

CLISSON



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)

L'HISTORIQUE DE LA DÉMARCHE

Par délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2014, la Ville de Clisson a souhaité mettre en révision sa Z.P.P.A.U.P.^{*1}, approuvée en 1994, qui prendra la forme d'une A.V.A.P.^{*2} pour tenir compte des évolutions du Grenelle II.

^{*1} (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)

^{*2} (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)



LES PRINCIPES FONDATEURS DE L'A.V.A.P.

Un délai national pour la transformation de la Z.P.P.A.U.P. en A.V.A.P. fixé à juillet 2016 au plus tard (report d'un an suite à la Loi ALUR du 24 mars 2014).

Une compatibilité indispensable de l'A.V.A.P. avec le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

L'intégration d'un volet développement durable avec des règles abordant les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables.

Une mise à jour de l'analyse qualitative du patrimoine et des prescriptions urbaines.



LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES PAR L'A.V.A.P.

Le maintien du périmètre des 500 mètres aux abords des Monuments Historiques au-delà des limites de l'A.V.A.P. : les rayons d'abords des Monuments Historiques sont donc reportés au-delà du périmètre de la future A.V.A.P.

Afin d'être réajustés, ils feront l'objet d'une procédure de Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) en collaboration avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

L'intégration d'un volet développement durable.

La création d'une instance consultative locale pour l'élaboration et le suivi de l'A.V.A.P. : la Commission Locale de l'A.V.A.P. (C.L.A.V.A.P.).

Une phase de concertation avec le public en amont de l'enquête publique durant toute la durée de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet.



LA VOLONTÉ D'AMÉLIORER LA SERVITUDE ACTUELLE

Une amélioration du document afin de faciliter sa lecture et sa compréhension par tous.

Une réflexion sur l'intégration de nouveaux matériaux et dispositifs relatifs aux énergies renouvelables, aux économies d'énergie et à l'environnement au regard des enjeux de préservation du patrimoine bâti et des cônes de vue.

Une évolution du règlement sur quelques points difficiles à appliquer dans la pratique avec un objectif de simplification, et sur certaines thématiques à compléter.

Des compléments à apporter sur le diagnostic historique, architectural et paysager avec notamment l'intégration de la réflexion environnementale.



N°1



BE-AUA/Maï MELACCA

CLISSON



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)



CONCERTATION Habitants, associations ...

Article sur le site internet
de la ville et dans
« CLISSON MAG »

Classeur/registre à
consulter en Mairie

Exposition publique
évolutive

2 réunions publiques

2 comités consultatifs de
quartiers

Délibération du CM en
septembre 2014 : prescription
de la révision de la ZPPAUP /
composition de la CLAVAP /
modalités de concertation

Constitution de la
Commission Locale AVAP
(CLAVAP)

Elaboration de l'AVAP
Avril à octobre 2015

Phase 1 : Diagnostic
architectural, patrimonial et
environnemental

CLAVAP 1 / adoption du
règlement interne et mise en
place + présentation et
validation de la phase 1

Phase 2 : Propositions
d'orientations : périmètre de
l'AVAP et carte des qualités

CLAVAP 2 / présentation et
validation des enjeux
patrimoniaux et du projet
de périmètre

Phase 3 : Mise en forme du
dossier d'AVAP

CLAVAP 3 / présentation du
projet d'AVAP et validation

Délibération du CM : arrêt du projet d'AVAP et bilan de la concertation / **fin 2015**

Passage du dossier d'AVAP en
Commission Régional du
Patrimoine et des Sites (CRPS)

Consultation des personnes
publiques associées PPA (2
mois)

Enquête publique : 30 jours minimum / **1^{er} trimestre 2016**

Analyse avis CRPS, observations
PPA et avis du Commissaire
enquêteur,
Finalisation du dossier d'AVAP

CLAVAP 4 / présentation des
adaptations apportées au
projet et validation

Délibération du CM : Création du dossier d'AVAP / 2^{ème} trimestre 2016

LA CONCERTATION - SE TENIR INFORMÉ

Les **outils de concertation** sont à votre disposition à la mairie de CLISSON aux jours et heures d'ouverture.

Une **information** permanente et évolutive :

- Un **registre de concertation** qui retrace les différentes étapes de l'élaboration de l'A.V.A.P.
- Des **articles** dans les publications de la Ville et sur le site internet
- Des **panneaux d'exposition** sur le diagnostic et les enjeux de l'A.V.A.P.
- Deux **réunions publiques** d'information et d'échanges
- Deux **réunions des comités consultatifs de quartiers**



Si vous souhaitez vous exprimer, vous pouvez également **envoyer un courrier** à la Ville de CLISSON. Vos demandes seront enregistrées et étudiées, elles entreront dans le bilan de la concertation.

N°2



BE-AUA/Maï MELACCA

CLISSON



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)

LES LOGIQUES D'IMPLANTATION DE L'HOMME SUR LE TERRITOIRE

- La présence d'une confluence de deux rivières, supports de circulation
- Un site stratégique de surveillance et de défense
- Des implantations sur les points hauts hors des parties inondables
- De vastes plateaux bien exposés permettant une mise en culture et une possibilité d'implantation humaine aisée.
- Le lieu de croisement de voies de communications, support de commerces, qui franchissent la rivière grâce au gué.
- Des bois et des affleurements granitiques offrant de la matière première.



LES PREMIERES ETAPES DU DEVELOPPEMENT HISTORIQUE

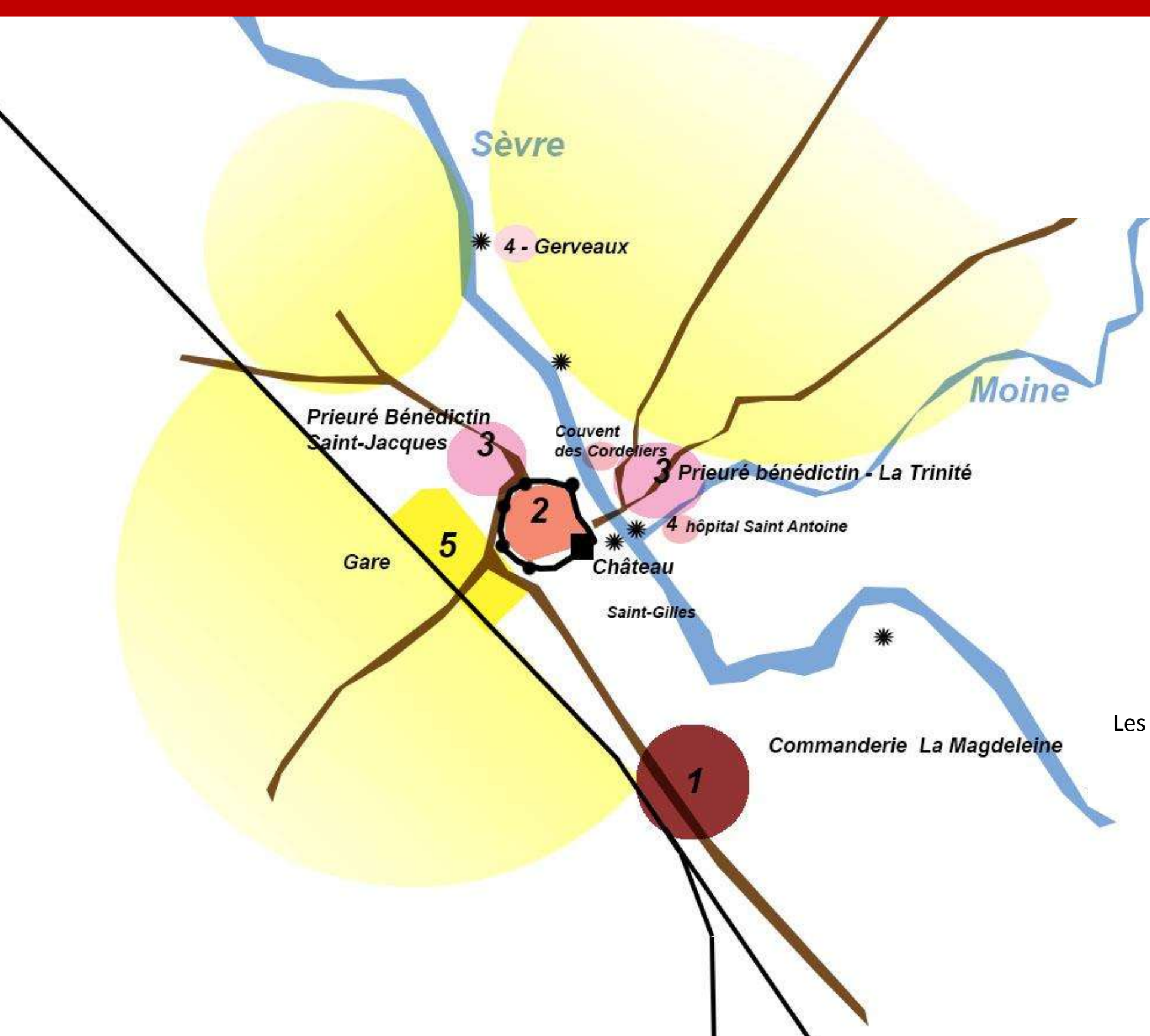
Une cité médiévale : le château de Clisson est construit sur un éperon rocheux dominant la Sèvre nantaise, au carrefour des Marches de Bretagne, de l'Anjou et du Poitou. La forteresse est édifiée du 13^e au 17^e siècle. A ses pieds se développe progressivement un noyau urbain ceint de remparts. Véritable Ville-frontière, une activité commerçante intense se développe avec les droits de foire et de marchés.

Le développement industriel : à partir des 14^e/15^e siècles jusqu'au 18^e/19^e siècles : construction de moulins à farine sur les plateaux et développement de l'industrie en lien avec la Sèvre nantaise, de moulins à papier, de filatures.

La fin d'une époque : Après la défaite des ducs de Bretagne en 1488, Clisson perd son rôle de forteresse. Le château finit par être abandonné en 1748 et incendié durant la Révolution.



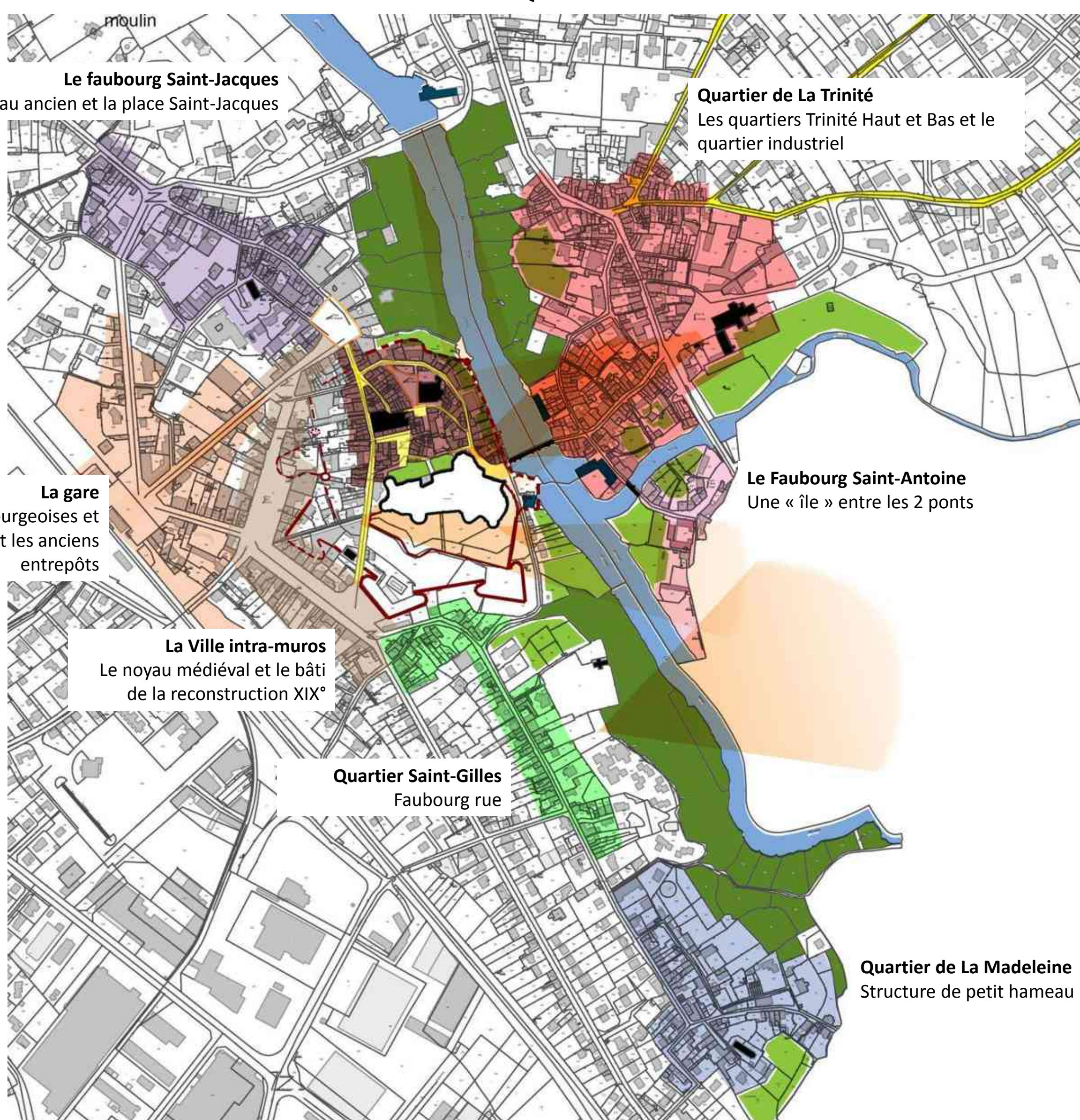
LES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN



La constitution des quartiers au cours du temps

1. La Madeleine et sa commanderie
2. Le bourg intra-muros et ses vestiges de remparts
3. Les quartiers Saint-Jacques et de la Trinité/Couvent des Cordeliers
4. Le quartier Saint-Antoine avec son hôpital
5. Le quartier de la gare

LES IDENTITES DES TISSUS HISTORIQUES



CLISSON



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)

LA MADELEINE ET SA COMMANDERIE

C'est le premier centre commerçant et structuré qui s'est développé sur le territoire.

Au 18^e siècle, la Madeleine était le centre d'une paroisse comprenant une soixantaine de feux, et dont le territoire s'étendait sur un côté de la route qui, de l'église, mène à Clisson, jusqu'à Saint-Gilles. Toutes les maisons qui en faisaient partie portaient une croix de Malte, sculptée au-dessus de leur entrée.

En 1794, la Commanderie fut entièrement ravagée par les colonnes infernales. Il ne reste donc plus rien de l'église paroissiale de Saint-Gilles-et-Saint-Brice, si ce n'est son cimetière.



Rue de la Madeleine



Le musée Cacault



La chapelle des Templiers

LE BOURG INTRA-MUROS

La ville s'est développée au pied du château à partir du 13^e siècle, période à laquelle le faubourg de la Madeleine a perdu son dynamisme et sa prospérité.

Le nouveau bourg de Clisson a bénéficié du droit de foires et marchés qui a installé définitivement la population sur ce site, d'une topographie pourtant peu favorable, et s'est développé autour de la collégiale Notre-Dame.

La structure viaire et l'implantation du bâti ont été modelées par la topographie et les remparts qui entourent la ville et dont subsistent de nombreux vestiges



Rue des Halles



Place Notre Dame



Les douves

Escalier du château



Accès à la Halle



Rue du Tire-Jarret



Vestige d'une tour de rempart



LES QUARTIERS SAINT-JACQUES ET DE LA TRINITE

Le quartier Saint-Jacques s'est développé autour de son église et du cimetière, le reste du quartier étant composé par l'ancienne place Saint-Jacques, place de foirail hors les murs.

Le quartier de la Trinité s'est développé autour d'un ancien prieuré bénédictin et se compose de trois entités avec des modes de fonctionnement et d'implantation distincts.

- Une partie « industrielle » en bord de Sèvre
- Une partie dense 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 route de la Dîmerie.



Rue du Docteur Douboueix



Place Saint-Jacques



Eglise Saint-Jacques



Rue de la Vallée



La Garenne Valentin



Eglise de la Trinité

LE FAUBOURG SAINT-ANTOINE

Le faubourg 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 du reste 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.



La salle d'asile



Rue Saint-Antoine

LE FAUBOURG SAINT-GILLES

Le faubourg 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.

Exactement sur l'emplacement de son église ruinée, s'élève le monumental tombeau de style grec, du sculpteur Lemot à qui l'on doit le Clisson italien moderne.

Rue Saint-Gilles



CLISSON



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)

UN SITE DE CONFLUENCE : ENTRE SÈVRE ET MOINE

La ville de Clisson se situe dans la vallée de la Sèvre Nantaise, à sa confluence avec la Moine.
La topographie est très marquée aux niveaux des deux vallées encaissées qui entaillent le plateau.
Le centre historique de Clisson se niche sur les deux coteaux, de part et d'autre de la Sèvre Nantaise.

Confluence de la Moine et la Sèvre



UN PAYSAGE URBAIN MARQUÉ PAR LE RELIEF

Des vues et perspectives internes au centre ancien.
Des jeux de co-visibilité d'un coteau à l'autre.
Un petit patrimoine bâti typique lié aux contraintes du relief (escalier, échelle, venelle).
Des arbres émergents, formant l'arrière-plan boisé (pins et cyprès).

Vue sur les houppiers des arbres qui émergent des jardins et parcs.



UN PAYSAGE LIÉ À L'EAU

Deux cours d'eau très présents dans le paysage.
Des ouvrages de franchissement des cours d'eau.
Des ouvrages hydrauliques : chaussée, bief...
Des moulins qui ponctuent la Sèvre : un patrimoine industriel (moulins à farine, moulin à papier, filature de coton, moulin à tan, à foulon...).

Chaussée des moulins



Moulin de Gervaux



Viaduc sur la Moine



Moulin de Nid d'oie



UN PAYSAGE RURAL : LES VILLAGES ET ÉCARTS VITICOLES

Le vignoble est implanté sur le plateau, sur des sols de granite et de gabbro qui permettent de produire des muscadets (AOC Muscadet Sèvre et Maine, crus communaux, VDQS Gros plant du pays nantais).
Des vues larges sur le plateau viticole.



La Brebionnière



Bournigual

Un maillage de haies bocagère dans la vallée de la Moine et des prairies d'élevage.

Des hameaux ruraux isolés avec les éléments de patrimoine identitaire : croix, mare, puits...



La Suardière



Le Sauzay



Bournigual

N°5



BE-AUA/Maï MELACCA

CLISSON



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)

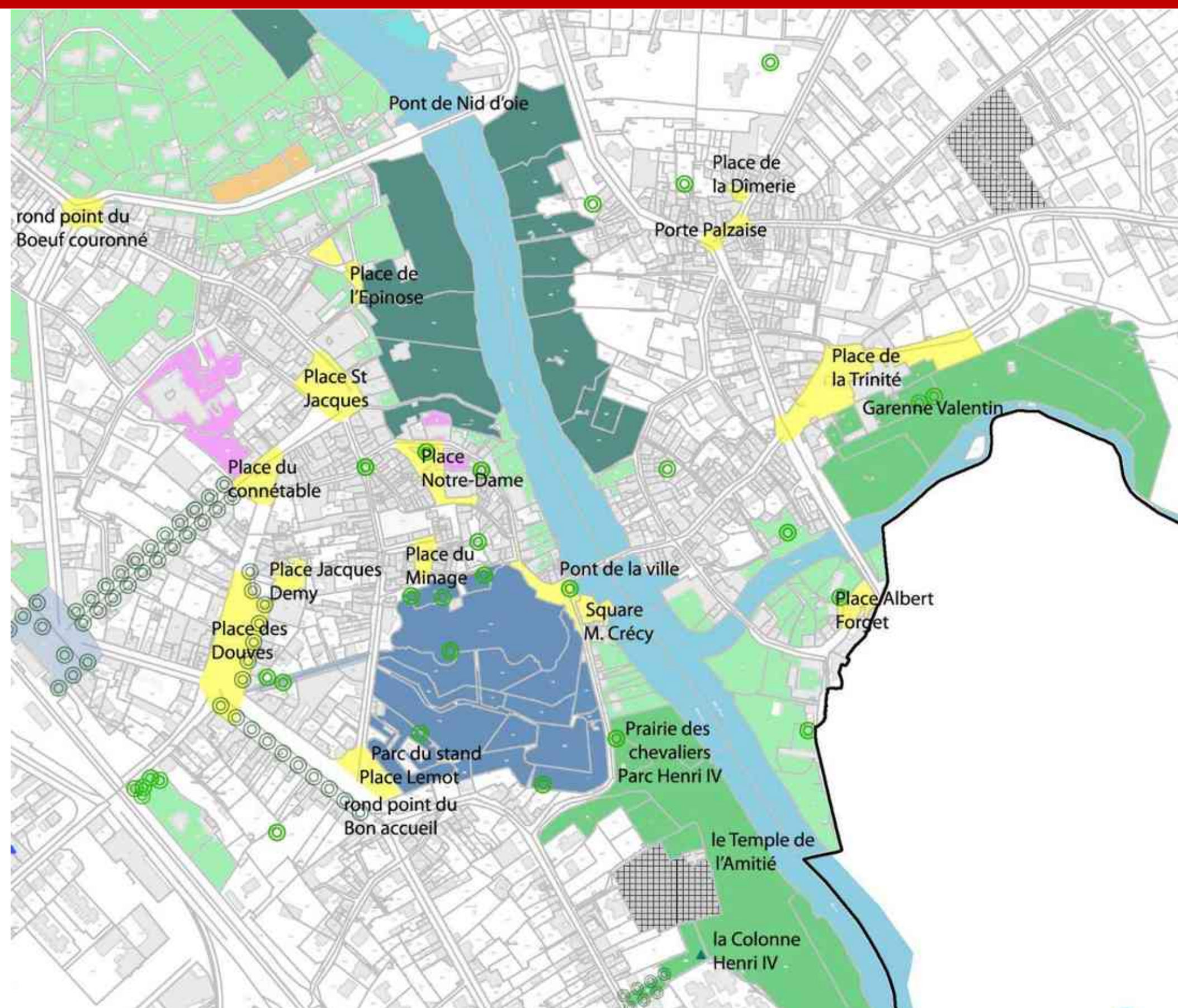
LA TRAME VÉGÉTALE DU PAYSAGE URBAIN DE CLISSON

La présence du végétal dans le paysage Clissonnais est très forte, en effet, Clisson compte de nombreux jardins et parcs d'où émergent des arbres de haut-jet, des jardins en bord de rivière, ainsi qu'une végétation liée aux cours d'eau : ripisylve des berges, prairies inondables....

Les places publiques sont nombreuses, mais de petites tailles et organisées en un réseau dense.

Des espaces verts récréatifs en bords de Sèvre (GR du Pays nantais, Parc Henri IV, Prairie des chevaliers, Square Mathurin Crécy) et de Moine (Garenne Valentin).

- | | |
|--|--|
|  Parcs et jardins privés |  Site du château |
|  Espaces boisés |  Parcs et jardins publics |
|  Espaces publics |  Prairies inondables |
|  Jardins religieux |  Arbres isolés |
| |  Arbres en alignement |



LES JARDINS ET PARCS

Jardins en bord de Moine



Garenne Valentin



Le parc Henri IV, Prairie des Chevaliers, au pied du Château



GR du Pays nantais à Gervaux



LES PLACES PUBLIQUES

Place de la Trinité



Place des Douves



Square Mathurin Crécy



Place Notre Dame



Les Halles



Place Jacques Demy



Place St Jacques



LES ARBRES ÉMERGENTS



Magnolia, échelle du château



Pins, abords du château



Pin, enceinte du château



Le pin couché, Notre Dame



Parc arboré rue Bertin



Arbres émergents vus depuis le clocher de Notre Dame.

1968 : le Conseil Général de la Loire-Atlantique achète le domaine de la Garenne Lemot à la famille Lemot. Il devient monument historique inscrit en 1967 puis monument historique classé en 1988.

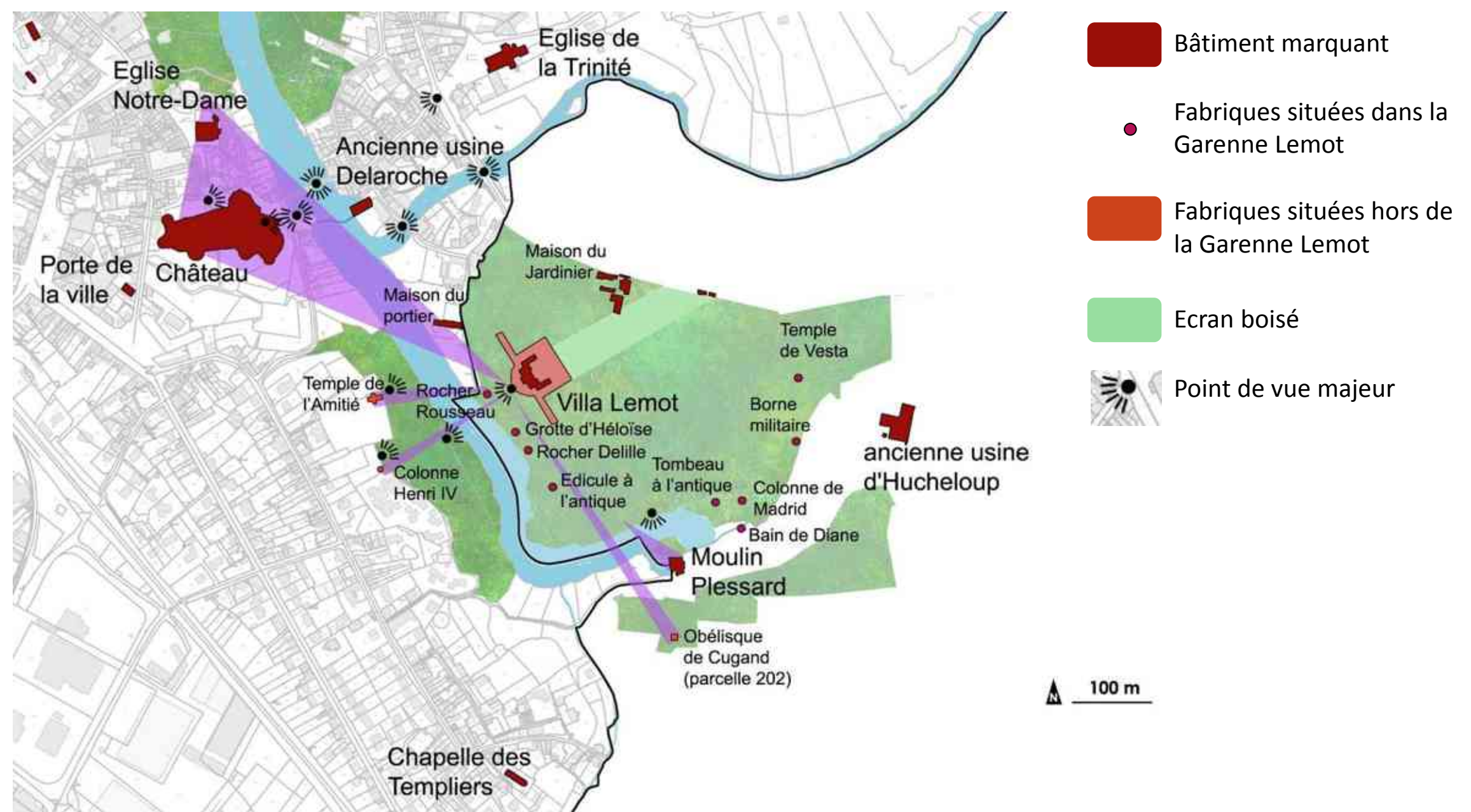
Source : LPLT / Wikimedia Commons



Vue générale de Clisson



Le parc a la particularité de posséder des éléments situés en dehors du domaine, de l'autre côté de la rivière, et placés là pour répondre et créer des perspectives avec les bâtiments et les aménagements des jardins. Ces fabriques sont situées sur le territoire des communes de Clisson et de Cugand, la Garenne Lemot est sur la commune de Gétigné.



Vues sur le Temple de l'Amitié depuis la Garenne Lemot

