

COMITE DE PILOTAGE N°2
TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP
Compte-rendu de la réunion du 13 mai 2015 matin

Participants :

Nom	Organisme	Fonction
Xavier BONNET	Ville de Clisson	Maire
Jean-Michel BUSSON	Ville de Clisson	Adjoint
Antoine CATANANTI	Ville de Clisson	Adjoint
Bernard BELLANGER	Ville de Clisson	Conseiller Municipal
Charles Henri HERVÉ	Ville de Clisson	DGS
Etienne BARTCZAK	STAP 44	AUE ABF
Vanessa PASZKOWSKI	STAP 44	Technicienne Bâtiments de France
Antoine CALINE	Ville de Clisson	Service Urbanisme
Pierre FARDEL	Grand Patrimoine de Loire Atlantique	Adjoint à la Directrice
Ludivine PERIO	Service développement local délégation viticole Département Loire Atlantique	
Richard BELLIER	Ville de Clisson	Conseiller municipal
Robert HIVERT	Clisson Histoire et Patrimoine	
Didier BAILLEUL	DREAL	Inspecteur des Sites
C. MAZOUÉ	Ville de Clisson	Service Patrimoine
Eve PELLAT-PAGE	BE-AUA	Urbaniste
Anne CAZABAT	BE-AUA	Architecte du patrimoine
Maï MELACCA	Maï Melacca Paysagiste	Paysagiste

> DEROULEMENT DE LA REUNION

Ouverture de la séance par Xavier BONNET, Maire.

Tour de table des présents

Validation du Compte rendu de la réunion du 1^{er} avril 2015, réunion de lancement

1. Présentation du diagnostic architectural, urbain et paysage par les chargés d'études à partir d'un diaporama (distribué en séance)

BE-AUA : Eve PELLAT PAGE (urbaniste opqu, géographe, formation AEU) et Anne CAZABAT (architecte du patrimoine, dplg et enseignante à l'Ecole de Chaillot)
 Maï MELACCA (paysagiste)

2. Planification des différentes phases de l'étude et mise en place du calendrier

Cf. calendrier joint

Comité de pilotage 2 (CP2) : 13 mai 9h30 : présentation du diagnostic

CLAVAP 1 : 3 juin 14h30 : adoption du règlement interne + validation du diagnostic

Réunion publique 1 (RP1) : 3 juin 19h00 : rappel de la démarche + présentation du diagnostic et des enjeux patrimoniaux

CP3 : 24 juin journée : matin réunion technique avec le service urbanisme / 14h30 visite (thématique enjeux patrimoniaux) / 16h00-18h00 : réunion en mairie : présentation des enjeux patrimoniaux + périmètre AVAP

CLAVAP 2 : 2 septembre 2015 14h30 : validation des enjeux et du périmètre

Comité Consultatif de Quartier : 2 septembre 19h00

3. Questions et observations

Les membres de la CLAVAP ont été nommés lors du CM en date du 18 septembre 2014:

Le bureau d'études propose de transmettre un modèle de règlement interne à la Ville et au STAP.

Etienne BARTCZAK (STAP) informe que par expérience le principal problème lors des réunions de la CLAVAP est d'obtenir le quorum, il propose donc qu'il n'y ait pas de quorum obligatoire de mentionner dans le règlement.

Eve PELLAT PAGE évoque la difficulté, compte tenu du calendrier serré de la mission, de transmettre les documents aux membres de la CLAVAP plus de 8 jours avant. Ce point est validé.

La CLAVAP continue à vivre après l'approbation de l'AVAP :

- Elle suit le bon fonctionnement de l'AVAP
- Elle étudie les modifications mineures
- Elle peut être saisie sur les recours contre l'avis de l'ABF.

Etienne BARTCZAK demande les attentes des élus par rapport à l'AVAP

Xavier BONNET, MAIRE

Le projet de la commune est de préserver son patrimoine. Le diagnostic permettra de définir le futur périmètre (diminué ou augmenté).

Différents enjeux sont à prendre en compte :

- La question des entrées de ville (Leclerc) côté Sèvre nantaise, il existe à ce sujet une étude du CAUE pour l'extension de la zone d'activités (sur une zone actuellement agricole).
- La question des matériaux, par rapport à l'utilisation des énergies renouvelables (déjà quelques éoliennes sur mât)
- La question du bâti contemporain et de son insertion, tout en respectant « l'identité Clissonnaise »
- La question du paysage et des cônes de vues à préserver. Certains cônes de vues, (notamment vers et depuis la Garenne Lemot et ses fabriques situées sur la commune de Clisson) ont disparu avec la protection de boisements au titre des EBC, les arbres ont poussé et les ouvertures sur le paysage se sont progressivement fermées.
- La question des EBC du PLU et des protections de paysage dans la ZPPAUP : mise en cohérence avec un souhait de préserver les boisements.

Etienne BARTCZAK

La Ville de Clisson s'est beaucoup développée en périphérie du centre historique. Il existe de fortes « frictions » entre l'espace historique et les quartiers alentours nouveaux. Une réflexion est à mener sur les espaces publics « remailler le territoire » et sur le Grand Paysage (notamment pour le projet d'extension de la ZA).

Diapo 26 - M. BAILLEUL : la photo en haut à droite pose également la problématique des coffrets EDF.

Diapos 39 à 42 : Anne CAZABAT : l'intérêt d'intégrer certains hameaux dans l'AVAP est de donner la possibilité de restaurer le patrimoine bâti avec des aides de la Fondation du patrimoine.

M. le Maire remercie pour le travail dense qui a été réalisé et présenté. Il demande si les vues depuis le haut de Gervaux ont été volontairement oubliées ?

Les murs des parcs, venelles, ruelles ... composent une véritable identité Clissonnaise.

Maï MELACCA, précise que le travail sur les hauts de Gervaux n'est pas terminé. Ces vues n'ont pas été oubliées, la carte des vues sur le grand territoire n'a pas été présentée lors de ce COPIL, il y a bien des vues depuis les Hauts de Gervaux et les coteaux près du Fief Bignon.

M. BARTCZAK remarque que l'étude met bien en valeur le fait qu'il s'agit d'un site très compliqué et qu'elle montre la diversité des patrimoines rencontrés.

Le travail d'analyse réalisé par rapport à l'occupation du site et la définition de différents secteurs est tout à fait intéressant, il permettra ainsi de définir des objectifs de protection par secteurs, ce qui ne veut pas dire qu'il y a aura par la suite une zone de l'AVAP par secteur.

Il est important de compléter l'analyse par le site de la Garenne Lemot et les vues réciproques depuis et vers le château, ce qui permettra de définir « un secteur supplémentaire ».

M. FARDEL note l'intérêt de la présentation sur les rapports d'échelles avec une approche par îlots patrimoniaux, avec également l'importance du paysage Clissonnais, et tout l'intérêt de retrouver les covisibilités pensées à l'origine de l'aménagement du site.

La réglementation à mettre en place à ce sujet concernera les acteurs privés et publics.

Une remarque concernant l'espace de la colonne Henri IV (diapo 30), identifié comme place publique, alors que la philosophie d'origine était plutôt un aménagement paysager. (Modification faite suite à la réunion, l'aménagement a été intégré aux espaces verts.)

Diapo 44 : Le PLU à travers son PADD développe un axe 1 « sauvegarder les fondements de l'identité Clissonnaise au travers de la protection des grands espaces naturels et viticoles et de la valorisation d'un cadre paysager et patrimonial d'exception » : l'AVAP sera donc compatible avec le PADD.

Attention : la cartographie du PADD reprend le périmètre de la ZPPAUP, hors celui-ci va évoluer : vérifier la nécessité d'une évolution du PLU (modification, révision ...).

Attention également aux protections existantes dans le PLU au titre des Espaces Boisés Classés ou des éléments de paysage à protéger (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) qui sont en contradiction avec les cadrages voulus au départ entre la garenne Lemot et le château.

Une étude a été menée et validée par le Conseil départemental, elle est remise en séance par M. FARDEL. Celle-ci sera prise en compte dans le diagnostic. Le Conseil départemental dispose de nombreux documents qui sont mis à disposition des chargés d'études.

M. BAILLEUL rappelle que dans le cadre des évaluations environnementales le dossier d'AVAP devra faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la DREAL. Le PLU n'a pas fait l'objet en son temps d'une telle démarche.

M. BARTCZAK demande que soit également développée la thématique de l'eau : parcours de l'eau, érosion des berges, présence de collecteurs sous la Trinité, problème des crues, l'eau dans les hameaux (nombreux puits). La thématique de l'eau a été présentée de manière synthétique, le document de Diagnostic complet aborde les sujets évoqués par M. BARTCZAK.

Concertation

Un article dans le prochain bulletin de juin, transmet à la mairie le 12 mai / attente validation
Attente validation pour les 2 premières planches de concertation envoyées à la mairie le 12 mai
avec la charte graphique

Transmission le 12 mai d'un projet d'article/invitation pour la réunion publique

M. le Maire clôt la séance en remerciant les présents et les chargés d'études du respect du calendrier.

> A FAIRE

A faire	Par qui	Echéance
Transmission du règlement interne pour compléments	Mairie	Mi-mai
Transmission du document de diagnostic présenté en séance	BE-AUA	20 mai
Transmission du document de diagnostic complété	BE-AUA	27 mai
Transmission du diaporama pour la réunion publique du 3 juin	BE-AUA	27 mai



Le Maire,
Xavier BONNET