

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 km² sur les 11,35 km² 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