

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 occupés 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.

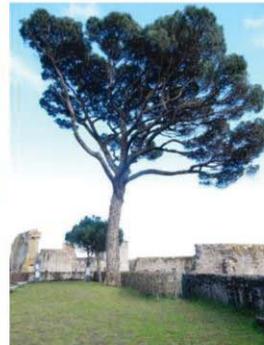
Les arbres isolés majeurs ont été repérés dans le PLU (Pin parasol, cyprès de Provence, cèdre, magnolia, chêne). Les houppiers des arbres émergent des jardins et participent à l'identité de Clisson, ils soulignent les toits et les silhouettes des bâtiments.



Magnolia, échelle du château



Pins, abords du château



Pin, enceinte du château



Le pin couché, Notre Dame



Parc arboré rue Bertin



Les 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

Le Parc Henri IV et la Prairie des Chevaliers



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



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

Promenade des bords de Sèvre, GR



GR du Pays nantais vers Gétigné



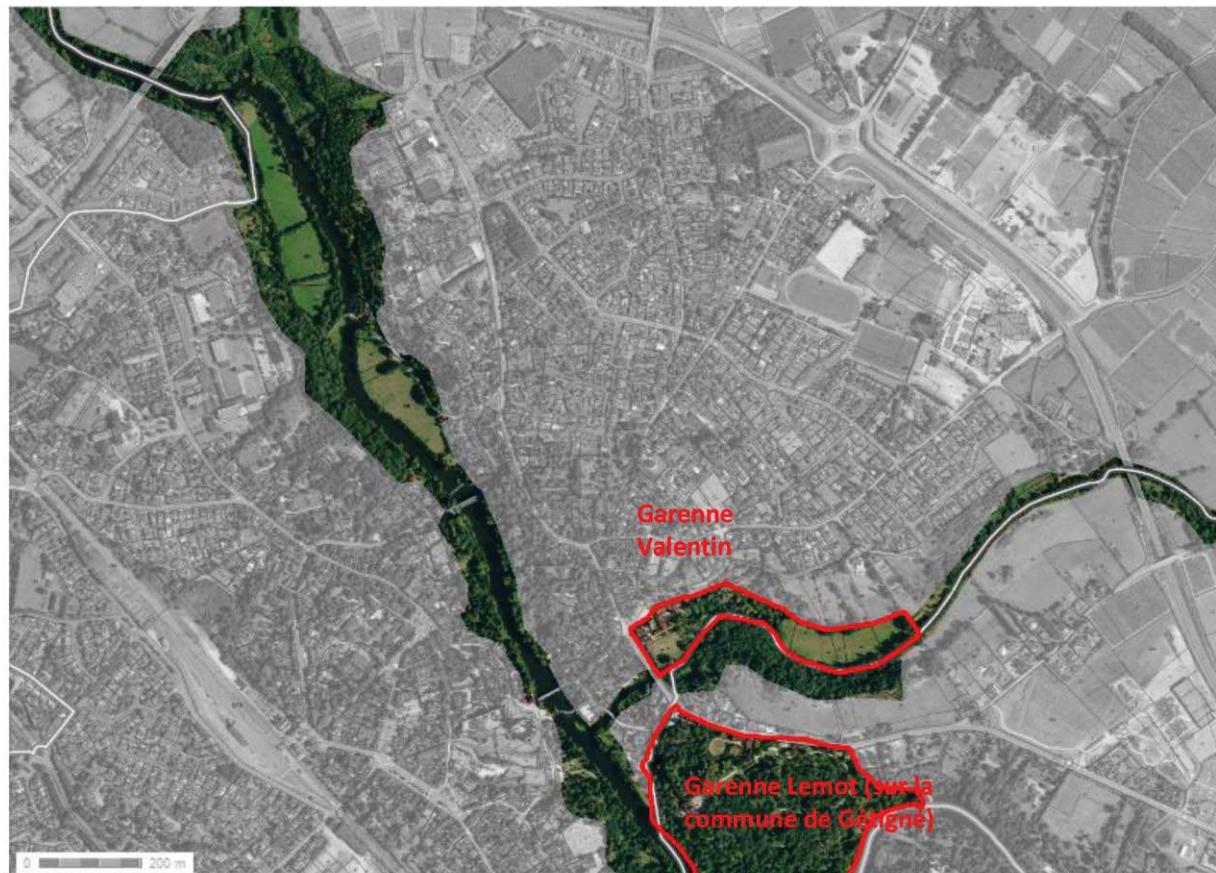
GR du Pays nantais à Gervaux

Des espaces « naturels » à proximité immédiate du centre ville :

- Les berges de la Sèvre nantaise et de la Moine (GR, aménagements) et leur ripisylve

Des espaces verts « aménagés »

- Garenne Valentin
- Garenne Lemot (Gétigné)



Les accès à la Moine

Quelques chemins de terre enherbés ou pavés, en sol perméable et « naturel » à préserver ainsi.



Rive de la Moine, viaduc



Accès à la Moine depuis le viaduc



Rue de la Moine



Sous le viaduc, Garenne Valentin

Les accès à la Sèvre nantaise

Un chemin en rive nord (entre nid d'Oie et Moulin de Gervaux) et sud (entre Moulin Plessard et Nid d'oie) permettant d'apprécier les bords de rivière (GR de Pays Sèvre et Maine)

Chemins de terre enherbés en sol perméable et « naturel » à préserver ainsi.



Rive sud ruelle de cul chaud



Chemin de terre, rive nord de la Sèvre vers Gervaux



Rive nord entre nid d'Oie et Moulin de Gervaux

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 A.V.A.P.

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^e 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^e

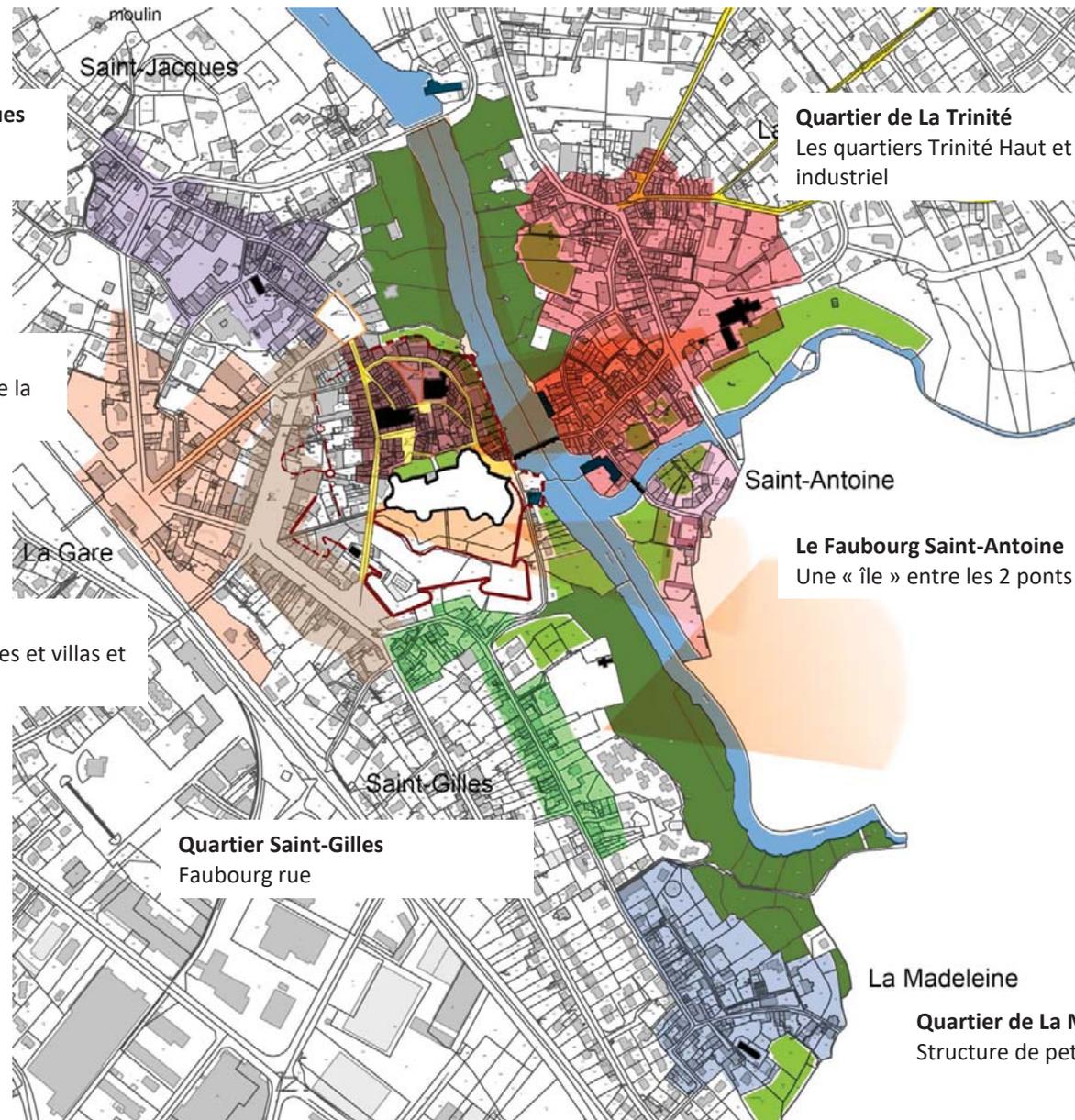
La gare
Les maisons bourgeoises et villas et
Les anciens entrepôts

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^e.

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^e, 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^e)



(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^e 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

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 vanes),

* 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.



Chaussée et sauts de Gervaux



Moulin de Gervaux



descente vers le canal de fuite



Vanne d'alimentation du coursier



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 PERMEABLE, 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^e, 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