



CLAVAP 1

TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

Compte-rendu de la réunion du 3 juin 2015 – 14h30

Nom	Fonction / adresse e-mail	Présent	Excusé
Xavier BONNET	Maire	X	
Jean-Michel BUSSON	Adjoint	X	
Catherine CORMERAIS	Adjointe		X
Antoine CATANANTI	Adjoint	X	
Bernard BELLANGER	Conseiller délégué	X	
Agnès LECLERC	Conseillère municipale		
Franck NICOLON	Conseiller municipal		X
Richard BELLIER	Conseiller municipal		X
	Préfet ou son représentant		X
	DRAC		X
Didier BAILLEUL	DREAL	X	
Robert HIVERT	Association Clisson et son histoire	X	
Christophe BOUCHER	CAUE 44	X	
Alain VEGA	Association des commerçants et artisans		X
Mathilde SIRE	Directrice de l'Office de Tourisme du Vignoble de Nantes		X
Etienne BARTCZAK	AUE ABF STAP 44	X	
Vanessa PASZKOWSKI	Technicienne Bâtiments de France STAP44	X	
Charles-Henri HERVE	DGS		X
Antoine CALINE	Service Urbanisme	X	
Christelle MAZOUÉ	Service Patrimoine	X	
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste opqu géographe cogérante	X	
Anne CAZABAT	Architecte du Patrimoine BE-AUA	X	
Maï MELACCA	Maï MELACCA Paysagiste	X	

> DEROULEMENT DE LA REUNION

Ouverture de la séance par Xavier BONNET, Maire.

Tour de table des présents

1. Mise en place de la CLAVAP / présentation du règlement intérieur

Chapitre I - Article I-2, 3^{ème} point, ajouter « L'avis consultatif de la commission ne saurait remplacer ni lier l'avis réglementairement requis de l'Architecte des Bâtiments de France ou du Préfet ».

Chapitre VI – Délibérations et expression des votes, ajouter après la première phrase :

« Les personnes qualifiées n'ont pas de suppléant. »

Le règlement intérieur est voté à l'unanimité sous réserve de la prise en compte des 2 points ci-dessus : 8 votants

2. Présentation de la synthèse du diagnostic (à partir d'un diaporama transmis préalablement aux membres de la commission)

- Le paysage fondamental : le relief, la géologie, l'hydrographie
- Le parcours de l'eau aujourd'hui : la Sèvre Nantaise, La Moine
- Logiques d'implantation et de développement
- Naissance de Clisson « l'italienne »
- Les relations de covisibilité
- Les projets architecturaux, les éléments de référence
- Les secteurs identitaires centraux
- La ville « intra muros »
- Les faubourgs Saint-Jacques, de la Trinité et Saint-Antoine
- Quartiers de la Madeleine et quartier Saint-Gilles
- Les secteurs identitaires : les axes d'amélioration
- Le paysage urbain ((accès à l'eau, les parcs et jardins privés, les parcs et jardins publics, les arbres d'intérêt)
- Les éléments de paysage liés à l'eau
- Les crues dans l'histoire de Clisson
- Le paysage naturel : des espaces liés au cours d'eau
- Les enjeux du paysage urbain
- Evolution des paysages clissonnais
- Le paysage agricole : le plateau viticole
- Vues sur le grand paysage
- Les villages et écarts viticoles
- Le patrimoine au fil de l'eau / le réseau des moulins à vent
- Synthèse des documents existants : le PLU

Tour de table

Etienne BARTCZAK précise que dans les AVAP, contrairement au secteur sauvegardé, il n'y a pas de procédures qui permettent d'entrer dans les parcelles et dans les bâtiments. Cependant rien n'empêche de mettre en place des protections sur l'intérieur des propriétés privées, quand les éléments sont perçus du domaine public ou connus.

Robert HIVERT indique que M. RAUTUREAU et lui-même ont relu le document qui est pertinent, quelques remarques sont transmises en séance.

- numéroter les pages
- préciser la ligne de fracture entre le massif armoricain et la plaine alluvionnaire créée par le fleuve Ypresis
- rappeler le passé gaulois et gallo-romains
- indiquer le « Chaintreau » dans les cours d'eau, frontière naturelle avec Gorges et Mouzillon
- Faire référence au chemin de Saint-Jacques

- Précisions sur le Faubourg de La Madeleine spolié de ses activités par la suppression de l'ordre des Templiers et récupération des acquis par les seigneurs de Clisson
- présenter l'église Saint-Jacques
- apporter des précisions sur la cession des territoires entre Clisson et Gorges, sur le viaduc et la voie ferrée
- mentionner les aqueducs anticipant les réseaux actuels

Jean-Pierre COUDRAIS précise que le patrimoine rural fait actuellement l'objet d'un repérage dans le PLU et demande s'il est envisagé une extension du périmètre de la future AVAP par rapport à l'actuelle ZPPAUP. Les haies sont également repérées et protégées, elles jouent un rôle important. Il demande également si le cru communal « veine granitique de Clisson » peut faire partie du dossier d'AVAP

Didier BAILLEUL précise que cette activité viticole peut être prise en considération à travers le « paysage remarquable » qu'il implique. Crû communal situé sur la veine granitique.

(M. PAQUEREAU, Conseiller Municipal viticulteur à contacter pour connaître la délimitation exacte de « la veine granitique »)

M. le Maire demande si le bateau-lavoir le long de la Sèvre peut être repéré ainsi que le pendant du Moulin de Nid d'oie (en face).

Une chapelle existerait sur la propriété de l'ancien couvent des Cordeliers, visite à prévoir sur accord des propriétaires.

Robert HIVERT ajoute qu'il existe une ancienne buanderie, aujourd'hui murée, à côté du lavoir.

Christophe BOUCHER indique qu'il s'attendait à une présentation plus tournée vers le patrimoine architectural avec des iconographies anciennes, notamment sur Clisson au Moyen-Age et sur l'évolution du bâti. Il mentionne la présence de tuffeau et calcaire à Clisson, apportés par l'eau. Mention de nombreuses peintures sur Clisson, qui pourraient nous renseigner sur les couleurs des enduits à l'époque notamment.

Etienne BARTCZAK rappelle ce qu'il avait dit lors du comité pilotage du 13 mai, à savoir, que la présentation montre bien la complexité des quartiers et des secteurs, elle va au-delà d'une simple présentation de typologie ce qui permettra par la suite de mieux encadrer les différents secteurs.

Jean-Pierre COUDRAIS précise à ce titre que la perception que l'on a de Clisson est issue de la mixité des habitants au cours des siècles, entre gens riches et pauvres (réutilisation des pierres du château dans des reconstructions). L'AVAP doit mettre en évidence l'histoire vécu par les Clissonnais dans leur diversité.

M. le Maire propose qu'un vote ait lieu sur le diagnostic présenté en séance. Un document plus complet réalisé par le bureau d'études sera transmis aux membres de la CLAVAP avec le compte rendu et un vote sur la totalité du diagnostic sera effectué lors de la prochaine CLAVAP.

Le diagnostic tel que présenté en séance est validé à l'unanimité des présents. (A l'exception d'Antoine CATANANTI qui a du s'absenter après le vote sur le règlement intérieur)

3. Calendrier prévisionnel

Réunion Publique n°1 : mercredi 3 juin à 19h00

Prochaine CLAVAP le mercredi 2 septembre 2015

A faire	Par qui	Echéance
Transmission du règlement intérieur complété pour signature et transmission aux membres de la CLAVAP	BE-AUA	Avec le compte rendu
Transmission du document de diagnostic complet	Mairie	Avec le CR de la CLAVAP1



Le Maire,
Xavier BONNET