

Source : MM



## Des jardins en terrasse

Le relief crée des dénivelés importants, les jardins s'adaptent à la pente, notamment par la construction de terrasses et murs de soutènement.



*Jardins en terrasse de la Garenne Valentin*

## Des jardins de bord de rivière

Les berges de la Moine et de la Sèvre sont occupés par des jardins en fond de parcelles, qui viennent jusqu'à la rivière.



*Jardins en bord de Moine sous le viaduc*



*Jardin en bord de Sèvre, ruelle du cul chaud*



*Echelle du château*



*Jardins en bord de Moine*



*Jardins en bord de Moine*

Le relief crée de fortes relations de covisibilité depuis les hauteurs sur tous ces jardins, situés sur les coteaux en pente et en bord de rivière.

# Le paysage urbain : les places publiques majeures



*Place de la Trinité*



*Espace St Jacques*



*Place Jacques Demy*



*Place des Douves*



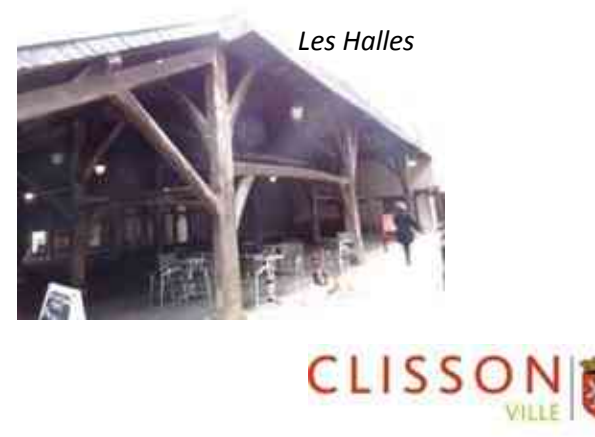
*Square Mathurin Crécy*



*Passage Lemot*



*Les Halles*



*Les Halles*

Les parcs et jardins publics de Morlaix sont peu nombreux. Le plus grand espace vert public est la Garenne Valentin en bord de Moine.



Jardins en terrasse vers la Moine



La Garenne Valentin



La Garenne Valentin



La Garenne Valentin depuis le viaduc



Fabrique du Pavillon des rochers



Le viaduc depuis la Garenne Valentin

Le Parc Henri IV et la Prairie des Chevaliers



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



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

Promenade des bords de Sèvre, GR



GR du Pays nantais vers Gétigné



GR du Pays nantais à Gervaux

## La Colonne Henri IV

Cette colonne a été érigée en 1824, sur le coteau St Gilles, dans l'axe de la Garenne Lemot. Elle est destinée à procurer une perspective depuis la terrasse de la villa Lemot.

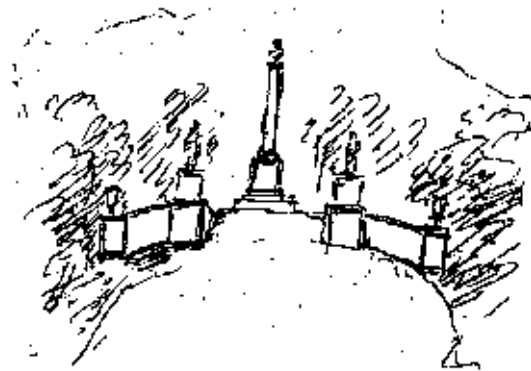
Le buste d'Henri IV situé au sommet de la colonne, a été réalisé par Frédéric Lemot lui-même. C'est la réplique de l'étude qu'il avait dû mener avant la réalisation en 1818 de la statue équestre d'Henri IV sur le Pont-Neuf à Paris. Le fût, en pierres locales, provenant de la carrière de Médion à la Lambénière (métairie rattachée à la propriété de Lemot), a été exécuté par des artisans locaux sur les plans de Lemot.

Un projet antérieur comprenait, de part et d'autre de la colonne, des piédestaux surmontés de vases et de statues disposés en hémicycle selon un schéma inspiré des jardins romains. La nature rocheuse du sol a contraint à en simplifier l'exécution. L'ensemble devait se prolonger par une avenue de marronniers et une haie de charmilles en fond.

Cet espace est aujourd'hui peu perceptible depuis le centre, et très peu mis en valeur. Actuellement cet espace comprend des stationnements en enrobé peu qualitatif, où stationnent parfois des camping cars, et une allée de marronniers à revaloriser. C'est tout cet espace qu'il convient de mieux aménager, en le connectant au cimetière et au temple de l'Amitié, ainsi qu'au GR et au chemin le long de la Sèvre en contrebas.



Source : <http://www.parcsafabriques.org>



Croquis de la colonne Henri IV, collection particulière

Photos de la colonne Henri IV, 2015 ,  
Source MM

Les arbres isolés majeurs ont été repérés dans le PLU ( Pin parasol, cyprès de Provence, cèdre, magnolias, chênes). Les houppiers des arbres émergent des jardins et participent à l'identité de Clisson, ils soulignent les toits et les silhouettes des bâtiments.



Magnolia, échelle du château



Pins, abords du château



Pin, enceinte du château



Le pin couché, Notre Dame



Parc arboré rue Bertin



## Les accès à la Moine

Quelques chemins de terre enherbés ou pavés, en sol perméable et « naturel » à préserver ainsi.



Rive de la Moine, viaduc



Accès à la Moine depuis le viaduc



Rue de la Moine



Sous le viaduc, Garenne Valentin

## Les accès à la Sèvre nantaise

Un chemin en rive nord (entre nid d'Oie et Moulin de Gervaux) et sud (entre Moulin Plessard et Nid d'oie) permettant d'apprécier les bords de rivière (GR de Pays Sèvre et Maine)

Chemins de terre enherbés en sol perméable et « naturel » à préserver ainsi.



Rive sud ruelle de cul chaud



Chemin de terre, rive nord de la Sèvre vers Gervaux



Rive nord entre nid d'Oie et Moulin de Gervaux

Des espaces « naturels » à proximité immédiate du centre ville :

- Les berges de la Sèvre nantaise et de la Moine (GR, aménagements) et leur ripisylve

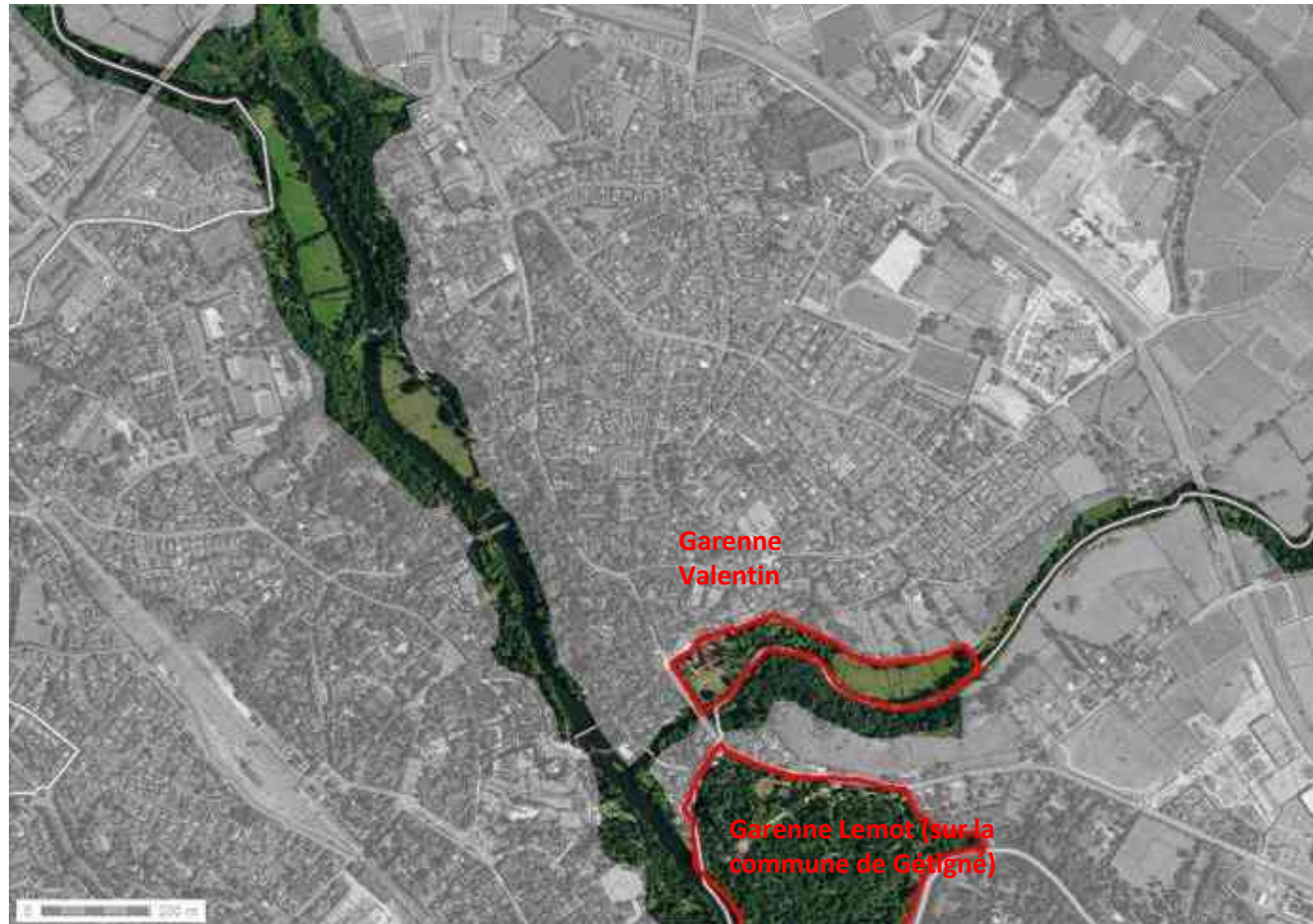
Des espaces verts « aménagés »

- Garenne Valentin
- Garenne Lemot (Gétigné)

Bords de Sèvre, abords du camping



Bords de Sèvre, abords du camping



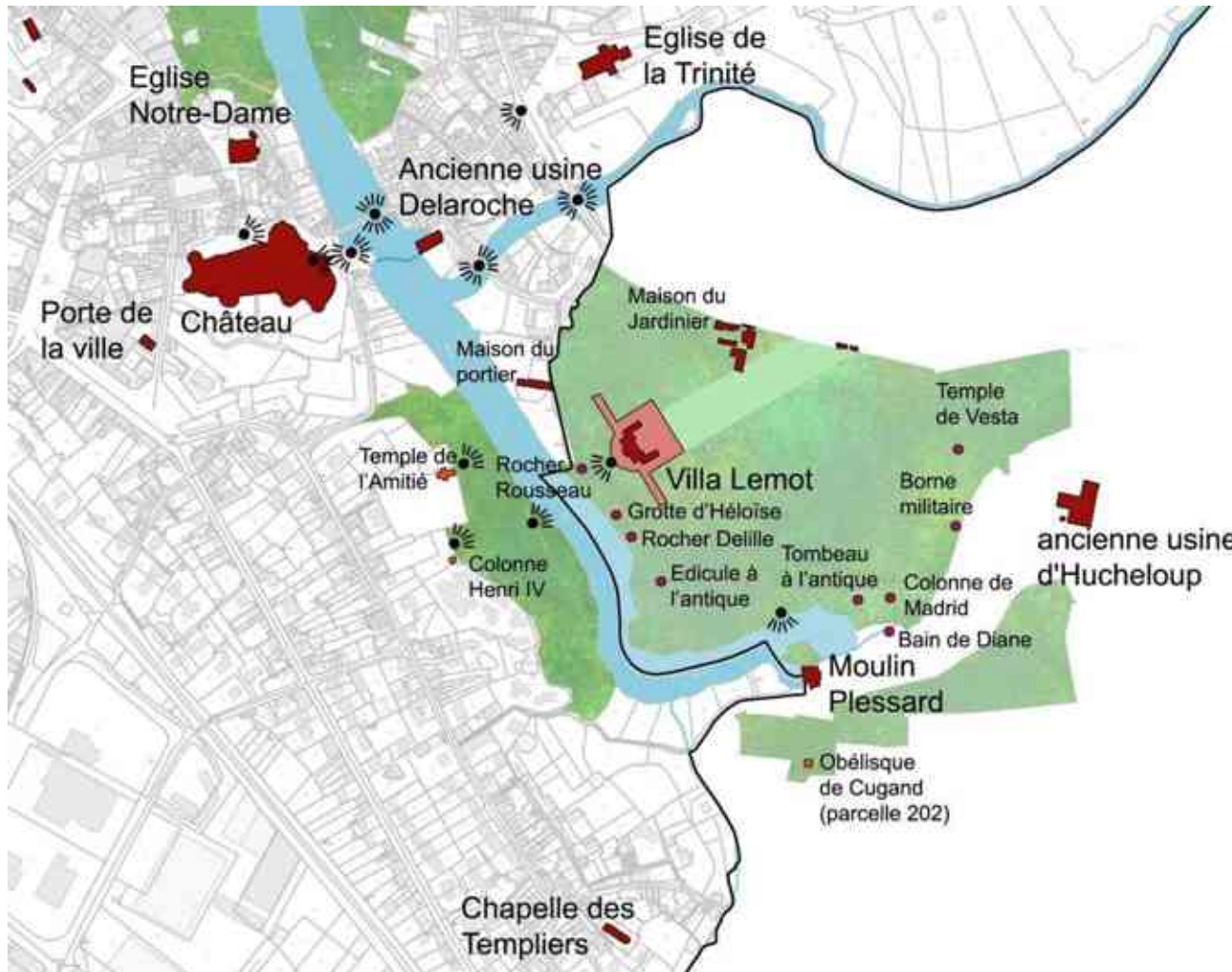
Rive gauche de la Sèvre Prairie des chevaliers



Rive gauche de la Sèvre Prairie des chevaliers



Les jeux de co-visibilité entre Clisson et la Garenne Lemot

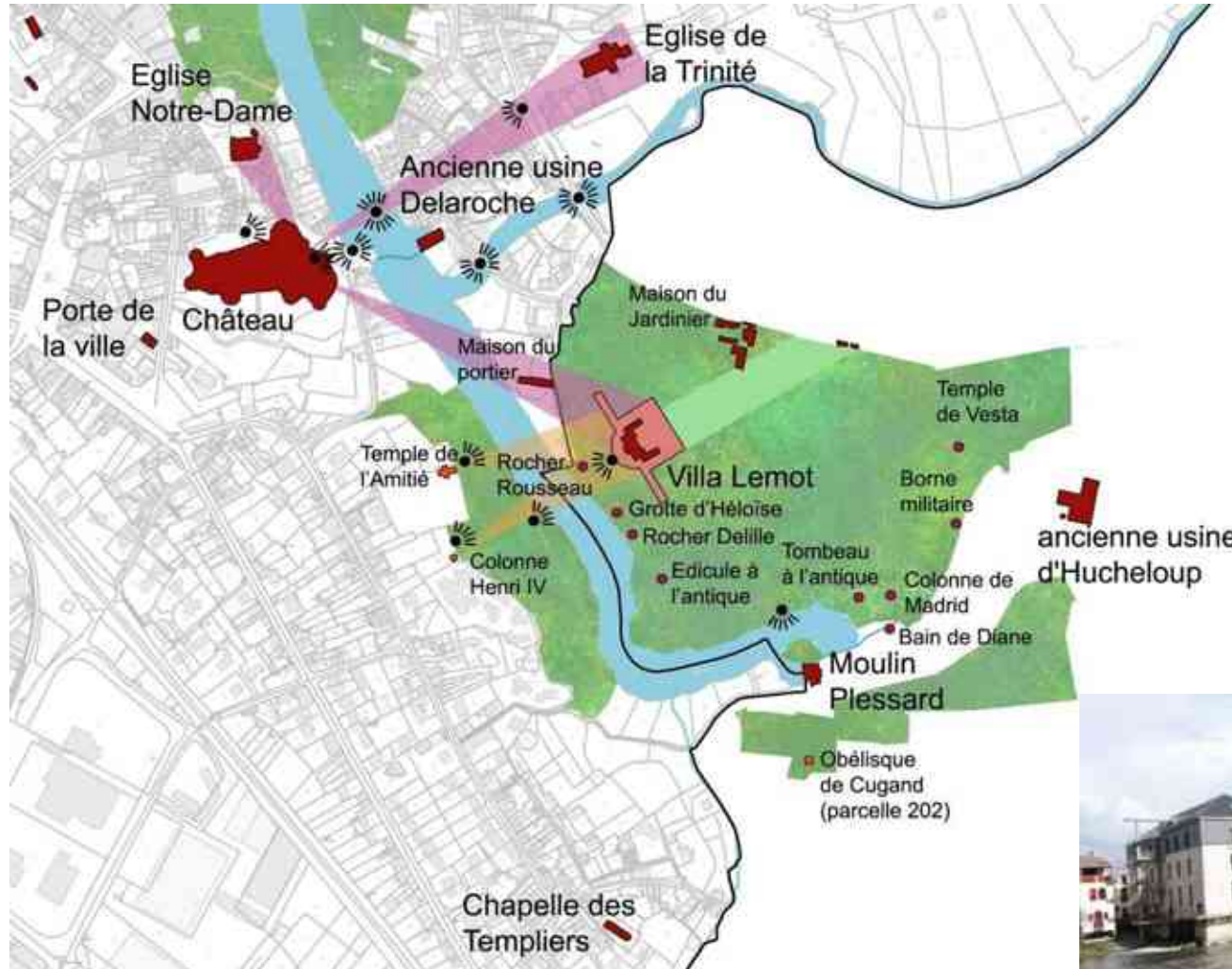


- Bâtiment marquant
- Fabriques situées dans la Garenne Lemot
- Fabriques situées hors de la Garenne Lemot
- Ecran boisé
- Point de vue majeur

▲ 100 m

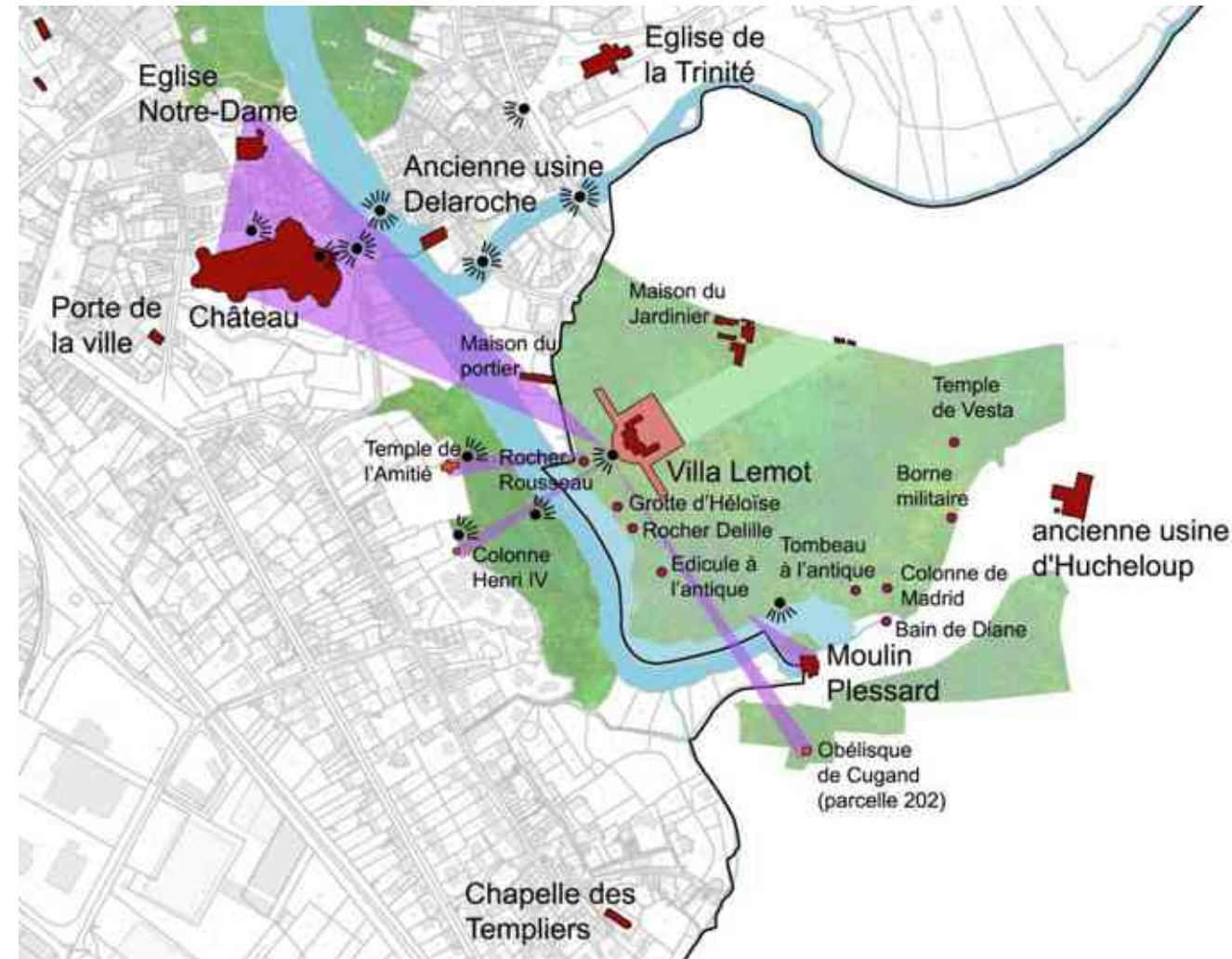
## Les jeux de co-visibilité entre Clisson et la Garenne Lemot

Vues depuis Clisson sur la Garenne Lemot



## Les jeux de co-visibilité entre Clisson et la Garenne Lemot

Vues depuis la Garenne Lemot sur Clisson



Temple de l'amitié



Jeux de co-visibilités avec les fabriques et autres éléments architecturaux situés à l'extérieur du parc de la Garennet Lemot, en rive gauche de la Sèvre nantaise

**Vue sur le Temple de l'Amitié depuis la Garenne Lemot**



**Vue sur le Moulin Plessard depuis la Garenne Lemot**



**Vue sur Notre Dame et le pont de la ville depuis le bas de la Garenne Lemot**



**Vue sur le Château et Notre Dame depuis la terrasse de la Garenne Lemot**



Réalisée à partir des murs de l'ancienne Chapelle St Gilles, acquise par Lemot en 1808. Temple dédié à aux frères Cacault morts en 18050 et 1810.

**Chapelle des Templiers**

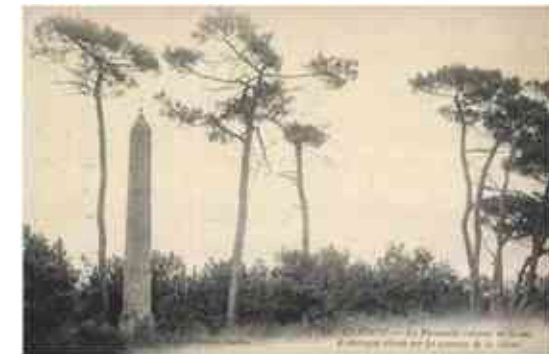


**Vue sur la villa Lemot depuis la Colonne Henri IV**



Sur le coteau St Gilles, référence à l'Antiquité et à la statue équestre d'Henri IV à Paris.

**Obélisque**



Situé sur la commune de Cugand, en Vendée. Elle a été taillée sur place entre 1815 et 1817. Dessinée par Mathurin Crucy.

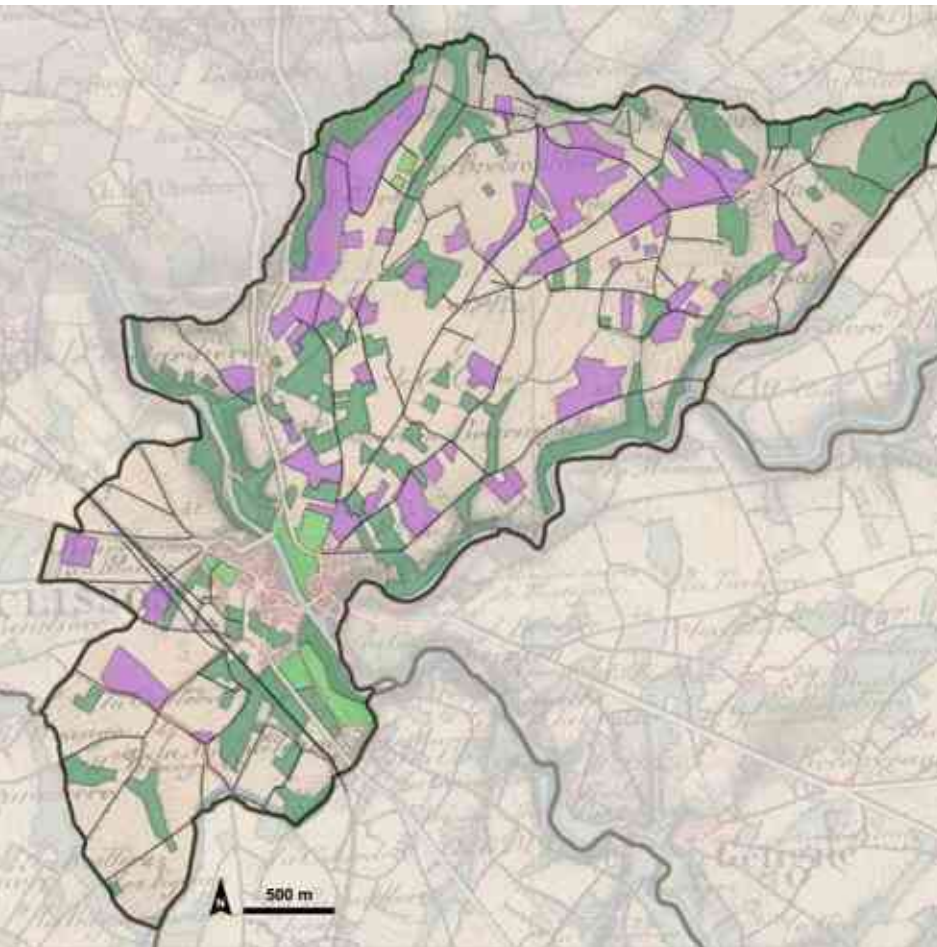
Les évènements marquants du paysage :

15<sup>e</sup> siècle : Pont de la ville et Pont St Antoine

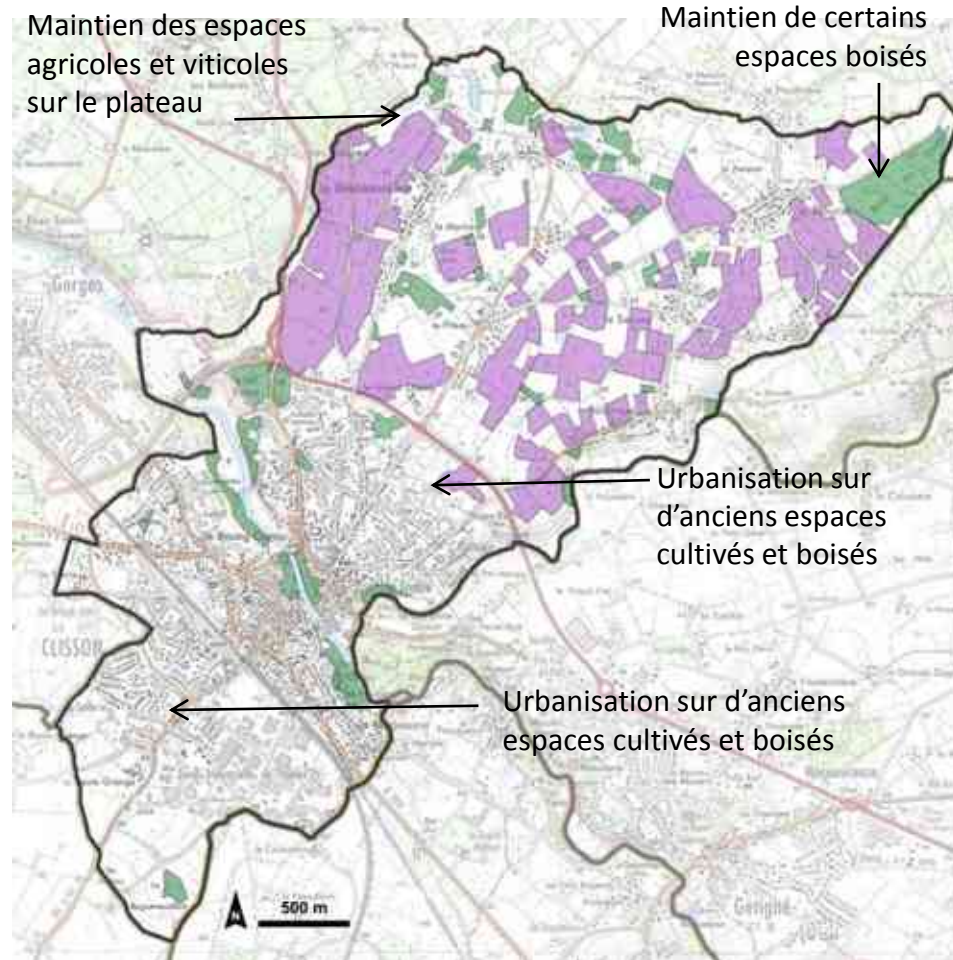
1865-66 : Construction de la gare, située sur la commune de Gorge jusqu'en 1932 où elle fut annexée.

19<sup>e</sup> siècle : Pont de Nid d'oie

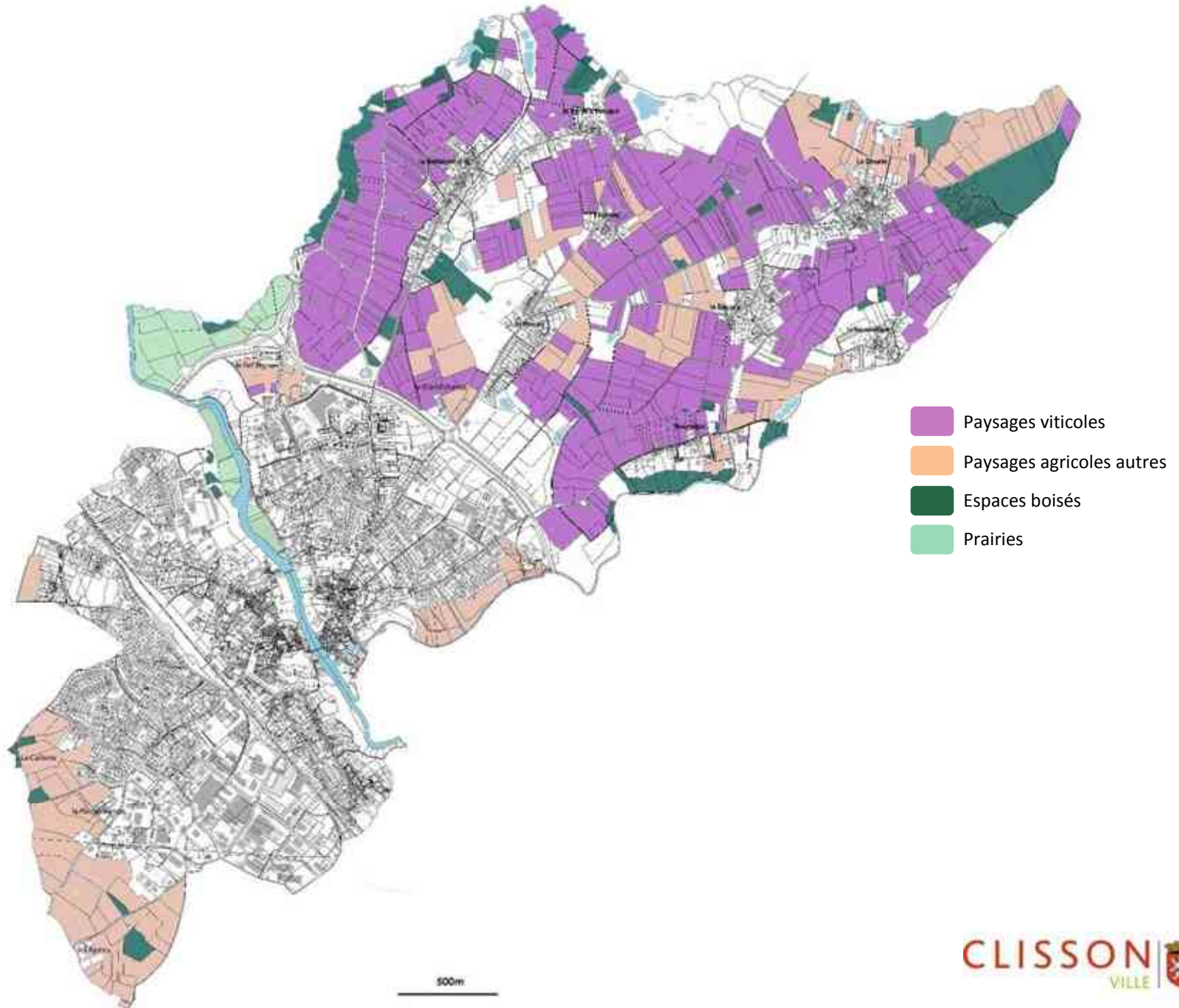
1841 : Viaduc de Clisson, sur la Moine



Carte des espaces boisés et agricoles de Clisson, d'après la carte d'Etat major,  
Source : Geoportail



Carte des espaces boisés et agricoles de Clisson, d'après la carte IGN Scan25,  
Source : IGN



Le plateau viticole :

- AOC Muscadet Sèvre et Maine, et Muscadet sur lie sans appellation locale, AOVDQS Gros Plant
- route touristique du vignoble nantais

Un plateau viticole ponctué de peu d'espaces boisés, et peu de bocage résiduel dans le vignoble.

Pas de vue sur les vallées et Clisson depuis le plateau



Le Perthuis Fouques



Le Perthuis Fouques



Bournigal



Quelques parcelles de céréaliculture et des prairies temporaires et permanentes.

Prairie d'élevage (bovin) dans la vallée de la Moine



Prairie d'élevage temporaire en bord de Sèvre



Haies bocagère soulignant le parcellaire à Bournigual

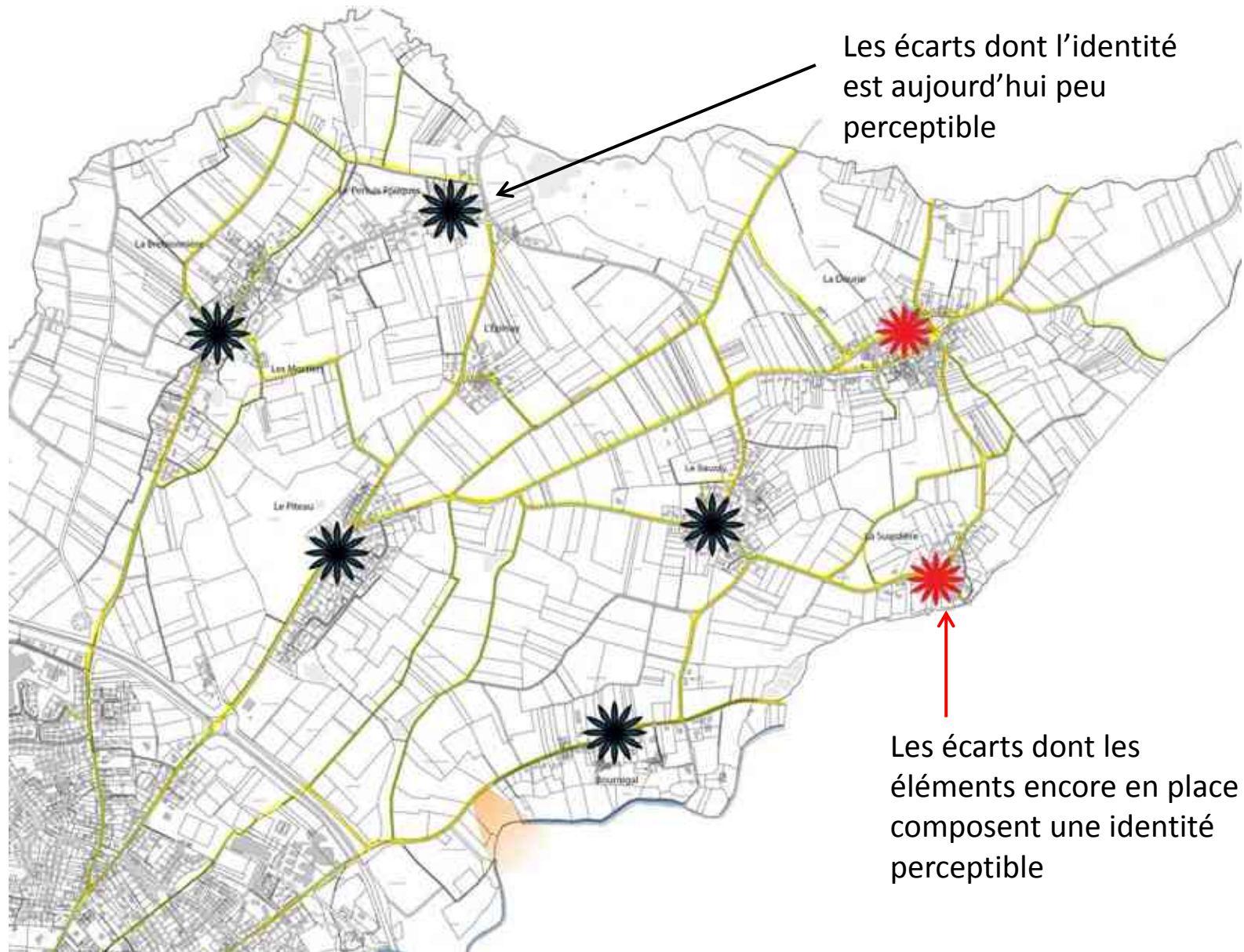


Haies bocagère soulignant le parcellaire au Piteau



Espace agricole à la Dourie





Les écarts dont l'identité est aujourd'hui peu perceptible

Les écarts dont les éléments encore en place composent une identité perceptible



La Dourie - mare



La Suadière - étang



La Dourie - puits



Le Sauzay-puits

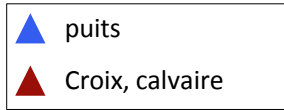


Le Perthuis-Fouques- citerne- ancien puits,

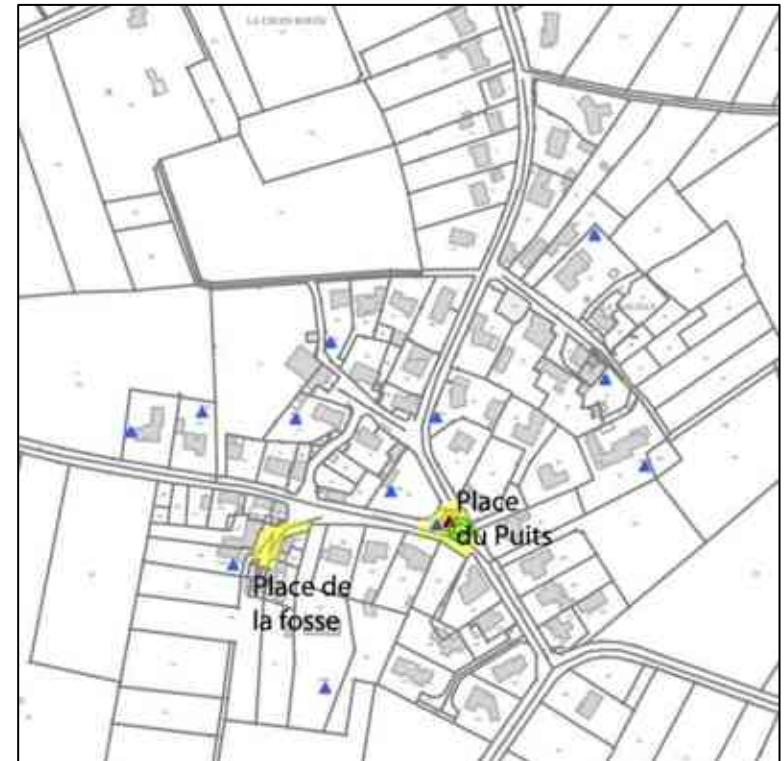
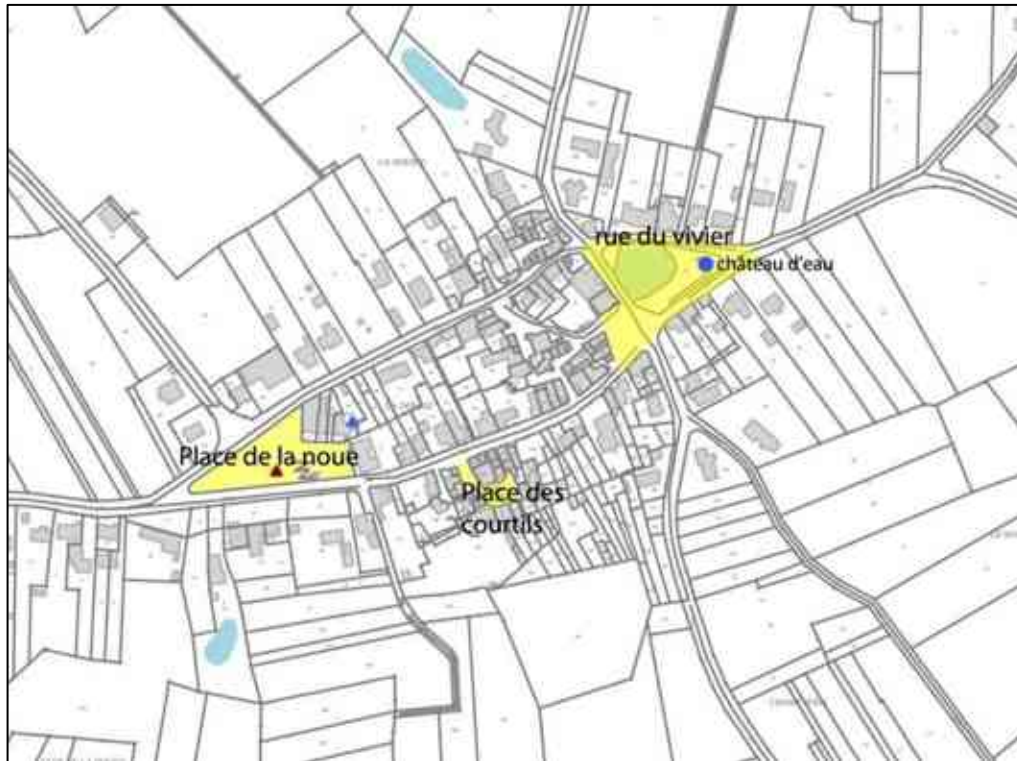


La Suadière - puits

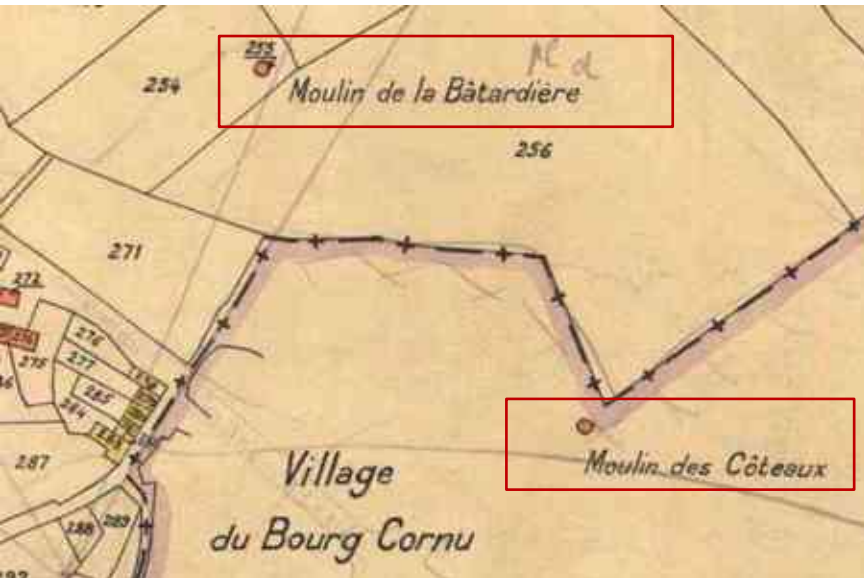
Si la Sèvre et la Moine sont très présentes dans les quartiers historiques, la présence de l'eau sur les plateaux agricoles est plus ténue et se trouve généralement liée à l'espace « public » et social du village, une place, ou un carrefour en tenant lieu. Se retrouve ainsi la mare ou l'étang pour abreuver les bêtes et le puits commun.



Le fonctionnement des espaces en relais au sein des hameaux avec les éléments de patrimoine identitaire : croix, mare, puits.



## Les moulins à vent



Les plateaux de part et d'autre de la Sèvre ont été le lieu d'implantation privilégié des moulins, dont deux sont encore visibles sur Clisson.



Ils fournissaient en blé les minoteries installées en bord de Sèvre.



Il y avait donc un véritable maillage industriel du territoire avec un relais entre différentes natures de moulins.

Moulin du bourg Cornu, propriété privée



Moulin de la croix, reconverti en bureau

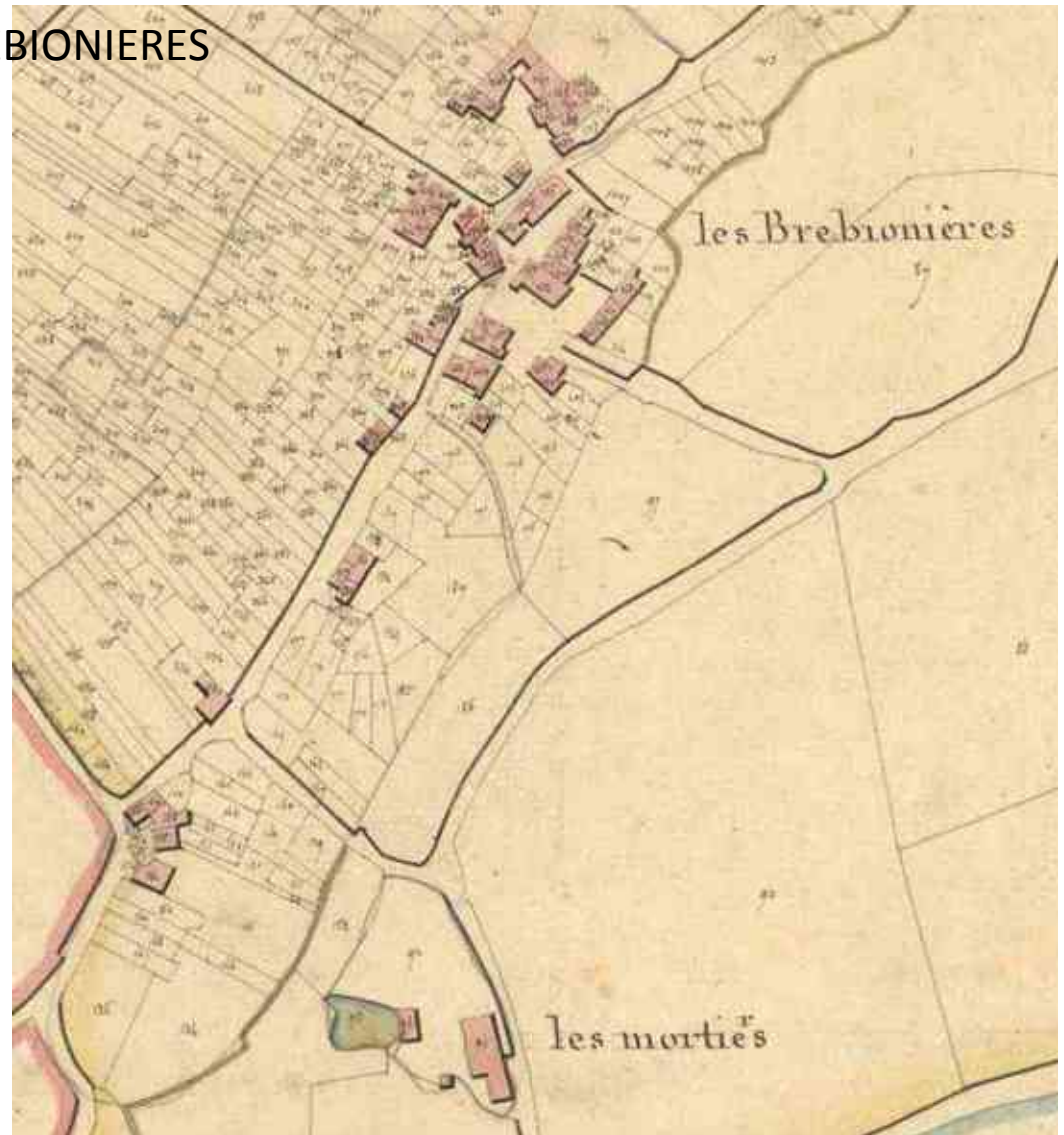


Photo Jean Yves Thomas

Un nombre restreint de bâtis d'intérêt maintenus



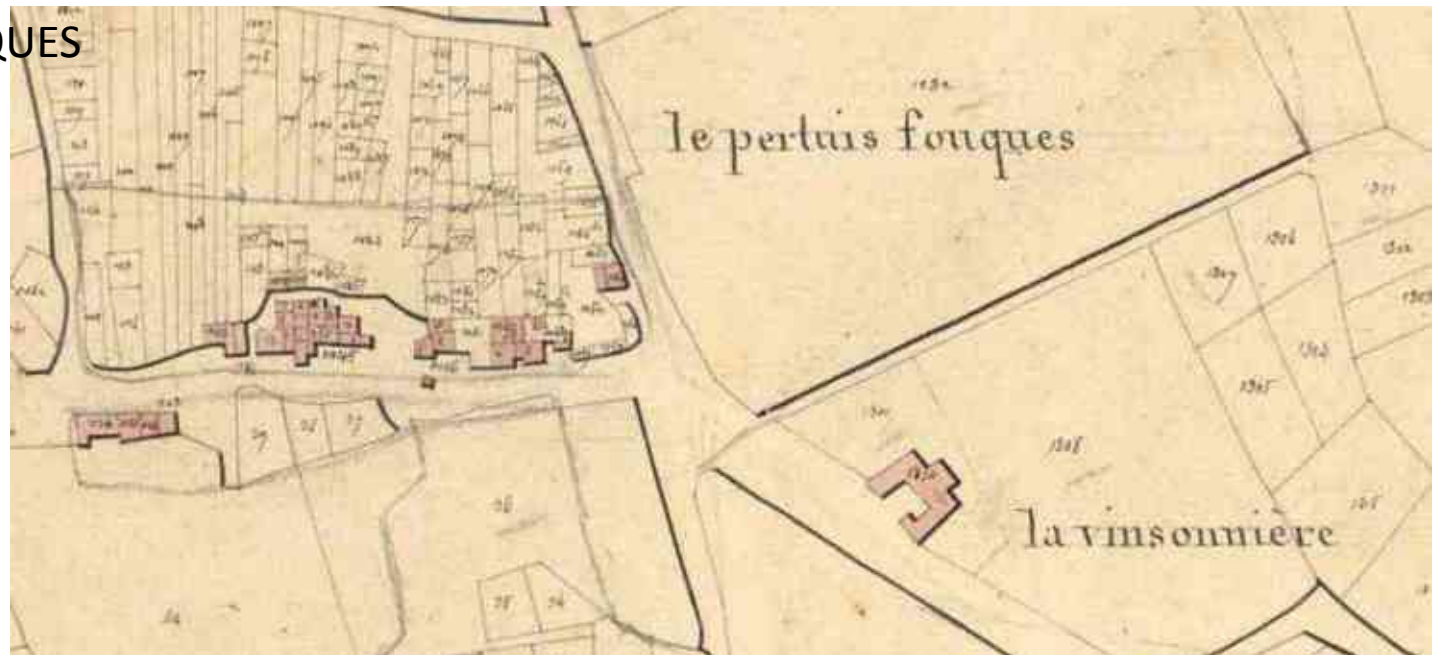
## LES BREBIONIÈRES



Cadastré de 1809 dit « napoléonien » extrait section A - A.D. 44

Un nombre restreint de bâtis d'intérêt maintenus

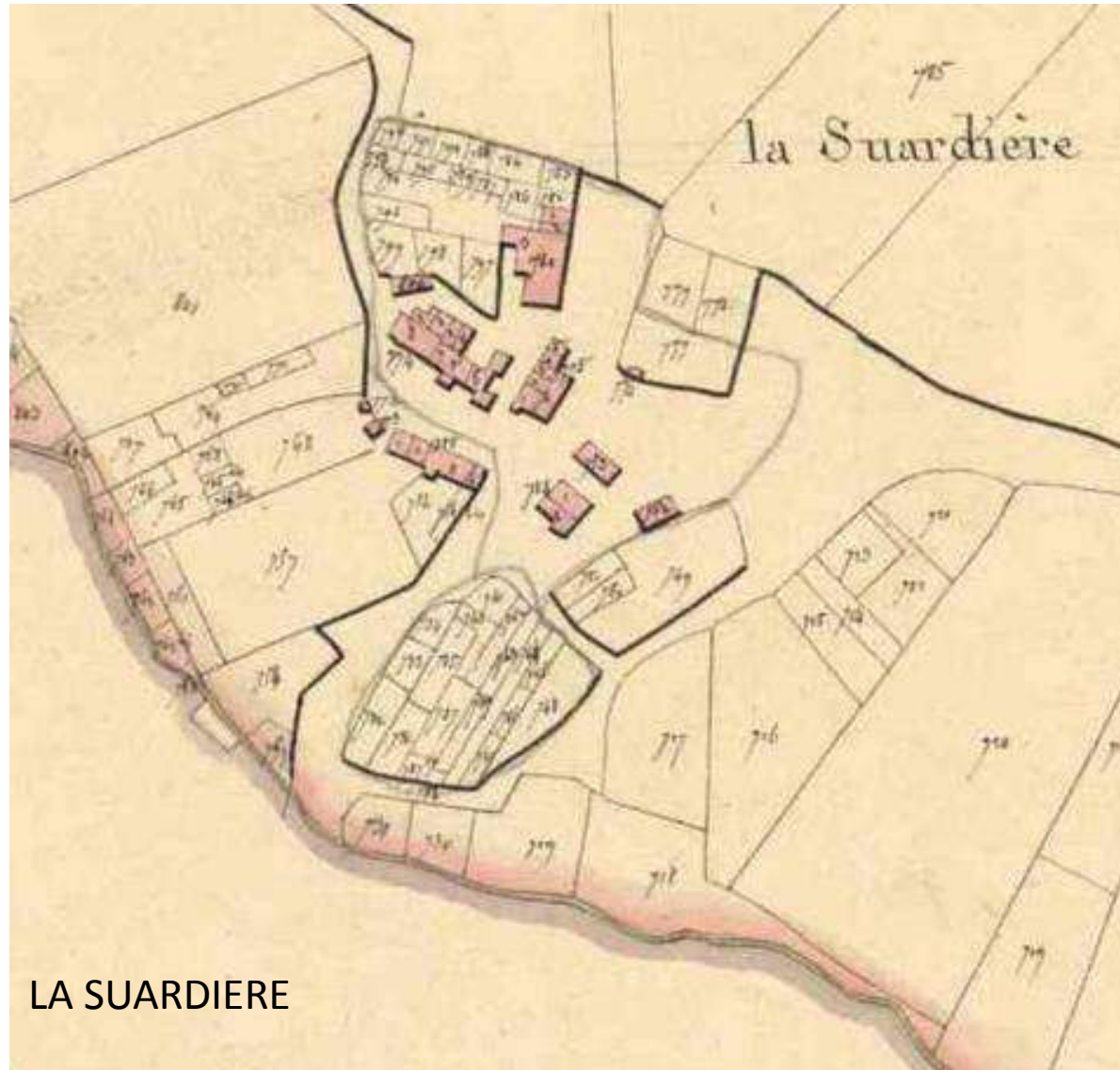
## LE PERTUIS FOUQUES



Cadastre de 1809 dit « napoléonien » extrait section A - A.D. 44



Plusieurs groupements de bâtis d'intérêt maintenus, puits et croix, étang en contrebas



Cadastre de 1809 dit « napoléonien » extrait section B - A.D. 44



Plusieurs groupements de bâtis d'intérêt maintenus formant hameau, croix et étang



Cadastre de 1809 dit « napoléonien » extrait section B - A.D. 44



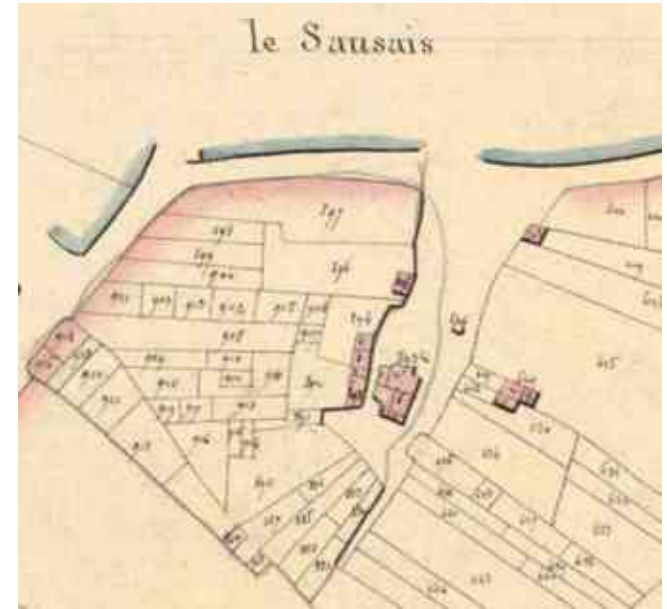
LE SAUZAY et LE PETIT SAUZAY



Un nombre très restreint de bâtis d'intérêt maintenus, beaucoup ont été dénaturés – puits et croix



## LE SAUZAY et LE PETIT SAUZAY



Cadastre de 1809 dit « napoléonien »  
extrait section B - A.D. 44



Cadastre de 1809 dit « napoléonien »  
extrait section de Bournigale - A.D. 44

Un nombre très restreint de bâtis d'intérêt maintenus, beaucoup ont été dénaturés –croix



## BOURNIGAL

Cadastré de 1809 dit « napoléonien »  
extrait section de Bournigale - A.D. 44



# Le paysage agricole : les hameaux et ensembles isolés (au nord de la Sèvre)/EN COURS

*Le Fief Bignon*



*Le Fief Bignon*



*Les hauts de Gervaux*



*Les hauts de Gervaux*



*Les hauts de Gervaux*



# Le paysage agricole : les hameaux (au sud de la Sèvre) / EN COURS

*La Haute Grange*



*La Haute Grange*



*La Haute Grange*



*La Basse Grange*



*Les Ajoncs*



*Les Ajoncs*



1. La DTA de l'Estuaire de La Loire
2. Le SCOT
3. Le Plan Local d'Urbanisme
4. La ZAE de CALIN / Entrée du camping du Moulin
5. Les sites classés et inscrits
6. La ZPPAUP
7. Les ZNIEFF

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de La Loire a été approuvée par décret n°2006-884 du 17 juillet 2006. Elle est construite autour de 3 objectifs structurants pour la région :

- Développer le bipôle Nantes/Saint-Nazaire comme métropole au bénéfice du Grand ouest;
- Assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales;
- Protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et les paysages.

Clisson est identifiée comme pôle d'équilibre. La vallée de la Sèvre Nantaise se caractérise par un patrimoine naturel et paysager d'exception à préserver.

## 2. Le SCOT en cours de révision (projet arrêté le 18.11.2013)

3 grands axes ont été définis dans le PADD du SCoT en cours de révision :

**Penser l'économie de façon globale** : en proposant des parcs d'activités variés, complémentaires et de qualité permettant un parcours « résidentiel » évolutif pour les entreprises déjà installées ou souhaitant s'implanter.

**Valoriser le territoire grâce à son patrimoine environnemental et humain :**

- en préservant les richesses écologiques,
- en valorisant les paysages agricoles et naturels,
- en développant le potentiel touristique du territoire,
- en tenant compte de la fragilité des ressources naturelles.

**Organiser le développement des villes, bourgs et villages :**

- en privilégiant une organisation territoriale solidaire,
- en préservant la dynamique des centres-bourgs et villages,
- en questionnant les nouvelles formes de mobilité.

### Reconnaître et préserver les richesses




#### La Trame Verte et Bleue :






Des pôles majeurs de biodiversité à préserver :

-  La Loire
-  Marais de Goulaine
-  Fonds de vallée

Des milieux qui viennent en appui aux pôles de biodiversité à conforter :

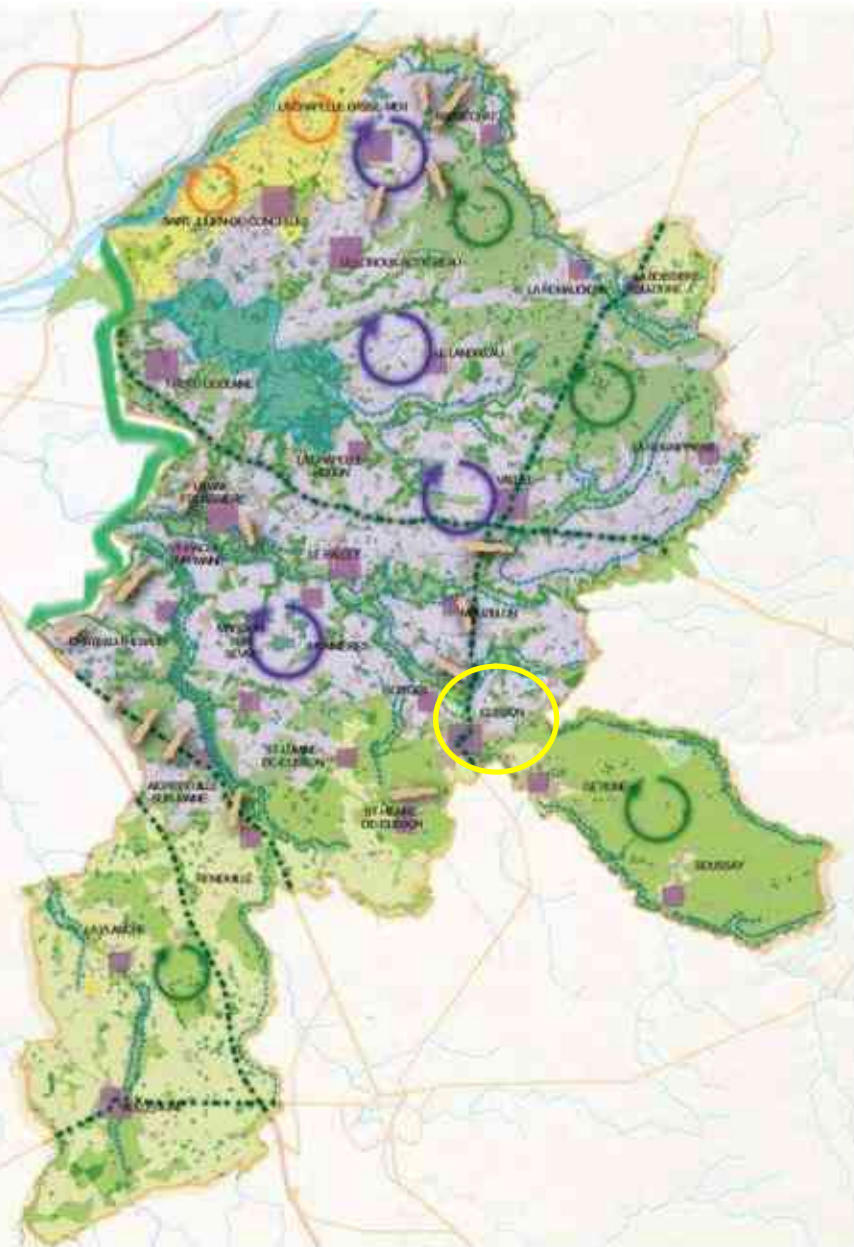
-  Espaces bocagers denses à préserver
-  Sauvegarder / recréer des liaisons connectant les vallées
-  Espaces bocagers lâches à préserver / recomposer

Des espaces agricoles relais pour une biodiversité à affirmer :

-  Espaces viticoles
-  Cultures maraîchères avec des espaces de circulation à ré-imaginer
-  Espaces de circulation (connexion) à renforcer en tenant compte des milieux naturels et des exploitations agricoles

Extrait du PADD  
du SCOT 2

Des enjeux de territoire  
à intégrer dans l'AVAP



### Principes de valorisation des ensembles bâtis et de leur paysage d'inscription

-  Préserver la coupure verte avec Nantes
-  Coupures agricoles et/ou paysagères
-  Espaces bâtis
-  Entité paysagère à forte dominante viticole
-  Entité paysagère à forte dominante maraichère
-  Entité paysagère d'anciens bocages aujourd'hui remembrés (grandes parcelles de cultures et/ou d'élevage)
-  Réseaux de haies bocagères denses
-  Boisements
-  Préserver les paysages viticoles grâce au maintien de la culture de la vigne (notamment AOC)
-  Valoriser les abords des parcelles maraichères
-  Préserver les réseaux de haies bocagères denses, porteurs identitaires permettant les perméabilités écologiques sur le territoire
-  Qualifier les abords des grands axes routiers, véritables « fenêtres » sur le territoire
-  Cours d'eau
-  Préserver les paysages de marais et leurs abords caractéristiques
-  Préserver les abords des cours d'eau de l'urbanisation et mettre en œuvre leur entretien/valorisation, afin de conserver des « fenêtres » qualitatives sur les vallées
-  Valoriser les bourgs : contact urbain/agri-naturel, entrées de ville, mais aussi cœur urbain et patrimoine bâti reconnu et vernaculaire

Extrait du DOO du SCOT 2

Valoriser les cœurs urbains au patrimoine bâti reconnu



Extrait du DOO  
du SCOT 2

## 4.1.2

## Mettre en valeur le patrimoine bâti

### Objectif

Protéger et mettre en valeur les paysages bâtis et l'architecture locale, prendre en compte la valeur patrimoniale des éléments bâtis modestes

### Mise en œuvre

#### 1) Les éléments bâtis reconnus et protégés :

- Le SCOT prend en compte la valeur patrimoniale des sites emblématiques qui bénéficient d'ores et déjà de mesures de protection et conservatoires (sites inscrits, sites classés, ZPPAUP/AMVAP\*, monuments historiques).

\* ZPPAUP: Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. AMVAP: aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine

#### 2) Les éléments de patrimoine bâti ancien :

- Les communes valorisent les abords de leur patrimoine bâti et veillent à conserver la multiplicité et la diversité de leur paysage bâti ancien (châteaux et manoirs, monuments culturels, cœurs de villages ou de bourgs, bâtis agricoles et viticoles de caractère, etc.).
- Le bâti ancien ne constitue pas cependant une scène paysagère immuable, il doit pouvoir évoluer pour répondre aux nouveaux modes d'habiter, aux exigences de maîtrise de l'urbanisation, aux objectifs de moindre consommation énergétiques...  
A ces fins, les communes concilient mesures de protection du patrimoine bâti ancien et possibilités d'adaptation et d'évolution : réhabilitations, transformations ayant recours à des matériaux innovants, à des modes constructifs durables et contemporains conduites dans un souci de respect des caractéristiques de l'architecture locale.

#### 3) Les éléments du petit patrimoine bâti, du patrimoine végétal, du patrimoine modeste :

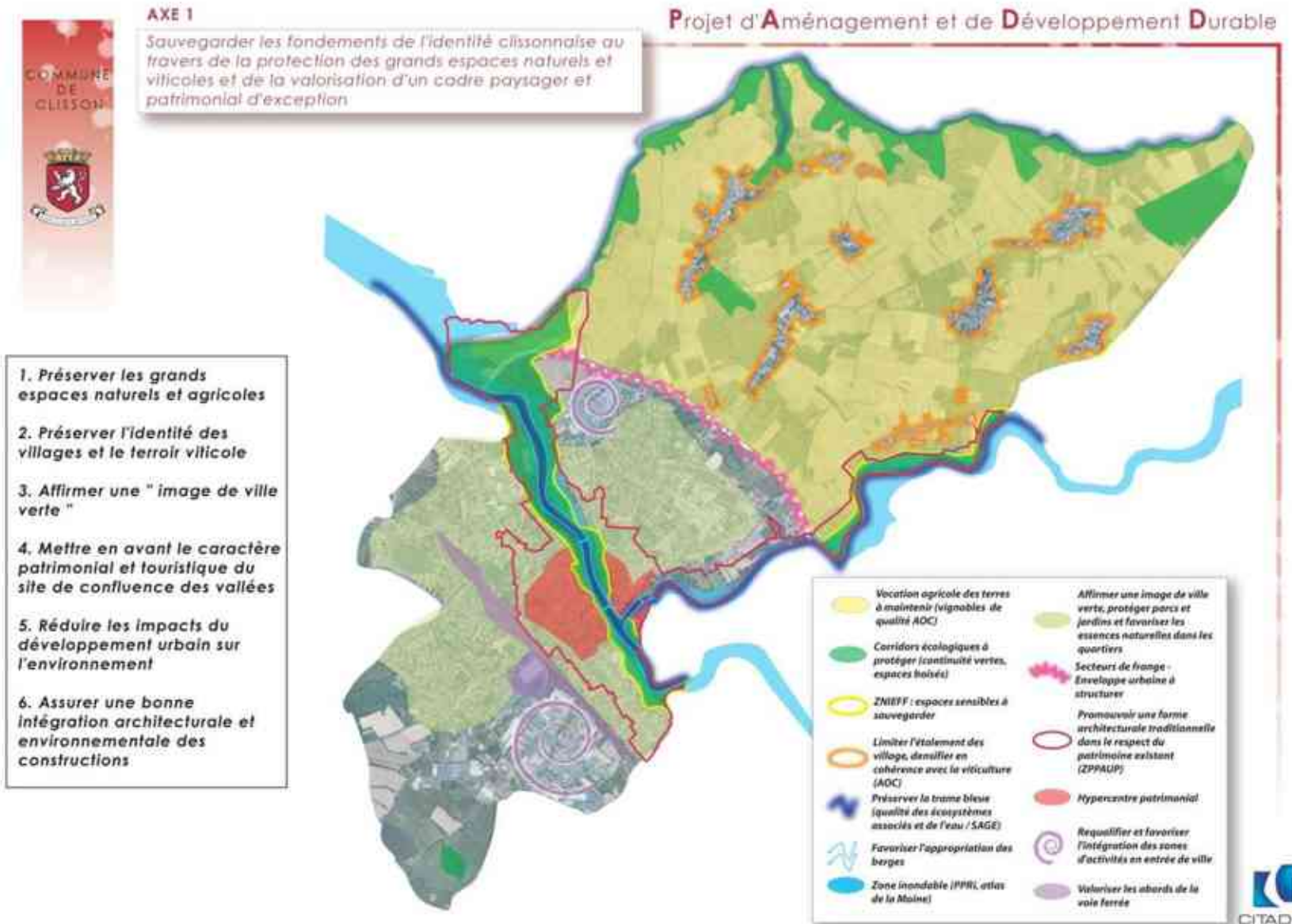
- Le patrimoine vernaculaire, les éléments de petit patrimoine bâti, le patrimoine lié à l'eau, les arbres remarquables et le vocabulaire végétal caractéristiques et emblématiques des villages, bourgs et villes du Pays du Vignoble Nantais sont protégés, valorisés et restaurés.

Il s'agit, à terme, d'assurer leur protection et leur valorisation, voire leur restauration, afin de maintenir l'identité et la typicité du territoire dans le respect des savoir-faire et des techniques de mise en œuvre locales.



### 3. Le Plan Local d'Urbanisme (extrait du PADD)

L'AVAP doit être compatible avec le PADD du PLU.



**Zone UA** : Zone urbaine ancienne du centre-ville, dont le périmètre correspond à celui de la ZPPAUP.

La zone UA reprend en partie le périmètre de la ZPPAUP qui identifie le au **noyau historique de Clisson** élargi aux faubourgs de part et d'autre de la vallée, considérant la richesse patrimoniale et paysagère (sites classés, Monuments historiques et autres architectures majeures, anciens bâtiments industriels de la vallée).

Située au centre de la commune, séparée en plusieurs sites à la confluence des rivières de la Sèvre Nantaise et de la Moine, la zone UA se caractérise par un **tissu urbain dense formant généralement un front bâti continu le long des axes commerçants du centre médiéval et de la Trinité** reliés par les Ponts de la Vallée et du Nid d'Oie. Elle comprend les portes du centre ancien qui sont aussi des espaces publics importants (Porte Palzaise, Trinité, Douves, place St Jacques). Par ailleurs, cette zone englobe les quartiers périphériques proches au tissu plus lâche mais qui sont tout de même ancien (Quartiers Olivier de Clisson, Gare, et les maisons de ville de faubourg implantées à l'alignement comme par exemple, le long de la route St Gilles et de l'avenue du Général Leclerc).

Les dispositions réglementaires de la zone UA, demeurent assez générales du fait de la diversité des typologies urbaines présentes dans la zone et du règlement de la ZPPAUP avec lequel le PLU doit demeurer cohérent. Les mesures de sauvegarde qui y sont décrites laissent une certaine flexibilité laissée à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'article 11 renvoie au règlement de la ZPPAUP, qui donne des prescriptions très précises concernant les matériaux à employer (granite, brique, tuile, enduits, pierres calcaires, ardoises), les réhabilitations, les extensions, les constructions neuves ainsi que sur l'aspect des constructions (volumes, couvertures, percements, clôtures).

Un **secteur UAa** a été identifié pour apporter une vigilance accrue du patrimoine architectural et paysager **du quartier Olivier de Clisson**. Celui-ci fait la transition entre la Gare et le centre jusqu'à la place Saint Jacques. Il comprend de grandes propriétés bourgeoises dont les jardins participent à l'ambiance paysagère aérée du quartier. Ces propriétés situées en secteur péricentral sont peu à peu démantelées car particulièrement sensibles à la division foncière et la densification, des règles spécifiques y sont associées (emprise au sol, coefficient d'espace vert...) pour préserver l'aspect paysager du secteur.

## La question de la superposition des réglementations : EBC, EPP, Terrains à cultiver en zone urbaine ... risque d'incohérences entre PLU et future AVAP ou révision du PLU ?

#### LES REGLES DECOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES OUTRE LES LIMITES DES DIFFERENTES ZONES

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et que se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

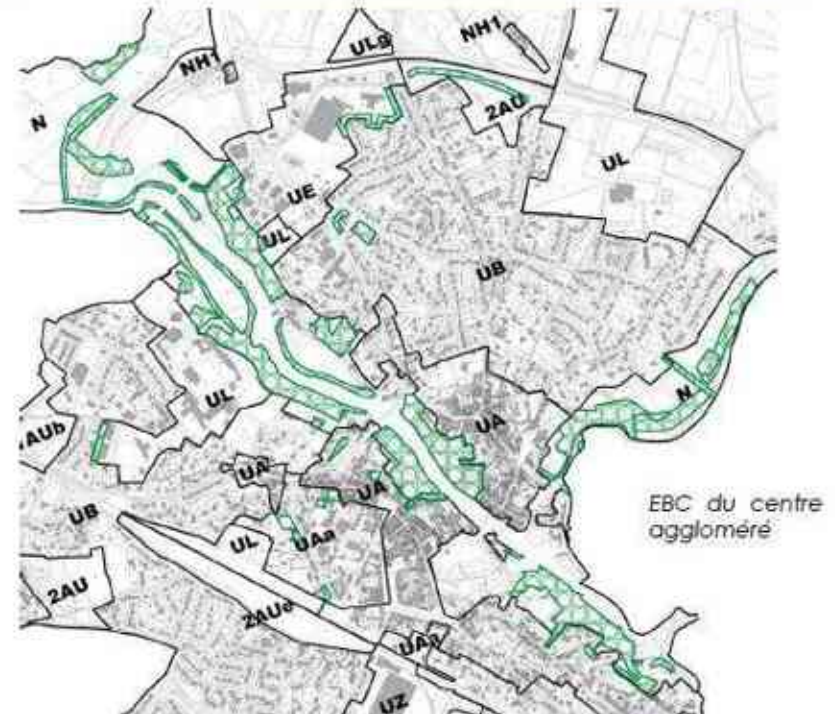
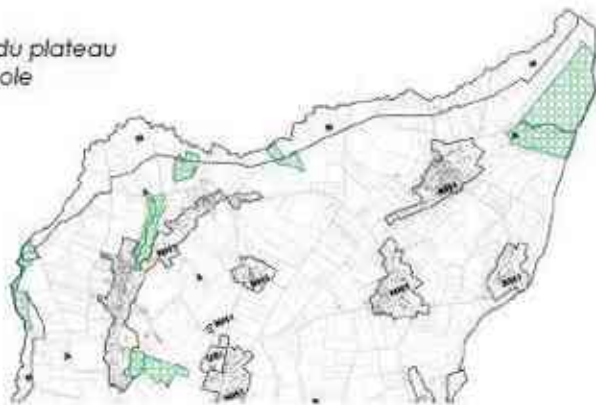
##### ■ ESPACES BOISES CLASSES EXISTANTS OU A CREER

(Conformément aux articles L 130-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme)

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts (...).

EBC du plateau agricole



- **INSCRIPTIONS GRAPHIQUES RELATIVES A DES SECTEURS OU LES NECESSITES DE LA PROTECTION CONTRE LES NUISANCES OU L'EXISTENCE DE RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES JUSTIFIENT QUE SOIENT INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS SPECIALES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DE TOUTE NATURE**

(Conformément à l'article R123-11 alinéa b du Code de l'Urbanisme).

Ces inscriptions font l'objet de règles spécifiques exposées dans l'annexe 4 du règlement, consacré aux risques :

- Zones inondables soumises aux PPRI de la Sèvre Nantaise et de la vallée de la Moine

- **REPERAGE DES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX IDENTIFIES**

(Conformément aux articles L 123-1-7 et R123-11 alinéa h du Code de l'Urbanisme).

Différents éléments ont été identifiés et sont soumis à des dispositions particulières et sont répertoriées selon 3 catégories :

**Les protections liées à la trame verte communale :**

- Les arbres isolés remarquables
- Les alignements d'arbres constituant une trame urbaine voire paysagée
- Les haies bocagères remarquables identifiées au titre de la loi sur l'eau et du diagnostic communal des zones humides et des haies.

**Les protections des éléments bâtis remarquables :**

- Les éléments du petit patrimoine (patrimoine rural, escaliers extérieurs, moulin, et patrimoine industriel-fluvial).

Les terrains concernés doivent se reporter à l'annexe 1 du règlement qui comprend un descriptif des espaces et de leur caractère à protéger ainsi qu'une localisation, des photos. Par

ailleurs, le règlement comprend aux articles 1, 2, 11 et 13 des prescriptions spécifiques les concernant.

**Certains îlots du centre ville historique :**

Ces îlots correspondent au cheminement touristique qui mène les promeneurs de la partie « haute » de la cité (secteur Notre Dame, rue des Halles) à la gare Lemot.

Il s'agit des secteurs suivants :

- Rue de la Collégiale, à compter de l'Auberge de la Vallée jusqu'au 16 de la rue de la Collégiale.
- Rue de la Vallée, à compter du restaurant de la Vallée jusqu'à la rue Traversière
- Rue Saint-Antoine sur la Moine (à l'exception de l'ex-usine Delaroche déjà protégée au titre des éléments bâtis remarquables)

- **LES TERRAINS CULTIVES A PROTÉGER EN ZONE URBAINE**

(Conformément à l'article L.123-1-9° du Code de l'urbanisme).

Sont en effet « localisés, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles ». Ces espaces jouent un rôle esthétique et sont aussi repérés dans la ZPPAUP. Il s'agit de jardins d'agrément et potagers privés comme ceux qui longent les berges de la Moine et les fonds de parcelles mais aussi de jardins culturels comme les jardins de simples près des églises ou encore, les jardins clos de maisons bourgeoises.

Ces espaces ne doivent ni être construits, ni plantés d'arbre à grand développement de façon à conserver les ouvertures visuelles au sein du bâti dense. Les abris y sont interdits.

- **EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS**

(Conformément à l'article R123-11 alinéa d du Code de l'Urbanisme). La liste et la vocation des emplacements réservés figurent sur les documents graphiques.

protégée pour des raisons d'écoulement et de prise en compte des risques de crue mais aussi pour une conservation des biotopes de milieux humides particulièrement sensibles (ripisylve, avifaune) constituant de véritables corridors écologiques de grande superficie dont la continuité sera préservée.

Pour l'ensemble de ces espaces, l'objectif est d'assurer à la fois la protection stricte de ces sites, mais également la mise en valeur du site de confluence des vallées du centre historique de Clisson (Parc de la Garenne Valentin, Parc du Château de Clisson, Parc Henri IV, etc.). Le règlement s'attache donc à rendre inconstructibles ces espaces, mais aussi à maîtriser les pratiques qui s'y développent en les organisant.

L'ensemble des espaces naturels est constitutif du paysage et du patrimoine naturel communal. Ces espaces sont ainsi porteurs de réelles richesses écologiques et paysagères et participent au cadre de vie urbain par l'aménagement de grands parcs et de promenades liées à la trame bleue. Afin d'assurer une protection plus stricte de ces sites, la plupart des zones N comprennent également une protection des éléments arborés constitutif au titre de l'article L. 130-1 des Espaces Boisés Classés.

#### Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

Les boisements les plus significatifs de la commune ont été classés en Espaces Boisés Classés, permettant une protection stricte des ensembles arborés structurants sur toute leur continuité. Il s'agit des d'espaces actuellement boisés ou à boisier (anciennement identifiés en tant que PLAR : plantation à réaliser). Ils correspondent à près de 57,4 hectares au PLU (41 hectares au POS) et représentent environ 4,8% du territoire communal. Ces Espaces Boisés Classés assurent la protection de plusieurs types de sites :

- Les **grands espaces de nature**, couverts de boisements de grandes superficies. C'est le cas en particulier du bois du Collège au nord de la commune et aussi de quelques haies bocagères structurantes du plateau viticole.

- Les EBC couvrent également les **cordons boisés des vallées de la Sèvre et de la Moine, notamment au niveau du cœur historique de confluence des vallées**. Ainsi, les boisements sont réaffirmés quand ils jouxtent le milieu urbain sous forme de parc paysager et peuvent être davantage fragilisés par des aménagements. Il est important de rappeler que nombreux sites sont par ailleurs site classé au titre de la loi de 1930 et identifiés par la ZPPAUP.

- La **ripisylve des vallons principaux** est également protégée par leur classement comme celui du Chaintreau qui court au milieu du plateau viticole près du village de la Brebionnière.
- Les espaces boisés interstitiels au sein de zones résidentielles qui participent à l'aération du tissu urbain et à l'image de « ville-verte » réaffirmée dans le PADD. En effet, les EBC en milieu urbain visent à protéger des volumes végétaux imposants qui structurent le paysage, qu'il s'agisse d'espaces verts publics ou de parcs privés. Dans certains cas particuliers, ils jouent aussi un rôle de coupure et de tampon avec les infrastructures nuisantes.

#### ■ LA MAÎTRISE ET LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE URBAIN

Les orientations du présent document d'urbanisme sont issues de la volonté communale de protéger son cadre urbain et paysager. L'objectif de maîtriser et de gérer de façon économe l'espace urbain afin d'améliorer les déplacements et de préserver la diversité des sites s'est traduit par :

- la maîtrise de la forme urbaine dans les espaces denses de la ville agglomérée : centre ancien (UA), zones pavillonnaires périphériques (UB).
- la définition d'espaces de renouvellement urbain dans les quartiers péri-centraux par le classement de la zone de recomposition urbaine du Champ de Foire en zone UZ.

## INCIDENCES SUR LE PAYSAGE : LA PRESERVATION DES SITES ET DES PAYSAGES

Au-delà de la protection des espaces naturels et du contexte environnemental de Clisson, le PLU traduit également l'objectif de protection des différents paysages et du patrimoine bâti.

### LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Il existe à Clisson une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) datant du 19 juin 1989. Le diagnostic a pu ainsi être étoffé sur les aspects historiques et les caractéristiques architecturales et paysagères du centre historique de Clisson mais également sur les sites naturels lui servant d'écrin (Sèvre et Moine). La ZPPAUP rappelle les différents Monuments historiques et sites inscrits et classés et fixe diverses protections (cônes de vues, trame de jardins à protéger, etc.).

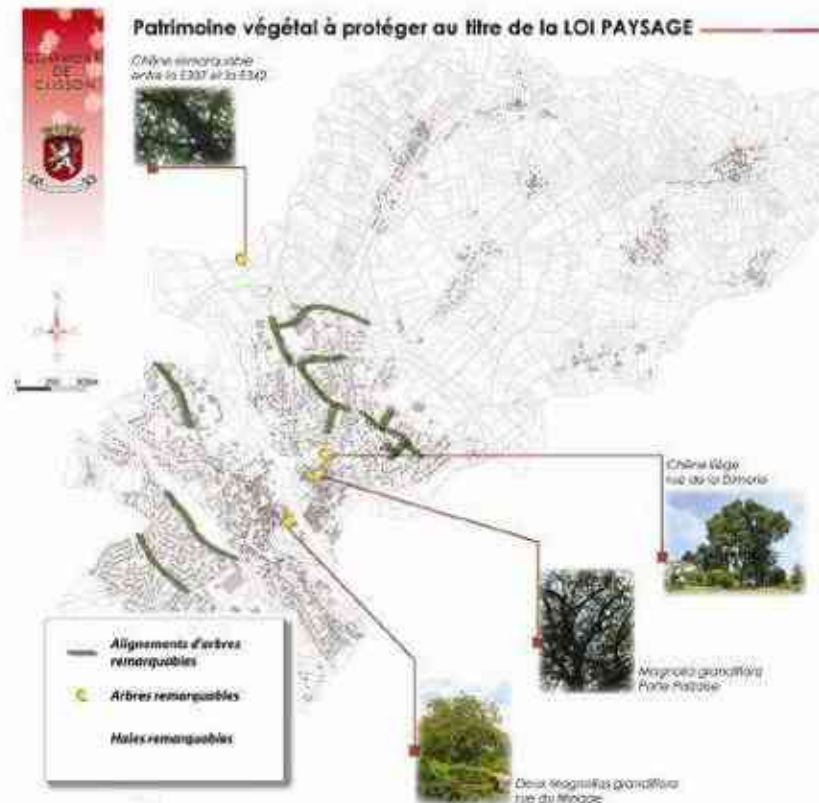
### LE PETIT PATRIMOINE DES VILLAGES VITICOLES

En plus des dispositions particulières du règlement de la zone NH1 créée spécifiquement pour maintenir la forme urbaine traditionnelle des villages, un inventaire du petit patrimoine a permis de reconnaître certaines particularités du patrimoine du quotidien (escaliers extérieurs, anciennes granges à rénover, etc.). Les éléments du petit patrimoine sont repérés au titre de la loi Paysage (article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme) et figurent en annexe 1 du règlement avec des dispositions réglementaires visant à encourager leur préservation lors des travaux d'amélioration du bâti.

### PROTECTION DE LA TRAME VERTE COMMUNALE AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L.123.1-7° DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments,

sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».



Exemple : les arbres isolés et alignements urbains structurants

# 3. PLU suite (extrait du règlement d'urbanisme)

## LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

Les éléments bâtis remarquables identifiés sur la commune de Clisson relèvent du patrimoine vernaculaire ancien des villages non reconnu par la ZPPAUP (architecture rurale typique, escalier extérieurs en façade, moulins) mais aussi du patrimoine industriel fluvial implanté le long de la Sèvre et de la Moine dans la zone de confluence des vallées particulièrement menacé du fait de son classement en zone inconstructible du PPR.

Les éléments repérés sont positionnés dans une grande variété de zones du PLU (NH1, UA, UB, UE et N). Voici un rappel des dispositions spécifiques du règlement de PLU concernant ces éléments bâtis remarquables pour chacune des zones prélevées.

### Article 1 - Occupations interdites

« Il est interdit de démolir les bâtiments remarquables repérés au titre de la loi paysage et figurant aux documents graphiques sauf pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. »

### Article 2 - Occupations autorisées sous conditions

« Pour les constructions repérées au document graphique comme « éléments du patrimoine bâti remarquable » au titre de la loi paysage sont uniquement admis les travaux d'extension et d'amélioration s'ils ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments sans effet de dénaturer le caractère remarquable du bâtiment. »

### Article 11 - Aspect extérieurs des constructions

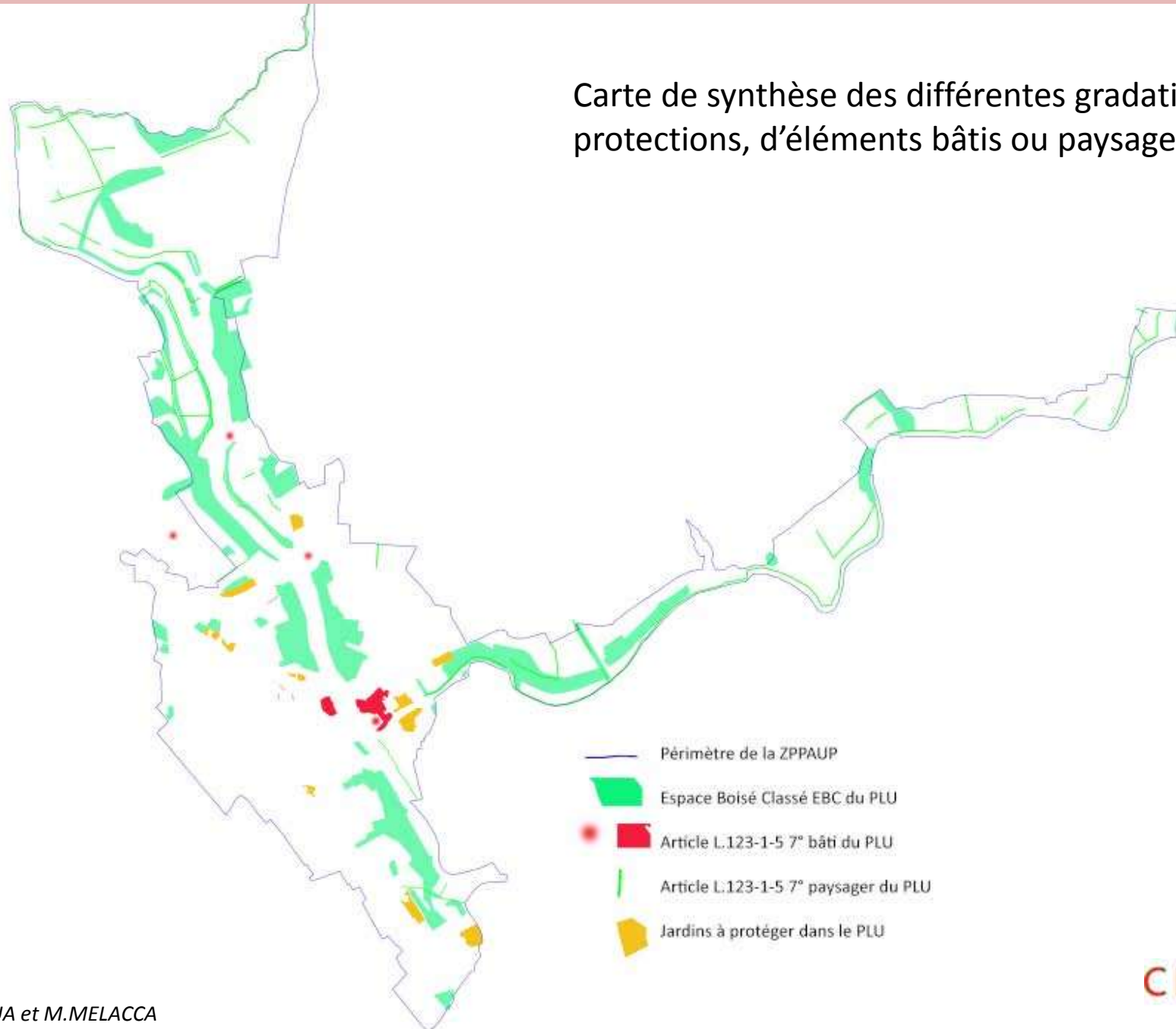
« Les éléments de patrimoine bâti remarquables sont repérés au document graphique. Leur conservation est recommandée et leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Leur restitution pourra être prescrite. Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique. Les reconversions ou extensions contemporaines ne sont pas exclues si elles participent à la mise en valeur harmonieuse de l'édifice. »

Les éléments bâtis remarquables sont reportés sur le plan de zonage à l'aide d'une étoile marron.

N° au plan	Localisation	Caractéristiques
1	Parcelle B n° 237 - Zonage NH1 Rue des Roses - Village de la Doune	Bâtiment traditionnel à conserver
2	Parcelle C n° 532, 533 - Zonage NH1 Route de Saint Grippin - Village de Bournaigal	Bâtiments typiques à conserver
3	Parcelle B n° 550 - Zonage NH1 Rue des Meuniers - Village de la Suanlière	Escalier remarquable à conserver
4	Parcelle B n° 188, 189 - Zonage NH1 Rue des Trilles - Village de la Doune	Escalier remarquable à conserver
5	Parcelle A n° 598 - Zonage NH1 Rue du Levain - Village de la Brébionnière	Patrimoine rural à conserver
6	Parcelle A n° 679, 1472 - Zonage NH1 Rue du Calvaire - Village de la Brébionnière	Maison typique à conserver
7	Parcelle AI n° 263 - Zonage UA PPRI- ZPPAUP	Ancien patrimoine industriel fluvial
8	Parcelle AC n° 53 - Zonage N PPRI- ZPPAUP Village de Gervaux	Ancien patrimoine industriel fluvial
9	Parcelle AC n° 128 - Zonage UA PPRI- ZPPAUP Rue du Nid d'Oie	Ancien patrimoine industriel fluvial
10	Parcelle AB n° 26 - Zonage UB Le Bourg Comu	Ancien Moulin à conserver
11	Îlot constitué par la rue de la Collégiale de l'auberge de la Vallée jusqu'à la rue de la Collégiale (inclus)	Îlot touristique à mettre en valeur
12	Îlot constitué de la rue de la Vallée à compter du restaurant de la Vallée jusqu'à la rue Traversière	Îlot touristique à mettre en valeur
13	Îlot constitué de la rue Saint-Antoine de la rue de la Vallée jusqu'au pont sur la Moine	Îlot touristique à mettre en valeur



Carte de synthèse des différentes gradations de protections, d'éléments bâtis ou paysagers



## LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS PROTÉGÉS AU TITRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME, CODE DE L'URBANISME

Le PLU de Clisson est récent, il date de 2011. (CITADIA)

### Les éléments paysagers protégés par le PLU :

- Zone A : zone agricole
- Zone N : zones naturelles et forestières (espaces naturels remarquables, qualité des sites et paysages, valeur des boisements)
- Zone NH1 : villages et hameaux situés en zone rurale
  - NH1 a): Tissu villageois constitué, ancien et dense
  - NH1 b): Trame bâtie peu dense, type pavillonnaire ou tissu ancien aéré

### Les Espaces Boisés Classés :

- EBC : Espaces Boisés Classés (coupe et abattage soumis à autorisation préalable, conformément à l'article L 130-1 et suivants du Code l'Urbanisme).

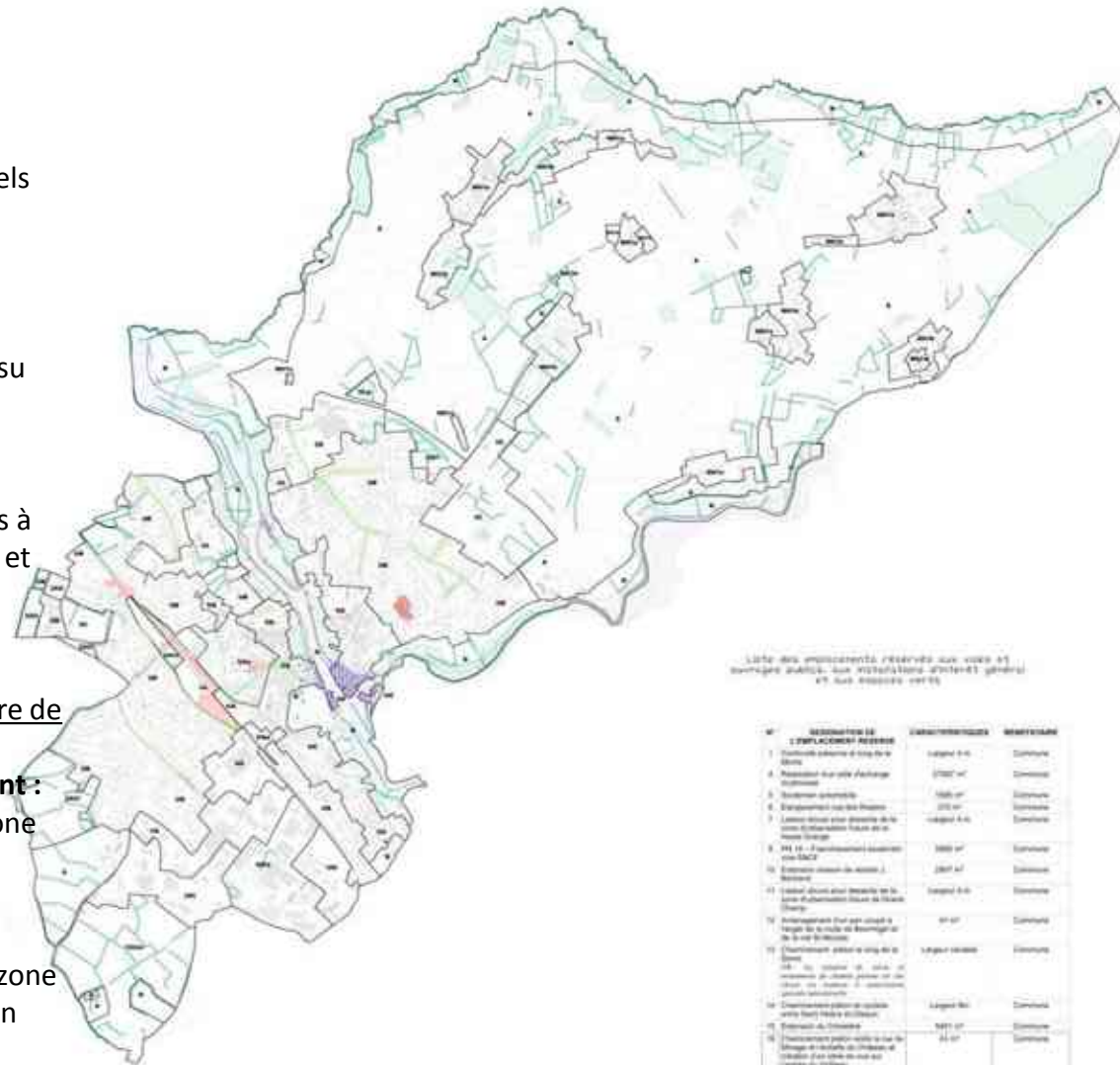
*La carte des EBC (PLU)*

### Éléments du patrimoine bâti et paysager protégés au titre de l'article L.123-1.7° :

#### **La trame verte remarquable de la commune comprenant :**

- Les alignements d'arbres structurants à protéger (en zone urbaine et rurale)
- les arbres isolés remarquables
- Les haies bocagères du plateau

**les éléments bâtis remarquables** situés notamment en zone rurale dans les villages et le long de la Sèvre pour l'ancien patrimoine industrialo fluvial.



## LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS PROTÉGÉS AU TITRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME, CODE DE L'URBANISME

Les terrains cultivés à protéger en zone urbaine au titre de l'article L.123-1-9 :

Il s'agit d'une protection stricte et contraignante participant à la sauvegarde du patrimoine végétal du territoire et de l'image véhiculée par la ville. Ces espaces qui jouent un rôle esthétique sont identifiés en majeure partie au sein même de la ZPPAUP du centre historique de Clisson. Il s'agit de **jardins d'agrément et potagers** comme ceux qui agrémentent les berges de la Moine et les **fonds de parcelles** mais aussi de **jardins culturels** comme les **jardins des simples** près des églises ou les **jardins clos** des maisons bourgeoises. Ces espaces ne doivent être ni construits, ni plantés d'arbre à grand développement de façon à conserver les ouvertures visuelles au sein du bâti dense. Les abris y sont interdits.

Végétaux recommandés dans le PLU :

Végétaux de type naturel : Arbres isolés et haies arborescentes, haies arbustives, végétaux des berges.

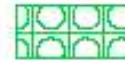
Végétaux d'ornement :

Arbres isolés des parcs et jardins

- Espèces italianisantes et méditerranéennes
- Espèces « bourgeoises »

Haie ornementales arbustives

Grimpantes



Espace Boisé Classé  
art. L.130-1 du C.U.



Terrains cultivés à protéger en zone urbaine  
art. L.123-1-9° du C.U.

Protections au titre de la Loi Paysage art. L.123-1.7 du C.U.

Trame verte remarquable



Arbre remarquable isolé



Alignement d'arbres structurant à protéger



Haies bocagères à protéger (L.123.1.7°)

Patrimoine bâti remarquable



Élément bâti repéré



Quartiers et îlots à protéger (L.123.1.7°)

***Conclusion : Le PLU protège les zones agricoles et les zones naturelles, ainsi que des éléments paysagers ponctuels au titre de l'article L 123.1. 7. Le PLU est récent, et bien détaillé en ce qui concerne le paysage. De plus, la liste des végétaux recommandés est complète et détaillée par type de plantations et par milieu.***



## Aménagement du site de la Porte Palzaise en zone UA

### CONTEXTE - LOCALISATION

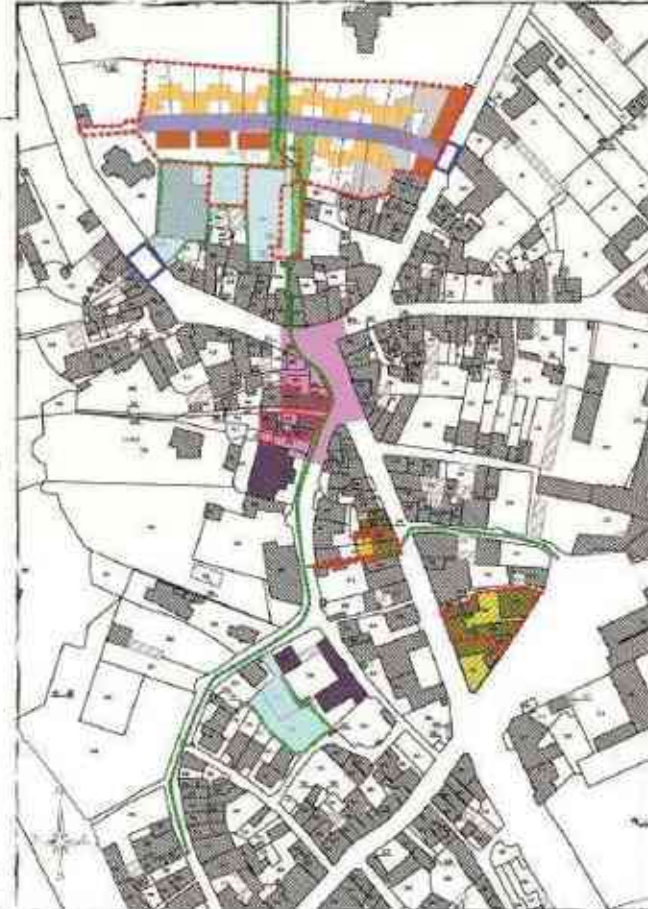
La porte Palzaise se situe en zone UA du centre ancien de Clisson. Elle réside en un carrefour de voies importantes (Grande rue de La Trinité, Rue de la Dimerie, Rue du Docteur Boutin et Route de Bourrigal) marquant une entrée de ville.

Cette porte est aujourd'hui peu mise en valeur et comporte un potentiel important d'urbanisation (extension dans les dents creuses, opération de renouvellement urbain, réaffectation de certains équipements publics).



### Légende :

-  Périmètres d'intervention à maîtriser
-  Equipements à réaffecter
-  Carrefour de la porte Palzaise à requalifier
-  Secteur de rénovation urbaine
-  Maisons de ville et logements collectifs à créer
-  Principe viaire de desserte
-  Nouveaux carrefours à aménager
-  Nouveaux espaces de stationnement à créer
-  Espaces verts publics à aménager
-  Ecran végétal à créer pour intégration paysagère des parkings
-  Aménagement de la continuité piétonne à créer



### La zone d'activités économiques et la ZPPAUP

Le projet d'aménagement de la partie nord de Clain pose de manière cruciale la dimension qualitative de l'aménagement de cet espace en entrée de ville et interroge sur le niveau d'exigence à mettre en place pour accompagner les porteurs de projets privés.

Mais avant de mener la réflexion sur les outils à mettre en place, il importe de s'interroger sur l'orientation principale à donner à ce secteur d'entrée et sur l'affectation que souhaite lui donner la ville de Clisson.

Bien qu'éloigné du centre ville, cet espace est inclus dans le périmètre de la ZPPAUP et dans le site classé de la vallée de la Sèvre, ce qui démontre sans ambiguïté l'importance de ses liens avec le paysage environnant et l'intérêt à lui porter afin de ne pas porter atteinte à ce contexte environnemental.

La ZPPAUP va faire l'objet d'une révision afin de devenir une AVAP qui intégrera les objectifs environnementaux désormais incontournables.

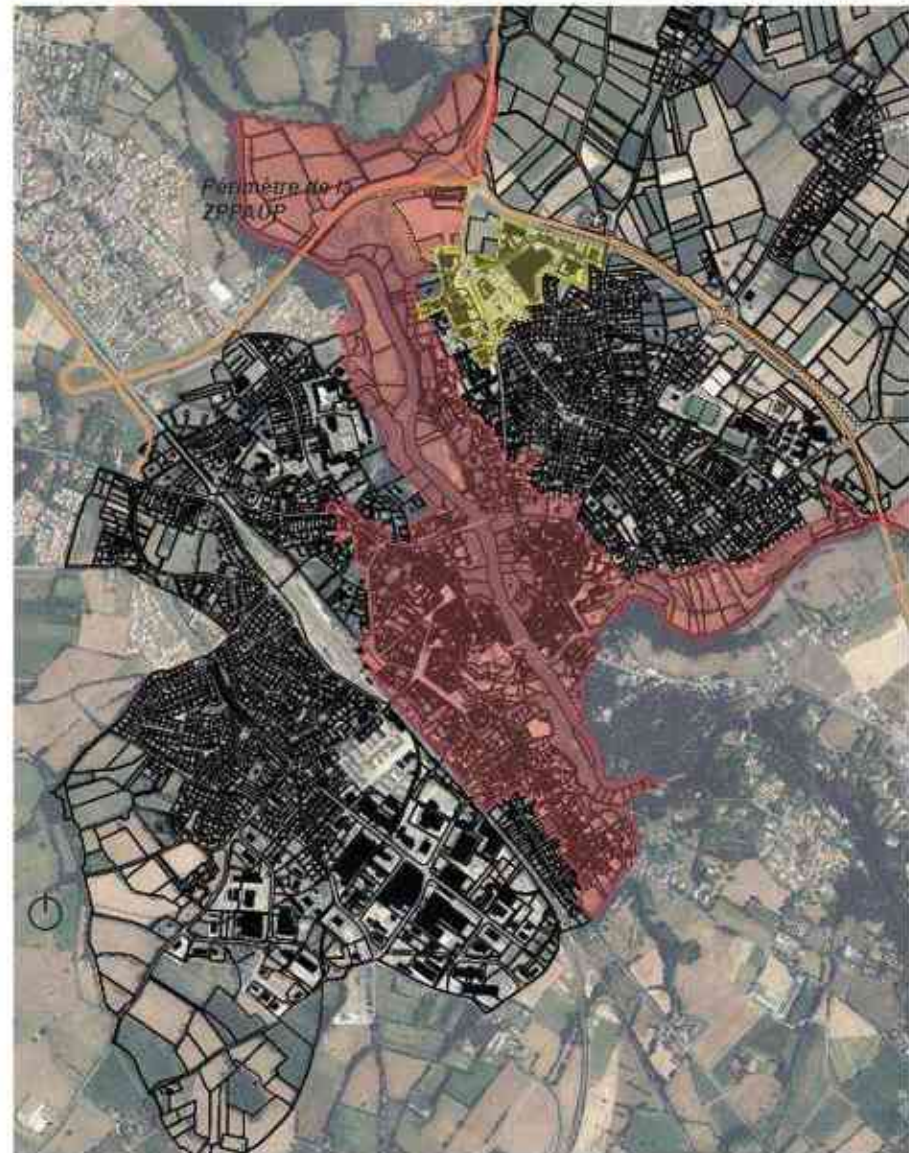
Une concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France est prévue afin de déterminer les enjeux du site et les possibilités de construction ou non.

### Des intérêts parfois divergents :

La protection du patrimoine, (paysager, urbain, architectural) et les paramètres notamment économiques d'une zone d'activités sont parfois difficiles à concilier. L'enjeu de cette réflexion et l'atout que représente le périmètre de protection ne sont pas à prendre comme des contraintes mais doivent permettre d'aboutir à un projet qui sorte du lot et qui «tienne la route» par rapport au contexte paysager de l'entrée de ville.

La ville de Clisson met d'elle même la barre très haute, en étant une des villes les plus charmantes et les plus visitées de la Loire-Atlantique et de l'ouest de la France, avec notamment son paysage de grande qualité, sa situation sur les bords de la Sèvre et de la Moine, son remarquable patrimoine architectural d'inspiration italienne.

Son entrée nord ne doit surtout pas devenir un lieu sans âme et sans élégance mais tout au contraire annoncer et refléter l'esprit de la ville.



Clisson compte deux sites inscrits et deux sites classés :

- Les rives de la Sèvre à Clisson
- La Chaussée de Gervaux

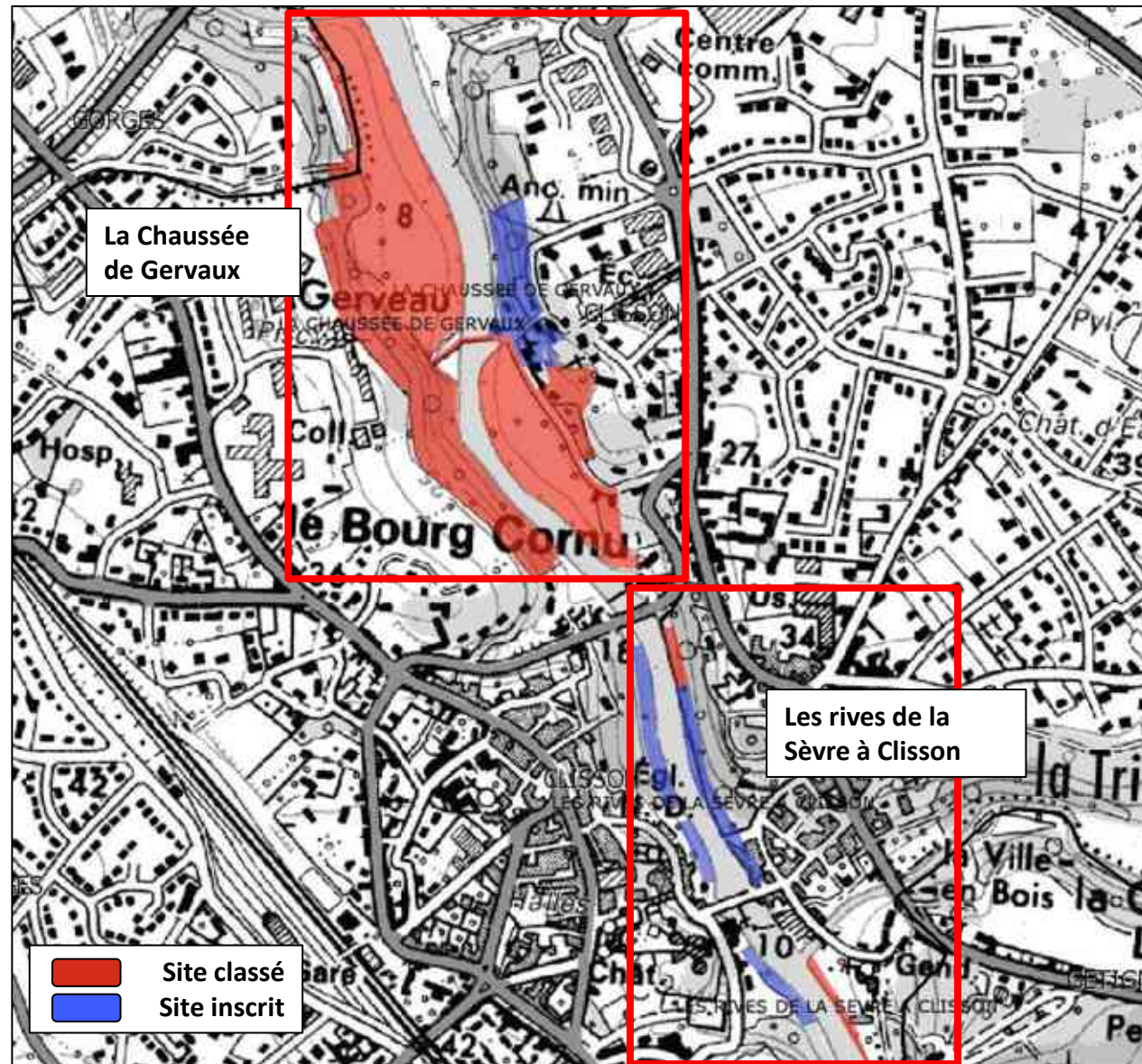
Les sites inscrits et classés de Clisson sont des sites naturels, les rives de la Sèvre Nantaise, dans son passage au centre-ville. Ils sont tous deux à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

### AVAP / Site classé:

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

### AVAP / Site inscrit :

Les effets des sites inscrits sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP



Source : DREAL Pays de la Loire

- Site classé et site inscrit des Rives de la Sèvre à Clisson

<b>Nom de l'entité :</b>	Bande de terrain de 15,00m sur la rive droite de la Sèvre dans la traversée de la ville de Clisson
<b>Identifiant de l'entité :</b>	44 SC 06 a
<b>Type de protection :</b>	Site classé
<b>Date de protection :</b>	10/08/1934
<b>Surface calculée dans le SIG :</b>	0.31 ha
<b>Typologie :</b>	Ensemble paysager

<b>Nom de l'entité :</b>	Bande de terrain de 15,00m de chaque côté de la Sèvre dans la traversée de la ville de Clisson
<b>Identifiant de l'entité :</b>	44 SI 06 b
<b>Type de protection :</b>	Site inscrit
<b>Texte de protection :</b>	Arrêté
<b>Date de protection :</b>	10/08/1934
<b>Surface calculée dans le SIG :</b>	1.35 ha
<b>Typologie :</b>	Ensemble paysager

Fiches descriptives des sites inscrits et classés de Clisson, Source : Dreal Pays de la Loire

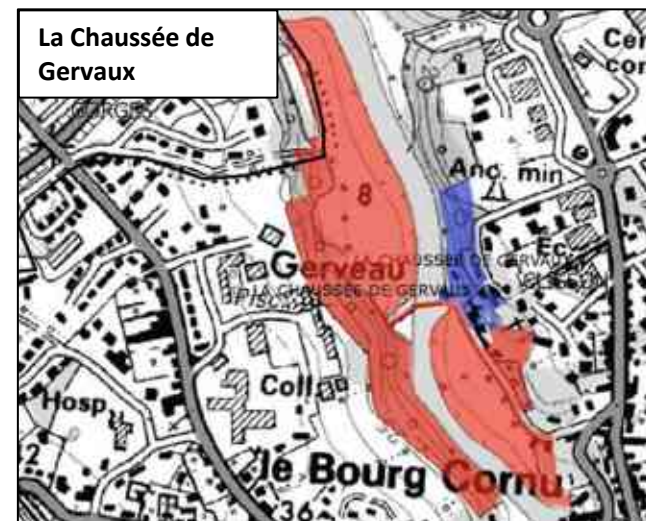


■ Site classé
 ■ Site inscrit

- Site classé et site inscrit de la chaussée de Gervaux

Nom de l'entité :	Le site de la chaussée de Gervaux
Identifiant de l'entité :	44 SC 08 a
Type de protection :	Site classé
Texte de protection :	Arrêté
Date de protection :	26/02/1936
Surface calculée dans le SIG :	11.28 ha
Typologie :	Ensemble paysager

Nom de l'entité :	Une partie du site de la chaussée de Gervaux comprenant le passage du moulin et les parcelles 1151, 1155, 1200, 1201 ET 1169p
Identifiant de l'entité :	44 SI 08 b
Type de protection :	Site inscrit
Texte de protection :	Arrêté
Date de protection :	26/02/1936
Surface calculée dans le SIG :	1.14 ha
Typologie :	Ensemble paysager



■ Site classé    
 ■ Site inscrit

### ZPPAUP

La ZPPAUP de Clisson date de 1994.

Elle distingue différents éléments paysagers :

- les ZPN : Zone de Protection Naturelle (Espaces naturels)
- les espaces boisés classés
- Les espaces conservés en jardin
- Les sites classés
- Les écrans végétaux à créer
- Les cheminements piétons existants ou à créer
- Les accès aux parcs existants ou à créer
- Servitude de points de vue
- Servitude de front

Les prescriptions du règlement des ZPN de la ZPPAUP concernent :

- les occupations du sol
- les clôtures
- les coupes et abattages d'arbres
- les démolitions et permis de démolir
- les réhabilitations des constructions et extensions mesurées
- les espaces libres et plantations

#### **Conclusion :**

***Les éléments paysagers par la ZPPAUP sont traités comme dans un PLU, le plan graphique reprend des protections existantes (EBC, Sites classés), ce qui crée des redondances avec les autres documents d'urbanisme existants.***

***La surface des éléments paysagers protégés par la ZPPAUP est conséquente, mais leur description et les prescriptions réglementaires sont peu détaillées. Au sein du paysage urbain notamment, les espaces paysagers peuvent être mieux caractérisés, et le paysage naturel et rural sont peu traités.***

L'article concernant les espaces libres et plantations de la ZPN préconise :

- Une étude paysagère approfondie lors des aménagements
- La poursuite de « l'italianisation » du paysage (pins maritimes, cyprès, essences méditerranéennes)
- L'implantation d'un mobilier identique à celui de la Garenne Lemot (bancs de granite)
- Ne pas fermer les espaces de jardins (pas d'arbres de grand développement)
- Interdiction de planter des arbres de haute taille afin de ne pas fermer les cônes de vue repérés
- Garantir la qualité des éléments de murs et plantations des zones marquées d'une servitude de front

	ZPPAU	Observations / sources
<b>Modifications à envisager</b>	<p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en forme correspondant à une structure de POS. Il ne s'agit pas d'un document d'urbanisme mais d'une servitude, ce qui peut créer des confusions et ne peut être présenté de la sorte aujourd'hui.</li> <li>- Même remarque sur le repérage d'espaces boisés classés et la réglementation de coupe et d'abattage. Il n'est pas précisé que cette autorisation relève d'une autorisation préfectorale.</li> <li>- Il est également fait état de réglementation pour le site classé, et les Monuments historiques : Il s'agit d'une erreur, le site classé à sa législation propre, comme les Monuments Historiques (article 1 ZPB)</li> <li>- En entrée d'article 2 ZPB, il est fait référence aux occupations et utilisation du sol interdites dans le POS. Les deux documents n'ayant pas la même durée de vie, ni la même destination, il faut éviter de faire référence au document d'urbanisme dans le règlement de servitude. De plus, les interdictions s'appliquent de fait car le document le plus restrictif s'applique.</li> <li>- Ne pas reprendre des parties explicatives du rapport de présentation dans le corps du règlement.</li> <li>- De nombreuses mises à contribution de l'ABF – attention au temps d'instruction des dossiers qui est passé à un mois.</li> <li>- Détail de la « Chantignole » avec demande de reproduction spécifique en cas de remplacement</li> <li>- Article ZPB 11 : Regrouper plutôt ensemble les matériaux de maçonnerie, et les matériaux de couvertures (pour les tuiles utilisées en décors italianisants, faire une partie « traitement des décors »)</li> <li>- L'interdiction des menuiseries plastiques doit être plus clairement établie : bois obligatoire sur une ligne, et « menuiseries de plastique de couleur trop blanche interdites » quelques lignes en dessous.</li> <li>- Demande de recourir au même mobilier que celui utilisé dans la propriété de la Garenne LEMOT : attention à la nécessité d'entretien dans un espace urbain, de résistance et de coût : nous ne sommes</li> </ul>	<p>Attention à l'obligation de compatibilité qui existe aujourd'hui entre AVAP et PLU : les règlements peuvent se compléter mais ne peuvent pas se contredire.</p> <p>Peut-être envisager de rares adaptations mineures, permettant de définir un temps de réponse adapté et une soumission à la CLAVAP ?</p> <p>Existe-t'il des fournisseurs de cette brique spécifique (3,5x11x22) ?</p>

	<p>pas en MH.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZPN zone inconstructible : attention car extensions mesurées possibles, même si rares.</li> <li>- Imprécision de certaines formulations trop évasives et sujettes à interprétations et à recours : « il est souhaitable, », « peuvent être », « favorisent ».</li> <li>- De manière générale, pourquoi vouloir italianiser, y compris dans la végétation, alors qu'une partie de la reconstruction concernant la ville médiévale et le quartier St Antoine (partie ancienne) s'est faite sur le modèle traditionnel ? cf. rapport de présentation p.12</li> </ul> <p><b>Documents graphiques – cartographie réglementaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La différence de report sur le plan entre édifice important et architecture majeure ne se traduit pas dans le règlement.</li> <li>- Trame EBC correspondant à celle d'un document d'urbanisme.</li> </ul>	
<p><b>Compléments à apporter au dossier pour sa transformation en AVAP</b></p>	<p>Préciser le rapport entre AVAP et site inscrit (suspension des effets) ainsi que l'autonomie législative du site classé et des MH par rapport à la servitude</p> <p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir les éléments du répertoire architectural Clissonnais qui pourraient servir de cadre aux projets d'expression contemporaine.</li> <li>• Proposer un encadrement des constructions neuves de référence traditionnelle et une interdiction de matériaux pour les créations contemporaines.</li> <li>• Imposer des règles d'aspect et d'impact pour les couvertures des bâtiments dans les perspectives remarquables : exemple émergence du moulin transformé en hôtel depuis la place de la Trinité et le belvédère derrière la mairie.</li> <li>• Encadrer les portes de garages, ou l'aspect des portes d'entrées.</li> <li>• Encadrer les piscines et annexes de jardins si elles sont envisagées – avis Commission</li> <li>• Encadrer les revêtements de sols.</li> </ul>	

	<p><b>En parallèle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un nuancier à porter en annexe du rapport de présentation</li> <li>- Elaboration d'un cahier de recommandations et des fiches thématiques.</li> <li>- Elaboration d'un Glossaire.</li> </ul> <p><b>Diagnostic :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complément des connaissances avec Les données Unesco, Ville et Pays d'Art et d'Histoire, etc...</li> <li>- Fonctionnement écologique et biodiversité de l'ensemble urbain</li> <li>- Plan paysager général (espaces privés et publics) / Carte des enjeux paysagers + hiérarchisation cohérente avec la réalité des éléments sur le terrain.</li> <li>- Perceptions paysagères – perspectives à compléter</li> </ul> <p><b>Carte des qualités architecturales et paysagères</b></p>	
<p><b>Nouvelles thématiques</b></p>	<p><b>Règlement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'isolation par l'extérieur.</li> <li>- Réflexion sur les matériaux envisageables sur les huisseries</li> <li>- La possibilité de double vitrage sur menuiserie ancienne ou de vitrage en intérieur. Permettant de maintenir les menuiseries anciennes en améliorant l'isolation – déjà évoqué dans le règlement de la ZPPAU</li> <li>- Les revêtements de sols y compris sur espace privé : problématique de l'imperméabilisation des sols et les dégradations qui en découlent.</li> <li>- L'intégration adaptée des systèmes d'énergies renouvelables, préciser la question de l'implantation des capteurs solaires (à croiser avec les vues, les orientations et l'intégrité des couvertures, etc.), la géothermie et sa mise en œuvre, etc.</li> </ul>	

**Diagnostic :**

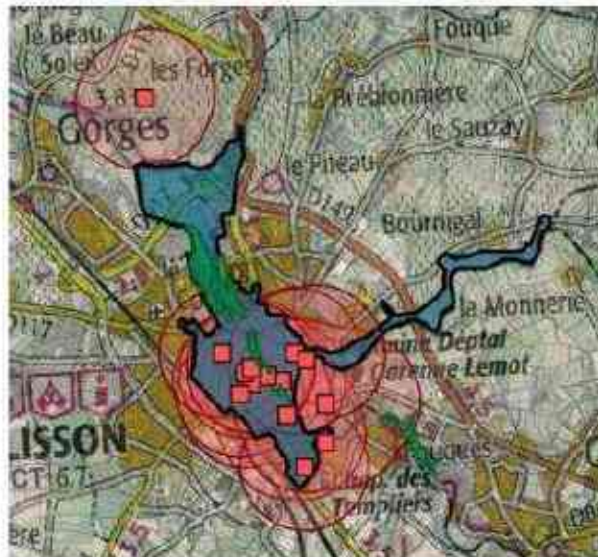
- Potentiel de développement des énergies renouvelables
- Analyse environnementale

**Rapport de présentation :**

- Compatibilité avec le PADD du PLU
- Présentation des éléments proposés pour la maîtrise énergétique tout en préservant les éléments de patrimoine et l'identité urbaine de Clisson.

**Documents graphiques :**

Question sur l'extension du périmètre : intégration de certains ensembles viticoles du plateau comme la Dourie et la Suardière.

**Périmètres de protections modifiés :**

Réflexion en parallèle sur les articles L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme :

Bournigal, La Brenionnière, Le Pertuis Fouque, Le Sauzay

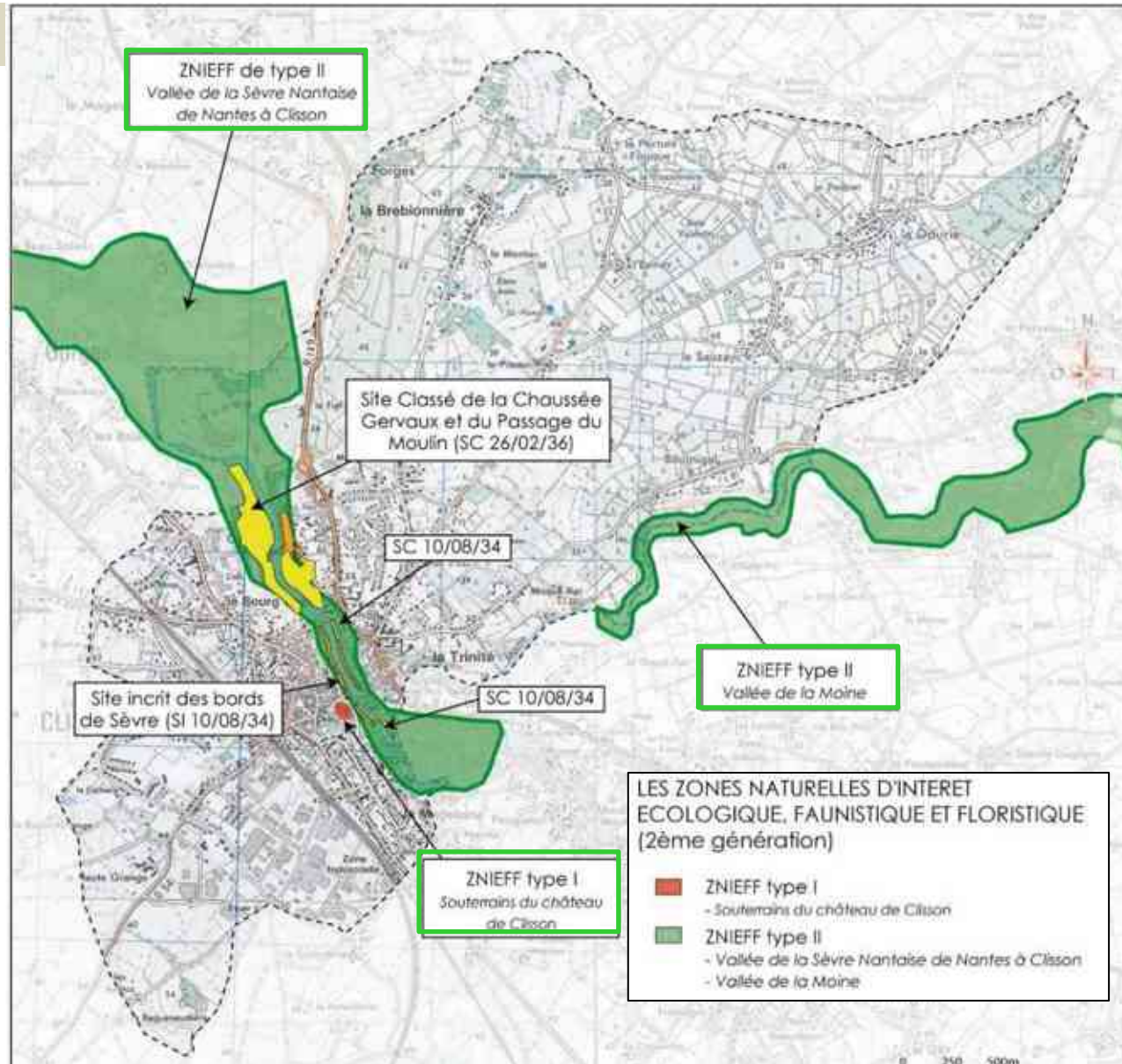
Ainsi que les réseaux de Croix, puits, mares, moulin, etc.

## LES Z.N.I.E.F.F. DE CLISSON

Sur le territoire communal de Clisson, on trouve trois ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique), une ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2.

- Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de superficie généralement limitée. Ils abritent au moins une espèce ou un milieu naturel remarquable ou rare (ex : loutre, tourbière...).

- Les ZNIEFF de type II réunissent de grands ensembles naturels riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes (massifs forestiers, plateaux). Les zones de type II peuvent inclure des zones de type I. Ces inventaires sont sans portée réglementaire et traduisent la richesse du patrimoine naturel et paysager de la commune.



## LES Z.N.I.E.F.F. DE CLISSON

### ZNIEFF des souterrains du château de Clisson

ZNIEFF de type I (*Identifiant national : 520616253*)

Surface : 0.38 hectares

Description :

Cavités souterraines abritant en période d'hibernation une petite colonie de chiroptères (4 espèces) rares dans la région.

Intérêt :

faunistique et mammalogique

Dégradations et menaces :

Nuisances liées à la sur fréquentation, au piétinement

### ZNIEFF de la Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson

ZNIEFF de type II (*Identifiant national : 520013077*)

Surface : 1083 hectares

Description :

Vallée pittoresque constituée de prairies inondables bordées de coteaux boisés aux pentes abruptes par endroit. La partie aval de la Sèvre Nantaise autrefois soumise au régime des marées est aujourd'hui séparée de la Loire par un barrage. Cette vallée abrite d'intéressants groupements végétaux constitués d'une flore pré-vernale en particulier, riche et variée comprenant un certain nombre d'espèces rares et protégées. L'intérêt faunistique de cette zone est aussi non-négligeable.

Intérêt :

- Intérêt botanique
- Intérêt ornithologique et mammalogique.
- Intérêt paysager.

Dégradations et menaces :

Tendance à l'embroussaillage par les ronces sur les coteaux boisés. Extension des orties sur les prairies.

### ZNIEFF de la Vallée de la Moine

ZNIEFF de type II (*Identifiant national : 520004458*)

Surface : 818 hectares

Description :

Cette petite vallée encaissée est bordée de coteaux localement escarpés présentant selon l'exposition des boisements frais et des zones de pelouses à végétation silicicole. Elle possède en outre des prairies bocagères humides. La flore, notamment la flore vernale y est intéressante et comporte plusieurs plantes protégées. L'avifaune n'y présente pas d'espèces originales mais elle est diversifiée. Quelques mammifères rares y sont notés. Le site présente en outre un intérêt paysager, archéologique, géologique et pédagogique.



Vallée de la Sèvre nantaise de Nantes à Clisson- Jean-Pierre LEBOSSÉ ©DREAL Pays de la Loire

Source : Fiches descriptives des ZNIEFF, Source : <http://inpn.mnhn.fr/> et <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/>