



## VILLE DE CLISSON

DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA CREATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE **CLISSON** (Loire-Atlantique)

En application de l'article R122-18 du décret n°2012-616 du 2 mai 2012



BE-AUA - Mai MELACCA nov.2015

## SOMMAIRE

<b>1 – Intitulé du Projet – Révision de la ZPPAUP et création d’une AVAP sur le territoire de Clisson</b>	<b>p.4</b>
<b>2 – Etat de planification du territoire et compatibilité avec le PLU</b>	<b>p.9</b>
<b>3 - Description des caractéristiques principales de l’AVAP</b>	<b>p.12</b>
3.1 - Les objectifs de l’AVAP et le bilan des protections actuelles	p.12
3.2 – Fonctionnement du document proposé	p.23
<b>4 – Description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité du territoire couvert par l’AVAP</b>	<b>p.29</b>
4.1 Milieux naturels et biodiversité	p.29
4.2 Paysage	p.33
4.3 Architecture et patrimoine urbain	p.45
4.4 Energie	p.49
4.5 Eau	p.52
4.6 Cadre de vie et déplacements	p.54
4.7 Economie et projets en cours	p.55
<b>5-Description des principales incidences sur l’environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l’AVAP</b>	<b>p.57</b>
5.1 Les enjeux de la biodiversité	p.57
5.2 Les enjeux du paysage	p.57

5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain	p.58
5.4 Les énergies renouvelables et le développement durable	p.58
5.5 L'eau – gestion des ruissellements et de la qualité des eaux	p.59
5.6 Le cadre de vie	p.59
5.7 Préservation du dynamisme économique et encadrement mis en place autour des projets de développement	p.59

**Conclusion** **p.61**

**Annexe** **p.62**

- Les fiches d'enjeux patrimoniaux

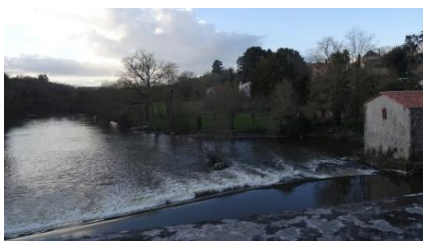
## 1 – Intitulé du Projet – Révision de la ZPPAUP et création d'une AVAP sur le territoire de Clisson

Création d'une Aire de Mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine.

Le territoire de l'AVAP comprend

- Des secteurs de paysages :

- **La Vallée de la Sèvre Nantaise**, accompagnée d'un ensemble d'une ripisylve dense et de jardins qui descendent jusqu'à l'eau. Elle borde le promontoire du château et l'ancien bourg fortifié et porte des éléments de patrimoine hydraulique remarquables qui sont la mémoire du passé de l'industrie hydraulique.



- **la Vallée de la Moine** d'une échelle plus « intime », qui traverse le domaine de la Garenne Valentin et poursuit son cours en bordure de l'espace agricole avec un accompagnement de ripisylve peu dense. Elle marque la limite du territoire de Clisson avec la commune voisine de Gétigné.



- Des secteurs de patrimoine bâti:

- **Le centre ancien** présente une implantation étagée dans la pente contre le château et une identité médiévale qui se traduit dans l'étroitesse de certaines rues et les implantations bâties à l'alignement. Les espaces publics ayant conservés leur échelle historique composés par rapport à un monument, et ayant un fonctionnement social historique définit. C'est également un espace offrant des points de vue exceptionnels sur la vallée de la Sèvre Nantaise, le coteau de la Trinité et la confluence avec la Moine. En dehors du château et des remparts protégés au titre des Monuments Historiques, des vestiges et traces parcellaires des anciennes fortifications sont encore en place au sein de l'ensemble historique et font l'objet d'un repérage et d'un encadrement réglementaire spécifique.





○ **Les noyaux secondaires historiques**

- *Le faubourg Saint-Jacques s'est développé autour de l'église Saint-Jacques (MH), et de l'ancienne Place du foirail (aujourd'hui Place St-Jacques) autour de laquelle se répartissaient plusieurs hôtels. Le quartier possédait trois accès à la Sèvre, par la ruelle de Cul-chaud (lavoir), par la rue de la Collégiale (pont de la ville et moulins) et la ruelle du Nid D'oeie (Pont et moulins).*
- *Le quartier de la Trinité se compose de trois entités avec des modes de fonctionnement et d'implantation distincts.*
  - \* Une partie « industrielle » en bord de Sèvre Nantaise.
  - \* Une partie dense comprise entre la rue de la Vallée, la rue des Cordeliers et la rue de la Moine.
  - \* Une partie plus « faubourg » le long de la rue de la Trinité jusqu'au carrefour rue du docteur Boutin/Porte Palvaize
- *Le quartier Saint-Antoine s'est développé « hors les murs » pour des raisons sanitaires due à sa vocation hospitalière (hôpital, asile). Il fonctionne aujourd'hui comme un quartier presque indépendant de cette partie de la ville puisque c'est une « île » entre les deux ponts (le pont saint Antoine et le Viaduc) et la commune voisine de Gétigné. Il permet un accès piéton par l'impasse Raymond Le Ray au Domaine de la Garenne Lemot.*
- *Le quartier Saint-Gilles s'est développé sur le plateau au sud des remparts, autour de l'ancienne chapelle et de son cimetière (Cimetière Saint-Gilles). La structure du faubourg est encore lisible dans les alignements sur rue rappelant la structure que l'on rencontre sur Saint-Jacques, mais d'une identité plus rurale.*
- *Le quartier de la Madeleine, premier centre commerçant et structuré qui s'est développé historiquement sur le territoire et s'est composé autour de la commanderie des chevaliers de l'ordre de Malte. Hors une topographie et une descente paysagère qualitative vers la Sèvre, l'identité patrimoniale est aujourd'hui peu lisible.*
- *Les Hauts de Gervaux est un petit village à flanc de coteau, dont les habitants travaillaient autrefois aux moulins sur la Sèvre, mais comptaient également parmi eux des meuniers s'occupant des deux moulins à vents qui se trouvaient autrefois sur le plateau. Le village, intégré dans un site inscrit, est caractérisé par une très forte topographie et une voirie de très petite dimension qui dessert les maisons étagées dans la pente. Il surplombe le moulin de Gervaux et ses sauts. La chaussée de Gervaux est en site classé et possède donc sa propre réglementation indépendante de celle de l'AVAP.*



Quartier Trinité



Quartier St-Antoine



Quartier St-Jacques



Hauts de Gervaux

- **Le quartier de la gare** s'est développé avec l'impulsion de la gare (1867) et de la Compagnie de Chemin de Fer (Cie d'Orléans) qui a financé le percement de la rue Ferdinand-Albert et la réalisation de divers bâtiments (on y retrouve l'architecture des bâtiments ferroviaires). Ce quartier est composé d'un tissu relativement lâche avec de belles demeures avec de grands espaces de jardins clos de murs maçonnés percés de portails.



La Gare



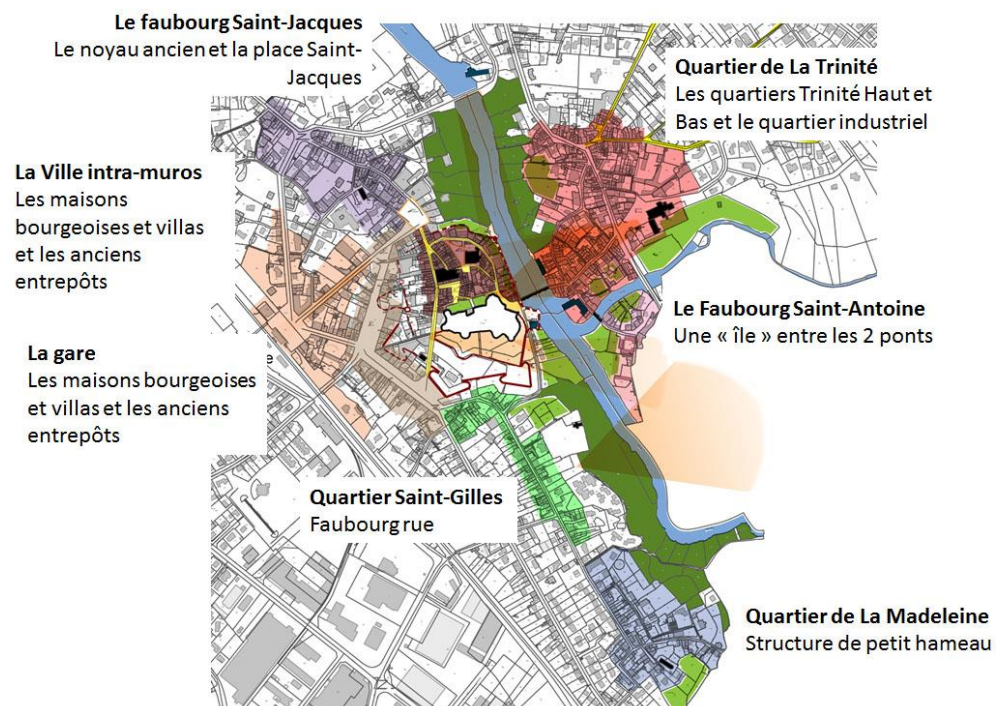
Anciens ateliers



Annexe de demeure



Entrée piétonne et mur de clôture

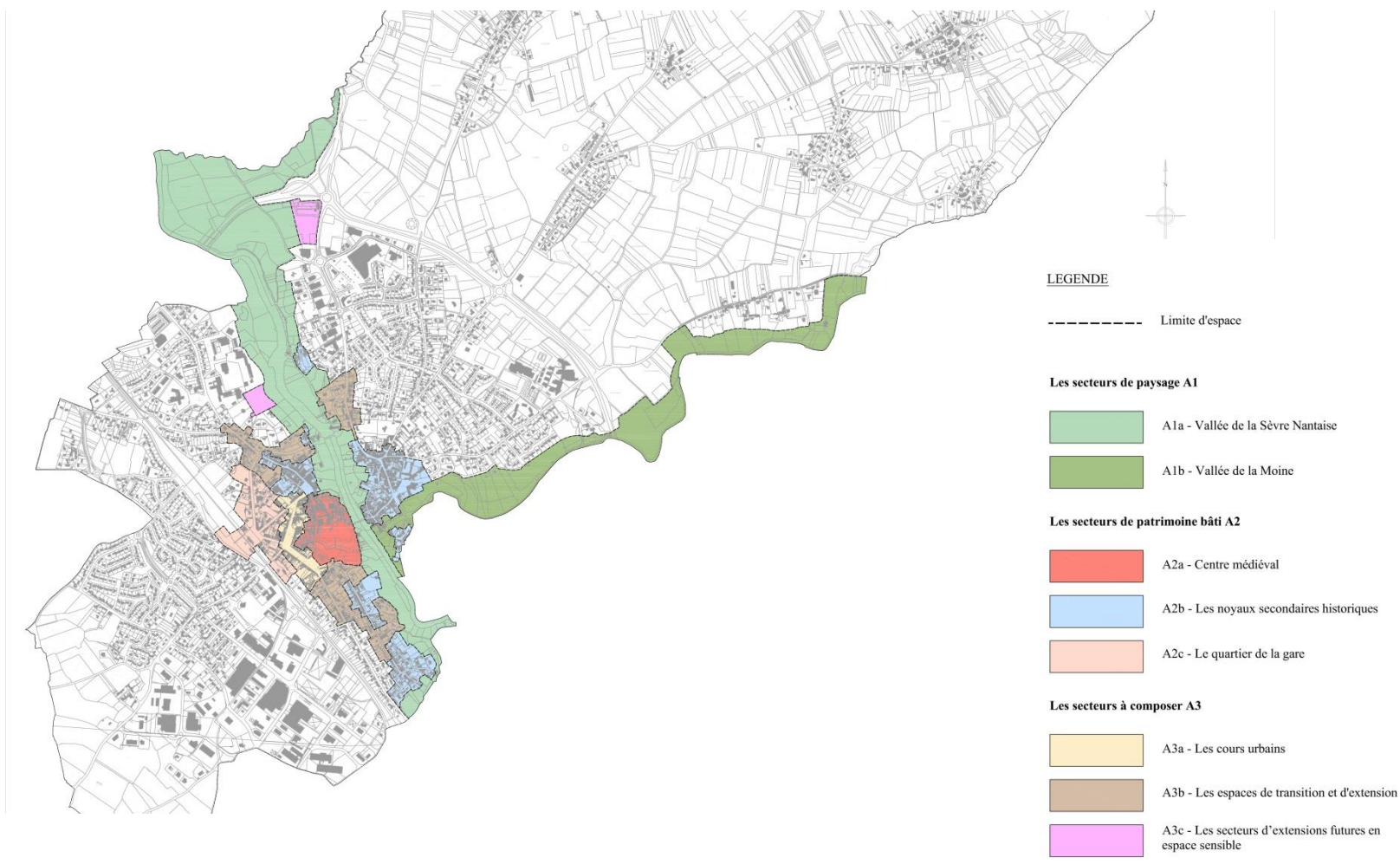


- Les secteurs à composer :

- **Les cours urbains** sont les espaces publics implantés sur le comblement des fossés qui entouraient les fortifications. D'échelles variées, ces espaces sont dédiés au stationnement des voitures. Malgré quelques plantations urbaines, l'ensemble doit être requalifié, les éléments architecturaux de qualité patrimoniale mis en valeur et les linéaires décousus recomposés. Des schémas et réglementations adaptés seront élaborés pour cadrer les futures interventions.
- **Les espaces de transition et d'extension** sont les secteurs de franges des noyaux historiques. Les identités de ces noyaux s'y retrouvent de manière diffuse au sein de nouvelles implantations et l'objectif de l'accompagnement sur ces secteurs est la composition d'une véritable identité urbaine.
- **Les secteurs d'extensions futures en espace sensible**



- La zone prévue pour l'extension de la ZA Calin sur le plateau qui domine la Sèvre se trouve à proximité d'un secteur paysager sensible. Même si l'extension a été cadrée en fonction de ces enjeux, suite à une visite sur place avec l'Architecte des Bâtiments de France et l'Inspecteur des Sites, un encadrement du projet apparaît souhaitable et s'est donc traduit par une intégration dans un secteur AVAP spécifique.
- La zone prévue pour l'extension du collège sur le haut de pente de la Sèvre à proximité du dernier moulin à vent encore lisible. L'encadrement dans l'AVAP permettra de gérer l'insertion dans la pente et l'intégration visuelle des bâtiments, tout en préservant au maximum la strate arborée qui rejoint la ripisylve de bord de Sèvre.



## 2 – Etat de planification du territoire et compatibilité avec le PLU

Clisson, commune de 1140 hectares et d'un peu plus de 7000 habitants, appartient au département de Loire-Atlantique, structuré par un réseau de villes hiérarchisées par rapport à l'agglomération nantaise. Situé au sud-est du département de la Loire-Atlantique, le territoire communal se trouve au contact des départements voisins de la Vendée (85) et du Maine-et-Loire (49).

### **La directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire**

Elle a été approuvée par décret n°2006-884 du 17 juillet 2006. Aux termes de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, les directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties de territoires, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.

La DTA est construite autour de trois objectifs structurants pour la région :

- développer le bi pôle : Nantes /Saint-Nazaire comme métropole au bénéfice du grand Ouest ;
- assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales ;
- protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et les paysages.

Clisson est identifié comme pôle d'équilibre au titre de la DTA.

La vallée de la Sèvre Nantaise se caractérise par un patrimoine naturel et paysager d'exception à préserver. Cet objectif sera traduit dans le cadre du projet d'AVAP avec la mise en place de zones paysagères spécifiques A1, avec deux sous-secteurs concernant d'une part la vallée de la Sèvre et d'autre part la vallée de la Moine. Un repérage des éléments de paysages et des patrimoines bâtis et hydraulique est porté sur le règlement graphique, et accompagné de prescriptions réglementaires écrites spécifiques.

Clisson est située au cœur du bassin versant de la Sèvre Nantaise. Le site historique s'est implanté à la confluence des rivières de la Sèvre Nantaise et de la Moine, position particulièrement stratégique.

Clisson est donc un territoire de franges entre différentes entités géographiques et administratives.

Depuis 1993, Clisson fait partie de la **Communauté de Communes de la Vallée de Clisson** qui regroupe 12 communes (environ 38 000 habitants). Elle est également limitrophe de la Communauté de Communes de Vallet.

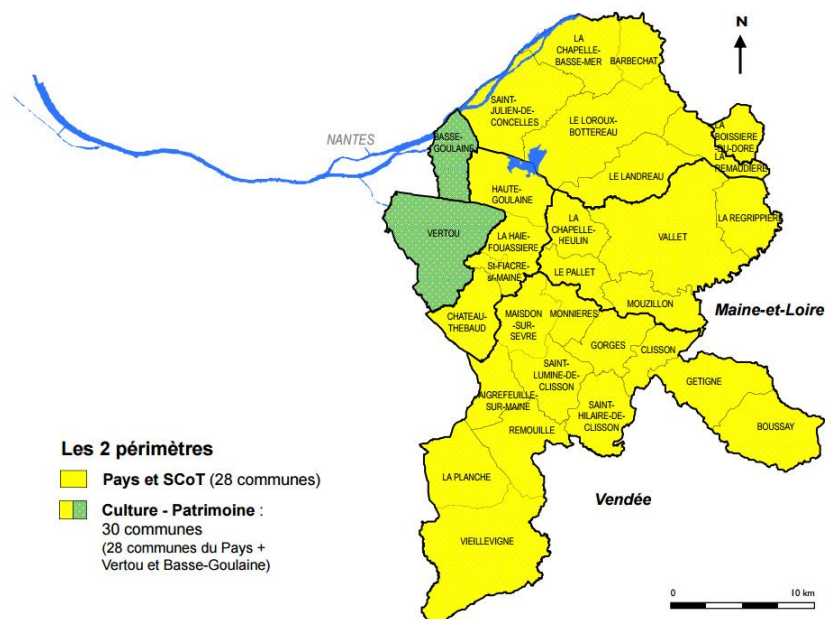


Carte de la Communauté de Communes de la Vallée de Clisson

<http://www.valleedecisson.fr/accueil/decouvrir/les-12-communes/>

Clisson appartient également au **Pays du Vignoble Nantais** qui promeut une identité culturelle partagée sur laquelle s'appuient les initiatives locales de développement économique. Il s'étend des rives de la Loire au sud de la Loire-Atlantique. Le Pays du Vignoble Nantais est labellisé « Pays d'Art et d'Histoire » depuis 2011. Ce label est attribué aux villes et pays qui s'engagent en faveur de la connaissance, de la protection et de la valorisation de l'architecture et du patrimoine. La mise en œuvre de ce label se formalise par une convention d'objectifs signée entre le Syndicat Mixte du SCOT et du Pays du Vignoble Nantais et l'État/ministère de la Culture et de la Communication.

## Le territoire du Syndicat Mixte du SCOT et du Pays du Vignoble Nantais



Le Syndicat Mixte du SCOT et du Pays du Vignoble Nantais est un syndicat à la carte avec deux périmètres et quatre compétences :

- le pôle SCOT-Pays : 28 communes, 4 communautés de communes, 98 000 habitants
- le pôle Culture - Patrimoine : 30 communes (les 28 communes du Pays ainsi que Vertou et Basse-Goulaine), 128 000 habitants

Le SCOT du Pays du Vignoble Nantais du 6 juillet 2007 a été mis en révision et approuvé le 29 juin 2015.

L'un des 3 grands axes définis par le PADD du SCOT, est la valorisation du territoire grâce à son patrimoine environnemental et humain :

- en préservant les richesses écologiques,
- en valorisant les paysages agricoles et naturels,
- en développant le potentiel touristique du territoire,
- en tenant compte de la fragilité des ressources naturelles

Ces différents points d'intervention trouvent leur traduction dans le document d'AVAP en cours d'élaboration.

Le document d'urbanisme actuel datant de 2011 et dont la 6<sup>ème</sup> modification a été approuvée le 29 janvier 2015, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, ni d'une demande en ce sens de l'autorité environnementale au moment de son élaboration.

### 3 - Description des caractéristiques principales de l'AVAP

#### 3.1 - Les objectifs de l'AVAP et le bilan des protections actuelles

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle est en revanche **sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés** au titre des monuments historiques situés dans son périmètre :

#### Monuments Historiques classés :

La Garenne Lemot / propriété du Département 44 : Les façades et toitures du temple de l'Amitié (cad. Clisson AL 12) : classement par arrêté du 14 mars 1988

Ancienne chapelle des Templiers (la chapelle et les ruines des bâtiments qui la prolongent : classement par arrêté du 11 juillet 1975/propriété de la Commune

Vieux Pont Saint-Antoine (Pont sur le Moine dit Pont Saint Antoine : classement par arrêté du 18 mars 1922)/propriété de la Commune

Vieux Pont de la Vallée (Pont de la Vallée sur la Sèvres : classement par arrêté du 20 mars 1922)/propriété de la Commune

Château (Les restes du château : classement par décret du 13 août 1924 - Les éléments suivants des remparts (cf. plan annexé à l'arrêté) : bastion sud-est, fin 16e siècle (cad. AK 192), bastion sud, fin 16e siècle (cad. AK 184), rempart de liaison entre les bastions sud et sud-est (cad. AK 190, 191), tour médiévale de l'ancienne enceinte de la ville (cad. AK 206), tour ronde de l'ancienne enceinte de la ville dite "cul chaud" (cad. AK 38), terrains d'assiette du système de défense entre le château médiéval et les deux bastions sud, fin 16e siècle (cad. AK 186 à 191, 193 à 196, 155 à 158), les douves nord du château (cad. AK 148, 149), le pont maçonné reliant la rue du Château au château (non cadastré), les terrains d'assiette des douves ouest du château (cad. AK 153, 154), les sols nus des fossés (glacis de protection avancés sous les bastions) (cad. AK 159, 169 à 171, 185, 755, 180, 181, 754, 183, 748, 749) : inscription par arrêté du 30 août 2004)/propriété du Département, de la Commune et d'une personne privée.

Ancienne porte de la ville ((cad. AK 290) : classement par arrêté du 21 décembre 1984)/propriété de la Commune

Halles (classement par arrêté du 5 février 1923)/propriété de la commune



### **Monuments Historiques inscrits :**

Villa de la Garenne Valentin (Maison ; porterie ; pavillon des Rochers ; grange ; parc paysager (cad. AI 115 à 121, 110 à 112, 251, 122, 109) : inscription par arrêté du 20 mai 1997)/propriété de la commune

Eglise de la Trinité (Eglise (cad. AI 123) : inscription par arrêté du 18 mars 1997)/propriété de la commune

La Garenne Lemot / propriété du Département 44 : La colonne Henri IV et le parc Henri IV, tel qu'il est délimité sur le plan annexé à l'arrêté (cad. Clisson AL 1, 2) : inscription par arrêté du 1er avril 1986 / propriété de la commune

Eglise Notre Dame (L'église en totalité (cad. AK 78) : inscription par arrêté du 1er septembre 2006)/propriété de la commune

Ancienne Eglise Saint-Jacques (inscription par arrêté du 9 août 1941)/propriété de la commune

L'AVAP est également **sans incidence sur le régime de protection des sites classés**, en revanche, elle suspend dans son périmètre, comme la ZPPAUP, **les effets de Site Inscrit**.

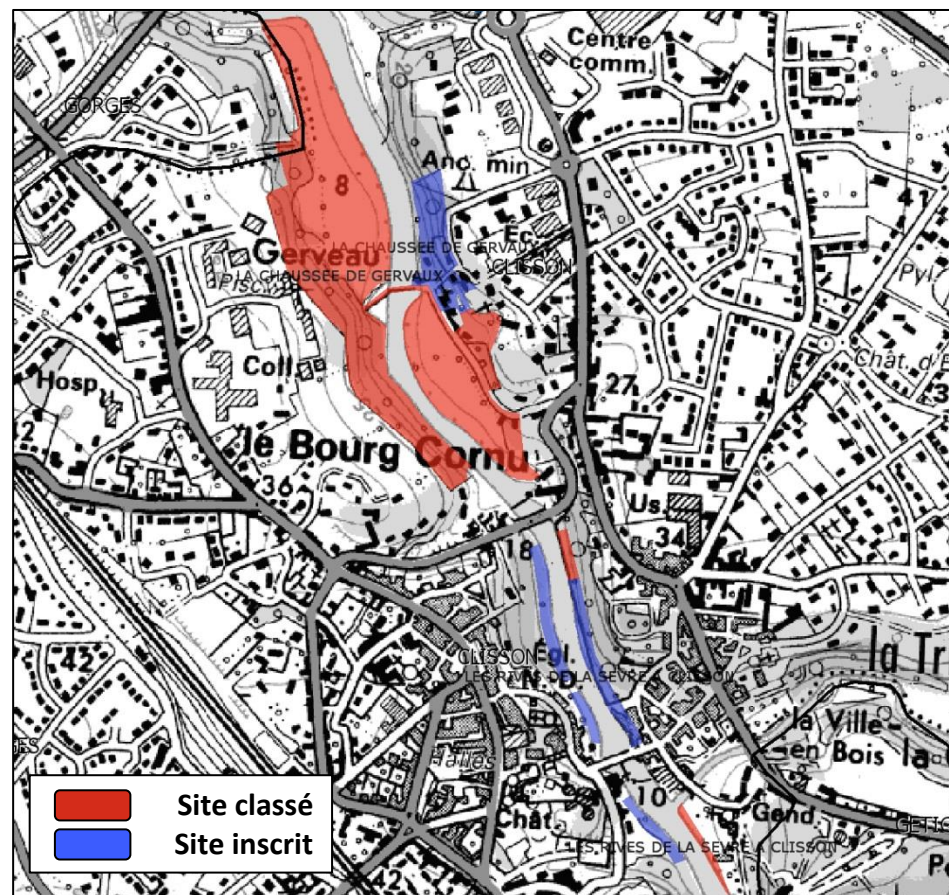
Sur Clisson, les protections entre sites inscrits et sites classés se mêlent étroitement :

Sites : LES RIVES DE LA SEVRE A CLISSON, arrêté de protections le 10/08/1934

- Partie classée : Bande de terrain de 15,00m sur la rive droite de la Sèvre dans la traversée de la ville de Clisson : 0.31 ha
- Partie inscrite dont les effets sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP : bande de terrain de 15,00m de chaque côté de la Sèvre dans la traversée de la ville de Clisson : 1,35 ha.

Sites : LA CHAUSSEE DE GERVAUX, arrêté de protections le 26/02/1936.

- Partie classée : Le site de la chaussée de Gervaux : 11,28 ha
- Partie inscrite : une partie du site de la chaussée de Gervaux comprenant le passage du moulin et les parcelles 1151, 1155, 1200, 1201 et 1169p : 11,14 ha



Carte interactive – site de la DREAL Pays de la Loire

L'AVAP, document partagé entre la commune de Clisson et les services de l'Etat, son élaboration est menée en étroite collaboration avec la collectivité et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Loire Atlantique.

L'un des objectifs principaux de l'élaboration de l'AVAP a été d'édicter une « règle du jeu » qui soit claire, connue en amont des différentes demandes d'autorisation effectuées par le pétitionnaire, et mieux adaptée à la réalité des enjeux et à leur délimitation.

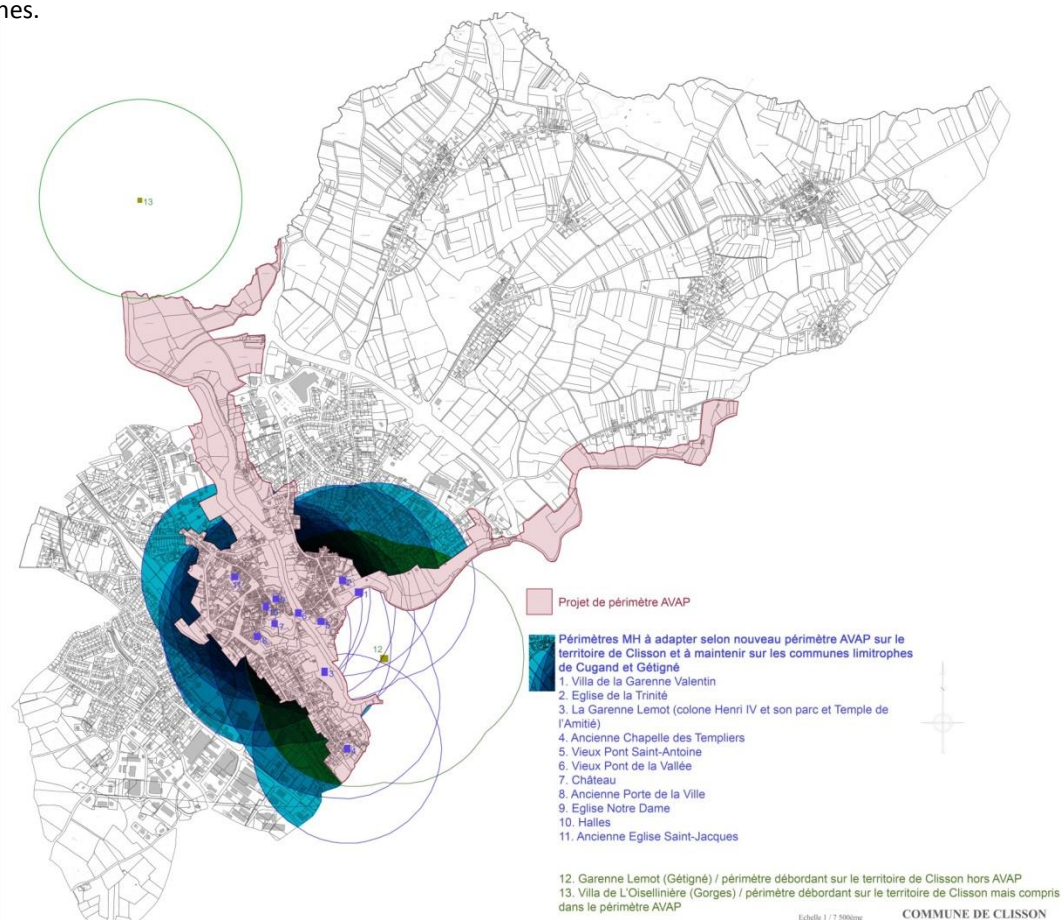
L'AVAP établit donc des règles de protection et de mise en valeur de ces patrimoines, ainsi que des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans ces secteurs sensibles.

Elle accompagne et relaie le PLU en encadrant par exemple l'utilisation de matériaux et de mises en œuvre spécifiques, l'encadrement des systèmes liés au développement durable dont elle accompagne au mieux l'insertion et l'intégration, le maintien de la perméabilité des sols et d'un couvert végétal, etc.

La ZPPAUP suspendait l'effet des rayons d'abords de 500m, sur le territoire de la ZPPAUP, mais aussi au-delà.

La mise en place de l'AVAP, maintient la suspension de l'effet de ces abords sur le territoire couvert par la servitude, mais les effets se réappliquent à l'extérieur.

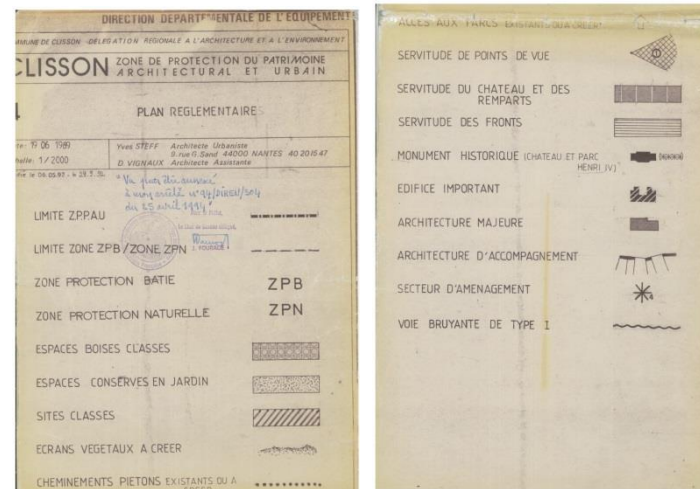
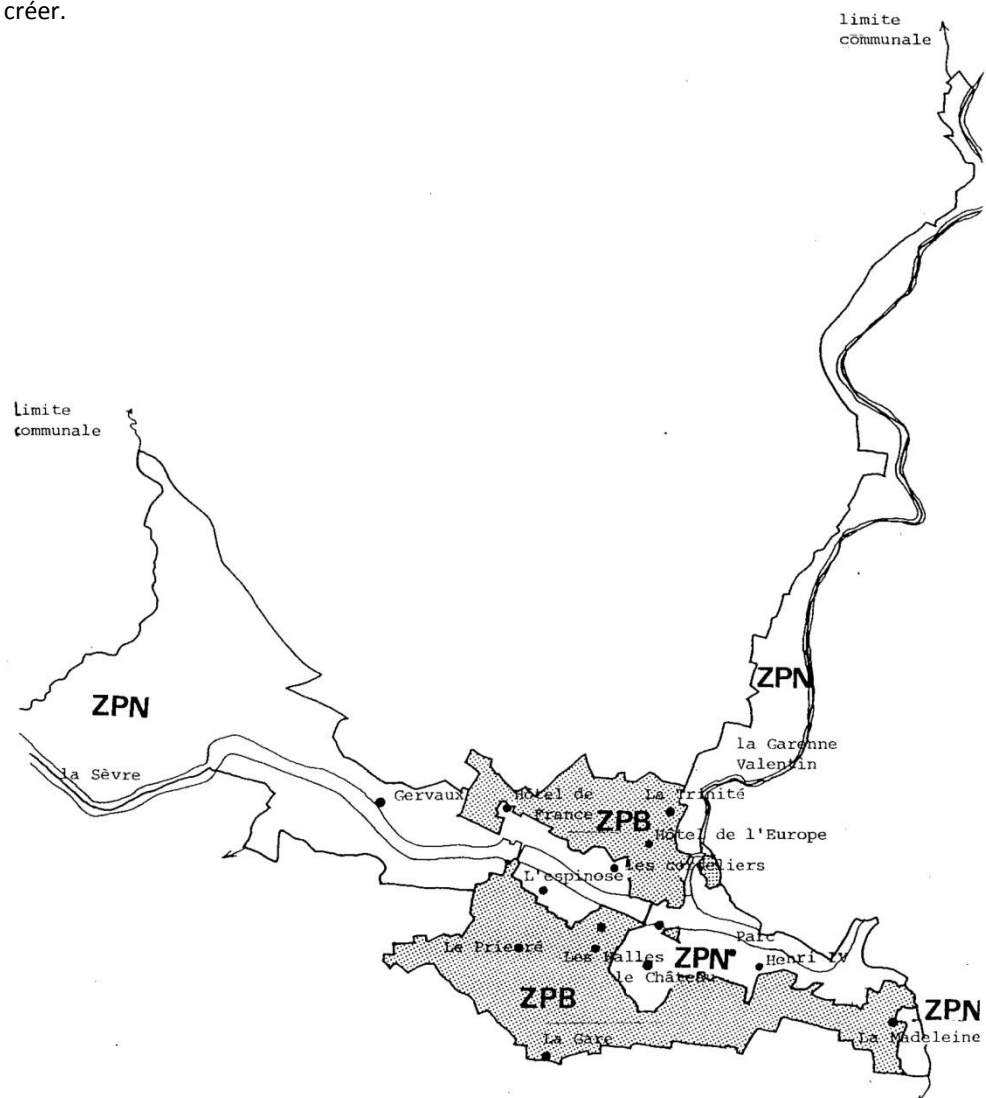
Une réflexion est menée parallèlement sur la mise en place de Périmètres de Protection Modifiés, s'ajustant sur le territoire communal au périmètre de l'AVAP, mais maintenant les débords sur les communes voisines.





## La ZPPAUP de 1994

Le document se compose d'une carte de périmètre général avec deux zones (ZPB de protection bâtie et ZPN de protection naturelle) d'un plan de détail qui porte un repérage des éléments bâtis concernés par le règlement, avec une gradation, et des espaces naturels reprenant les EBC du POS de l'époque et repérant des jardins et écrans végétaux à créer.



Le document de la ZPPAUP a fait l'objet d'une évaluation, d'une part du fonctionnement actuel du règlement et ses difficultés d'application, et d'autre part des thématiques complémentaires à aborder, notamment en relation avec les objectifs du Grenelle II.

Révision et transformation de la ZPPAU de CLISSON en AVAP

Document de travail


ZPPAU		Observations / sources
Modifications à envisager	<p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mise en forme correspondant à une structure de POS.</b> Il ne s'agit pas d'un document d'urbanisme mais d'une servitude, ce qui peut créer des confusions et ne peut être présenté de la sorte aujourd'hui.</li> <li>- <b>Même remarque sur le repérage d'espaces boisés classés.</b> et la réglementation de coupe et d'abattage. Il n'est pas précisé que cette autorisation relève d'une autorisation préfectorale.</li> <li>- Il est également fait état de <b>règlementation pour le site classé, et les Monuments historiques</b> : Il s'agit d'une erreur, le site classé a sa législation propre, comme les Monuments Historiques (article 1 ZPB)</li> <li>- En entrée d'article 2 ZPB, il est fait <b>référence aux occupations et utilisation du sol interdites dans le POS.</b> Les deux documents n'ayant pas la même durée de vie, ni la même destination, il faut éviter de faire référence au document d'urbanisme dans le règlement de servitude. De plus, les interdictions s'appliquent de fait car le document le plus restrictif s'applique.</li> <li>- Ne pas reprendre des parties explicatives du rapport de présentation dans le corps du règlement.</li> <li>- De nombreuses mises à contribution de l'ABF – attention au temps d'instruction des dossiers qui est passé à un mois.</li> <li>- Détail de la Chantignole avec demande de reproduction spécifique en cas de remplacement</li> <li>- Article ZPB 11 : Regrouper plutôt ensemble les matériaux de maçonnerie, et les matériaux de couvertures (pour les tuiles utilisées en décors italianisants, faire une partie « traitement des décors »</li> <li>- L'interdiction des menuiseries plastiques doit être plus clairement établie : bois obligatoire sur une ligne, et « menuiseries de plastique de couleur trop blanche interdites » quelques lignes en dessous.</li> <li>- Demande de recourir au même mobilier que ceux utilisé dans la propriété de la Garenne LEMOT : attention à la nécessité d'entretien dans un espace urbain, de résistance, et de coût : nous ne sommes pas en MH.</li> <li>- ZPN zone inconstructible : attention car extensions mesurées possibles, même si rares.</li> <li>- Imprécision de certaines formulations trop évasives et sujettes à interprétations et à recours : « il est souhaitable, », « peuvent être », « favorisent ».</li> <li>- De manière générale, pourquoi vouloir italianiser, y compris dans la végétation, alors qu'une partie de</li> </ul>	<p>Attention à l'obligation de compatibilité qui existe aujourd'hui entre AVAP et PLU : les règlements peuvent se compléter mais ne peuvent pas se contredire.</p> <p>Peut-être envisager de rares adaptations mineures, permettant de définir un temps de réponse adapté et une soumission à la CLAVAP ?</p> <p>Existe-t-il des fournisseurs de cette brique spécifique (3,5x11x22) ?</p>

1

	<p>la reconstruction concernant la ville médiévale et le quartier St Antoine (partie ancienne) s'est faite sur le modèle traditionnel ? cf. rapport de présentation p.12</p> <p><b>Documents graphiques – cartographie réglementaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La différence de report sur le plan entre édifice important et architecture majeure ne se traduit pas dans le règlement.</li> <li>- Trame EBC correspondant à celle d'un document d'urbanisme.</li> </ul>	
<p>Compléments à apporter au dossier pour sa transformation en AVAP</p>	<p>Préciser le rapport entre AVAP et site inscrit (suspension des effets) ainsi que l'autonomie législative du site classé et des MH par rapport à la servitude</p> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir les éléments du répertoire architectural Clissonnais qui pourraient servir de cadre aux projets d'expression contemporaine.</li> <li>• Proposer un encadrement des constructions neuves de référence traditionnelle et une interdiction de matériaux pour les créations contemporaines.</li> <li>• Imposer des règles d'aspect et d'impact pour les couvertures des bâtiments dans les perspectives remarquables : exemple émergence du moulin transformé en hôtel depuis la place de la Trinité et le belvédère derrière la mairie.</li> <li>• Encadrer les portes de garages, ou l'aspect des portes d'entrées.</li> <li>• Encadrer les piscines et annexes de jardins si elles sont envisagées – avis Commission</li> <li>• Encadrer les revêtements de sols.</li> </ul> <p><b>En parallèle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place d'un nuancier à porte en annexe du rapport de présentation</li> <li>- Elaboration du cahier de recommandations et des fiches thématiques.</li> <li>- Elaboration d'un Glossaire.</li> </ul>	



	<p><b>Diagnostic</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complément des connaissances avec les données Unesco, Ville et Pays d'Art et d'Histoire, etc.</li> <li>- Fonctionnement écologique et biodiversité de l'ensemble urbain</li> <li>- Plan paysager général (espaces privés et publics) / Carte des enjeux paysagers + hiérarchisation cohérente avec la réalité des éléments sur le terrain.</li> <li>- Perceptions paysagères – perspectives à compléter</li> </ul> <p><b>Carte des qualités architecturales et paysagères</b></p>	
Nouvelles thématiques	<p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'isolation par l'extérieur.</li> <li>- Réflexion sur les matériaux envisageables sur les huisseries</li> <li>- La possibilité de double vitrage sur menuiserie ancienne ou de vitrage en intérieur. Permettant de maintenir les menuiseries anciennes en améliorant l'isolation – déjà évoqué dans le règlement de la ZPPAU</li> <li>- Les revêtements de sols y compris sur espace privé : problématique de l'imperméabilisation des sols et les dégradations qui en découlent.</li> <li>- L'intégration adaptée des systèmes d'énergies renouvelables, préciser la question de l'implantation des capteurs solaires (à croiser avec les vues, les orientations et l'intégrité des couvertures, etc.), la géothermie et sa mise en œuvre, etc.</li> </ul> <p><b>Diagnostic</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Potentiel de développement des énergies renouvelables</li> <li>- Analyse environnementale</li> </ul> <p><b>Rapport de présentation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compatibilité avec le PADD du PLU</li> <li>- Présentation des éléments proposés pour la maîtrise énergétique tout en préservant les éléments de patrimoine et l'identité urbaine de Clisson..</li> </ul>	

	<p><b>Les documents graphiques :</b></p> <p><u>Question sur l'extension du périmètre</u> : intégration de certains ensembles viticoles du plateau comme la Dourie et la Suardière.</p> <p><b>Les périmètres de protections modifiés</b></p> 	<p>Réflexion en parallèle sur les articles L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme : Bournigal, La Brenionière, le Pertuis Fouque, Le Saizay Ainsi que les réseaux de Croix, puits, mares, moulin, etc.</p>
--	---	--



## Les protections « paysagères et environnementales » du document d'urbanisme

### - La zone naturelle N :

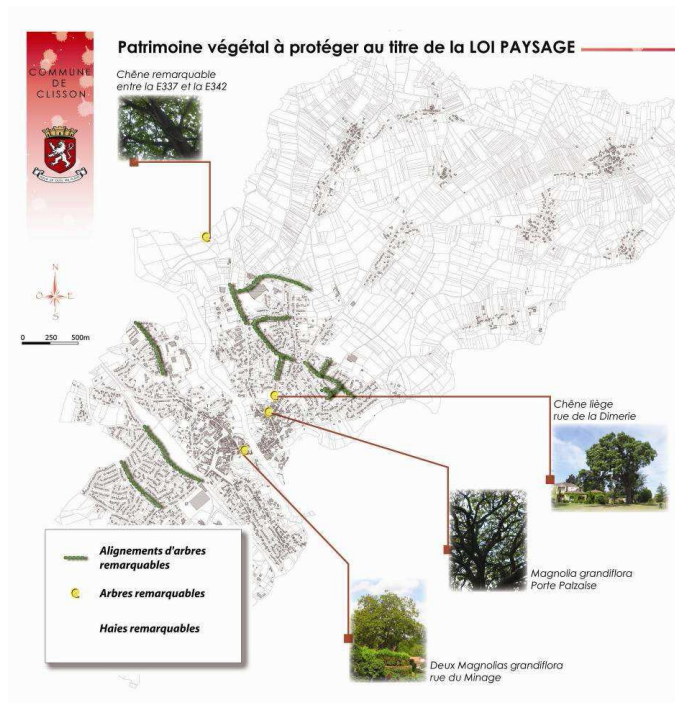
Zone naturelle protégée en raison de la qualité des biotopes des sites ou comportant des risques et des nuisances (propriétés bourgeoises, grands parcs de la ville, zones naturelles des berges de Sèvre, Moine et Chaintreau, gestion des Paysages et rénovation des édifices patrimoniaux implantés)

### - Les éléments de paysage à préserver :

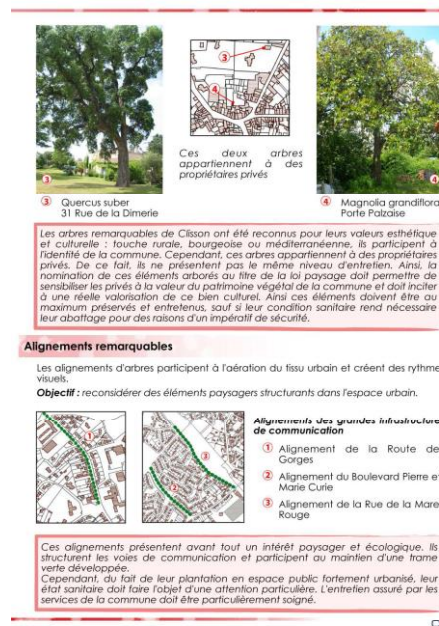
L'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme (aujourd'hui article L.123.1.5.III 2°) permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Dans le cadre du PLU, une partie de la trame verte fait l'objet d'un repérage (arbres remarquables, alignements urbains, haies bocagères) et d'un report de prescription dans l'article 13 « Tout élément remarquable du patrimoine environnemental recensé dans les documents graphiques au titre de la loi Paysage doit être préservé ou remplacé dans le respect de ses spécificités originelles. »

Les différents éléments sont également portés sur des fiches descriptives situées en annexe du règlement (voir exemple ci-dessous)



Exemple : les arbres isolés et alignements urbains structurants



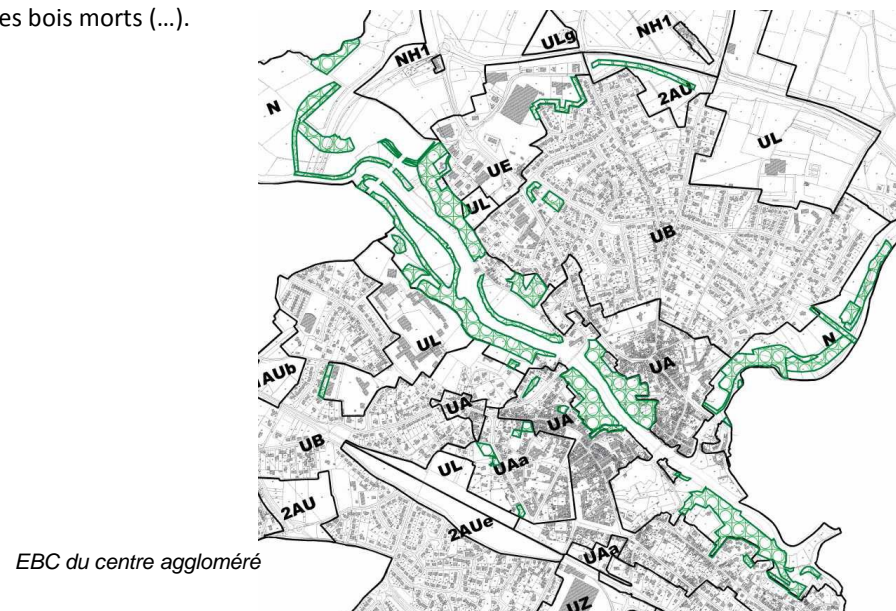
- Les Espaces boisés classés

(Conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (...).



Les éléments paysagers sont protégés dans le PLU, sans une prescription au niveau de l'entretien ou des spécificités de ces différents EBC par exemple. Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'un repérage et d'une protection plus complète dans le cadre du dossier d'AVAP. D'autres éléments n'ayant pas été repérés dans le cadre du PLU, mais présentant des enjeux de préservation et de qualité paysagère seront également protégés.

## 3.2 – Fonctionnement du document proposé

### 3.2.1 Rappel des pièces du dossier d'AVAP :

- Un document de synthèse regroupant :
  - Le diagnostic
  - Le rapport de présentation : Il comprend les justifications des choix en termes de délimitation et de traduction réglementaire qui doivent découler du diagnostic.
- Les fiches d'enjeux patrimoniaux – Elles précisent les axes d'interventions choisis par la collectivité et justifient certaines précisions portées au règlement.  
*Les fiches d'enjeux patrimoniaux ne figurent pas dans les pièces obligatoires du dossier d'A.V.A.P. mais sont des outils de travail et de gestion indispensables pour la lisibilité des choix intercommunaux et la communication au public*
- Le périmètre de l'Aire et les différents secteurs.
- Le règlement
  - Le règlement écrit
  - Le règlement graphique : La carte des qualités architecturales et paysagères sur l'ensemble du périmètre de l'Aire - Il s'agit du report des éléments possédant une valeur patrimoniale et précisant les degrés d'intervention et de modifications envisageables (nuances portées au règlement écrit).

### 3.2.2 Fonctionnement du document

#### Le fonctionnement du document

Le diagnostic a permis de définir des secteurs et des thématiques d'enjeux spécifiques. Des fiches d'enjeux patrimoniaux ont été élaborées sur les différents secteurs historiques et sensibles afin de bien préciser les différents sous-secteurs. Un repérage exhaustif des éléments de paysage a été effectué, ainsi que les facteurs de dégradations de ces différents éléments et notamment la thématique hydraulique avec la gestion des pentes, des berges des cours d'eau et des secteurs inondables (présence du PPRI de la Sèvre Nantaise approuvé le 3 décembre 1998 et le PPRI du Val de la Moine) et la préservation des vues et ouvertures de paysage.

En fonction de ces différents enjeux de préservation ont été définis des périmètres permettant d'ajuster chaque partie de règlement aux enjeux concrets de chaque secteur et d'éviter une homogénéisation réglementaire qui ne traduirait pas les besoins de préservation et d'accompagnement propres à chaque secteur.

A la suite des repérages de terrains ont été définis en collaboration avec la commune, le STAP et la Commission locale, des gradations dans la préservation, en fonction des sensibilités des éléments et de l'importance de ces derniers par rapport aux enjeux définis.

Cette gradation est portée sur le règlement graphique représenté par la carte des qualités architecturales et paysagères et traduite dans le règlement écrit.

#### Les périmètres :

Les secteurs proposés découlent du diagnostic territorial intégrant les secteurs d'identités bâties et paysagères avec leurs spécificités et leurs enjeux.

Le périmètre de l'Aire ne couvre pas l'ensemble du territoire communal : il s'est concentré sur les secteurs identitaires forts, ainsi que sur les secteurs de paysages sensibles. Sa délimitation a été définie en fonction des enjeux paysagers et urbains et des perceptions sur le site historique d'implantation de la ville.

La délimitation proposée pour l'Aire de Mise en Valeur est divisée en 8 aires distinctes, réparties en 3 grandes catégories : les secteurs de paysages (2 sous-secteurs), les secteurs de patrimoine bâti (3 sous-secteurs) et les secteurs à composer (3 sous-secteurs). Chacune de ces zones est traitée dans le règlement mais des mises en œuvre ou précautions spécifiques les concernant, nécessitent une localisation précise portée sur le règlement graphique.

### Le règlement graphique : la carte des qualités architecturales et paysagères

En complément du périmètre a été élaborée un règlement graphique sur les ensembles bâtis historiques et les éléments de paysages sensibles.

Les éléments de ce règlement graphique sont repris dans le règlement écrit de l'A.V.A.P. qui y fait référence et encadre les interventions



Les éléments de patrimoine bâti et urbain :

-  MH
-  Immeuble remarquable
-  Immeuble d'intérêt patrimonial
-  Immeuble d'accompagnement
-  Espace public emblématique nécessitant un projet de requalification et de mise en valeur sur l'ensemble (exemples les cours urbains)
-  Mur de clôture ou de soutènement
-  Clôture en ferronnerie remarquable
-  Passage en secteur urbain, échelle, escalier.
- Le patrimoine fonctionnant en réseau**
-  Élément de patrimoine hydraulique (moulin, chaussées, biefs, vannes, lavoir...)
-  Vestige du patrimoine militaire (remparts, restes de tours, espaces verts associés)
-  Élément du patrimoine ferroviaire


Légende de la « carte des qualités architecturales et paysagères » en cours

- Règlement graphique

#### La gestion des vues

-  Les points de vues remarquables (associés à la carte des perceptions à venir)
-  Partie de boisement pouvant subir un élagage ou une éclaircie sélective pour dégager les vues depuis et vers la Garenne Lemot.

#### La composition de Lemot

-  Les éléments appartenant à la composition (pour visualisation)

Principes appliqués pour la détermination des différentes qualités architecturales:

**Les bâtiments remarquables**, portés en rouge sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments publics ou privés possédant des qualités architecturales exceptionnelles ou représentatives d'un courant architectural, n'ayant subi aucune modification ou transformation irréversible et représentatifs d'une époque.

**Les bâtiments d'intérêt patrimonial**, portés en rose sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments anciens présentant une déclinaison des caractéristiques des bâtiments remarquables, mais restant qualitatifs dans leur traitement. Appartenant à un ensemble urbain, ou isolés au sein de grands espaces de jardins, comme certaines demeures bourgeoises, ces bâtiments ne doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles.

**Les bâtiments d'accompagnement**, portés en orange sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie, les bâtiments reprenant les codes des immeubles d'intérêt patrimonial, avec des modesties de moyens et des interprétations, qui participent à la continuité des systèmes d'implantation sans représenter un intérêt à l'unité.

**Les bâtiments sans intérêt patrimonial**, portés en gris sur la carte qualités architecturales et paysagères.

Il s'agit de bâtiments repérés mais qui ne constituent pas un enjeu patrimonial.

**Les éléments non repérés**, portés en blanc sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Il s'agit de bâtiment qui n'ont pas été repérés car non vus ou hors du périmètre de l'AVAP.

Les éléments de paysage végétal et urbain :

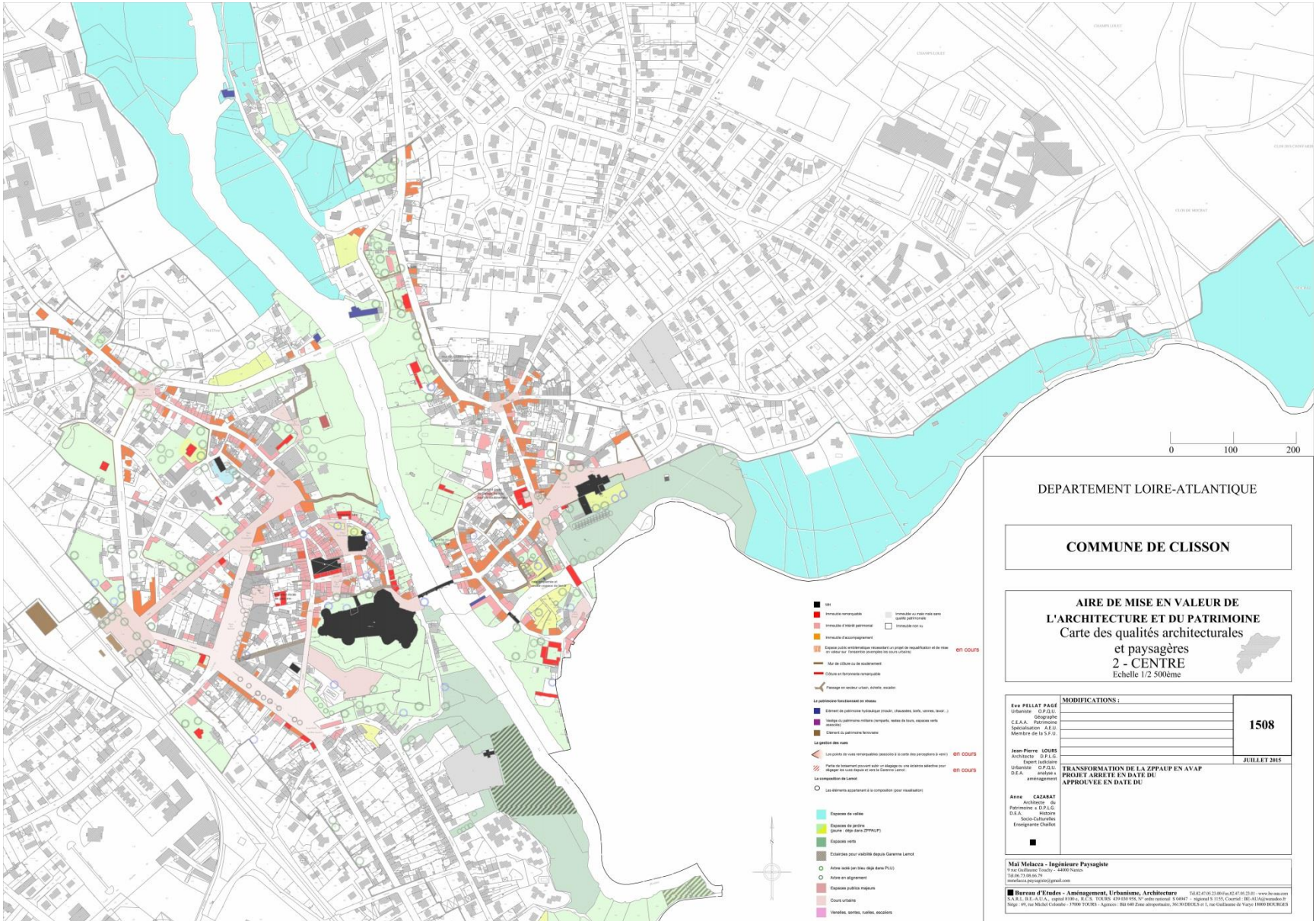


Ces éléments reprennent les différents repérages effectués lors de la trame verte et bleue du diagnostic : arbres isolés ou groupements, parcs ou jardins, espaces verts et espaces de vallées

Ces éléments reprennent à la fois les plantations structurantes de l'espace public les plantations de bords de rivière, les jardins, notamment ceux en bord de rivière identitaire et sensible au niveau environnemental, ainsi que les arbres isolés ou d'alignements marquant dans le paysage, les espaces de jardins liés aux ensembles bâtis et les espaces ouverts à préserver.

Ont également été repérés avec une trame particulière les parties de boisement pouvant évoluer afin de retrouver les perspectives originelles depuis et vers la Garenne Lemot.





Quelques exemples des éléments de patrimoine hydraulique :

### Éléments structurants de la Sèvre urbanisée : patrimoine industriel



- **Moulins du château**

Usages successifs depuis le XVème siècle :

Moulins fariniers, moulin papetier, filature de coton, filature de laine, entrepôt.

Depuis 2009, l'ancienne usine a été réhabilitée en hôtel-restaurant.

En 1998, l'ancienne bâtisse de la rive droite a été rasée.

Usage actuel : hôtel (rive droite) / aucun (rive gauche)



- **Moulin du Nid d'oe**

Usages successifs :

Moulins à farine, à tan et à foulon, manufacture d'indiennes (coton imprimé), papetier.

Usage actuel : réhabilitation en cours par l'EPTB Sèvre Nantais



- **Moulin de Gervaux**

Gervaux a été quasi exclusivement un moulin à farine.

Le moulin a cessé son activité en 1987 mais le dernier meunier et propriétaire le conserve et l'entretient en état de marche.

Usage actuel : conservation des mécanismes du moulin. Visite lors d'évènements.



- **Moulin de Plessard**

Attestés dès 1325

En 1821 F-F Lemot achète le site afin de ne pas être dérangé par une usine implantée face à sa villa.

Usages successifs : Moulins fariniers, minoterie, A la fin du 19<sup>e</sup> s : usine électrique qui alimente une partie de la ville de Clisson jusqu'à la 1<sup>ère</sup> Guerre mondiale.

Depuis, Plessard est réhabilité en gîte d'hébergement de la ville de Clisson et en club de canoë.



Source : Villes et Pays d'art et d'histoire Pays du Vignoble, et <http://www.sevre-nantaise.com/>



## 4 – Description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité du territoire couvert par l'AVAP

### 4.1 Milieux naturels et biodiversité

#### Echelle régionale

Le **schéma régional de cohérence écologique** des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, Son objectif est d'établir un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels) afin de réduire la fragmentation des espaces naturels.

#### Echelle communale

Sur le territoire communal de Clisson, il existe différentes zones de protection (à portée réglementaire), et des inventaires (sans portée réglementaire), qui traduisent la richesse du patrimoine naturel et paysager de la commune. Un inventaire des zones humides de la commune a été réalisé en 2011.

#### **Les ZNIEFF :**

Cet inventaire a pour objectif de recenser les zones importantes du patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique directe, mais elles représentent un outil d'information et d'alerte sur l'intérêt de ces zones. Deux types de ZNIEFF se distinguent :

- Les ZNIEFF de type I recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée.
- Les ZNIEFF de type II définissent des ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie plus importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type I.

La commune de Clisson comprend 1 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II qui concentrent des enjeux forts du patrimoine naturel :

#### **Les souterrains du Château de Clisson - ZNIEFF de type I (2ème génération – mise à jour en 2006) – 00001151**

Cet espace serait à protéger en raison de la présence de cavités souterraines abritant en période d'hibernation une petite colonie de chiroptères (4 espèces) rares dans la région.

#### **La Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson – ZNIEFF de type II – (2ème génération – mise à jour en 2005) - 10640000**

D'une superficie de **1012 ha**, le périmètre de la ZNIEFF touche 12 communes. La vallée pittoresque est bordée de prairies inondables et est à certains endroits fortement encaissée entre des coteaux boisés. La partie aval de la Sèvre Nantaise autrefois soumise au régime des marées est aujourd'hui séparée de la Loire par un barrage.

La zone présente un intérêt botanique particulier : elle compte des groupements vernaux d'une grande richesse, notamment sur les coteaux à exposition nord, ainsi que de nombreuses espèces rares. Elle présente également un intérêt paysager, ornithologique et mammalogique. Cette zone est menacée d'embroussaillage par les ronces sur les coteaux boisés et par l'extension des orties en prairie.

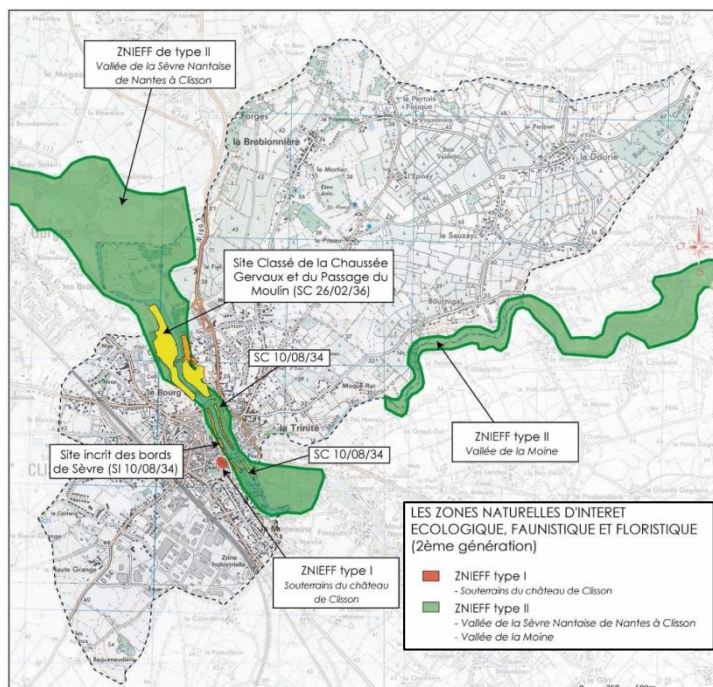
### La Vallée de la Moine – ZNIEFF de type II (2ème génération – mise à jour en 2005) – 20030000

Cette ZNIEFF s'étend sur **820** ha et concerne 12 communes.

Cette petite vallée encaissée est bordée de coteaux localement escarpés présentant selon l'exposition des boisements frais et des zones de pelouses à végétation silicicole. Elle possède en outre des prairies bocagères humides. La flore, notamment la flore vernal y est intéressante et comporte plusieurs plantes protégées. L'avifaune n'y présente pas d'espèces originales mais elle est diversifiée. Quelques mammifères rares y sont notés. Le site présente en outre un intérêt paysager, archéologique, géologique et pédagogique.

La rivière souffre d'une importante pollution chronique due aux rejets de l'agglomération choletaise et aux divers élevages hors sols situés en bordure de vallée. Des mesures de protection de la ressource en eau du bassin versant sont urgentes. Petite population de chiroptères au château de la Jarrie. Site à valoriser par la mise en place d'un sentier de randonnée pédestre.

L'AVAP protège les parties de cheminement déjà présentes le long de la Moine, et notamment la perméabilité des sols. Elle protège également le principe de ripisylve et encadre les essences en interdisant les espèces invasives ou inadaptées au lieu.



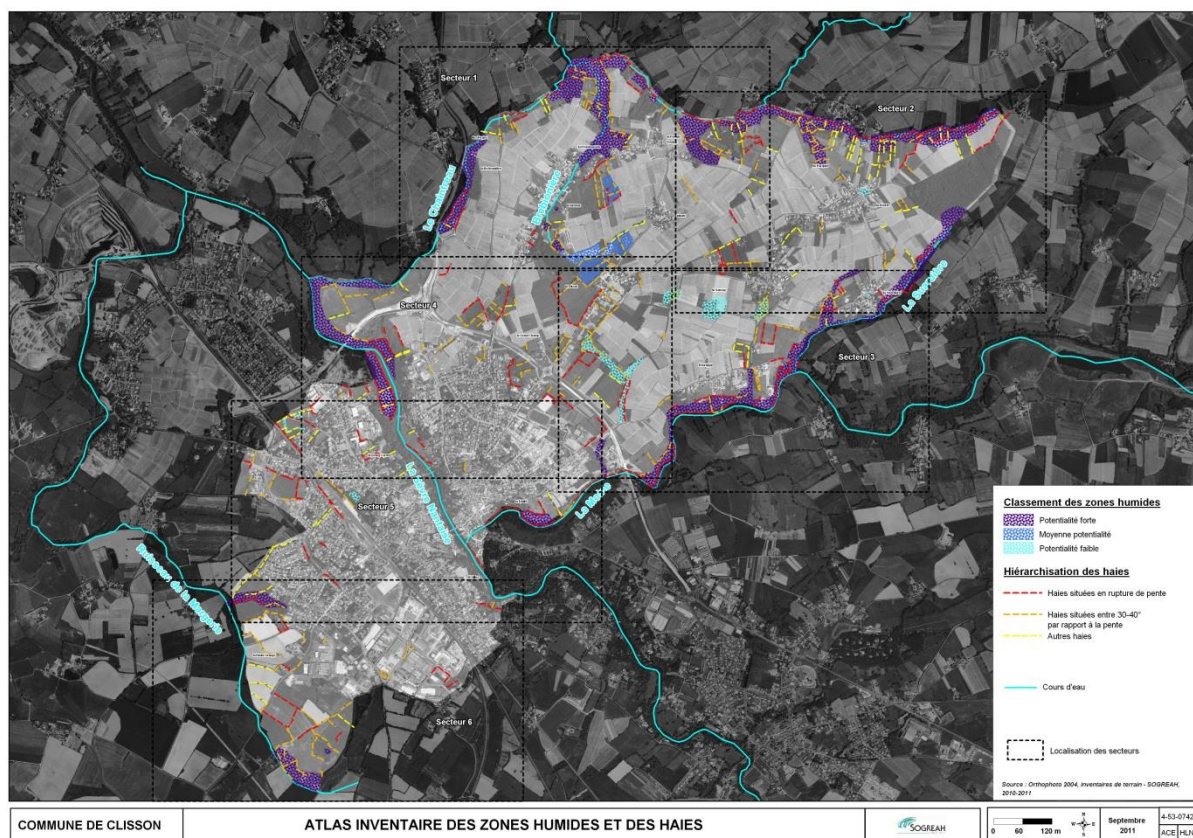
Carte issue du rapport de présentation du PLU

### Les zones humides :

Suite aux lois du 3 janvier 1992 et du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, la commune réalisera, dans les plus brefs délais, un inventaire exhaustif des zones humides existantes sur la commune, en vue d'assurer leur protection conformément aux textes de lois précités.

Un atlas des zones humides réalisé en 2011, indique la présence de nombreuses zones humides sur la commune de Clisson. Cet atlas illustre également l'intérêt écologique du site. « Par leur richesse en habitats et en espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie de qualité, les milieux humides sont des espaces à forts enjeux écologique, économique et social. » (Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>).

Une grande partie des zones humides inventoriées est incluse dans le zonage N du PLU ou est située au sein d'EBC.



Diagnostic environnemental communal inventaire des zones humides et des haies réalisé par SOGREAH

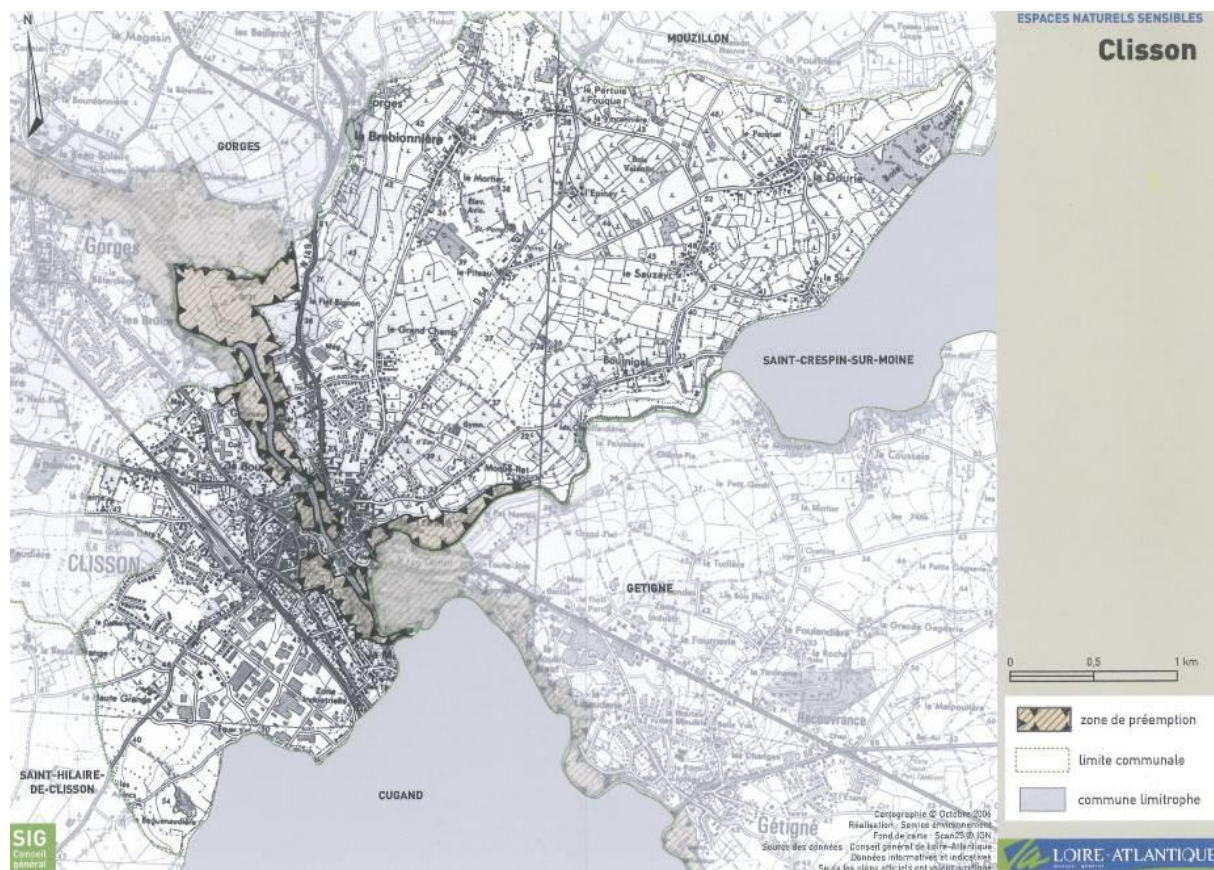


## Les espaces naturels sensibles

La commune de Clisson est concernée par une zone de préemption à l'intérieur de laquelle le Département a un droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles ainsi que la Commune par substitution.

Cette zone a été créée par délibération du Conseil Municipal du 02/09/1993 et par délibération du Conseil Général de Loire Atlantique du 30/03/1995.

Les objectifs de cette action sont de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles. Les principes et modalités de cette politique sont définis dans les articles L.142 et R.142 et suivant du Code de l'Urbanisme.



Carte des espaces de préemption au titre des Espace Naturels Sensible du département.

## 4.2 Paysage

### Les sites inscrits et classés

- **Site classé et site inscrit des Rives de la Sèvre à Clisson**

<b>Nom de l'entité :</b>	Bande de terrain de 15,00m sur la rive droite de la Sèvre dans la traversée de la ville de Clisson	<b>Nom de l'entité :</b>	Bande de terrain de 15,00m de chaque côté de la Sèvre dans la traversée de la ville de Clisson
<b>Identifiant de l'entité :</b>	44 SC 06 a	<b>Identifiant de l'entité :</b>	44 SI 06 b
<b>Type de protection :</b>	Site classé	<b>Type de protection :</b>	Site inscrit
<b>Date de protection :</b>	10/08/1934	<b>Texte de protection :</b>	Arrêté
<b>Surface calculée dans le SIG :</b>	0.31 ha	<b>Date de protection :</b>	10/08/1934
<b>Typologie :</b>	Ensemble paysager	<b>Surface calculée dans le SIG :</b>	1.35 ha
		<b>Typologie :</b>	Ensemble paysager

Fiches descriptives des sites inscrits et classés de Clisson, Source : Dreal Pays de la Loire



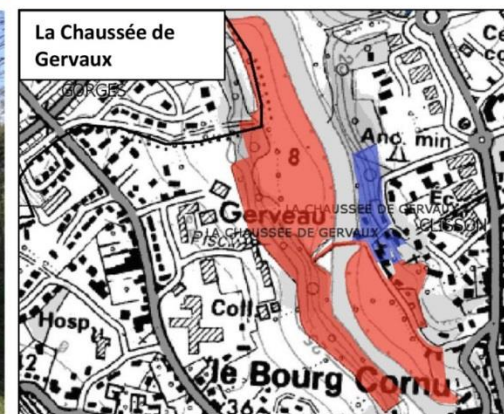
■ Site classé ■ Site inscrit



- **Site classé et site inscrit de la chaussée de Gervaux**

Nom de l'entité :	Le site de la chaussée de Gervaux
Identifiant de l'entité :	44 SC 08 a
Type de protection :	Site classé
Texte de protection :	Arrêté
Date de protection :	26/02/1936
Surface calculée dans le SIG :	11.28 ha
Typologie :	Ensemble paysager

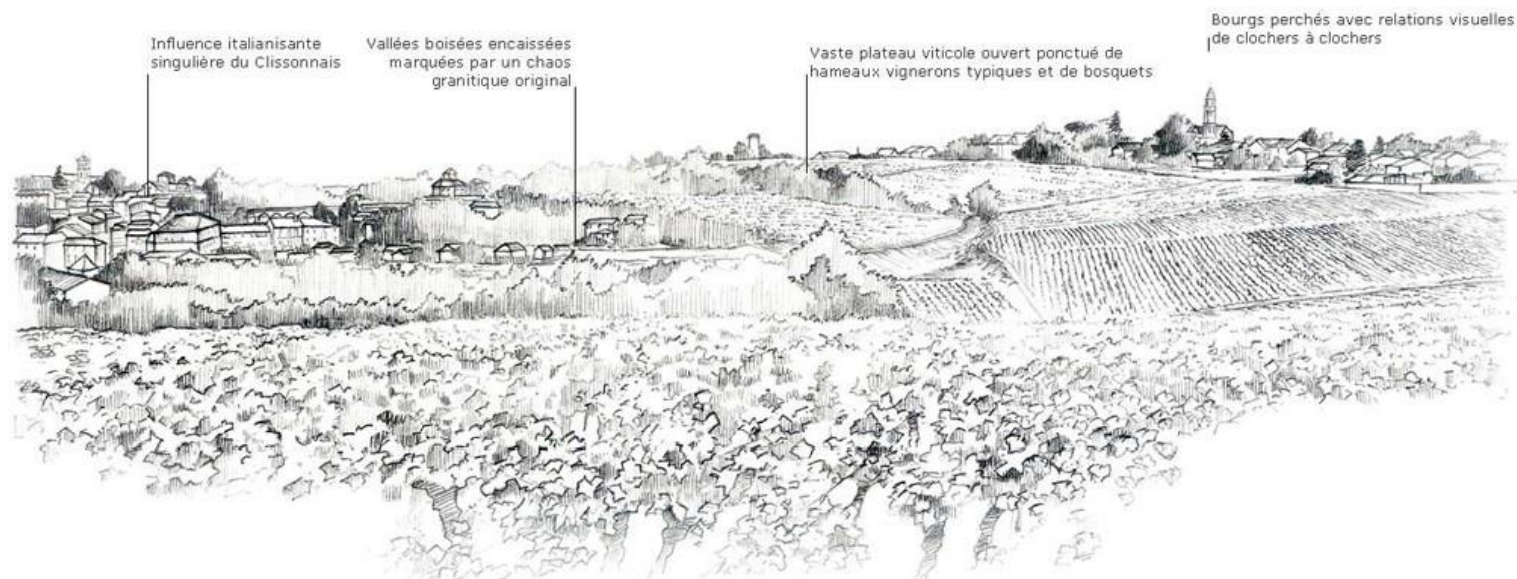
Nom de l'entité :	Une partie du site de la chaussée de Gervaux comprenant le passage du moulin et les parcelles 1151, 1155, 1200, 1201 ET 1169p
Identifiant de l'entité :	44 SI 08 b
Type de protection :	Site inscrit
Texte de protection :	Arrêté
Date de protection :	26/02/1936
Surface calculée dans le SIG :	1.14 ha
Typologie :	Ensemble paysager



■ Site classé ■ Site inscrit

## Les entités paysagères :

L'Atlas des Paysages du département place Clisson dans l'entité paysagère du plateau viticole.



Les ambiances paysagères viticoles – site <http://www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr/>

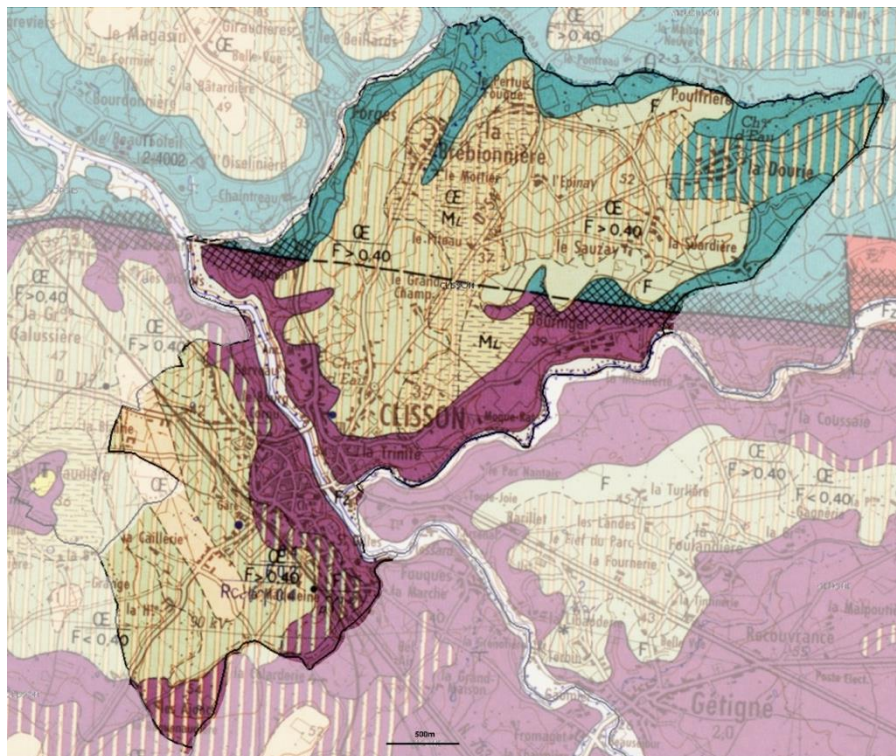
« Le caractère de ces paysages tient essentiellement à la présence de la vigne qui met à nu le sol (le terroir) et dessine la moindre courbe des ondulations du plateau ou des coteaux. Elle apporte une véritable saisonnalité dans la perception des paysages avec des contrastes entre la période de feuillaison qui développe un tapis vert tendre sur le paysage alors que l'automne lui donne des notes d'or ou rougeoyantes pour laisser place aux teintes brunes de l'hiver. Les vignes sont également ponctuées de petits boisements qui accompagnent les hameaux ou les zones plus humides. Véritables signaux dans le paysage, les pins parasols et les arbres de parcs marquent de leur silhouette graphique l'horizon. Sur les vallées, les zones plus humide et surtout à l'est de l'unité, le bocage s'imisce dans le vignoble. » Source Atlas des Paysages





En dehors du plateau agricole qui offre de vastes ouvertures de vues comme le montre la photo ci-dessus, le territoire est également fortement marqué par son relief lié au contexte hydraulique. Cette particularité topographique dessine des ensembles paysagers définis qui s'entremêlent tout en ayant chacun leur identité propre.

La topographie est très marquée aux niveaux des deux vallées encaissées de la Sèvre nantaise et de son affluent la Moine, qui entaillent le plateau granitique. Le centre historique de Clisson se niche sur les deux coteaux, de part et d'autre de la Sèvre Nantaise.



### Les vallées de la Sèvre et de la Moine

Les **ripisylves** forment un cordon végétal qui sépare les plaines agricoles des cours d'eau.

Cette formation arborescente est plus ou moins dense et accessible et constitue une matérialisation paysagère de la présence des cours d'eau.

La ripisylve constitue une **véritable réserve écologique** tant végétale qu'animale. Les oiseaux, le gibier, les insectes, les batraciens et les espèces piscicoles y trouvent tantôt un abri, tantôt une zone de reproduction, tantôt la source de leur alimentation.

Elle conditionne la **dynamique même du cours d'eau** : impacts sur l'écoulement de l'eau, présence de branches et de branchages dans la rivière appelés embâcles, stabilité ou



érosion des berges, effets de crues.

La ripisylve agit directement sur la qualité de l'eau (résorption des excédents d'engrais et autres produits phytosanitaires). Ces entités naturelles linéaires marquent fortement le paysage de Clisson. La végétation arborée de milieu humide qui accompagne les deux rivières est dense. Elle se compose de saules pleureurs, frênes, peupliers...

#### Le paysage de bocage sud

Les haies bocagères sont des structures végétales (arbres et arbustes) qui **délimitent le parcellaire et soulignent les chemins et les principaux traits du relief**. Elles sont nombreuses dans les zones agricoles mais restent présentes jusqu'aux marges du milieu urbain.

Composées de végétaux variés, elles jouent plusieurs rôles : elles servent de **refuge pour la faune** en hiver, elles permettent de **lutter contre l'érosion**, elles constituent des **obstacles lors des crues** et permettent de **ralentir la vitesse du courant**. Leur présence empêche l'eau de ruissellement d'emporter les limons fertiles, notamment en cas d'inondations.

#### Des perspectives remarquables

Le site offre ainsi des vues réciproques d'un coteau à l'autre qui représentent l'un des enjeux paysagers majeurs du territoire clissonnais. Ce jeu de vue est également l'objet de la mise en scène choisie par Lemot et directement liée à l'identité « italienne » qui a été composée à Clisson.



**Vues et perspectives internes au centre ancien, jeux de co-visibilité d'un coteau à l'autre**

Vue depuis l'entrée du château



**Un petit patrimoine bâti typique lié aux contraintes du relief (escalier, échelle, venelle)**

Escalier du château



Rue Tire Jarret



**Des arbres émergents, formant l'arrière-plan boisé (pins et cyprès)**

Rue de la Collégiale



Escaliers des Halles

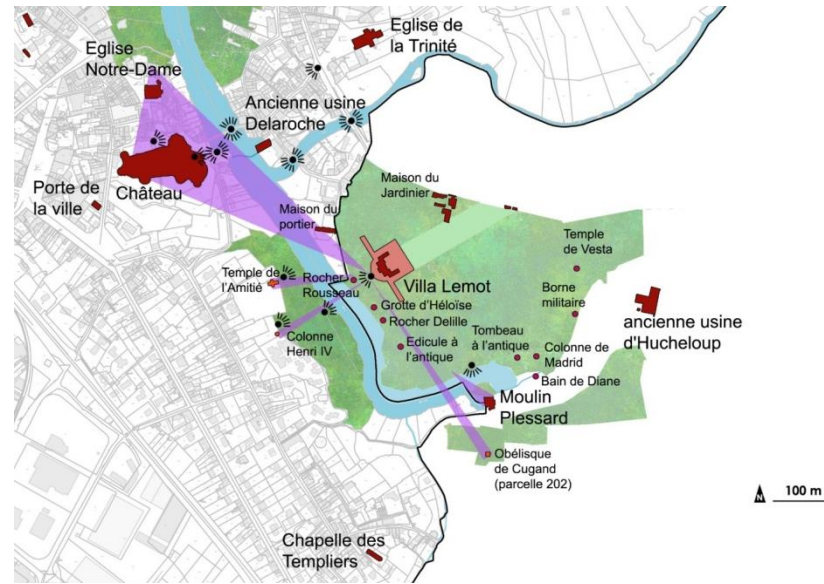
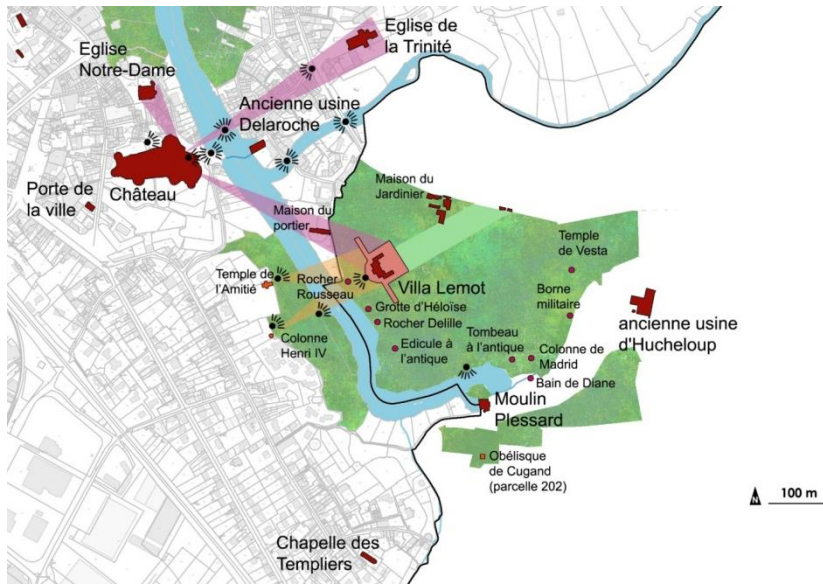
Vue depuis le château vers la Trinité



**CLISSON**  
VILLE 



Les jeux de co-visibilité entre Clisson et la Garenne Lemot



Ces **espaces naturels dits ordinaires** ont un rôle essentiel dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent en effet des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, d'alimentation et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique.

Les continuités écologiques formées par ces espaces naturels sur le territoire revêtent alors un rôle fonctionnel pour la conservation des espèces de faune et de flore.

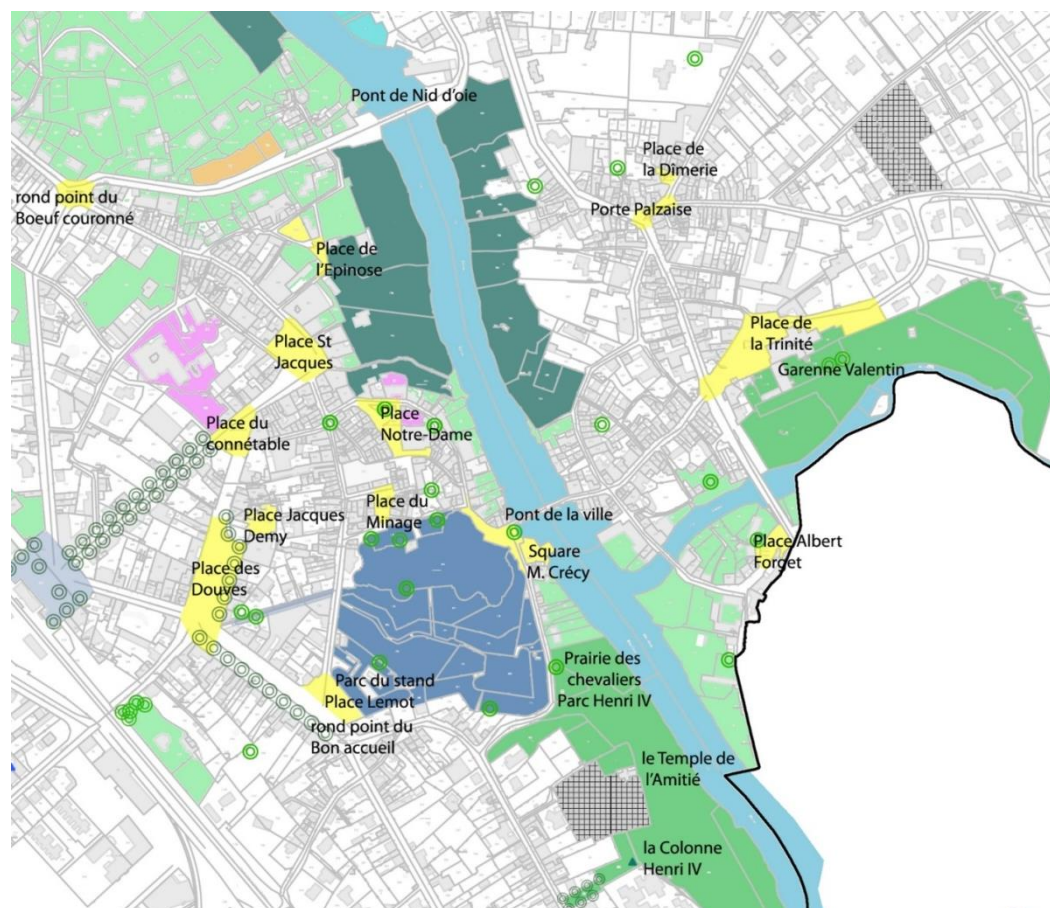
Les différents supports de cette continuité sont repérés dans le cadre du dossier d'AVAP et feront l'objet de protections adaptées en fonction de leur échelle, de leur position, de leur identité, et des risques qui les touchent.

Les supports de la trame verte en milieu urbain :

Le territoire est fortement marqué par son relief lié au contexte hydraulique. Cette particularité topographique dessine des ensembles paysagers définis qui s'entremêlent tout en ayant chacun leur identité propre :

Repérage des éléments de paysage  
Détail sur le centre :

- Élément paysager lié à l'eau
- Parcs et jardins privés
- Espaces boisés
- Espaces publics
- Jardins religieux
- Site du château
- Parcs et jardins publics
- Prairies inondables
- Arbres isolés
- Arbres isolés
- Arbres en alignement





Le patrimoine arboré, un patrimoine culturel : La densité végétale de la ville est importante. Ponctuellement, le paysage urbain est marqué par des individus arborés tout à fait remarquables, par leur volume ou leurs formes insolites (pins parasols, cyprès).

Le patrimoine historique est particulièrement mis en valeur : fleurissement des douves du château et jardin surplombant la Sèvre, aménagement de parcs (parc de la Garenne Valentin), aménagement de jardins (jardin des simples ou jardin médiéval autour de la chapelle Saint Jacques) ...

La coulée verte, un corridor naturel en milieu urbain : La coulée verte de la Sèvre Nantaise et de la Moine est un corridor vert naturel qui devient parc en cœur de ville. En effet, de nombreux espaces paysagers agrémentent les berges à la confluence des rivières et valorisent le cadre urbain : espaces de jeux et de loisirs, parcs paysagers emblématiques (parcs de la Garenne Valentin, parc de la Garenne Lemot, parc Henri-IV en contrebas du Château).

De nombreux jardins privés concourent à l'image verte du centre-ville. De plus, associés aux vallées, se dessinent des cheminements doux et itinéraires de randonnée. Ainsi, les berges deviennent lieux de promenades et de détente.



### Des jardins en terrasse

Le relief crée des dénivelés importants, les jardins s'adaptent à la pente, notamment par la construction de terrasses et murs de soutènement.



### Des jardins de bord de rivière

Les berges de la Moine et de la Sèvre sont occupées par des jardins en fond de parcelles, qui viennent jusqu'à la rivière.



Le relief crée de fortes relations de covisibilité depuis les hauteurs sur tous ces jardins, situés sur les coteaux en pente et en bord de rivière.

Les parcs et jardins publics de Clisson sont peu nombreux. Le plus grand espace vert public est la Garenne Valentin en bord de Moine.



Jardins en terrasse vers la Moine



La Garenne Valentin



La Garenne Valentin



La Garenne Valentin depuis le viaduc



Fabrique du Pavillon des rochers



Le viaduc depuis la Garenne Valentin



Les arbres isolés majeurs ont été repérés dans le PLU ( Pin parasol, cyprès de Provence, cèdre, magnolias, chênes). Les houppiers des arbres émergent des jardins et participent à l'identité de Clisson, ils soulignent les toits et les silhouettes des bâtiments.



Magnolia, échelle du château



Pins, abords du château



Pin, enceinte du château



Le pin couché, Notre Dame



Parc arboré rue Bertin





### 4.3 Architecture et patrimoine urbain

Il existe un lien étroit entre l'organisation « humaine » du territoire et les caractéristiques géographiques. Le site d'implantation est en effet le facteur principal des systèmes d'implantations des ensembles bâtis historiques que l'on peut identifier aujourd'hui.



Schéma des étapes de développement historique

Le premier site de constitution urbaine sur le territoire se situe dans le quartier de la Madeleine, puis un second développement s'est conforté au pied de l'éperon portant le site de l'ancien château. La ville qui s'est développée alors s'inscrivait sur la pente de la Sèvre, dans le périmètre de l'ancienne enceinte médiévale.

Les faubourgs se sont progressivement développés autour de leurs lieux de culte et à proximité de la Sèvre, support d'activité industrielle et de pêche.

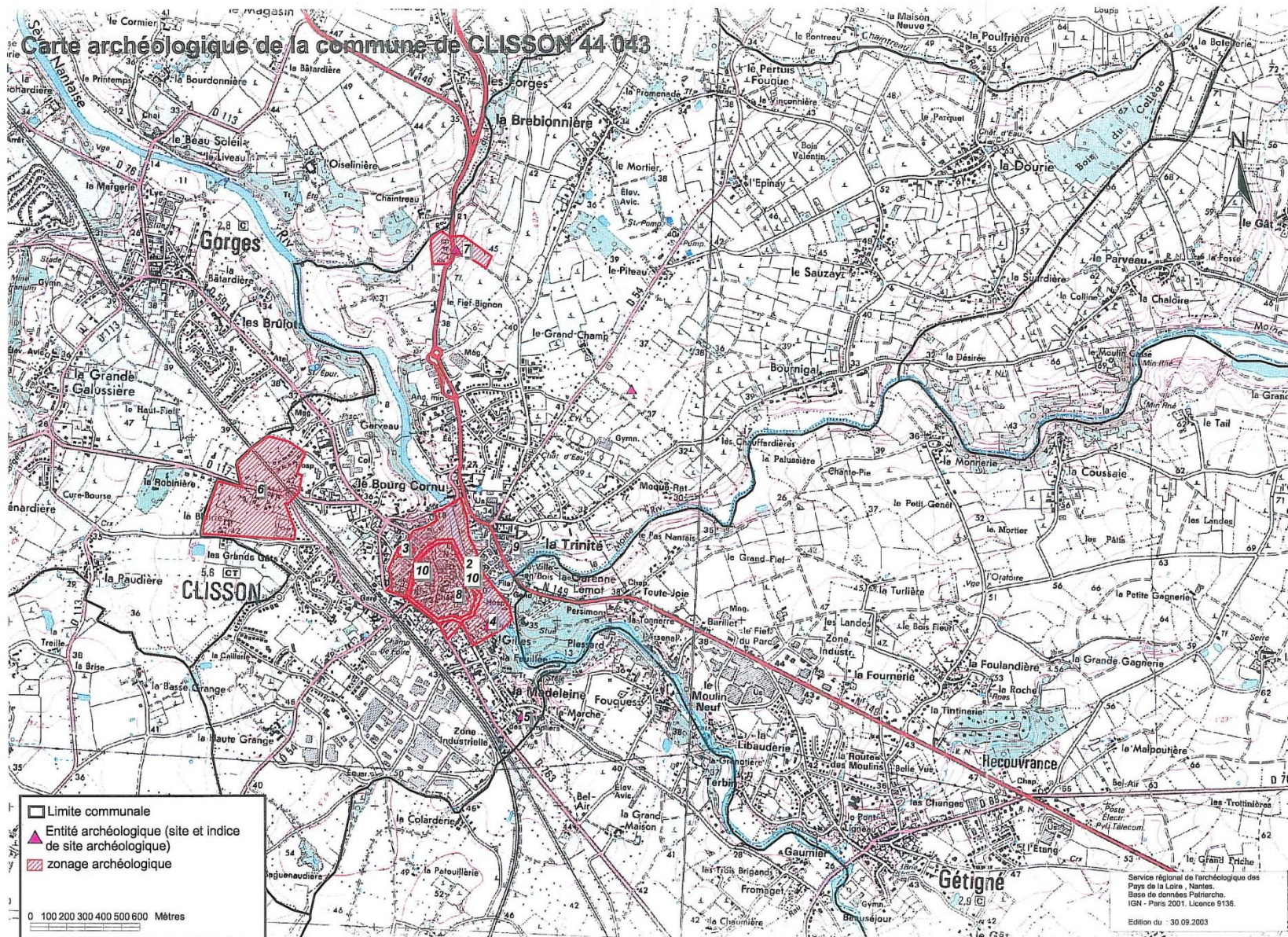
Le quartier Saint-Antoine s'est développé un peu à l'écart en raison de sa destination hospitalière.

Ces différents secteurs historiques portent un bâti relativement homogène qui révèle toutefois les époques de construction qui ont constitué Clisson au cours des siècles.

Chaque secteur et sous-secteur est défini par une identité de quartier et un rapport au paysage spécifique. C'est l'ensemble de ces patrimoines qui déterminent le territoire, et sur lequel les thématiques et objectifs du développement durable vont devoir apporter une nouvelle évolution sur la perception et la constitution de l'environnement bâti.

Une partie des secteurs de sensibilité archéologique repérés par le Service Régional de l'Archéologie se trouve dans le territoire couvert par le périmètre de l'AVAP.







Implantation des bâtiments :**Les ensembles anciens - Environnement construit et mitoyenneté**

La forme urbaine de ces ensembles historiques est celle de fronts de rue denses. La proportion d'espaces libres est différente entre le noyau médiéval où certains îlots présentent une occupation de près de 100%, et les faubourgs, y compris la Madeleine, qui sont principalement constitués de fronts de rues avec de vastes espaces de jardins sur les arrières. Toutefois, en dehors de quelques rues très denses, le noyau médiéval présente également des espaces de jardins sur les rues périphériques, et notamment celles dont les arrières donnent sur le bord de Sèvre.

Ce mode d'implantation a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels :

- La mitoyenneté des constructions permet de réduire les surfaces déperditives des logements,
- Les espaces végétalisés permettent un rafraîchissement naturel des logements (à l'inverse un revêtement minéral nuit au confort d'été du bâtiment, surtout dans les cœurs d'îlots denses du noyau médiéval).
- Les plantations disposées sur les cours urbains et sur la Place de la Trinité constituent un filtre végétal qui permet également un rafraîchissement des espaces piétons en périodes chaudes.

**Le territoire agricole**

Le plateau viticole : Un espace ouvert ponctué de peu d'espaces boisés, et peu de bocage résiduel dans le vignoble.

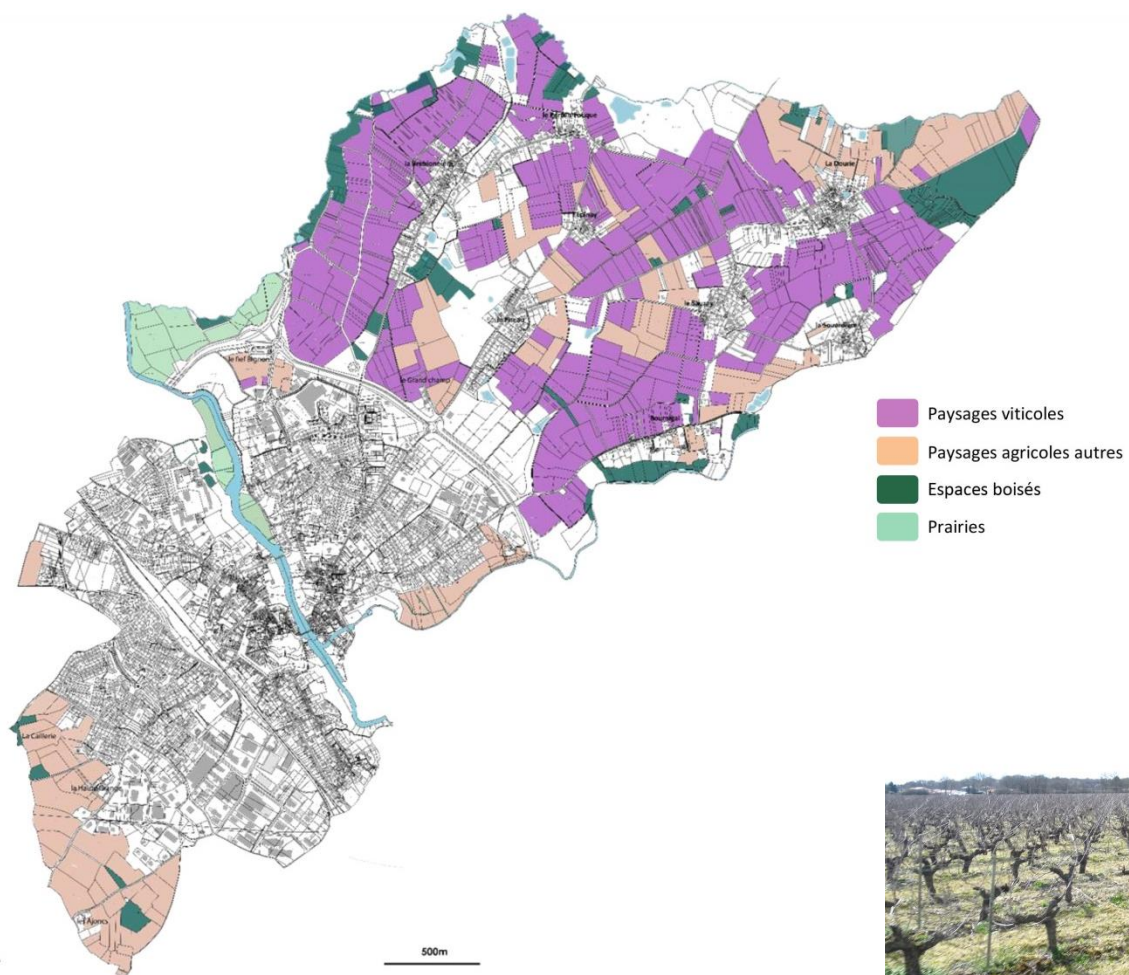
Il n'existe pas de vue sur les vallées et Clisson depuis le plateau.

Un cépage reconnu, support d'identité économique

- AOC Muscadet Sèvre et Maine, et Muscadet sur les sans appellation locale, AOVDQS Gros Plant
- route touristique du vignoble nantais



Carte de repérage des différents espaces agricoles



BE-AUA et M.MELACCA



Après un repérage des enjeux, notamment sur les villages viticoles et sur la présence de la veine granitique dans le cadre du diagnostic, la Commission Locale de l'AVAP a entériné la volonté des élus de ne pas intégrer les secteurs agricoles dans le périmètre de l'AVAP.



## 4.4 Energie

### Mise en œuvre traditionnelle

La mise en œuvre et les modes de construire traditionnels que l'on rencontre sur le territoire Clisson avec des matériaux locaux comme le granit, le bois, les enduits et jointoiements utilisant le sable de rivière, ou la brique et la tuile tige de botte, issues d'anciennes briqueteries locales, prenait déjà en compte la maîtrise des coûts de production et de transport. De même, les bâtiments traditionnels comportaient des maçonneries dont l'épaisseur et l'inertie permettait un ajustement des températures par rapport à l'extérieur et minimisait le besoin de chauffage. Enfin, les huisseries anciennes en bois étaient relativement perméables et permettaient une ventilation naturelle, comme l'usage des contrevents permettait une bonne isolation contre le froid et le rayonnement solaire.

Un second élément ayant un impact sur le confort énergétique est le mode d'implantation par rapport au terrain, au soleil ou aux vents dominants et le principe de mitoyenneté que l'on retrouve dans les ensembles historiques. Il est évident que la densité et le regroupement des constructions sont issus notamment de la contrainte que représentait le rempart, mais qui permet aujourd'hui de limiter les surfaces déperditives.

Il faut noter certains cœurs d'îlots dans le quartier St Jacques ou le quartier de la Trinité sont maintenus en espaces perméables et de climatisation « naturelle » avec les nombreux espaces de jardins, ce qui est également le cas de tout le quartier de la Gare et des espaces de transitions entre quartiers. Il n'a pas été identifié de secteurs d'îlot de chaleur où une réverbération importante ne permettrait plus une climatisation naturelle que l'importance des espaces plantés permet aujourd'hui de manière satisfaisante.

### Réflexion régionale:

La région Pays de la Loire dispose d'un SRCAE, Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, adopté par arrêté du préfet de région le 18 avril 2014. Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Certains éléments concerneront directement le territoire de Clisson :

- Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie.
- Maîtriser la demande en bois-énergie.
- Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles.
- Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires.
- Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement.
- Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques.
- Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique. Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque.

**Etat des lieux des énergies renouvelables dans le département de Loire-Atlantique**

- **Bois énergie** : Le bois est une ressource énergétique très bon marché et pourtant insuffisamment exploitée. Un Plan d'action est lancé par le gouvernement pour promouvoir les coopératives forestières et agricoles. On en compte déjà plus de 3.000 en France, dont environ 10 % dans les Pays-de-la-Loire. Le bois énergie, et plus généralement la biomasse combustible (roseau, paille, graminées..), permet de produire de la chaleur d'origine renouvelable, pour se chauffer –individuellement ou collectivement-, voire pour d'autres procédés industriels (séchage...).

En Loire-Atlantique, le bois est aujourd'hui la principale source d'énergie renouvelable : il assure près de 80 % de l'énergie renouvelable produite localement et couvre 5 % de la consommation finale d'énergie du département, principalement sous forme de bois-bûche.

La surface boisée en Loire-Atlantique représente 8% de la surface totale, soit environ 56 000 ha en incluant la surface des haies, mais elle est difficilement valorisable car très disséminée (petits boisements agricoles, bocage). De nouveaux champs d'activités se développent actuellement pour mobiliser cette ressource, en particulier sous forme de "plaquettes" (bois déchiqueté) qui peuvent alimenter des chaudières automatiques.

- **Photovoltaïque** : Que ce soit pour produire de l'électricité (solaire photovoltaïque) ou de la chaleur (solaire thermique), le soleil est une source d'énergie gratuite, inépuisable et abondante.

Le département reçoit chaque année sur sa surface près de 300 fois la quantité d'énergie consommée par les activités humaines du territoire.

Le potentiel de développement est très important : le Plan Climat Énergie Départemental a estimé que la production départementale pourrait être multipliée par 30 pour le photovoltaïque et 80 pour le thermique d'ici 2050.

- **Éolien** : Éolien terrestre ou off-shore, ce mode de production électrique devrait connaître une accélération sans précédent en Loire-Atlantique d'ici à 2020. Les moulins à vent transformaient l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique, les éoliennes la transforment en énergie électrique. L'énergie éolienne est une des énergies renouvelables les moins chères. Elle peut, en Loire-Atlantique, couvrir une part importante des besoins en électricité. Le Département a défini pour l'éolien terrestre un objectif à l'horizon 2020 de 600 mégawatts (MW) installés, soit environ 1 200 gigawattheures (GWh) produits annuellement, correspondant à 300 éoliennes environ. En janvier 2014, 380 MW d'éolien terrestre étaient autorisés en Loire-Atlantique.

Le territoire de Clisson n'est pas concerné par l'implantation d'éoliennes industrielles.

- **Méthanisation** : Récupérer l'énergie issue de la décomposition de déchets pour fabriquer du gaz ou de la chaleur. La méthanisation est un procédé biologique naturel qui dégrade des déchets d'origine organique, provenant de l'agriculture et de l'élevage, de l'agro-industrie, et des collectivités. Il en résulte une énergie renouvelable, le biogaz, et un fertilisant, le digestat. Le biogaz est constitué à 60% de méthane (le gaz naturel) et peut, après

épuration, être injecté dans le réseau de gaz existant. On peut aussi le brûler pour obtenir de la chaleur et/ou de l'électricité. Le digestat peut être répandu sur les terres proches ou co-composté et normalisé pour être vendu.

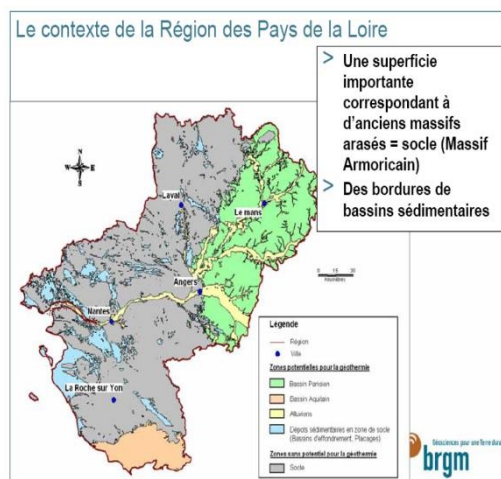
En janvier 2014, il existait en Loire-Atlantique moins de 10 unités de méthanisation, mais cette énergie est en plein développement.

- **Géothermie** : La géothermie ou « chaleur de la terre » couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

Le département se caractérise par un massif cristallin (formation dite de "socle") correspondant au massif armoricain,

La formation dite de "socle", qui représente près de 57% de la superficie de la région, est considérée comme peu aquifère par rapport à la zone sédimentaire (43% de la superficie de la région).

La carte qui suit représente le contexte géologique des Pays de la Loire (carte produite par le BRGM), Clisson est dans la partie pochée en gris de socle, sans potentiel géothermique.



Le contexte géologique départemental est peu favorable. Cela s'explique par une absence d'aquifère profond d'extension importante permettant un puisage direct de l'eau chaude et par absence de gradient thermique important. Ainsi la valorisation de la ressource géothermique est cantonnée à une exploitation dite "basse énergie" : prélèvement des calories dans des aquifères peu profonds ou dans le sol et utilisation d'une pompe à chaleur afin de rehausser la température extraite

## 4.5 Eau

### Le risque inondation

Les inondations sont récurrentes à Clisson. En 20 ans, la commune a été soumise à 7 arrêtés de catastrophe naturelle, tous pour inondations et coulées de boue et un associant également les mouvements de terrain.

La commune fait d'ailleurs l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation, qui a été approuvé le 3 décembre 1998 concernant la Sèvre Nantaise. Les PPR sont issus de la loi de renforcement de la protection de l'Environnement du 2 Février 1995. Ils constituent des servitudes d'utilité publique.

Le zonage du PPR inondation comprend deux types de zones :

- Le champ d'expansion naturel de crue, souvent non ou peu urbanisé, il permet le stockage des eaux de crue et la dissipation de l'énergie.
- Des zones inondables caractérisées par une urbanisation dense.

Le règlement qui s'applique à ces différentes zones est par ailleurs modulé en fonction du type d'aléa (fort, moyen, faible). La côte de référence correspond à la crue de 1983 en aval de Clisson et à celle de 1960 en amont de Clisson.

Par ailleurs, la commune dispose d'un atlas des zones inondables de la Moine depuis avril 2004 avec pour crue de référence celle de 1983. C'est un outil de connaissance qui fait partie des études à prendre en compte mais n'a pas d'opposabilité aux tiers. Le PPRI de la Moine a été prescrit le 30 octobre 2006.

Les crues peuvent être très importantes, comme c'est le cas pour la plupart des affluents de la Loire. Ce sont des événements majeurs qui marquent le paysage de Clisson, et les habitants. Les principales fortes crues recensées par l'EPTBSN : 1770, 1872, 1960, 1983, 1995, 1999, 2001.

### Les crues dans l'histoire de Clisson

**Crue de 1770 (25/09/1770)**  
Cours d'eau : Sèvre Nantaise  
Hauteur d'eau mesurée localement : 3,65 m  
Localisation : Rue Saint Antoine  
Coordonnées géographiques : (Lambert 93)  
X : 375551.1 m Y : 6674028 m



Repère des crues rue St Antoine

**Crue de 1872**  
Cours d'eau : la Moine  
Hauteur d'eau mesurée localement : 1,14 m  
Altitude de l'eau : 16.58 m Localisation :  
Localisation : Viaduc  
Coordonnées géographiques : (Lambert 93)  
X : 375699.6 m Y : 6674036.6 m



Repère de crues dans le parc de la Garenne Valentin, sur l'arche du viaduc

**Crue de 1983 (09/04/1983)**  
Cours d'eau : Sèvre Nantaise  
Hauteur d'eau mesurée localement : 3,35 m  
Localisation : Moulin de Gerveau  
Coordonnées géographiques : (Lambert 93)  
X : 375148 m Y : 6674804 m



**Crue de 1983 (10/04/1983)**  
Cours d'eau : Sèvre Nantaise  
Hauteur d'eau mesurée localement : 2,95 m  
Altitude de l'eau : 16.393 m (hauteur par rapport au niveau 0 de la mer)  
Localisation : Moulin Plessard  
Coordonnées géographiques : (Lambert 93)  
X : 375939.94 m Y : 6673511.75 m



**Crue de 1770**  
Cours d'eau : la Moine  
Hauteur d'eau mesurée localement : 5,4 m  
Altitude de l'eau : 16.58 m (hauteur par rapport au niveau 0 de la mer)  
Localisation : Pont Saint Antoine  
Coordonnées géographiques : (Lambert 93)  
X : 375594.6 m Y : 6673968.5 m



Source : Etablissement Public Territorial du Bassin de la Sèvre Nantaise, Fiche Repère de crue



Le territoire de Clisson est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (2010-2015).

Les directives du SDAGE sont de protéger énergiquement (et dans certains cas restaurer ou reconstituer) les zones humides dont la haute valeur écologique et les fonctions de régulation (autoépuration ou amortissement des variations de débit et de niveau d'eau) ont été très souvent négligées jusqu'ici ».

Pour ce faire, le SDAGE demande à ce que « Les schémas directeurs et les PLU prennent en compte en compte les zones humides, notamment celles qui sont identifiées par le SDAGE et les SAGE, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection, par exemple le classement en zones N (secteur NP ou NL), assorti de mesures du type :

- \* interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol ;
- \* interdiction stricte de toute nouvelle construction ;
- \* protection des boisements par classement en espace boisé.

Le SDAGE Loire-Bretagne est décliné en plusieurs sous-bassins versants hydrographiques dont les objectifs et dispositions spécifiques à ces bassins sont définies au travers de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Clisson est concerné par le SAGE de la Sèvre Nantaise.

### LOCALISATION DU BASSIN VERSANT DE LA SÈVRE NANTAISE



Le SAGE de la Sèvre Nantaise, approuvé le 25 février 2005, s'est ainsi fixé pour objectif le **maintien et la préservation des milieux naturels (zones humides, maillage bocager, ...)**, milieux qui influent positivement sur la qualité de l'eau. Pour pouvoir préserver ces zones, il est nécessaire de les connaître, de connaître leur rôle ou celui qu'elles pourraient jouer, et que chacun prenne conscience de leur utilité.

#### **Imperméabilisation des sols :**

Mise à part le revêtement goudronné de la voirie et certains espaces de cours, la majorité des espaces libres sont traités en matériaux perméables. Cette perméabilité est renforcée par un nombre important d'espaces de jardins et de boisements.

Les venelles qui relient les hauts de coteaux urbanisés aux vallées présentent un revêtement de sols traité en pavés, simplement empierrés ou en espace enherbé. Toutefois, certaines sont traitées en enrobés.

Les cheminements de fond de vallée sont principalement en terre ou enherbés, et constituent un véritable support de sensibilité paysagère au sein du grand espace de paysage de la vallée de la Sèvre et de la Moine.

### 4.6 Cadre de vie et déplacements

Il existe sur le territoire communal de nombreuses venelles et escaliers au sein de l'espace urbain et de descentes vers la vallée qui permettent une circulation piétonne qualitative. Une promenade en bordure des rivières permet la découverte de ces rubans paysagers remarquables.

#### **Nuisance sonore :**

L'article L 571-10 du code de l'environnement (article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit) prévoit la mise en œuvre du classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic.

La commune fait l'objet d'un classement relatif au bruit concernant les grandes infrastructures de transport terrestres. Les axes structurants RD 149 (ex RN), RD117 et RD763 ainsi que la ligne ferroviaire n°530 sont affectés par le bruit. A l'intérieur des secteurs soumis aux nuisances les constructions neuves doivent respecter certaines règles d'isolation phonique.

Un classement des voies ferrées de Loire Atlantique à horizon 2015 (sources : DDE), permet de voir que la ligne de Nantes à Clisson est un segment de ligne classée.

Afin d'anticiper ces difficultés notamment, l'AVAP accompagne et encadre la mise en place de double vitrage et certaines adaptations qui pourraient être nécessaire pour répondre à des motifs d'isolations acoustiques.

## 4.7 Economie et projets en cours

### Commerce :

La commune est dotée d'un **tissu commercial dense** : outre 2 marchés, elle compte de nombreux petits commerces (boulangeries, boucheries, habillement, cafés...) ainsi qu'1 supermarché et 1 hypermarché. Clisson est également dotée de nombreux services médicaux, touristiques (office de tourisme, camping, hôtels, village de vacances, maison médicale...).

L'AVAP encadre les interventions sur les devantures commerciales afin de promouvoir une image qualitative, tout en tenant compte des problématiques de réinvestissement. Il a notamment été pris en compte la nécessité de maintenir un accès indépendant aux étages dans le cadre d'un commerce en rez-de-chaussée n'utilisant pas l'étage, afin de pouvoir offrir de nouveaux logements en centralité et de renforcer la dynamique commerciale propre au centre.

### Les zones d'activités :

La commune est dotée de 2 zones d'activité d'intérêt communautaire. La Communauté de Communes de la Vallée de Clisson assure ainsi l'aménagement, la gestion et la commercialisation de 15 zones d'activité au sein de ses communes membres.

A vocation commerciale et tertiaire, le **parc d'activité de Câlin** s'étend sur une superficie de 21ha et compte une vingtaine d'entreprises, soit environ 300 emplois. Fort d'une superficie de 97ha dont 1,5ha disponibles et 25ha encore non viabilisés), le **parc industriel de Tabari** est, lui, à vocation industrielle et artisanale (essentiellement plasturgie, menuiserie industrielle et construction) ; une cinquantaine d'entreprises y est implantée, générant ainsi environ 1 500 emplois.

*Sources : SELA – LINEA – S.CHIRON – SOGREAH pour la CCVC – 2004*

Il est aujourd'hui prévu une extension de la zone d'activité Câlin. Ce secteur se trouvant à proximité d'espaces sensibles au niveau paysager et environnemental, l'AVAP a défini un secteur spécifique afin d'encadrer le projet d'extension, qui se trouve de plus en entrée de ville nord.

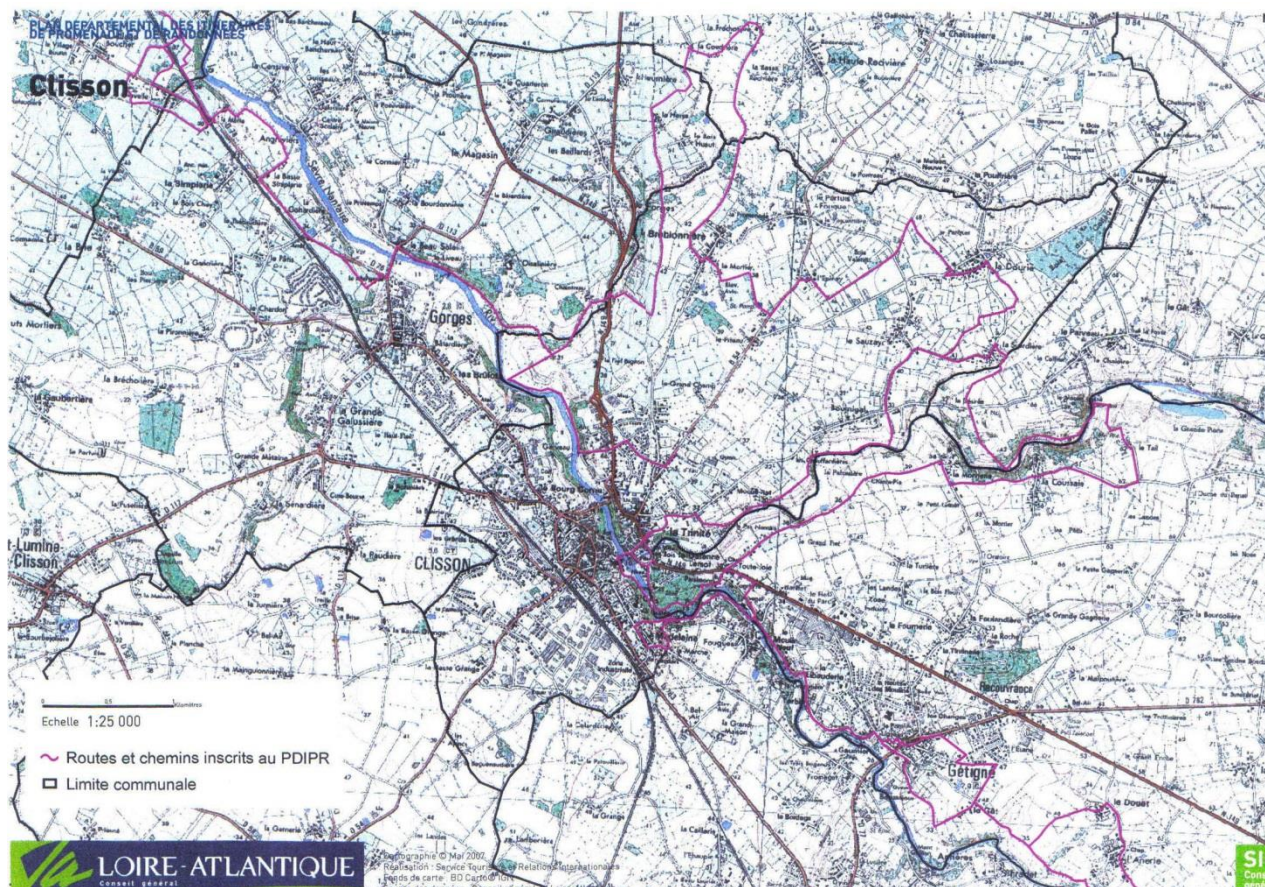
### Tourisme :

Clisson appartient au Pays d'Art et d'Histoire du Vignoble Nantais et possède Office de tourisme qui organise de nombreuses manifestations.

Les différents supports touristiques comme le centre historique dont la spécificité bâtie et urbaine fait l'objet d'une attention particulière dans le dossier d'AVAP, les venelles, escaliers, patrimoine hydraulique... sont autant de points qui ont fait l'objet de repérage d'évaluation et de prise en compte dans le règlement graphique et le règlement écrit de l'AVAP.



Enfin le cadre paysager, support des différents circuits de randonnées à pied et à vélo, a été encadré et préservé dans la définition du périmètre de l'AVAP et dans ses documents réglementaires.



## 5-Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP

D'une manière générale, l'AVAP ne préconise pas d'éléments susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement et la santé humaine.

### 5.1 Les enjeux de la biodiversité

Les différents éléments sensibles (secteurs de jardins, cours d'eau, ripisylve, boisements, ...) sont inclus dans le périmètre de l'AVAP avec des secteurs spécifiques :

#### **Préservation des trames verte et bleue sur le territoire de l'AVAP**

Afin de permettre la préservation et la gestion de ces éléments dans leur déclinaison précise sur le territoire, un repérage exhaustif de la trame verte et de la trame bleue à l'échelle du territoire communal a été effectué, permettant une sélection et une hiérarchisation dans les traductions réglementaires qui ont été mises en place.

Le repérage précis sur le territoire est porté sur la carte des qualités architecturales et paysagères, et les modalités de préservation et d'encadrement portées au règlement. Une liste d'essence figurera en annexe du rapport de présentation en fonction des destinations : haie, ripisylve, boisement et les éléments existants et indigènes à préserver.

Les vallées de la Sèvre nantaise et de la Moine ont une forte valeur patrimoniale et environnementale et font l'objet de sous-secteurs spécifiques dans l'AVAP et de prescriptions réglementaires permettant leur préservation et intégrant la prise en compte de secteurs sensibles comme les jardins de bords de rivières. Les essences autorisées ou proscrites (invasives...) sont précisées dans le règlement.

Le repérage des éléments de paysage montre la diversité des milieux et espaces rencontrés (arbres isolés ou en groupement, bois, jardins, ripisylves...) ; ils contribuent au maintien de la biodiversité, leur protection est assurée dans la servitude A.V.A.P.

### 5.2 Les enjeux du paysage

Au regard de la topographie et des problématique d'inondabilité des rivières, il convient de protéger tout élément susceptible de favoriser le maintien des sols et d'éviter les ruissellements : boisements, jardins et sols imperméables. La plupart de ces éléments repérés sur les cartes des enjeux patrimoniaux sont protégés dans le cadre de l'AVAP par l'intermédiaire du règlement et de la carte des qualités architecturales et paysagères.

Des prescriptions seront également faites :

- sur les parties de boisement pouvant évoluer vers une strate arbustive pour dégager les points de vue depuis et vers la Garenne Lemot.

- concernant les essences à proscrire dans le cadre, d'une part du maintien d'une strate arbustive et arboricole d'essences indigènes et d'autre part dans le maintien des sols et du confortement de la ripisylve.

Les boisements structurants et marquants du territoire, ainsi que les principes de ripisylves ont été protégés, tout comme les espaces de jardins qui contribuent à la qualité du paysage urbain du territoire.

Les points de vue sur le centre historique et les grands éléments de paysage, ont été repérés et figureront sur le règlement graphique qu'est la carte des qualités architecturales et paysagères afin d'ajuster les prescriptions réglementaires à cet enjeu.

De manière générale sur le reste du territoire de l'AVAP, les volumétries, matériaux et couleurs sont réglementées de manière à ce que les bâtiments s'intègrent de manière respectueuse dans les ensembles bâtis ou paysagers existants alentours. L'architecture contemporaine a également été prise en compte de cette manière.

### 5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

Dans le cadre du diagnostic de l'AVAP, une relecture du territoire, une redéfinition des enjeux et des gradations de protection (intégration de l'enjeu patrimonial, mais aussi de l'enjeu urbain, de l'enjeu économique et de l'enjeu de développement durable) ont été effectués. Cela a permis un réajustement, autorisant sur certains secteurs, une recomposition des îlots et la constitution d'un front urbain permettant de limiter l'extension sur les espaces de paysages majeurs et les secteurs de jardins préservés et permettre leur préservation effective.

L'AVAP a notamment réévalué la possibilité d'extension et de constructions d'annexe, afin de permettre l'évolution des bâtiments et d'éviter leur abandon au profit de constructions neuves sur les espaces sensibles.

### 5.4 Les énergies renouvelables et le développement durable

L'AVAP encadre également les améliorations thermiques sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques (enduits respirants à base de chaux, interdictions des enduits ciments qui nuisent à la pérennité de certaines maçonneries...). Interdiction ajustée de produits PVC pour leur inadaptabilité aux menuiseries et profilés anciens, mais aussi pour leur toxicité et les problématiques de recyclage.

Elle encadre également les équipements d'exploitation d'énergie renouvelable en fonction de leur impact sur l'environnement bâti et paysager. Proposition de différents systèmes (implantation sur des éléments de liaison ou des édicules secondaires, etc.).



La possibilité d'implantation de chaudière à bois, avec notamment la problématique des évacuations tubulaires, fera l'objet d'accompagnement d'aspect afin de pouvoir les autoriser sans surcoût.

### 5.5 L'eau – gestion des ruissellements et de la qualité des eaux

L'encadrement des interventions sur le bâti et les espaces libres en zone inondable fera l'objet de prescriptions spécifiques dans le cadre du règlement

La préservation des différents systèmes de plantations des pentes par les jardins et boisements ayant un rôle d'épurateur et de filtre drainant entre les ruissellements depuis les coteaux et les fond de vallées fera l'objet de prescriptions particulières.

Enfin, le maintien et le confortement de la perméabilité des sols est prescrit, y compris sur les espaces publics.

### 5.6 Le cadre de vie

Les liaisons douces (sentes, escaliers, ruelles) ont fait l'objet d'un repérage et d'une protection. Le règlement imposera le maintien de la spécificité et du caractère de ces supports, et la préservation du traitement de sols des cheminements existants lorsqu'ils sont traités en matériaux perméables et sécurisés.

La préservation des caractéristiques des gabarits de bâtis du centre à caractère médiéval, ainsi que le maintien des espaces libres (cour, jardins) et des clôtures de qualité contribuent à la préservation de l'identité spécifique et fortement paysagère des pentes de la Sèvres et de la Moine. Le mobilier urbain et la signalétique feront également l'objet de prescriptions, notamment sur les espaces des cours urbains et les places historiques afin de ne pas impacter de manière négative ou trop imposante l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

Des schémas permettant d'encadrer les futures interventions sur les différents cours urbains, et le maintien du principe de plantation de ces espaces seront intégrés dans le règlement de l'AVAP dans la partie « schéma de mise en valeur ».

La mise en place de l'AVAP permettra d'optimiser également d'éventuelles procédures d'OPAH (notamment énergétique) – qui pourraient être mises en place dans le cadre de l'intercommunalité et de répondre ainsi aux thématiques du développement durable dans son aspect économique et social.

### 5.7 Préservation du dynamisme économique et encadrement mis en place autour des projets de développement

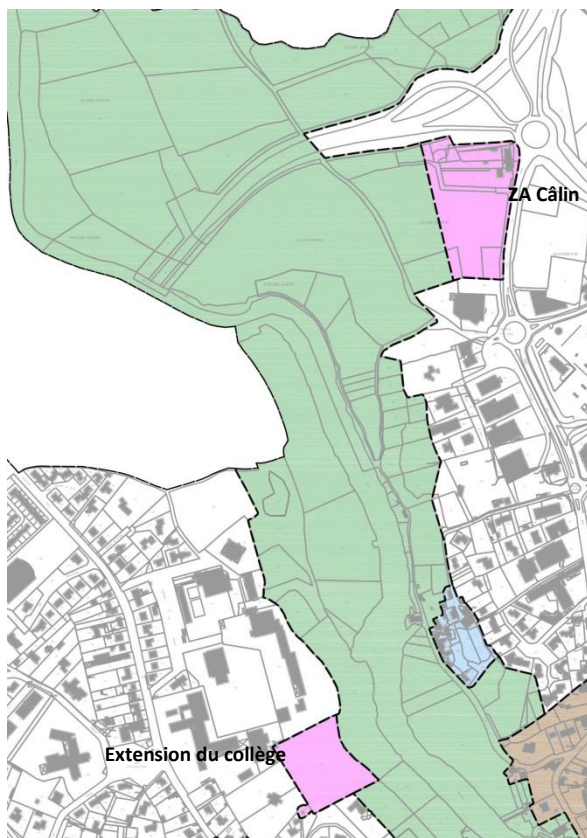
#### Projet d'extension de la zone d'activité Câline et projet d'extension du collège

Ces deux projets à proximité d'espaces sensibles d'un point de vue à la fois paysager et environnemental ont été intégrés dans le périmètre de l'AVAP dans un sous-secteur spécifique, permettant la mise en place d'un « schéma d'organisation de la préservation », qui positionnera, en complément de la carte des qualités

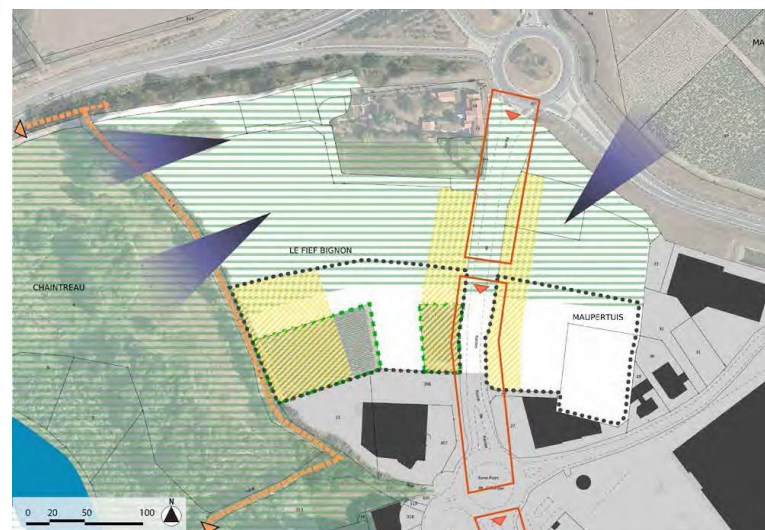
architecturales et paysagères, les éléments de paysages à maintenir, des plantations complémentaires éventuelles, les principes d'implantation des bâtiments, notamment en pente dans le cas de l'extension du collège.

Les sous-secteurs définis sont bien plus large que les extensions prévues, afin d'encadrer sur un périmètre élargi, l'intégration des bâtiments et la préservation des éléments de paysages.

En complément de ces schémas, un cadre réglementaire spécifique encadrera les matériaux et volumes des bâtiments, afin de préserver l'intégration dans le site et d'éviter des émergences dans des secteurs de vues. L'ensemble sera débattu dans le cadre des groupes de travail auquel participe l'Inspecteur des Sites.



Projet en cours du CAUE – ce schéma a déjà fait l'objet de recadrage dans l'AVAP après une visite sur place des élus, de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'Inspecteur des Sites : le périmètre du sous-secteur de l'AVAP a limité la possibilité de construire à proximité du haut de pente de la vallée.



## **Conclusion**

Le dossier d'AVAP de Clisson est élaboré dans un souci constant d'intégration des différents éléments du développement durable que sont l'aspect économique, l'aspect social, l'aspect environnemental et l'aspect culturel. La future mise en révision du PLU sera l'occasion d'une mise en cohérence. L'élaboration des règlements écrit et graphique permet d'assurer l'encadrement des interventions et la préservation des éléments sensibles.

La collaboration étroite avec la ville de Clisson, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine et la DREAL pour la clarté des préconisations et la prise en compte économique des pétitionnaires, permettra la réalisation concertée et partagée du document d'AVAP.



## **Annexe**



LES ENJEUX PATRIMONIAUX - Les tissus identitaires  
Centre intra-muros

**Les spécificités du centre intra-muros**

- Une implantation étagée dans la pente contre le château
- Une identité médiévale qui se traduit dans l'étroitesse de certaines rues et les implantations bâties à l'alignement.
- Des espaces publics ayant conservés leur échelle historique, composés par rapport à un monument, et ayant un fonctionnement social historique défini.
- Un espace offrant des points de vue exceptionnels sur la vallée et le coteau de la Trinité.



Place du Minage



Rue des Halles



rue Tire-Jarrets



Echelle du Château

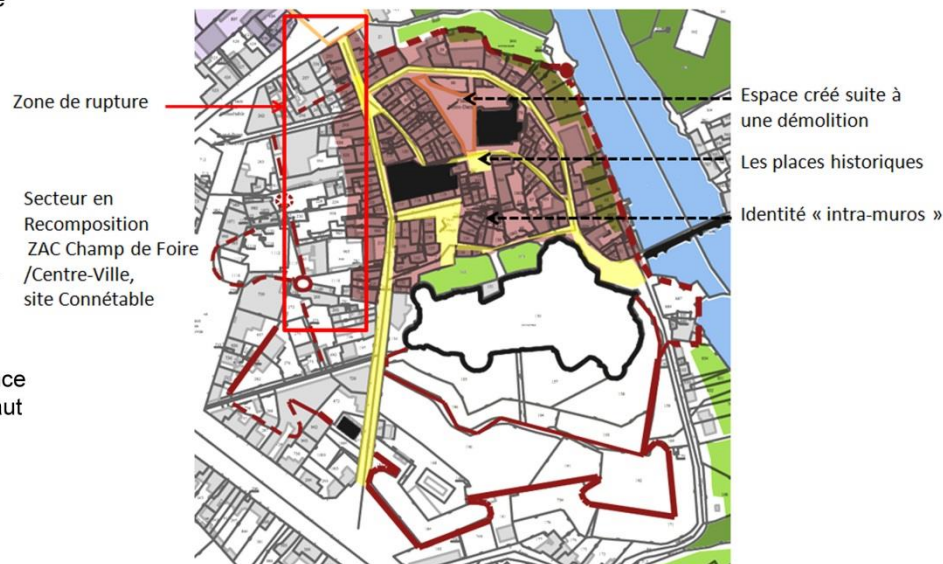


Escalier d'accès aux Halles



**Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP**

- Des monuments identitaires forts : le château, la Halle, l'Eglise Notre-Dame (Protégés au titre des MH)
- Un parcellaire étroit et très imbriqué en coeur d'îlots avec de petites parcelles. La lecture de ce parcellaire devra être maintenue en front de rue.
- Un bâti d'échelle homogène (R+1+C à R+2) à l'alignement sur la voie et s'appuyant sur les deux mitoyens. L'implantation et ce gabarit fortement identitaires devront être maintenus.
- Des rues sinueuses et étroites sur les parties suivant les courbes de relief .
- Des ruelles et escaliers pour les accès selon l'axe de la plus grande pente.
- Des points de vue aménagés permettant de visualiser le site de la confluence ,le coteau de la Trinité et le domaine de la Garenne Lemot. (vue depuis le haut de l'échelle du Château et vue depuis le pont de la vallée) à valoriser.
- Un secteur de recomposition à l'arrière du premier rang de parcelles le long de la rue des Halles (secteur intégré dans l'enjeu des cours urbains).





**Les spécificités des remparts**

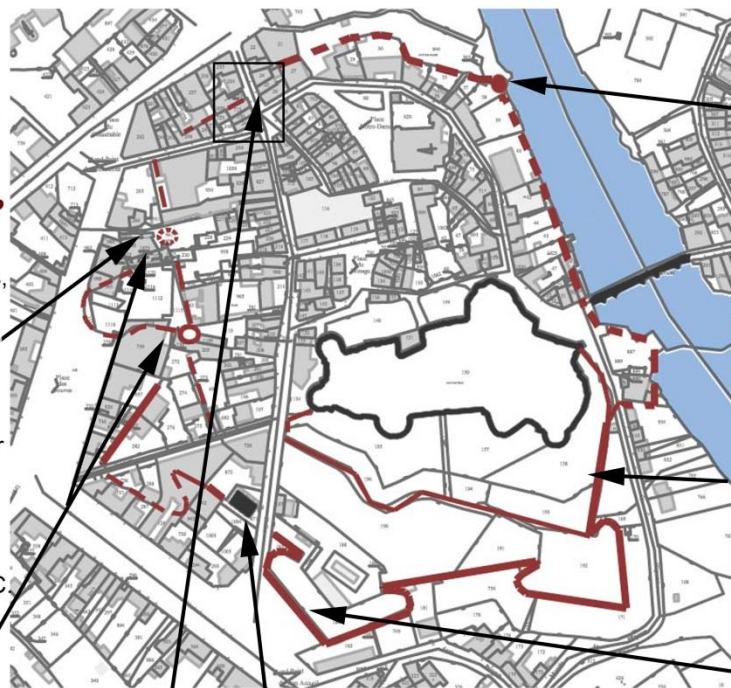
- Une structure défensive encore perceptible dans la topographie, les murailles du château qui dominent le paysage, et quelques vestiges encore en place.

**Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP**

- Des vestiges bien définis dans l'espace urbain et à maintenir : Tour Cuchaud en bord de Sèvre, vestige de Porte rue des Halles, ancienne porte de Ville sud (MH), fausses braies, éperons (Montée de l'Eperon), vestige d'une tour et trace d'une seconde au niveau de la ZAC du Champ de Foire-Centre historique, site Connetable.

- La mise en valeur des accès et perceptions de ces vestiges par le dégagement de la végétation parasite, le confortement des structures ne relevant pas de la réglementation sur les Monuments Historiques, le positionnement de panneaux explicatifs dans les parties encore visibles, et un rappel pour celle dont l'emprise au sol est préservée dans le projet de la ZAC.

- Le vaste parc du château qui accompagne une architecture militaire plutôt lourde.



Tour demi-ronde de Cuchaud, vestige de la muraille qui entourait la ville.



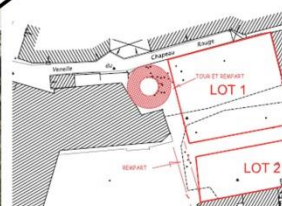
Eperon et fausse braie



Vestiges de bastion



Partie du mur d'enceinte de la ville close Venelle du Chapeau Rouge



Trace d'une ancienne tour (extrait du Dossier d'esquisse Harmonie Habitat) - Source recherches de l'INRAP



Vestiges d'une tour ZAC Connetable



Vestiges d'une ancienne porte rue des Halles



Porte sud de la Ville (MH)





LES ENJEUX PATRIMONIAUX - Les tissus identitaires  
Quartier Saint-Jacques

**Les spécificités du quartier Saint-Jacques**

- Le faubourg s'est développé autour de l'église Saint-Jacques (MH), qui est une halte pour les pèlerins se rendant à Saint-Jacques de Compostelle sur l'itinéraire Nantes-Parthenay) et de la Place St-Jacques, ancien champ de foire aux vaches, autour de laquelle se répartissaient plusieurs hôtels.

- Le quartier possédait trois accès à la Sèvre, par la ruelle de Cul-chaud (lavoir), par la rue de la Collégiale (pont de la ville et moulins) et la ruelle du Nid D'oie (Pont et moulins).

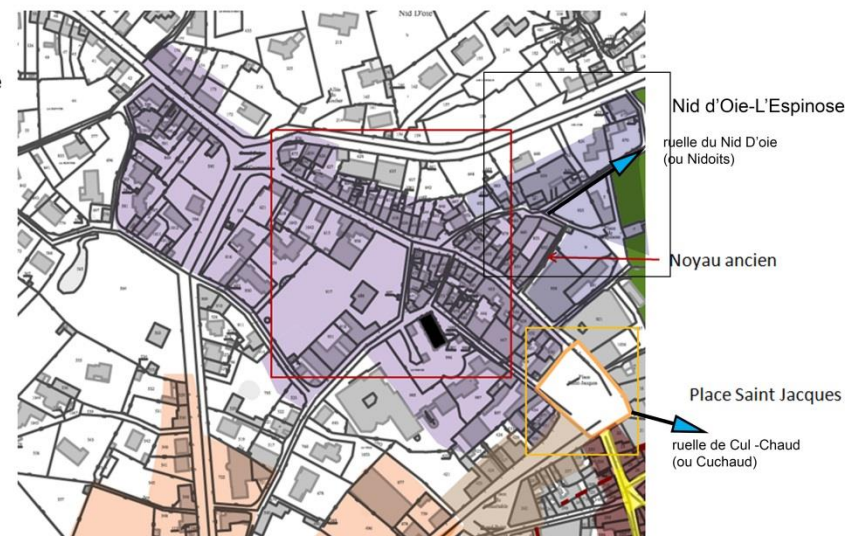
**Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP**

- Des secteurs comportant une densité sur rue importante avec un bâti de maisons de bourg à l'alignement sur rue, appuyées sur les deux mitoyens (rue du Docteur Duboueix, rue Saint-Jacques).

Des tissus plus aérés portant des bâtis, dont certaines demeures XIX<sup>e</sup> et villas, avec des jardins et des murs de clôtures hauts percés de portails (Place de l'Espinose, rue du Prieuré, rue des Rouleaux)

- La Place Saint-Jacques qui porte aujourd'hui un bâti hétérogène qui ne compose pas d'identité définie et dont les anciens hôtels encore visibles doivent être préservés.

. Un accès direct à la Sèvre et aux moulins du Nid d'Oie suit la ruelle du Nid d'Oie et la rue de l'Espinose, et la Ruelle de Cul-Chaud mène au lavoir, à la buanderie et à la tour de Cuchau. Ces ruelles sont bordées par de hauts murs de clôture et de soutènement.



Place Saint-Jacques



Rue des Rouleaux



Ruelle du Nid d'Oie



Ruelle de Cul-Chaud



Place de l'Espinose



Rue du Docteur Duboueix



Rue Saint-Jacques





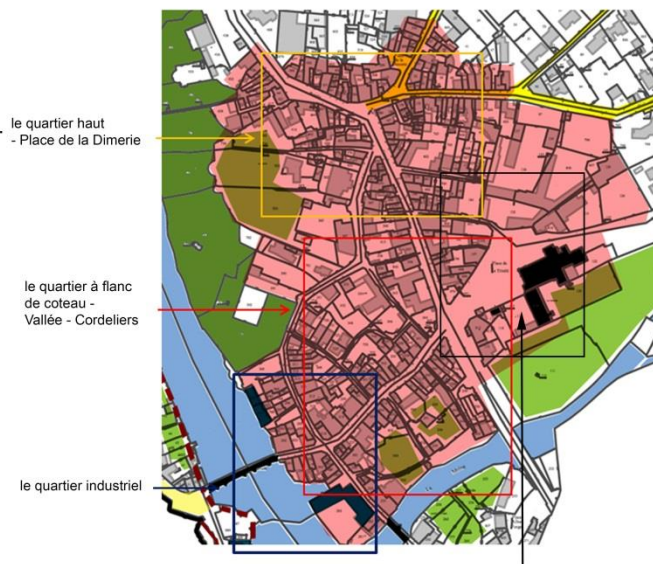
LES ENJEUX PATRIMONIAUX - Les tissus identitaires  
Quartier de la Trinité

**Les spécificités du quartier de la Trinité**

- Le quartier de la Trinité se compose de trois entités avec des modes de fonctionnement et d'implantation distincts.
  - \* Une partie « industrielle » en bord de Sèvre (traitée dans la fiche sur le patrimoine industriel).
  - \* Une partie dense comprise entre la rue de la Vallée, la rue des Cordeliers et la rue de la Moine.
  - \* Une partie plus « faubourg » le long de la rue de la Trinité jusqu'au carrefour avec la rue du docteur Boutin et la Porte Palvaize

**Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP**

- Un quartier en forte pente avec des bâtiments majoritairement à l'alignement sur rue à R+1+ attique ou R+2 sur la rue de la Vallée et la rue Saint-Antoine. Le bâti sur la rue des Cordeliers est plus hétérogène et plus modeste avec une majorité à R+1, avec une mixité habitats et annexes. Les espaces de jardins en bord de Sèvre comme le domaine des Cordeliers, confère à l'ensemble une identité paysagère.
- Le secteur Porte Palvaize/ Grande rue de la Trinité est sur le point haut, et les façades sur la place sont mitoyennes avec une moyenne entre R+1 et R+1+attique.
- La place de la Trinité porte des bâtis plus importants avec la Garenne Lemot, L'Ecole de la Sainte Famille et la Mairie dont la proximité participe à l'ensemble. C'est le seul espace portant des plantations publiques.
- Un réseau de petites venelles permettent d'une part de relier deux voies comme la ruelle Traversière, mais aussi de permettre des accès à la Sèvre et à la Moine. Bordées de murs et traités parfois en pavés, en herbe, ou en escaliers, ces sols perméables sont à maintenir et à conforter. Il conviendrait également de rendre perméable les ruelles revêtues en asphalte. Ces venelles sont des supports de liaisons douces qu'il convient de maintenir et de valoriser.



Le quartier haut - Trinité



Ruelle de l'Abreuvoir

Ruelle de l'Ecole

Ruelle Traversière



Place de la Trinité



Place de la Trinité



Rue de la Vallée



Rue Saint-Antoine



Rue des Cordeliers



Carrefour Porte Palvaize - Grande rue de la Trinité



**Les spécificités du quartier Saint-Antoine**

- Le quartier Saint-Antoine s'est développé « hors les murs » pour des raisons sanitaires due à sa vocation hospitalière (hôpital, asile).
- Il fonctionne aujourd'hui comme un quartier presque indépendant de cette partie de la ville puisque c'est une « île » entre les deux ponts (le pont saint Antoine et le Viaduc) et la commune voisine de Gétigné.  
Il permet un accès piéton par l'impasse Raymond Le Ray au Domaine de la Garenne Lemot.

**Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP**

- Une unique rue principale qui porte un bâti à l'alignement montant principalement à R+1+attique, même si la topographie importante fait émerger certains bâtis donnant à la fois sur la rue Saint-Antoine et la Grande rue de la Trinité.  
L'ensemble des bâtiments, à part l'ancien hôpital, présente une architecture italianisante.

Des jardins s'étendent sur les arrières, donnant soit sur la Moine, soit sur la Sèvre. Malgré une implantation à l'alignement, le tissu est lâche et les murs de clôture marquent l'alignement lorsque les espaces de jardins viennent le long de la voie.

Cette identité de tissu fortement paysager et de bâti «clissonnais» est l'enjeu majeur de ce micro-secteur.



Place A. Forget



Place A. Forget/ rue Saint Antoine



Rue Saint-Antoine



### **Les spécificités du quartier de la Gare**

- Ce quartier s'est développé avec l'impulsion de la gare (1867) et de la Compagnie de Chemin de Fer (Cie d'Orléans) qui a financé le percement de la rue Ferdinand-Albert et la réalisation de divers bâtiments (on y retrouve l'architecture des bâtiments ferroviaires).

- Ce quartier est composé d'un tissu relativement lâche avec de grands espaces de jardins.

### **Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP**

- Des espaces de jardins en coeur d'îlots et en bord de voie, qui participent à la qualité urbaine et à la qualité de vie des habitants, tout en maintenant des espaces de biodiversité au sein des tissus.

- Des entrepôts de stockage de tailles variées, souvent transformés en habitation aujourd'hui.

- Des ensembles Villa-annexes, ayant pu servir de pensions de famille, ou de propriétaires négociants.

- Des maisons bourgeoises de style néoclassique, et des villas (déclinant pour certaines la «marque architecturale» de la Compagnie de chemin de fer (enduits, décors brique et pierre) et pour d'autre, un décor clairement «italianisant»). Profitant d'un tissu lâche avec de grandes parcelles, ces bâtiments s'entourent d'un jardin plus ou moins important, voire de véritables parcs dans certains cas, et auquel est associé un patrimoine de murs de clôture percés de portails, avec des parties de grilles en ferronnerie, qui constituent un enjeu de préservation identitaire fort.







LES ENJEUX PATRIMONIAUX - Les écarts identitaires  
Les Hauts de Gervaux

**Les spécificités des Hauts de Gervaux**

- Gervaux est un petit village à flanc de coteau, dont les habitants travaillaient aux moulins sur la Sèvre, mais comptaient également parmi eux des meuniers s'occupant des deux moulins à vents qui se trouvaient autrefois sur le plateau.

- Le village est caractérisé par une très forte topographie et une voirie de très petite dimension qui dessert les maisons étagées dans la pente.

**Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP**

- Des petites maisons modestes de référence plutôt rurales.

- Quelques exemples d'architecture «italienne» sur des bâtiments plus importants.

- Une ancienne pension de famille aujourd'hui Auberge de la Cascade (route de Gervaux)

- Un chemin d'accès appelé «rue des Hauts de Gervaux» qui descend en pente raide par palier, et qui comporte plusieurs escaliers en pierre. De part et d'autre sont desservies les maisons parfois par de petits escaliers pour rattraper la pente.

- Des jardins potagers en terrasse dont les murs servent de soutènement.







LES ENJEUX PATRIMONIAUX - Le patrimoine architectural  
Le bâti traditionnel

**Les spécificités du bâti traditionnel**

Le bâti traditionnel de Clisson se rencontre principalement sur la rue des Halles et la rue des Rémouleurs ainsi que sur une partie de la rue de la Vallée et de la rue Saint-Antoine.

C'est une architecture d'enduit et de sobriété dont certains éléments sont bien antérieurs au XIX°.

Les bâtiments sont généralement à un étage et un petit étage d'attique, implantés à l'alignement sur la voie en mitoyenneté, de deux ou trois travées maximum, ils déclinent une typologie de maison de bourg.

Certains bâtis d'échelle plus réduite se rapprochent d'une architecture rurale (cf rue de la Vallée ci-contre)

Certains bâtiments ont été construit avec cette référence traditionnelle au début XX°, sans rechercher une référence italianisante.

Ils composent donc la mémoire d'un mode constructif et d'un aspect de la ville antérieur à l'arrivée des frères Cacault.

**Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP**

- Le système constructif de référence rurale, de bourg avec une toiture en tuile avec chevrons débordants et corniches en granit. La maçonnerie est en moellons recouverts d'un enduit à la chaux grasse.

Les ouvertures sont à linteaux droits avec un encadrement de granit.

- Certains des étages d'attique ou de sur-élévation formant un étage d'attique ont reçu un traitement plus italianisant avec des encadrements de brique et des ouvertures en plein cintre.

Les risques :

- La disparition des enduits pour un effet «rustique»
- Une modification des ouvertures entraînant la perte des encadrements d'origine.
- La disparition des huisseries bois à 6 carreaux au profit des baies sans partition
- Disparition des contrevents bâtants au profits de volets roulants. ou pliables.

De manière générale, ces bâtiments considérés comme «simples et modestes» sont particulièrement fragiles et leurs caractéristiques risquent à terme de disparaître.



disparition de bâti traditionnel



(source des cartes postales ancienne - collection privée)



rue des halles



rue des Rémouleurs

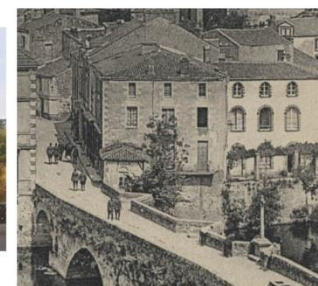


rue de la Vallée



réécriture de la façade (deuxième moitié du XX°)

perte de l'enduit



(source collection privée)



perte des encadrements de baies



### **Les spécificités de l'architecture Clissonnaise**

Sous l'impulsion des Frères Cacault et du groupe d'artistes les accompagnants comme Frédéric Lemot et Jean-Charles Valentin, la ville en grande partie détruite par les colonnes infernales, va se reconstruire à partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, sur le modèle de la ville italienne de Tivoli. La traduction dans l'architecture de cette période de création d'une nouvelle référence se traduit par l'apparition de l'usage de la terre cuite à la fois dans les corniches qui prennent la forme de génoises, les encadrements de baies et les claustras de parapets et de gardes corps. La Chantignole, brique locale de teinte rose claire est employée dans la première période constructive, ce qui permet de déterminer l'antériorité de certains décors par rapport à l'usage de la brique manufacturée d'un ton plus soutenu.

Les ouvertures évoluent, du linteau droit, à des baies cintrées parfois associées sous la forme de baies géminées.

Ces caractéristiques se retrouvent principalement dans les édifices publics, les propriétés bourgeoises (les Garennes, Cordeliers, Espinose) et le quartier Saint Antoine.

### **Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP**

- La finesse des décors encore en place et l'utilisation de brique spécifique présentent un enjeu identitaire fort de l'architecture de cette période.
- Les éléments de mise en scène urbaine et paysagère font partie intégrante des projets originels et doivent être maintenus
- La volumétrie générale, composée comme une unité de «Villa» doit être préservée ainsi que les matériaux de couverture.



(source Collection privée)







LES ENJEUX PATRIMONIAUX - Le patrimoine architectural  
*Naissance d'une nouvelle architecture - La réinterprétation*

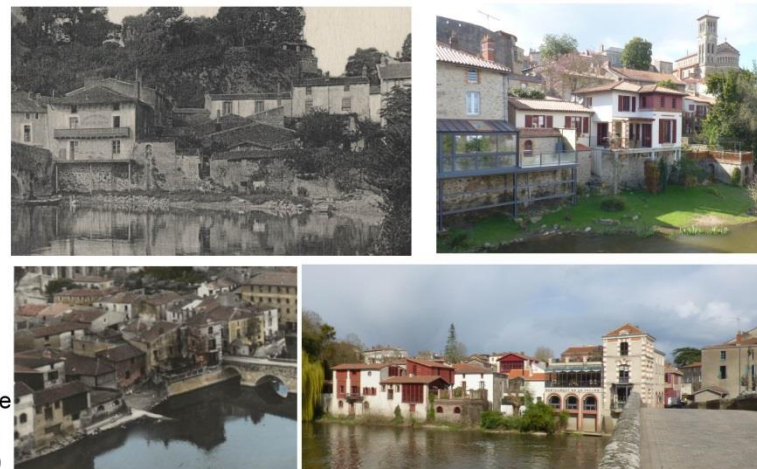
**Les spécificités de la nouvelle écriture clissonnaise**

Dans un second temps, les bâtiments existants souvent de typologie traditionnelle se sont progressivement «italianisé» à travers la modification de percements existants ou la création de décors servant de support à l'utilisation de références italiennes : terrasses avec gardes corps, galeries, extensions...

Qu'elle soit une réinterprétation totale ou une reconstruction partielle, un ensemble de codes se met en place : l'usage de la brique dans les décors et les encadrements de baies, l'usage de corniche à la génoise, arcades et baies plein cintre, jumelage des ouvertures...

Toutefois, il existe une différence entre les premiers glissements qui s'opèrent avec un patrimoine traditionnel revisité et la construction neuve ou la réinterprétation complète de la référence italienne. On trouve dans cette dernière l'utilisation de brique manufacturée de teintes variées et de mises en oeuvre plus «rigides», plus stéréotypées et moins pittoresques. Le risque de pastiche déconnecté de la référence très picturale et paysagère du projet d'origine apparaît clairement dans certaines réinterprétations.

Un nouveau référentiel, moins codé, et plus «dans l'esprit» de la référence italienne, doit être recherché pour adoucir la dérive qui s'opère, tout en permettant la référence à l'histoire italienne de la reconstruction de Clisson



(source des cartes postales anciennes collection privée)







LES ENJEUX PATRIMONIAUX - L'architecture industrielle  
Industrie ferroviaire

**Les spécificités de l'architecture ferroviaire**

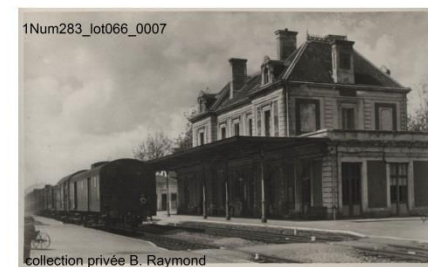
- Un patrimoine ferroviaire regroupé autour de la gare. déclinant une architecture spécifique de brique, pierre et enduit qui reprend les «gares types» de la seconde moitié du XIX° desservant les gares des villes «secondaires», et reprenant des matériaux et des mises en oeuvre se retrouvant dans les architectures alentours, tout en conservant une particularité de traitement.

**Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP**

- La gare : bâtiment en brique et pierre composée de manière symétrique avec une couverture d'ardoise.

- des bâtiments de stockage et peut-être une partie administration sur la droite de la gare : Les façades sont en moellons enduits avec des modénatures de brique et pierre (renforts d'angles et encadrements de baies). les toitures sont à deux pentes couvertes d'ardoises avec un léger débord.

- Un halle de marchandises sur les rails reprenant la même architecture d'enduit et les mêmes décors brique et pierre.



La gare a été construite en 1865-1866 sur le territoire de la commune de Gorges. Suite à l'arbitrage du Préfet l'annexion fut prononcée au bénéfice de Clisson en 1932

**Les spécificités de l'architecture industrielle hydraulique**

- Un patrimoine lié à l'industrie hydraulique de la vallée de la Sèvre de référence architecturale italienne. pour ceux ayant été reconstruits dans cette optique, et d'autre ayant conservés une identité plus rurale

**Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP**

- Des tanneries et moulins réinvestis par des logements ou des équipements et qui déclinent une architecture italienne

\* Le Moulin Plessard (rive gauche avec trois vanne),

\* Les moulins du Château (anciens moulins fariniers, puis papeterie rive droite, et ancien moulin à froment rive gauche),

\* La filature Lenoir (sur l'emplacement d'un des moulins fariniers du château et d'un terrain proche, rive droite) - aujourd'hui

- Des moulins présentant encore une architecture industrielle plus rurale :

\* Les moulins de Nid d'Oie : site bipolaire très ancien qui a connu des activités multiples : moulin à farine, à tan, à épices, manufactures d'indiennes...Aujourd'hui le moulin rive droite accueille l'Institut Interdépartemental du Bassin de la Sèvre, et le moulin rive gaucheun atelier d'articté créateur.

\*Le moulin de Gervaux , rive droite , possède encore son mécanisme parfaitement entretenu par son propriétaire (5 moulins à l'origine: deux à farine rive droite,, un au milieu de la chaussée et 2 moulins à vent sur le même coteau ).

- Les chaussées et les sauts : Les chaussées ont été construites selon des orientations diverses en fonction des courants. L'une d'elle a déjà fait l'objet de création d'une passe à poissons (directives européennes). Les sauts se trouvent maintenus sur la chaussée de Gervaux, ils permettent de franchi la rivière.



Chaussée et sauts de Gervaux



Moulin de Gervaux



descente vers le canal de fuite



Vanne d'alimentation du coursier de fuite



Moulin du Nid d'oie rive droite



Chaussée du Nid D'oie



Restes du moulin de la rive gauche



L'ancienne filature Lenoir



L'ancien moulin du Château (rive gauche)



Chaussée du Pont de la Ville



Le quartier des Tanneries (rive droite)



Le moulin Plessard