



## Examen conjoint

### Site Patrimonial Remarquable régi par une AVAP

Compte-rendu de la réunion du 22 mars 2019 – 14h

Nom	Fonction / adresse e-mail	Présent
Xavier BONNET	Maire	X
Bernard BELLANGER	Conseiller délégué urbanisme	X
Jonathan RETIERE	SCoT Pays du Vignoble Nantais	X
Liam PICARD	Stagiaire SCoT du Vignoble Nantais	X
Hélène GROLLIER	DDTM 44	X
Antoine CALINE	Clisson Sèvre et Maine Agglo, Responsable du service ADS	X
François GUILLOT	Maire de Gétigné, Conseiller Départemental canton de Clisson	X
Clara GOUSSET	Service Urbanisme Ville de Clisson	X
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste opqu géographe cogérante BE-AUA	X
Anne CAZABAT	Architecte du patrimoine cogérante BE-AUA	X
<b>Liste des services consultés et invités à l'examen conjoint, excusés</b>		
ARS		
DREAL		
Commune de Saint-Lumine de Clisson		

#### > DEROULEMENT DE LA REUNION

Ouverture de la séance par Xavier BONNET, Maire, qui rappelle le cadre de la réunion, le dossier de transformation de la ZPPAUP en AVAP arrêté en décembre 2017, la mise en attente le temps de la Mise en Compatibilité du PLU et le passage en CRPA le 21 mars 2019 qui a reçu un avis favorable à l'unanimité des présents.

Tour de table des présents

Présentation à partir d'un diaporama par le bureau d'études AUA

#### **Observations à l'issue de la présentation**

**M. RETIERE** demande pourquoi au niveau de la ZA de Calin, la partie à l'Est de la route de Nantes n'a pas été intégrée dans le périmètre de l'AVAP ?

**M. le Maire** répond que sur ce secteur l'AVAP s'est appuyée sur le périmètre de la ZPPAUP, après visite sur place avec l'ABF et l'Inspecteur des Sites il avait été confirmé son maintien dans la servitude,

par contre le secteur Est, zone d'extension de la ZA ne présentait pas d'enjeux patrimoniaux nécessitant son classement dans le périmètre AVAP.

**M. GUILLOT**, en tant que Conseiller Départemental demande s'il y a un projet d'extension du collège.

**M. le Maire** précise que ce secteur a été créé dans l'AVAP pour encadrer les éventuels projets autorisés dans le cadre du PLU.

**M. GUILLOT**, en tant que Conseiller Départemental demande si les deux bâtiments qui font l'angle avec les Halles ont bien été classés comme pouvant être démolis.

**M. le Maire** confirme que ces bâtiments ont fait l'objet d'une attention particulière lors d'une réunion de travail et qu'ils n'ont pas été repérés comme d'intérêt patrimonial à préserver.

**M. RETIERE** rappelle que le dossier devra faire l'objet d'une présentation au Comité syndical du SCoT.

**M. GUILLOT** fait remarquer qu'il serait préférable de remplacer « espace vert » par la trame « éclaircie pour visibilité » au niveau du pavillon des Rochers dans le domaine de la Garenne Valentin, afin de gérer comme pour la Garenne Lemot la visibilité des éléments bâtis.

La commune de Saint-Lumine de Clisson a envoyé un courrier daté du 12 mars 2019 précisant qu'il n'y avait aucune remarque à faire-valoir.

**Bilan :**

Avis favorable de la DDTM

Avis favorable du SCOT

Avis favorable de Clisson Sèvre et Maine Agglo

**M. le Maire** rappelle le calendrier prévisionnel :

- enquête publique mai/juin

- CLAVAP juillet

- envoi du dossier au Préfet pour avis juillet

- approbation du dossier de SPR régi par une AVAP en septembre 2019

**M. le Maire** remercie les présents et clôt la séance.

**DÉLÉGATION TERRITORIALE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**  
**DÉPARTEMENT SANTE PUBLIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Affaire suivie par : Corinne LECLUSE  
Tél. : 02 49 10 41 28  
Mél. : ars-dt44-sspe@ars.sante.fr

Le Responsable du département Santé Publique et Environnementale

à

Monsieur le Maire de CLISSON

N/Réf  
LET\_Excuse\_mairie Clisson\_RévisionZPPAUP en AVAP.docx

M. Le Maire	<b>MAIRIE DE CLISSON</b>	DGS
Social		DGA MG
Finances		ST/Voie
Associations		URBA <b>A</b>
Proximité		Bâtiment
Culture		Accueil pop
Travaux		PM
Commerce		Communication
Sécurité		Médiathèque
Urbanisme		EAE
Ruralité		Social
Enfance jeunesse		AVC
Action sociale		

**05 MARS 2019**

Nantes, le **- 1 MARS 2019**

**Objet :** Révision de la ZPPAUP en AVAP

V/Réf. : Votre envoi du 31 janvier 2019 – AA/CG – Pôles « Techniques » service Urbanisme  
Dossier suivi par Mme GOUSSET Clara

Le 31 janvier dernier, vous m'avez transmis une invitation pour une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui se déroulera le vendredi 22 mars 2019 prochain en mairie de Clisson.

D'ores et déjà, je vous informe de mon absence, je ne pourrai assister à cette réunion.

Je vous prie de bien vouloir accepter toutes mes excuses pour cette indisponibilité.

P/Le Responsable du département santé publique et environnementale.  
L'Ingénieure d'études Sanitaires



Corinne LECLUSE

---

Bonjour,

je vous prie de trouver ci joint les remarques de la DREAL sur le projet d'AVAP valant SPR de la ville de Clisson.

Cordialement,

-----  
Jérôme BOTREL  
Inspecteur des Sites de la Loire Atlantique  
DREAL Pays de la Loire/SRNP/DSP  
5 rue Françoise Giroud  
CS 16326  
44263 NANTES CEDEX 2  
02.72.74.75.96  
[jerome.botrel@developpement-durable.gouv.fr](mailto:jerome.botrel@developpement-durable.gouv.fr)

PRÉFÈTE DE LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
des Pays de la Loire

Service Ressources Naturelles et Paysages  
Division Sites et Paysages

Nos réf. : SRNP/DSP/JB SB 19-121

Affaire suivie par : Jérôme BOTREL  
Tél. : 02 72 74 75 96  
Courriel : jerome.botrel@developpement-durable.gouv.fr

Nantes, le **12 MARS 2019**

La directrice régionale de l'environnement  
de l'aménagement et du logement

à

Madame la Directrice  
DRAC des Pays de la Loire  
1, rue Stanislas Baudry  
B P 63518  
44035 Nantes Cedex 1

À l'attention de Monsieur Patrick Le Bris

**Objet :** Commission régionale du patrimoine et de l'architecture du 21 mars 2019  
Avis sur le projet de SPR (site patrimonial remarquable) de la commune de Clisson  
(Loire-Atlantique).  
**PJ :** photos des sites classés en annexe.

Dans la perspective de la prochaine Commission régionale du patrimoine et de l'architecture, je vous adresse ci-dessous mes observations et avis concernant le dossier cité en objet.

Deux sites inscrits et classés sont recensés sur le territoire communal de Clisson. Ils sont identifiés comme « grands ensembles paysagers ».

- Le site classé et inscrit dès « rives de la Sèvre à Clisson » protégé par arrêté du 10 août 1934 (44SC06a et 44SI06b)
- Le site classé et inscrit de « la chaussée de Gervaux » protégé par arrêté du 26 février 1936 (44SC08a et 44SI08b)

La ville de Clisson compte également de nombreux monuments historiques inscrits et classés.

L'intérêt de ce patrimoine paysager et architectural a justifié la mise en place d'une ZPPAUP (20 janvier 1994). La loi LCAP du 7 juillet 2016 a prévu la transformation des ZPPAUP et des AVAP par des sites patrimoniaux remarquables (SPR), évolution validée par le conseil municipal (délibération du 29 septembre 2016).

La non superposition du secteur patrimonial remarquable et des sites classés est confirmée par les documents graphiques du dossier. Le périmètre du SPR recouvre ceux des sites inscrits.

Dans le cadre de l'aménagement des noyaux urbains historiques, aux caractéristiques architecturales reconnues, l'objectif de préserver les points de vue majeurs sur la vallée naturelle de la Sèvre est correctement précisé. Il est mentionné que la mise en valeur du passage de l'eau depuis ces secteurs doit être recherchée.

D'une manière générale, le dossier prend bien en compte les enjeux patrimoniaux, tels les bâtiments de l'architecture industrielle hydraulique (moulins, tanneries, filatures) et les éléments ponctuels (chaussées et sauts) le long de la vallée de la Sèvre nantaise.

Le cahier réglementaire du secteur des vallées précise (page 13) que la mise en valeur des rives de la rivière sera réalisée par des circulations douces sous forme d'aménagements légers. Il doit être rappelé que ce type d'intervention est soumis à autorisation spéciale de travaux au titre des sites, autorisation délivrée par le ministre en charge des sites ou par le préfet en fonction de l'ampleur et de la nature des travaux (article L. 341-10 du code de l'environnement). Ces aménagements ne sont en effet pas toujours compatibles avec les caractéristiques naturelles et la sensibilité des sites classés des « rives de la Sèvre » et de « la chaussée de Gervaux ». La requalification et l'aménagement en espaces publics des espaces délaissés le long de la Sèvre (page 13) appellent de ma part les mêmes observations.

Sur le secteur de la zone artisanale de Calin (page 106), en limite haute du coteau de la Sèvre, l'extension envisagée prévoit la préservation d'un espace ouvert sur la vallée.

Ce projet de SPR va constituer un outil adapté pour assurer la protection d'un patrimoine architectural et paysager dont l'intérêt justifie pleinement la mise en place d'un outil dédié.

Compte tenu de l'ensemble de ces observations, j'émet un avis **favorable** sur ce projet.

Pour la directrice régionale de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, et  
par délégation,  
le chef de la division sites et paysages



David COUZIN

Copie à : UDAP de Loire-Atlantique

**Annexe** : photographies des sites classés de Clisson

- Le site classé et inscrit des « rives de la Sèvre à Clisson » protégé par arrêté du 10 août 1934 (44SC06a et 44SI06b)



- Le site classé et inscrit de « la chaussée de Gervaux » protégé par arrêté du 26 février 1936 (44SC08a et 44SI08b)



Saint-Lumine-de-Clisson, le 12 mars 2019



2, route de Clisson  
44190 SAINT-LUMINE-DE-CLISSON

Tél. 02.40.54.76.38  
Fax 02.40.54.74.90  
mairie.saintluminedeclicsson@orange.fr

HOTEL DE VILLE

Monsieur Le Maire

3 Grande rue de la Trinité

44190 CLISSON

Objet : révision de la ZPPAUP en AVAP

Nos Réf. : CM/YG

Monsieur le maire,

Suite à votre courrier du 31 janvier dernier, dans lequel vous nous transmettez le dossier d'AVAP, nous vous informons qu'après examen, que nous n'avons aucune remarque à faire valoir.

De plus, nous ne pourrons pas être présents lors de la réunion du vendredi 22 mars 2019.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

L'adjointe déléguée à l'urbanisme,

Cécile MUSSINI

M. Le Maire	X	MAIRIE DE CLISSON	DGS	
Social			DGA MG	
Finances		ST/Voie		
Associations		URBA	2	
Proximité		Bâtiment		
Culture		Accueil		
Travaux		PPA		
Commerce		Compt. 2010		
Sécurité		Médiathèque		
Sport		EAE		
Urbanisme	X	Social		
Ruralité		AVC		
Enfance jeunesse				
Action sociale				



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
COMITE SYNDICAL DU 13 MAI 2019

19.05.05

**OBJET : Avis sur l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant « site patrimonial remarquable » (SPR)**

L'an deux mil dix-neuf, le treize mai à dix-huit heures quinze, le comité syndical s'est réuni en séance publique, salle du conseil en mairie du Loroux-Bottereau, suite à la convocation de Monsieur François GUILLOT, Président.

Étaient présents :

Clisson Sèvre Maine Agglo	Communauté de communes Sèvre et Loire
M Joël BASQUIN M. Xavier BONNET Mme Marcelle CHAPEAU M. Claude CESBRON M. François GUILLOT M. Benoist PAYEN M. Jean-Paul RICHARD M. Aymar RIVALLIN Mme Josette SCOUARNEC M. Albert MECHINEAU	M. Patrick BALEYDIER M. René BARON M. Maurice BOUHIER M. Paul CORBET M. Stéphane MABIT M. Jérôme MARCHAIS Mme Laurence MENARD M. Pierre-André PERROUIN M. Jean-Marie POUPELIN M. Joël BARAUD
Commune de Vertou	Commune de Basse Goulaine
Mme Michèle LE STER	

Étaient absents excusés :

Clisson Sèvre Maine Agglo	Communauté de communes Sèvre et Loire
	M. Pierre BERTIN Mme Christelle BRAUD Mme Nicole LACOSTE M. Alain SABOURIN
Commune de Vertou	Commune de Basse Goulaine
	M. Alain VEY

Pouvoirs :

Clisson Sèvre Maine Agglo	Communauté de communes Sèvre et Loire
Mme Martine LEGEAY donne pouvoir à F. GUILLOT	
Mme Janick RIVIERE donne pouvoir à JP RICHARD	
M. Jean-Pierre BOUILLANT donne pouvoir à B PAYEN	
M. Benoit COUTEAU donne pouvoir à A RIVALLIN	
Mme Nelly SORIN donne pouvoir à C. CESBRON	
Commune de Vertou	Commune de Basse Goulaine
M. Rodolphe AMAILLAND donne pouvoir à M LE STER	

Assistait également à la réunion :

Mme Lydie HERAULT-VISSET, Directrice

**Date de convocation :** 7 mai 2019

**Nombre de membres :** 48 en exercice (39 titulaires et 9 suppléants) : 21 présents  
27 votants (dont 6 pouvoirs)

Votants au titre du pôle SCoT - Pays : 25 votants

Votants au titre du pôle Culture - Pah : 27 votants

Secrétaire de séance : M. Paul CORBET

## **Avis sur l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant « site patrimonial remarquable » (SPR)**

---

Intervention de Patrick Baleyrier

### **Contexte**

---

#### **Présentation du projet**

Par délibération en date du 18 septembre 2014, la Ville de Clisson a engagé la mise en révision de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) adoptée le 20 janvier 1994 et l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La Loi relative à la Liberté Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi CAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation « Site patrimonial Remarquable ».

Le projet d'AVAP a été arrêté une première fois par la Commune lors de son conseil municipal du 29 septembre 2016 puis le 14 décembre 2017.

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est une servitude, elle s'impose donc au PLU. L'AVAP doit être compatible avec le document d'urbanisme, notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le périmètre de l'Aire ne couvre pas l'ensemble du territoire communal (1,43 km<sup>2</sup> sur les 11,35 km<sup>2</sup> que couvrent le territoire communal). Il s'est concentré sur les secteurs identitaires forts ainsi que les secteurs de paysages majeurs sensibles. Sa délimitation a été définie en fonction des groupements historiques, des enjeux paysagers notamment ceux des vallées et de leur confluence, des ouvertures de paysage et points de vue réciproques d'un coteau à l'autre et des axes et points de compositions depuis et vers la Garenne Lemot.

Après un repérage des enjeux, notamment sur les villages, 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.

Le territoire de l'AVAP comprend :

- Des secteurs de paysages :
  - La Vallée de la Sèvre Nantaise, accompagnée 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 conservé leur échelle historique composée par rapport à un monument, et ayant un fonctionnement social historique défini. 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 : faubourg Saint-Jacques, quartier de la Trinité, quartier Saint-Antoine, quartier Saint-Gilles, quartier de la Madeleine, Hauts de Gervaux
- Quartier de la Gare
- Les secteurs à composer :
  - Les cours urbains : espaces publics implantés sur le comblement des fossés qui entouraient des fortifications. Souvent dédiés au stationnement. L'ensemble doit être requalifié.
  - Les espaces de transition et d'extension : franges des noyaux historiques
- Les secteurs d'extensions futures en espace sensible :
  - Extension de Fontaine Câlin et intégration de la partie ouest
  - Zone de l'extension du collège

En complément du périmètre avec ses différents secteurs a été élaborée une carte sur les ensembles bâtis historiques et les éléments de paysages sensibles. Les éléments de ces cartes sont repris dans le règlement de l'A.V.A.P. qui y fait référence et encadre les interventions.

### **Intégration des objectifs et orientations du SCoT dans le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture (AVAP) et du Patrimoine valant « Site patrimonial remarquable » (SPR)**

#### Corrections matérielles :

Document de synthèse\_p.5 / Le pôle SCoT est composé de 27 communes. Le pôle culture-patrimoine comprend 29 communes.

Document de synthèse\_p.6 / Clisson fait partie de Clisson Sèvre et Maine Agglo depuis janvier 2017.

#### Sur le fond :

Dans la continuité de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, la commune de Clisson se dote à travers l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine d'un dispositif à la hauteur de ses ambitions en matière de préservation et de valorisation du patrimoine.

L'actualisation de ce dispositif participe aux objectifs du SCoT en matière de valorisation des paysages dans une logique patrimoniale et de valorisation du cadre de vie. L'AVAP offre par ailleurs une réponse exhaustive en matière de préservation des éléments du patrimoine bâti ancien, du petit patrimoine et du patrimoine végétal.

Les éléments suivants sont particulièrement intéressants au regard du SCoT :

- Les vallées de la Sèvre et de la Moine, identifiées dans le cadre de la trame verte et bleue du SCoT font l'objet de secteur de préservation spécifique.
- Le passage en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine prend la mesure des enjeux du développement durable en associant à l'enjeu de protection du patrimoine celui du développement durable et de l'installation des dispositifs d'économie d'énergie (isolation...) et de production d'énergie renouvelable panneaux solaires, éolien...)
- Le secteur ouest de Fontaine Câlin sur lequel est prévu une partie de l'extension commerciale de la zone (Déclaration de Projet et mise en révision du PLU), intégré dans le cadre de la ZPPAUP, est maintenu dans le cadre de l'AVAP. Un sous-secteur spécifique est créé pour préciser les règles en matière de hauteur et d'implantation des constructions, d'aménagement paysager, et qualité architecturale des bâtiments.

- La prise en compte des co-visibilités, notamment en lien avec La Garenne Lemot est un des axes forts du projet. L'intégration des enjeux de co-cisivilibités, notamment de part et d'autre de la rivière de la Moine ouvre l'opportunité d'une réflexion d'élargissement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine au-delà des limites communales sur la commune de Gétigné.

Il est proposé aux membres du comité syndical du pôle SCoT-Pays, d'émettre un avis favorable sur le projet d'élaboration de l'Aire de mise en valeur de l'architecture (AVAP) et du Patrimoine valant « Site patrimonial remarquable » (SPR)

### Délibération

---

**A l'unanimité, les membres du comité syndical, adhérents au pôle SCoT Pays émettent un avis favorable sur le projet d'élaboration de l'Aire de mise en valeur de l'architecture (AVAP) et du Patrimoine valant « Site patrimonial remarquable » (SPR).**

Pour extrait certifié conforme,  
A Clisson le 14 mai 2019



**Le Président,**

**François GUILLOT**