

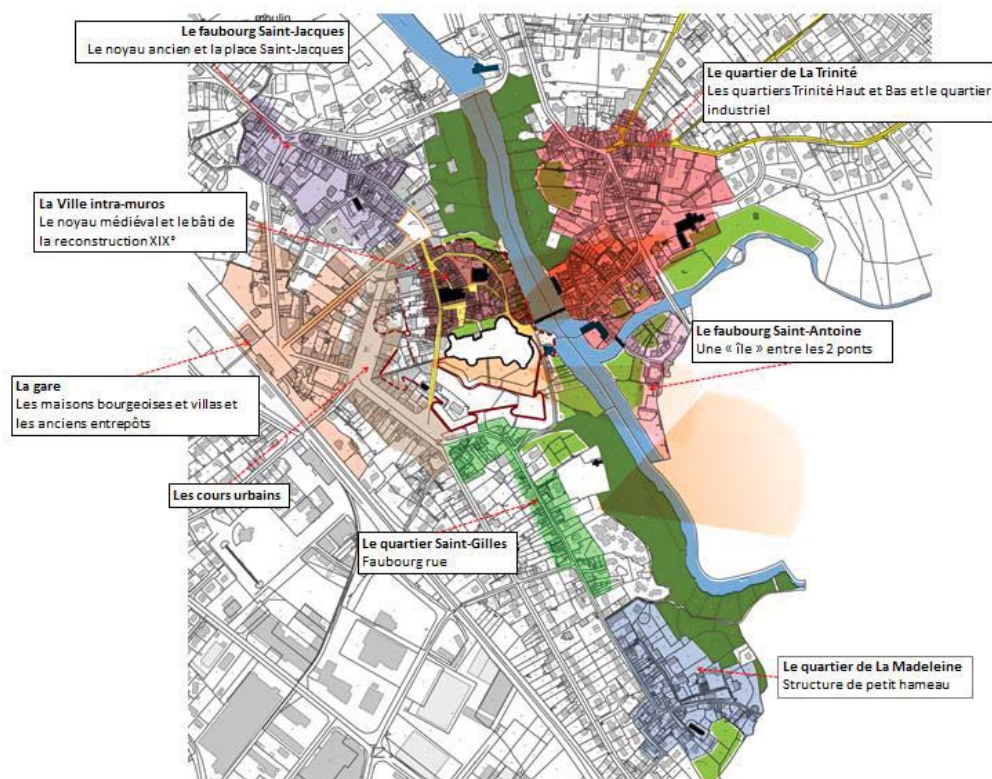
RAPPORT DE PRESENTATION

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.



Place du Minage



Rue des Halles



rue Tire-Jarrets



Echelle du Château



Escalier d'accès aux Halles



Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

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

Zone de rupture

Secteur en
Recomposition
ZAC Champ de Foire
/Centre-Ville,
site Connétable



Espace créé suite à
une démolition

Les places historiques

Identité « intra-muros »

Les spécificités des remparts

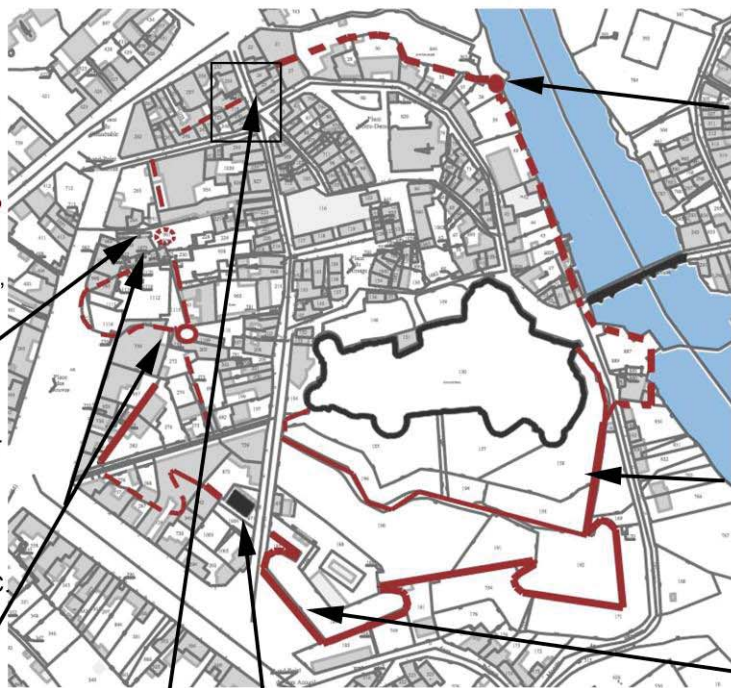
- Une structure défensive encore perceptible dans la topographie, les murailles du châteaux qui dominent le paysage, et quelques vestiges encore en place.

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.



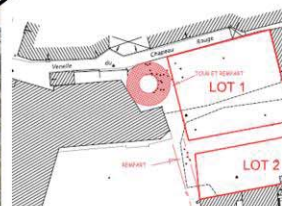
Eperon et fausse braie



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).

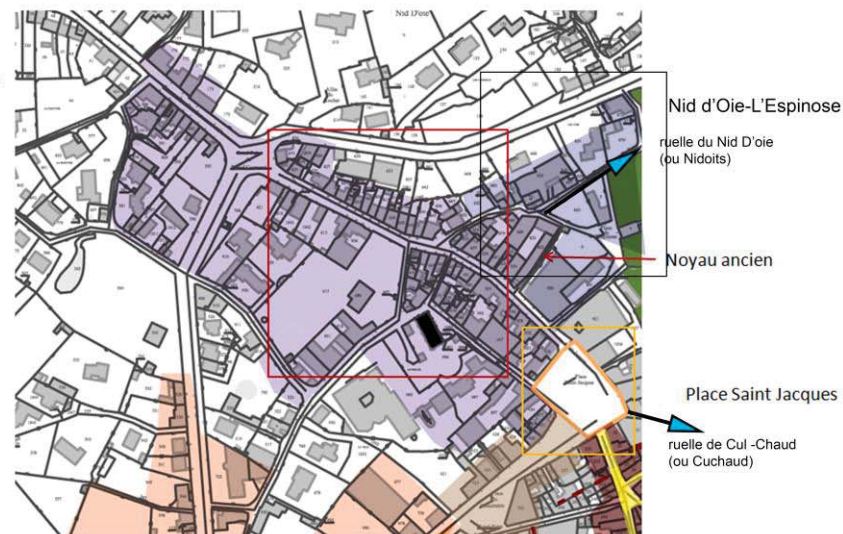
Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- 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^e et villas, avec des jardins et des murs de clôtures hauts percés de portails avec piliers (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

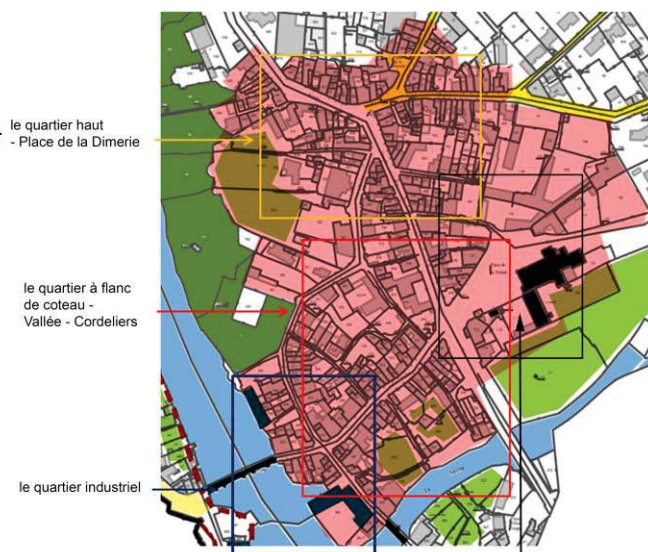
- Un quartier en forte pente avec des bâtiments majoritairement à l'alignement sur rue à R+1+ attique ou R+2 sur la rue de la Vallée et la rue Saint-Antoine.

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

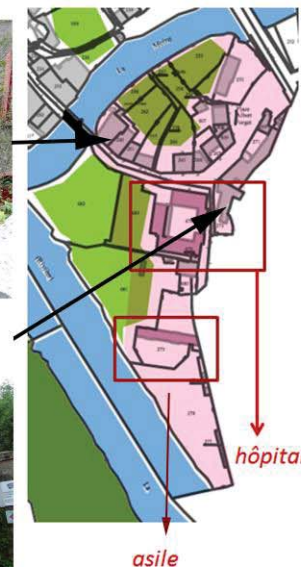
- Le quartier Saint-Antoine s'est développé « hors les murs » pour des raisons sanitaires due à sa vocation hospitalière (hôpital, asile).
- Il fonctionne aujourd'hui comme un quartier presque indépendant de cette partie de la ville puisque c'est une « île » entre les deux ponts (le pont saint Antoine 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

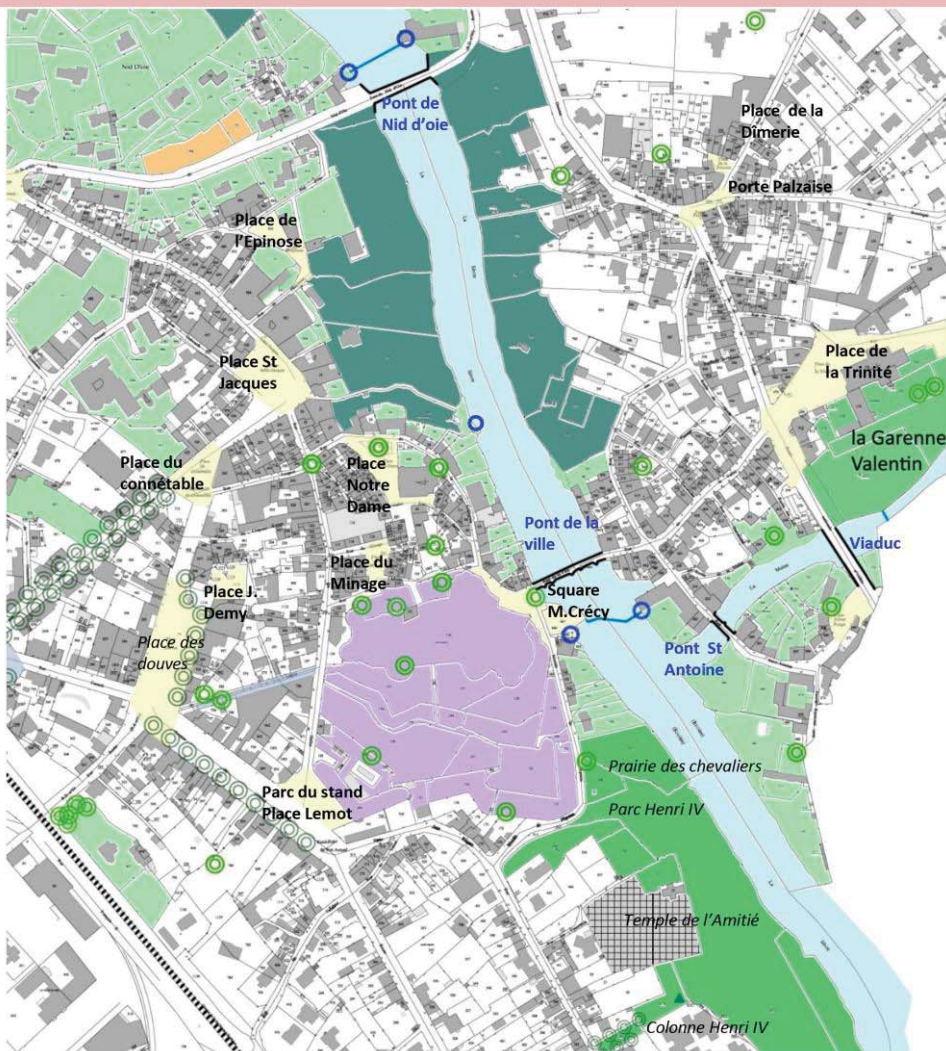
- Gervaux est un petit village à flanc de coteau, dont les habitants travaillaient aux moulins sur la Sèvre, mais comptaient également parmi eux des meuniers s'occupant des deux moulins à vents qui se trouvaient autrefois sur le plateau.
- Le village est caractérisé par une très forte topographie et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

Préservation des arbres émergents des jardins



Magnolia, échelle du château



Pin, enceinte du château

Préservation des jardins privés

Jardins en bord de Moine

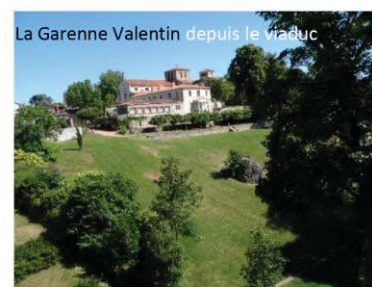


Préservation des espaces verts publics

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.

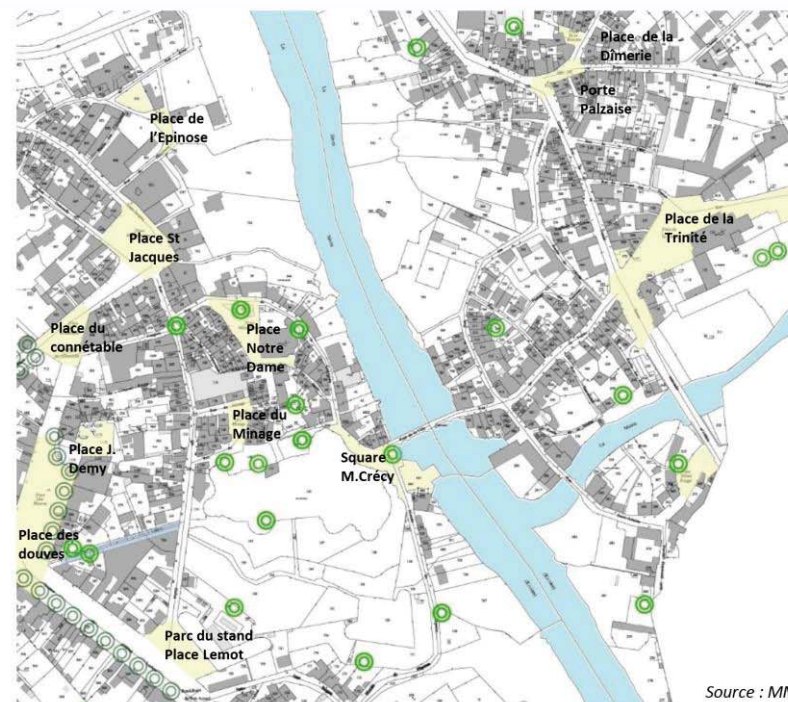
Cette trame viaire souligne le parcellaire de Clisson, son relief et son réseau de murs...

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

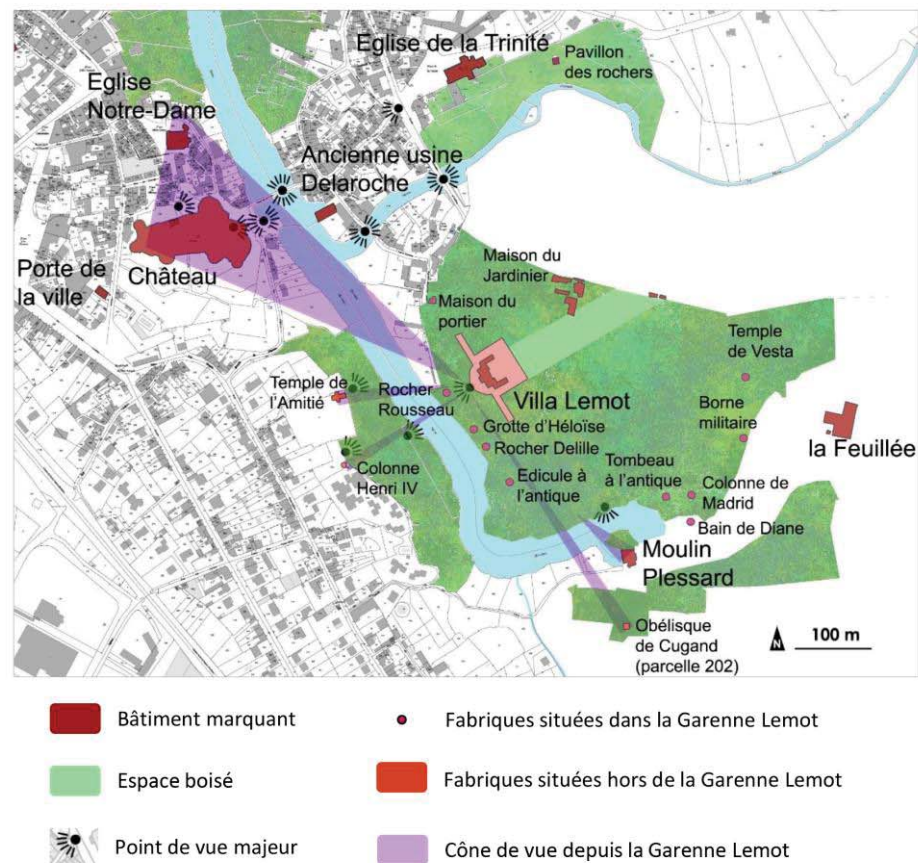
Le relief de Clisson crée de nombreuses vues au sein du paysage urbain, notamment des relations de covisibilité de coteau à coteau, entre le quartier de la Trinité et le quartier du château. Ces points de vue permettent une lecture d'ensemble du paysage de Clisson, son relief, les toitures de brique, les jardins en terrasses, le réseau de murs, les arbres émergents des jardins...

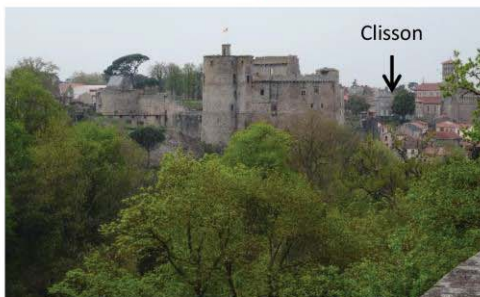
Les éléments constitutifs

- 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.





Clisson
↓



Garenné 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

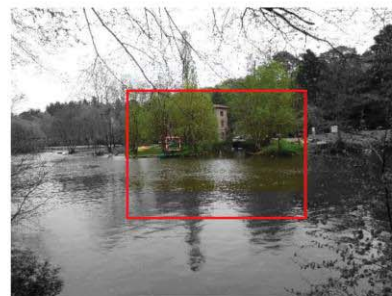


Garenné Lemot
↓

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



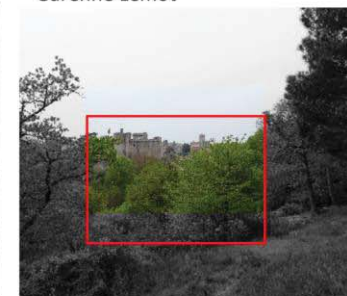
Vue sur le Moulin Plessard depuis la
Garenné Lemot



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



Vue sur le Château et Notre
Dame depuis la terrasse de la
Garenné 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

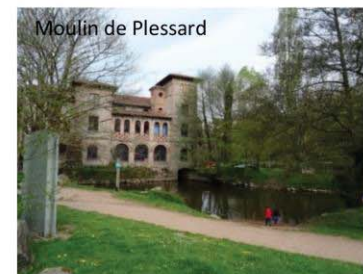
Patrimoine d'architecture civile et industrielle de la Sèvre nantaise



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 Crespian, à Bournigual

