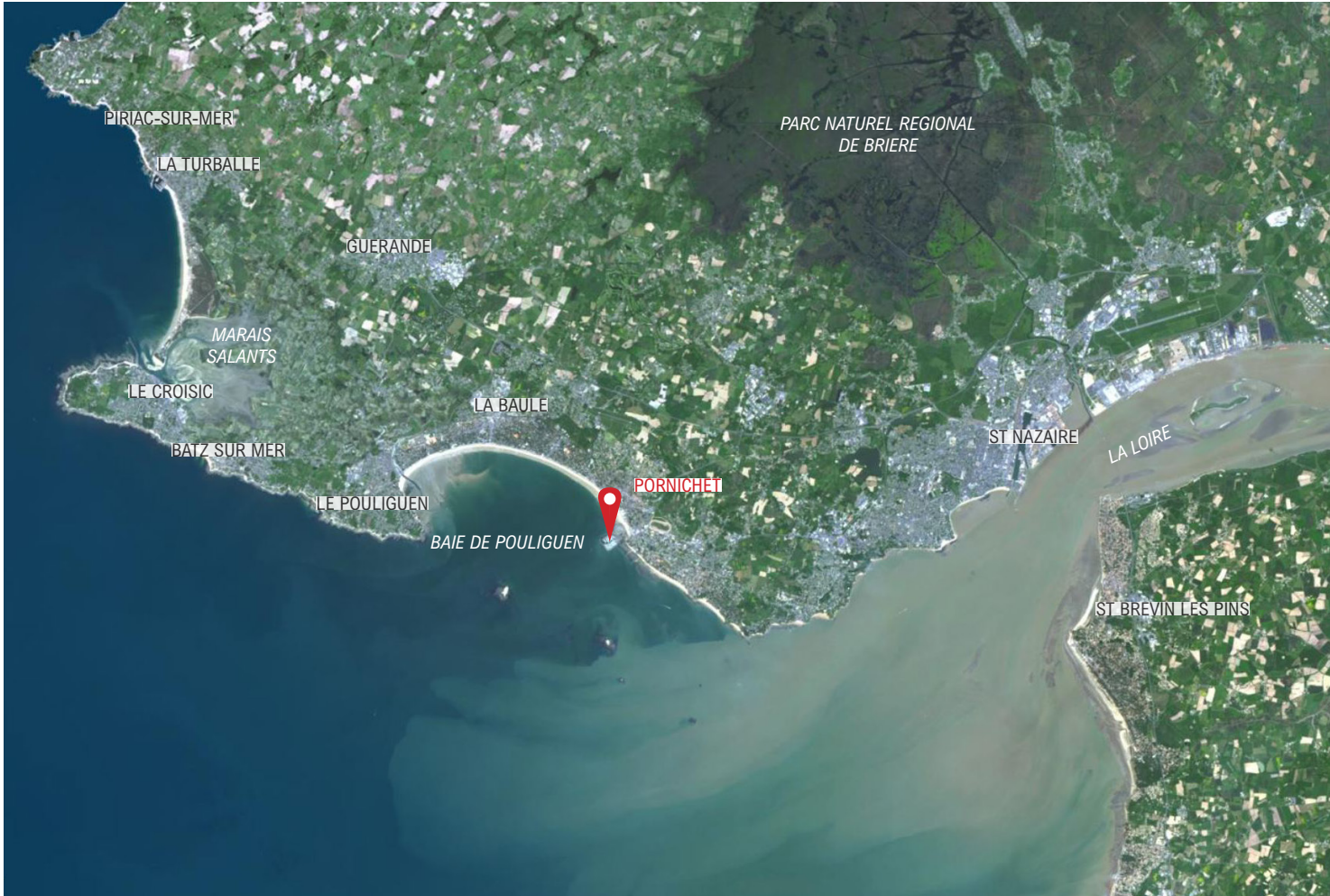
p.14

- 2.1 LES GRANDES INTENTIONS
- 2.2 PLAN MASSE
- 2.3 PLAN MASSE SUPERPOSÉ
- 2.4 LE PARVIS ET L'ESPLANADE POLYVALENTS
- 2.5 LE QUAI DU PORT
- 2.6 LES BELVÉDÈRES
- 2.7 LE JARDIN DE LA CAPITAINERIE
- 2.8 LA PROMENADE DES DIGUES
- 2.9 LA ZONE TECHNIQUE
- 2.10 LA LISIÈRE TECHNIQUE

3. DÉTAILS D'AMÉNAGEMENT

p.28

- 3.1 LE PRINCIPE DE NIVELLEMENT
- 3.2 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES EN SURFACE
- 3.3 LES MATÉRIAUX
- 3.4 LES PLANTATIONS
- 3.5 LE MOBILIER
- 3.6 L'ÉCLAIRAGE
- 3.7 LE PLAN MOBILITÉ
- 3.8 LA GESTION DES OM
- 3.9 LE PLAN SÉCURITÉ INCENDIE

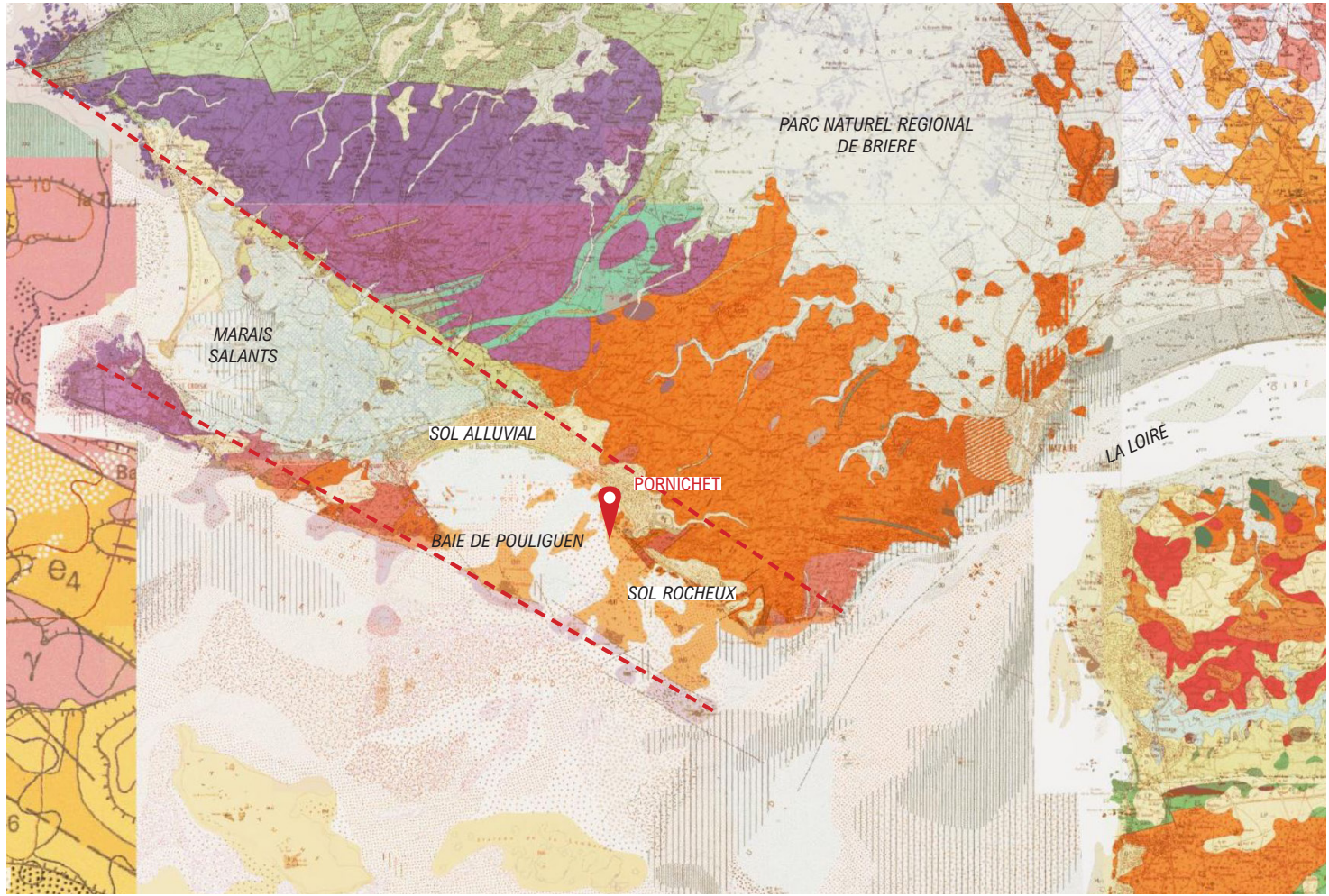


Située entre le littoral atlantique et l’estuaire de la Loire, Pornichet occupe une position unique : celle d’un territoire à la rencontre des eaux. Véritable porte d’entrée — ou de sortie — du paysage ligérien, la commune s’ouvre sur la mer tout en restant ancrée dans la continuité du paysage fluvial et estuarien.

Ce site de transition compose une géographie contrastée, où les influences maritimes, estuariennes et continentales se mêlent. Les horizons changent au fil des marées : les étendues sableuses de la baie se prolongent vers les coteaux boisés et les zones bocagères de l’arrière-pays.

Cette géographie repose sur une géologie singulière, située entre deux grandes fractures du massif armoricain. À l’ouest, les sols rocheux de la pointe de l’estuaire révèlent des affleurements de gneiss et de micaschistes, témoins de la structure ancienne du socle armoricain. À l’est, les sols alluviaux et les zones humides s’étendent vers les marais salants de Guérande et la baie du Pouliguen, où les dépôts sableux et limoneux créent un relief doux et mouvant.

Le port de Pornichet s’impose comme une rotule entre ces deux mondes : à la croisée du rocheux et du sableux, du continent et de la mer. Il incarne la jonction entre deux dynamiques paysagères, géologiques et humaines : celle du travail de la pierre et celle du modelé des eaux. Ce lieu charnière, façonné par les marées et les usages, symbolise la rencontre entre la stabilité du socle et la mobilité du littoral.





L'été 2021, Thomas Pesquet nous offrait une exceptionnelle image de la baie perçue depuis la station spatiale internationale.

C'est toujours un émerveillement de redécouvrir des lieux depuis d'autres points de vue.
Ici depuis l'espace, la baie confirme son image de monument de la Nature.
Une baie iconique qui s'affirme.

Ce qui nous frappe, c'est que le long de ce ruban sablé, le Port de Pornichet émerge comme un objet unique. Unique parce que c'est le seul port déconnecté de la frange littorale.

Nous pouvons explorer le côtes du Nord au Sud cette situation ilienne est atypique. Un objet humain plus visible que les Evens ou Baguenaud.
Ce qui est très rare est très précieux, le réaménagement des ports de plaisance est donc l'opportunité unique de projeter cette île vers un avenir radieux et l'ancrer définitivement dans l'identité patrimoniale de Pornichet.





D'une île artificielle à une île vivante.

Aujourd'hui on ne peut que mesurer la tenacité de la Nature à émerger d'entre les rochers, dans la moindre interstice. Observer avec admiration les pins qui occupent leur place au milieu du rond-point.

Nous souhaitons que ce projet soit le support puissant d'un développement paysager structuré et généreux. Il s'agit de transfigurer l'image de l'île. Offrir et surtout révéler un nouvel élément de cette baie mondialement reconnue, un nouveau joyau, une île vivante et verte.

Offrir les conditions de développement d'une végétation généreuse.



Si le port se transforme en île vivante, il vient également offrir un nouvel horizon heureux à la ville.
Une frondaison verte du Sud au Nord, depuis la pointe du Bec, jusqu’au boulevard des Océnaïdes.

Il ne s’agit pas de cacher le port et ses fonctions mais bien d’augmenter son caractère végétal. Une attention particulière sera apporté à conserver les vues et un horizon dégagé.

Ce nouvel horizon développe une réponse à plusieurs enjeux:
Depuis la point du Bec, il s’agit de garantir une meilleure insertion paysagère du projet, là où les co-visibilités générées avec les habitations existantes sont les plus proches et importantes.

Depuis le front de mer des Océanides, il s’agit de renforcer drastiquement la masse verte perçue, insérant le port comme une entité attractive et composante naturelle d’un territoire exceptionnel.

Cet ensemble paysager se développe en diapason des projets de requalification des espaces publics du littoral. Une évidente continuité et aboutissement de l’ambition communale.

Le paysage dunaire de la baie se transforme en paysage rocaillieux, celle de l’île vivante.



Le nouveau port de plaisance d’offre à la ville de Pornichet depuis son front de mer déjà réaménagé, depuis ce nouveau espace urbain qui suit le jeu du plein et du vide, des îles et du sable.

Le trait d’union entre la ville et le port est assuré par le viaduc, qui offre une mise en scène douce du port, un parcours apaisé vers cette île, à la découverte de ce nouvel horizon portuaire.

Depuis les résidences, le port fait partie des roches de Balloire, il est une épine rocheuse plus ou moins visible au grès de marées.





Si le port est déjà une destination technique et utilitaire par sa vocation originelle, il lie également des enjeux touristiques, commerciaux, de loisirs et événementiels. Au delà de toutes ces possibilités, le port développe de grandes valeurs symboliques.

C'est un point de départ, d'arrivée, de mystères techniques pour les non initiés.

Il symbolise également l'aboutissement d'une promenade, la découverte de l'horizon au bout d'une digue.

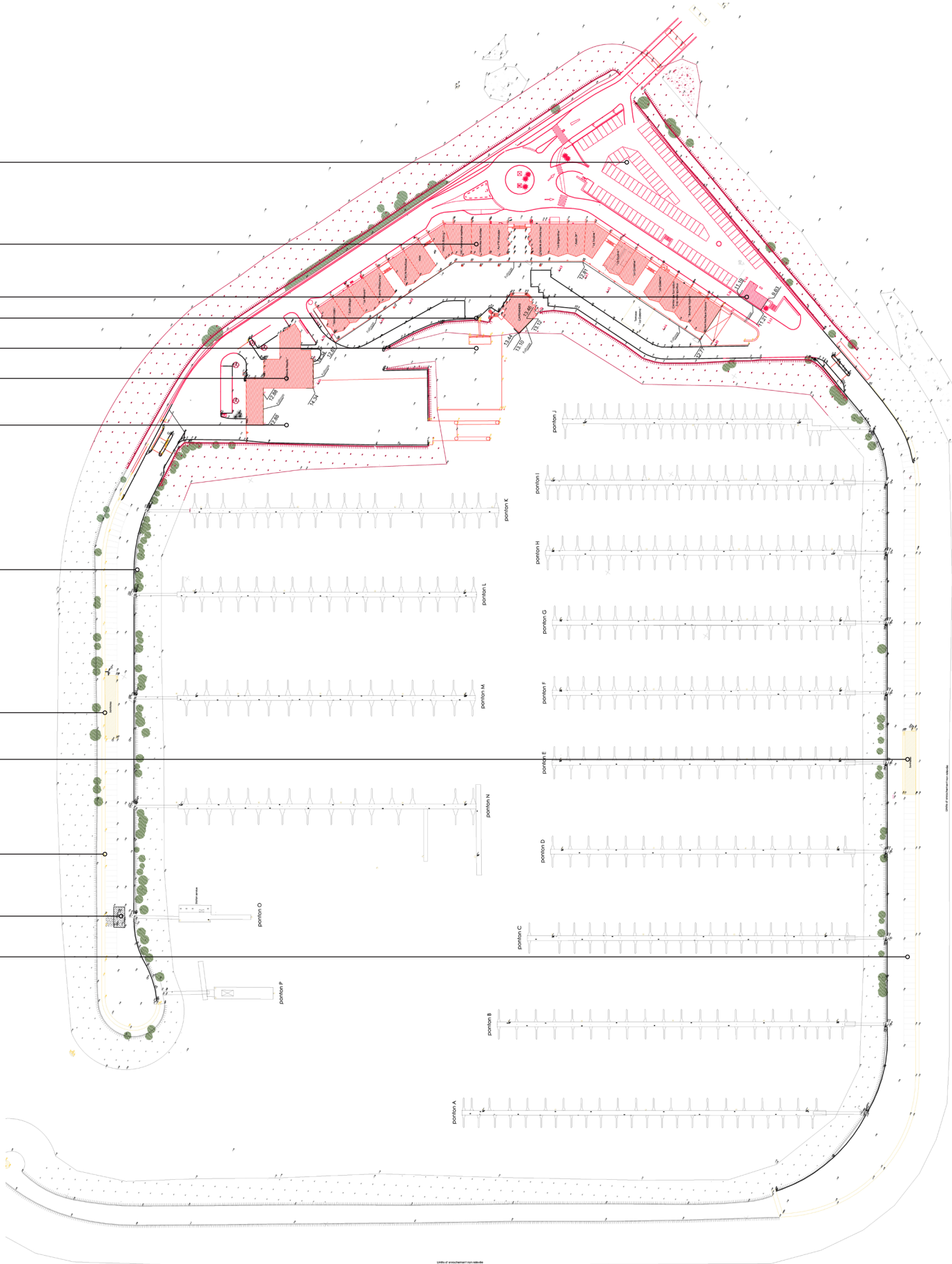
L'enjeu de la mixité des programmes proposés, de faire cohabiter des usages professionnels et techniques avec la vocation touristique commerciale, loisirs et événementielle se traduit différent dans l'aménagement, mais avec une identité commune forte.

Les espaces peuvent se partager, se différencier dans l'usage selon les saisons, les possibilités sont multiples dans une vision dynamique.





- PK 104pl.
- Locaux commerciaux
- SNSM
- Capitainerie
- Mise à l'eau
- La Baule Nautique
- Aire de carénage
- Plantation arbustive spontanée
- Sanitaire
- Sanitaire
- PK digue 68pl.
- Cuve enterrée
- PK digue 92pl.



UNE ÎLE



USAGES PORTUAIRES, FONCTIONNELS ET TECHNIQUES



UNE ENTRÉE AMÉNAGÉE



DES ACTIVITÉS DE PLAISANCE



DES DIGUES VERTES OUVERTES SUR LES HORIZONS



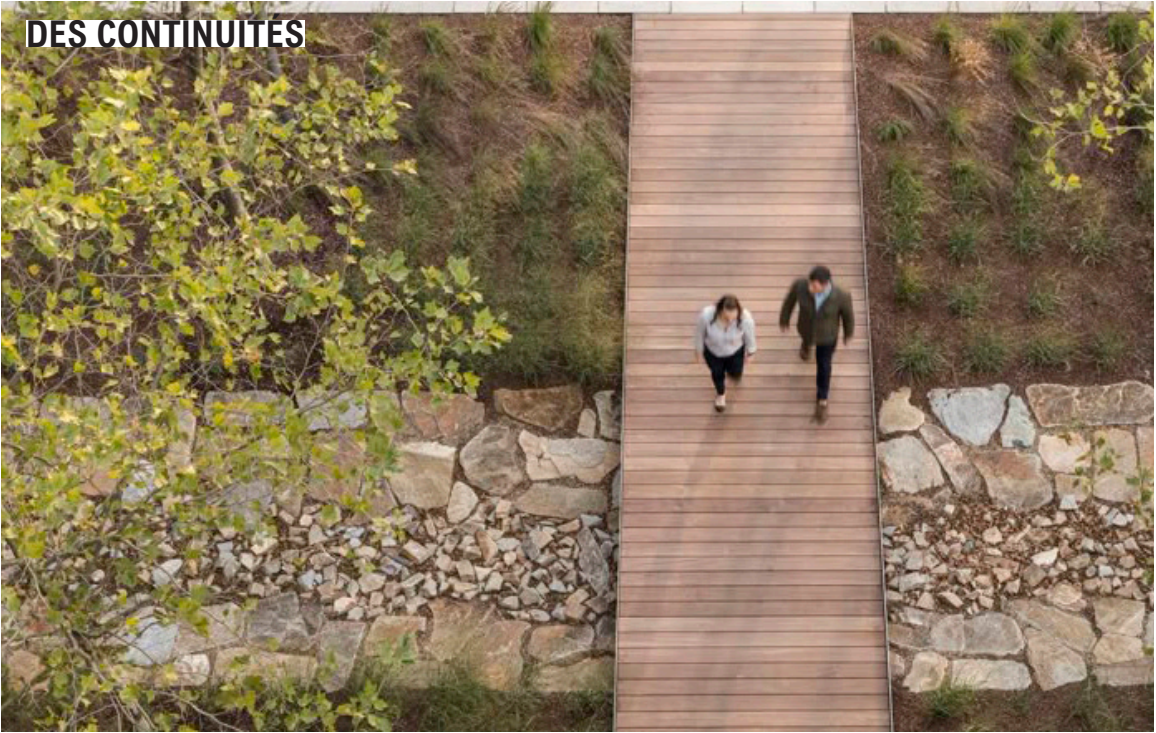
DES ÎLOTS PLANTÉS



DES PLACES ADAPTABLES



DES CONTINUITÉS



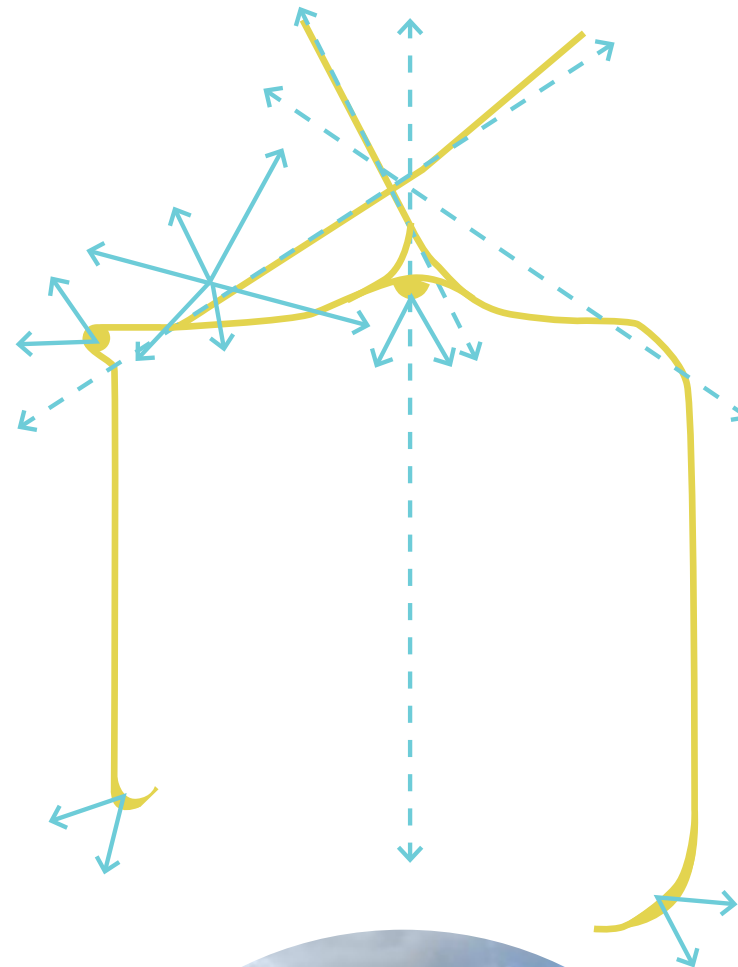
1. UNE ÎLE VIVANTE

*UN SOL RESPIRANT
DES PLANTATIONS ADAPTÉES
UN PORT PROPRE*



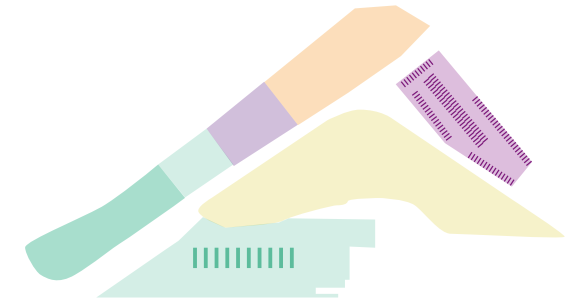
2. UNE ÎLE MISE EN SCÈNE

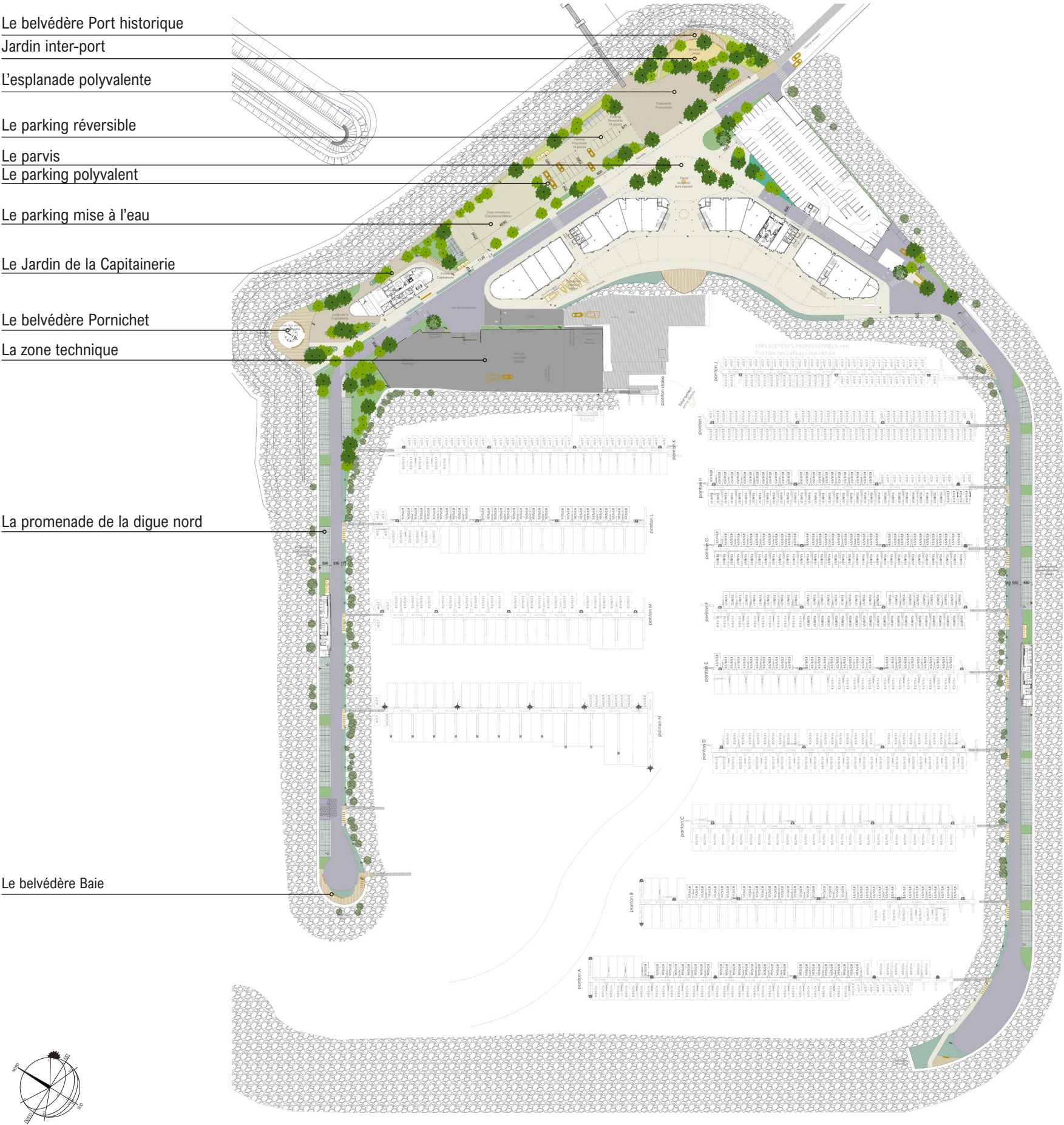
*DES AXES DE VUES RETROUVÉES
DES PARCOURS APAISES LISIBLES
DES PANORAMAS SUR LES PAYSAGES*



3. UN PORT ACCUEILLANT

*DES USAGES DIVERSIFIÉS
DES ESPACES ADAPTABLES
DES LIEUX PRATIQUES*





Les aménagements extérieurs proposent une forte végétalisation du port de plaisance.

A l'est, la grande esplanade polyvalente est accompagnées d'une lisière végétale dense qui affirme la perception du port depuis le front de mer.

Plus amples à l'Ouest, les installations techniques (parkings, exposition bateaux) s'ouvrent au regard du grand large. Les promenades piétonnes s'approchent ici du bord de l'eau, donnant à voir le trait de côte de la baie.

Au Nord et au Sud du port, les promenades sur digues s'étendent dans le prolongement de l'extension portuaire, offrant un aperçu du paysage nautique du nouveau port de plaisance.

Agrandissement plateforme

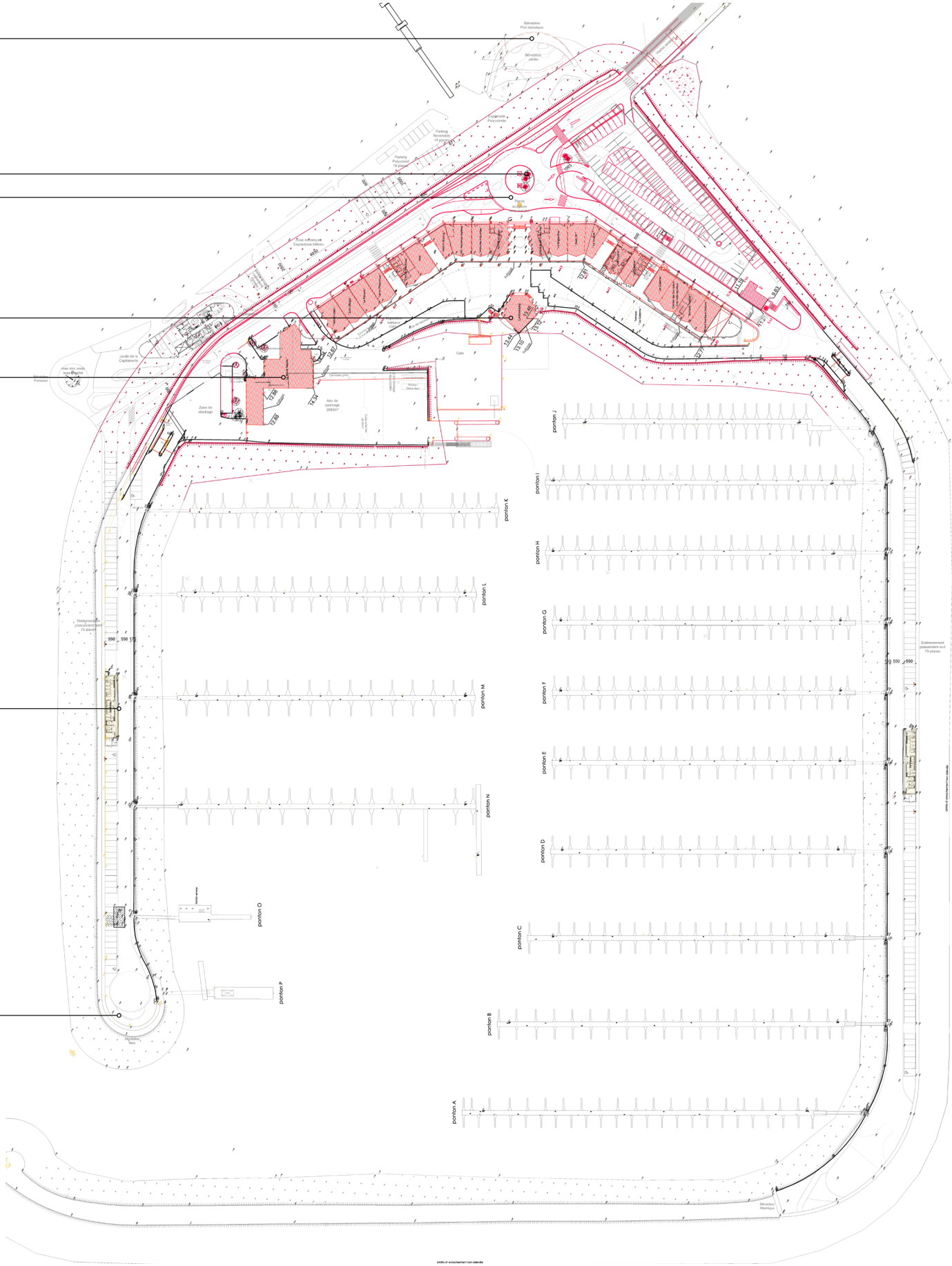
Suppression Arbres 10u
Suppression Rond Point

Déplacement Capitainerie

Déplacement Baule Nautique

Agrandissement sanitaire

Le belvédère Baie



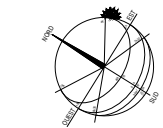


Ce vaste espace libre de près de 3.000m² symbolise l'esprit des réaménagements proposés: c'est l'espace des possibles.

Son intensité des usages peut varier selon les saisons et les besoins.

A la croisée des cheminements piétons depuis la passerelle nord, depuis la promenade de la digue, depuis les quais des restaurants, tout le monde peut se retrouver pour un concert, une exposition nautique, fêter l'arrivée d'une régate, des déambulations libres, un marché de Noël...

Sur le parvis et l'esplanade tout est imaginable.



MARCHE DE NOËL
Parvis 1 450m²
Esplanade polyvalente 1 000m²



SALON NAUTIQUE
Parvis 1 450m²
Esplanade polyvalente 1 000m²
Parking réversible 400m²



FÊTE DE LA MUSIQUE
Parvis 1 450m²
Esplanade polyvalente 1 000m²
Parking réversible 1 100m²



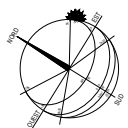


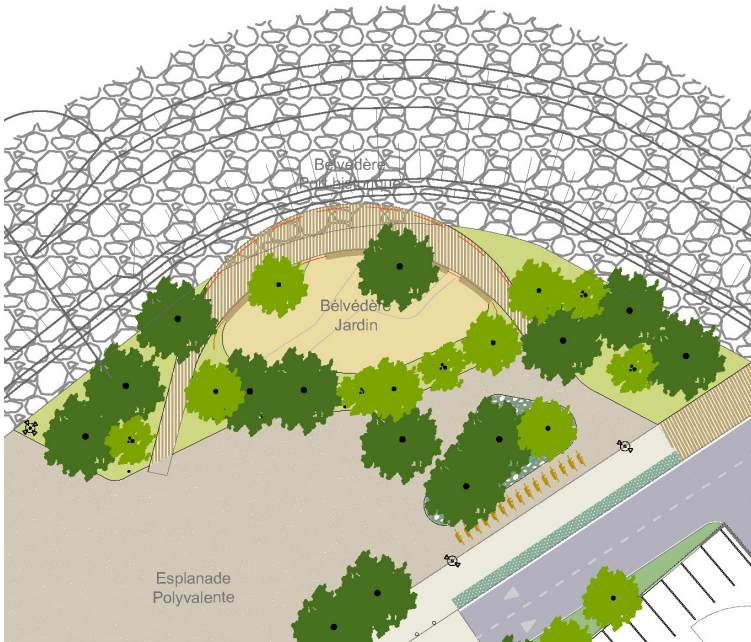
C'est le cœur actif du port.

Entièrement réaménagé, la perspective libérée par la déconstruction de la capitainerie offre un vaste espace appropriable pour tous.

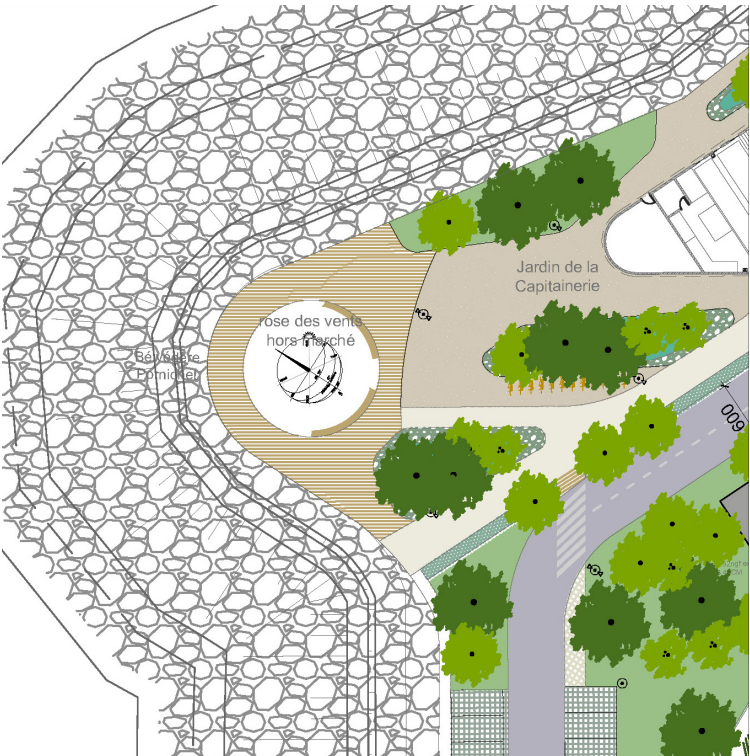
Les terrasses des restaurants et cafés profitent d'espaces généreux.

Ce lieu constitue le cœur battant du port toute l'année, du matin au soir, professionnels et visiteurs d'un jour se croisent.





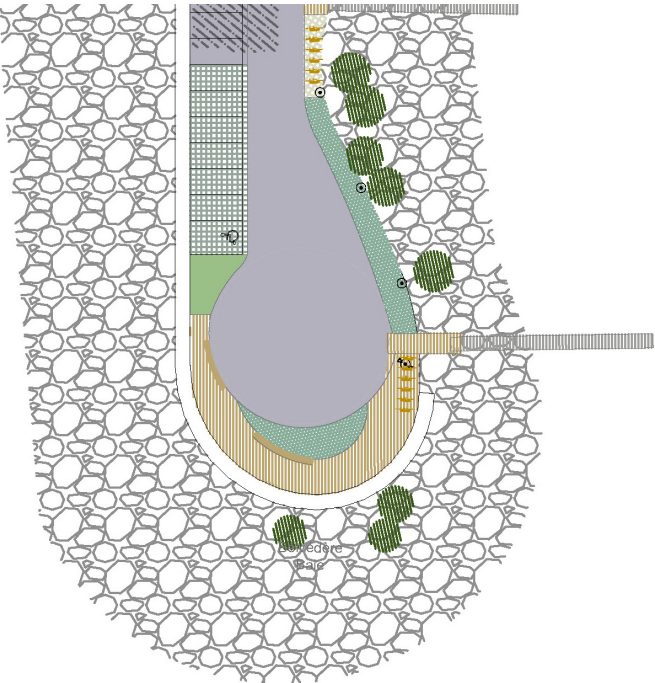
Belvédère Port historique



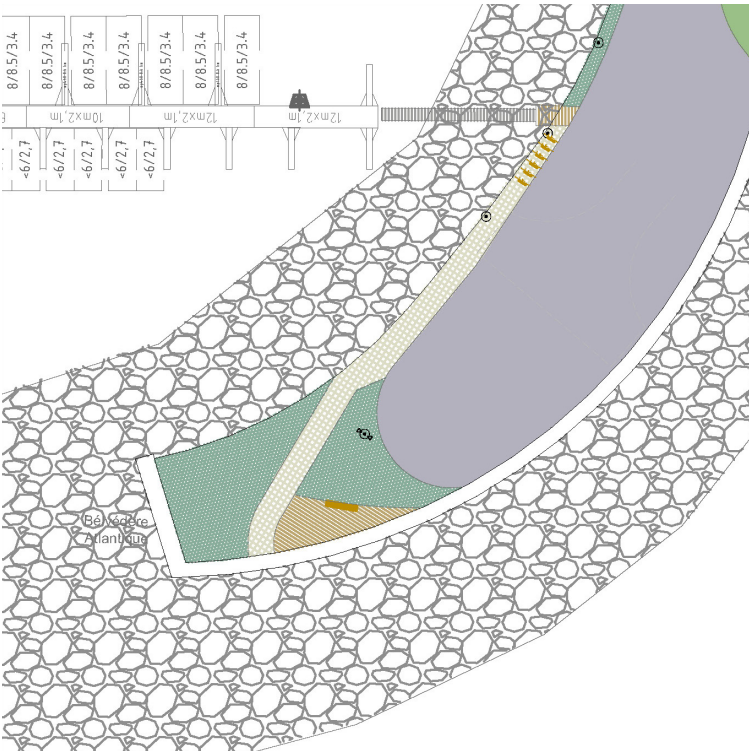
Belvédère Pornichet

Ces quatre belvédères se trouvent sur les points stratégiques tout le long de la promenade piétonne, offrant des vues privilégiées sur le grand paysage, le port historique, la ville de Pornichet, la baie et l’horizon atlantique.

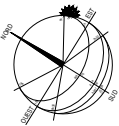
Ce sont des petits oasis, des espaces calmes qui invitent à la rencontre et à la détente, grâce aux nouvelles plantations qui offrent de l’ombre et de la fraîcheur aux usagers.



Belvédère Baie



Belvédère Atlantique



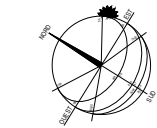


Ce jardin planté d'environ 1.500m² autour de la nouvelle capitainerie, qui vient composer une puissante tête de proue à l'identité architecturale forte, invite à la détente et à la promenade au frais.

Cet espace aide à étirer les flux piétons entre l'esplanade et la promenade le long de la digue nord.

Il s'ouvre au belvédère Pornichet avec une vue privilégiée 360 degrés.

L'équipement central d'orientation au cœur du belvédère n'est pas valorisé financièrement.



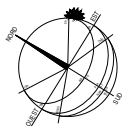


En complément des 71 stationnements conservés le long de la digue sur structure drainante, une promenade partagée s’installe le long des nouveaux pontons.

Une noue drainante prolonge les enrochement et permet d’accueillir les eaux de pluie de la voie. Plantée, cette noue permet également d’affirmer le caractère plantée existant du bassin. Cette noue installe une bande technique accueillant des arceaux à vélo devant chaque panne.

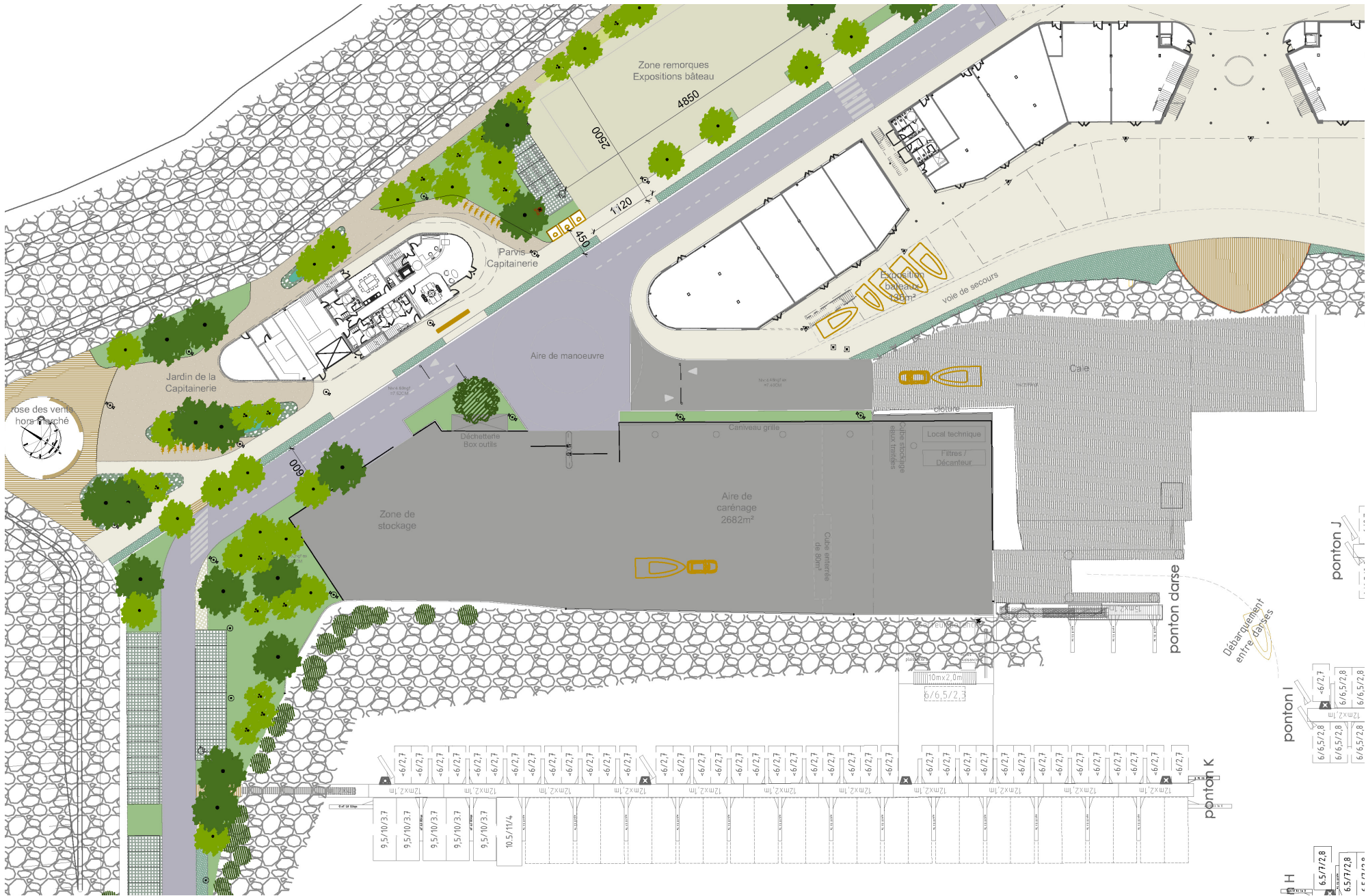
Côté large, des poches plantées d’arbustes bas permettent de casser la linéarité des stationnements et de marquer les entrées des pontons.

Cette promenade constitue un excellent point de vue sur le nouveau port de plaisance, un cheminement évident pour rejoindre le belvédère dela pointe et profiter des points de vue exceptionnels.



Comme un miroir des aménagements sur la digue nord, la promenade sur la digue sud constitue un excellent point de vue sur le nouveau port de plaisance, un cheminement évident pour rejoindre le belvédère Atlantique et profiter du grand horizon.

Cette promenade donne accès aux nouveaux pontons le long de la digue tout en conservant les 78 places de stationnement drainants.

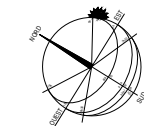


Il s'agit d'une zone dédiée aux professionnels.

Cet ensemble se compose de la mise à l'eau existante et de l'espace de carénage optimisé. Les accès et desserte sont simplifiés et améliorés.

Cet espace est redimensionné et offre une surface d'environ 2700m².

Pour réussir à créer un nouveau cadre de vie, une sérénité sur le port avec un espace extérieur de qualité, libéré des automobilistes, la cale de mise à l'eau du port en eaux profondes accessible 24h/24h sera agrandie et dédiée aux professionnels et aux plaisanciers.



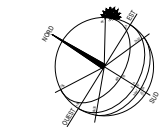


La lisière technique se compose d'un vaste espace de stationnement optimisant les flux des véhicules et remorques.

Les trois parkings (remorques, polyvalent et réversible) offrent un total de 20 places remorques et 32 places véhicules légers. Sa connexion directe avec le grand parvis libre ainsi que ses limites construites par des bornes escamotables, permettent d'assurer une augmentation ou diminution de stationnement selon les besoins ponctuels.

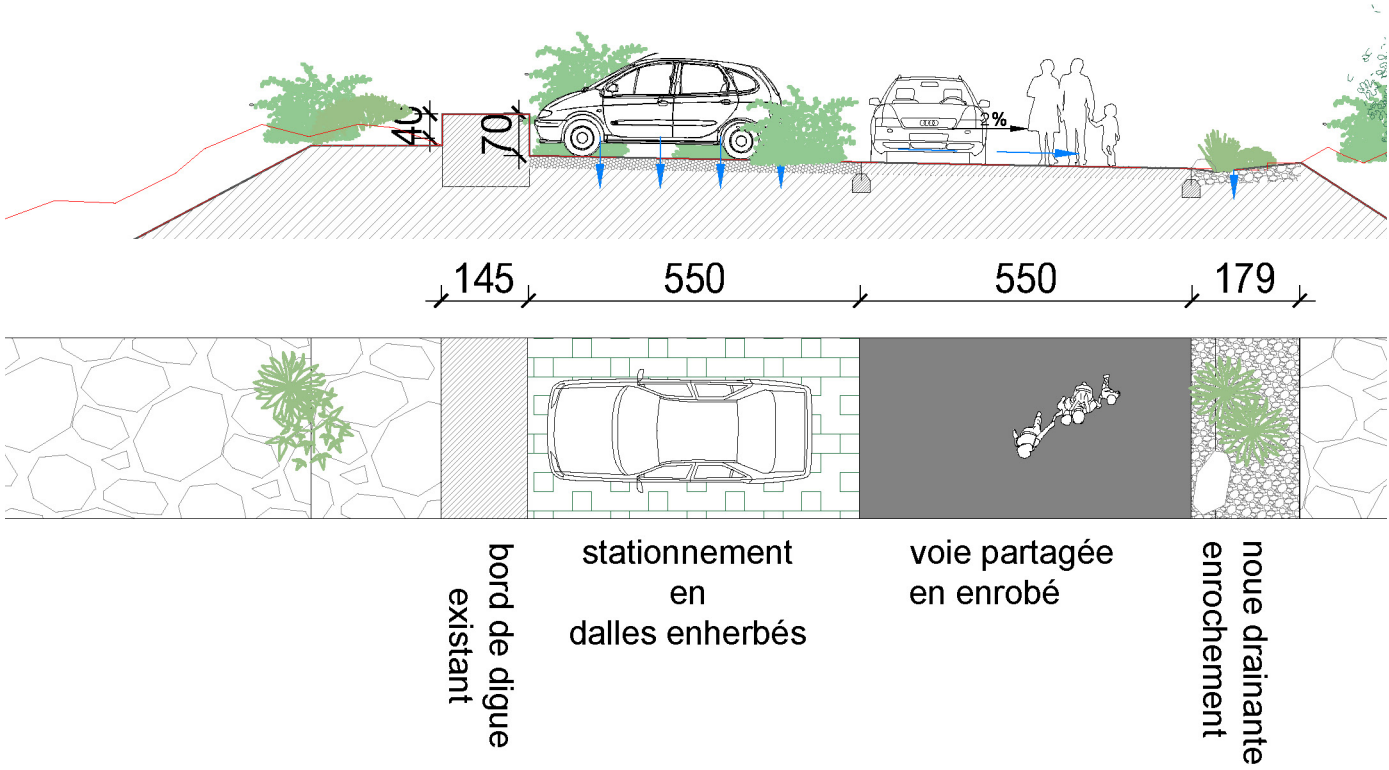
Une zone de stockage ponctuel de dragage (environ tous les dix ans) est prévue au niveau du parking remorques .

A la croisée des cheminements piétons, depuis la passerelle nord, depuis la promenade de l'estacade et depuis les quais des restaurants et de la capitainerie, cet espace est une des nouvelles vitrines du port proposant aux commerces liés à la mer une surface d'exposition extérieure notamment pour la mise en valeur des bateaux mis à la vente.



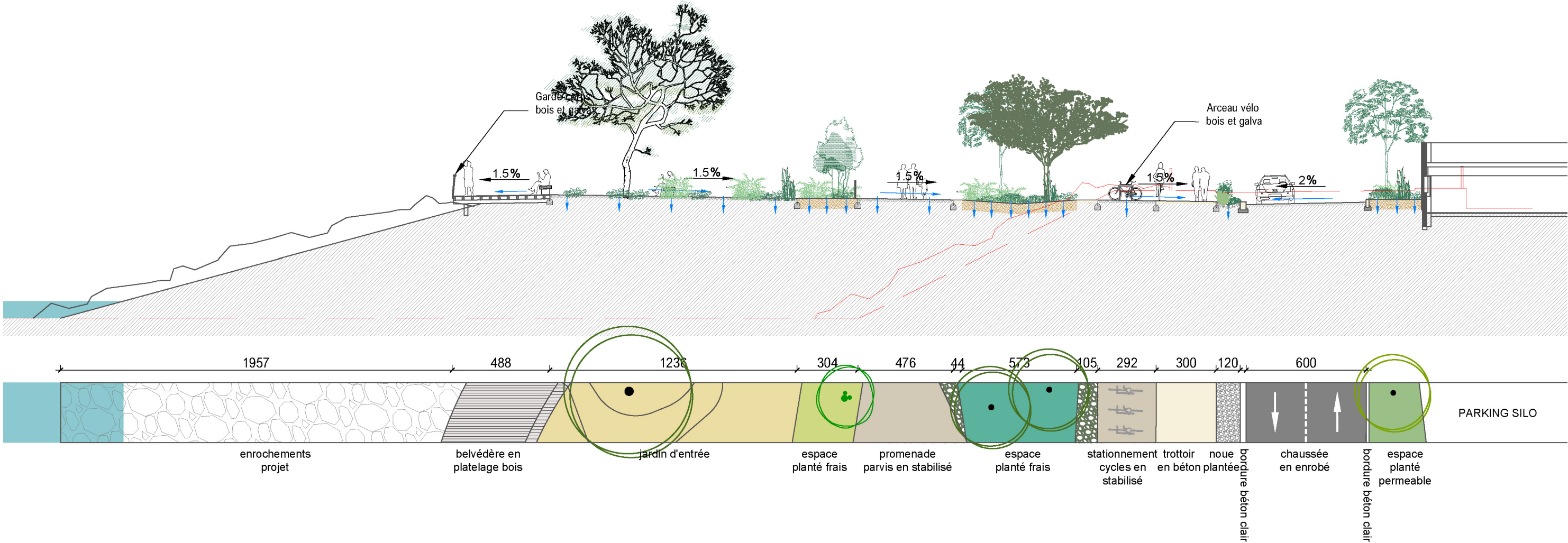
DÉTAILS D'AMÉNAGEMENT
3.1 LE PRINCIPE DE NIVELLEMENT





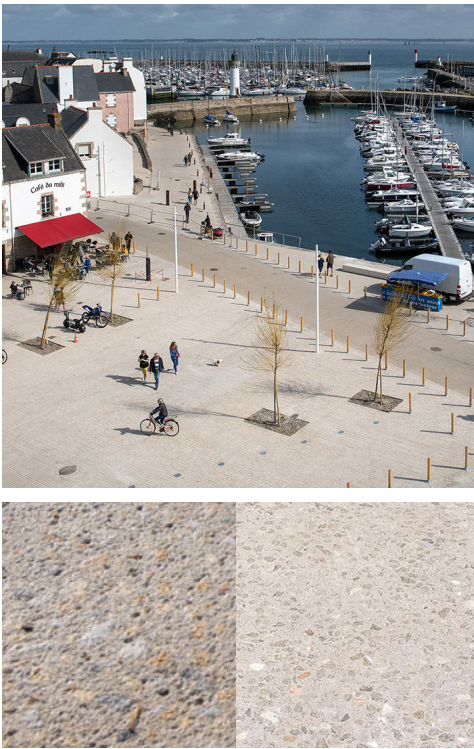
Afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales, un maximum de matériaux perméables sont proposés pour les espaces minéraux: du stabilisé pour l'esplanade et la promenade en bord, des dalles portantes enherbées pour les places de stationnement, des dalles béton avec des joints drainants pour les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

L'axe principale ainsi que les digues sont accompagnées 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.



Des matériaux robustes, économiques, simples d'entretien, contemporains et adaptés aux usages portuaires et dans la continuité aux projets du front de mer.

PARVIS ET PARKING POLYVALENT
Béton coulé et scié en place
Finition bouchardé / sablé



AIRE TECHNIQUE
Enrobé percolé



ESPLANADE
Stabilisé renforcé



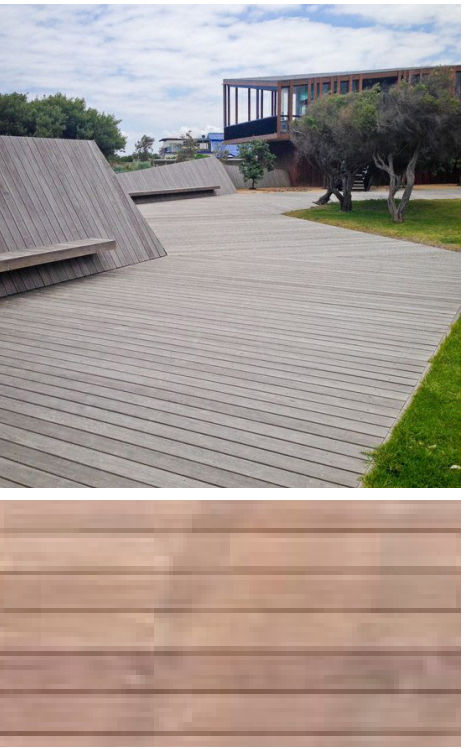
PROMENADE DIGUES
Dalles béton joints drainants

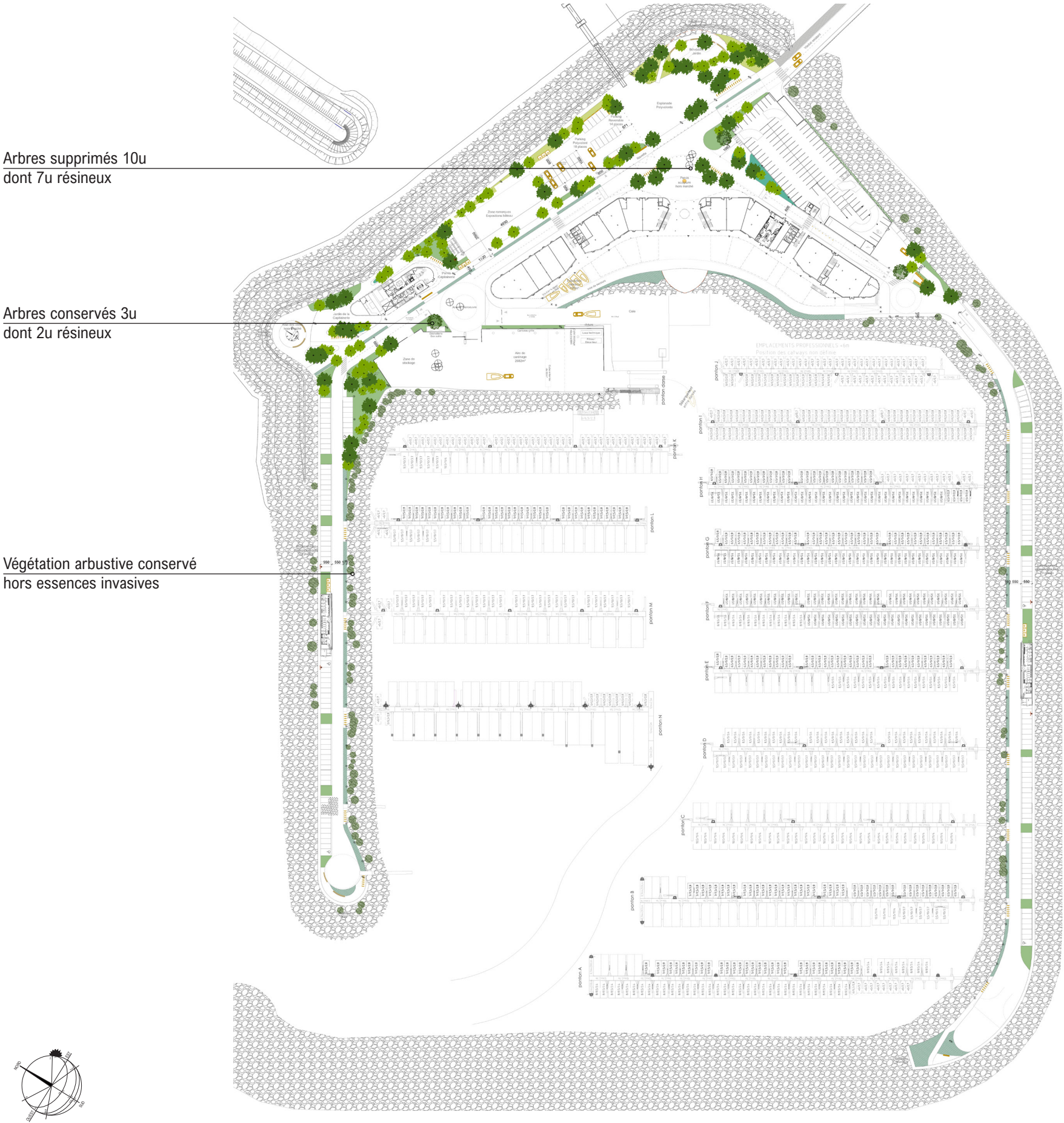


STATIONNEMENT
Dalles végétalisés drainantes et portantes



BELVÉDÈRES
Platelage bois antidérapant





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. Quelques arbres sont conservés. Une attention particulière est portée à la compatibilité entre essences adaptées et activités du port (pas de racines traçantes, pas d'invasives, peu d'entretien...).

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.

EXISTANT

Pins entrée du port



Massif, pin et arbustes SNSM



Massif arbustif extérieur côté baie



Massif arbustif intérieur du port



ESPACE URBAIN

Sur cette «île» artificielle soumise aux vents et aux embruns, la question du substrat des plantations doit être posée. **Il s’agit de limiter l’érosion des sols pour pérenniser et accompagner l’installation du vivant.**

Le long des chaussées ou en accompagnement des promenades, de grandes bandes plantées sont composées d’un mélange de terre, de pierres et de sable. Des végétaux locaux et adaptés à ces conditions y seront plantés.

Ces bandes plantées permettront également d’infiltrer les eaux pluviales ruisselant sur les surfaces minérales. Elles sécurisent par ailleurs les espaces piétons des circulations motorisées.



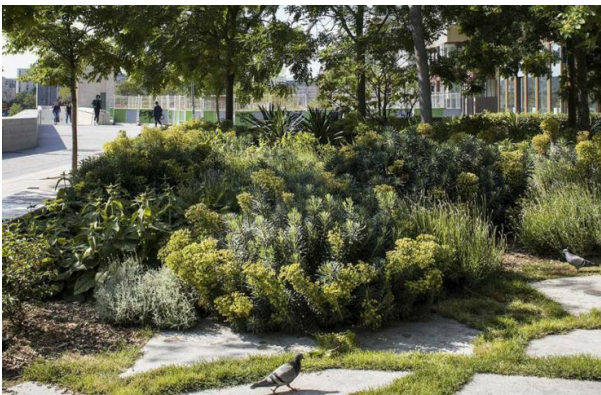
BOSQUET, ÎLES VERTES, JARDINS

Des espaces plus généreux accueillent une végétation plus abondante.

Ces îlots verts s’articulent autour des belvédères et des zones de pause, créant ainsi des lieux agréables, favorables à la détente et à la contemplation.

Ils peuvent prendre différentes formes :

- un jardin frais, en creux, pour recueillir les eaux de pluie,
- jardin de roches,
- jardin d’ornement.



STRATE ARBORÉE



Pinus pinaster existant
Pin maritime

TAILLE MOYENNE :
20 à 30 m de haut et 4 à 7 m de large



Quercus ilex
Chêne vert

TAILLE MOYENNE :
6 à 8 m de haut et 4 à 7 m de large



Morus kagayamae
Murier platane

TAILLE MOYENNE :
6 à 12 m de haut et 4 à 6 m de large



Pyrus callieriana 'Chantycleer'
Poirier d'ornement

TAILLE MOYENNE :
6 à 12 m de haut et 4 à 6 m de large

BOSQUET, ÎLES VERTES, JARDINS



Populus tremula
Peuplier tremble

TAILLE MOYENNE :
10 à 20 m



Populus alba
Peuplier blanc

TAILLE MOYENNE :
20-35 m de haut et 15-18 m de large



Sorbus aucuparia
Sorbier des oiseleurs

TAILLE MOYENNE :
6 à 12 m de haut et 4 à 6 m de large



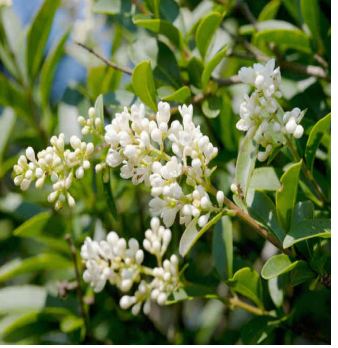
Tamarix gallica
Tamaris commun

TAILLE MOYENNE :
2m à 5m de haut et 1 à 3m de large

STRATE ARBUSTIVE



Ceanothus thyrsiflorus
Céanothe en thyrses



Ligustrum japonicum
Troene



Rhamnus catharticus
Nerprun purgatif



Phillyrea angustifolia
Filaire à feuille étroite



Frangula alnus
Bourdaine



Laurus nobilis
Laurier sauce

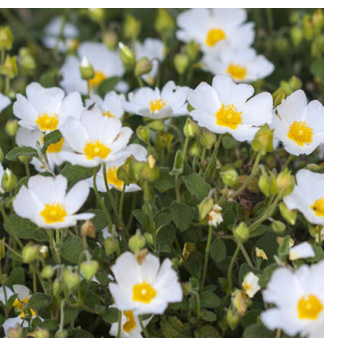


Spiraea latifolia
Spirée à feuilles larges

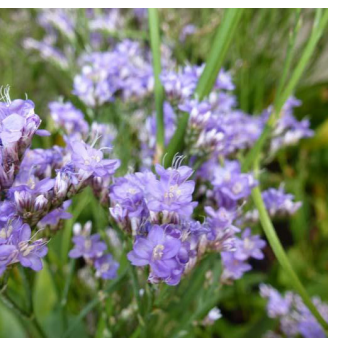
STRATE HERBACÉE



Ammophila arenaria
Oyat des dunes



Cistus salvifolius
Ciste à feuille de sauge



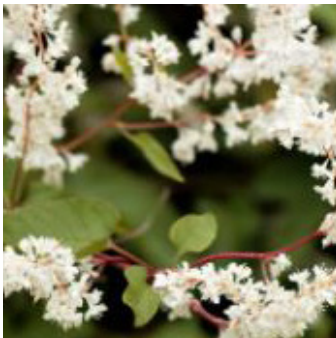
Limoniastrum latifolium
Lavande de mer



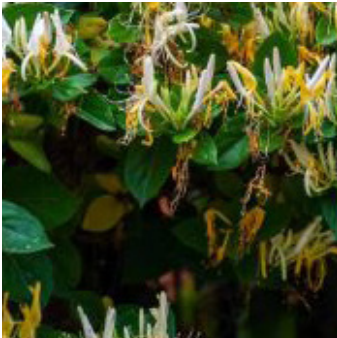
Vinca minor
Grande pervenche



Stipa tenuifolia
Cheveux d'ange



Lonicera halliana
Chèvrefeuille du Japon (grimpante)



Polygonum aubertii
Renouée grimpante

Un mobilier épuré, brut faisant la part belle au bois.



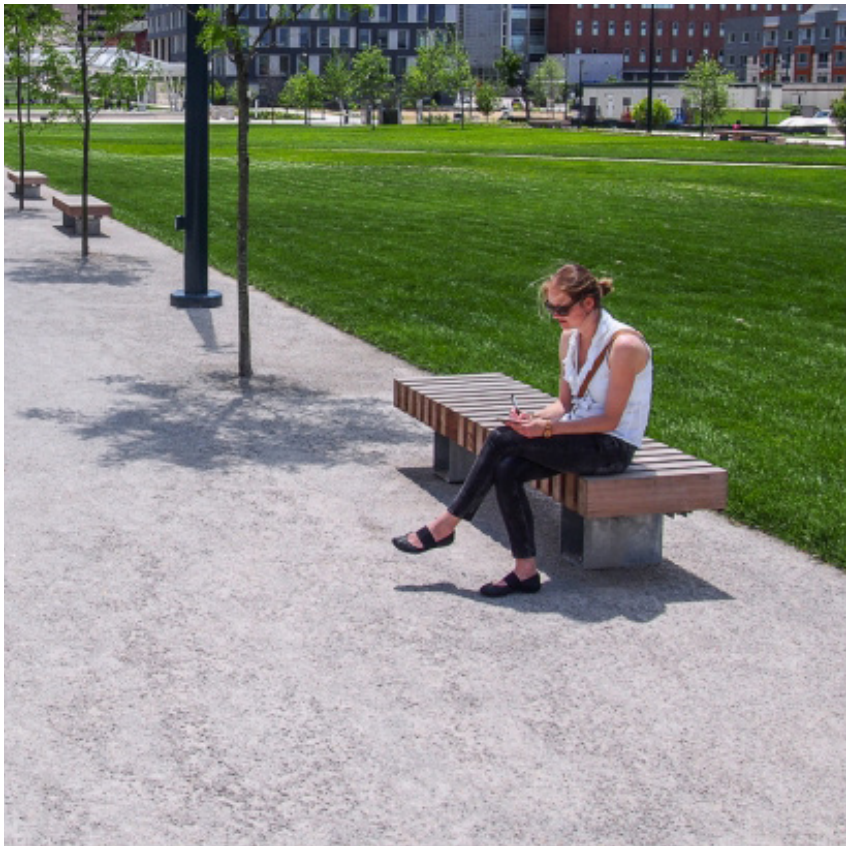
Banc incurvé - Image de référence R&R Curved de chez Streetlife



Potelet défensif - Image de référence Ville de Pornichet



Garde-corps métallique main courante bois - sur mesure identique ouvrage existant Bd. du Port



Banc droit - Image de référence R&R Crosswise de chez Streetlife



Transat - Image de référence R&R Lounger de chez Streetlife



Arceau vélo - Image de référence Ville de Pornichet

DÉTAILS D'AMÉNAGEMENT
3.6 L'ÉCLAIRAGE

Éclairer juste : l'éclairage urbain doit donner les moyens de voir et d'être vu. Ni trop, ni trop peu. L'objectif est de créer un confort visuel pour les usagers du port. Éviter les nuisances nocturnes, créer une uniformité sur la chaussée, maintenir une ambiance confortable sur les trottoirs.

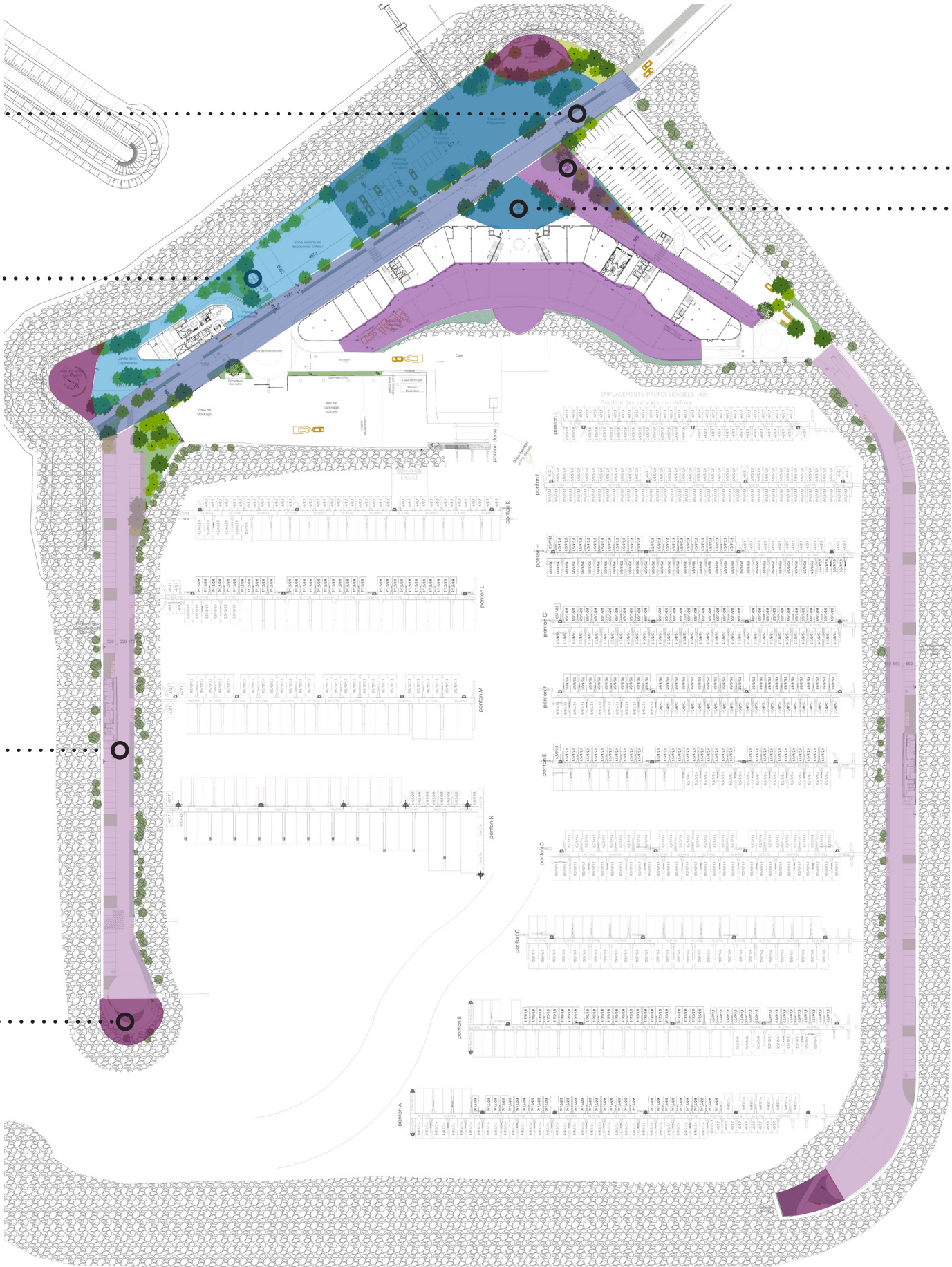
- 2. Secteur Axe secondaire et Terrasses applique mural
- 3. Secteur Parvis, Esplanade et parkings polyvalents mat 8m multi-éclairage

1. Secteur Axe principale
mat 5m

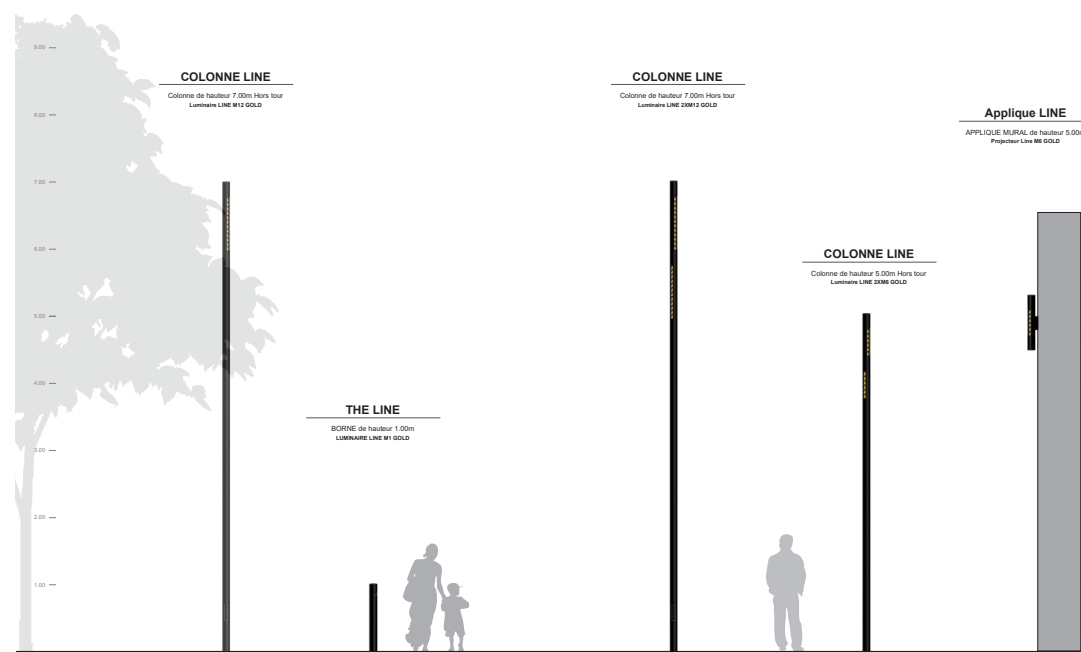
4. Secteur Jardin Capitainerie
et parking remorques
mat 5m

5. Secteur Dignes
ponctuel, borne

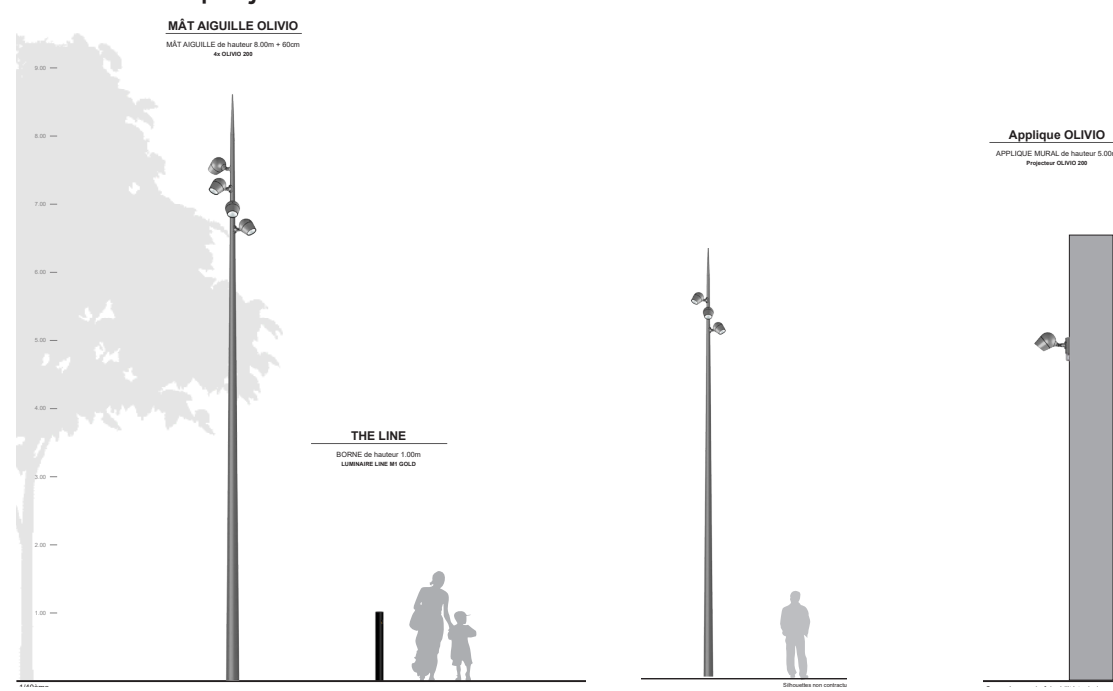
6. Secteur Belvédères
mat 8m multi-éclairage



OPTION 1 - linéaire



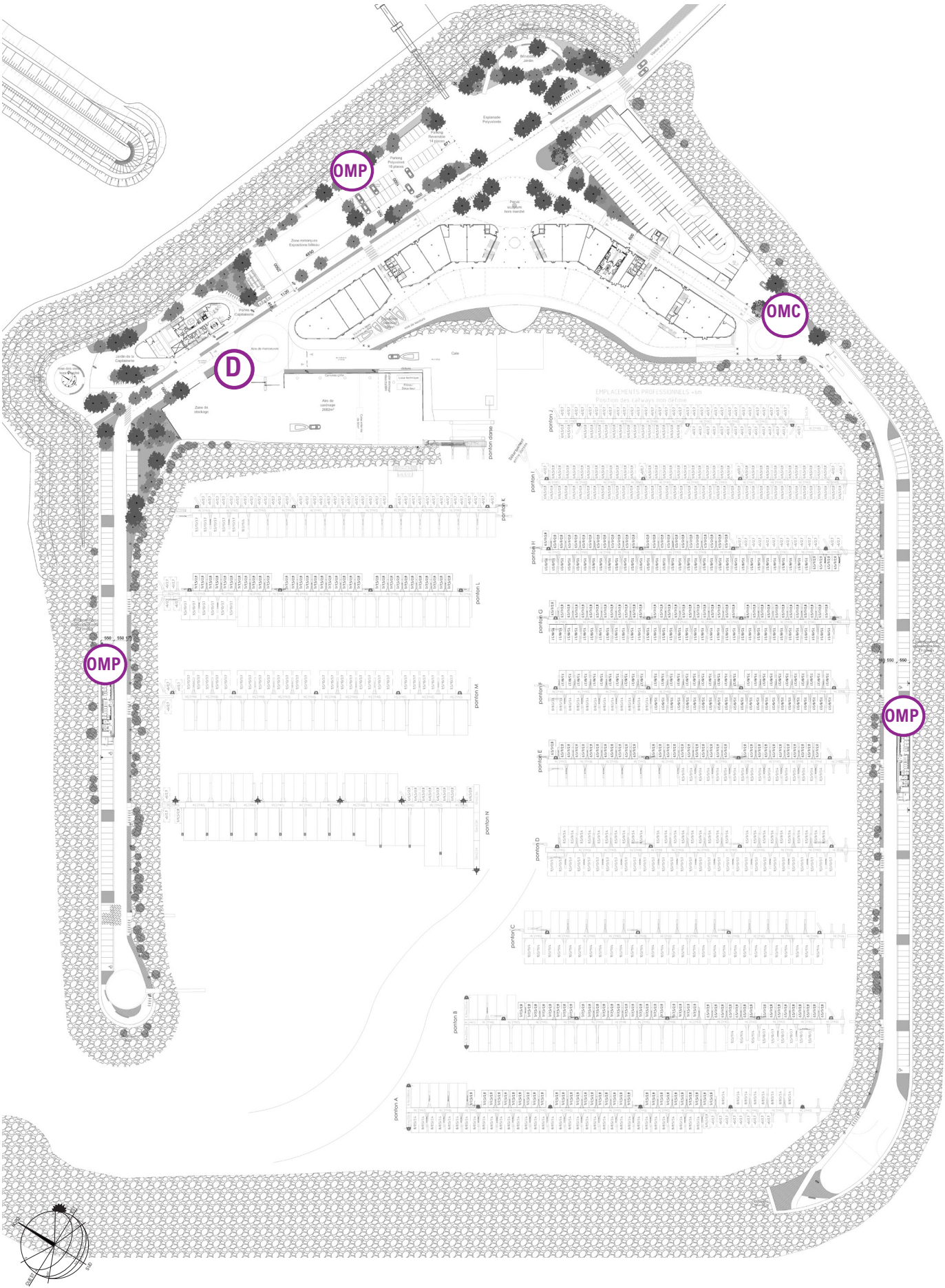
OPTION 2 - projecteur






DÉTAILS D'AMÉNAGEMENT
3.7 LE PLAN MOBILITÉ

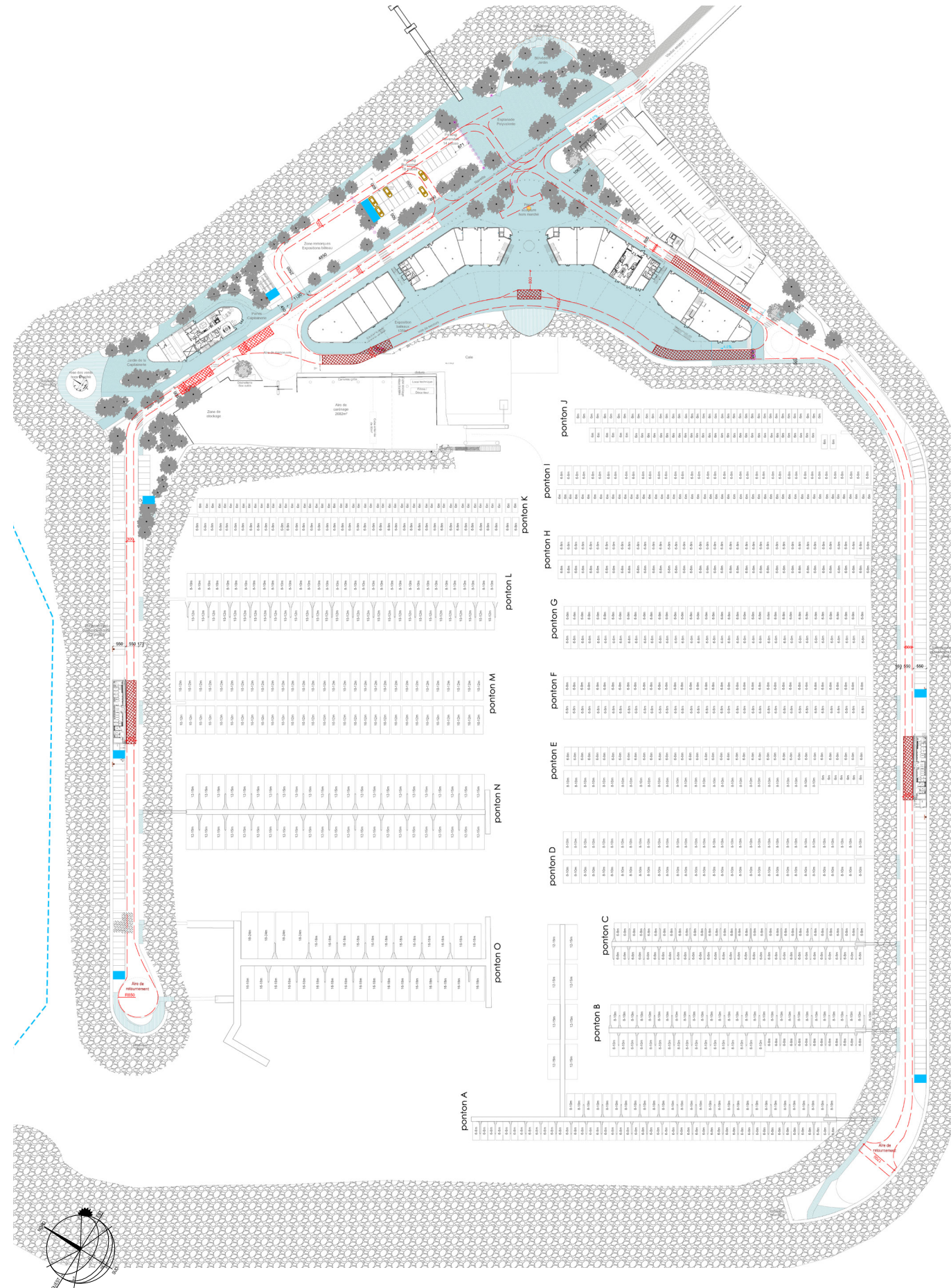
- LÉGENDE
- Double sens
 - Sens unique
 - Parcours possible
 - Zone apaisée
 - Livraisons
 - Vélo
 - Bus navette
 - Navette Maritime
 - Parking
 - Parking Reversible
 - Parking Mise à l'eau / Expo
 - Parking Capitainerie
 - Parking Plaisanciers
 - Env. 440pl.
 - Accès Esplanade polyvalente
 - Accès pompier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













LÉGENDE

-  Aire ordures ménagères
commerces
-  Aire ordures ménagères
plaisanciers
-  Déchetterie



LÉGENDE

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Voie échelle : 4 m de largeur,
distance façade 1 à 8 m |  | Place PMR
8pl.
soit 5% de 151pl. extérieur hors pk silo |
|  | Voie engin : 3m de largeur |  | Pente |
|  | Borne amovible |  | Zone piétonne |
|  | Potelet amovible | | |
|  | Barrière levante | | |

