

B - Les caractéristiques architecturales – SYSTEMES CONSTRUCTIFS

A – Environnement construit et mitoyenneté

Les secteurs patrimoniaux du centre médiéval et des noyaux secondaires historiques, sont caractérisés par des implantations à l'alignement sur rue, avec pour les parties les plus denses, un appui sur les deux mitoyens. Les règles d'implantation ont été adaptées afin de conforter ce mode d'implantation énergétiquement favorable dans les interventions.

Ce mode d'implantation à l'alignement et en mitoyenneté a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels : la mitoyenneté des constructions permettant de réduire les surfaces déperditives des logements

Sur les secteurs de tissus plus lâche comme le quartier de la gare, ou les secteurs de transition, les implantations sont ajustées aux spécificités des différentes rues, tout en autorisant parfois des implantations en retrait, afin de tenir compte des différents tissus.

Les espaces végétalisés au sein des jardins et des espaces publics permettent de plus un rafraîchissement naturel des logements (à l'inverse un revêtement minéral nuit au confort d'été du bâtiment).

B - Des systèmes constructifs économiques et performants d'un point de vue énergétique :

Un système constructif qui prenait déjà en compte le facteur environnemental : économie de la construction et logique de maîtrise énergétique

- Utilisation de matériaux locaux – pierre calcaire, brique, tuiles, pan de bois, terre crue permettant une **réduction des coûts de transport** et de production et un **recyclage aisé** dans de nouvelles constructions.

- Des bâtiments compacts qui **limitent les surfaces d'échange avec l'extérieur** et favorisent le comportement d'hiver.

- Des bâtiments à structures lourdes pour les bâtiments antérieurs au XX^e siècle : maçonneries porteuses lourdes ayant **une forte inertie**, planchers en bois isolants dans leurs dispositions d'origine et des matériaux de remplissage de ces planchers très performants comme **régulateurs hygrothermiques** (plâtras, sables, etc.).

- Un dimensionnement des murs ajustés à leur rôle structurel et des parois hétérogènes adaptées à leurs fonctions et très différenciées selon leur rôle respectif (façade sur rue, sur cour, annexe, etc.).

- Une enveloppe composée de matériaux présentant les indicateurs thermiques suivants : conductivité, diffusivité et perméabilité à l'air et à l'eau.

- L'utilisation de matériaux sensibles à l'humidité (maçonneries de pierre, plâtre, charpenterie de bois, mortier à la chaux aérienne) mais mis en œuvre avec de nombreuses **barrières à l'humidité du sol** : nature des pierres en fondation, espaces tampons permettant l'évacuation de l'humidité comme les caves et les vides sanitaires...

Les espaces de combles étaient pour la plupart non aménagés et réservés au stockage, ils permettaient de maintenir, au-dessus des espaces de vie, une zone tampon permettant de les isoler du froid provenant des combles (qui étaient des espaces ventilés). Les ouvertures qui étaient pratiquées pour apporter une légère lumière ne dépassaient pas la tabatière traditionnelle, et étaient d'un nombre très limité.

Même remarque sur les espaces tampons que constituent les caves : il faut conserver les portes de caves ventilées comme cela se faisait de manière traditionnelle, et ne pas combler ces espaces.

Une cave dont le soupirail ou la porte d'accès extérieur sont condamnés devient un espace humide insalubre et dont l'effet risque de remonter le long du bâtiment

- Des ouvertures non étanches présentant une source de déperdition thermique mais également la principale **source de ventilation hygiénique** du bâtiment.

- Des sources d'énergies secondaires ponctuelles comme les cheminées ou les poêles permettant un usage et **un chauffage différencié par pièce**.

C - LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les enjeux et objectifs du développement durable rattachés au territoire de l'AVAP sont, d'après la circulaire relative aux AVAP, du 2 mars 2012 :

- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien
- Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions,
- Favoriser les économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti,
- Exploiter les énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, le paysage,
- Utiliser et mettre en œuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels,
- Préserver la faune et la flore (la préservation n'est pas une problématique de l'AVAP, il convient d'avoir connaissance de la consistance et des protections attachées à ces milieux, pour s'assurer que les dispositions de l'AVAP ne leur portent pas atteinte).

L'approche consacrée à l'environnement s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'atouts que d'inconvénients, dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions.

Réflexion régionale :

La région Pays de la Loire dispose d'un SRCAE, Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, adopté par arrêté du préfet de région le 18 avril 2014. Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Certains éléments concerneront directement le territoire de Clisson :

- Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie.
- Maîtriser la demande en bois-énergie.
- Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles.
- Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires.
- Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement.
- Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques.
- Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique.
- Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque.

99

Etat des lieux des énergies renouvelables dans le département de Loire-Atlantique :

- **Bois énergie** : Le bois est une ressource énergétique très bon marché et pourtant insuffisamment exploitée. Un Plan d'action est lancé par le gouvernement pour promouvoir les coopératives forestières et agricoles. On en compte déjà plus de 3.000 en France, dont environ 10 % dans les Pays-de-la-Loire. Le bois énergie, et plus généralement la biomasse combustible (roseau, paille, graminées ..), permet de produire de la chaleur d'origine renouvelable, pour se chauffer –individuellement ou collectivement-, voire pour d'autres procédés industriels (séchage...). En Loire-Atlantique, le bois est aujourd'hui la principale source d'énergie renouvelable : il assure près de 80 % de l'énergie renouvelable produite localement et couvre 5 % de la consommation finale d'énergie du département, principalement sous forme de bois-bûche.

La surface boisée en Loire-Atlantique représente 8% de la surface totale, soit environ 56 000 ha en incluant la surface des haies, mais elle est

difficilement valorisable car très disséminée (petits boisements agricoles, bocage). De nouveaux champs d'activités se développent actuellement pour mobiliser cette ressource, en particulier sous forme de "plaquettes" (bois déchiqueté) qui peuvent alimenter des chaudières automatiques.

- **Photovoltaïque** : Que ce soit pour produire de l'électricité (solaire photovoltaïque) ou de la chaleur (solaire thermique), le soleil est une source d'énergie gratuite, inépuisable et abondante.

Le département reçoit chaque année sur sa surface près de 300 fois la quantité d'énergie consommée par les activités humaines du territoire.

Le potentiel de développement est très important : le Plan Climat Énergie Départemental a estimé que la production départementale pourrait être multipliée par 30 pour le photovoltaïque et 80 pour le thermique d'ici 2050.

- **Eolien** : Éolien terrestre ou off-shore, ce mode de production électrique devrait connaître une accélération sans précédent en Loire-Atlantique d'ici à 2020.

Les moulins à vent transformaient l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique, les éoliennes la transforment en énergie électrique. L'énergie éolienne est une des énergies renouvelables les moins chères. Elle peut, en Loire-Atlantique, couvrir une part importante des besoins en électricité.

Le Département a défini pour l'éolien terrestre un objectif à l'horizon 2020 de 600 mégawatts (MW) installés, soit environ 1 200 gigawattheures (GWh) produits annuellement, correspondant à 300 éoliennes environ. En janvier 2014, 380 MW d'éolien terrestre étaient autorisés en Loire-Atlantique.

Le territoire de Clisson n'est pas concerné par l'implantation d'éoliennes industrielles.

- **Méthanisation** : Récupérer l'énergie issue de la décomposition de déchets pour fabriquer du gaz ou de la chaleur.

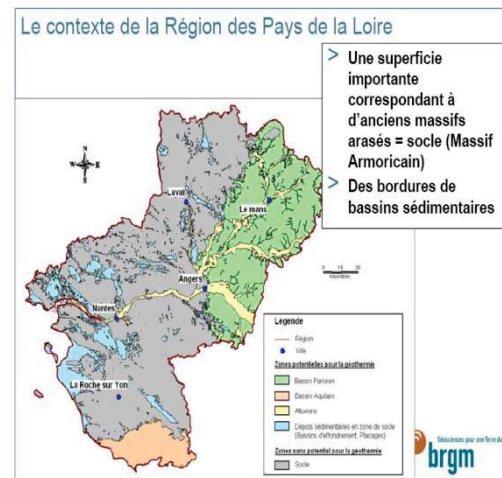
La méthanisation est un procédé biologique naturel qui dégrade des déchets d'origine organique, provenant de l'agriculture et de l'élevage, de l'agro-industrie, et des collectivités. Il en résulte une énergie renouvelable, le biogaz, et un fertilisant, le digestat. Le biogaz est constitué à 60% de méthane (le gaz naturel) et peut, après épuration, être injecté dans le réseau de gaz existant. On peut aussi le brûler pour obtenir de la chaleur et/ou de l'électricité. Le digestat peut être répandu sur les terres proches ou co-composté et normalisé pour être vendu.

En janvier 2014, il existait en Loire-Atlantique moins de 10 unités de méthanisation, mais cette énergie est en plein développement.

- **Géothermie** : La géothermie ou « chaleur de la terre » couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

Le département se caractérise par un massif cristallin (formation dite de "socle") correspondant au massif armoricain, La formation dite de "socle", qui représente près de 57% de la superficie de la région, est considérée comme peu aquifère par rapport à la zone sédimentaire (43% de la superficie de la région).

La carte qui suit représente le contexte géologique des Pays de la Loire (carte produite par le BRGM), Clisson est dans la partie pochée en gris de socle, sans potentiel géothermique.



Le contexte géologique départemental est peu favorable. Cela s'explique par une absence d'aquifère profond d'extension importante permettant un puisage direct de l'eau chaude et par absence de gradient thermique important. Ainsi la valorisation de la ressource géothermique est cantonnée à une exploitation dite "basse énergie : prélèvement des calories dans des aquifères peu profonds ou dans le sol et utilisation d'une pompe à chaleur afin de rehausser la température extraite

Des précautions à prendre et des questions à se poser :

Les objectifs du Grenelle II en matière de protection de l'environnement et de développement des énergies renouvelables sont au cœur des objectifs des documents d'urbanisme et de la servitude AVAP. Toutefois, si les mises en œuvre innovantes sont encouragées dans le règlement de l'AVAP, certaines doivent être adaptées, voire proscrites sur certains éléments traditionnels afin de préserver certaines particularités architecturales et historiques

Isolation et confort thermique

Certaines dispositions ne seront pas applicables à n'importe quel type de bâti, comme l'isolation par l'extérieure sur les maçonneries traditionnelles en pierre, silex et bois, qui est préjudiciable à la pérennité sanitaire de ces éléments.

Un travail de localisation des éléments sensibles sur lesquels l'isolation par l'extérieure sera interdite a été effectuée dans la réflexion réglementaire. Au regard des possibilités d'évolution techniques, cette mise en œuvre a été interdite sur les bâtiments remarquables et les bâtiments comportant des éléments de modénature, ou des maçonneries traditionnelles devant restées apparentes, pour des raisons esthétiques et sanitaires. Pour les autres bâtiments la mise en place d'isolation par l'extérieur est autorisée et encadrée dans le règlement écrit.

Dans la recherche de confort thermique, on privilégiera la chaleur des parois à la chaleur de l'air grâce à des matériaux à faible effusivité (bois...) et les modes de chauffages par accumulation et rayonnement notamment par le sol apparaissent les plus performants. Afin de permettre l'utilisation de la géothermie (puits canadien), le règlement de l'AVAP autorise l'implantation des éléments techniques qui seraient nécessaires à sa mise en œuvre (pompe à chaleur géothermique).

Panneaux Photovoltaïques et panneaux solaires thermiques : si l'utilisation des énergies renouvelables est une démarche encouragée, une gradation est proposée sur les possibilités d'accueillir des panneaux photovoltaïques dans certains secteurs de l'AVAP. Cette réflexion a été menée de manière précise sur le terrain en tenant compte de l'orientation des couvertures, mais aussi des co-visibilités importantes sur les ensembles patrimoniaux et les édifices majeurs depuis différents points du territoire. Cette réflexion est traduite dans le règlement avec des possibilités de mises en œuvre différenciées.

II – PROPOSITION DE PERIMETRE – CARTE DES QUALITES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

PERIMETRE DE L'AVAP

Les secteurs proposés découlent du diagnostic territorial intégrant les secteurs d'identités bâties et paysagères avec leurs spécificités et leurs enjeux. Le périmètre de l'Aire ne couvre pas l'ensemble du territoire communal (1,43 km² sur les 11,35km² 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.

LEGENDE

----- Limite d'espace

 Sites classés "Les Rives de la Sèvre à Clisson" et "La Chaussée de Gervaux"

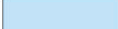
Les secteurs de paysage A1

 A1a - Vallée de la Sèvre Nantaise

 A1b - Vallée de la Moine

Les secteurs de patrimoine bâti A2

 A2a - Centre médiéval

 A2b - Les noyaux secondaires historiques

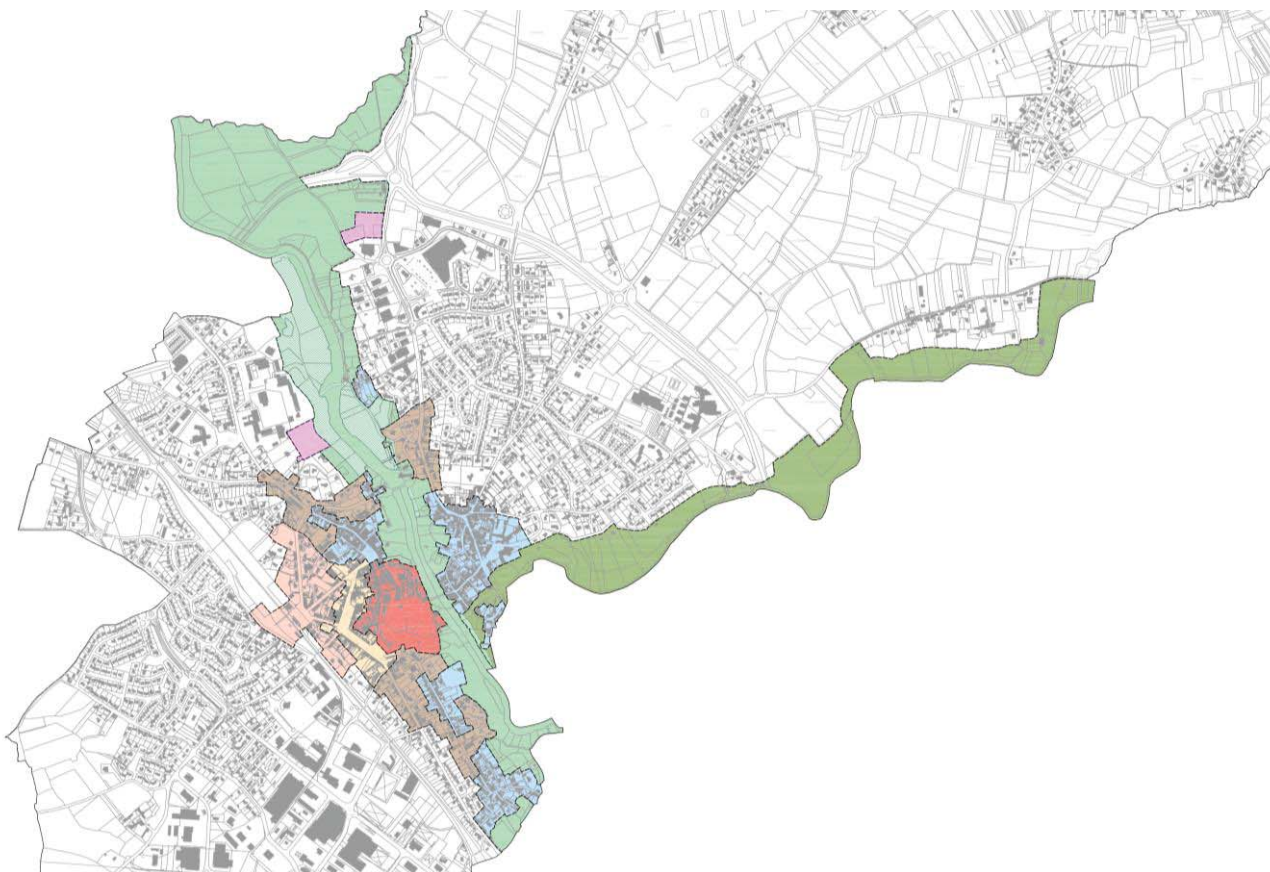
 A2c - Le quartier de la gare

Les secteurs à composer A3

 A3a - Les cours urbains

 A3b - Les espaces de transition et d'extension

 A3c - Les secteurs d'extensions futures en espace sensible

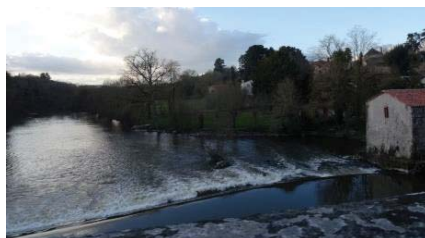


III - SPECIFICITE DES DIFFERENTS SECTEURS DE L'AVAP.

Le territoire de l'AVAP comprend

- Des secteurs de paysages :

- o **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.



- o **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 :

- o **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 définit. 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.



O Les noyaux secondaires historiques

- *Le faubourg Saint-Jacques* s'est développé autour de l'église Saint-Jacques (MH), et de l'ancienne Place du foirail (aujourd'hui Place St-Jacques) 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).
- *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 Nantaise.
 - * 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 rue du docteur Boutin/Porte Palzaise
- Le quartier Saint-Antoine s'est développé « hors les murs » pour des raisons sanitaires dues 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.
- Le quartier Saint-Gilles s'est développé sur le plateau au sud des remparts, autour de l'ancienne chapelle et de son cimetière (Cimetière Saint-Gilles). La structure du faubourg est encore lisible dans les alignements sur rue rappelant la structure que l'on rencontre sur Saint-Jacques, mais d'une identité plus rurale.
- Le quartier de la Madeleine, premier centre commerçant et structuré qui s'est développé historiquement sur le territoire et s'est composé autour de la commanderie des chevaliers de l'ordre de Malte. Hors une topographie et une descente paysagère qualitative vers la Sèvre, l'identité patrimoniale est aujourd'hui peu lisible.
- Les Hauts de Gervaux est un petit village à flanc de coteau, dont les habitants travaillaient autrefois 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, intégré dans un site inscrit est caractérisé par une très forte topographie et une voirie de très petite dimension qui dessert

les maisons étagées dans la pente. Il surplombe le moulin de Gervaux et ses sauts. La chaussée de Gervaux est en site classé et possède donc sa propre réglementation indépendante de celle de l'AVAP.



Quartier Trinité



Quartier St-Antoine



Quartier St-Jacques



Hauts de Gervaux

- o **Le quartier de la gare** 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 belles demeures avec de grands espaces de jardins clos de murs maçonnés percés de portails.



La Gare



Anciens ateliers



Annexe de demeure



Entrée piétonne et mur de clôture

- Les secteurs à composer :

- o **Les cours urbains** sont les espaces publics implantés sur le comblement des fossés qui entouraient les fortifications. D'échelles variées, ces espaces sont dédiés au stationnement des voitures. Malgré quelques plantations urbaines, l'ensemble doit être requalifié, les éléments architecturaux de qualité patrimoniale mis en valeur et les linéaires décousus recomposés. Des schémas et réglementations adaptés seront élaborés pour cadrer les futures interventions.

Avenue du Général Leclerc



Place des Doves



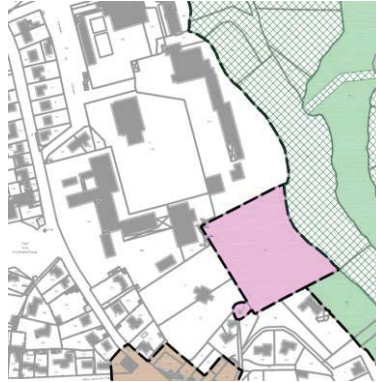
- o **Les espaces de transition et d'extension** sont les secteurs de franges des noyaux historiques. Les identités de ces noyaux s'y retrouvent de manière diffuse au sein de nouvelles implantations et l'objectif de l'accompagnement sur ces secteurs est la composition d'une véritable identité urbaine.

- o **Les secteurs d'extensions futures en espace sensible**

- La zone prévue pour l'extension de la ZA Câlin sur le plateau qui domine la Sèvre se trouve à proximité d'un secteur paysager sensible. Même si l'extension a été cadrée en fonction de ces enjeux, suite à une visite sur place avec l'Architecte des Bâtiments de France et l'Inspecteur des Sites, un encadrement du projet apparaît souhaitable et s'est donc traduit par une intégration dans un secteur AVAP spécifique.



- La zone prévue pour l'extension du collège sur le haut de pente de la Sèvre à proximité du dernier moulin à vent encore lisible. L'encadrement dans l'AVAP permettra de gérer l'insertion dans la pente et l'intégration visuelle des bâtiments, tout en préservant au maximum la strate arborée qui rejoint la ripisylve de bord de Sèvre couverte par le site classé.



IV- LA CARTE DES QUALITES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

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.

Principes appliqués pour la détermination des différentes qualités architecturales :

Les bâtiments remarquables, portés en rouge sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments publics ou privés possédant des qualités architecturales exceptionnelles ou représentatives d'un courant architectural, n'ayant subi aucune modification ou transformation irréversible et représentatifs d'une époque.



109

Les bâtiments d'intérêt patrimonial, portés en rose sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments anciens présentant une déclinaison des caractéristiques des bâtiments remarquables, mais restant qualitatifs dans leur traitement. Appartenant à un ensemble urbain, ou isolés au sein de grands espaces de jardins, comme certaines demeures bourgeoises, ces bâtiments ne doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles.



Les bâtiments d'accompagnement, portés en orange sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie, les bâtiments reprenant les codes des immeubles d'intérêt patrimonial, avec des modesties de moyens et des interprétations, qui participent à la continuité des systèmes d'implantation sans représenter un intérêt à l'unité.



Les bâtiments sans intérêt patrimonial, portés en gris sur la carte qualités architecturales et paysagères.

Il s'agit de bâtiments repérés mais qui ne constituent pas un enjeu patrimonial.

Les éléments non repérés portés en blanc sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Il s'agit de bâtiment qui n'ont pas été repérés car non vus ou hors du périmètre de l'AVAP.

110

Les éléments de paysage urbains

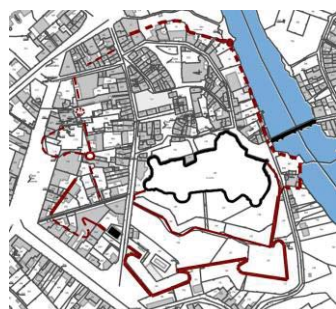
Ces éléments participent à la qualité de l'espace urbain et accompagnent généralement l'architecture et les espaces de paysages, c'est le cas des murs de clôtures et portails, mais aussi des espaces publics qui fonctionnent comme des espaces de respiration et sont des vecteurs importants de la qualité de vie.





Le patrimoine en réseau :

Il s'agit d'éléments composant un réseau ou une entité de fonctionnement dans leurs relations les uns avec les autres. Dans cette catégorie se trouvent les éléments du patrimoine militaire, mémoires de l'ancien tour de ville, et des éléments du patrimoine hydraulique aux différentes échelles.



Les éléments de paysage végétal et urbain :

Ces éléments reprennent les différents repérages effectués lors de la trame verte et bleue du diagnostic : arbres isolés ou groupements, parcs ou jardins, espaces verts et espaces de vallées

Préservation des arbres émergents des jardins



Magnolja, échelle du château



Pin, enceinte du château

Ces éléments reprennent à la fois les plantations structurantes de l'espace public les plantations de bords de rivière, les jardins, notamment ceux en bord de rivière identitaires et sensibles au niveau environnemental, ainsi que les arbres isolés ou d'alignements marquants dans le paysage, les espaces de jardins liés aux ensembles bâtis et les espaces ouverts à préserver.

112



Jardins en bord de Moine



Ont également été repérés avec une trame particulière les parties de boisement pouvant évoluer afin de retrouver les perspectives originelles depuis et vers la Garenne Lemot.

La légende de la carte des qualités architecturales et paysagères

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

	SITES CLASSES "LES RIVES DE LA SEVRE A CLISSON" ET "LA CHAUSSEE DE GERVAUX"
	MONUMENT HISTORIQUE (MH)
	BATIMENT REMARQUABLE
	BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL
	BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
	BATIMENT VU MAIS SANS QUALITE PATRIMONIALE
	BATIMENT NON VU
	ESPACE PUBLIC MAJEUR
	ESPACE PUBLIC EMBLEMATIQUE NECESSITANT UN PROJET DE REQUALIFICATION ET DE MISE EN VALEUR SUR L'ENSEMBLE (exemples les cours urbains)
	PASSAGE EN SECTEUR URBAIN, ECHELLE, ESCALIER
	MUR DE CLOTURE OU DE SOUTÈNEMENT
	CLOTURE EN FERRONERIE REMARQUABLE

LE PATRIMOINE FONCTIONNANT EN RESEAU

	ELEMENT DE PATRIMOINE HYDRAULIQUE (moulin, chaussées, biefs, vannes, lavoir ...)
	ACCES PUBLICS A L'EAU
	VESTIGE DU PATRIMOINE MILITAIRE (remparts, restes de tours, espaces verts associés)
	ELEMENT DU PATRIMOINE FERROVIAIRE

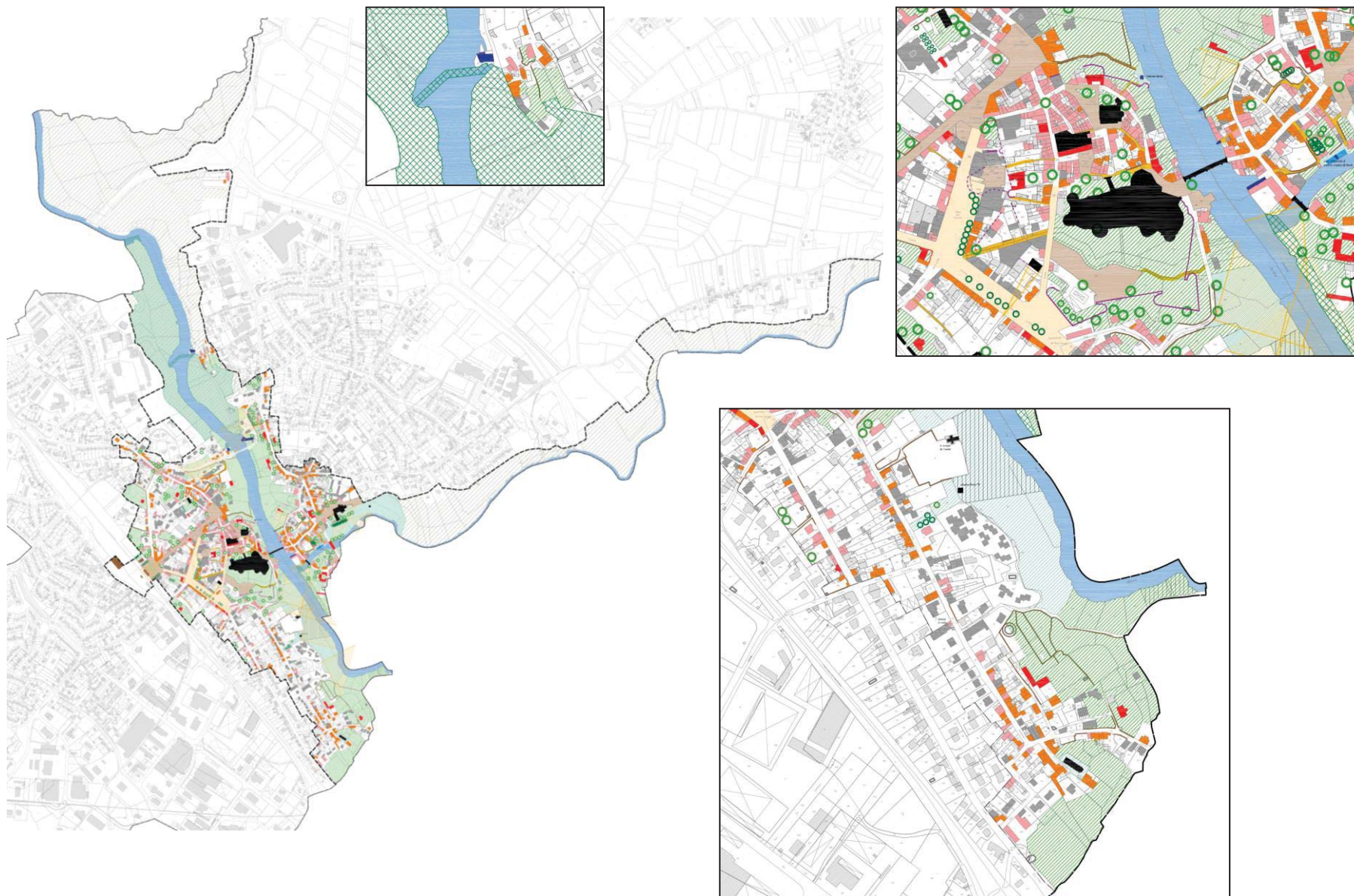
LE PATRIMOINE PAYSAGER

	ESPACE DE VALLEE
	ESPACE DE JARDIN
	ESPACE VERT
	ECLAIRCIES POUR VISIBILITE DEPUIS LA GARENNE LEMOT
	ARBRE ISOLE
	ARBRE EN ALIGNEMENT

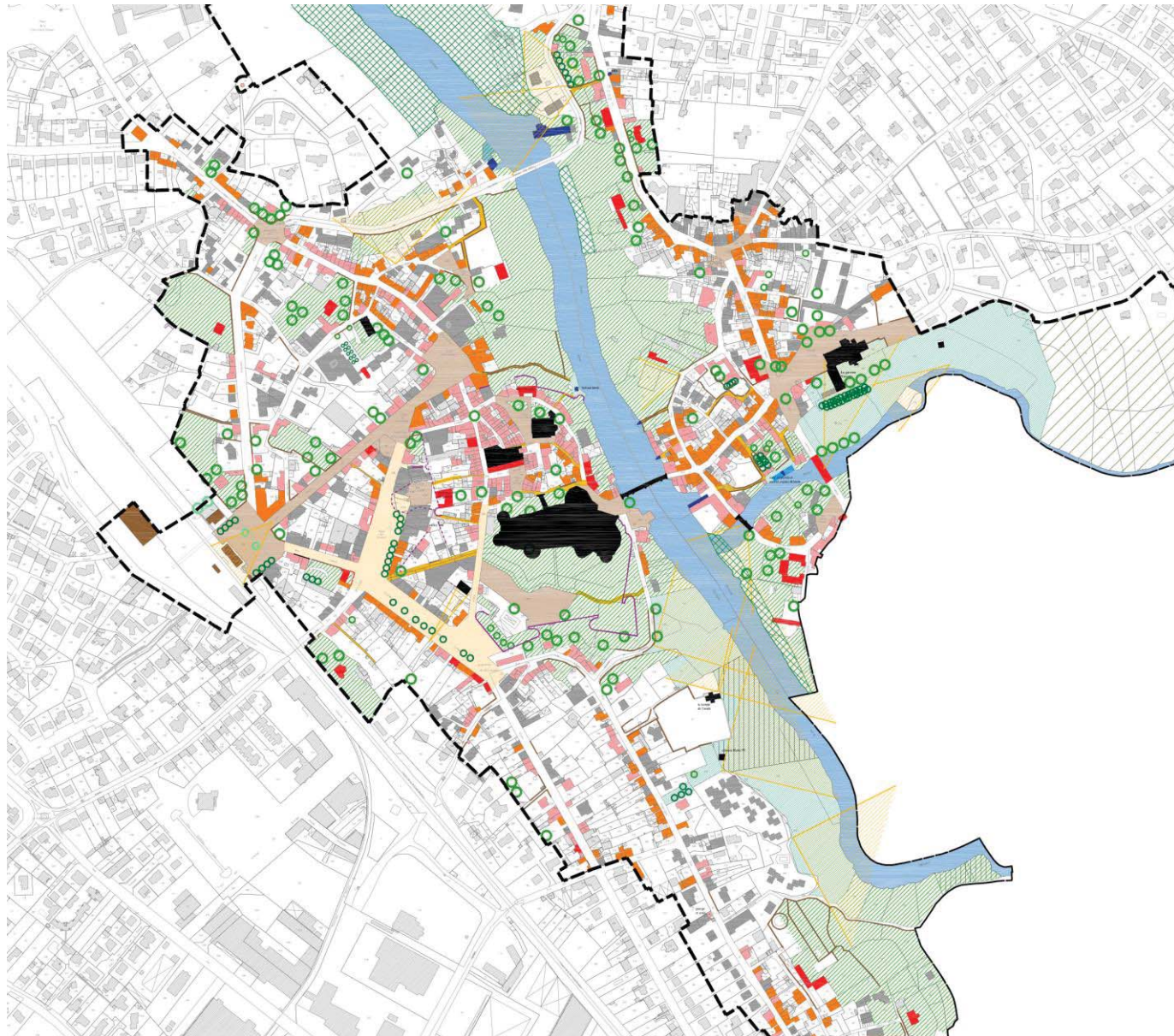
LES VUES

	PERIMETRE DE PERCEPTION
	POINT DE VUE MAJEUR

Carte des qualités architecturales et paysagères sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP – ensemble et détails.



Le règlement graphique avec les cônes de vues et perceptions, telles qu'elles sont portées sur le document



A USAGE DE CONCLUSION :

Les contraintes patrimoniales, géographiques et environnementales du territoire, qu'il s'agisse de vues, de problématiques d'inondabilité, ou de mutabilité de certains ensemble ruraux ainsi que des secteurs d'identités différentes aux enjeux de préservation spécifiques, sont traduits dans les zonages et le règlement.

Les graduations des enjeux au niveau des éléments de paysage, de système urbain ou de qualité architecturale sont portées sur le règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères) qui vient compléter les prescriptions portées au règlement écrit.

Dans un souci de clarté des contraintes et d'explication des dispositions réglementaires, des fiches conseils comportant des éléments graphiques et iconographiques venant illustrer les différentes thématiques accompagnera le dossier et seront disponibles en mairie.

ANNEXES

Arrêté préfectoral – Dispense d’Evaluation Environnementale



PRÉFET DE LOIRE-ATLANTIQUE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R 122-17-II du code de l'environnement

Projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
de la ville de CLISSON

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Officier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'Ordre National du Mérite

- Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, R122-17 et R. 122-18 ;
- Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 642-1 et suivants et D. 642-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2015 donnant délégation de signature à Mme Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, déposée par la commune de Clisson, reçue le 4 décembre 2015 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 21 décembre 2015 ;

Considérant que le projet de création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Clisson, relevant de la rubrique n°8 du tableau relatif à l'article R. 122-17 II du code de l'environnement, doit faire l'objet d'un examen préalable au cas par cas dans les conditions prévues à l'article R. 122-18 du même code ;

Considérant que le périmètre de l'AVAP comporte deux secteurs de paysages - la vallée de la Sèvre nantaise et la vallée de la Moine-, des secteurs de patrimoine bâti - centre ancien et noyaux secondaires historiques et le quartier de la gare ;

Considérant que le périmètre de l'AVAP est concerné par un ensemble d'inventaires et de protections relatifs au milieu naturel, au paysage et au patrimoine : zones d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), zones humides, sites inscrits et classés des rives de la Sèvre et de la chaussée de Gervaux, monuments historiques inscrits et classés et zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) destinée à être transformée en AVAP ;

Considérant que ce projet a fait l'objet d'un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui identifie les différents enjeux environnementaux, notamment de patrimoine architectural ;

Considérant que, bien que ce projet d'AVAP recouvre des espaces à fort intérêt environnemental et architectural, il n'apparaît pas de nature à les remettre en cause à ce stade ;

Considérant que ce projet d'AVAP ne comporte pas d'enjeux sanitaires ni de risques identifiés pour la santé humaine ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par la collectivité locale et des connaissances disponibles à ce stade, ce projet de création d'AVAP n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Clisson n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 (III) du code de l'environnement, devra être jointe au dossier d'enquête publique.

Article 3 :

Cet arrêté sera publié sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique Connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 22 JAN. 2016
La directrice régionale,


Annick BONNEVILLE

Délais et voies de recours

1- Décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Monsieur le préfet de Loire-Atlantique

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

2- Décision dispensant le projet d'évaluation environnementale

Recours gracieux : Monsieur le préfet de Loire-Atlantique

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique : Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux : Tribunal administratif compétent

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

SOURCES

Sources bibliographiques :

- « *Clisson, Mise en valeur du Patrimoine* », Service Urbanisme et CAUE 44.
- « *Clisson, ses rues, ses villages* », Association « Clisson Histoire et Patrimoine », 2010
- « *La Sèvre industrielle en vallée de Clisson* », Exposition 2010 réalisée par l'association « Clisson Histoire et Patrimoine »
- « *Clisson, Guide du touriste* » Edition de cartes postales, souvenir du Pays, Vve BRETIN et Jules DENIS, Clisson.
- Plan Local d'Urbanisme de 2011 et ses révisions de 1 à 6.
- Dossier de création de la ZAC du champ de foire et du centre-ville, décembre 2007.
- « *Etude de Programmation urbaine* », Square, urbanisme et paysage, 2002, 203 et 2004.
- Révision du SCoT du Pays du Vignoble Nantais - Dossier d'ARRET, novembre 2013.
- « *Plan de restauration et de gestion du parc de la Garenne Lemot, valorisation de paysage clissonnais* », Boulingrin G.I.E, septembre 1999.
- « *Ouvrages hydrauliques du bassin de la Sèvre nantaise* » Institution interdépartementale du Bassin de la Sèvre nantaise.
- « *Laissez-vous conter Clisson depuis le pont de la vallée* », publication Villes et Pays d'Art et d'Histoire *Pays du Vignoble Nantais*.
- « *Lever de rideau sur la vallée de Clisson, parcours d'interprétation du Patrimoine* », publication de l'Office de Tourisme de la vallée de Clisson.
- « *Arbres remarquables en Loire-Atlantique* », Guide de découverte, CAUE de Loire-Atlantique, 2001.
- « *Synthèse des études des moulins et usines de la Sèvre Nantaise* », Réunion de restitution 22 juin 2009 à Gétigné, Association de la Sèvre Nantaise et ses Affluents.

- « *Transition énergétique et enjeux patrimoniaux* », Lettre d'information du CAUE 44, n°13.
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Loire-Atlantique
- Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, avril 2014

Sources iconographique – sites internet :

- Fond Coll. privée B. Raymond
- Archives départementales de Loire-Atlantique (Nantes) : Cadastre Napoléonien et cartes postales anciennes.
- Base Mémoire – Ministère de la Culture
- Site internet de la commune.

Personnes ressources :

- Mme Claudine BORREL, Etablissement Public Territorial du bassin de la Sèvre Nantaise
- M. Etienne BARTCZAK, Architecte des Bâtiments de France, STAP 44
- Mme Pascale MERY, Architecte des Bâtiments de France, STAP 44
- Mme Vanessa PASZKOWSKI, Technicienne des Bâtiments de France, STAP 44
- M. Antoine CALINE, Service Urbanisme, Ville de Clisson