

# CLSPR n°4

## ORDRE DU JOUR :

- Rapport de présentation (DIAGNOSTIC)
- Enjeux ville haute et basse //  
règlement graphique en détails

09/12/2024

# Rapport de présentation : synthèse du DIAGNOSTIC



**MÉOLITHIQUE    ANTIQUITÉ    HAUT MOYEN ÂGE**

11- Néolithisme

12- Les premières balades à la plage de la ville

13- L'essor de la motte et le château

14- Echevages à pied-ports

15- Synthèse du diagnostic initial, premier diagnostic de la Plage de la ville de Pornic et de la motte de la ville de Pornic.

**MOYEN ÂGE    ANCIEN RÉGIME**

**PORNIC : du Bourg castral médiéval au développement de la cité portuaire sous l'Ancien Régime**

16- Le manoir et le château

17- Architecture du bourg

18- Synthèse du diagnostic initial, premier diagnostic de la Plage de la ville de Pornic et de la motte de la ville de Pornic.

**I<sup>er</sup> EMPIRE    MONARCHIE DE JUILLET**

19- Le paysage rural, bocage et champs

20- Le paysage littoral, landes, vignes et prairies sur les hautes

21- Le paysage urbain

22- Le corps de garde, les casernes, et le phare

23- Synthèse du diagnostic initial, premier diagnostic de la Plage de la ville de Pornic et de la motte de la ville de Pornic.

**I<sup>er</sup> EMPIRE    II<sup>e</sup> RÉPUBLIQUE**

**PORNIC : de l'équipement et l'aménagement du port à la transformation du paysage balnéaire**

24- La ville, la minoterie et le quartier de l'arrière port

25- Architecture du quai Leroy

26- Le littoral de Pornic

27- Synthèse du diagnostic initial, premier diagnostic de la Plage de la ville de Pornic et de la motte de la ville de Pornic.

**II<sup>e</sup> RÉPUBLIQUE**

28- Le littoral de Pornic

29- L'urbanisation des casernes et les jardins balnéaires

30- Le littoral de Pornic

31- Synthèse du diagnostic initial, premier diagnostic de la Plage de la ville de Pornic et de la motte de la ville de Pornic.

# Rapport de présentation



## SOMMAIRE

### [0] ÉTAT DE LA CONNAISSANCE HISTORIQUE & ARCHÉOLOGIQUE

p.8

### [1] PREMIÈRES IMPLANTATIONS HUMAINES

p.14

### [2] ÉPOQUE MÉDIÉVALE & POST-MÉDIÉVALE

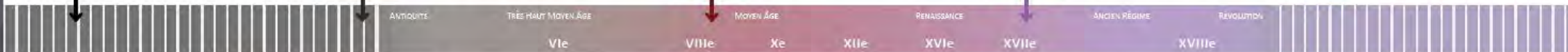
p.20

### [3] ÉPOQUE ANCIEN RÉGIME

p.40

### [4] PATRIMOINE PAYSAGER VILLE HAUTE & PORT

p.56



#### OBJECTIF

Établir un panorama de la documentation disponible, des sources à mobiliser, et comprendre comment l'histoire de Pornic s'est façonnée pour aboutir aux connaissances actuelles

#### UNE PREMIÈRE APPROCHE HISTORIQUE ET ARCHÉOLOGIQUE :

##### ENTRÉE « VILLEGATIEURS ET SACRIANTS »

Premiers archéologues, historiens, « étrangers » de leurs temps et sociétés savantes qui ont participé au développement du savoir

##### PATRIOTE HISTORIQUE RÉCENTE ET ACTUELLE

Sociétés, historiens, associations et publications qui participent à la diffusion du savoir

##### PATRIOTE ARCHÉOLOGIQUE RÉCENTE ET ACTUELLE

Diagnostica d'archéologie et fouilles préventives

##### RECHERCHES ET INVENTAIRES

Inventaires thématiques et thèses publiées

#### BIBLIOGRAPHIE

#### REPÈRES CHRONOLOGIQUES

Prise des principaux événements sur la période concernée

#### CARTE DE SYNTHÈSE

Repérage spatial des spécificités sur la période

#### ANALYSE DU CONTEXTE

##### OBJECTIF

Comprendre les données géographiques qui ont favorisé l'implantation humaine

##### UN RELIEF PROPICIE À L'IMPLANTATION HUMAINE

Interprétation des paysages : Des pentes bordées à la plaine littorale /

Échouages et pilotis

##### GÉOMORPHOLOGIE

Épaves rocheuses et plateau de schiste

#### DESCRIPTION DES VESTIGES

##### ENSEMBLES MÉGALITHIQUES ET OCCUPATIONS NÉOLITHIQUES

Description synthétique des différents ensembles

##### OCCUPATIONS DES ÂGES DES MÉTAUX ET DE L'ANTIQUITÉ

Description synthétique des différents ensembles

##### ANTIQUITÉ TARDIVE ET TRÈS HAUT MOYEN ÂGE

Description synthétique des différents ensembles

#### REPÈRES CHRONOLOGIQUES

Prise des principaux événements sur la période concernée

#### CARTE DE SYNTHÈSE

Repérage spatial des spécificités sur la période

#### ANALYSE DU CONTEXTE

##### UNE COLONIE VERTÉBRALE HYDROGRAPHIQUE

Observations physico-climatiques

##### LES MOULINS À MARÉE

Une transformation paysagère en profondeur

#### ANALYSE URBAINE

##### OBJECTIF

vers une meilleure connaissance de la forme urbaine /

à la recherche de « résidences du bourgeois castrol »

##### SYNTHÈSE

Sur les traces de l'époque médiévale : le bourg castral

##### DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

Population estimée en 1428

##### APPROCHE DOCUMENTAIRE

analyse critique des cartographies disponibles

##### APPROCHE HISTORIQUE ET TOPONYMIQUE

(localisation des sédiments connus)

##### APPROCHE TERRAIN

analyse du relief, connaissance du sous-sol, ...

##### APPROCHE MORPHOLOGIQUE

les vides, le porcellane, les Rots

#### ANALYSE ARCHITECTURALE

##### OBJECTIF

Identifier les vestiges médiévaux pour déterminer une typologie du bâti

##### APPROCHE DOCUMENTAIRE

L'apport de l'iconographie ancienne à la connaissance du Pornic médiéval

##### APPROCHE TERRAIN

Reconnaissance des principales caractéristiques

##### APPROCHE ANALOGIQUE

Modèles mieux préservés dans l'environnement proche

##### LES MARQUEURS

La volumétrie, les matériaux et modes constructifs, la distribution, ...

#### REPÈRES CHRONOLOGIQUES

Prise des principaux événements sur la période concernée

#### CARTE DE SYNTHÈSE

Repérage spatial des spécificités sur la période

#### ANALYSE DU CONTEXTE

##### LE PAYSAGE RURAL, BOISAGE ET MARÉAUX

Description des caractéristiques paysagères

##### LA CANALISATION DE HAUTE-PERCHÉ

Et la transformation du littoral

#### ANALYSE URBAINE

##### OBJECTIF

Identifier les transformations et évolutions urbaines sur la forme de l'ancien bourg castral vers une petite cité portuaire prospère

##### SYNTHÈSE

La genèse de la « ville basse »

##### DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

Population estimée en 1718

##### INFRASTRUCTURE PORTUAIRE

Description des ouvrages portuaires

##### LE QUARTIER DES SABLES

Organisation urbaine de la « ville basse »

##### AUTOUR DE L'HÔPITAL MONTPLAISIR

Un grand domaine en cœur de ville

##### LE QUARTIER DES MALLÉS

Caractéristiques des mutations urbaines autour des Halles (re)construites

#### ANALYSE ARCHITECTURALE

##### OBJECTIF

Identifier et décrire les types architecturaux de l'Ancien Régime

##### APPROCHE DOCUMENTAIRE

L'apport de l'iconographie ancienne

##### APPROCHE TERRAIN

Reconnaissance des principales caractéristiques

##### APPROCHE ANALOGIQUE

Modèles mieux préservés dans l'environnement proche

##### LES MARQUEURS

La volumétrie, les matériaux et modes constructifs, la distribution, ...

#### REPÈRES HISTORIQUE

Histoire des jardins de ville

#### CARTE DE SYNTHÈSE

Repérage spatial des typologies de jardins

#### ANALYSE DU PAYSAGE

##### L'ART DES JARDINS PORNICAIS

##### TYPLOGIE DES JARDINS

Identifier les grandes caractéristiques

Les jardins « ouverts »

Des jardins sur les franges de la ville haute

Les jardins « clos »

De petits jardins intimes

Les jardins « ouverts »

De petits jardins aux portes de la cité

Les cours

Des espaces aux usages variés

Les jardins « ouverts »

Aux portes de la cité

#### CARACTÉRISTIQUES

##### OBJECTIF

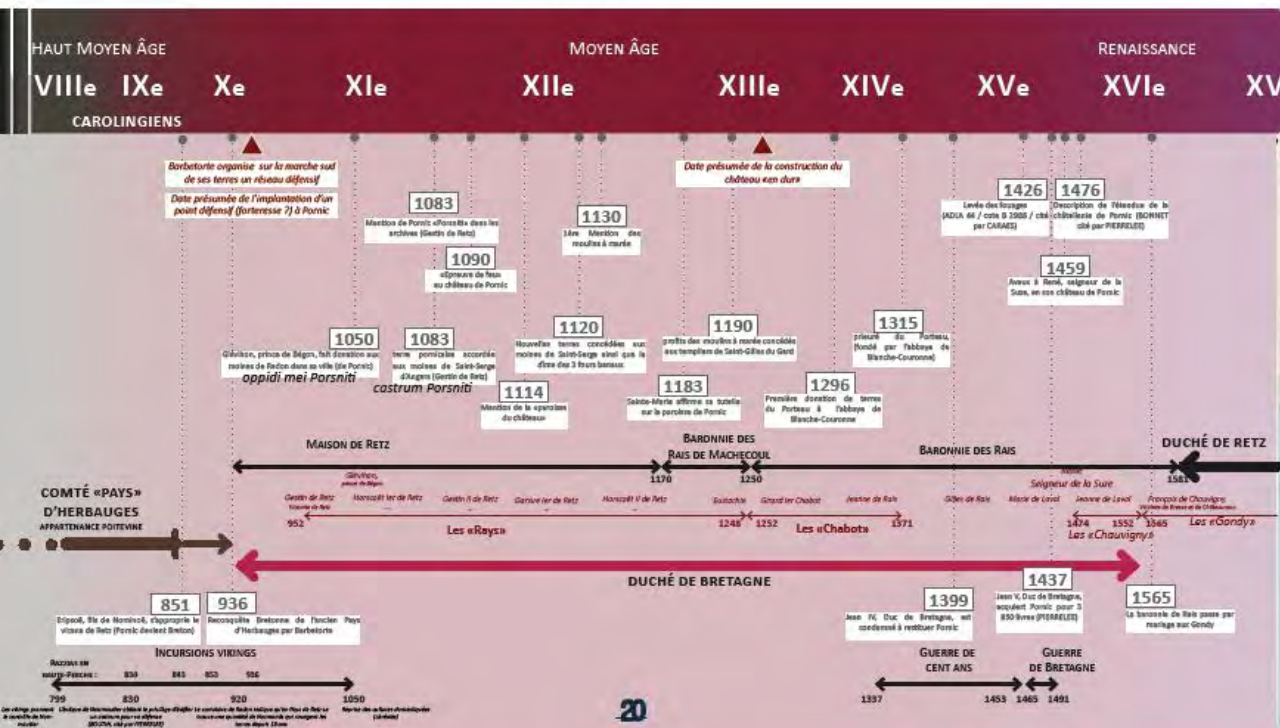
Identifier les principales caractéristiques

Volontarisme

Analyser la végétation typique de ces espaces libres

PETITS ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

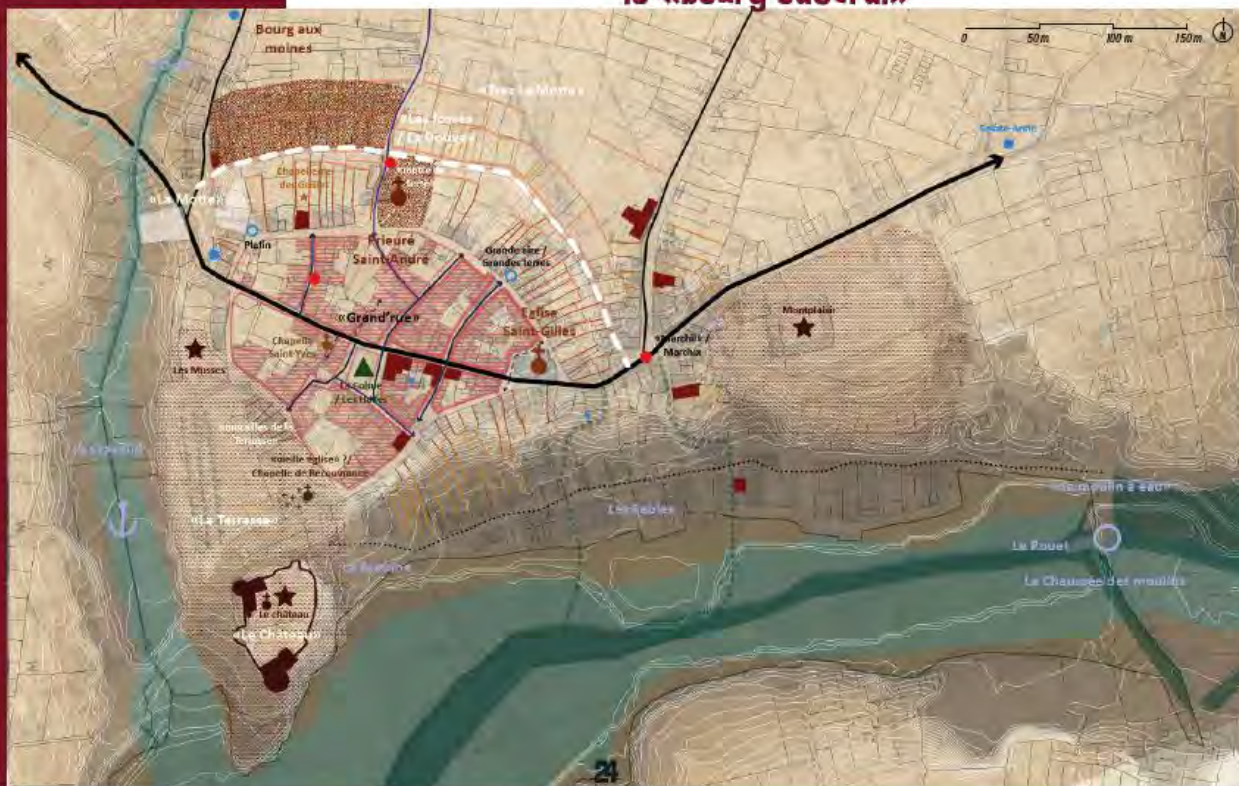
## [2] ÉPOQUE MÉDIÉVALE & POST-MÉDIÉVALE



# Rapport de présentation

## ANALYSE URBAINE

## Sur les traces de l'époque médiévale : le «bourg castral»



### LÉGENDE\*

#### CONTEXTE : L'ÉPERON ROCHEUX

- relief\*
- Hydrographie\*

#### OUVRAGES PORTUAIRES

- Echouage principal et secondaire au Moyen Âge
- Moulins à marée
- Toponymie relative au port

#### POUVOIR SEIGNEURIAL ET FORTIFICATIONS ASSOCIÉES

- Le Château
- Ouvrage de franchissement (pont-levis / dormant ?)
- Basse-cour (hypothèse)
- Présence d'une maison noble

#### LE POUVOIR RELIGIEUX

- Lieu de culte
- Emprise d'un domaine ou possession religieuse
- Cimetière

#### LE BOURG CASTRAL

- Toponymie relative aux ouvrages fortifiés
- Voie principale : la «Grand'rue» / Voies secondaires
- Îlots
- parcellaire lanieré

#### ARCHITECTURE ET POUVOIR CIVIL

- Bâti ou vestiges médiévaux
- Citernes / Puits / fontaine
- Four à pain
- Cohue (Halle) emplacement incertain avant 1609

\*Sources et fonds de plans : Cadastre napoléonien de 1825 / ADLA 44 (cf. Atlas documentaire) superposé au parcellaire actuel (2023) et courbes IGN

### SYNTHÈSE

La carte ci-contre est la synthèse d'une analyse urbaine selon plusieurs approches conjuguées qui sont explicitées dans les pages ci-après.

Elles permettent de révéler une hypothèse d'emprise du bourg castral primitif, cerclé d'un enceinte (en «levée de terre») et manifestement conçu selon un tracé très régulier (vraisemblablement issu d'un module de mesures agraires) ce qui suppose une fondation actée (et dessinée).

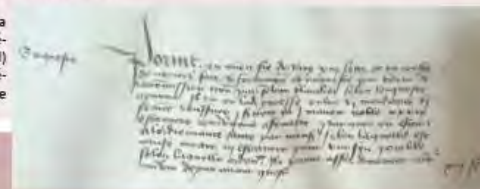
Quelle date peut être invoquée quant à la fondation du bourg castral ? Sans sources textuelles, il est difficile de se prononcer de manière certaine. Elle doit cependant être antérieure à la fondation du prieuré Saint-André (1050), pour lequel Glévihon, prince de Bégon, fait donation aux moines de Redon dans sa ville (de Pornic).

L'implantation du prieuré Saint-André sur la «levée de terre» formant enceinte et la présence de bâti médiéval (ou post médiéval) au-delà de cette enceinte montrent un dépassement précoce des limites instituées de la ville.

Il est donc raisonnable d'envisager ce phénomène associé à la création d'une forteresse, conjointement au renforcement des défenses orchestré par Barbetorte (soit autour du IXe siècle). Les enceintes relevant de cette typologie en «levée de terre» sont par ailleurs courantes à cette époque.

Il faudrait réaliser un relevé bien plus précis de la levée de terre et mener une étude analogique pour pouvoir poursuivre cette hypothèse (qui dépasse le cadre de cette étude).

Cela reste une pure conjecture, et rien n'interdit d'envisager une implantation humaine bien antérieure à la fondation du bourg castral (et nombreux sont les historiens et les archéologues qui s'y sont risqués au cours du XIXe siècle).



\*Source : ADLA 44 / cote B 2988 / réformation des fouages : cité par CARAES & CHEVAS cités par PIERRELEE (cf. Biographie)

### DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

#### POPULATION ESTIMÉE EN 1426\*

- 39 «estaigiers contributeurs à fouage» x coeff (5) = 195 habitants
- 1 «sergent»
- 1 «manoir noble»
- 6 «femmes veuves»
- 6 «mendiants»

25

# Rapport de présentation

## APPROCHE DOCUMENTAIRE

Les documents qui ont servi à l'analyse sont explicités dans l'Atlas Documentaire et la Bibliographie.

Cette approche s'est d'emblée heurtée à une difficulté majeure : il n'existe aucun document fiable quant à la forme urbaine antérieure au cadastre napoléonien (de 1825). C'est donc à partir de ce dernier qu'a été réalisée l'essentiel de l'analyse urbaine.

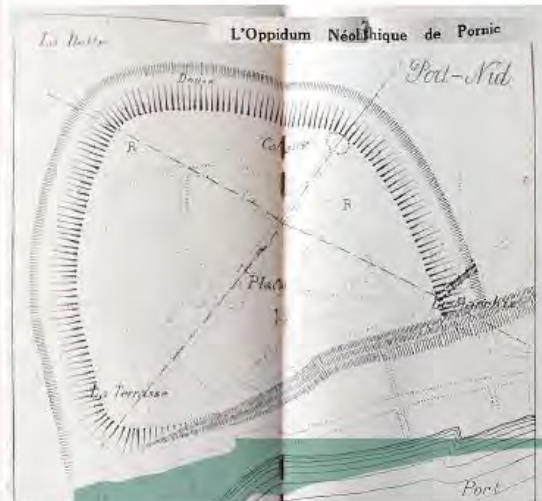
Deux plans sont cependant intéressants à relever (même s'ils restent à prendre avec précaution) :

- le fameux « plan de 1600 » publié par l'historien CAROU sans jamais mentionner l'origine du document. Cette iconographie présente de nombreuses similarités avec le cadastre napoléonien (voir analyse de Jean-François CARAES page suivante)
- un plan dit « de l'oppidum néolithique de Pornic » par CAULY

Si la période du « néolithique » qui est avancée dans ce dernier document reste pure conjecture, le terme « oppidum » est ici à nuancer. Il est employé en 1050 « Dimidia decima cunctorum reddituum littoris oppidi mei Porsniti » (*cartulaire de Redon*). Quoi qu'il en soit, le relief qui y est figuré et ceint la ville est assez similaire à celui qui persiste aujourd'hui et s'apparente à une enceinte.

Les iconographies du début et milieu du XIXe permettent de figurer l'aspect du château et de la ville avant les grandes transformations urbaines liées à l'essor du balnéaire.

Enfin, les photographies aériennes du début du XXe siècle (et en particulier celle ci-contre) sont une ressource précieuse pour comprendre les implantations et la densité urbaine telles qu'elles persistaient alors (de nombreuses modifications ayant été opérées à partir des années 1950).



26



Plan de l'oppidum néolithique de Pornic, 1850



27

« Premier, en la paroisse de Pornic, son hostel et hébergement nommé l'ostel de la Muce (...) sis en la ville de Pornic, entre la veille eglise d'une part, et le russeau desendant de la fontaine Geffroy à la mer d'autre, et entre la mer d'une part, et la meson Perrot Pelerin d'autre. »

Aveu de 1409  
(extrait du cartulaire des Sires de Rais, cité par LEGAULT)

## LEGENDE

- Toponyme « La Motte »
- ★ Présence d'une maison noble
- ✝ Lieu de culte
- ✠ Cimetière
- ⚓ Echouage principal
- Citernes / Puits / fontaine
- Four à pain
- △ Cohue (Halle)  
emplacement incertain avant 1609

« Et y a ung havre dont la meilleure antree est ranger devers l'oest Car la poincte devers l'est est soubme, et y a ung chasteau a icelluy lieu de Pornic sur la poincte Et quant tu seras le travers de luy tu voiras deux arbres dont le plus bas est un pignier et est rant. Et par ce mectz icelluy pignier a ouvert du chasteau devers bas. »

Pierre Garsie d'Y Ferrandis (1483 - 1484)

## APPROCHE HISTORIQUE & TOPONYMIQUE

Cette approche consiste à localiser tous les toponymes et indications intéressantes pour tenter de restituer la forme urbaine et ses composantes. L'analyse a été réalisée à partir des plans légendés (ci-contre) et publiés par Jean-François CARAES.

L'essentiel des textes historiques et sources d'archives qui ont servi est classé et replacé selon différentes thématiques :

- Aspect défensif (« la douve, les fossés », « très la motte », « le château » ...)

- Domaine(s) noble(s) : le texte extrait du cartulaire des Sires de Rais (cité par LEGAULT) permet de situer le fief de « La Muce » à proximité de la Terrasse, et qui pourrait correspondre à la maison noble citée dans la réformation des fougues de 1426.

- Domaines religieux et lieux de cultes (Prieuré Saint André, « bourg-aux-moines », chapelles, ...)

- Port et ouvrage portuaires : C'est en particulier sur la question de la localisation du port primitif que le texte ci-contre (cité par MARTINEAU) a été bien utile. Il permet de replacer « la meilleure entrée » du havre dans le Cracaud.

- Vie civile (Fontaines, citernes, puits, fours, ...) et au centre, la cohue qui est dévolue à la fois au commerce (marché) et à l'administration (prétoire). La présence d'un marché est attesté en 1458 (FORNI) et la cohue elle-même est mentionnée en 1599 (CARAES), mais son emplacement exact n'est vérifié qu'à partir de 1609 (date portée).

# Rapport de présentation

## INFRASTRUCTURE PORTUAIRE

La configuration du port primitif qui prenait place dans le lit du Cracaud n'est pas connue.

En revanche, le port d'échouage qui se développe dans l'estuaire de la rivière - puis canal- de Haute-Perche est mieux documenté : des sources textuelles du XVIII<sup>e</sup> siècle, ainsi que des gravures du début du XIX<sup>e</sup> siècle permettent de figurer son aspect.

Les rives sont manifestement sablonneuses - voire marécageuses comme au lieu-dit «la Brouine». Certaines aires sont dédiées au radoub et aux chantiers navals.

Il n'y a pas de quais à proprement parler : les navires et embarcations viennent s'échouer directement sur les rives. Celles-ci paraissent avoir été renforcées de murets (cf. plans et gravures) desquels descendent quelques escaliers.

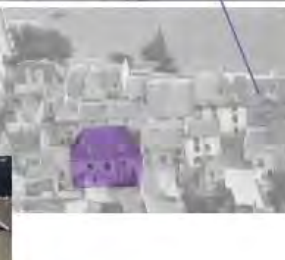
Au centre de la rive sud, les écoulements d'eau venant de la ville haute (FORTINEAU) ainsi que la sédimentation ont généré un monticule de sable nommé «la motte au sable».

Son usage est également celui d'un échouage et elle est divisée en plusieurs parcelles réparties entre divers propriétaires.

Les écrits du XVIII<sup>e</sup> siècle pointent un manque flagrant d'équipement : il s'agit d'un petit port qui ne reçoit «que des canots et chaloupes».



46



47

## LE QUARTIER DES SABLES

En arrière de la rive sud, et à l'interface du front rocheux de la ville haute, le quartier des Sables se développe le long d'une voie parallèle à la rive.

Elle est reliée à la ville haute par deux infractuosités générées par des chemins d'écoulement des eaux de la ville haute (ruisseau «La Couère», et dans lesquelles seront créées des escaliers (initialement directement taillés dans la roche).

De cette rue principale, dite «Les sables», plusieurs voies perpendiculaires viennent rejoindre la rive à intervalles irréguliers.

L'analyse des plans et photographies anciennes montre que les bâtis principaux étaient construits à l'alignement de la rue des Sables.

Cette hypothèse est confirmée par la description et le plan levé d'un bâtiment frappé d'alignement au XIX<sup>e</sup> siècle au XIX<sup>e</sup> siècle (source : ADLA 44, citée par CARAES). L'entrée de cette habitation se faisait directement depuis la rue des Sables, avec un escalier intérieur en façade sur rue (voir plan ci-contre).

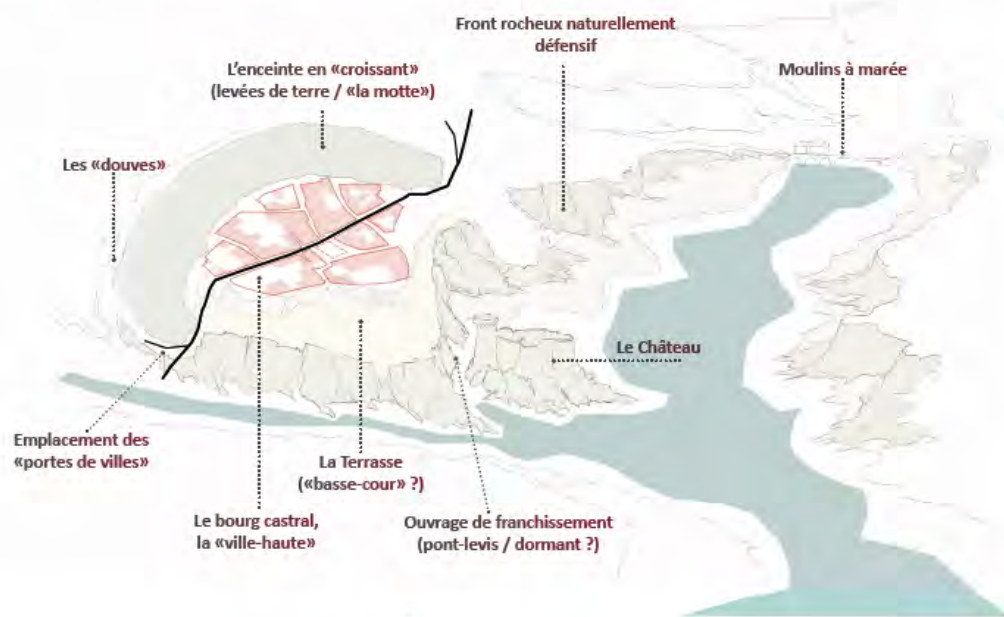
Les parcelles - plus larges que les lanières au pourtour de la ville haute- semblent avoir été organisées en courées traversantes (cf. analyse du paysage)

Le front de rive était plutôt constitué de «fonds de parcelles» : il n'existait donc pas de façade portuaire à proprement parler.

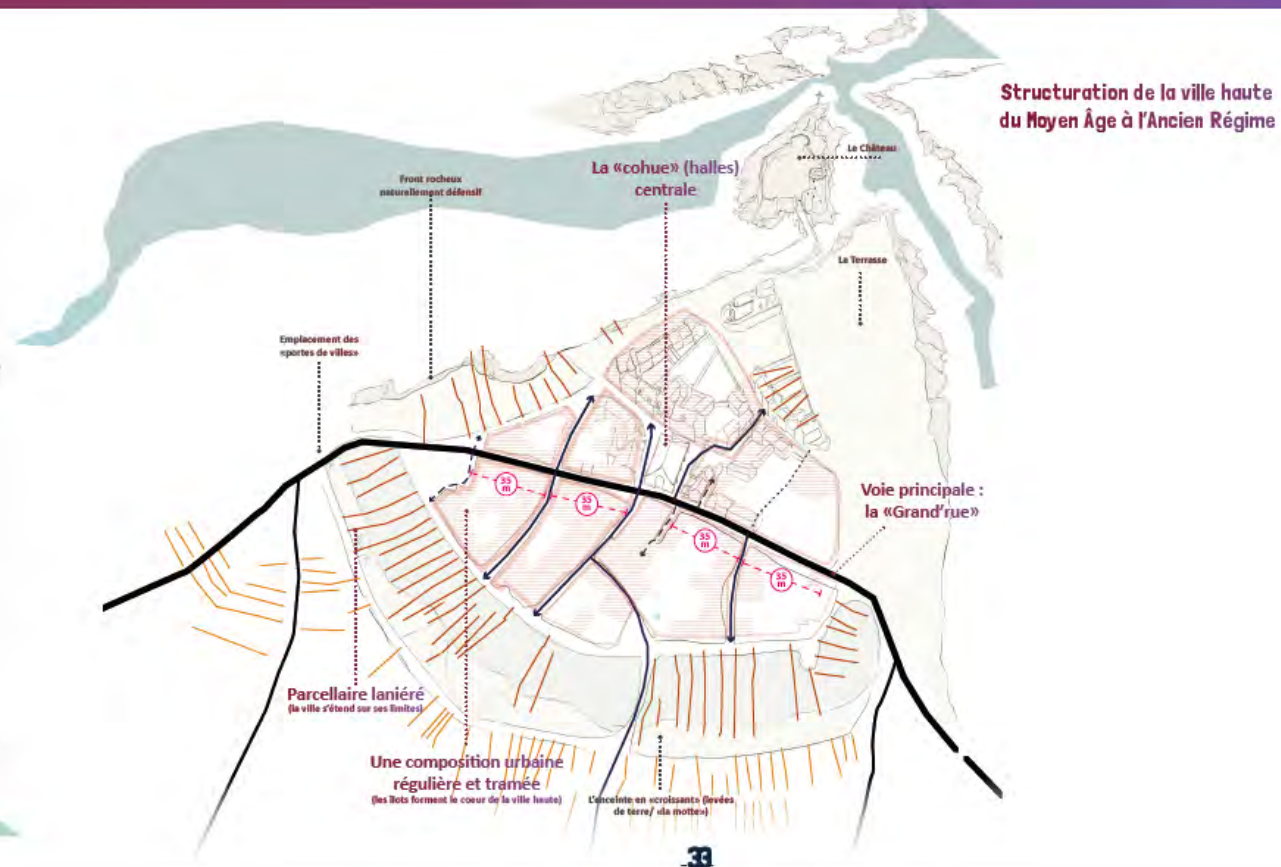


## >>> L'Éperon, «la motte» et le château (synthèse graphique)

Hypothèse d'implantation du bourg castral au Moyen Âge



32



33



## ANALYSE ARCHITECTURALE

À Pornic, la reconnaissance des typologies médiévales est complexe. Outre les incendies et reconstructions en ayant fait disparaître une bonne partie, le bâti ancien encore présent a subi de très nombreuses modifications et dénaturations qui rendent sa lecture difficile. De la même manière que pour l'analyse urbaine, l'analyse architecturale a nécessité de conjuguer différentes approches afin de pouvoir faire émerger une typologie du bâti médiéval.

### APPROCHE DOCUMENTAIRE

Les très nombreuses représentations (dessins, peintures, voir ci-contre et dans l'Atlas documentaire) ainsi que les photographies / cartes postales des XIXe et XXe siècles ont été une précieuse ressource pour identifier les caractéristiques définies dans les pages ci-après.

### APPROCHE ANALOGIQUE

L'insuffisance du panel de bâti médiéval retrouvés dans la ville haute de Pornic a ici été suppléé par des recherches analogiques dans l'arrière-pays rural (souvent mieux préservé), mais aussi dans les villes avoisinantes, dans le Pays de Retz, en Nord Vendée et en Bretagne.

### APPROCHE TERRAIN

Les bâtis représentatifs de l'époque médiévale encore présents à Pornic ont été localisés sur la carte ci-contre. Ils présentent un ou des marqueurs spécifiques de ce type décrits dans les pages ci-après et identifiés grâce à ces approches conjuguées.



34



35

# Rapport de présentation

## LES MARQUEURS

### LA VOLUMÉTRIE

La volumétrie est toujours simple, avec une persistance du pignon à chevronnière (qui accuse toutefois une pente bien moins marquée).

La toiture en croupe pourrait également être un marqueur de cette époque, plutôt sur les programmes cossus. On en trouve un exemple (qui reste hypothétique tant il a été modifié) dans le quartier des sables, mais il existe des analogies similaires à Villeneuve en Retz (ex- Bourgneuf) qui relèvent bien de ce type.

### LA DISTRIBUTION

L'évolution majeure se situe au niveau de la distribution : l'escalier hors-oeuvre disparaît au profit d'une circulation verticale intérieure (repérable par les petites baies cintrées en façades)

Toutefois, on constate une persistance de l'escalier extérieur dans les programmes modestes.

### LES MATÉRIAUX

#### ET MODES CONSTRUCTIFS

De manière générale, une persistance de l'ardoise et du schiste a été constatée.

La vraie nouveauté consiste en l'introduction de la pierre calcaire en modénature (plein-de-travée, encadrements, corniches, lucarne) des beaux programmes.

Quelques toitures en tuiles « à tiges de bottes » (pentes de toit bien plus faibles) ont été repérées sur des programmes plus modestes, ainsi que la présence de badigeons blanc à la chaux (comme pour les architectures rurales locales), notamment repérables sur les représentations anciennes.



52



«plein de travée»  
en pierre de taille  
(calcaire)

Corniche interrompue  
par la lucarne

Lucarnes passantes  
à frontons

Linteau  
déjàrdé



53

## LA FAÇADE, LA COMPOSITION

Les façades des constructions de l'Ancien Régime ont une composition beaucoup plus régulière : les travées sont axées (superposées sur une même verticale) et organisées avec des trumeaux maçonnés de largeur similaire.

Le rapport plein/vide des façades est également changé : les façades sont de plus en plus percées (il y a davantage d'ouvertures dans les murs de maçonneries).

Dans les beaux programmes, la disposition de l'entrée est mise en valeur (généralement au milieu de la façade).

## LA BAIE, LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX

L'introduction du «plein-de-travée» en pierre calcaire est une nouveauté. Il est surmonté d'une lucarne passante traversant la corniche (comme à la maison de La Touche, qui possède des bases plus anciennes mais donc la façade a manifestement été reprise sous l'Ancien Régime).

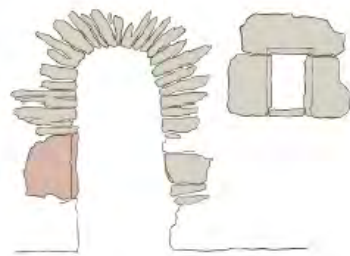
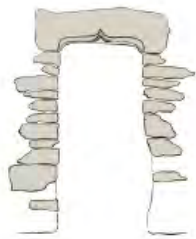
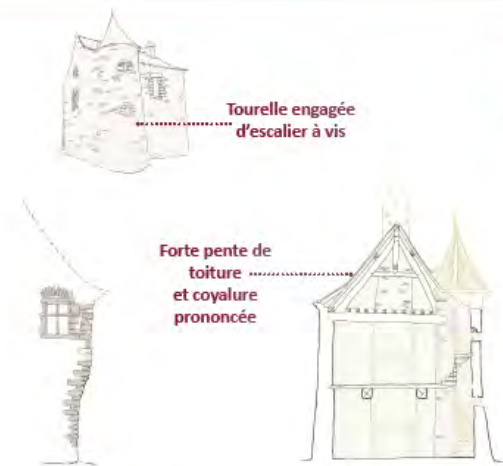
Les lucarnes sont maçonnées, et présentent une certaine largeur (plus elles sont épaisses, plus elles sont anciennes). Elles sont généralement surmontées d'un fronton triangulaire, ou parfois d'un «chapeau de gendarme».

vers la seconde moitié du XVIIIe siècle, elles peuvent être supplantées par une petite baie (cintrée ou sous forme d'occulus) percée directement dans la maçonnerie.

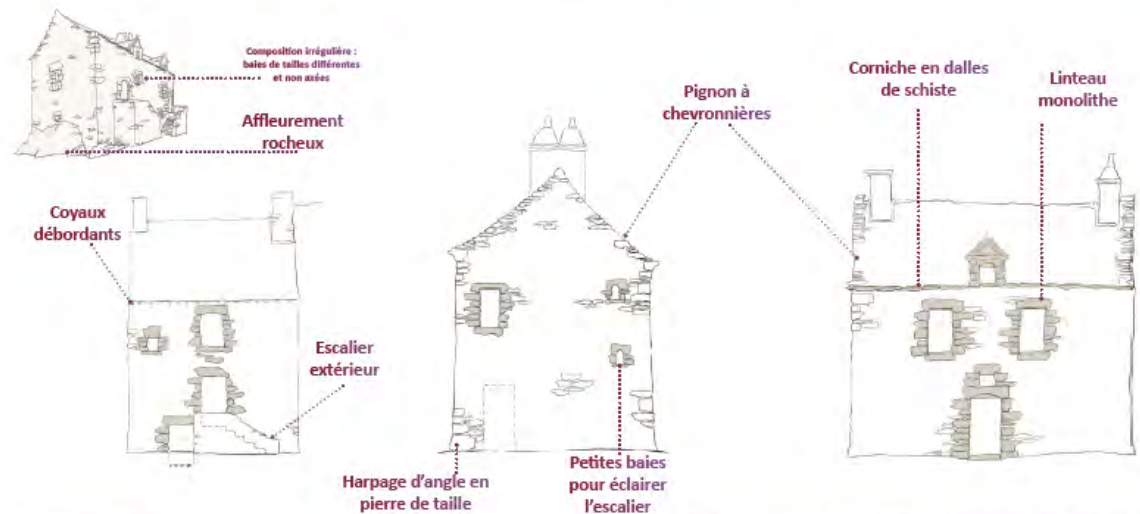
Les linteaux des baies sont déjàrdés (disposition progressive des linteaux cintrés et surbaissés).

Quelques exemples de ferronneries «à queues de paons» (selon les modèles nantais) ont été repérés, mais la plupart ont disparu.

## >>> Architecture du bourg du Moyen Âge à l'Ancien Régime (Synthèse graphique)



38

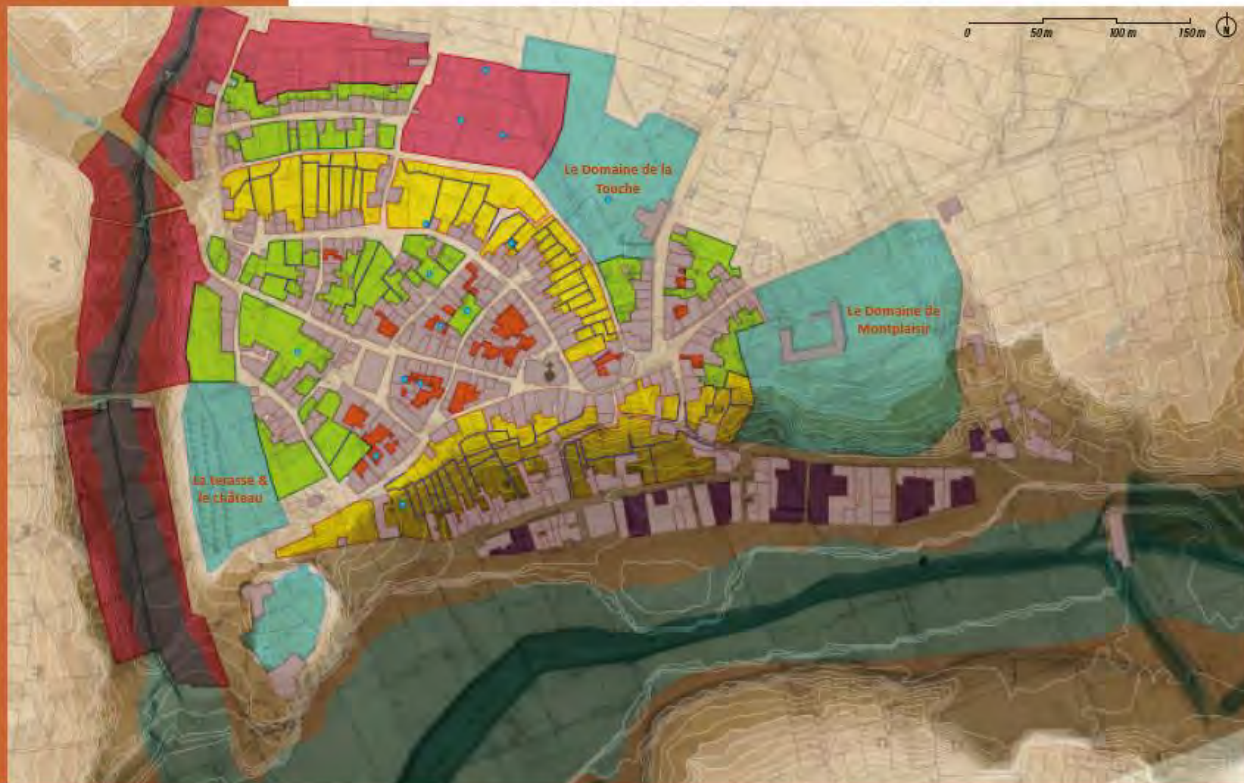


38


# Rapport de présentation

## ANALYSE DU PAYSAGE


### Une imbrication d'espaces formant un vaste jardin



#### LÉGENDE\*


 Bâti cadastre napoléonien

#### TYPLOGIE DES JARDINS


 Jardins en terrasse

 Jardins clos


 Jardins nourricier


 Grands domaines

 Cours urbaines

 Cours portuaires

#### PETITS ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

 Murs cadastre napoléonien

 Puits actuels et anciens

\*Sources et fonds de plans : Cadastre napoléonien de 1825 / ADLA 44 (cf. Atlas documentaire) et courbes IGN



## LES ESPACES LIBRES DE BOURG

### LES JARDINS DE VILLE PORNICAIS

Les jardins de ville à Pornic sont un patrimoine méconnu, dont l'histoire est peu documentée, que ce soit en terme d'iconographies ou d'archives. Peu perceptibles depuis l'espace public, ces espaces privatifs recèlent pourtant une grande richesse historique, paysagère et patrimoniale, et font partis de l'identité de la ville.

Ce sont des espaces indissociables du paysage urbain, qui participe à la forme urbaine. Ils offrent des espaces de respiration, des réservoirs de biodiversité dans une ville dense.

### CARACTÉRISTIQUES

Les jardins sont l'envers du décor du bâti. Ce sont de petits espaces, lieux d'utilité première et du quotidien, qui ont un lien intime avec l'habitation située à proximité. Ils révèlent de nombreuses traces historiques de la ville ancienne (topographie, niveaux, évolutions urbaines...).

L'analyse du cadastre Napoléonien a permis de définir différents espaces et typologies, selon leur situation, leur histoire, leur imbrication dans la forme urbaine ou leur superficie.

# Rapport de présentation

## LES JARDINS

### LES JARDINS EN TERRASSE

Les jardins en terrasse, ou jardins «suspendus», sont situés sur les franges de la ville haute. Ils sont une particularité de Pornic, puisqu'ils sont intimement liés au relief naturel ou anthropique de la ville, et sont situés le long de l'enceinte. Les limites de la ville haute sont caractérisées par un front rocheux au sud, sur un relief en creux, et par une motte sur la frange nord-ouest, sur un relief proéminent (moellon, butte).

Cette topographie importante devient le support de ces jardins, où les murs porteurs viennent créer une succession de niveaux variés et jardinés, permettant la mise en culture de ces terrains en pente.

Ces espaces, pour la plupart privés, forment une continuité paysagère visible depuis les espaces publics environnants. Adapté à la forme urbaine environnante, ils sont le plus souvent liés à un parcellaire laniéré, lié au bâti en front de rue, d'environ 5 à 7m de large, pour une superficie moyenne comprise entre 200 et 350m<sup>2</sup>.

À l'origine jardins vivriers, ils se sont progressivement transformés au cours du XXème siècle, en jardins d'agrément.



Les Jardins suspendus, vue depuis la ville basse  
Craquis de 1864 par Olivier De Wismes, collection particulière (CF Atlas documentaire)



Les Jardins suspendus, vue vers le Château  
Craquis de 1864 par Olivier De Wismes, collection particulière (CF Atlas documentaire)



Les Jardins suspendus, vue depuis la ville basse  
Craquis de 1864 par Olivier De Wismes, collection particulière (CF Atlas documentaire)

00



Les Jardins suspendus, vue depuis Escalier Fouquet  
Peinture, collection particulière, (CF Atlas documentaire)



Coupe des Jardins suspendus le long de la «motte», entre la rue Saint-André et la rue de la Douce  
Service Patrimoine, ville de Pornic



Escalier des Jardins suspendus, vue depuis la ville basse  
Peinture, collection particulière, (CF Atlas documentaire)



Escalier des Jardins suspendus  
Extrait Permis de construire, Service urbanisme, Ville de Pornic; (VERVIER Au FORGATOW)



Une succession de niveaux au coeur d'un Jardin, rue Saint-André  
Inventaire, Service patrimoine, Ville de Pornic



61

## LES ESCALIERS

Les escaliers sont caractéristiques de ces jardins. Ils permettent de franchir les différents niveaux du jardin afin d'en faciliter les transitions, et de le rendre plus facilement accessible.

Lorsqu'ils sont d'origine, ils sont construits en pierre locale (schiste). Quelques uns de ces escaliers présentent un intérêt patrimonial.

## LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement sont en grande majorité situés au sein des jardins en terrasse. Enterrés sur l'une de leurs faces, ils permettent de gérer le dénivelé du terrain, pour contenir les terres.

Le long du front rocheux sur la partie sud de la ville, ils peuvent servir à la consolidation de la falaise.

Le plus souvent construits en moellons de pierre de schiste, un grand nombre d'entre eux ne sont pas toujours qualitatifs ; enduits au ciment par exemple.

Essentiel pour la pérennité de ces espaces, modélisés et conçus au fil des siècles, ces éléments construits sont des témoignages uniques. Ils ont permis la mise en culture de ces terres, par la création d'espaces plans.

# Rapport de présentation

## LES COURS




Les cours intérieures des îlots du bourg castral ainsi que du port sont des espaces libres de faible superficie. Elles abritent et recèlent un patrimoine privé et intime d'une grande richesse : puits, façades, tours d'escaliers, fours à pain, végétation etc. Imperceptibles et peu accessibles depuis l'espace public, elles présentent pourtant un réel intérêt, que ce soit d'un point de vue patrimonial, urbain et paysager.

Le plus souvent totalement closes de bâti, elles ont une matérialité principalement minérale, où la végétation est peu présente voire inexistante. On peut y retrouver quelques grimpantes, une végétation plutôt basse, hors sol ou en pleine terre.

Les cours étaient dédiées à des usages variés, tels que des ateliers, des étables, des remises ou des espaces de stockage. Aujourd'hui, ayant perdu leurs fonctions d'origine, elles conservent cependant leur rôle d'espaces de respirations dans des espaces parfois très denses.



### LÉGENDE\*

-  Bâti cadastre napoléonien
-  Cours urbaines
-  Cours portuaires

64



Une ambiance de cour urbaine à la fin du XIXème  
Dessin d'Olivier De Wilmès, collection particulière (CF Atlas documentaire)



Entrée vers la cour de l'Hôtel de France (actuel Hôtel Saint-Gilles)  
Choupe, collection particulière (CF Atlas documentaire)

## LES COURS URBAINES

Les cours urbaines sont situées au sein du bourg castral, dans un tissu urbain dense. Totalement closes de bâti, elles sont principalement situées dans un triangle entre les halles, l'église et la place de la Grande Aire.

Peu d'iconographies ou de documentation sont disponibles sur ces espaces. L'analyse du cadastre Napoléonien a permis de déterminer leur emplacement supposé, en prenant en compte leur surface et leur cloisonnement.

## LES COURS PORTUAIRES

Les cours portuaires sont situées au cœur du quartier des Sables. Leur particularité réside dans leur lien fonctionnel entre le bâti et le port. Elles possédaient un usage économique (marchands) et portuaire (pêcheurs), et avaient un lien direct et peu matérialisé avec le port : quais, murets, escaliers.

Ces cours ont pour la plupart aujourd'hui disparues. Néanmoins, quelques espaces ouverts, de respiration demeurent entre la rue des sables et le quai Leray.

## LES COURS D'USAGES

Quasiment inexistantes au cours du Moyen Âge et de l'Ancien Régime, ces cours sont principalement apparues au cours du XIXème siècle, avec l'apparition d'hôtels particuliers ou d'accueil des villégiateurs, tel que l'hôtel Saint-Gilles.



Les cours portuaires, des espaces ouverts sur le port



Cour au détour de la rue du calvaire



Tour d'escalier à vis, cour, rue Fernand de Mum

65

# Rapport de présentation

## ARBRES FRUITIERS

Les arbres et arbustes participent autant que les compositions florales au décorum du jardin. Les végétaux ligneux étaient présents, et adaptés à la forme et à la superficie des jardins. On y retrouve principalement de petits arbres, fruitiers, dont les poiriers, pommiers et pruniers étaient les plus communs, d'usage locaux. Les murs de clôtures étaient le support de formes variées ; espaliers, palmette... Des essences locales ou régionales existaient probablement.

Les vastes jardins des grands domaines permettaient une plus grande liberté, ainsi qu'une variété d'essences, plus rares ou fragiles.



Pommier    Poirier    Prunier    Mirabelle    Cognassier  
Néfiler    Cerise    Abricotier    Cormier    Nobutier

## GRIMPANTES

Les grimpantes, étaient l'occasion de végétaliser les murs et autres supports servant à l'agrément des jardins (treilles). On retrouvait ces végétaux surtout dans les propriétés aisées. Cependant, des grimpantes ayant un usage médicinal ou comestibles pouvaient être présentes dans les petits jardins ou dans les ruelles telles que le chèvrefeuille ou la vigne, avec des cépages plus locaux tels que le "Gros plant".

- Grimpantes sur les murs, les treilles.



Vigne    Clématis    Prunier    Rosier grimpant    Cognassier

## CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

L'ensemble de ces espaces, jardins, cours, sont intimement liés au bâti et à la forme urbaine de la ville. Leur vocation principale était avant tout nourricière et médicinale, par la production de fruits et légumes, de fourrage, ou d'une petite pharmacopée. La végétation était principalement herbacée ou potagère, et très variée selon les classes de population.



Enluminure d'un Jardin clos  
*Le roman de la rose, Guillaume de Lorris, 1400-1400 (A VERIFIER)*  
Récolte des choux  
*Toscaum Sanbati, Italie, 1370-1400 (A VERIFIER)*  
Récolte de la sauge  
*Toscaum Sanbati, Italie, 1370-1400 (A VERIFIER)*

## VÉGÉTATION

### VIVACES



Gailloles    Marjolaines    Pivoines    Violettes    Sauges

### LÉGUMES



Choux    Poireaux    Navets    Fèves    Celeris

# Rapport de présentation

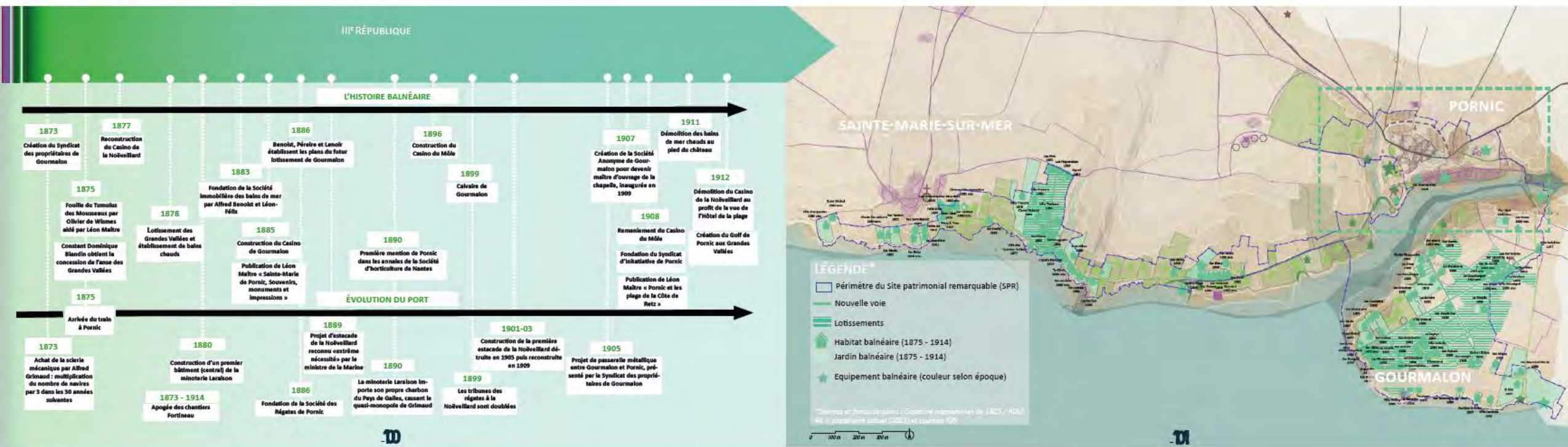
## SOMMAIRE





## [6] ÉPOQUE ÉCLECTIQUE (2)

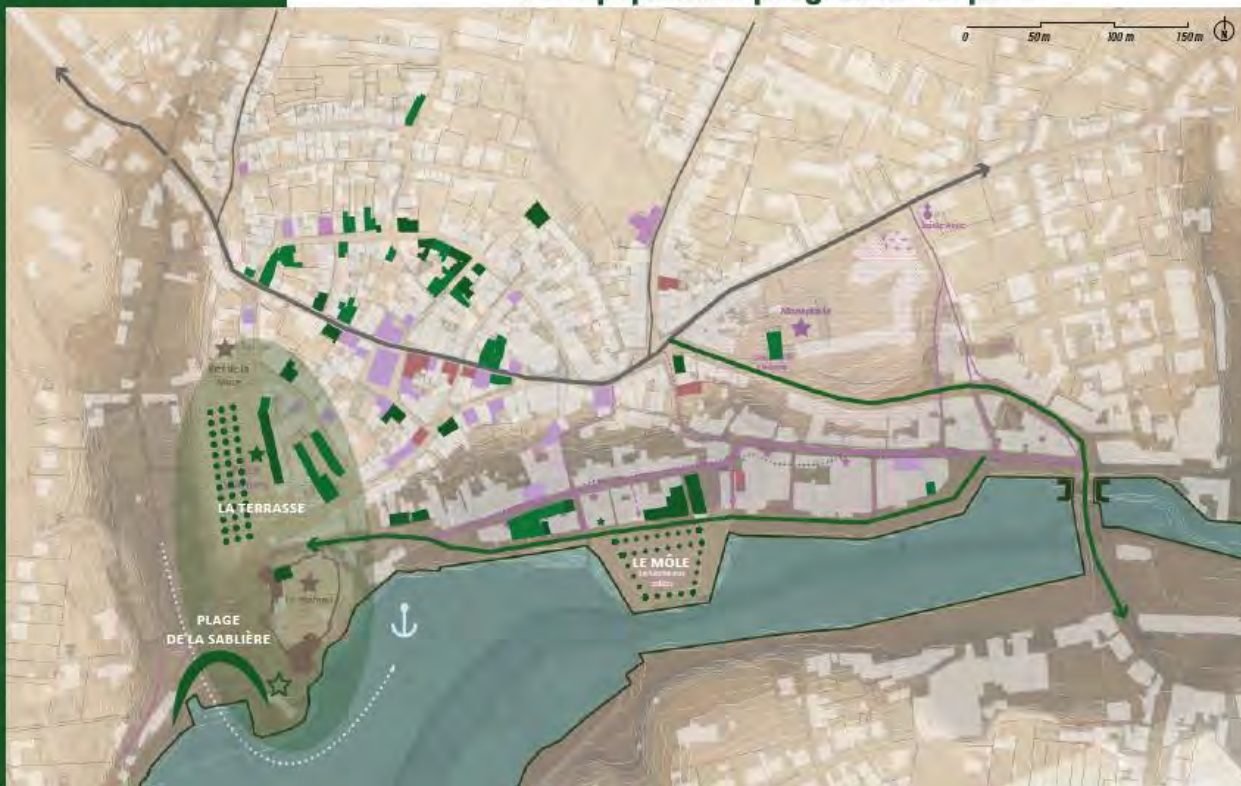
1875 - 1914



# Rapport de présentation

## ANALYSE URBAINE

## Les prémices du balnéaire & L'équipement progressif du port



### LÉGENDE\*

#### CONTEXTE : LE LITTORAL

- relief\*
- Hydrographie\*

#### LE PAYSAGE BALNÉAIRE EN ÉVOLUTION (CI-CONTRE)

- Les promenades : alignements d'arbres sur la Terrasse et le Môle
- Le Projet Lebreton, autour du château et de la Terrasse
- Anses et plages
- Équipement balnéaire
- Connaissance d'un équipement disparu

#### L'ÉQUIPEMENT DU PORT & LA RECONSTRUCTION DE LA VILLE

- Construction de quais, d'une écluse et du Môle
- Nouvelle voie
- Bâti entre 1805 et 1850

\*Sources et fonds de plans : Cadastre napoléonien de 1825 / ADLA 44 superposé au parcellaire actuel (2023) et courbes IGN

### SYNTHÈSE

Le processus de désenclavement de la ville haute entamé sous l'Ancien Régime se poursuit au cours du XIXe siècle.

Le Domaine de Montplaisir, qui formait une limite à l'expansion vers l'Est, est divisé dans sa partie sud et traversé par le percement de la départementale n°7 à la mi XIXe. Celle-ci concorde à la démolition de la chaussée des moulins au profit d'une écluse et d'un pont qui facilite la traversée vers le quartier de Gourmalon.

L'équipement progressif du port (et notamment la construction de quais) enclenche l'aménagement d'une façade portuaire au niveau de la ville basse.

L'avènement des bains de mer entraîne des projets ambitieux autour de la place de la Terrasse et du Château et au contact direct de la Sablière : promenade plantée, bains chauds, salons, tout y est pensé pour l'accueil des villégiateurs.

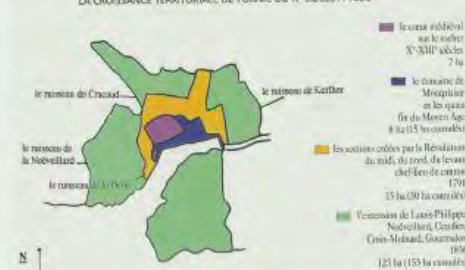
Ailleurs dans la ville haute, les reconstructions sont plus ponctuelles et relèvent du renouvellement urbain à la parcelle.

### CROISSANCE TERRITORIALE

**1791** : 15 hectares d'extension (soit 30 au total) / trois nouvelles sections sont ajoutées à la commune de Pornic (jardin de Retz, la Touche, Tourte)

**1836** : 123 hectares d'extension (soit 153 au total) de nouvelles sections sont ajoutées à la commune de Pornic (Gourmalon, Noëveillard, Dette, Cendier et Croix-Moinard)

LA CROISSANCE TERRITORIALE DE PORNIC DU X<sup>e</sup> SIÈCLE À 1836



### DONNÉES

#### DÉMOGRAPHIQUES

#### ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS



Le nombre d'habitants connaît une importante décade à la fin du XVIIIe siècle (...).

#### POPULATION ESTIMÉE EN 1845\*

**116** «Électeurs payant patente» représentant 40% des «chefs de famille»

\*Source : PIERRÉLÉE (cf. Bibliographie)

# Rapport de présentation

## PRÉMICES BALNÉAIRE : DE LA SOURCE AUX BAINS DE MER

En 1802, un pharmacien Nantais (Hectot) va analyser la source de Malmly (au sud de Gourmalon) et lui trouver des propriétés curatives en raison de sa nature «salino-ferrugineuse».

Les buveurs d'eau affluent, et en 1828, une route d'accès direct y est ouverte, reliant ainsi la ville de Pornic au quartier de Gourmalon.

Cette eau est également conseillée par Auguste Guilmin, docteur et notable local qui va participer au développement des bains de mer à Pornic en association avec Aimé Louis Joseph Lebreton, propriétaire du château à partir de 1824.



## LE PROJET LEBRETON

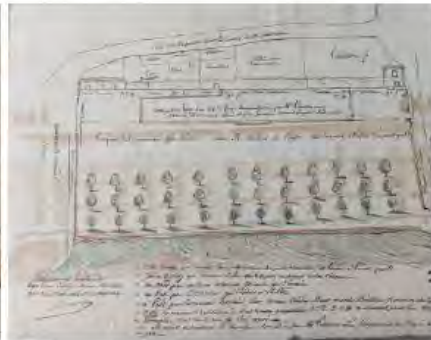
En 1829, Louis Aimé Joseph Lebreton et Auguste Guilmin fondent la Société des bains de mer avec pour objectif de développer les infrastructures nécessaires à l'accueil des baigneurs.

En plus d'un bâtiment de bains chauds directement sur la plage au pied du château, Lebreton conçoit un «établissement des bains de mer» en relation avec la promenade plantée de la Terrasse pour abriter la vie mondaine liée à la villégiature.

L'ensemble de ces équipements montre la volonté de créer une «prise en charge» quasi complète des villégiateurs.



76



## PREMIÈRE VILLÉGIATURE : LE LOGEMENT CHEZ L'HABITANT

Les premiers villégiateurs logent à l'établissement des bains de mer sur la Terrasse (qui comporte peu de places) ou louent une chambre chez l'habitant.

De nombreuses constructions ont pu être surélevées à cette occasion (phénomène encore visible ponctuellement).

Les premières constructions entièrement dédiées à la location voient également le jour. Lebreton va ainsi construire de petites maisons à proximité du château dédiées à l'accueil des villégiateurs dès la fin des années 1820 (SICARD).

## LES PREMIÈRES VILLAS

L'afflux de villégiateurs entraîne peu à peu une nouvelle dynamique urbaine : la construction de résidences estivales privées. Les premières villas sont ainsi construites directement auprès de la plage de la Sablière (et en face auprès de l'Anse aux lapins) qui constituent à l'époque l'épicentre de la villégiature.

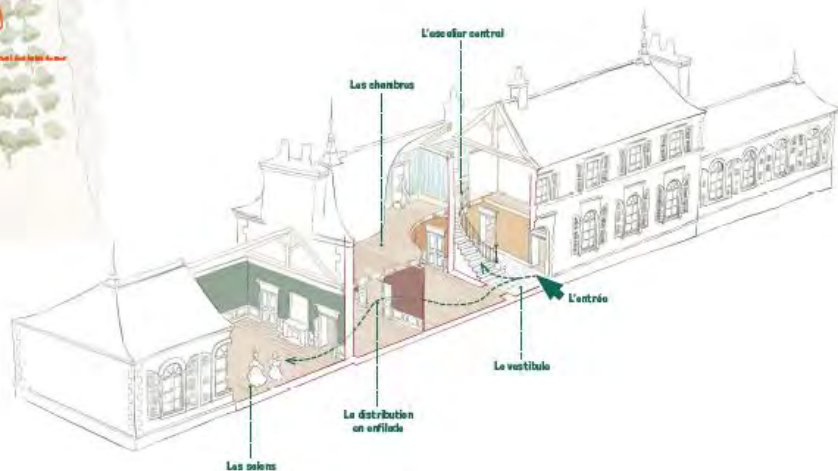
Elles marquent l'amorce d'une nouvelle phase urbaine de la ville de Pornic : celle de la conquête du littoral.



77



**>>> De la plage à la Terrasse :  
un complexe à destination des villégiateurs  
(synthèse graphique)**



80



**>>> Ouvrages portuaires  
qui transforment peu à  
peu la physionomie urbaine  
(synthèse graphique)**



81

# Rapport de présentation

## LE «STYLE CHALET» (2)

Les villas **Calypso** et **Ker Daisy** représentent une première évolution de ce style chalet, dans une organisation plus pyramidale des volumes (surmontée d'un lanternon sommital pour la première et accompagnée d'un escalier charpenté monumental pour la seconde, qui préfigure des principes qui seront largement repris dans l'époque suivante). L'ornementation y est moins pléthorique.



## LE «STYLE CHALET» (3)

Par la suite, les villas abandonnent les principes de symétrie et de hiérarchie des volumes qui présidaient jusqu'alors pour adopter un plan «en L», avec pignon dissymétrique (et qui restera quasi la norme pendant plusieurs dizaines d'années). L'exemple qui en est le plus emblématique est celui de la villa **Del Monte** (dans son architecture originelle).



Cette décomposition volumétrique est encore amplifiée dans la décennie qui suit : au plan «en L» qui reste la norme sont ajoutés de multiples petits volumes : tourelles d'escalier et échauguettes à poivrières d'inspiration historicisantes, tours carrées prenant la forme de campaniles etc.

À Gourmalon, les constructions sur la corniche telles que la villa **La Brise** et le **Chalet Clemenson** illustrent cette tendance.



## INSPIRATION ITALIANISANTE

Outre les «campaniles», d'autres villas assument plus clairement une inspiration italianisante. C'était le cas de la villa **La Touchardière** (disparue), et des villas **Le Vallon** et **Ker Tanniou**.



86



87

## AUTRES PROGRAMMES PLUS MODESTES

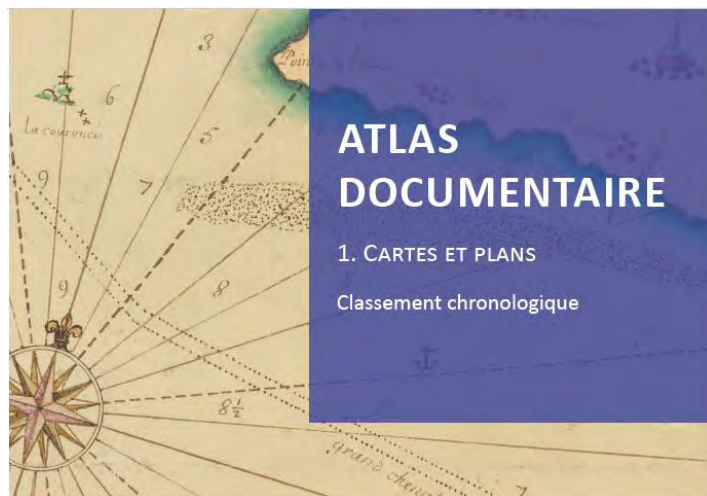
Les grands principes de composition et de stylistiques précédemment définis s'appliquent surtout aux grandes villas. Elles ne constituent pas pour autant les seuls programmes d'habitat balnéaire : de nombreuses constructions plus modestes ont également vu le jour à cette époque. C'est le cas notamment de dépendances (logements de gardiens, ...) qui deviendront par la suite elles-mêmes des villas (**Ombrosine**) ; mais également de petits chalets balnéaires de petites surfaces (**Ty-Koun**).

## 1ÈRES CONSTRUCTIONS «STANDARDISÉES»

Les premiers chalets construits par l'investisseur Alexis Papot et l'architecte Jules Fortun reprennent tous les mêmes caractéristiques de composition et d'aspect architectural. L'exemple qui en est le mieux conservé est le chalet **Ker Nevent**, mais de nombreuses dispositions sont également présentes sur le chalet **Trubert** : socle en moellon apparent pourvu d'un escalier central, composition tripartite à porte centrale encadrée de baies harpées à crossettes de briques, ...

D'autres chalets (aujourd'hui disparus) en avaient repris les composantes, à l'instar des chalets **Fouqué**, **Bobierre**, ...

# Base de données: ATLAS DOCUMENTAIRE



# Atlas Documentaire



Titre : [Carte des côtes de Bretagne] / Extrait  
Date / Auteur : 1750-1800 / Inconnu  
Description / Intérêt :

Archives BnF / Gallica  
cote :GE SH 18 PF 41 P 9  
Dimensions ?  
lien :ark:/12148/btv1b53014703w  
source ?  
Fiabilité ?



Titre : Carte générale de la France. 131, [Nantes]. N°131. File 168 / [établie sous la direction de César-François Cassini de Thury] / Extrait  
Date / Auteur : 1783-1786 / Cassini de Thury, César-François (1714-1784). Cartographe. Éditeur scientifique  
Description / Intérêt :

Archives BnF / Gallica  
cote :GE FF-18595 (131)  
Dimensions 80,5 x 95 cm  
lien :ark:/12148/btv1b53095142n  
source ?  
Fiabilité +++

# Atlas Documentaire



Titre : [Pointe de St-Gildas - Pornic] / Extrait  
Date / Auteur : 1771-1785 / Inconnu  
Description / Intérêt : ..

Archives : BNF / Gallica  
cote : GE SH 18 PF 43 DIV 3 P 252  
Dimensions : 42 x 100 cm  
lien : [ark:/12148/btv1b53015067v](https://n.ark:/12148/btv1b53015067v)  
source : /  
Fiabilité : +++

Titre : [Plan du port et de la rade de Pornic et du canal de communication du dit Pornic avec Nantes] / Extraits  
Date / Auteur : 1786-1788 / suivant le projet donné au gouvernement par M. le Marquis de Brie-Serrant Saigneur du dit Pornic  
Description / Intérêt : ..

Archives : ADLA 44  
cote : C 502 / 1  
Dimensions : ?  
lien : [ark:/42067/kaSe0d428ef-f920e259122a982a4ab7](https://n.ark:/42067/kaSe0d428ef-f920e259122a982a4ab7)  
source : /  
Fiabilité : r



# Atlas Documentaire



Titre : Cadastre napoléonien des communes de Pornic, Sainte-Marie-sur-mer et du Clion-sur-mer / Extraits + Assemblage  
Date / Auteur : 1825  
Description / Intérêt :

Archives : ADLA 44  
cote : AD 044 - 7P 3827 F 002  
Dimensions :  
lien :  
source :  
Fiabilité : +++



Titre : [Carte de l'état major (1820 - 1866)] / Extrait  
Date / Auteur : 1845 env.  
Description / Intérêt :

Archives :  
cote :  
Dimensions :  
lien : [geoportail.gouv.fr/carte](http://geoportail.gouv.fr/carte)  
source :  
Fiabilité : \*

# Atlas Documentaire



Titre : [Ancien plan du port de Pornic]  
Date / Auteur : 1837 /  
Description / Intérêt : ..

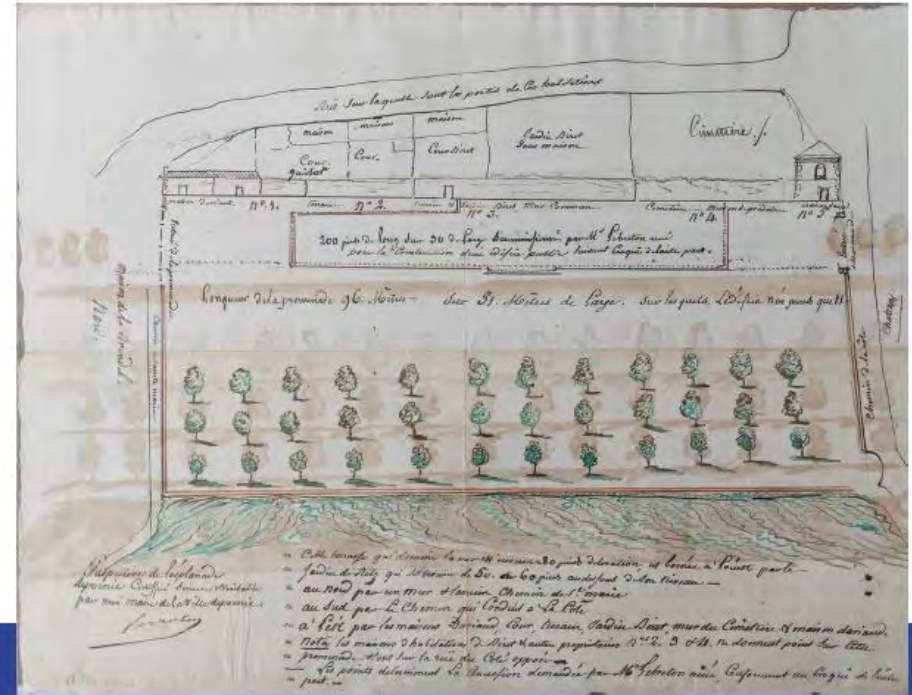
Archives :ADLA 44  
cote :4 5 270  
Dimensions :  
lien :  
source :  
Fiabilité :\*



Titre : [Extrait du plan du port de Pornic où se trouvent situées les propriétés des sieurs (...)]  
Date / Auteur : 20 avril 1838 / Ingénieur de l'arrondissement de Paimboeuf «Chappoteux»  
Description / Intérêt : ..

Archives :ADLA 44  
cote :4 5 270  
Dimensions :  
lien :  
source :  
Fiabilité :+++

# Atlas Documentaire



Titre :  
Date / Auteur :  
Description / Intérêt :

Archives :  
cote :  
Dimensions :  
lien :  
source :  
Fiabilité :

Titre :  
Date / Auteur :  
Description / Intérêt :

Archives :  
cote :  
Dimensions :  
lien :  
source :  
Fiabilité :



# Atlas Documentaire



Titre : \_\_\_\_\_  
 Date / Auteur : \_\_\_\_\_  
 Description / Intérêt : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Archives : \_\_\_\_\_  
 cote : \_\_\_\_\_  
 Dimensions : \_\_\_\_\_  
 lien : \_\_\_\_\_  
 source : \_\_\_\_\_  
 Fiabilité : \_\_\_\_\_

Titre : \_\_\_\_\_  
 Date / Auteur : \_\_\_\_\_  
 Description / Intérêt : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Archives : \_\_\_\_\_  
 cote : \_\_\_\_\_  
 Dimensions : \_\_\_\_\_  
 lien : \_\_\_\_\_  
 source : \_\_\_\_\_  
 Fiabilité : \_\_\_\_\_



# Atlas Documentaire



Titre : \_\_\_\_\_  
 Date / Auteur : 1863-1867 - Olivier de Wismes \_\_\_\_\_  
 Description / Intérêt : \_\_\_\_\_

Archives : \_\_\_\_\_  
 cote : \_\_\_\_\_  
 Dimensions : \_\_\_\_\_  
 lien : \_\_\_\_\_  
 source : Collection Philippe Hamon \_\_\_\_\_  
 Fiabilité : \_\_\_\_\_

Titre : \_\_\_\_\_  
 Date / Auteur : 1863-1867 - Olivier de Wismes \_\_\_\_\_  
 Description / Intérêt : \_\_\_\_\_

Archives : \_\_\_\_\_  
 cote : \_\_\_\_\_  
 Dimensions : \_\_\_\_\_  
 lien : \_\_\_\_\_  
 source : \_\_\_\_\_  
 Fiabilité : \_\_\_\_\_



# Atlas Documentaire



Titre :  
Date / Auteur : 1863-1867 - Olivier de Wismes  
Description / Intérêt :

Archives :  
cote :  
Dimensions :  
lien :  
source : Collection Philippe Hamon  
Finibité :



Titre :1863-1867 - Olivier de Wismes  
Date / Auteur :  
Description / Intérêt :

Archives :  
cote :  
Dimensions :  
lien :  
source : Collection Philippe Hamon  
Finibité :



# Atlas Documentaire



Titre : \_\_\_\_\_  
 Date / Auteur : \_\_\_\_\_  
 Description / Intérêt : \_\_\_\_\_

Archives : \_\_\_\_\_  
 cote : \_\_\_\_\_  
 Dimensions : \_\_\_\_\_  
 lien : \_\_\_\_\_  
 source : \_\_\_\_\_  
 Fiabilité : \_\_\_\_\_

Titre : \_\_\_\_\_  
 Date / Auteur : \_\_\_\_\_  
 Description / Intérêt : \_\_\_\_\_

Archives : \_\_\_\_\_  
 cote : \_\_\_\_\_  
 Dimensions : \_\_\_\_\_  
 lien : \_\_\_\_\_  
 source : \_\_\_\_\_  
 Fiabilité : \_\_\_\_\_

# Atlas Documentaire



Titre : Vue générale du port (Daguerréotype)  
Date / Auteur : 1840 / Anonyme  
Description / Intérêt :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Archives : \_\_\_\_\_  
cote : \_\_\_\_\_  
Dimensions : \_\_\_\_\_  
lien : \_\_\_\_\_  
source : FORTINEAU (cf bibliographie)  
Fiabilité : \_\_\_\_\_



Titre : Vue générale du port  
Date / Auteur : 1858-67 / Anonyme  
Description / Intérêt :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Archives : \_\_\_\_\_  
cote : \_\_\_\_\_  
Dimensions : \_\_\_\_\_  
lien : \_\_\_\_\_  
source : FORTINEAU (cf bibliographie)  
Fiabilité : \_\_\_\_\_



# Atlas Documentaire



Titre : Vue générale du port  
Date / Auteur : 1871 / Anonyme  
Description / Intérêt :

Archives :  
cote :  
Dimensions :  
lien :  
source : FORTINEAU (cf bibliographie)  
Fiabilité :



Titre : Vue générale du port  
Date / Auteur : 1871 / Anonyme  
Description / Intérêt :

Archives :  
cote :  
Dimensions :  
lien :  
source : FORTINEAU (cf bibliographie)  
Fiabilité :



# Atlas Documentaire



Titre : Vue générale du Quai Leray  
Date / Auteur : 1885-1889 / Anonyme  
Description / Intérêt :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Archives :  
cote :  
Dimensions :  
lien :  
source : FORTINEAU (cf bibliographie)  
Fiabilité :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Titre : Vue générale du port  
Date / Auteur : 1894 / Anonyme  
Description / Intérêt :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Archives :  
cote :  
Dimensions :  
lien :  
source : FORTINEAU (cf bibliographie)  
Fiabilité :

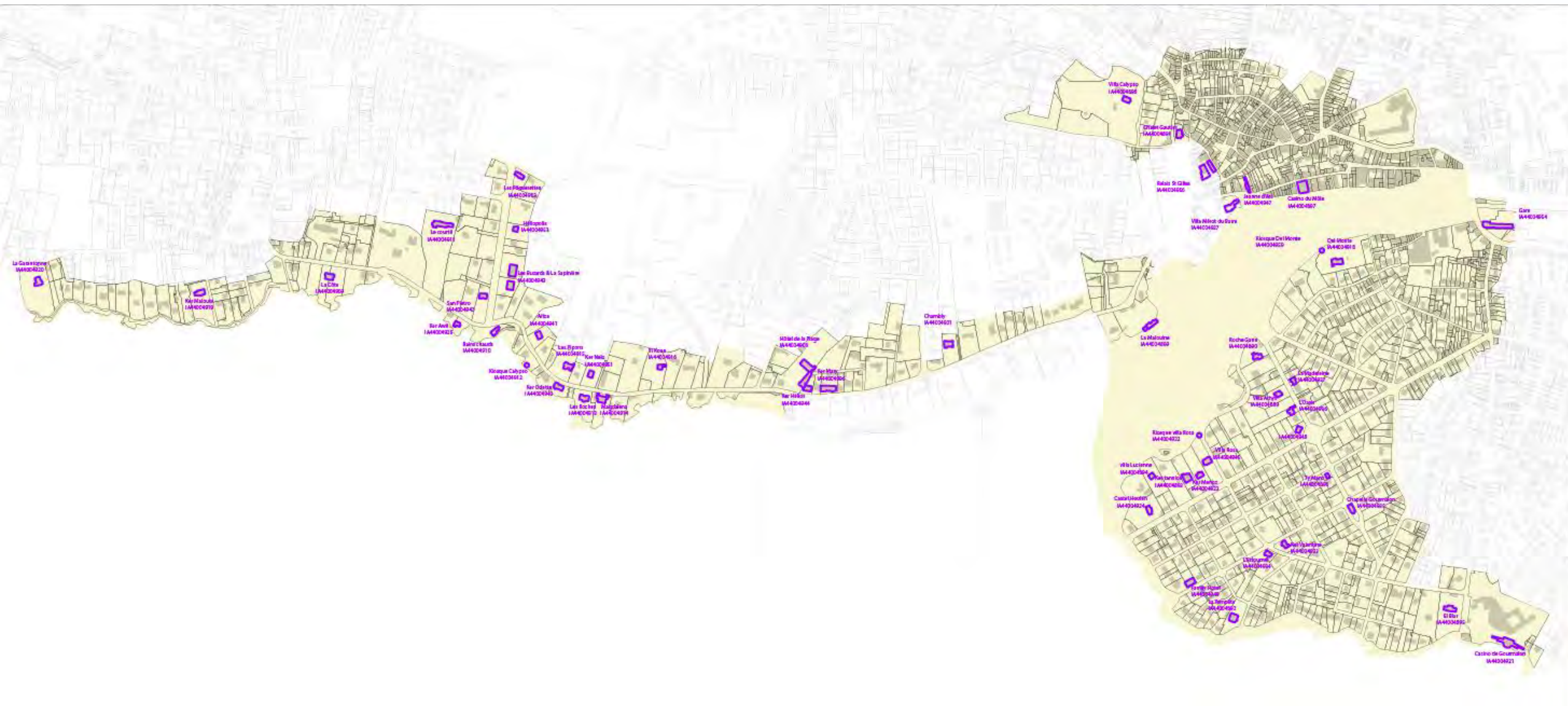
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

# Base de données: INVENTAIRE



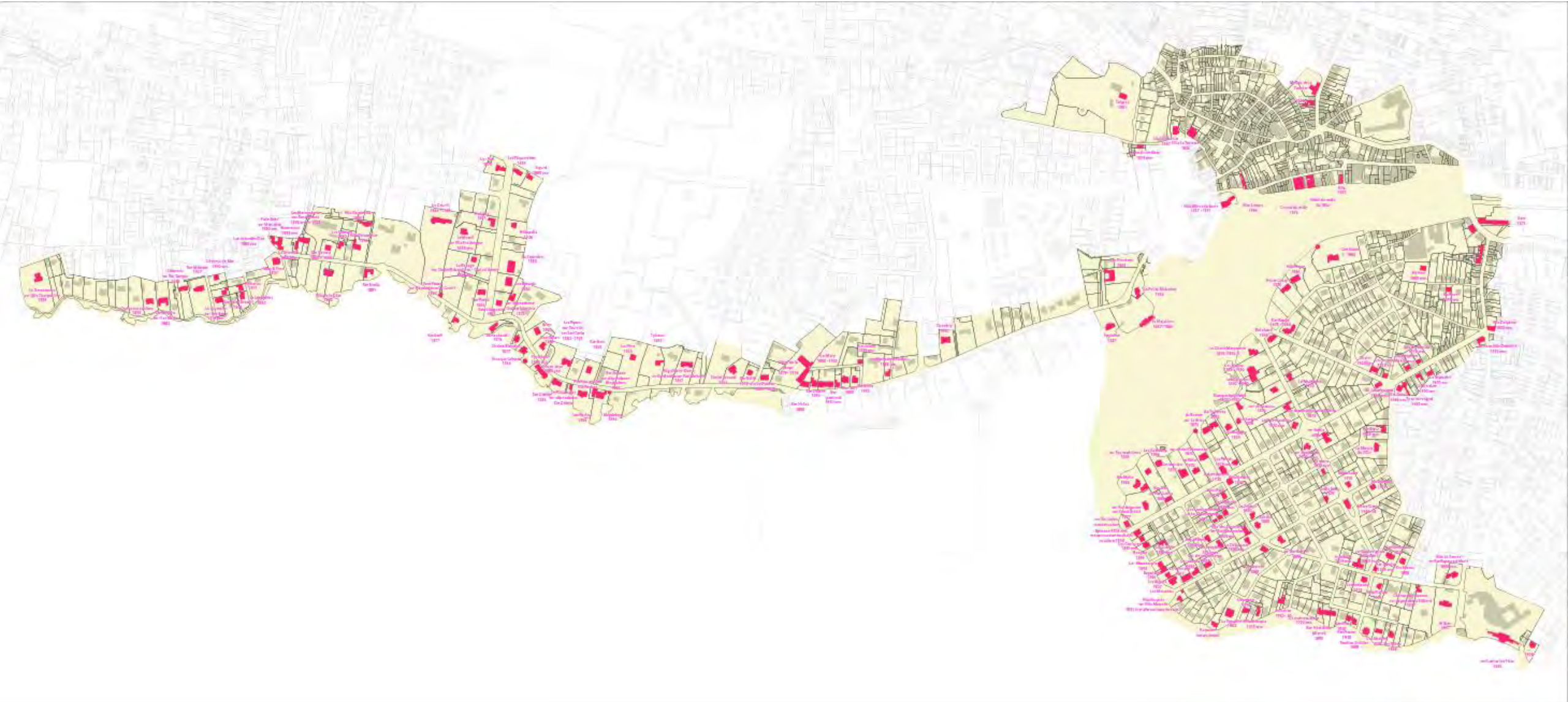


# Fiches Inventaire PdIL





# Inventaire D. SICARD

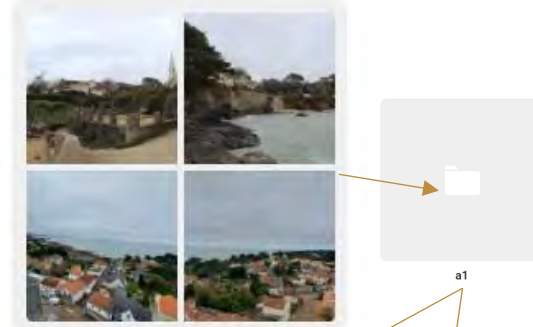




# Base de données



# Base de données

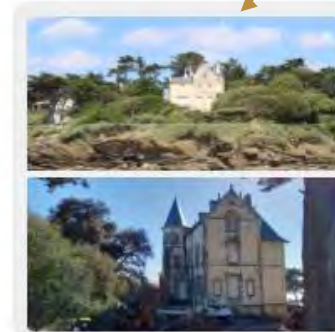


SAINTE-MARIE



DOCS

PHOTOS



BATI



PAYSAGE



Pays de la Loire, Loire-Atlantique  
Pornic  
Sainte-Marie-sur-Mer  
34 rue des Sablons

**Maison de villégiature balnéaire dite la Garantonne, 34 rue des Sablons**

**Références du dossier**  
Numéro de dossier : 14488020  
Date de l'enquête initiale : 1993  
Date de réédition : 1997  
Code de l'état : (enquête photographique originale) patrimoine de la villégiature  
Type d'état : état

**Désignation**  
Dénomination : maison  
Précision sur la désignation : maison de villégiature balnéaire  
Appellation : dite la Garantonne  
Parties constituantes non étudiées : jardin

**Compléments de localisation**  
Maison d'implantation : en ville  
Références cadastrales : 2014, 17301, 236

**Historique**  
Cette maison de villégiature aurait été construite pour M. Marie. Elle est agrandie de côté nord au cours de la première moitié de XX<sup>e</sup> siècle par M. Charpentier, architecte parisien, parent des actuels propriétaires. La toiture, orienté à l'est, a été récemment couverte et transformée en terrasse.  
Particularité(s) particulière(s) : (sujet) 19<sup>e</sup> siècle 20<sup>e</sup> siècle  
Auteur(s) de l'œuvre : Charpentier (architecture, attribution par sources)

**Description**  
Cette maison de villégiature, implantée sur une vaste parcelle en bord de mer, présente une élévation architecturale allongée sur la route de Pornic. Le traité de la maison est fait au croisement méditerranéen, qui est peiné, situé dans l'angle formé par la façade extérieure et la tour polygonale hors-œuvre à l'est de la construction, elle est surmontée d'un tympan ajouré à décor de triangles, sous un fronton triangulaire en sautoir. Les façades d'origine et les modifications d'ouvrages sont apparentes en grès. Les baies sont couronnées d'une modène, en grès. Des balcons de grès délimitent les étages. A l'extérieur, on trouve, en façade, une tour d'angle à décor néo-gothique de lancette, surmontée d'un motif trilobé, donne accès vers l'étage. Un platiband à console, en pisé, décore la partie de rue de la maison; côté sud.

**Éléments descriptifs**  
Matériau(s) de gros-œuvre, sous sa couverture et revêtement : pierre : calcaire  
Matériau(s) de couverture : ardoise  
Étages (en traversée) : 1 étage de sous-sol, rez-de-chaussée, 2 étages carrés, combles à pignon  
Type(s) de couverture : toit à large pente, dalle polygonale  
Éléments de décoration intérieure : escalier tournant à l'intérieur avec vue  
Jardin : arbré seul, massif d'arbres, pelouse

**LA GARANTONNE \***  
**Ex-Villa CHARPENTIER**  
Constructeurs & anciens propriétaires :  
Mr MARIE  
&  
Théodore CHARPENTIER fils  
Architecte à Paris  
Style historicisant médiéval  
Vers 1880

34, Rue des Sablons



# Base de données



**CYPRESS DE LAMBERT - CUPRESSUS**

**Adresse**  
 (Préciser)  
 Localisation (Latitude Longitude)  
 47 41 1024148 132612  
 47 41 024148 132612

**Propriété**  
 Public  
 20 mètres  
 Distance de Paris  
 130 km  
 Distance de Nantes  
 18 mètres

**TYPOLOGIE** **Nature**

**INTÉRÊT PAYSAGER** **Espace Social Classé - Artiste remarquable**

**ÉTAT SANITAIRE** **Tier bon**

**REMARQUES COMPLÉMENTAIRES** **Contributions à l'Arbre de Pornic le 20/04/2023**

21/09/2023\_DMAS Martin

**JARDIN DE LA GARANTONNE** Secteur N°1

**IDENTIFICATION**

Adresse **34 rue des Sablons**

Parcelle(s) **177 Bl 226**

Superficie **5 275 m<sup>2</sup>**

Propriétaire  
 Privé  Public  Incertain

Division

**TYPOLOGIE**  Jardin clos  Jardin / Parc balnéaire  Square  Cours / Patio  Place / Promenade  Allée  Allotement / Boisquet

**INTÉRÊT**  Historique  Paysager  Botanique / Horticole  Ecologique / environnemental

**ÉTAT GLOBAL**  Très bon  Moyen  Mauvais  Dégradé

**PROTECTION(S)**  
 Patrimoine Biens Classés

**CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES**  
 Ce parc, attenant à la villa de la Garantonne, est bordé de grands arbres de Saint-Cyprien de Lambert, plantation récente. C'est le seul de la ville à bénéficier d'un paysage paysager classé et révisé par le Parc de Pornic en 2018. Les arbres sont situés sur le terrain au sud, avec des grandes perspectives vers la baie de Bourgneuf. Une grande partie du terrain est en partie recouverte de graviers, le long de la rue des Sablons. Le site du jardin n'est pas protégé par une végétation plus développée sur la grande voie de grande, ouvert sur la baie de Bourgneuf.

**PLANTATIONS / VÉGÉTATION**  
 Ce parc, attenant à la villa de la Garantonne, est bordé de grands arbres de Saint-Cyprien de Lambert, plantation récente. C'est le seul de la ville à bénéficier d'un paysage paysager classé et révisé par le Parc de Pornic en 2018. Les arbres sont situés sur le terrain au sud, avec des grandes perspectives vers la baie de Bourgneuf. Une grande partie du terrain est en partie recouverte de graviers, le long de la rue des Sablons. Le site du jardin n'est pas protégé par une végétation plus développée sur la grande voie de grande, ouvert sur la baie de Bourgneuf.

**ÉLÉMENT PARTICULIER**  Portail / Mur  Puits  Cloaque / Fontaine  Fontaine  Débris  Serris / Jardin d'été  Autre

**OBSERVATIONS ET ÉVOLUTIONS SOUHAITABLES**  
 Réviser l'entretien et protéger plus en détail, avec d'importantes modifications sur l'aspect architecte local extérieur de la villa. Le terrain de graviers doit être remplacé par une végétation plus développée et adaptée aux besoins de la ville. (Copie en Lambert, P. 1) - Participation de réaliser une structure paysagère.

**34 RUE DES SABLONS** Secteur SAINT-MARIE N°1

**ARBRE / ESPACE LIBRE**

**INTÉRÊT PATRIMONIAL** Intéressant

**MOD PRINCIPAL**

**CONSTRUCTION**  MODE CONSTRUCTIF & REVÊTEMENT  MODERNITÉ DE FACADE(S)

**Travaux en cours**

**Matériau**  Arbre  Béton  Bois  Ciment  Céramique  Céramique  Cuir  Maçonnerie  Plâtre  Pierre  Verre

**VOLUMÉTRIE**  MATÉRIEL & DÉTAILS DE TOITURE(S)  RENOUVELÉS ET COMMENCE

Corps de 148 segments à En cours de restauration. Belle structure de charnières. La fin du XIXe siècle, monumentalité à conserver.

**ANNEAUX & ESPACES LIBRES**

**ANNEXES**  Annexe  Autre  Autre  Autre  Autre  Autre  Autre

**TYPOLOGIE** Autre

**ÉPOQUE** Jeune moitié du XIXe siècle

**CARACTÉRISTIQUES URBAINES & ARCHITECTURALE**

**DATATION & ÉVALUATION**

**LIBERTÉ DU BÂTI**  Authentique au point  Remanié  Modifié  Détruit

**TRANSFORMATIONS**

**ÉTAT SANITAIRE GLOBAL**  Bon  Moyen  Mauvais  Dégradé

**PRÉCONISATIONS**

**HISTORIQUE**





# CLSPR n°4 - PVAP 9/12/2024

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
de PORNIC



Ville de Pornic

ETUDE POUR L'ÉLABORATION D'UN **PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

anneboissay  
ARCHITECTE du PATRIMOINE

indigo  
paysagistes dplg



cédégis  
Dessiner son territoire

# Le PVAP

**Constitué de :**

- un rapport de présentation**
- un règlement écrit et graphique**

# Sommaire du règlement écrit

## SOMMAIRE

Préambule

### 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1.1 Champ d'application
- 1.2 Nature du SPR
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Contenu du PVAP
- 1.5 Les adaptations mineures
- 1.6 Les différents secteurs
- 1.7 Hiérarchisation des protections dans le cadre du PVAP
- 1.8 Les autorisations d'urbanisme
- 1.9 Les conséquences du PVAP
- 1.10 Organisation du règlement et mode d'emploi
- 1.11 Symbole et légende

### 2. RÈGLEMENT D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

#### 2.1 Le bâti protégé

- 2.1.1 Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
- 2.1.2 Immeuble bâti à requalifier
- 2.1.3 Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
- 2.1.4 Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, etc.)
- 2.1.5 Mur de soutènement, rempart, mur de clôture

#### 2.2 Le bâti non protégé

- 2.2.1 Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé
- 2.2.2 Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
- 2.2.3 Murs et clôtures non protégés

#### 2.3 Les constructions neuves

#### 2.4 Devantures commerciales, terrasses et enseignes

- 2.4.1 Vitrines et devantures
- 2.4.2 Stores et bannes
- 2.4.3 Enseignes
- 2.4.4 Occupation de l'espace public

#### 2.5 Installations techniques et énergies

- 2.5.1 Performances énergétiques et environnementales du bâti
- 2.5.2 Intégration des réseaux et éléments techniques
- 2.5.3 Dispositifs d'énergie renouvelable

### 3. RÈGLEMENT PAYSAGER

#### 3.1 Le patrimoine arboré

#### 3.2 Les espaces libres et aménagements paysagers protégés et à créer

- 3.2.1 Parc ou jardin de pleine terre
- 3.2.2 Espace libre à dominante végétale
- 3.2.3 Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)
- 3.2.4 Séquence, composition, ordonnance végétale d'ensemble
- 3.2.5 Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)
- 3.2.6 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale
- 3.2.7 Cours d'eau, réseau hydraulique, étendue aquatique / Point d'eau ou source / Passage d'eau souterrain

#### 3.3 Les conditions particulières d'intervention et d'aménagement

- 3.3.1 Espace vert à créer ou à requalifier
- 3.3.2 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
- 3.3.3 Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur
- 3.3.4 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

### 4. ANNEXES

- 4.1 Liste des immeubles à requalifier
- 4.2 Nuancier de couleurs
- 4.3 Palette végétale
- 4.4 Lexique

# SOMMAIRE

Préambule

## I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

- 1.1 Champ d'application
- 1.2 Nature du SPR
- 1.3 Cadre juridique
- 1.4 Contenu du PVAP
- 1.5 Les adaptations mineures
- 1.6 Les différents secteurs
- 1.7 Hiérarchisation des protections dans le cadre du PVAP
- 1.8 Les autorisations d'urbanisme
- 1.9 Les conséquences du PVAP
- 1.10 Organisation du règlement et mode d'emploi
- 1.11 Symbole et légende

## 2. RÈGLEMENT D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

### 2.1 Le bâti protégé

- 2.1.1 Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées
- 2.1.2 Immeuble bâti à requalifier
- 2.1.3 Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
- 2.1.4 Élément extérieur particulier (portail, clôture, puits, fontaine, statue, décor, etc.)
- 2.1.5 Mur de soutènement, rempart, mur de clôture

### 2.2 Le bâti non protégé

- 2.2.1 Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
- 2.2.2 Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine
- 2.2.3 Murs et clôtures non protégés

### 2.3 Les constructions neuves

#### 2.3.1 Tous secteurs

- Dispositions générales relatives aux constructions neuves
- Implantation et emprise des constructions
- Extension du bâti protégé
- Extension du bâti non protégé
- Annexe du bâti principal
- Aspect architectural des constructions neuves
- Nouvelles clôtures

#### 2.3.2 Secteur I, Ville ancienne

- Morphologie urbaine, caractéristiques
- Implantation et emprise des constructions
- Hauteurs et Hauteurs maximales de faitage ou de construction
- Aspect architectural des constructions neuves
- Nouvelles clôtures

#### 2.3.3 Secteur II, Ville balnéaire

- Morphologie urbaine, caractéristiques
- Implantation et emprise des constructions
- Hauteurs et Hauteurs maximales de faitage ou de construction
- Aspect architectural des constructions neuves
- Nouvelles clôtures



## **2.4 Devantures commerciales, terrasses et enseignes**

2.4.1. Vitrines et devantures

2.4.2. Stores et bannes

2.4.3. Enseignes

2.4.4. Occupation de l'espace public

## **2.5 Installations techniques et énergies**

2.5.1 Performances énergétiques et environnementales du bâti

2.5.2 Intégration des réseaux et éléments techniques

2.5.3 Dispositifs d'énergie renouvelable

## 3. RÉGLEMENT PAYSAGER

---

### 3.1 Le patrimoine arboré

### 3.2 Les espaces libres et aménagements paysagers protégés et à créer

3.2.1 Parc ou jardin de pleine terre

3.2.2 Espace libre à dominante végétale

3.2.3 Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)

3.2.4 Séquence, composition, ordonnance végétale d'ensemble

3.2.5 Arbre remarquable ou autre élément naturel (grotte, rocher, etc.)

3.2.6 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale

3.2.7 Cours d'eau, réseau hydraulique, étendue aquatique / Point d'eau ou source /  
Passage d'eau souterrain

### 3.3 Les conditions particulières d'intervention et d'aménagement

3.3.1 Espace vert à créer ou à requalifier

3.3.2 Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier

3.3.3 Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

3.3.4 Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

## 4. ANNEXES

4.1 Liste des immeubles à requalifier

4.2 Nuancier de couleurs

4.3 Palette végétale

4.4 Lexique

# **Enjeux règlement PVAP**

//

**« changements  
par rapport  
au PLU »**



# « Tenir compte de la spécificité de la stratification de la ville qui a donné lieu à des quartiers différents »





# Spécificité de la « ville ancienne »

« ville haute » et « ville basse »





# Spécificité des quartiers balnéaires



Tenir compte des spécificités urbaines et paysagères de chaque entité

OUTILS



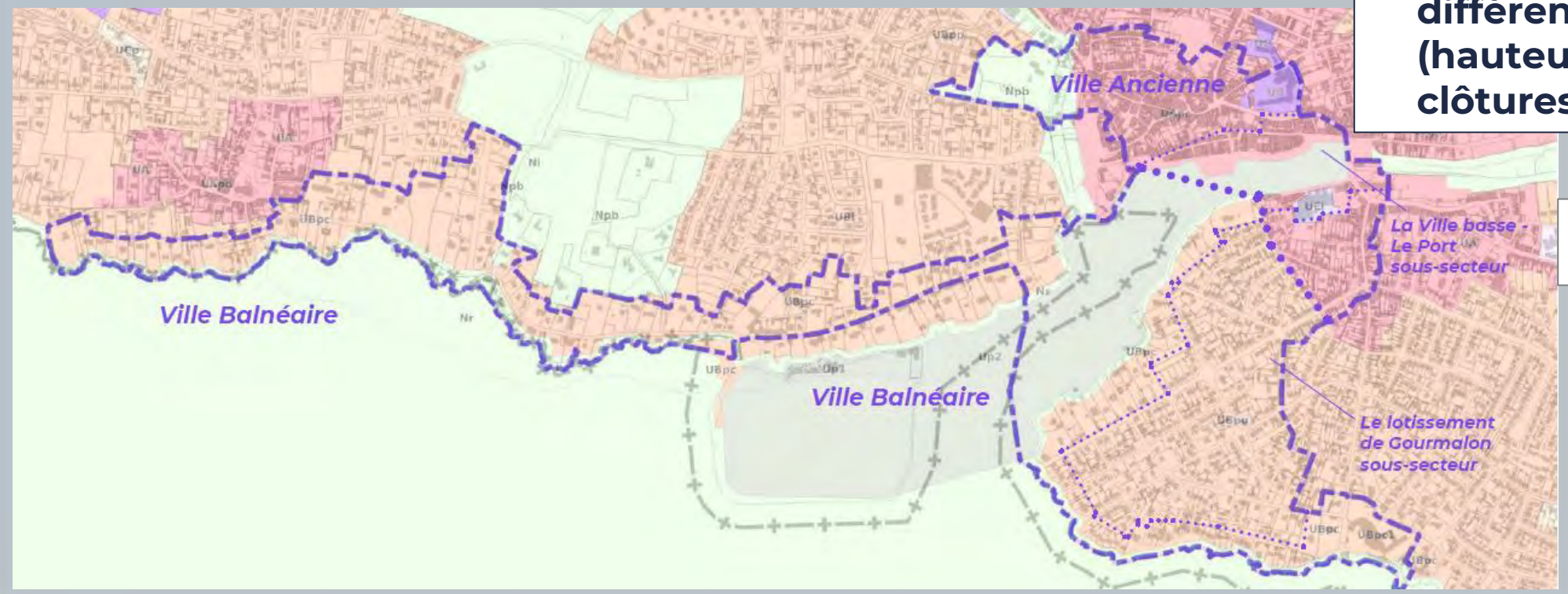
Secteurs du SPR

EFFET

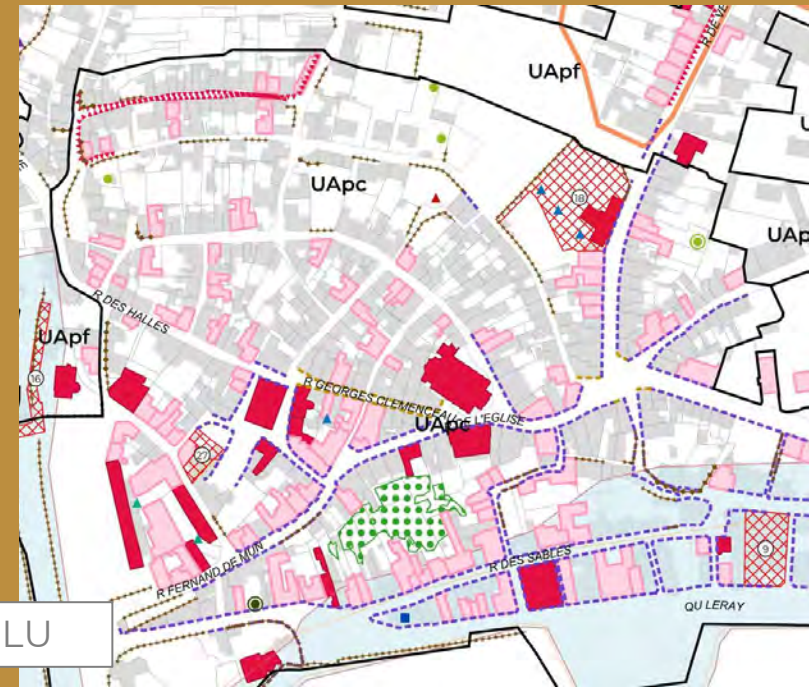
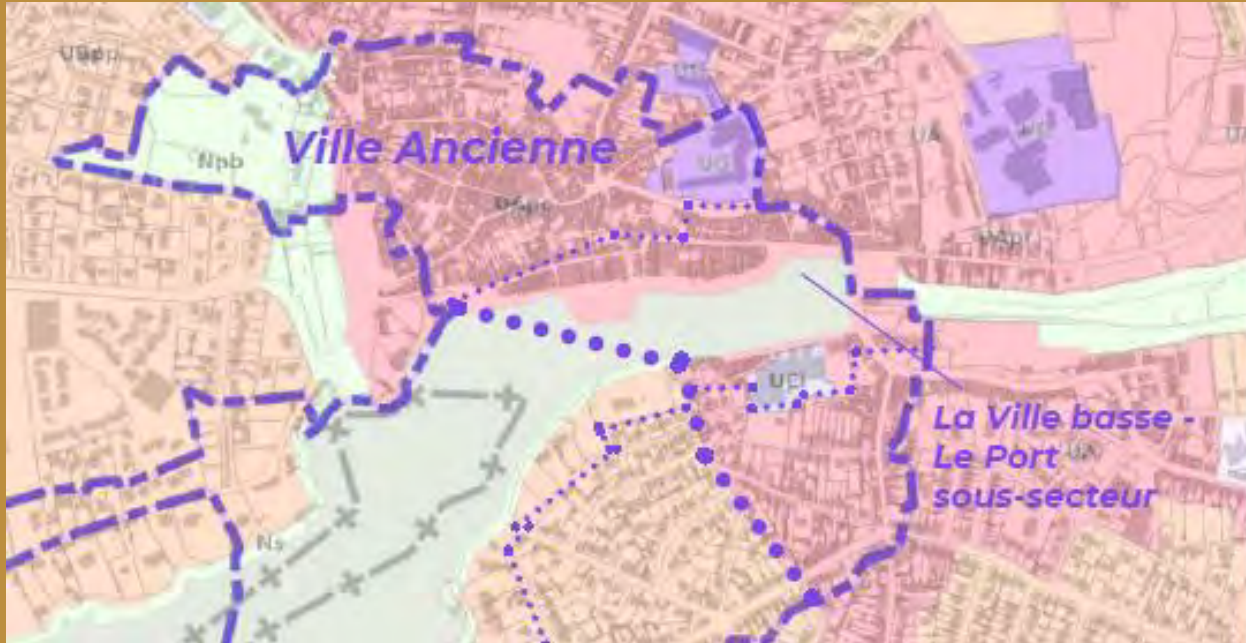
- **Règlementation différenciée par secteur (hauteurs, implantation clôtures...)**

// PLU

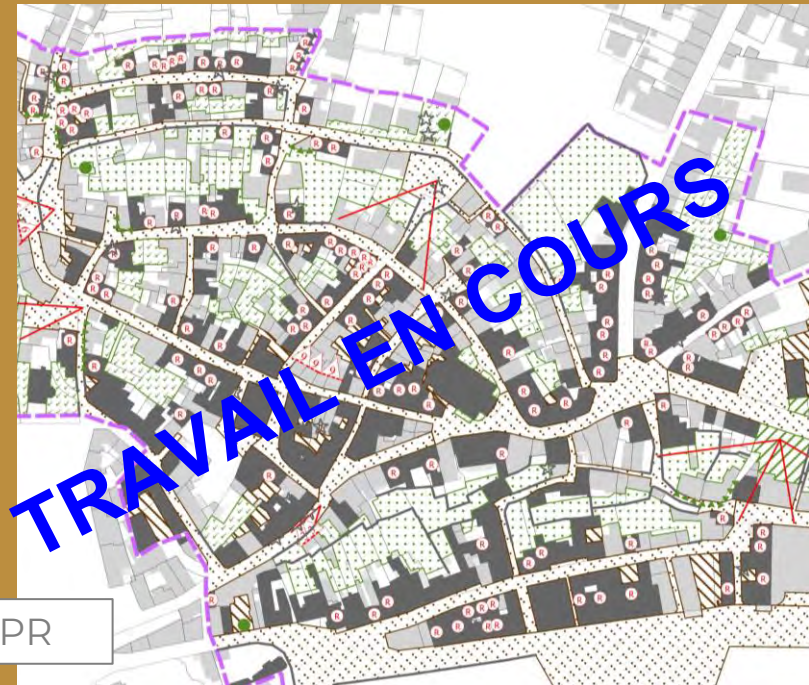
Zonage qui correspond au PLU



# « la ville ancienne »

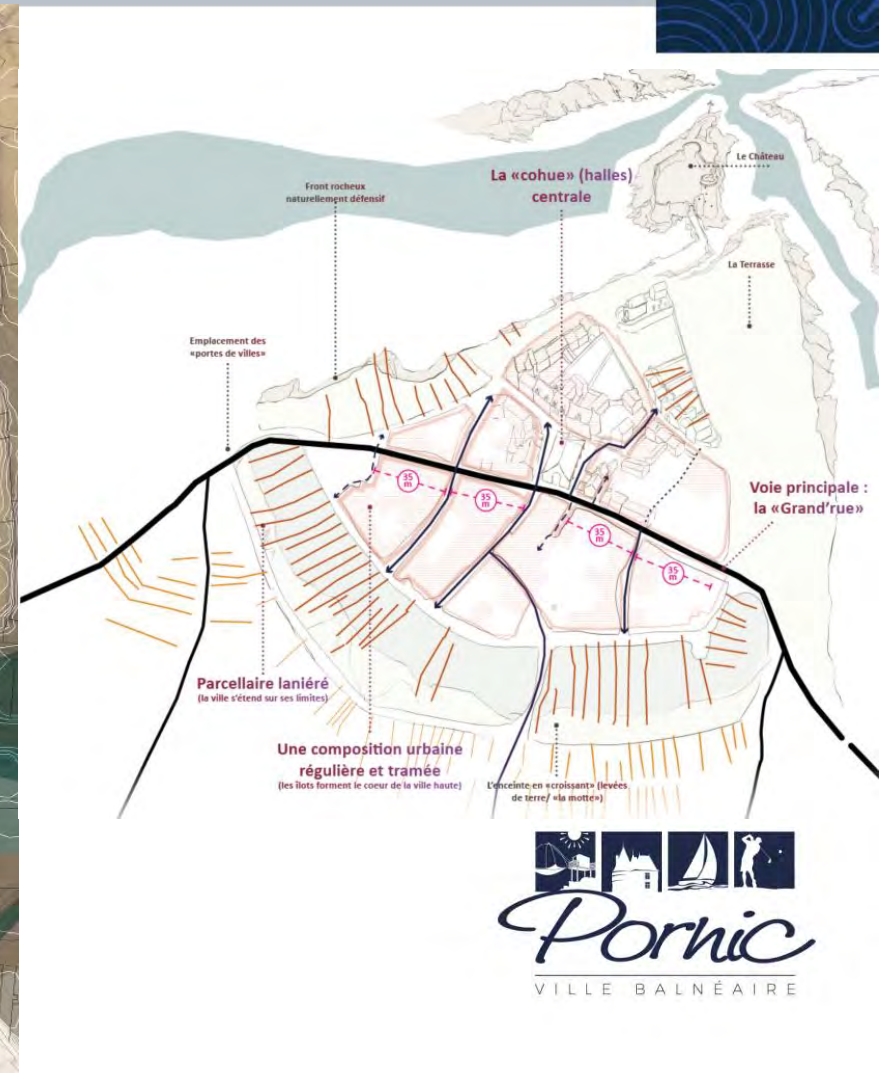
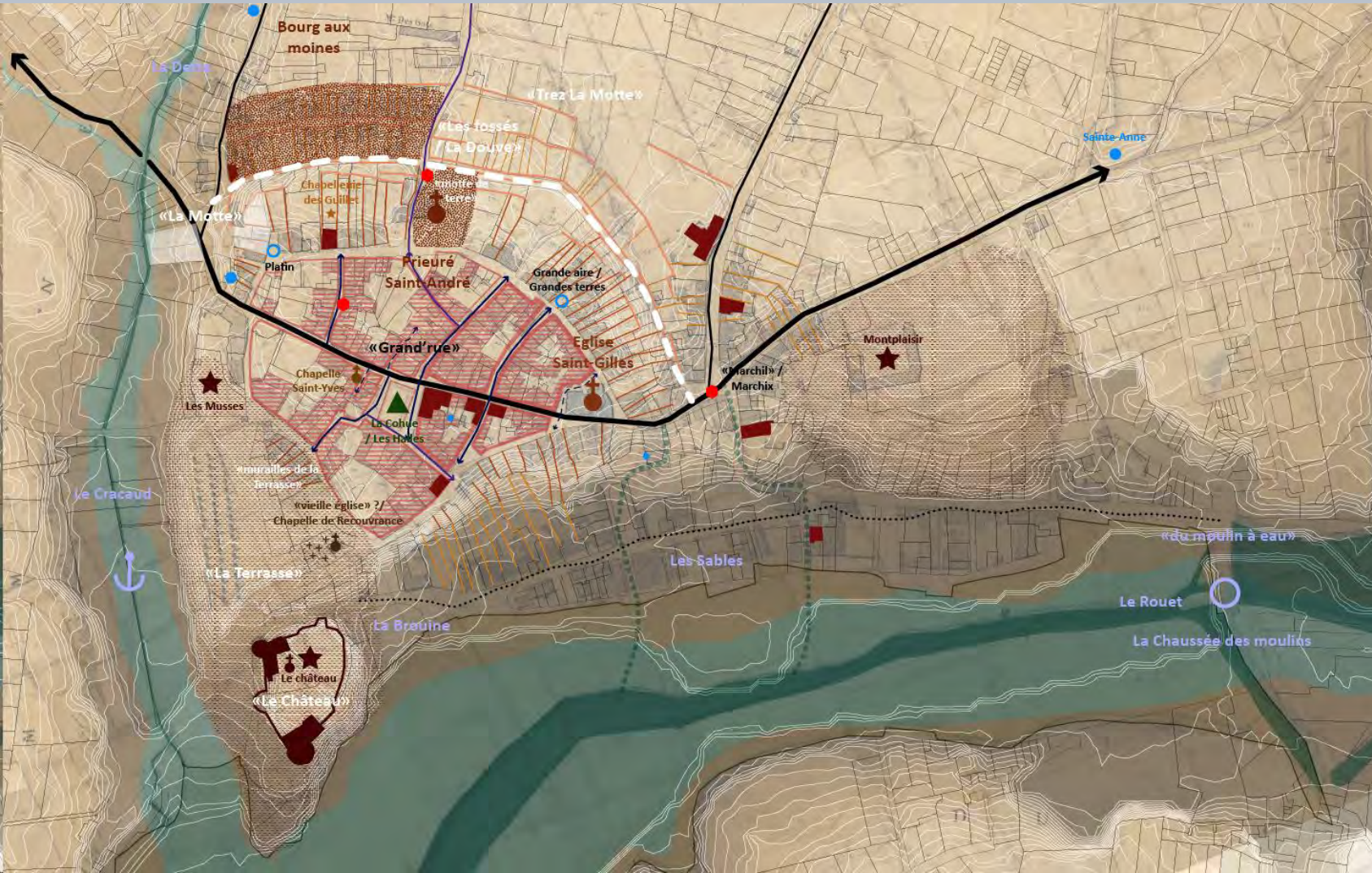


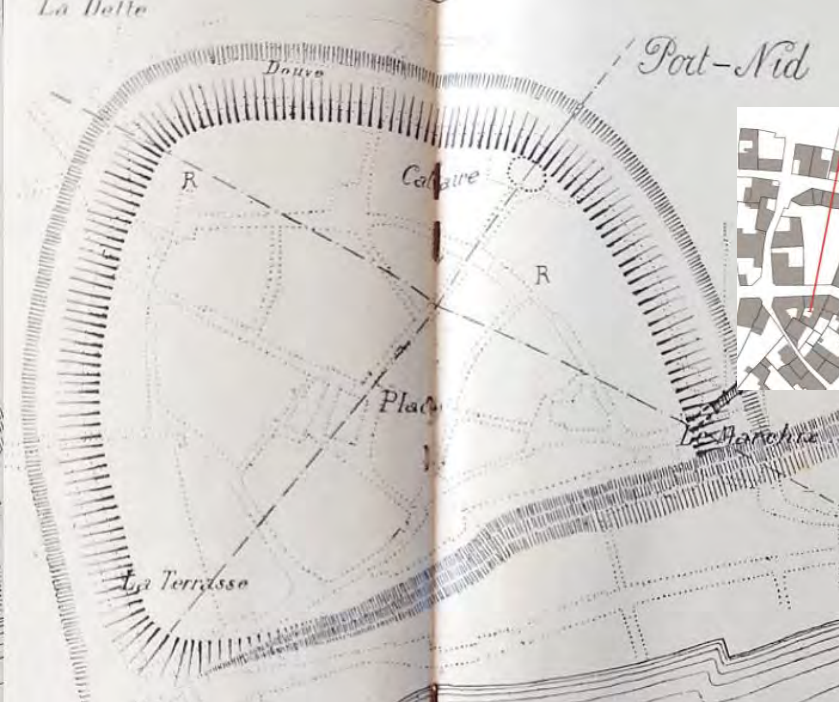
**TRAVAIL EN COURS**



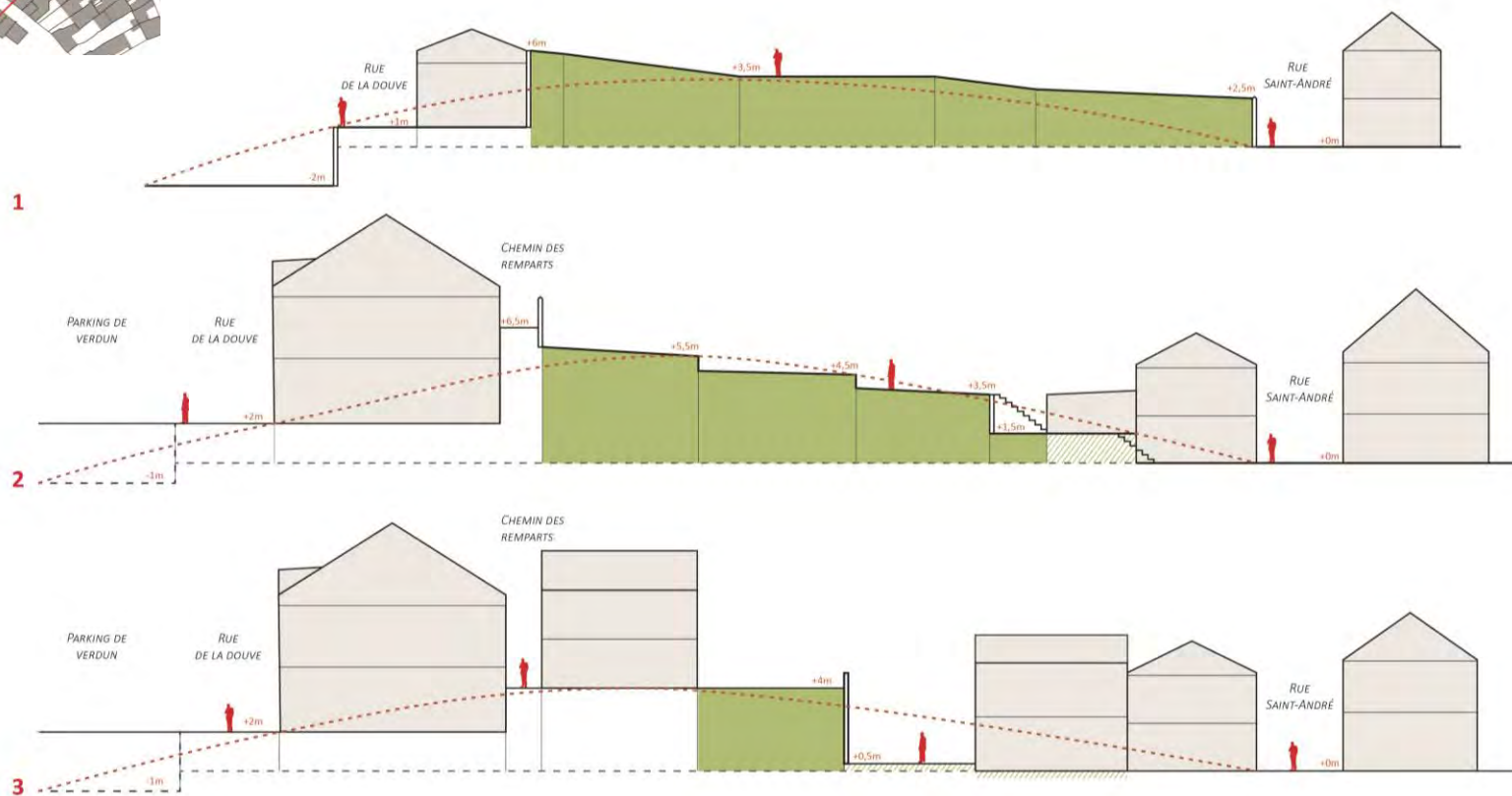
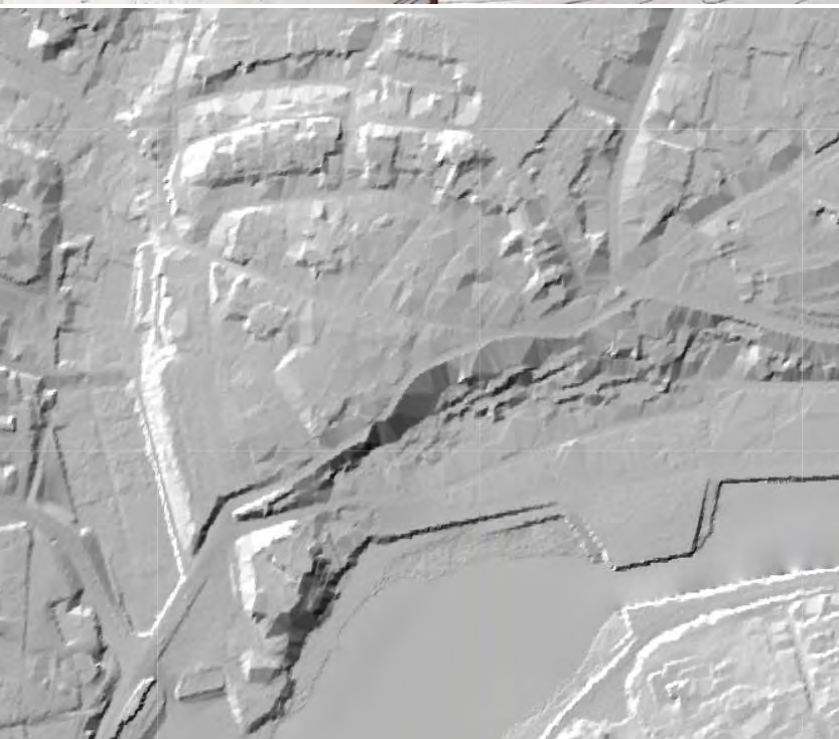
# « préserver la cohérence urbaine de l'ancien bourg castral »

Enjeux urbains & paysagers

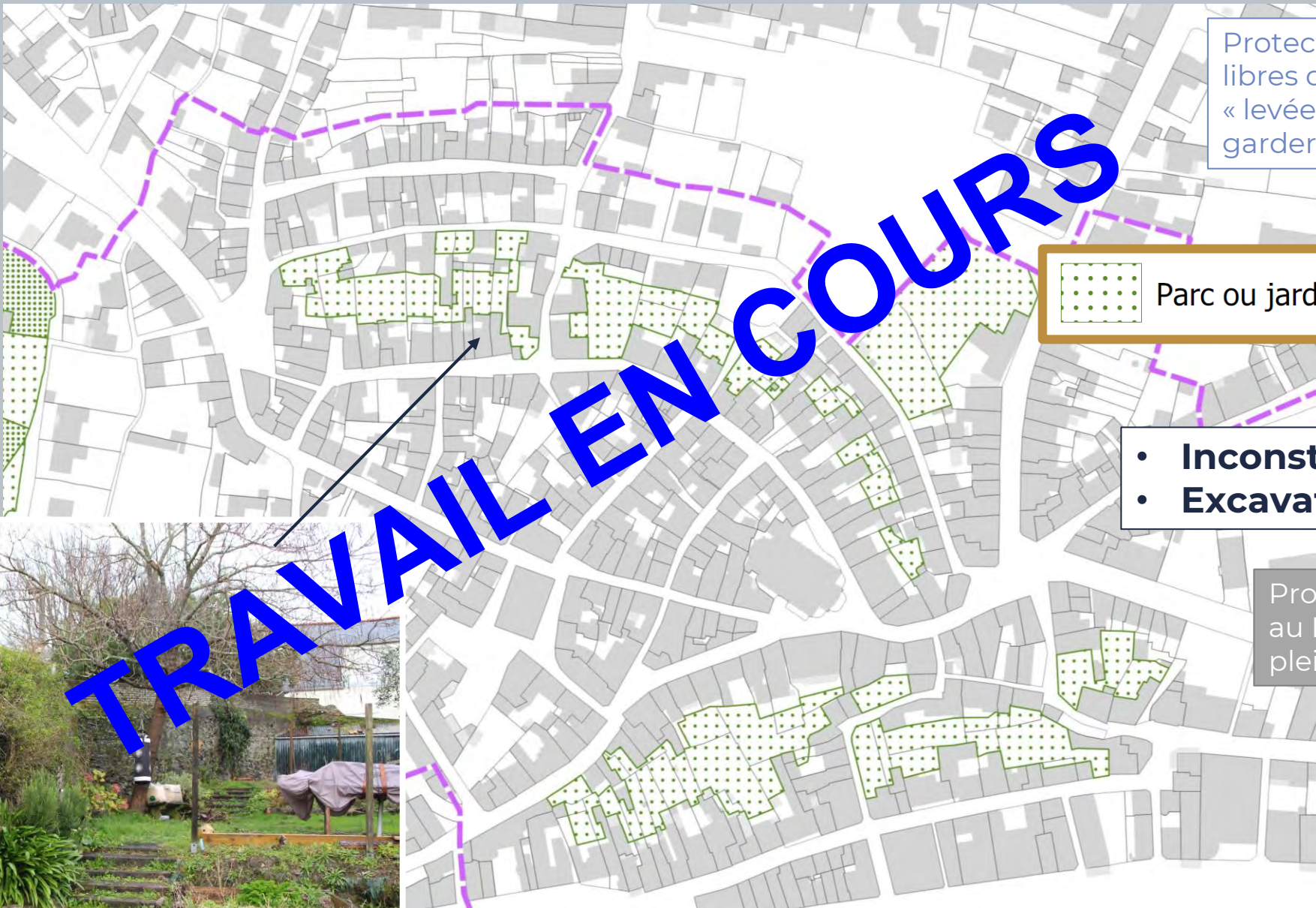




# Spécificité de l'enceinte « en levée de terre » (qui marque la limite du bourg castral)



# TRAVAIL EN COURS




ENJEU

Protection des espaces libres de l'ancienne « levée de terre » pour garder sa lisibilité



OUTIL

 Parc ou jardin de pleine terre



EFFET

- **Inconstructibilité**
- **Excavations interdites**

// PLU

Protection inexistante au PLU (sauf coeff de pleine terre / naturalité)

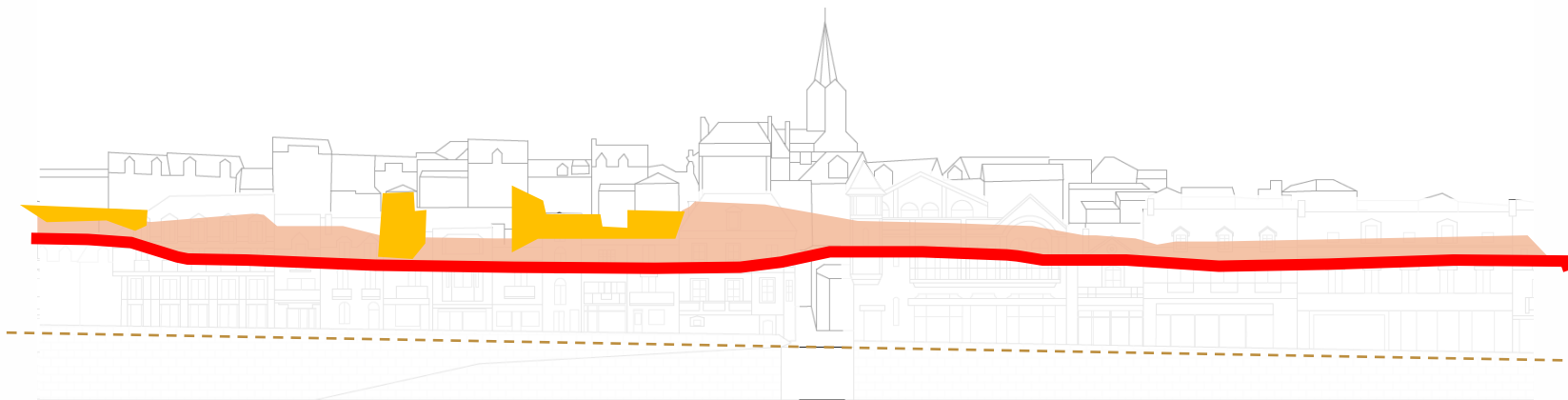






# Spécificité du front rocheux

(qui crée une limite entre ville-haute et ville-basse)



# TRAVAIL EN COURS

ENJEU

Protection des « jardins suspendus » du front rocheux



OUTIL

 Parc ou jardin de pleine terre



EFFET

- **Inconstructibilité**
- **Excavations interdites**

// PLU

Protection partiellement existante au PLU (1 seul cœur d'îlot)



ENJEU

Protection des vestiges et éléments particuliers participant à la qualité de ces espaces



OUTILS

- ☆ Élément extérieur particulier
- Mur de soutènement, rempart, mur de clôture
- ▲▲▲▲ Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc.)



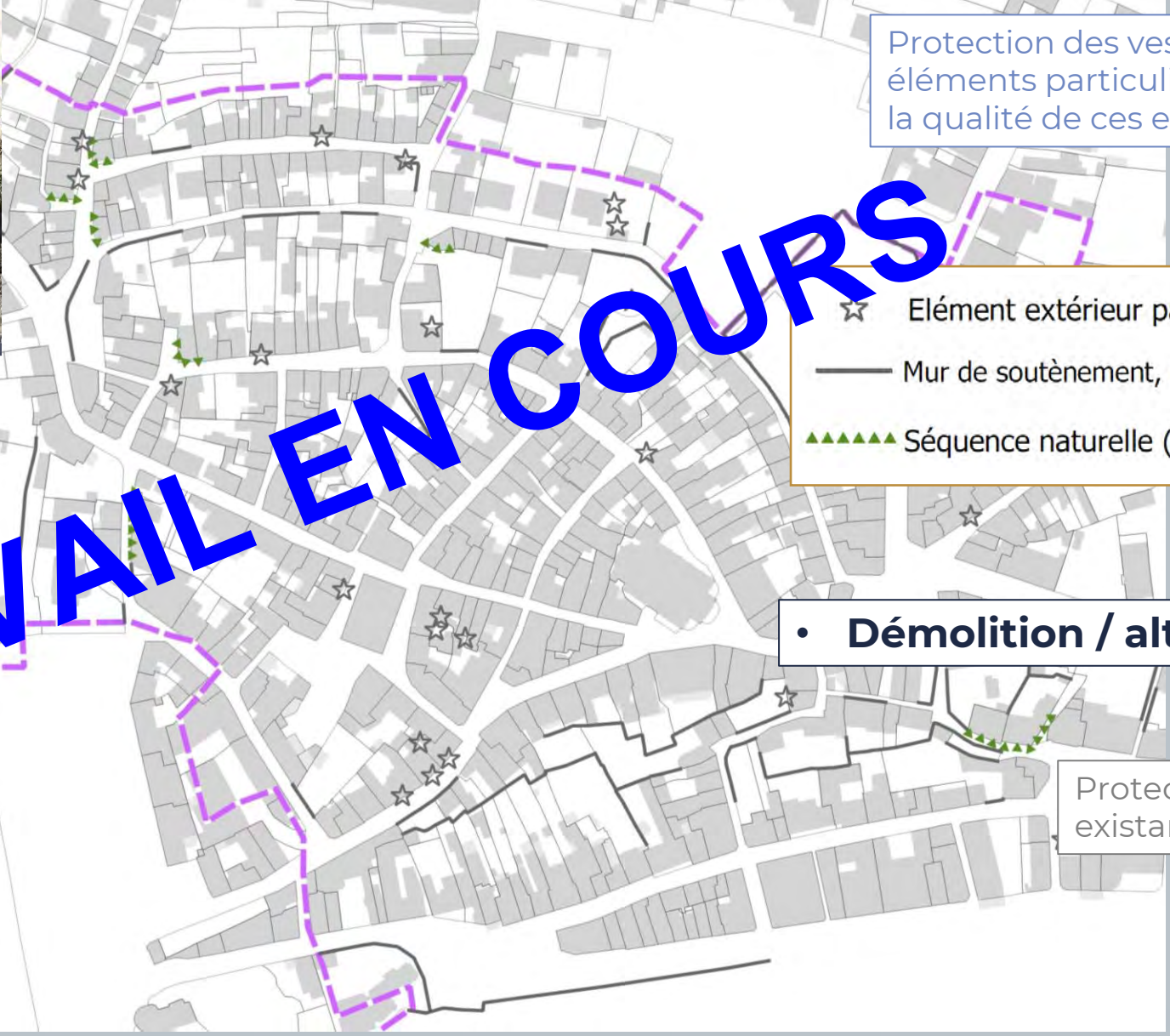
EFFET

• **Démolition / altération interdite**

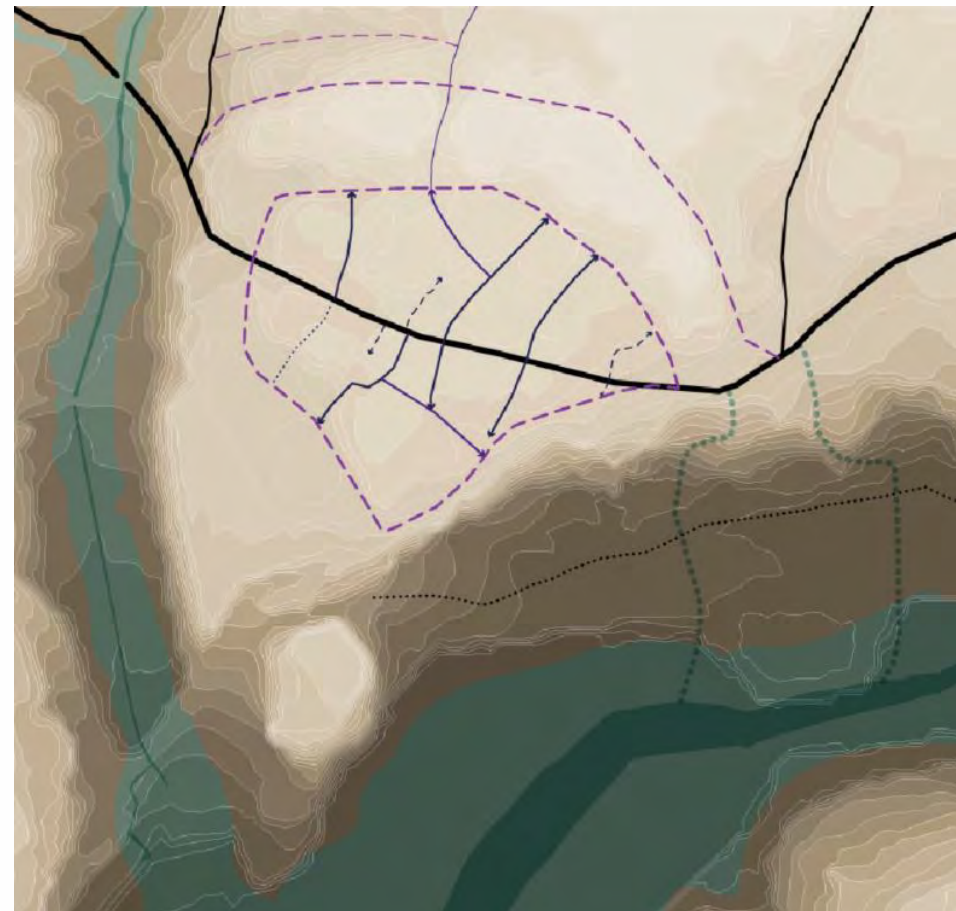
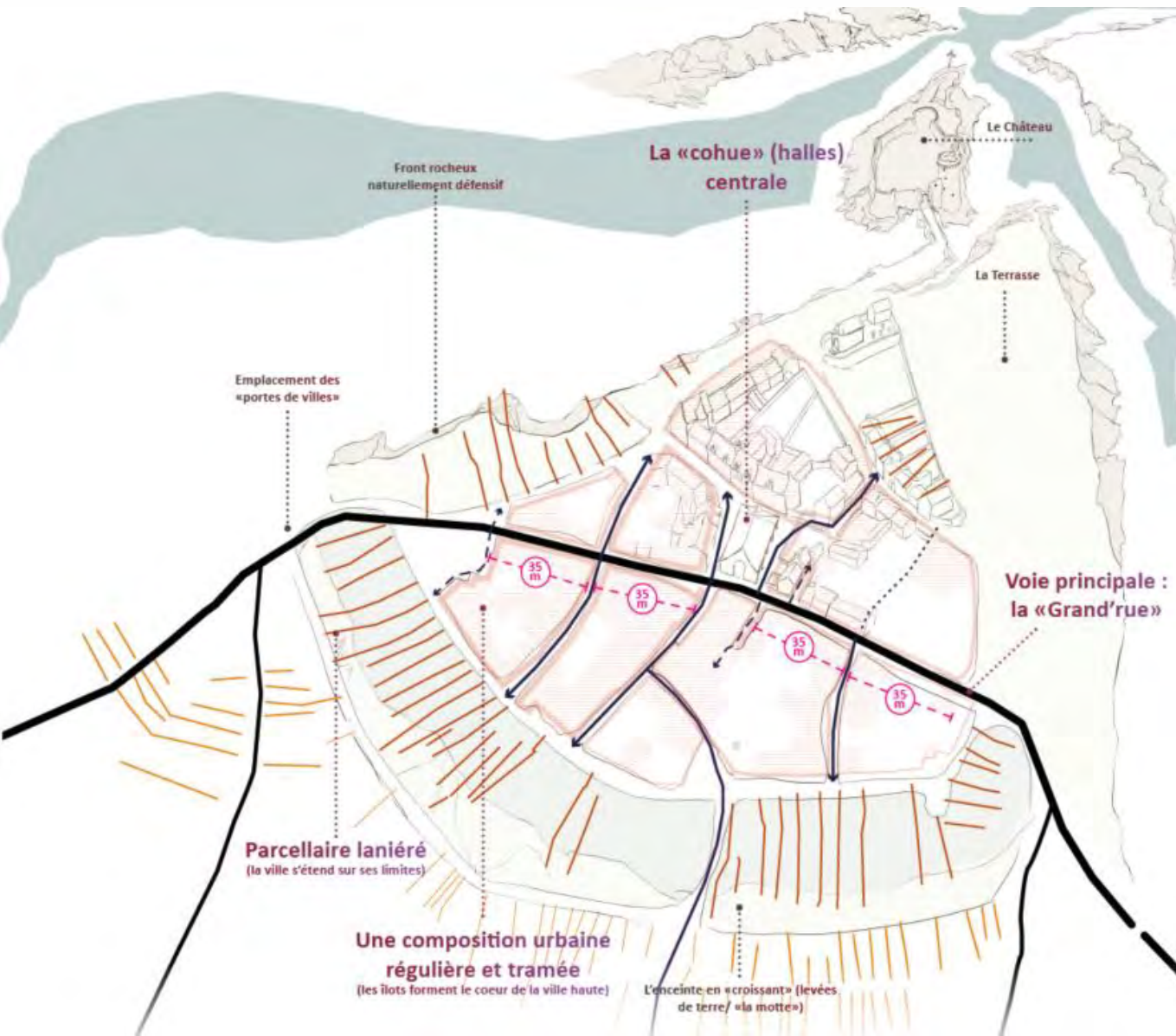
// PLU

Protection partiellement existante

# TRAVAIL EN COURS



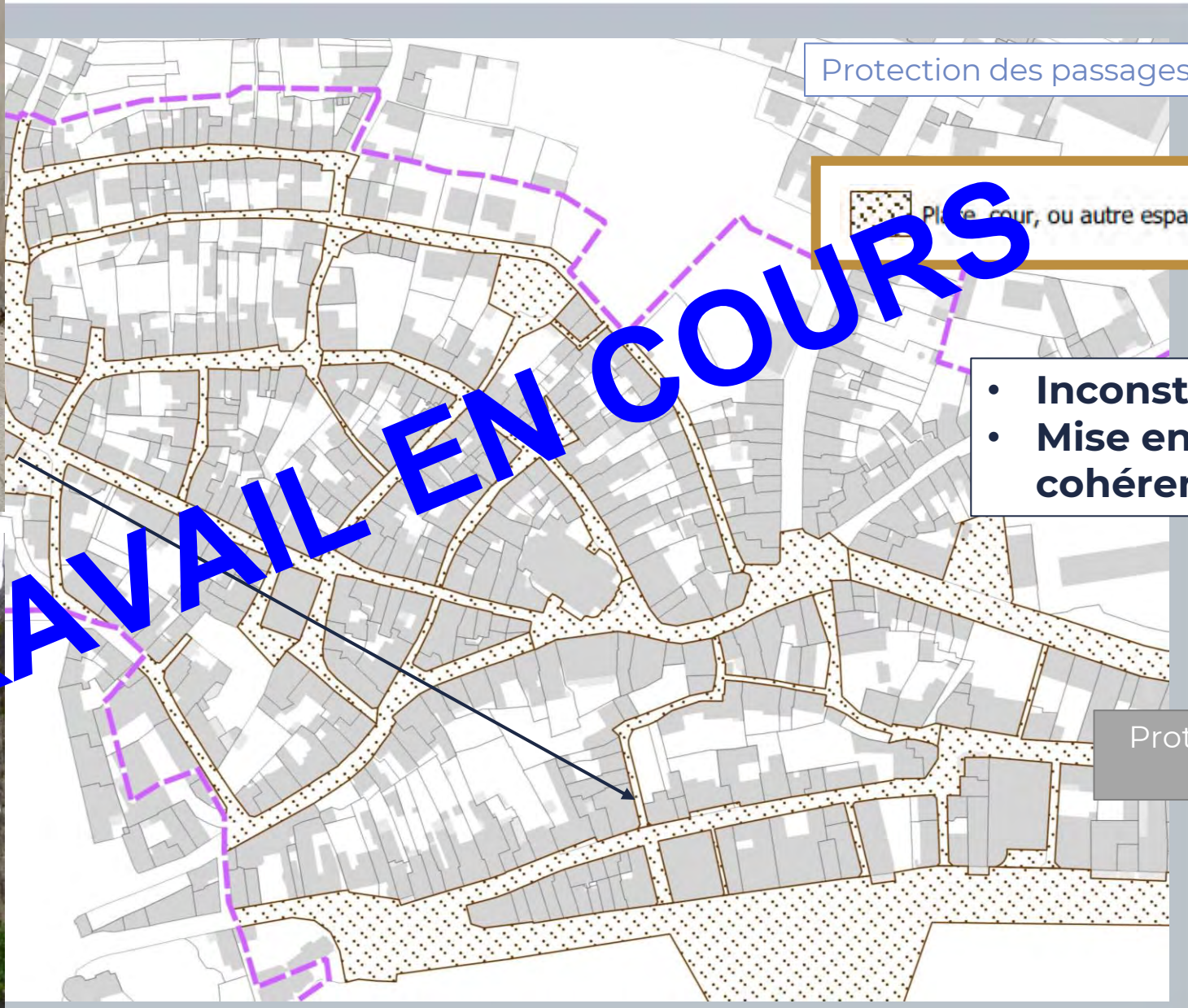
# Une hiérarchie viaire très marquée



# Spécificité des escaliers et passages

(Interfaces de transition qui participent à la compréhension de la ville)






ENJEU

Protection des passages et escaliers



OUTILS

 Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale



EFFET

- **Inconstructibilité**
- **Mise en valeur dans une cohérence d'ensemble**

// PLU

Protection inexistante au PLU



● **Une silhouette urbaine et des échappées visuelles à préserver**





# TRAVAIL EN COURS

ENJEU

Maintenir la silhouette de la Ville et les échappées visuelles

OUTILS

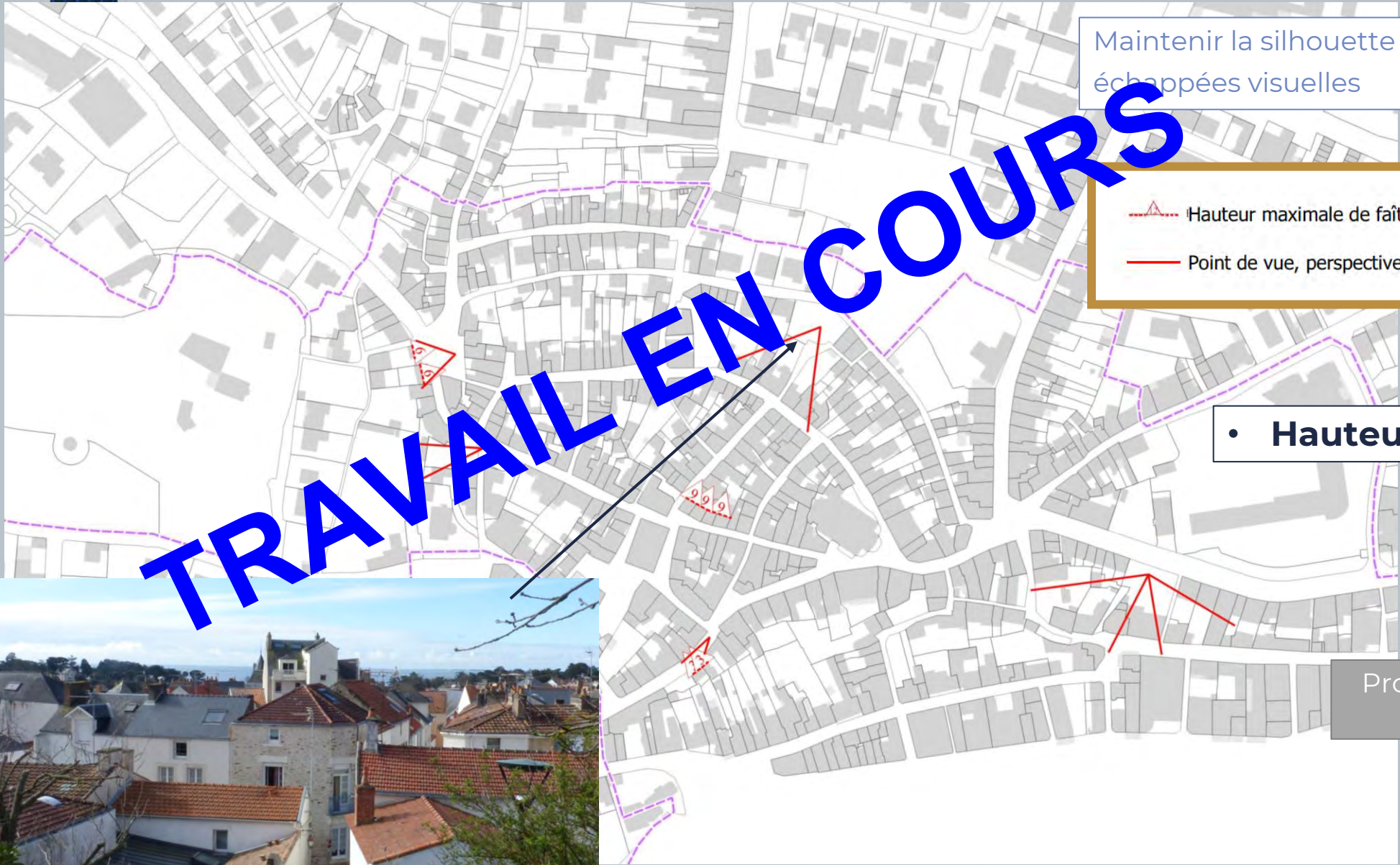
-  Hauteur maximale de faîtage ou de construction
-  Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

EFFET

- Hauteurs limitées**

// PLU

Protection inexistante au PLU



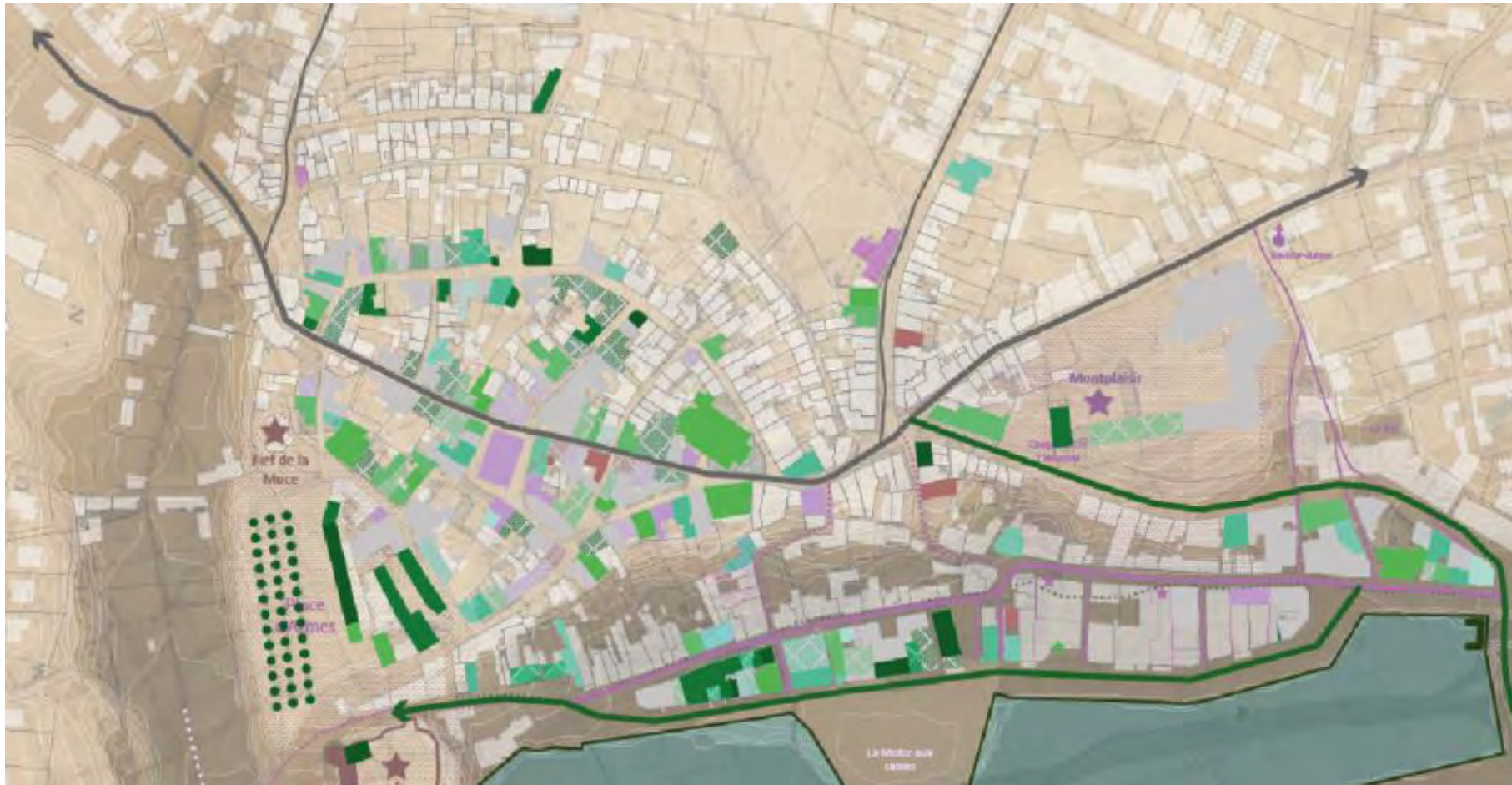


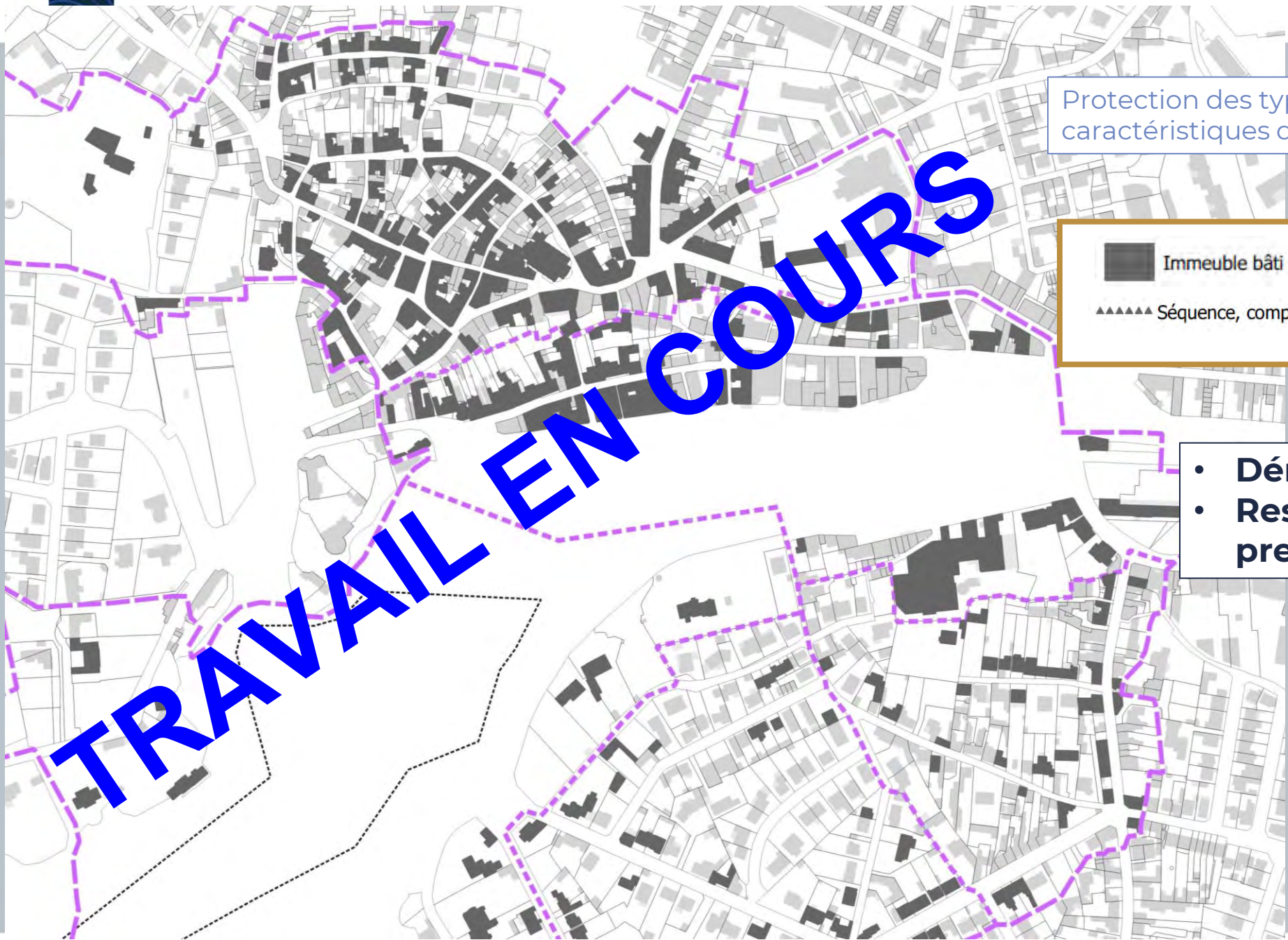
# « Préservation des architectures représentatives du bourg castral et de la ville basse »

Enjeux architecturaux



# Des architectures spécifiques de leurs typologies





**TRAVAIL EN COURS**

ENJEU

Protection des types architecturaux caractéristiques de leur époque



OUTILS

■ Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées  
- - - - Séquence, composition ou ordonnance architecturale ou urbaine



EFFET

- **Démolition interdite**
- **Restauration suivant prescriptions**

// PLU

Protection partiellement existante



Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées



▲▲▲▲▲ Séquence, composition ou ordonnance architecturale ou urbaine

Linéaires urbains ayant une valeur d'ensemble à préserver ou à restaurer



# Mais pouvant avoir été dénaturées



Immeuble ayant conservé des détails intéressants et/ou relatifs à une typologie particulière

Immeuble représentatif d'une typologie particulièrement ancienne (médiéval / Ancien Régime), ou d'une typologie assez rare à Pornic

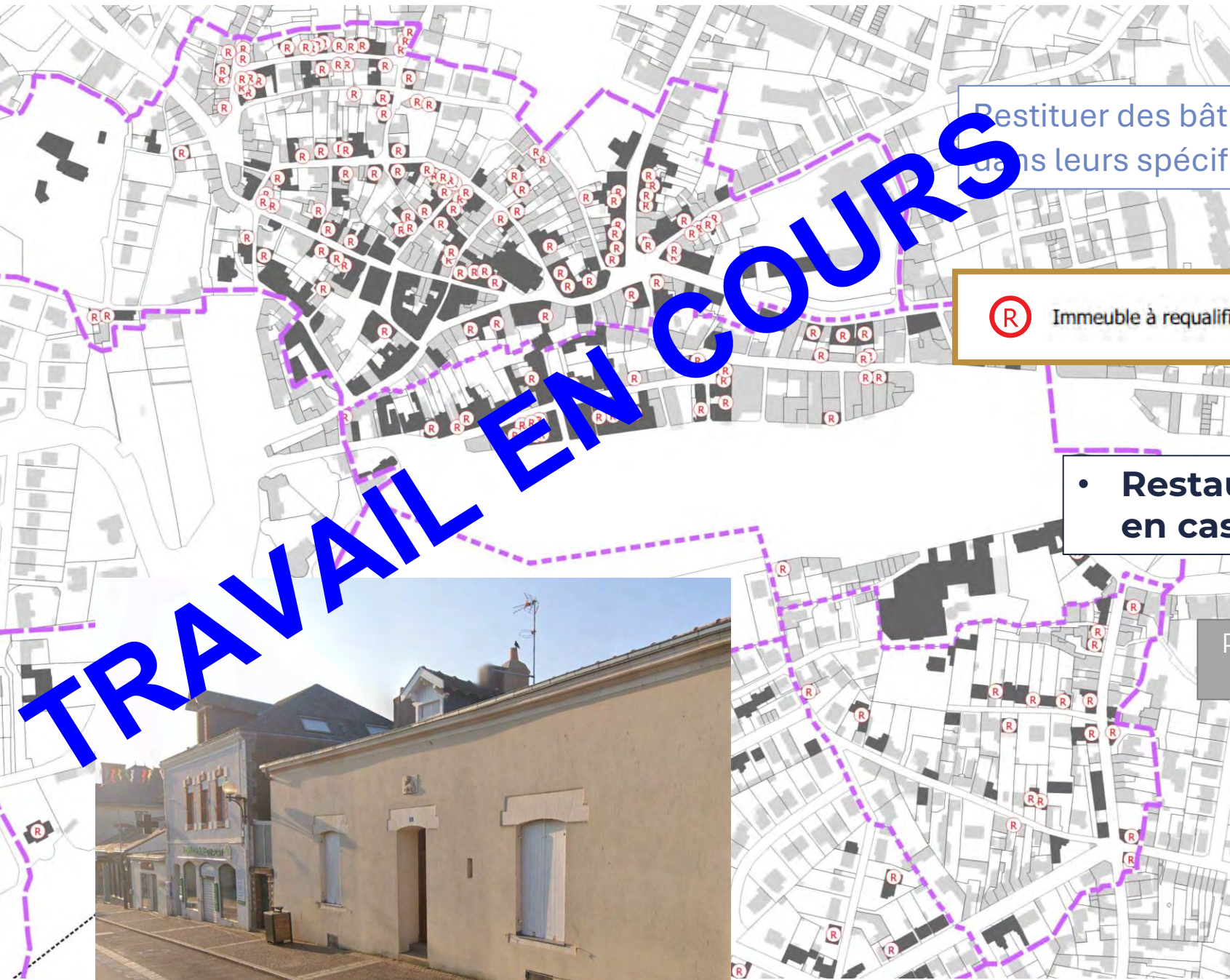
Relève d'un programme particulier et intéressant

Fait partie d'une séquence ou d'un ensemble urbain

Est structurant dans l'îlot ou à un emplacement stratégique (angle...)

A une volumétrie cohérente dans l'épannelage urbain





ENJEU

Restituer des bâtiments d'intérêt altérés dans leurs spécificités d'origine



OUTILS

**(R)** Immeuble à requalifier



EFFET

- **Restauration imposée en cas de travaux**

// PLU

Prescription graphique inexistante au PLU



**Bâti protégé à requalifier : 215**



Immeuble à requalifier



Immeuble représentatif d'un type architectural, dont les dispositions d'origine ne sont plus complètement lisibles.

Une liste de requalifications attendues par parcelle est présente en annexe du règlement







# **Règles spécifiques aux architectures commerciales**

**En lien avec le Règlement Local de Publicité (RLP)  
en vigueur**



© photo Robert HUBERT - Photographe à Pornic







*Une boucherie prospère en 1925.*



## Enjeux :

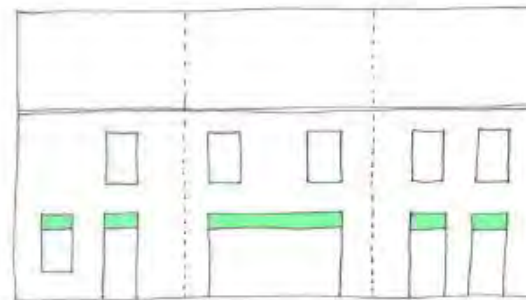
- Maintenir une offre commerciale et une offre de service, qui rythme la vie des quartiers et participe à la qualité du paysage urbain
- Inscrire harmonieusement toute devanture commerciale dans l'architecture du bâti qui l'accueille et son contexte urbain et paysager.

## Composition des devantures :

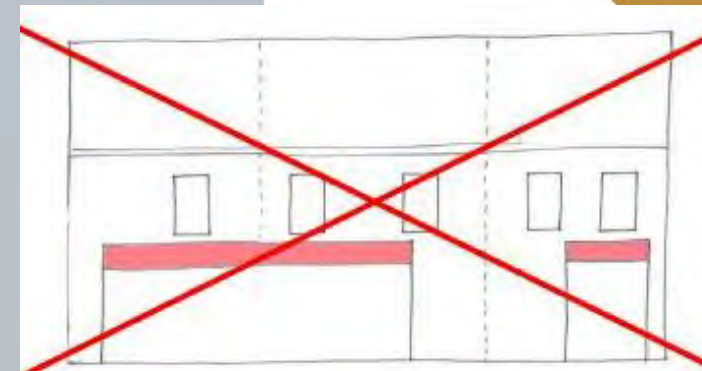
- Respecte la logique structurelle de l'immeuble
- Respecte la Structure parcellaire
- Doit se rapprocher des proportions, dessin épaisseur et profil des devantures anciennes.

## Emprise :

- limitée au rez-de-chaussée.



Respecter le rythme du parcellaire  
Respecter l'axe des percements et les symétries



Prise en compte  
du système  
constructif  
de l'immeuble :

1. Structure du parcellaire
2. Trame horizontale
3. Trame verticale

Composition de la façade



**Merci**