

## La traduction de ces enjeux dans les documents de l'AVAP

### - *Protection de la trame 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 dans des fiches conseils 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 AVAP.

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.

Les enjeux spécifiques des vues et panoramas majeurs ont fait l'objet d'un repérage d'un secteur de perceptions et de cônes de vue extérieurs portés sur le règlement graphique et encadré dans le règlement écrit. Les perceptions historiques depuis la Garenne Lemot sont maintenues avec des secteurs permettant une adaptation de la végétation pour dégager les perspectives également portées sur le règlement graphique et encadrées dans le règlement écrit.

### **Conclusion :**

L'AVAP a pris en compte les différentes spécificités paysagères du territoire et les a accompagnées réglementairement. Elle a également prêté une attention particulière à la préservation des paysages et de la dynamique urbaine en ajustant les prescriptions aux besoins mis en lumière par le diagnostic et l'analyse des demandes de travaux.

### **III – LOGIQUES D’INSERTION DANS LE SITE**

*Etude de l’évolution de l’optimisation de l’espace et de sa traduction dans les systèmes de développement urbain.*

Dans un contexte de protection des espaces agricoles et naturels, il est intéressant de comprendre les moments historiques de « rupture » d’un système d’organisation et les déconnexions du rapport au territoire.

#### **A - Morphologie urbaine, mode d’utilisation des espaces et des sols**

Les formes « *urbaines* » sont héritées des siècles précédents comme l’évolution historique précédente nous l’a démontrée. Ces différentes périodes de développement ont chacune un type de forme urbaine issu de la topographie, d’un espace ouvert ou contraint, et de l’évolution des règles d’urbanisme.

Le rapport entre la densité et la forme urbaine qui était intégré dans les systèmes constructifs traditionnels, a été mis à mal par l’évolution des modes de construire et les différentes législations de l’après-guerre. La loi SRU, la loi ENE dite grenelle II, la Loi ALUR et la Loi Macron reviennent aux grands principes qui ont construit et composé le patrimoine ancien que l’on possède aujourd’hui.

La densité est une nécessité pour :

- Répondre à la demande en logements,
- Economiser le foncier,
- Lutter contre l'étalement urbain et favoriser la mixité.

Les éléments ci-dessous sont une étude des caractéristiques du tissu bâti de Clisson d'après l'échelle de densité selon les époques de construction, qui a permis, dans le cadre du règlement de l’AVAP, de proposer des modes de constructions adaptées aux densités et aux enjeux environnementaux.

## **B - Les secteurs de sensibilité patrimoniale des secteurs centraux et leurs composantes**

Les différentes périodes ont donc laissé des traces et éléments de références historiques qui définissent aujourd'hui des secteurs de sensibilité et d'ambiance patrimoniales différentes. Ils constituent la richesse du territoire communal qui possède encore aujourd'hui des « quartiers » historiques préservés dans leurs implantations et leurs bâtis identitaires. Le territoire possède de plus un patrimoine paysager exceptionnel qui accompagne la Sèvre Nantaise et la Moine, et se retrouve également au sein de jardins des ensembles bâtis.

Les bâtis traditionnels possèdent des qualités de matériaux qui les intègrent parfaitement dans l'environnement tout en présentant un système constructif qui prenait déjà en compte le facteur environnemental et la maîtrise des énergies et matériaux.

Les enjeux patrimoniaux du territoire communal sont multiples et d'échelles variées. La préservation de ces éléments a été prise en compte dans la servitude d'utilité publique qu'est l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Les ensembles historiques possèdent une identité à la fois médiévale dans les tracés mais aussi dans certains bâtiments alors que l'orientation majeure des bâtis du XIX<sup>e</sup> et des relectures contemporaines présente une image fortement italianisante. Ces différentes spécificités et leur maintien ont été l'un des enjeux majeurs des encadrements sur le patrimoine bâti.

Ces ensembles présentent de bâtis homogènes en gabarits et matériaux, avec un alignement quasi systématique sur rue. Les voies ont conservé leur parcours et leur gabarit, ce qui a permis de maintenir un grand nombre de bâtiments anciens.

Il convient également de mettre en lumière les risques qui pèsent sur la préservation de ces éléments en raison de mises en œuvre inadaptées.

**Le faubourg Saint-Jacques**  
Le noyau ancien et  
La place Saint-Jacques

**La Ville intra-muros**  
Noyau médiéval et bâti de la  
reconstruction XIX<sup>e</sup>

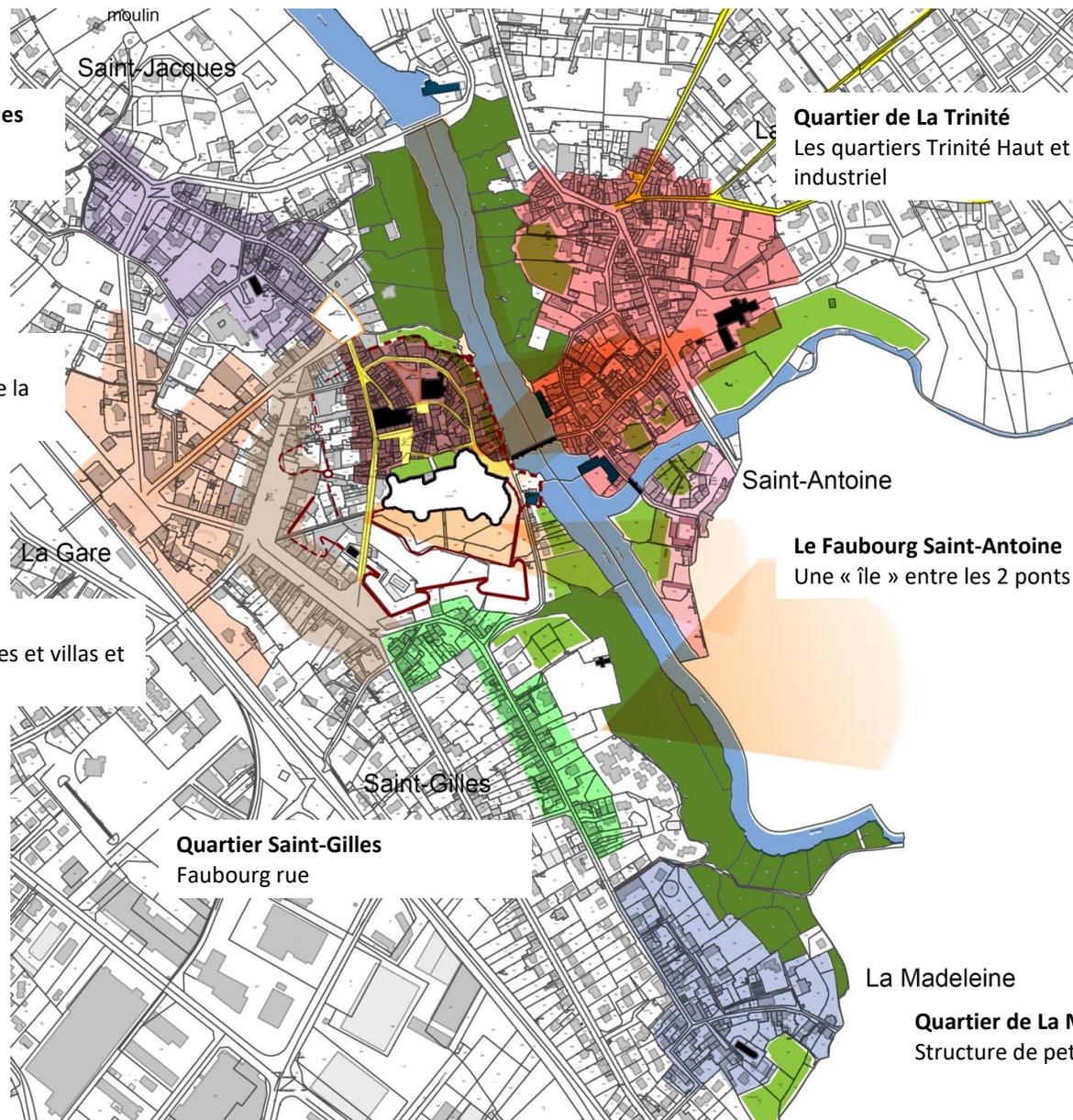
**La gare**  
Les maisons bourgeoises et villas et  
Les anciens entrepôts

**Quartier Saint-Gilles**  
Faubourg rue

**Quartier de La Trinité**  
Les quartiers Trinité Haut et Bas et le quartier  
industriel

**Le Faubourg Saint-Antoine**  
Une « île » entre les 2 ponts

**Quartier de La Madeleine**  
Structure de petit hameau



## A – Les différentes typologies architecturales qui portent une valeur identitaire

### - 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<sup>e</sup>.

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 construits avec cette référence traditionnelle au début XX<sup>e</sup>, 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 profit 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 collection privée B. Raymond)



rue des halles



rue des Rémouleurs



rue de la Vallée



réécriture de la façade  
(deuxième moitié du XX<sup>e</sup>)



perte de l'enduit

(source collection privée B. Raymond)



perte des encadrements de baies

## - L'architecture clissonnaise

### *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)



## - La réinterprétation de l'architecture clissonnaise

### *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)



## - Architecture industrielle 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.

- Une 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

- **Architecture industrielle hydraulique**

**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'autres ayant conservés une identité plus rurale



Chaussée et sauts de Gervaux



Moulin de Gervaux



descente vers le canal de fuite



Vanne d'alimentation du coursier

**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 vannes),

\* 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 gauche un atelier d'artiste 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 franchir la rivière.



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

## B – La préservation de ce patrimoine : repérer les différentes pathologies – connaître et faire comprendre

**1 – PERMEABILITE DES SOLS** : LORSQUE LE REVETEMENT DE SOL EST IMPERMEABLE, LE RUISSELLEMENT OU LE REJAILLISSEMENT DE L'EAU DU TOIT NE SONT PLUS ABSORBES : L'EAU REMONTE ALORS DANS LE MUR, DE PLUS LES ECLATS D'EAU ABIMENT LE SOUBASSEMENT.



UN CERTAIN NOMBRE DE PIEDS DE MURS SONT PLANTES, LIMITANT AINSI LES REMONTEES :



## **2 - LES ENDUITS SUR MAÇONNERIE TRADITIONNELLE : PROTECTION ET RESPIRATION**

LES PRODUITS DOIVENT ETRE ADAPTES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DU BATI ANCIEN :

- ÉVITER LES PRODUITS ET TECHNIQUES QUI SONT IMPERMEABLES A L'EAU COMME LES CIMENTS, LES ISOLANTS MINCES, ETC.
- METTRE EN ŒUVRE DES PRODUITS « RESPIRANTS », LAISSANT MIGRER LA VAPEUR D'EAU : CHAUX TERRE, LAINE DE BOIS, CHANVRE, LIEGE, LAINE DE MOUTON, ETC.

Sur les bâtiments les plus anciens antérieurs à la reconstruction du XIX<sup>e</sup>, les maçonneries sont généralement en moellons de calcaire enduits jointoyé au mortier de terre ou au mortier de chaux. Les reconstructions de la période italienne sont également des architectures d'enduit. Seuls les bâtiments ruraux et certains moulins présentent une maçonnerie de moellons équarris simplement jointoyés au mortier de chaux ou de terre.

Cette mise en œuvre, en dehors d'un objectif esthétique permettant la mise en valeur du décor, qu'il s'agisse de granit ou de brique, est en premier lieu une protection nécessaire de la maçonnerie en moellons tout venant non équarris. La compréhension de cette mise en œuvre est parfois difficile et entraîne une disparition de ces enduits de protection afin de montrer la pierre. Une véritable pédagogie est nécessaire et l'objet de la réalisation de fiches conseils, notamment sur ce point.



Perte de l'enduit, constitution d'un aspect « rustique » artificiel

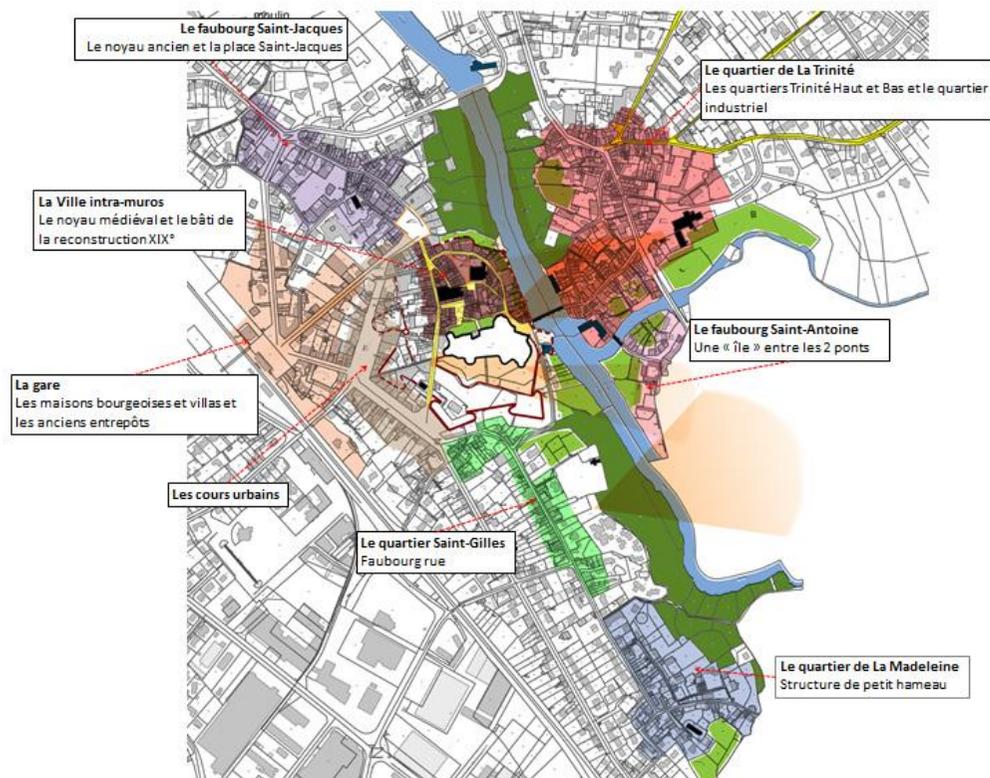
# RAPPORT DE PRESENTATION

## I – ENJEUX PATRIMONIAUX ET MAITRISE ENERGETIQUE

### A - Les fiches d'enjeux patrimoniaux

Les différents enjeux mis en lumière par le croisement des recherches historiques, des enquêtes et de l'analyse de terrain, et des objectifs communaux ont permis de définir les grands enjeux patrimoniaux du territoire communal.

Ces différents enjeux ont fait l'objet de fiches présentant d'une part leurs spécificités, les éléments les composants ainsi que les objectifs de protections.



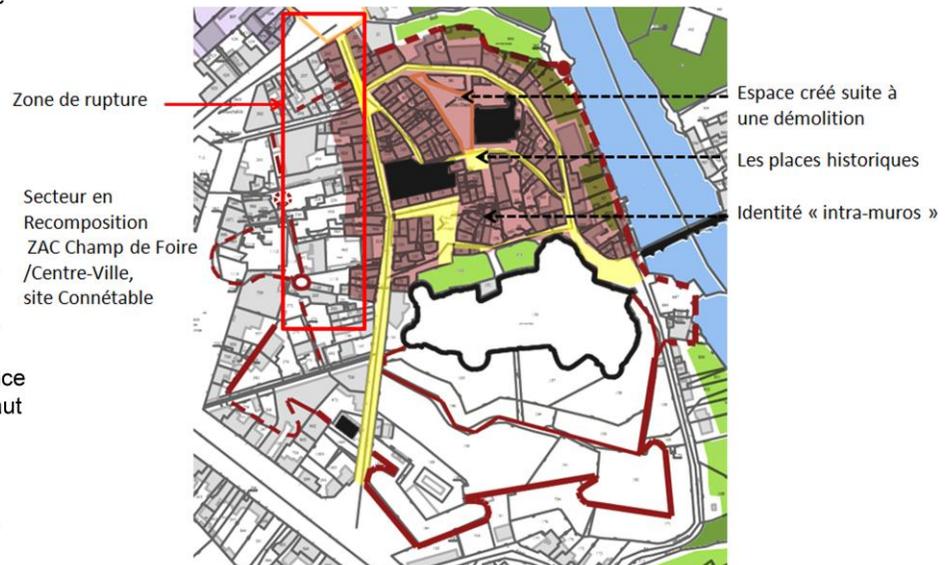
**Les spécificités du centre intra-muros**

- Une implantation étagée dans la pente contre le château
- Une identité médiévale qui se traduit dans l'é 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 définit.
- Un espace offrant des points de vue exceptionnels sur la vallée et le coteau de la Trinité.



**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**

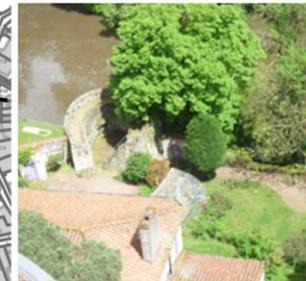
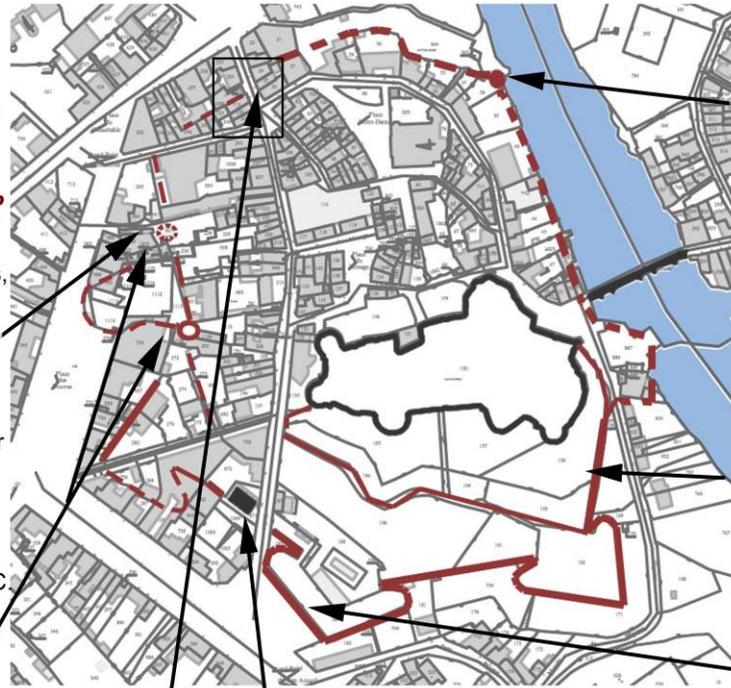
- Une structure défensive encore perceptible dans la topographie, les murailles du châteaux qui dominent le paysage, et quelques vestiges encore en place.

**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.



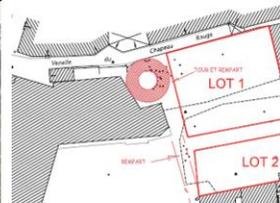
Eperon et fausse braie



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 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 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 Palzaise

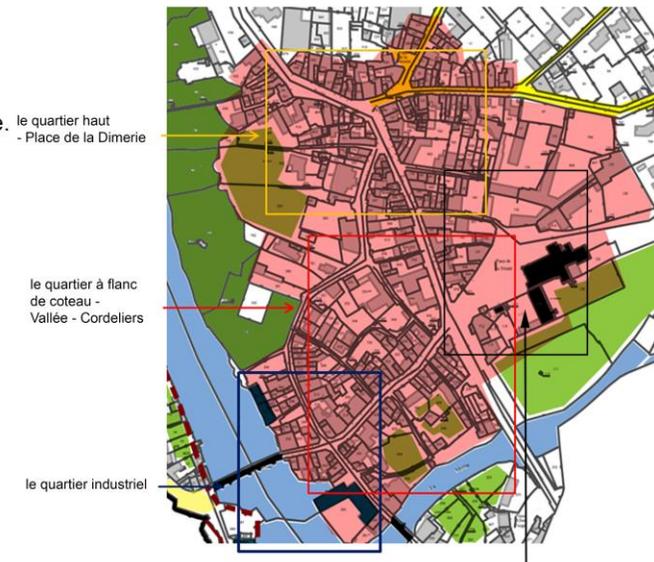
**Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP**

- 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 Palzaise/ 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 Palzaise - 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



Hôpital - Passage R. Leray



Salle d'Asile

### **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 cœur 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.

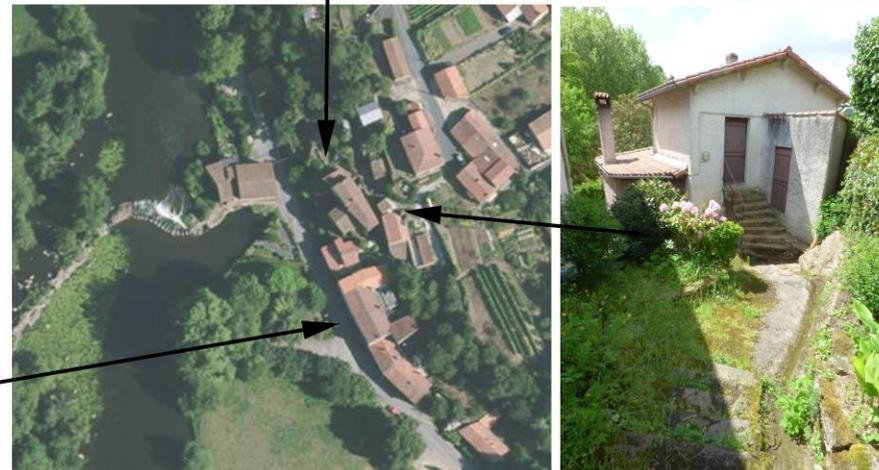


**Les spécificités des Hauts de Gervaux**

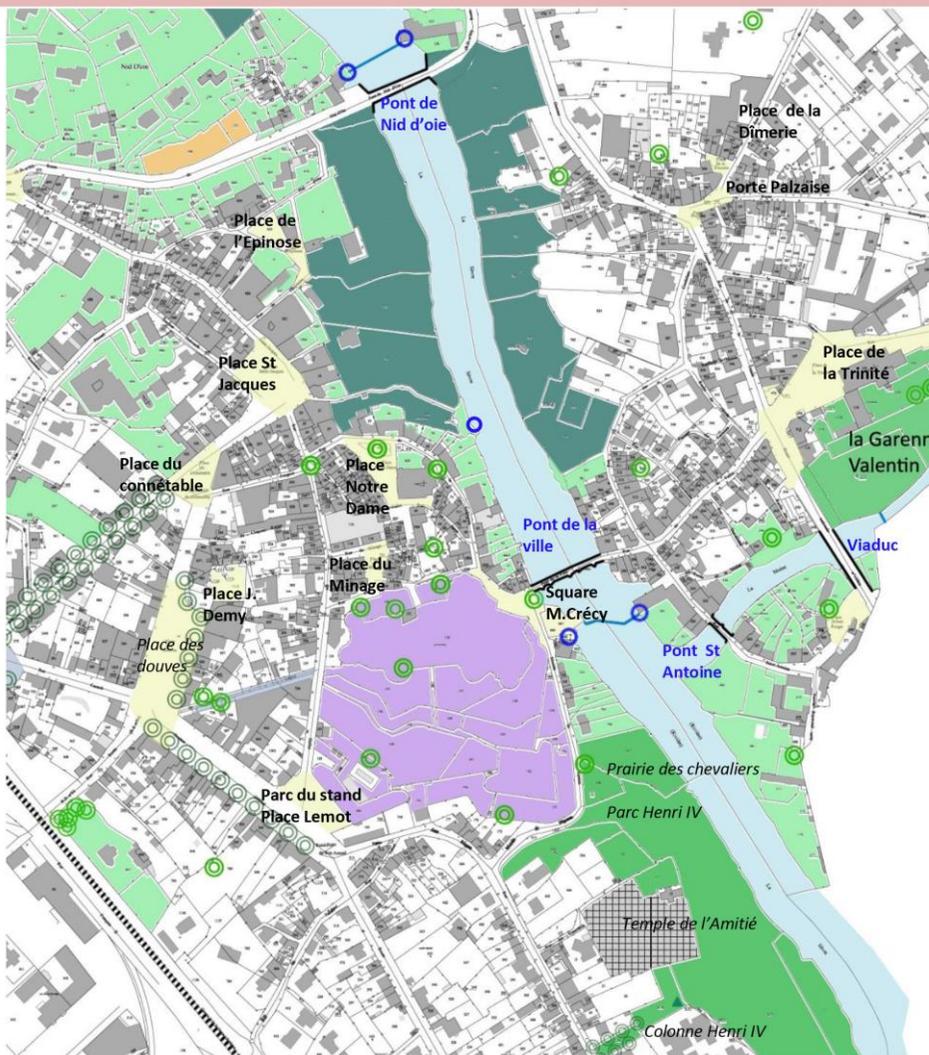
- Gervaux est un petit village à flanc de coteau, dont les habitants travaillaient aux moulins sur la Sèvre, mais comptaient également parmi eux des meuniers s'occupant des deux moulins à vents qui se trouvaient autrefois sur le plateau.
- Le village est caractérisé par une très forte topographie et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



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



**Les spécificités de la trame végétale**

Le relief de Clisson crée de nombreuses vues au sein du paysage urbain, notamment des points de vue sur les jardins de bords de cours d'eau, et l'émergence des houppiers des arbres dans les jardins.

Cette trame végétale souligne l'architecture de Clisson, son relief, ses toitures de brique, et son réseau de murs...

**Les éléments constitutifs**

- Le relief marqué, les coteaux arborés
- Les jardins privés et les espaces verts publics, les arbres qu'ils contiennent.
- L'émergence des houppiers des arbres des jardins privés et publics.
- Les vues sur les jardins de bord de cours d'eau depuis les ponts et points hauts.
- Les vues lointaines avec l'écran boisé qui émerge

**Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP**

- Préserver les jardins arborés d'où émergent les arbres.
- Préserver les arbres d'intérêt, perceptibles depuis l'espace public
- Préserver les jardins de bord de rivière et les mettre en valeur
- Préserver les espaces verts publics et mettre en valeur leur rapport à l'eau

**Préserver des arbres émergents des jardins**



Magnolia, échelle du château



Pin, enceinte du château

**Préserver des jardins privés**

Jardins en bord de Moine



**Préserver des espaces verts publics**

Les douves du château



Jardins en bord de Moine sous le viaduc



La Garenne Valentin depuis le viaduc



Jardins en bord de Moine



Le Parc Henri IV, Prairie des Chevalier, au pied du Château

**Les spécificités de la trame viaire et des espaces publics**

Un réseau dense de petites places publiques, de rues et ruelles pittoresques, reliées par des rues, ruelles et escaliers.

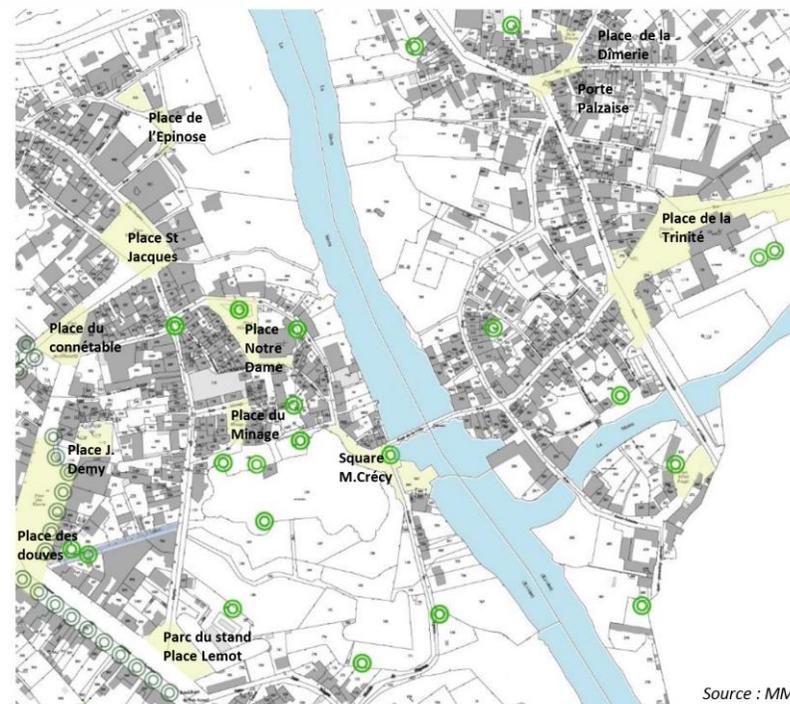
Cette trame viaire souligne le parcellaire de Clisson, son relief et son réseau de murs...

**Les éléments constitutifs**

- Les places, rues et ruelles, escaliers, cheminements piétons dans le centre ancien.
- Les façades urbaines encadrant les places
- Les abords des monuments
- Les vues sur la ville depuis ces places
- Les alignements d'arbres urbains
- Le mobilier urbain et les revêtements de sols d'origine

**Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP**

- Préserver et mettre en valeur des espaces publics majeurs
- Limiter au maximum le stationnement de véhicules qui altère la qualité des places publiques
- Préserver les façades encadrant les places
- Préserver les vues et les reculs permettant d'appréhender la qualité architecturale des édifices encadrant les places et leur mise en scène.
- Préserver les alignements d'arbres majeurs structurant les espaces publics et la trame viaire.
- Veiller à la qualité du mobilier (design, matériaux) et des revêtements de sol mis en place.



Source : MM



BE-AUA et M.MELACCA



**Les spécificités des vues**

Le relief de Clisson crée de nombreuses vues au sein du paysage urbain, notamment des relations de covisibilité de coteau à coteau, entre le quartier de la Trinité et le quartier du château.

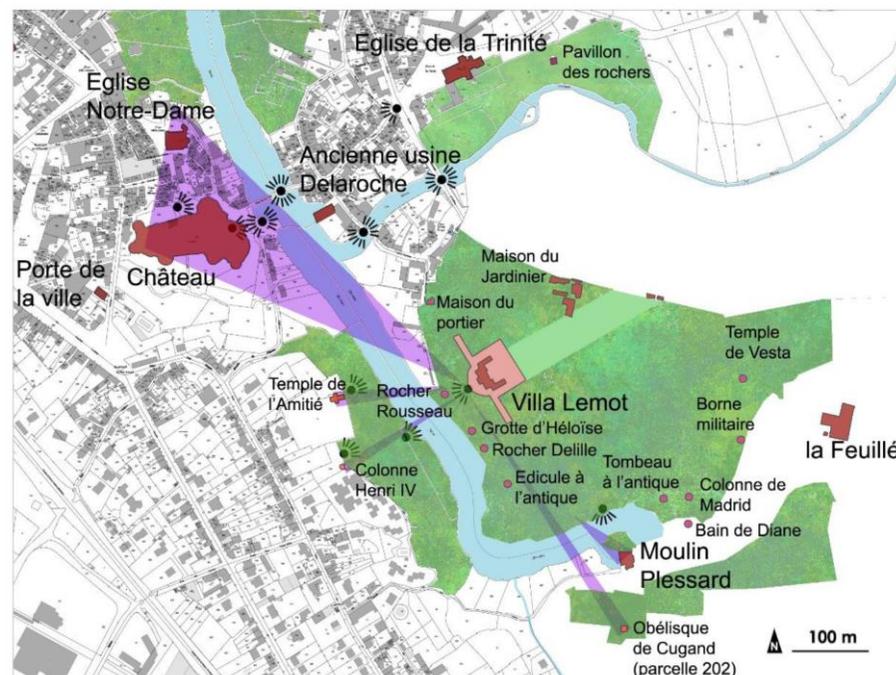
Ces points de vue permettent une lecture d'ensemble du paysage de Clisson, son relief, les toitures de brique, les jardins en terrasses, le réseau de murs, les arbres émergents des jardins...

**Les éléments constitutifs**

- Le relief marqué
- Les vues depuis les hauteurs : les vues sur le centre historique depuis Notre Dame, le château, la Trinité
- Les vues depuis le centre ancien vers la Garenne Lemot et sur la Sèvre et la Moine et leurs ponts.
- Les vues depuis la Garenne Lemot vers Clisson et les fabriques
- Les vues sur la ville et sur les cours d'eau
- L'émergence des houppiers des arbres des jardins privés et publics.

**Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP**

- Préserver les points de vue et leurs cônes de vues, notamment les covisibilités de coteau à coteau et les covisibilités entre la Garenne Lemot, ses fabriques et le paysage clissonnais
- Préserver les jardins arborés d'où émergent les arbres.
- Dégager les vues depuis la Garenne Lemot par élagage ou éclaircie sélective.
- Accompagner les interventions sur les murs de clôture, les toitures afin d'avoir une qualité de traitement des toits du centre ancien perçus des principaux points de vue
- Encadrer la hauteur des futures constructions, afin de préserver les vues majeures.



- |   |  |
|---|--|
|  Bâtiment marquant   |  Fabriques situées dans la Garenne Lemot    |
|  Espace boisé        |  Fabriques situées hors de la Garenne Lemot |
|  Point de vue majeur |  Cône de vue depuis la Garenne Lemot        |



Clisson  
↓



Garene Lemot  
↓



Vue sur la villa Lemot depuis la Colonne  
Henri IV



Vue depuis la Trinité sur le Château et Notre Dame



Vue depuis le Château sur la Trinité



Garene Lemot  
↓

Vue sur le Temple de l'Amitié depuis la  
Garene Lemot

Vue sur le Moulin Plessard depuis la  
Garene Lemot

Vue sur Notre Dame et le pont de la  
ville depuis le bas de la Garene Lemot

Vue sur le Château et Notre  
Dame depuis la terrasse de la  
Garene Lemot



**Les spécificités de la vallée de la Sèvre nantaise**

Les cours d'eau de la Sèvre nantaise, de la Moine et du Chaintreau créent des paysages verdoyants, qui ont inspiré les frères Cacault.

Une vallée encaissée, urbanisée sur ces deux coteaux dans le centre ancien. Des berges naturelles boisées.

La Sèvre est ponctuée d'éléments de patrimoine hydraulique : Chaussée, biefs, moulins, et de ponts. Un chemin en rive nord (entre le Nid d'Oie et le Moulin de Gervaux) et sud (entre le Moulin Plessard et le Nid d'oie) permet d'apprécier les bords de rivière (GR de Pays Sèvre et Maine). Ses rives sont aménagées par endroits, avec quelques chemins de terre enherbés, en sol perméable à préserver ainsi.

**Les éléments constitutifs**

La rivière et ses berges, les coteaux

Les rochers granitiques « menhirs roulants », les sauts

Les abords de la Sèvre dans le centre ancien, les façades urbaines sur la rivière

Les ponts (pont de la ville, pont de Nid d'oie)

Les ouvrages hydrauliques : chaussées, biefs, moulins...

Les vues depuis et vers la rivière

**Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP**

Préserver la rivière et ses berges, un milieu naturel vivant, limiter leur érosion et la disparition des arbres qui maintiennent ces berges.

Préserver les espaces naturels de Clisson

Préserver les vues larges vers et depuis la rivière

Améliorer l'accès à l'eau depuis le centre, les cheminements doux le long des cours d'eau (liaison GRP)

Mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau, améliorer le traitement de ces espaces notamment quais, ancien bateau lavoir, cales

Mettre en valeur le patrimoine d'architecture civile (ponts, viaduc)

Préserver, maintenir et restaurer les ouvrages hydrauliques tout en permettant l'application des directives européennes (passe à poisson).

Préserver les chemins piétons perméables le long des cours d'eau : sols en pavés perméables et chemins de terre enherbés.



GR du Pays nantais vers Gétigné



GR du Pays nantais à Gervaux



Rive gauche de la Sèvre Prairie des chevaliers

*Patrimoine d'architecture civile et industrielle de la Sèvre nantaise*



*Paysages naturels et urbanisés le long de la Sèvre nantaise*



*Patrimoine industriel de la Sèvre nantaise*



**Les spécificités de la vallée de la Moine**

Une rivière bordée par la Garenne Valentin sur la commune de Clisson.

Les vues depuis le hameau de Bournigual vers les prairies et haies bocagères de la vallée de la Moine. Les accès à la Moine sont des chemins de terre enherbés en sol perméable et « naturel » à préserver ainsi

**Les éléments constitutifs**

- La rivière et ses berges, les coteaux bocagers
- Les rochers granitiques « menhirs roulants »
- Les vues depuis et vers la rivière
- Les abords de la Moine dans le centre ancien (Garenne Valentin)
- Les façades urbaines sur la rivière (faubourg St Antoine)
- Les ponts (pont St Antoine, Viaduc)
- Les ouvrages hydrauliques : chaussées...

**Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP**

- Préserver la rivière et ses berges, un milieu naturel vivant.
- Préserver les vues larges vers et depuis la rivière
- Améliorer les cheminements doux le long des cours d'eau (liaison GRP)
- Préserver, maintenir et restaurer les ouvrages hydrauliques
- Préserver les sols en pavés perméables et chemins de terre enherbés
- Préserver les vues et les reculs permettant d'appréhender la rivière, la ville, et le viaduc.



La Moine et ses sauts à Bournigual



Vallée de la Moine aux Choffardières



Vue sur la Moine depuis le pont St Antoine



La Moine depuis la Garenne Valentin



La Moine depuis la route de St Crespin, à Bournigual

