

Quel visage pour Clisson

en 2040 ?



la démarche prospective : d'où vient-elle ?

Un projet de territoire (2003) à mettre à jour dans un contexte de transitions

Une considération croissante pour le **renforcement des centralités** des villes petites et moyennes

La nécessité de bâtir une **nouvelle vision pour les 20 prochaines années** tout en initiant l'action

Donner du sens à l'action, à court moyen et long terme, mettre en musique les projets de la commune

Saisir l'opportunité des démarches de revitalisation des cœurs de ville : Petites villes de demain (Etat), Cœur de bourg-cœur de ville (Département), reconquête des centralités (Région) ...

la démarche prospective :

Une contribution à la mise en cohérence des actions



la démarche prospective : comment ça marche ?

3 objectifs poursuivis

Comprendre

S'appuyer sur le temps long de l'évolution de Clisson, en saisir ses fondamentaux et ses tensions pour envisager demain

Imaginer

Ouvrir les possibles : quelles visions pour Clisson demain à l'aune des nécessaires transitions à opérer ?

Orienter

Programmer l'action à court, moyen et long termes. Articuler les projets pour en garder le sens global

Mobilisation continue des parties prenantes pour l'élaboration et la mise en œuvre du projet collectif : élus, services, acteurs, institutionnels, habitants

la démarche prospective : comment ça marche ?

2019

.20

.21

.22

Lancement de la
démarche

x

Spatialisation des
enjeux prospectifs

Mise en œuvre,
suivi et ajustement
/ intégration des
projets

Diagnostic prospectif :

- regards croisés sur la commune
- Interrogation des futurs souhaitables
- formalisation des grandes visions pour demain et des ambitions collectives

Définition de secteurs
de projet potentiels

Formalisation d'un
programme d'action

Actualisation
annuelle de la
convention cadre

Conventionnement
cadre avec Etat,
Région, Département,
Agglo...

la démarche prospective : les enseignements

des regards croisés pour révéler les
grands enjeux de demain

Prospective

Mobilité

Socio-démographie

Paysages et espaces publics

Tourisme

Capter les flux
(habitants, touristes,
investisseurs)

Garantir un bon accès
aux infrastructures,
aux services, au
logement ou à la santé

**Valoriser le
patrimoine** et étendre
sa perception au-delà
du cœur de ville

**Maintenir une
économie diversifiée**
en anticipant les
besoins fonciers et
immobiliers

**Développer les
mobilités actives** et
anticiper les nouvelles
pratiques

Engager une **stratégie
de transition écologique**
dans un modèle
clissonnais à définir

la démarche prospective : les enseignements

Croiser les thématiques :

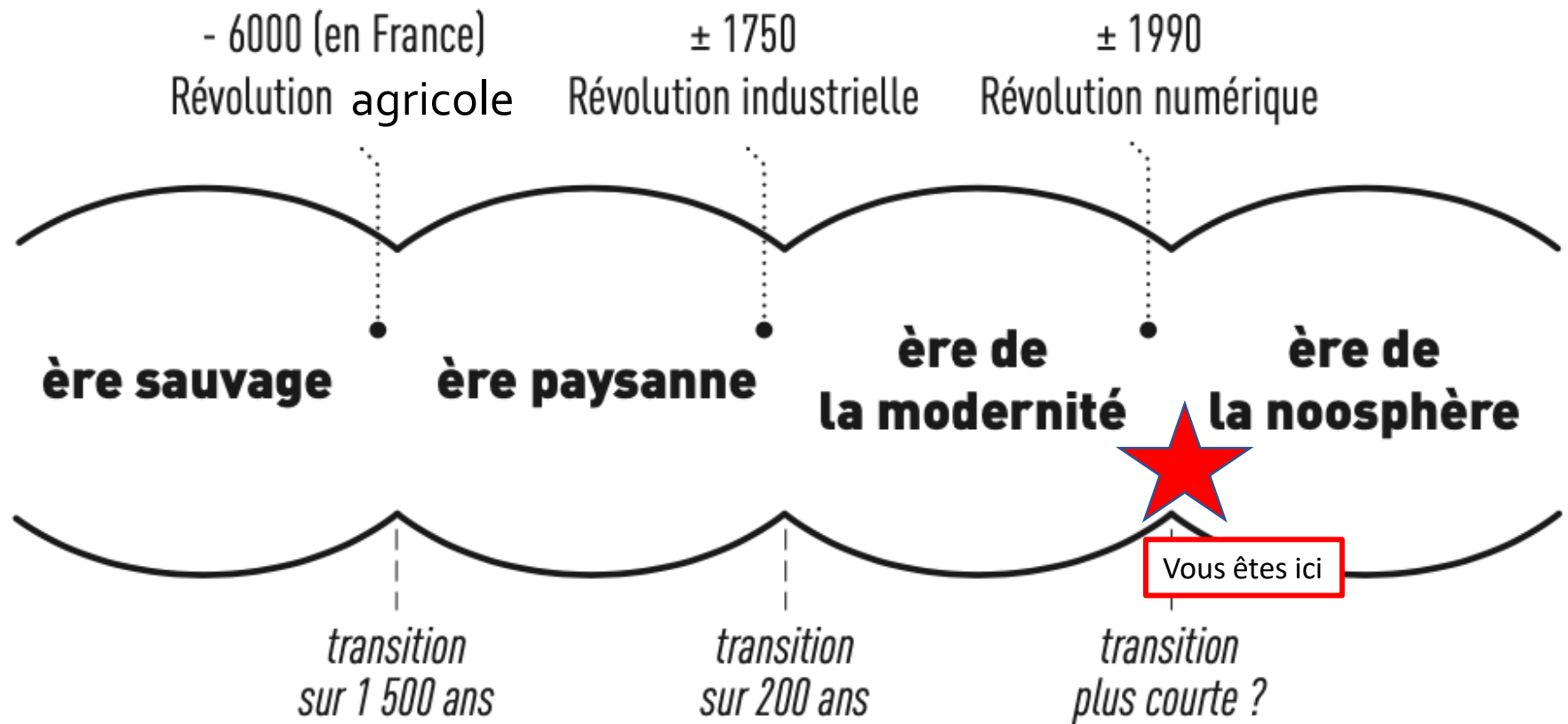
le regard de Valérie Jousseaume, géographe

Biographie territoriale et
réflexions prospectives

Sommaire

1. Mutations sociétales et aménagement du territoire
2. Les structures invariantes de la ville de Clisson
3. Les stratégies prospectives





L'aménagement selon les grandes ères culturelles

	ère paysanne	ère de la modernité	ère de la noosphère
Figure mythologique	Sisyphé	Prométhée	
Symbole	Labeur	Puissance	
Relation à la nature	Lutte	Domination	
Ethos	Localité Communauté Réciprocité	Mobilité Individualisme Compétition	
Principe d'aménagement	Cultiver les terres agricoles	Produire Consommer Se distraire Se loger Se déplacer	
	Durabilité	Attractivité	
Lieux symboles	Terres agricoles Centres historiques Rivières	La périphérie La rocade Les routes	
Champ de l'imaginaire	Le monde est un potager	Le monde est une usine	
	« C'est fertile » « C'est durable »	« C'est fonctionnel » « C'est pratique » « C'est propre »	

Le présent

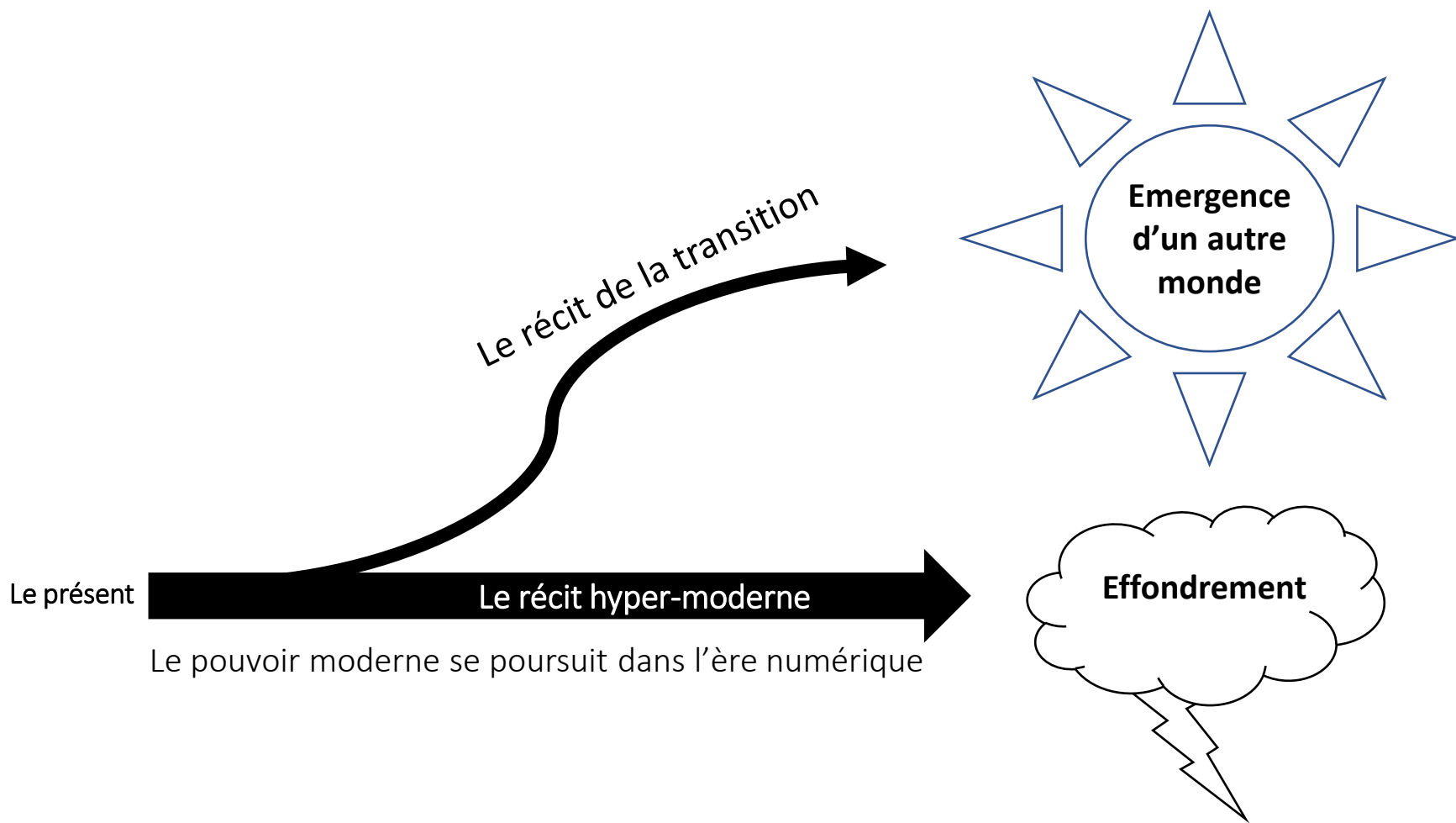
Le récit hyper-moderne

Le pouvoir moderne se poursuit dans l'ère numérique

Technologies
numériques
Trans-humain cyborg
Surveillance
Mégalopoles

Effondrement

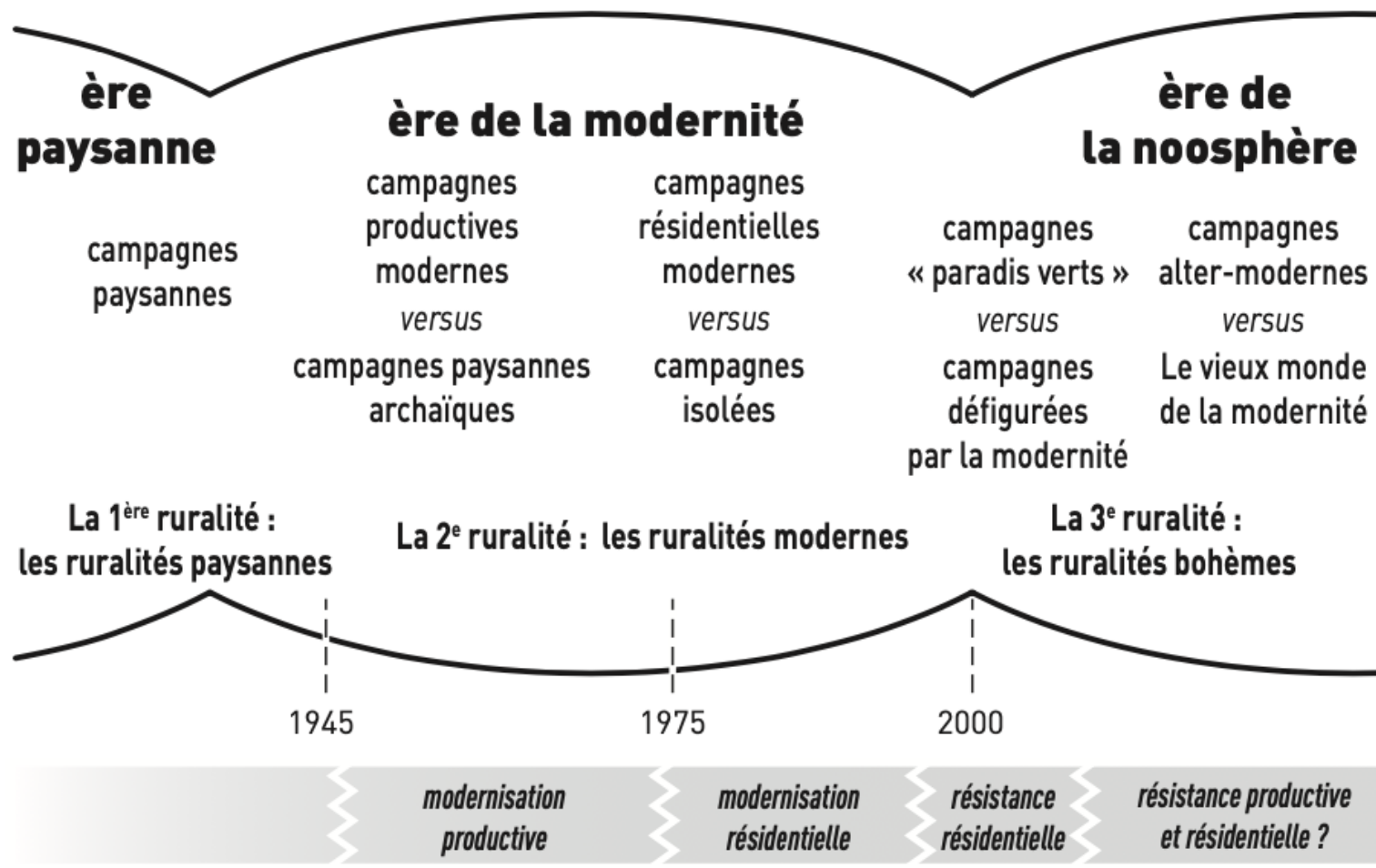




L'aménagement selon les grandes ères culturelles

	ère paysanne	ère de la modernité	ère de la noosphère
<i>Figure mythologique</i>	Sisyphé	Prométhée	Orphée
<i>Symbole</i>	Labeur	Puissance	Résonance
<i>Relation à la nature</i>	Lutte	Domination	Collaboration
<i>Ethos</i>	Localité Communauté Réciprocité	Mobilité Individualisme Compétition	Ancrage Communauté d'individus Collaboration
<i>Principe d'aménagement</i>	Cultiver les terres agricoles	Produire Consommer Se distraire Se loger Se déplacer	Habiter Se relier aux autres et au monde
	Durabilité	Attractivité	Vitalité
<i>Lieux symboles</i>	Terres agricoles Centres historiques Rivières	La périphérie La rocade Les routes	Retour vers les centres historiques ? Retour à la campagne ?
<i>Champ de l'imaginaire</i>	Le monde est un potager	Le monde est une usine	Le monde est un jardin
	« C'est fertile » « C'est durable »	« C'est fonctionnel » « C'est pratique » « C'est propre »	« C'est beau » « C'est sain » « C'est authentique »

La généalogie des ruralités en France



V. JOUSSEAUME, S. CHARRIER © IGARUN, Université de Nantes

ère paysanne

ère de la modernité

ère de la noosphère

Hypothèses d'évolution sociétale

Un centre de commerce et de service

Foire, Marché, Hôpital

Centre de la ville
La ville sur la rivière

Chef-lieu de canton

Grandes surfaces, Lycées, Hôpital

Développement de la périphérie
Forces centrifuges à toutes les échelles
Les axes routiers - La ville rocade

Chef-lieu de communauté de communes
Puis de communauté d'agglomération

Quelles fonctions de centralité ?
Nature du commerce futur ?

Où ?

Quelle maille territoriale ?

Un axe productif résilient

Industries hydrauliques
Travail à façon domestique

Centre de la ville
la rivière

Industries thermiques
Modèle de la Vendée Choletaise
Réorientation vers la métropole nantaise
à partir de 1990

Développement en périphérie
Les axes routiers
La ville rocade

Quel modèle de développement économique ?
Modèle productif territorialisé ou exogène ?
Devenir une banlieue métropolitaine ?
(Perte d'effet de centre / risque de ressembler à Savenay et non pas à Ancenis)
Ville touristique ? Ville de festival ?
Où ? La Sèvre ? Les routes ? La gare ?
Télétravail ?

Une porte Entre pays Nantais Et Vendée choletaise

Porte entre Bretagne, Poitou et Anjou

Ephémère centre de district 1790-1795

Porte entre Pays nantais et Vendée choletaise

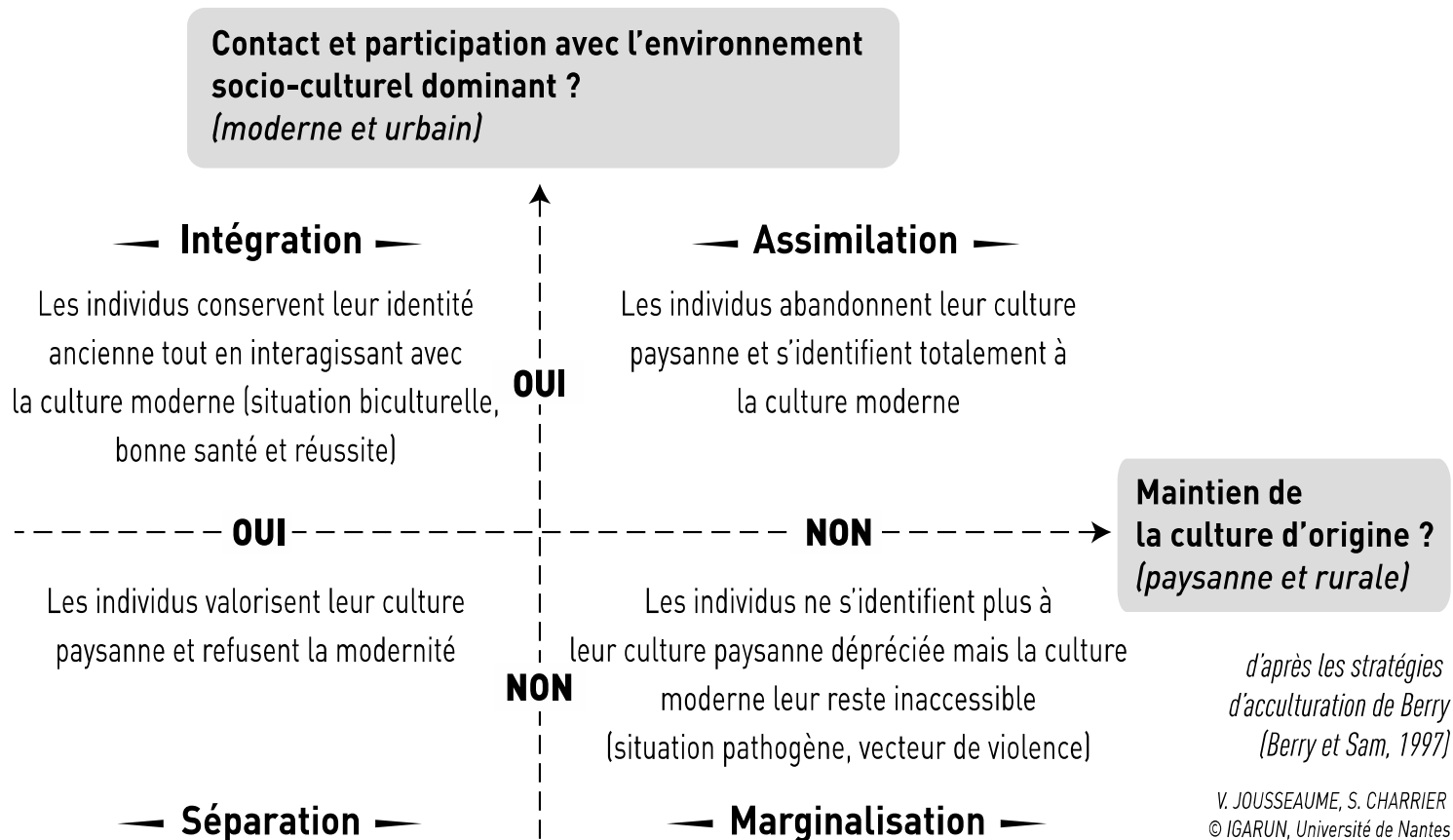
Capitale du Pays du Vignoble nantais en grave crise existentielle actuelle

Comment maintenir une position de porte ?

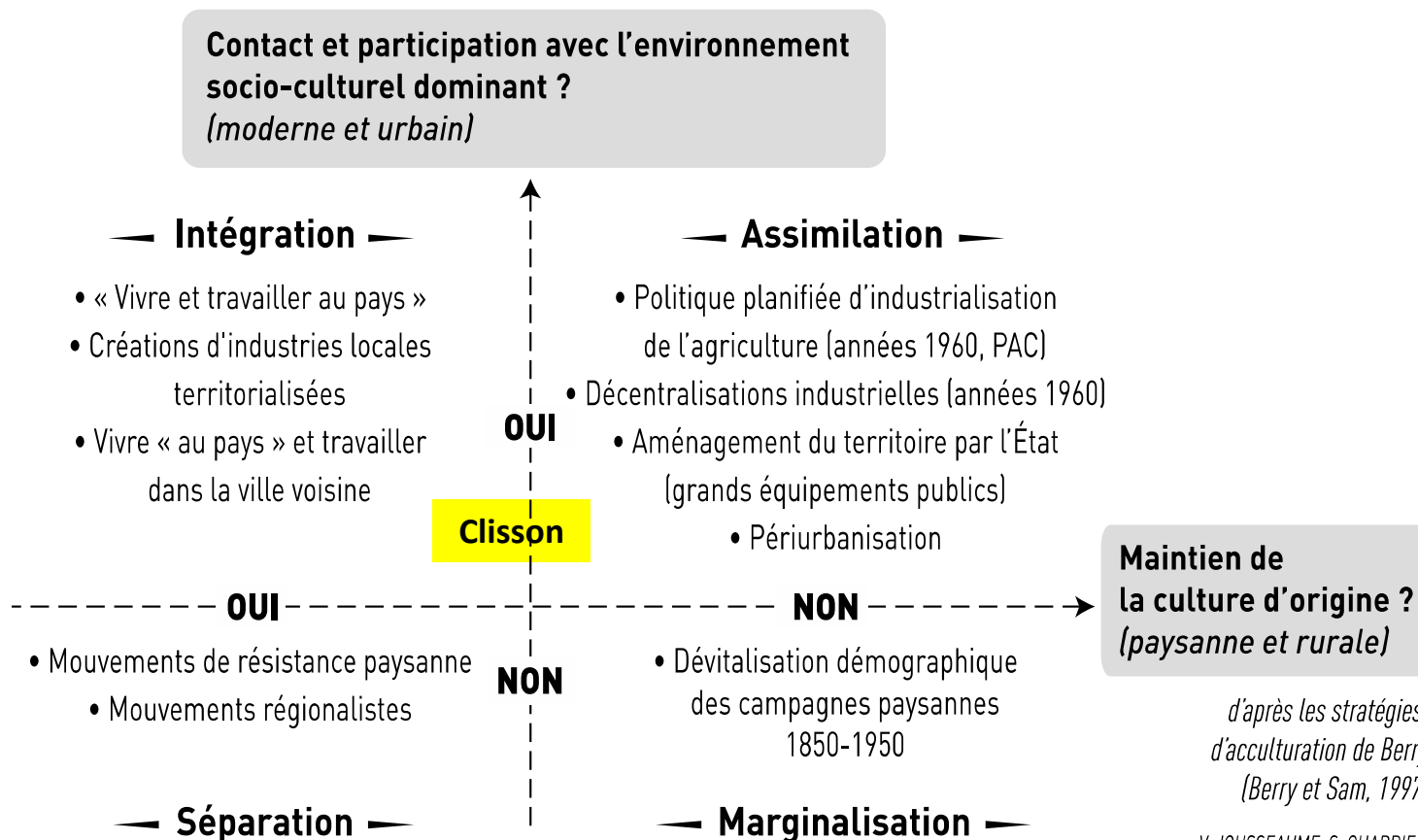
Incapacité à structurer un pays durablement ?

Imaginer une nouvelle organisation ambitieuse (ex. Pays des Marches ?)

Les 4 stratégies d'adaptation au changement culturel



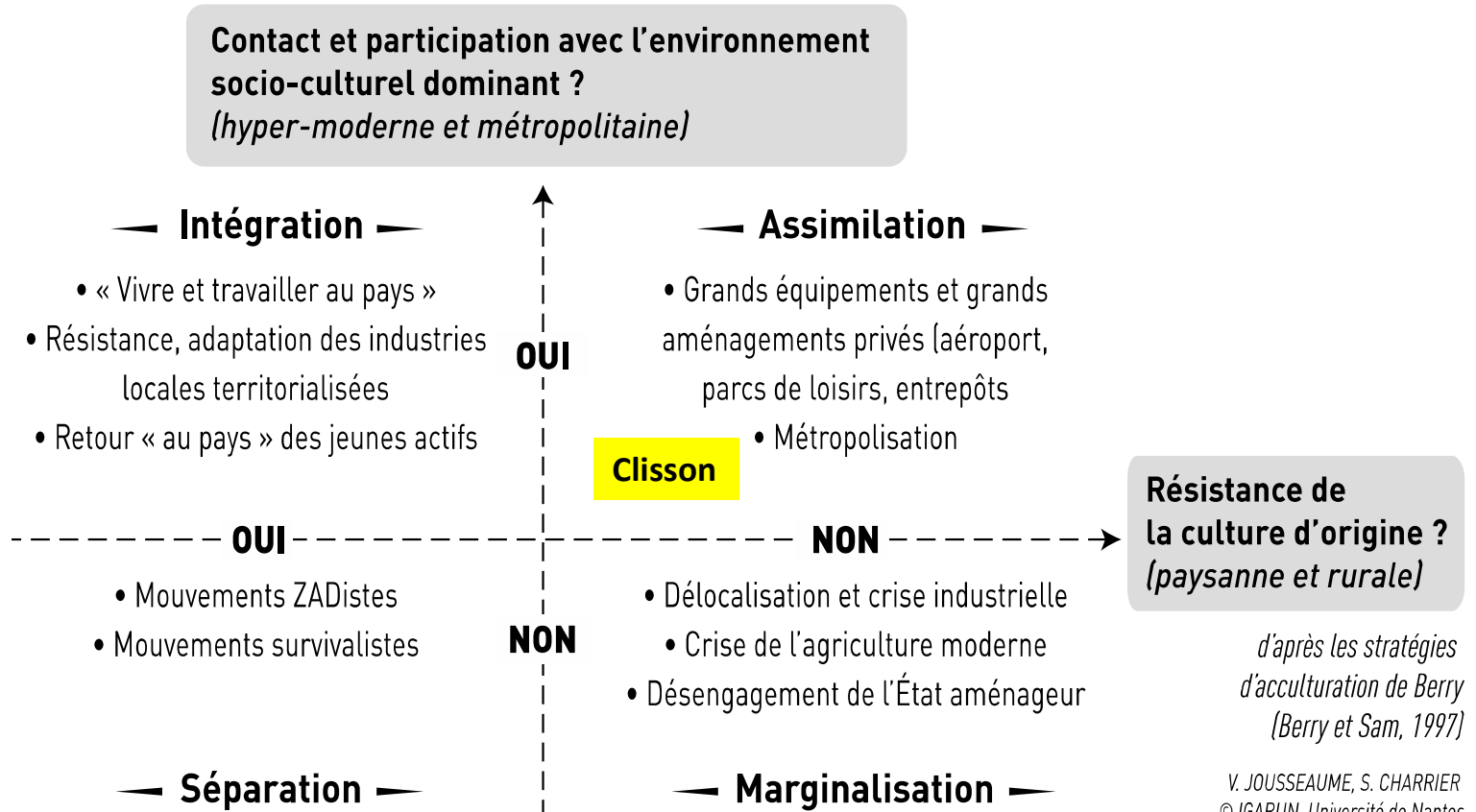
Phase industrielle 1945-1990



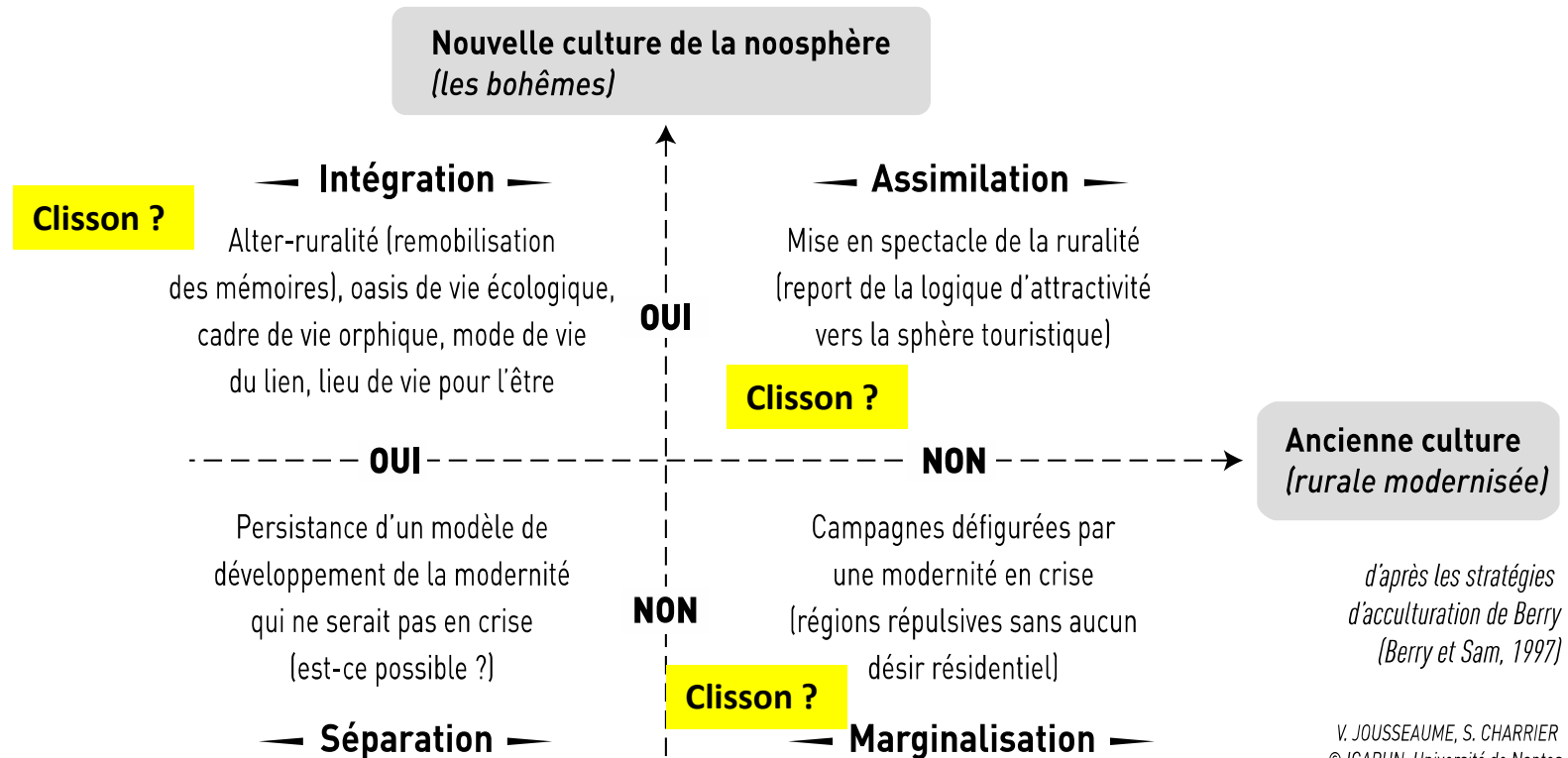
*d'après les stratégies
d'acculturation de Berry
(Berry et Sam, 1997)*

V. JOUSSEAUME, S. CHARRIER
© IGARUN, Université de Nantes

Phase néo-libérale 1990-actuel



Futur : phase



**Je vous remercie
de votre attention**

VALÉRIE JOUSSEAUME

Plouc Pride

Un nouveau récit
pour les campagnes



la démarche prospective : les enseignements

Quelques chiffres-clés

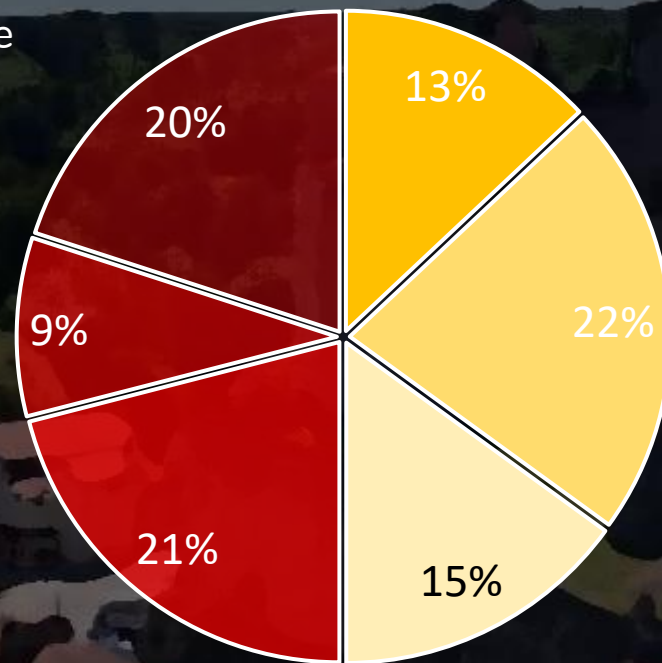


la démarche prospective : les enseignements

Quelques chiffres-clés

Un ménage sur 2 est installé sur la commune depuis moins de 10 ans

Répartition des ménages par
ancienneté d'emménagement
LAD – Source INSEE – 2018



Mois de 2 ans

2-4 ans

5-9 ans

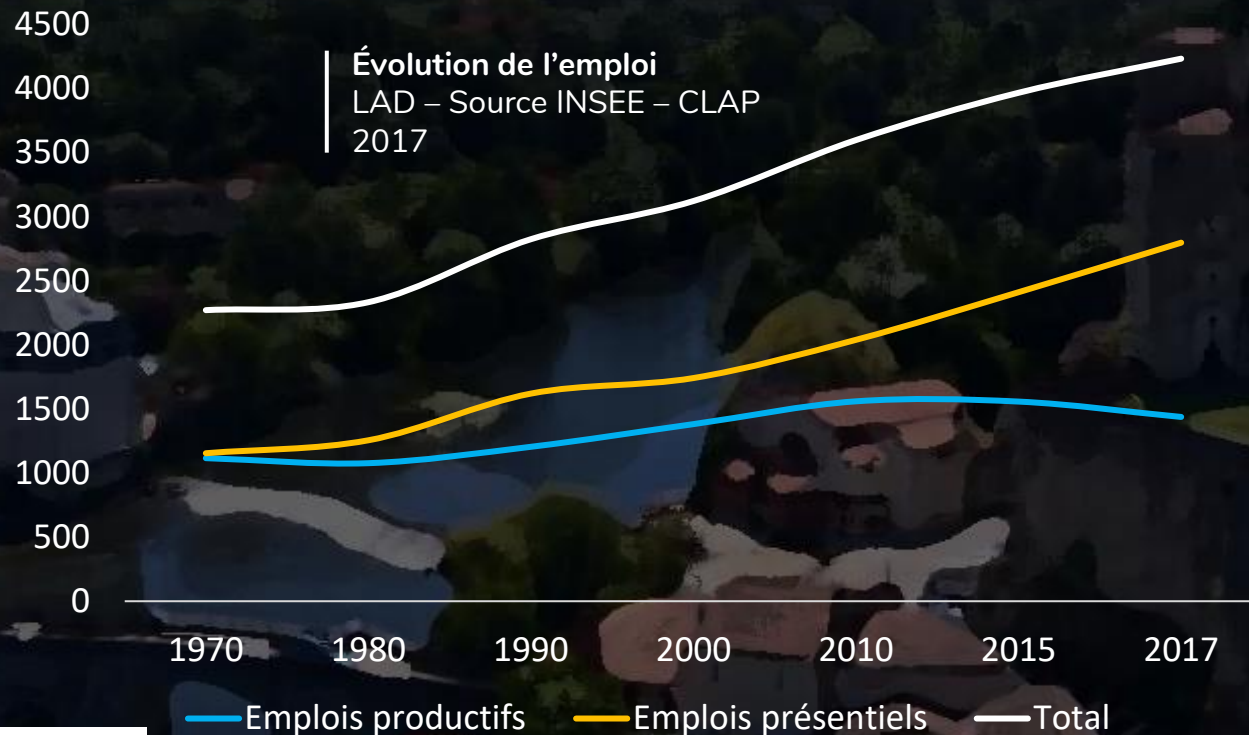
10-19 ans

20-29 ans

Plus de 30 ans

la démarche prospective : les enseignements

Quelques chiffres-clés



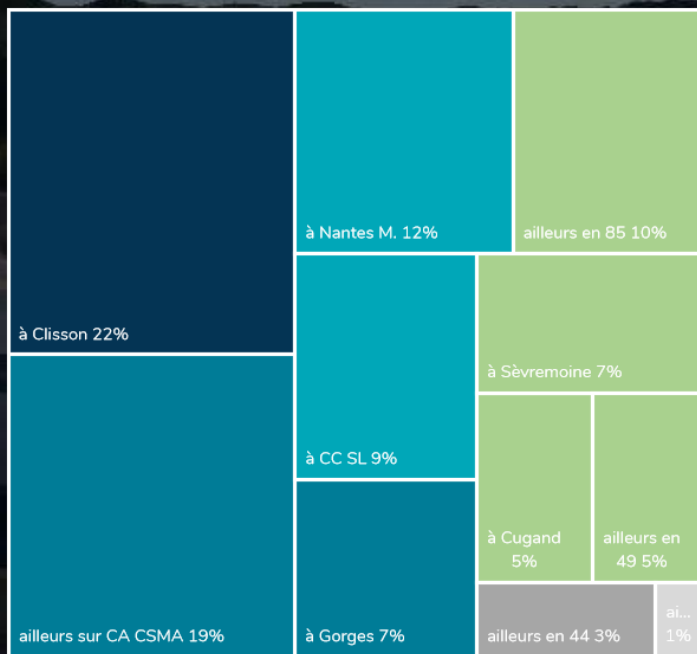
Les activités présentsiels sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. (**commerces, services, bâtiment...**)

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes. (**industrie, recherche, agro alimentaire, artisanat productif...**)

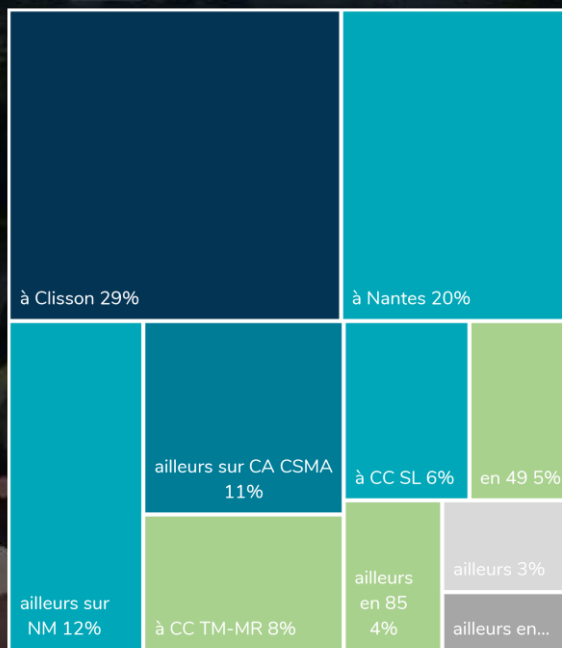
la démarche prospective : les enseignements

Quelques chiffres-clés

Où **résident** les
4 567 actifs travaillant sur la commune ?



Où **travaillent** les **3 130 actifs**
résidant sur la commune ?



Parmi les actifs résidant à Clisson, 32% travaillent sur **Nantes Métropole**. La première commune de travail des actifs reste néanmoins Clisson.

Pôle d'emplois, Clisson attire des salariés résidant sur les communes voisines de CC Sèvre et Loire mais aussi de Vendée et Maine-et-Loire

la démarche prospective : les enseignements

Quelques chiffres-clés

APPARTEMENT

56,69

Surface moyenne (m²)

180238,69

Prix moyen (€)

3 093,85

Prix moyen (€/m²)

MAISON

103,42

Surface moyenne (m²)

281903,22

Prix moyen (€)

2 701,91

Prix moyen (€/m²)

TERRAIN À BÂTIR

625,75

Surface moyenne (m²)

83 375,00

Prix moyen (€)

133,24

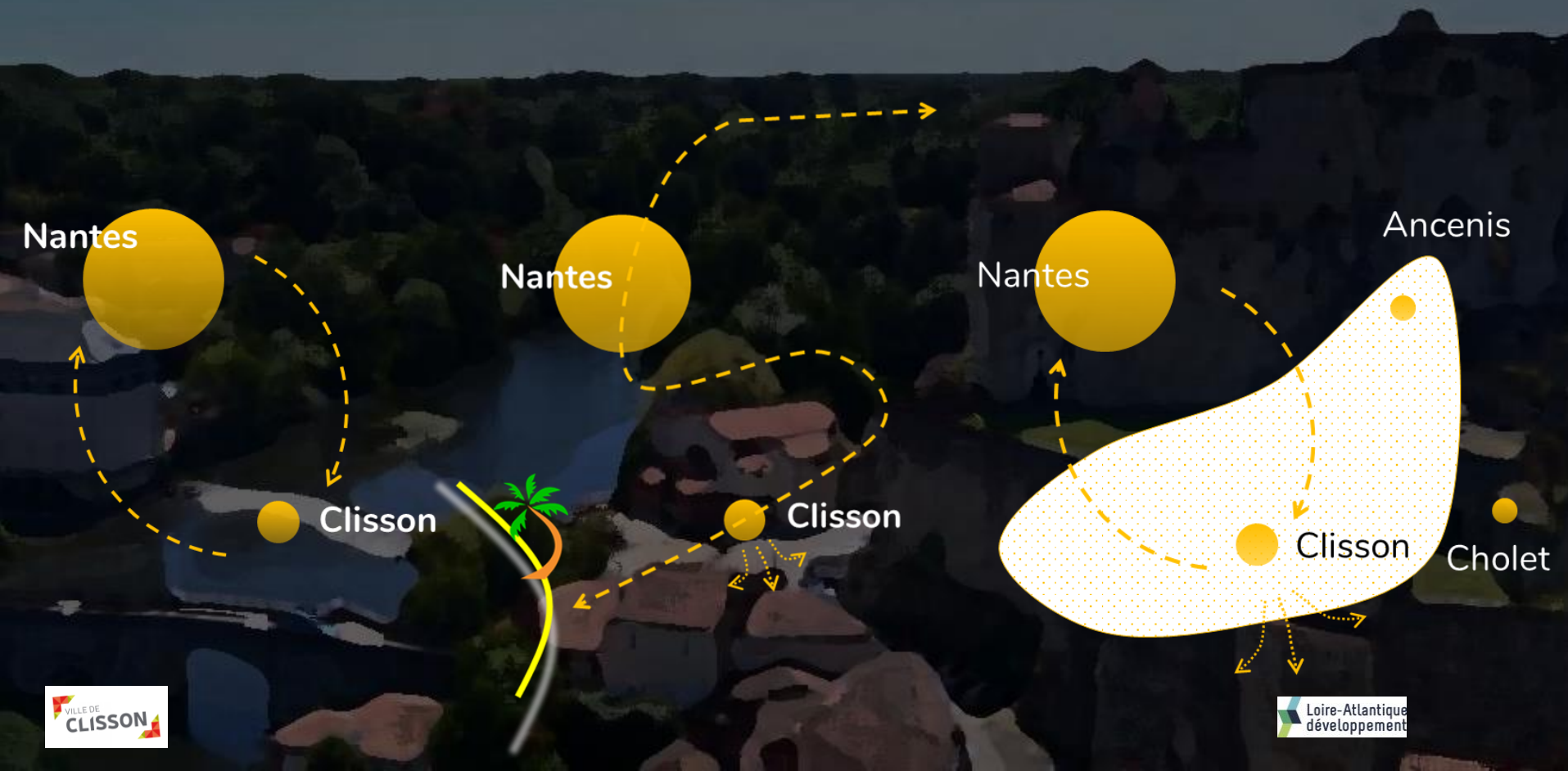
Prix moyen (€/m²)

Valeurs en 2020

LAD – Source ADEQUATION et CEREMA – 2021

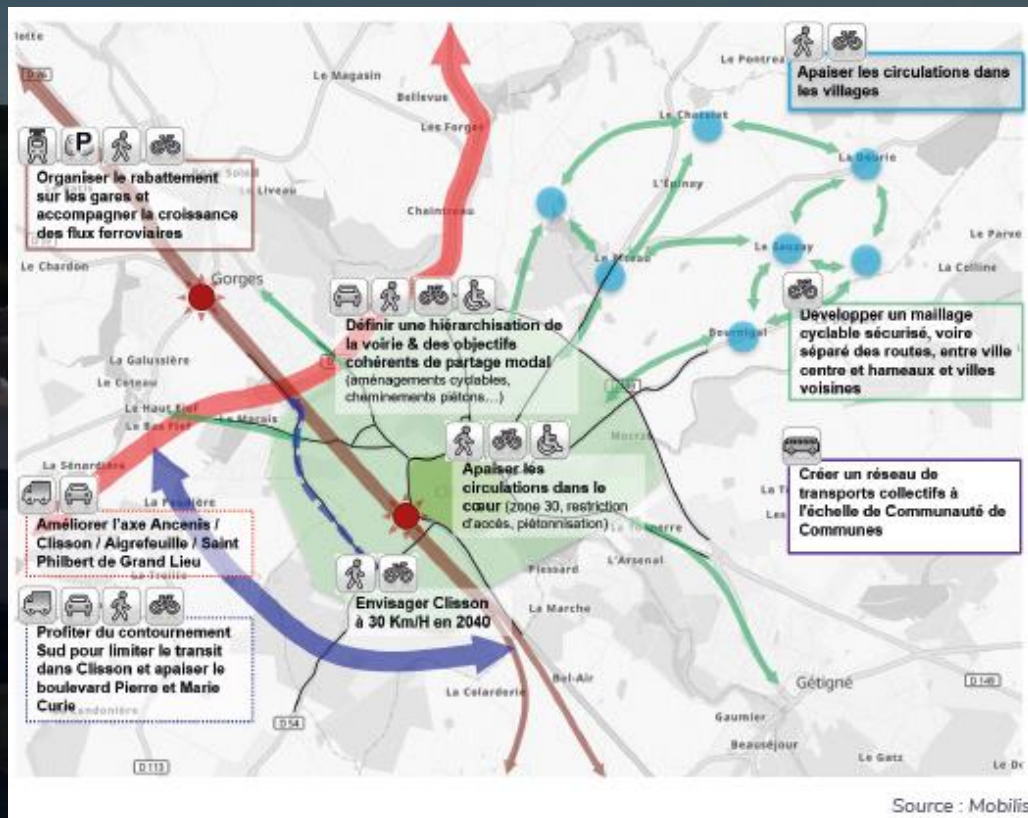
la démarche prospective : les enseignements

Dynamiques territoriales



la démarche prospective : les enseignements

Mobilités



la démarche prospective : les enseignements

Tourisme

Anticiper les mutations et leurs impacts pour opérer les transitions :

Mutations environnementales et climatiques :

Vers plus d'itinérance, de courts séjours, de bio/local, de d'activité de plein air, etc.

Mutations numériques :

Vers une évolution des produits touristiques (VR, drones, etc.), un recul des labels classiques d'hébergement et un recours accru aux plateformes, une offre « tout en ligne », etc.

Mutations démographiques :

Vers une population vieillissante avec plus de temps libre, une multiplication du nombre de générations vivant en même temps souhaitant disposer d'offres adaptées, etc.

Mutations liées aux mobilités :

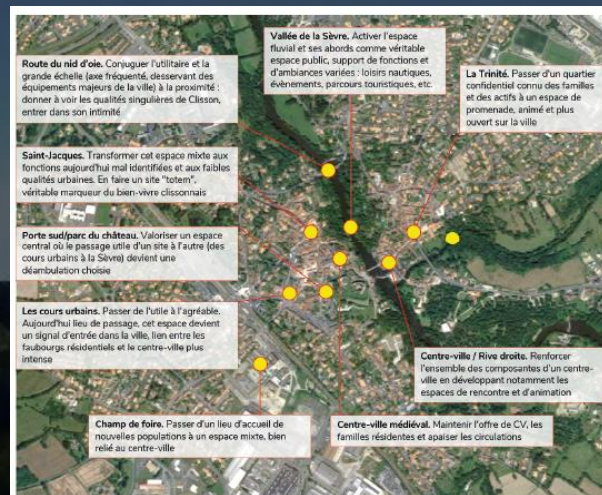
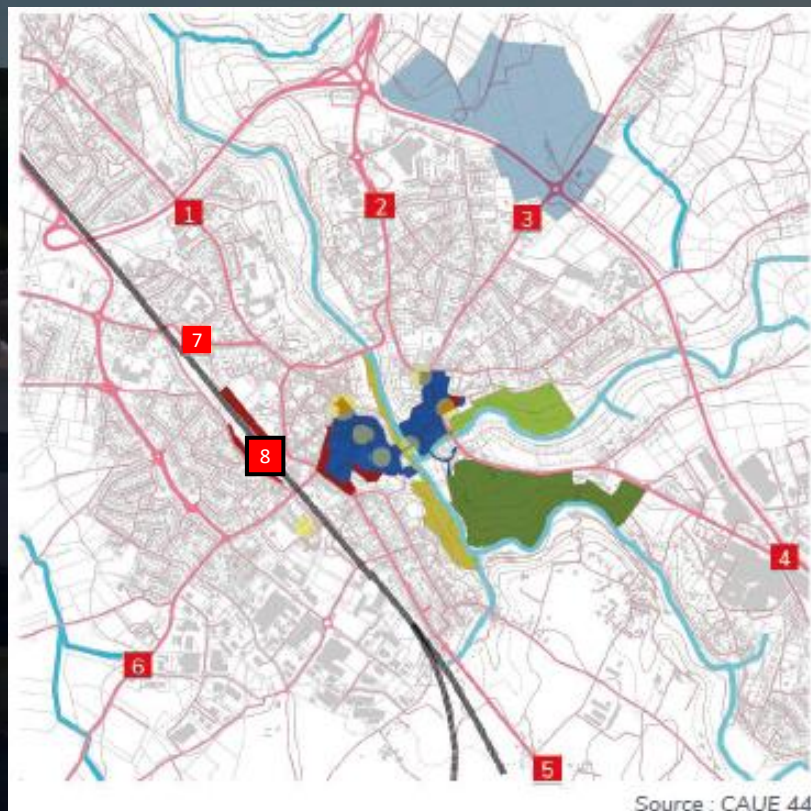
Vers plus de vélo, de recours au train et de voitures électriques, etc.

Mutations liées au contexte sanitaire :

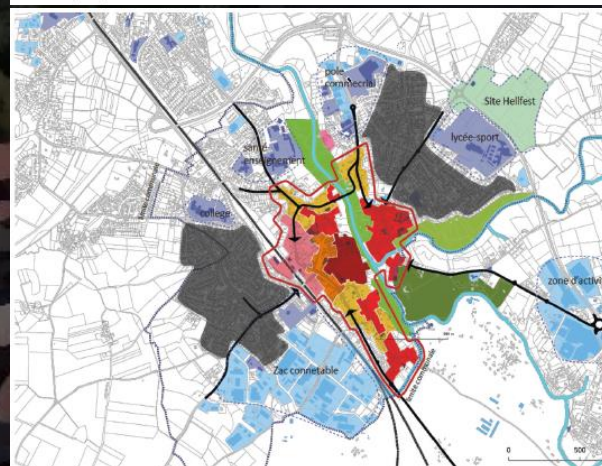
Vers une reconfiguration des événements, un recul du tourisme d'affaire, une baisse de fréquentation des sites de visites collectifs et des touristes étrangers, etc.

la démarche prospective : les enseignements

Paysages et espaces publics



Caractérisation des principaux enjeux ayant trait à l'espace public selon les principaux secteurs identifiés

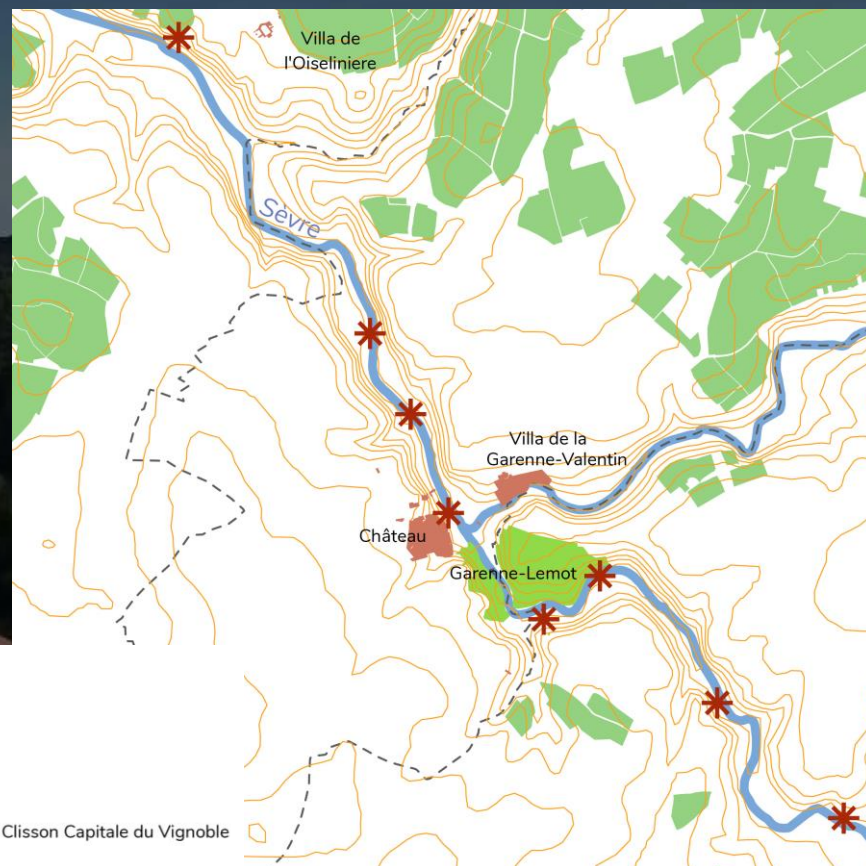


- 1- Le Centre médiéval
- 2- Les noyaux secondaires historiques
 - Quartier Saint Jacques
 - Quartier Saint Gilles
 - Quartier de la Madeleine
 - Quartier Trinité-Antoine
 - Les hauts de Gervaux
- 3- Le quartier de la gare
- 4- Secteurs à recomposer : les cours urbains
- 5- Les espaces de transition et d'extension

la démarche prospective : l'émergence de visions pour demain

Les « 3 âges » de Clisson

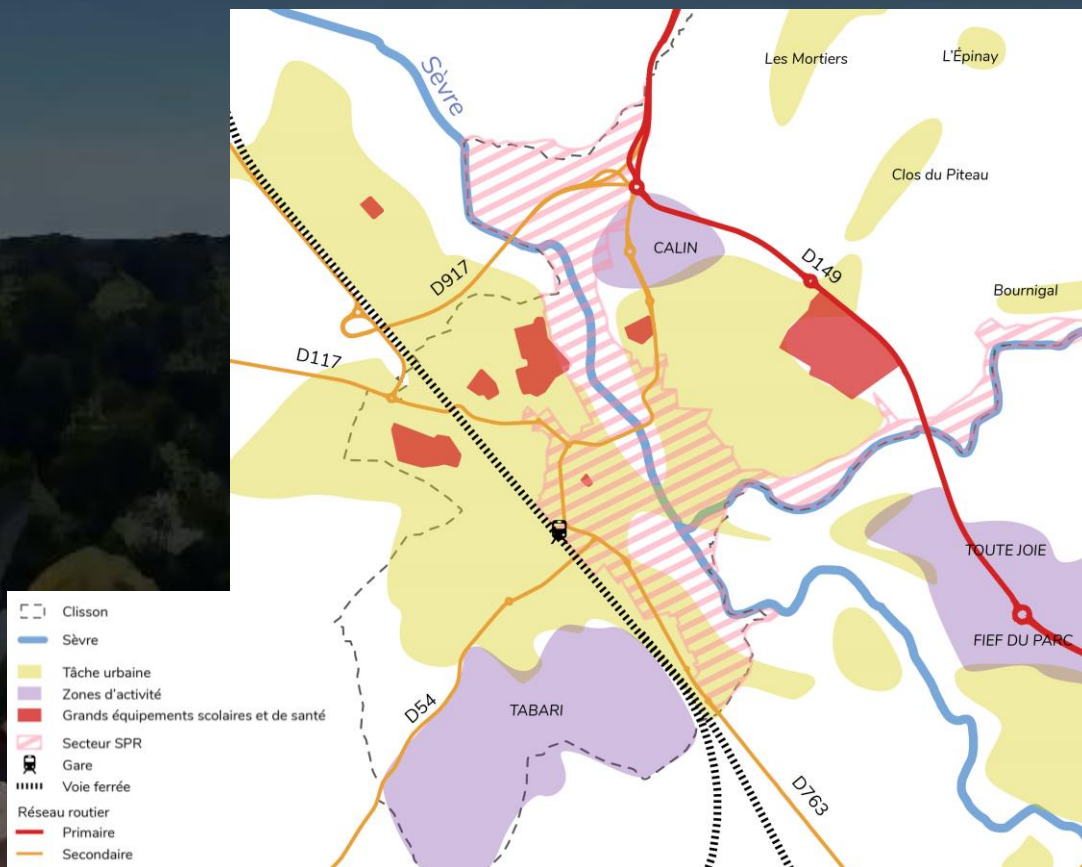
1# L'exploitation d'un site exceptionnel



la démarche prospective : l'émergence de visions pour demain

Les « 3 âges » de Clisson

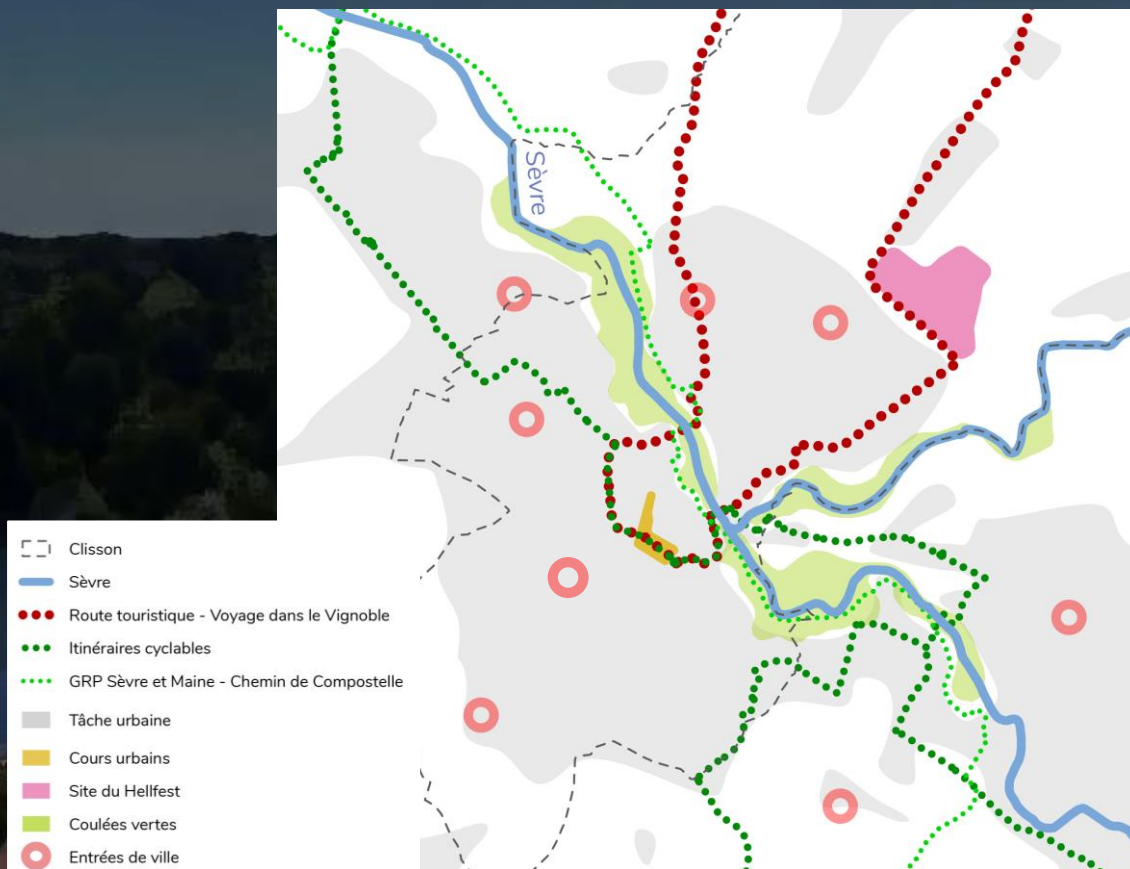
2# La petite capitale



la démarche prospective : l'émergence de visions pour demain

Les « 3 âges » de Clisson

3# Vers une ville inventive, remarquable et remarquée ?



la démarche prospective : la **formalisation** d'ambitions collectives

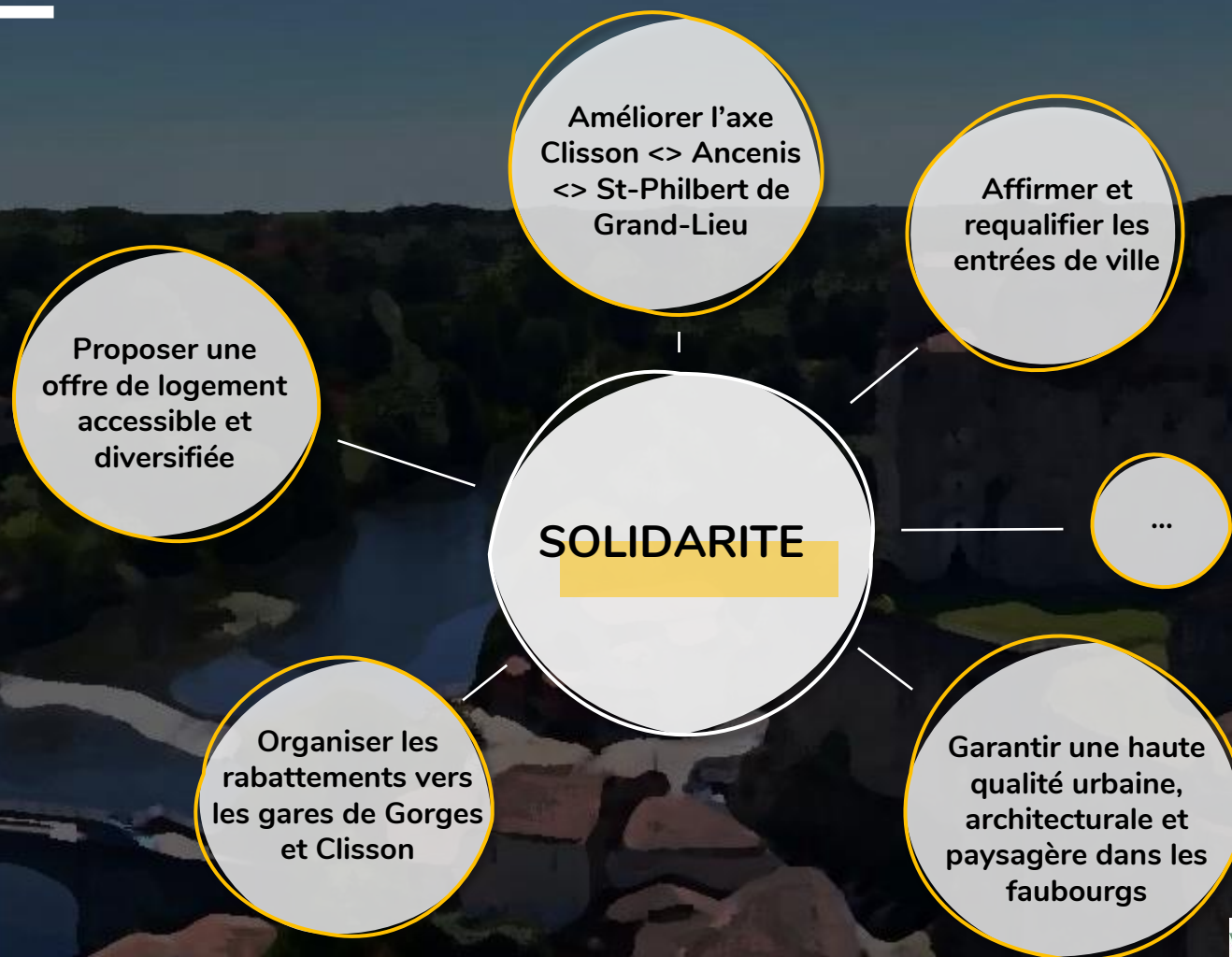
3 ambitions au service de 3
visions contrastées et
complémentaires de Clisson
demain

SOLIDARITE // Affirmer un centre attractif, connecté à des polarités vivantes

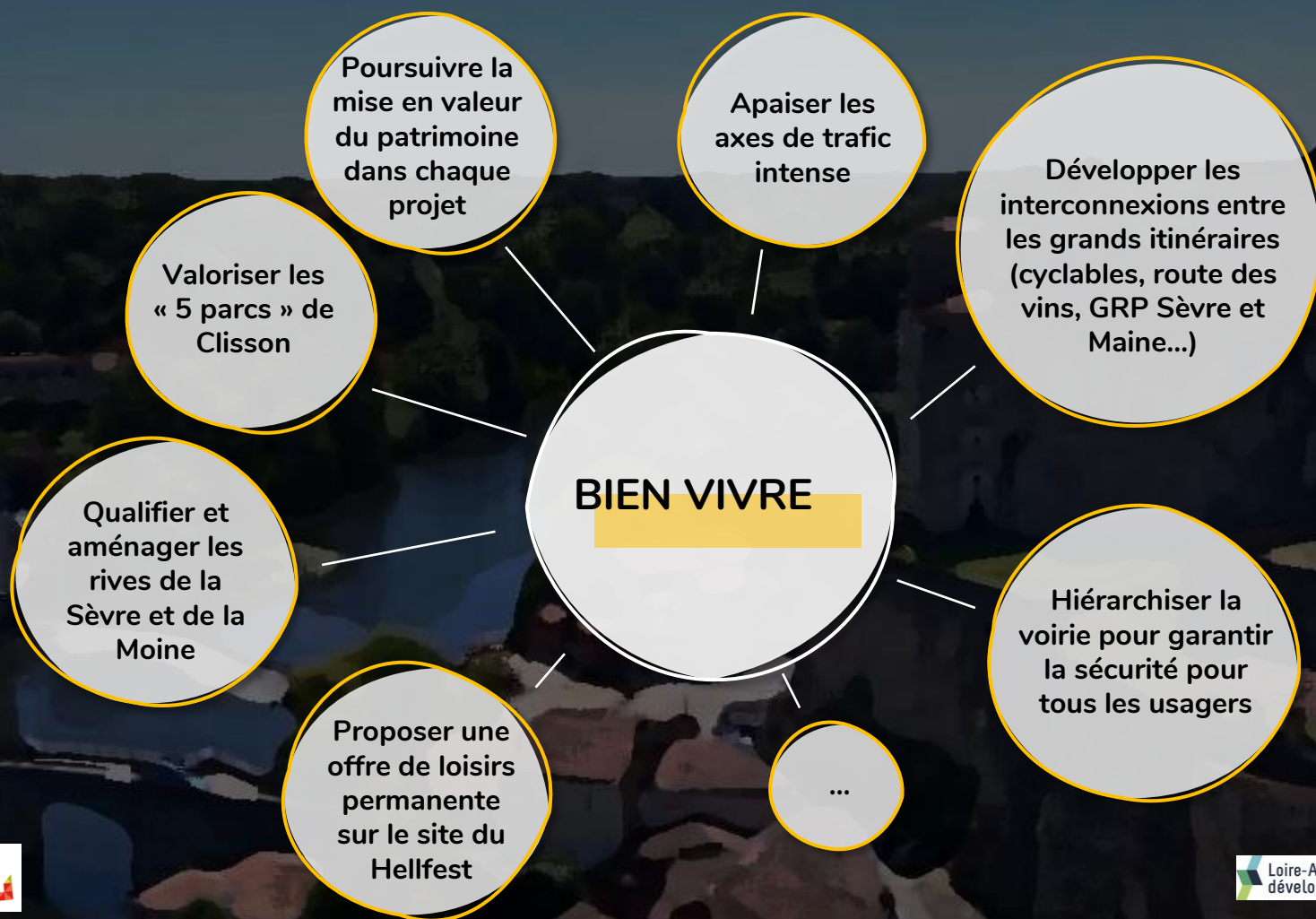
BIEN VIVRE // Développer une ville plaisir, singulière, qui revendique sa
douceur de vivre

RESILIENCE // Conforter une dynamique productive durable aux portes
de la métropole, au cœur de son terroir

la démarche prospective : la **formalisation** d'ambitions collectives



la démarche prospective : la formalisation d'ambitions collectives



la démarche prospective : la formalisation d'ambitions collectives



Clisson

Synthèse de la balade urbaine et spatialisation des enjeux
Aout 2021

- Sites et secteurs de projets stratégiques
- Sites de projet
 - Bâtiments repère
 - ▭ Secteur de projet prioritaire (pré-opérationnel)
 - ▭ Secteur de projet à investiguer (pré-cadrage)
 - ▭ ZAC du Champ de Foire - Centre-ville
 - ▭ OAP
- Centre-ville élargi : enjeu patrimonial et touristique et lieu de vie au quotidien
- Centre médiéval
 - Noyaux secondaires historiques
 - Cours urbains : secteurs à recomposer
 - Quartier de la gare
 - Espaces de transition et d'extension
 - Villages
 - Ponts

Document d'étude

UNE VILLE AGRÉABLE À VIVRE

Patrimoine - Loisirs - Cadre de vie - Paysages

- Secteur SPR
- les 5 Parcs
- Valoriser les rivières
- Site du Hellfest
- Apaiser les axes de trafic intense
- Définir une hiérarchisation de la voirie propre à une sécurisation des usages de l'espace public
- Route touristique - Voyage dans le Vignoble
- Grands itinéraires cyclables
- GRP Sèvre et Maine - Chemin de Compostelle

UNE VILLE RÉSILIENTE

Situation géographique - Transitions économiques
Connexions et infrastructures - Climat et Biodiversité

- Valoriser la biodiversité
- Faubourgs : capacité de densification et mutation et de montée en qualité paysagère et architecturale (PLU en révision)
- Zones d'activité économique ou commerciale
- Zones d'activité économique en mutation
- Équipements : déployer une offre de stationnement vélo
- Accompagner la croissance des flux ferroviaires
- Développer un maillage sécurisé entre ville et hameaux et villes voisines
- Apaiser les circulations dans le cœur (cf. médallion ci-contre)
- Envisager Clisson à 30 km/h en 2040 (cf. médallion ci-contre)

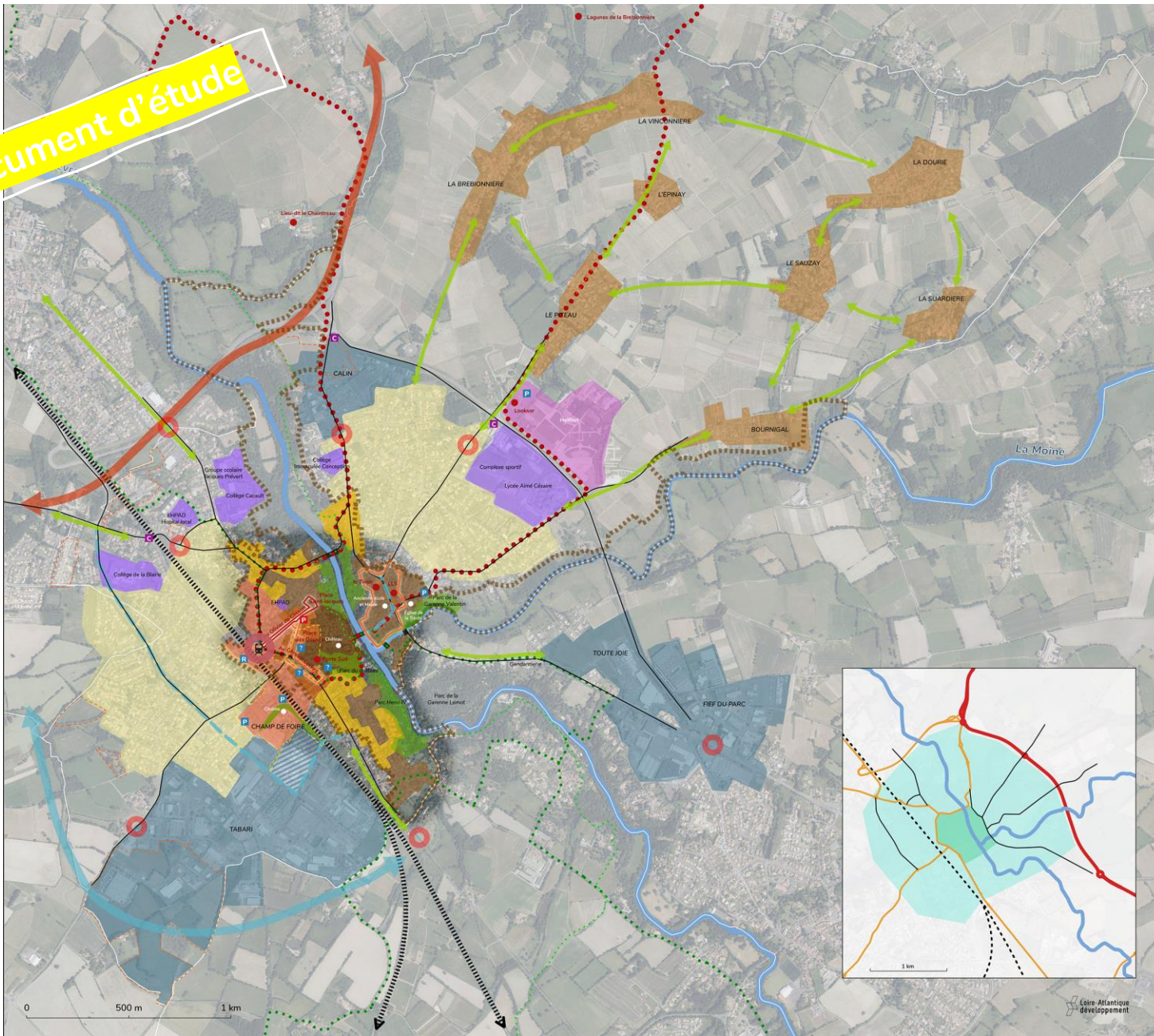
UNE VILLE INTÉGRATRICE & SOLIDAIRE

Multipolarité - Habitabilité - Mobilités - Identité - Services

- Organiser le rabattement sur les gares (Clisson, Gorges)
- Renforcer l'offre de stationnement près de la gare
- Favoriser le covoiturage dans les rabattements sur la gare
- Améliorer l'axe Ancenis/Clisson/Saint-Philbert de Grand-Lieu
- Profiter du contournement Sud pour limiter le transit dans Clisson
- Affirmer et traiter les entrées de ville
- Favoriser le covoiturage aux principales sorties de la ville
- Structurer et optimiser l'offre de stationnement accessible depuis les boulevards périphériques
- Prioriser le stationnement résidentiel
- Proposer une offre de logements accessibles et diversifiée au sein de l'enveloppe urbaine

SOURCES
IGN, Département de Loire-Atlantique, CAUE44, MOBILIS, Commune de Clisson, Loire-Atlantique développement 2021

SPATIALISATION DES ENJEUX PROSPECTIFS



Clisson

Synthèse de la balade urbaine et spatialisation des enjeux
Aout 2021

Sites et secteurs de projets stratégiques

- Sites de projet
- Bâtiments repère
- Secteur de projet prioritaire (pré-opérationnel)
- Secteur de projet à investiguer (pré-cadrage)
- ZAC du Champ de Foire - Centre-ville
- OAP

Centre-ville élargi : enjeu patrimonial et touristique
et lieu de vie au quotidien

- Centre médiéval
- Noyaux secondaires historiques
- Cours urbains : secteurs à recomposer
- Quartier de la gare
- Espaces de transition et d'extension
- Villages
- Ponts

UNE VILLE AGRÉABLE À VIVRE

Patrimoine - Loisirs - Cadre de vie - Paysages

- Secteur SPR
- les 5 Parcs
- Valoriser les rivières
- Site du Hellfest
- Apaiser les axes de trafic intense
- Définir une hiérarchisation de la voirie propre à une sécurisation des usages de l'espace public
- Route touristique - Voyage dans le Vignoble
- Grands itinéraires cyclables
- GRP Sèvre et Maine - Chemin de Compostelle

UNE VILLE RÉSILIENTE

Situation géographique - Transitions économiques
Connexions et infrastructures - Climat et Biodiversité

- Valoriser la biodiversité
- Faubourgs : capacité de densification et mutation et de montée en qualité paysagère et architecturale (PLU en révision)
- Zones d'activité économique ou commerciale
- Zones d'activité économique en mutation
- Équipements : déployer une offre de stationnement vélo
- Accompagner la croissance des flux ferroviaires
- Développer un maillage sécurisé entre ville et hameaux et villes voisines
- Apaiser les circulations dans le cœur (cf. médaillon ci-contre)
- Envisager Clisson à 30 km/h en 2040 (cf. médaillon ci-contre)

UNE VILLE INTÉGRATRICE & SOLIDAIRE

Multipolarité - Habitabilité - Mobilités - Identité - Services

- Organiser le rabattement sur les gares (Clisson, Gorges)
- Renforcer l'offre de stationnement près de la gare
- Favoriser le covoiturage dans les rabattements sur la gare
- Améliorer l'axe Ancenis/Clisson/Saint-Philbert de Grand-Lieu
- Profiter du contournement Sud pour limiter le transit dans Clisson
- Affirmer et traiter les entrées de ville
- Favoriser le covoiturage aux principales sorties de la ville
- Structurer et optimiser l'offre de stationnement accessible depuis les boulevards périphériques
- Prioriser le stationnement résidentiel

Document d'étude

Des secteurs à enjeux identifiés

À approfondir dans l'étude « cœur de ville », mais aussi le PLU...

Lagunes de la Brébionnière

Les faubourgs

Site du Hellfest

Gare et
Cours urbains

Trinité - Cordeliers

Les faubourgs

ZAC multi-sites (Porte Sud)



SPATIALISATION DES ENJEUX PROSPECTIFS

Clisson

Synthèse de la balade urbaine et spatialisation des enjeux
Aout 2021

Sites et secteurs de projets stratégiques

- Sites de projet
- Bâtiments repère
- Secteur de projet prioritaire (pré-opérationnel)
- Secteur de projet à investiguer (pré-cadrage)
- ZAC du Champ de Foire - Centre-ville
- OAP

Centre-ville élargi : enjeu patrimonial et touristique et lieu de vie au quotidien

- Centre médiéval
- Noyaux secondaires historiques
- Cours urbains : secteurs à recomposer
- Quartier de la gare
- Espaces de transition et d'extension
- Ponts

UNE VILLE AGRÉABLE À VIVRE

Patrimoine - Loisirs - Cadre de vie - Paysages

- Secteur SPR
- les 5 Parcs
- Valoriser les rivières
- Apaiser les axes de trafic intense
- Définir une hiérarchisation de la voirie propre à une sécurisation des usages de l'espace public
- Route touristique - Voyage dans le Vignoble
- Grands itinéraires cyclables
- GRP Sèvre et Maine - Chemin de Compostelle

UNE VILLE RÉSILIENTE

Situation géographique - Transitions économiques
Connexions et infrastructures - Climat et Biodiversité

- Valoriser la biodiversité
- Faubourgs : capacité de densification et mutation et de montée en qualité paysagère et architecturale (PLU en révision)
- Zones d'activité économique ou commerciale
- Zones d'activité économique en mutation
- Équipements : déployer une offre de stationnement vélo

Accompagner la croissance des flux ferroviaires

UNE VILLE INTÉGRATRICE & SOLIDAIRE

Multipolarité - Habitabilité - Mobilités - Identité - Services

- Organiser le rabattement sur les gares (Clisson, Gorges)
- Renforcer l'offre de stationnement près de la gare
- Favoriser le covoiturage dans les rabattements sur la gare
- Structurer et optimiser l'offre de stationnement accessible depuis les boulevards péricentraux
- Prioriser le stationnement résidentiel

Proposer une offre de logements accessibles et diversifiée au sein de l'enveloppe urbaine

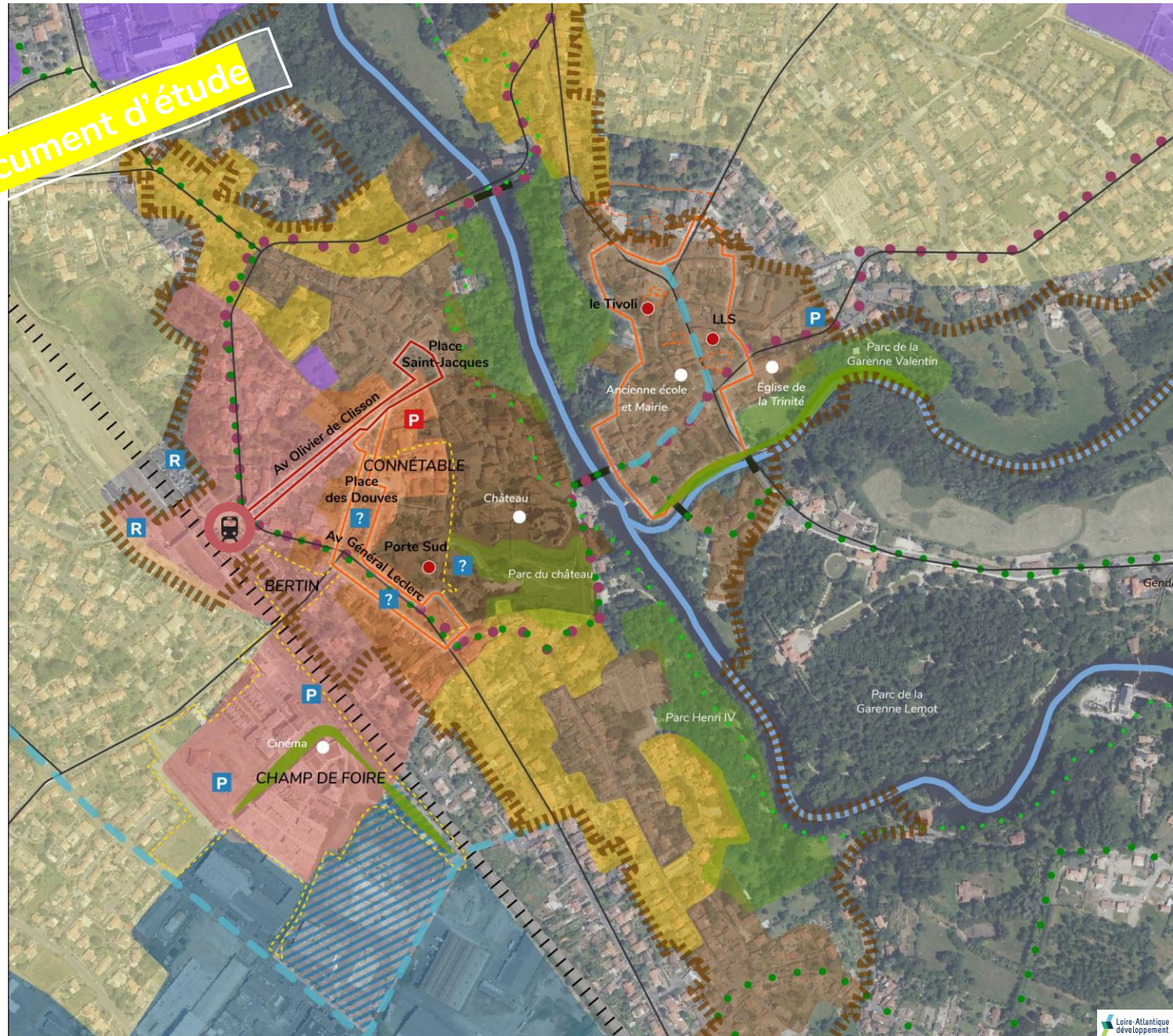
SOURCES

IGN, Département de Loire-Atlantique, CAUE44, MOBILIS, Commune de Clisson, Loire-Atlantique développement 2021

SOURCES

IGN, Département de Loire-Atlantique, CAUE 44, MOBILIS, Commune de Clisson, Loire-Atlantique développement 2021

Document d'étude



la suite

Finaliser ambitions collectives et orientations municipales

Ecrire le premier programme d'actions

Organiser la concertation pérenne sur le projet

Un nouveau temps de partage début 2022

Conventionner avec Etat, Département, Région, Agglomération ...

Mettre en œuvre et ajuster chaque année le projet collectif

Quel visage pour Clisson

en 2040 ?

Merci de votre attention