

# Révision générale du PLU Clisson (44)



## Retours publique

*Présentée par Solenne DURAND*

17 janvier 2023

# Plan de la réunion

---

- 1. Qu'est ce qu'un PLU**
- 2. Participez via la concertation !**
- 3. Les évolutions législatives récentes**
- 4. Présentation du PADD**

---

# 1. Qu'est ce qu'un PLU ?

---

# Qu'est ce que le PLU

Un document qui préserve la qualité de vie

## Un Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) : qu'est-ce que c'est ?

- Un document dont la vocation est de définir la destination des sols et les règles qui s'y appliquent.
- Il définit les prescriptions indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.
- Il expose clairement le projet global d'urbanisme appelé **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.
- Un document élaboré en prenant en compte les multiples facettes de la commune (habitat, déplacements, activités économiques, environnement, risques, patrimoine...).
- 3 grands objectifs : planifier, encadrer et protéger

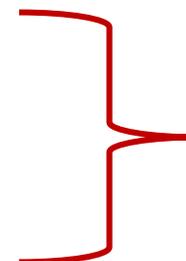
# Qu'est ce que le PLU

Un document composé de plusieurs pièces



## Un PLU est composé de plusieurs pièces :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement (graphique et écrit)



Pièces opposables  
aux autorisations  
d'urbanisme

**Le PADD fixe les grands orientations et objectifs d'aménagement pour la commune. C'est l'objet de la réunion.**

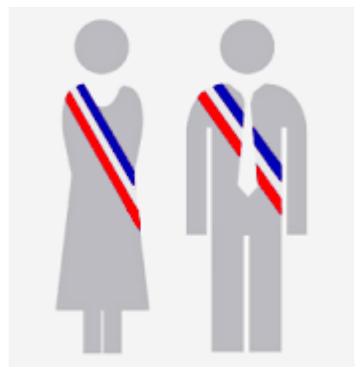
# Les jeux d'acteurs / La gouvernance



*Bureaux d'études*

**Conseillent, proposent, animent, rédigent le dossier**

**Impulsent, portent un projet, décident**



*Elus*

**Participent au projet**



*Acteurs économiques*

*Habitants*



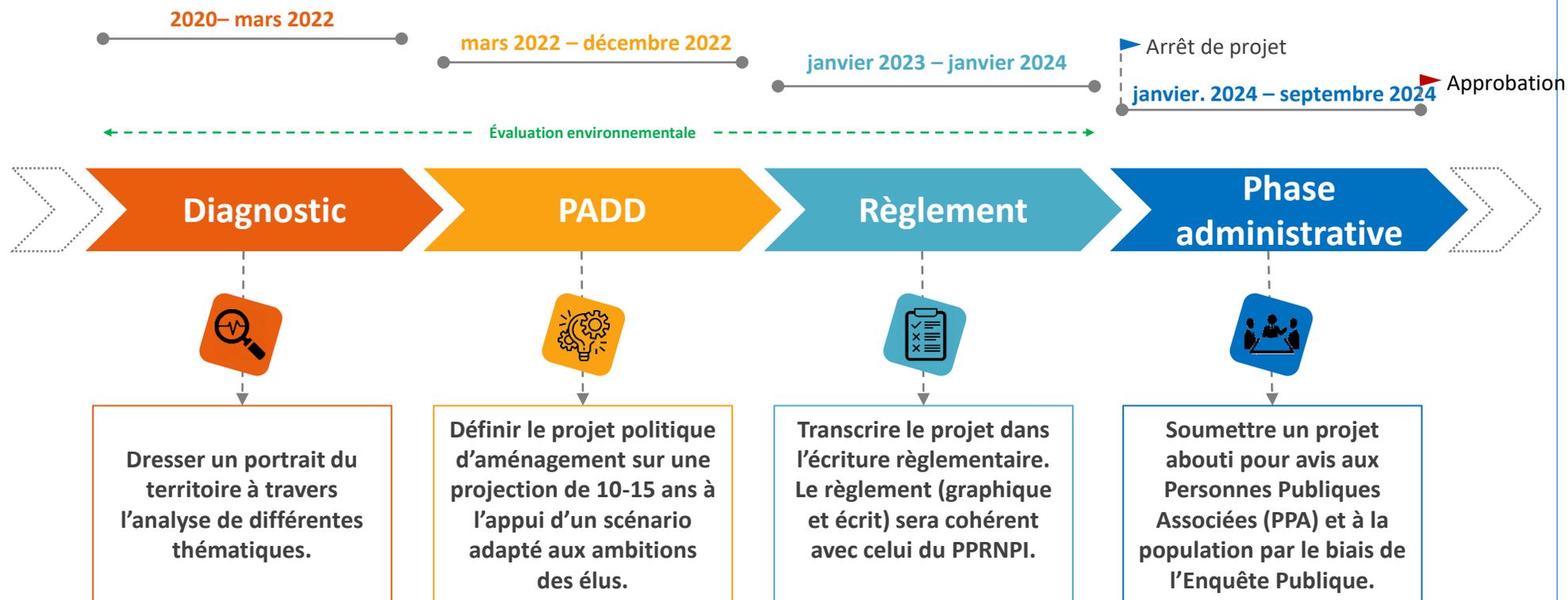
**Participent au projet**

*Personnes Publiques Associées*



**Portent et vérifient la cohérence des politiques supra-communales**

# Suite de la procédure



Le diagnostic se compose d'une analyse socio-économique et d'un état initial de l'environnement. Le PLU s'est attaché à analyser finement deux thématiques : le **foncier** et l'activité **agricole**.

Des OAP (**O**rientations **d'**Aménagement et de **P**rogrammation) compléteront les prescriptions réglementaires.

---

## 2. Participez via la concertation

---

## Participez via la concertation !

### Prenez part au PLU !

#### **Vous pouvez vous informer via :**

- Des articles sur le PLU présents dans le journal municipal
- Le site internet dédié au PLU
- Un panneau d'information en mairie
- Les réunions publiques (*une deuxième réunion publique sera programmée pour présenter le plan de zonage*)

#### **Vous pouvez participer grâce :**

- Au forum disponible sur le site internet
- Au cahier de concertation disponible en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture. Il permet de recueillir vos remarques et demandes.
- Par la transmission d'un courrier à M. le Maire au sujet d'intérêt personnel ou collectif

QR Code redirigeant vers le site internet dédié au PLU





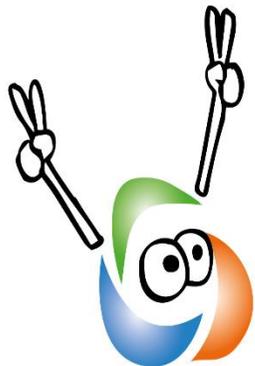
## Vous avez des questions sur le PLU de CLISSON ? Par ici ...

Le forum permet à chacun de poser ses questions d'intérêt général sur le Plan Local d'Urbanisme. Toutes les idées et remarques constructives sont les bienvenues.

Toutes les réponses apportées aux questions posées sur ce forum sont visibles par tous.

Attention seules sont ici traitées les questions ou commentaires en lien avec le PLU et l'intérêt général. Les questions d'intérêt privé ne seront pas mis en ligne.

Les requêtes d'intérêt personnel seront traitées dès lors qu'elles sont transmises à M. Le Maire par voie postale, ou déposées dans le cahier de concertation mis à disposition des habitants (aux horaires d'ouverture de la mairie). Ces questions, requêtes pourront aussi être traitées durant l'enquête publique organisée en seconde partie de la procédure du PLU.



PLU CLISSON

[Accueil](#)

[Le PLU, c'est quoi ?](#)

[La procédure du PLU](#)

[Modalités de concertation](#)

[Votre patrimoine bâti](#)

[Vous avez des questions sur le PLU de CLISSON ? Par ici ...](#)

[Sigles utilisés](#)

[Contact](#)

[Téléchargements](#)

[Accès réservé](#)

---

## 3. Les évolutions législatives récentes

---

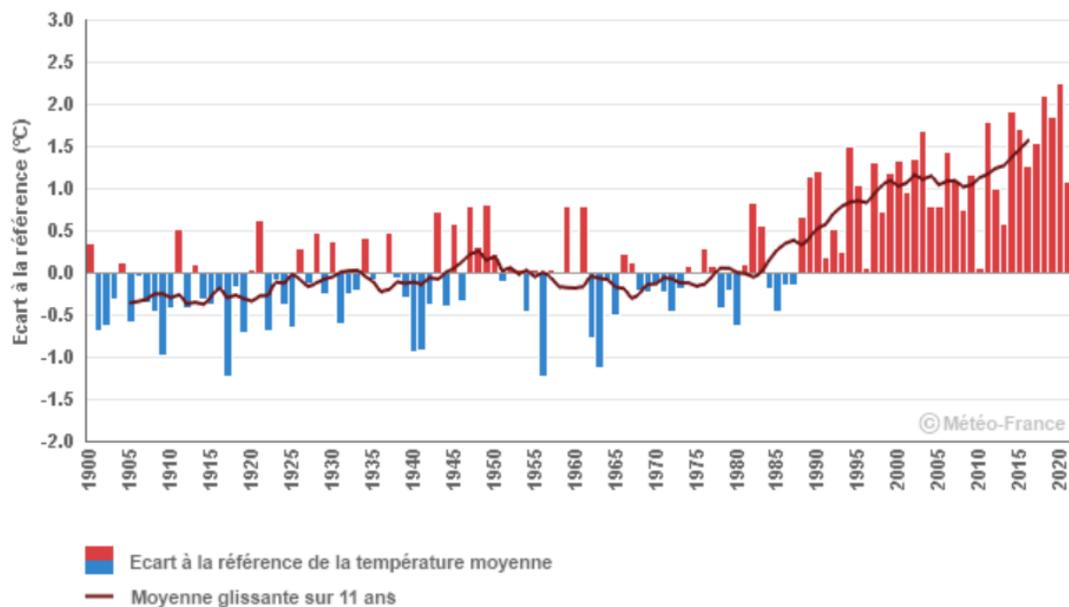
# Faire face au réchauffement climat et à la perte de biodiversité

## Des statiques alarmantes

### Evolution des température en France métropolitaine

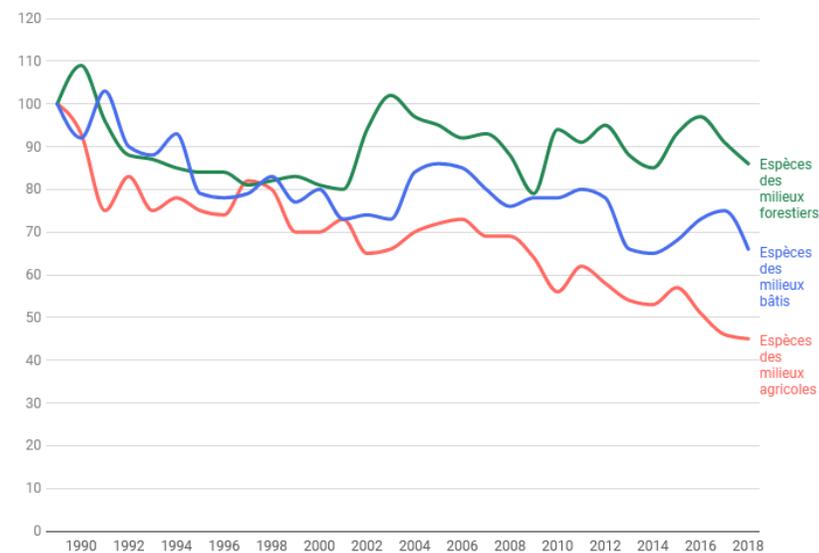
Température moyenne annuelle : écart à la référence 1961-1990

France métropolitaine



### Évolution de l'abondance des populations d'oiseaux communs spécialistes en France métropolitaine (1989-2018)

Indice base 100 en 1989



Note : les oiseaux communs « spécialistes » correspondent aux espèces communes des milieux agricoles, forestiers et bâtis  
 Graphique: Vie-publique.fr / DILA • Source: Vigie Nature, CESCO - UMS Patrinat, décembre 2017 • [Récupérer les données](#)

# Faire face au réchauffement climat et à la perte de biodiversité

Qui trouvent désormais échos dans notre quotidien

## Sécheresse : le mois de juillet 2022 est « le 2e mois le plus sec jamais enregistré »

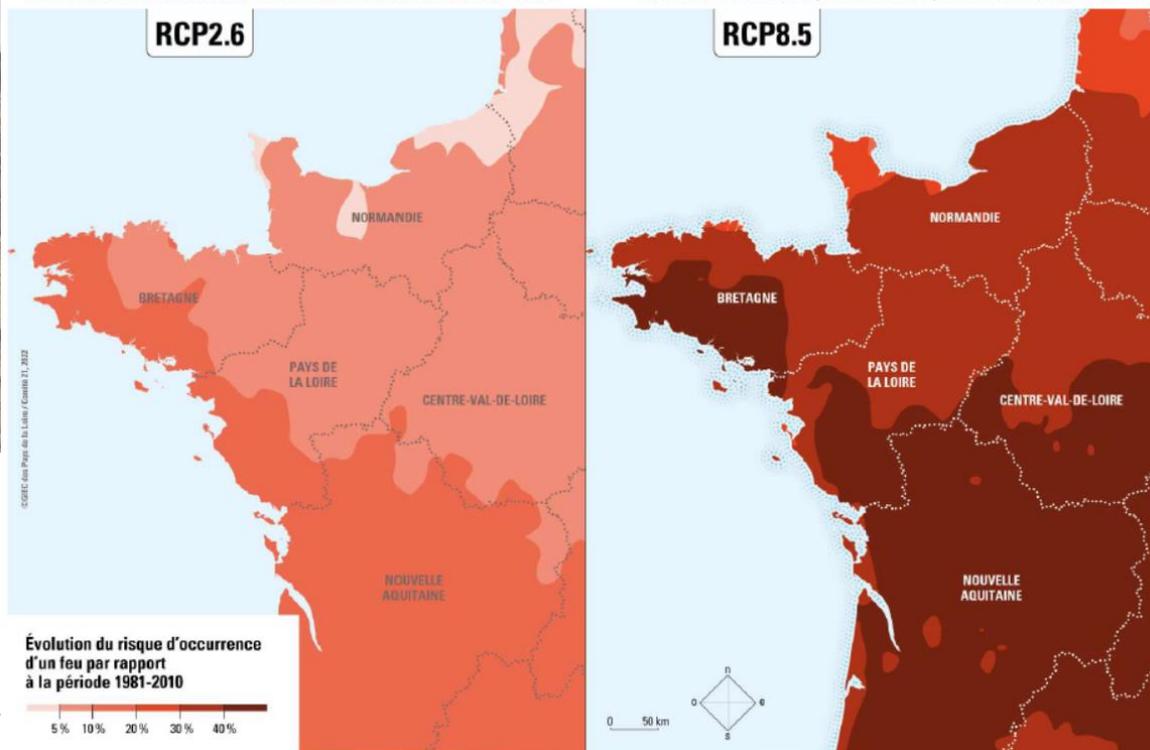
Le ministre de la Transition écologique Christophe Béchu a alerté sur une situation "critique" que traverse le pays en raison de la sécheresse.



Extrait du rapport du GIEC Pays de la Loire (à droite scénario optimiste, à gauche scénario pessimiste)

FIG. 17 • ÉVOLUTION DES RISQUES DE FEUX D'ICI À LA FIN DU XXI<sup>E</sup> SIÈCLE

Sources : Joint Research Centre of the European Commission (JRC), Projections of Fire Weather Index (P-ESETA 110), 16 N (2019).

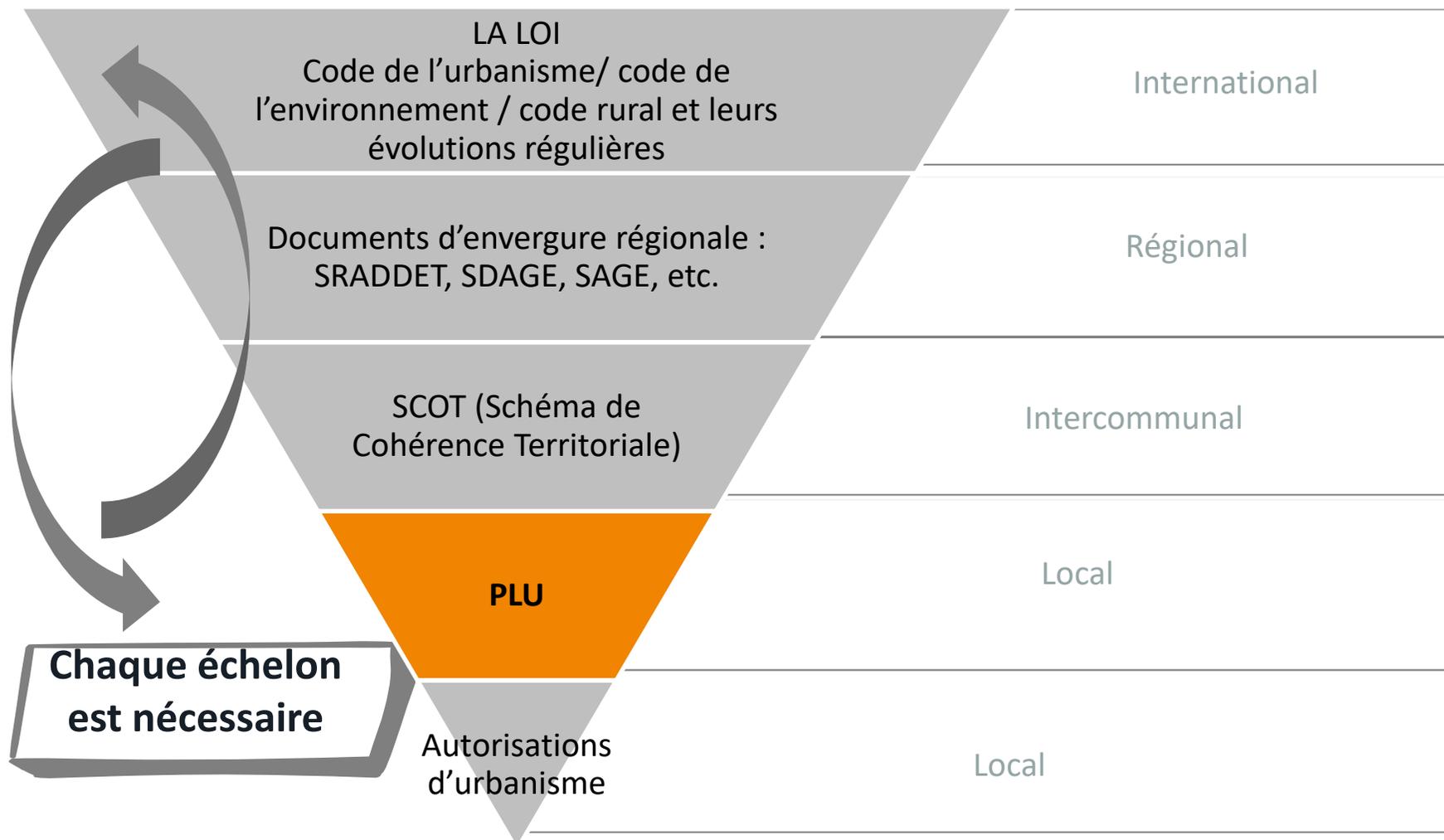


## La loi Climat et Résilience

- Pour répondre à ces deux enjeux, en aout 2021, la loi Climat et Résilience est venue fixer de nouveaux objectifs de respect de l'environnement pour conserver l'habitabilité du territoire français.
- Afin de limiter les effet négatifs de l'artificialisation, la loi a mis en place une série de mesures et d'outils pour atteindre un objectif de « **zéro artificialisation nette** » en 2050. La loi impose dans un premier temps de diviser par deux entre 2021 et 2031 le rythme de consommation foncière observé entre 2011 et 2021.
- La loi fixe également des objectifs de préservation des espaces naturels, des haies, des zones humides, des cours d'eau...
- Concrètement cela se traduit dans les documents d'urbanisme par une forte réduction des secteurs dits « constructibles » et un renforcement de la protection du patrimoine naturel (zones humides, haies, cours d'eau...)



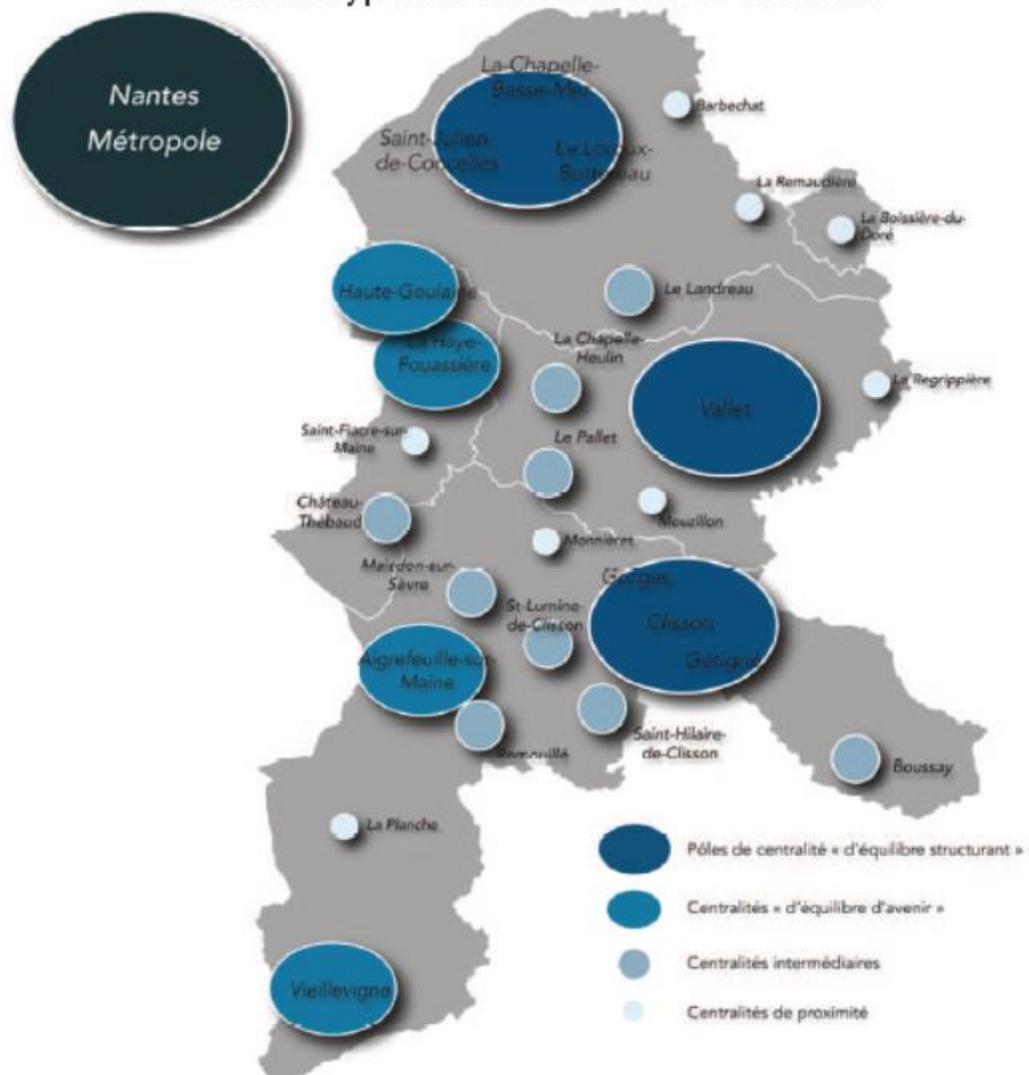
# L'imbrication du PLU et des documents cadres



# Présentation du SCOT du vignoble Nantais

## Un SCOT approuvé en 2015

Les différents types de centralités sur le territoire



## Présentation du SCOT du vignoble Nantais

Mais en cours de révision depuis 2020

### Révéler LE Vignoble Nantais au sein du Grand Nantes comme levier d'un modèle de développement sur-mesure (et donc singulier)

1

Réaffirmer les marqueurs de l'identité « Vignoble Nantais » pour organiser la réciprocité avec la métropole

2

Reconfigurer les pôles pour maintenir une attractivité respectueuse des spécificités du Vignoble

3

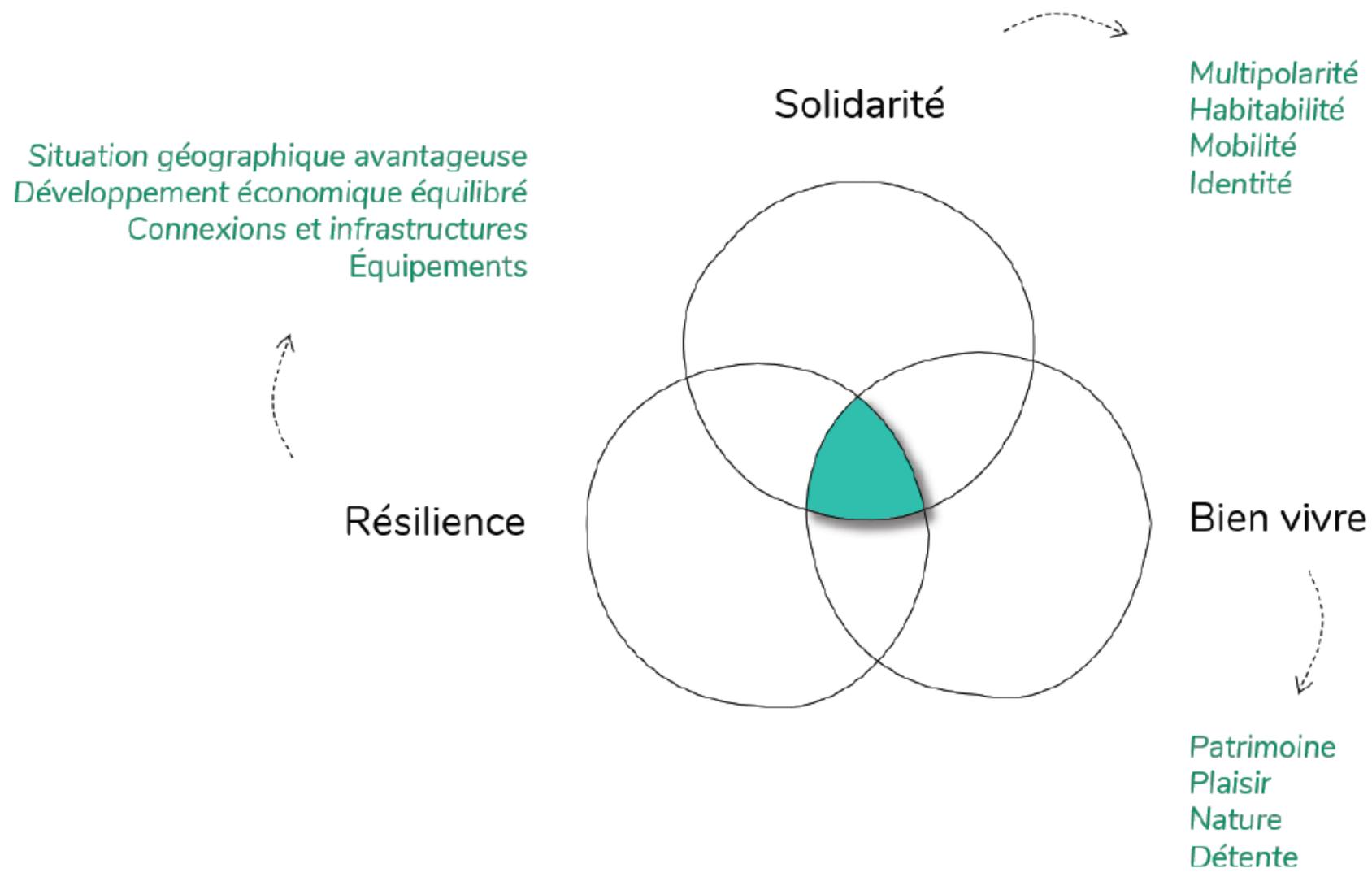
Cultiver la qualité du mode de vie « Sud Loire » pour préserver notre identité

---

# 4. Le projet de territoire

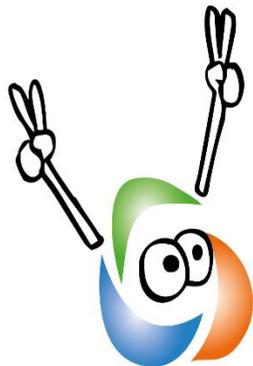
---

# 3 axes issus de l'étude Clisson 2040



# Solidarité

- La commune de Clisson connaît une **forte croissance démographique** liée à son offre d'équipements et de services, sa qualité de vie et sa proximité avec l'agglomération nantaise. Pour répondre au besoin issu de cette forte croissance démographique, la commune doit **étoffer son offre en logements**. Après avoir produit de nombreux logements de style pavillonnaire, la commune doit également diversifier son offre en logement.
- Dans le SCOT approuvé en 2015, la commune de Clisson est identifiée comme un pôle de centralité « **d'équilibre structurant** ». Les services, équipements, commerces, entreprises présentes sur le territoire rayonnent au-delà des limites communales.



# Développer une offre de logement accessible et diversifiée pour tous les publics, à tous les âges

🕒 Objectif de 8 800 habitants en 2035

🕒 Produire environ **636 logements** pour répondre à la demande en logement dont environ **130** en extension de l'urbanisation sur le site de la Haute Grange

🕒 Permettre la création de résidence autonomie et résidence jeunes actifs



Localisation du secteur d'extension urbaine de la Haute Grange



# Développer une offre de logement accessible et diversifiée pour tous les publics, à tous les âges

🕒 **Garantir une haute qualité** urbaine, architecturale et paysagère en préservant les espaces verts et en développant la nature en ville

## Réaménagement du parvis de la gare

*Parvis de la Gare en 2011 (google street view)*



*Parvis de la Gare en 2022 (google street view)*



# Accompagner le dynamisme de l'activité agricole

- Réduire la **pression foncière** sur les espaces agricoles
- Préserver les terres en **AOC**
- Encourager l'installation, le développement et la **diversification de l'activité agricole**



# Faire de Tabari un parc d'activité exemplaire et majeur à l'échelle de l'intercommunalité

- Augmenter la capacité d'accueil du parc Tabari par une **extension urbaine** et par sa **densification**
- **Qualifier** les espaces publics en renforçant la place du végétal et des mobilités actives
- Assurer une **transition avec les secteurs résidentiels** en interdisant les activités sources de nuisances à proximité des zones d'habitation
- Permettre l'implantation de services aux entreprises ou à leurs employés (restauration, crèche, location de véhicule...) afin de créer un véritable lieu de vie

Localisation de la zone d'extension du Parc Tabari



# Bien vivre

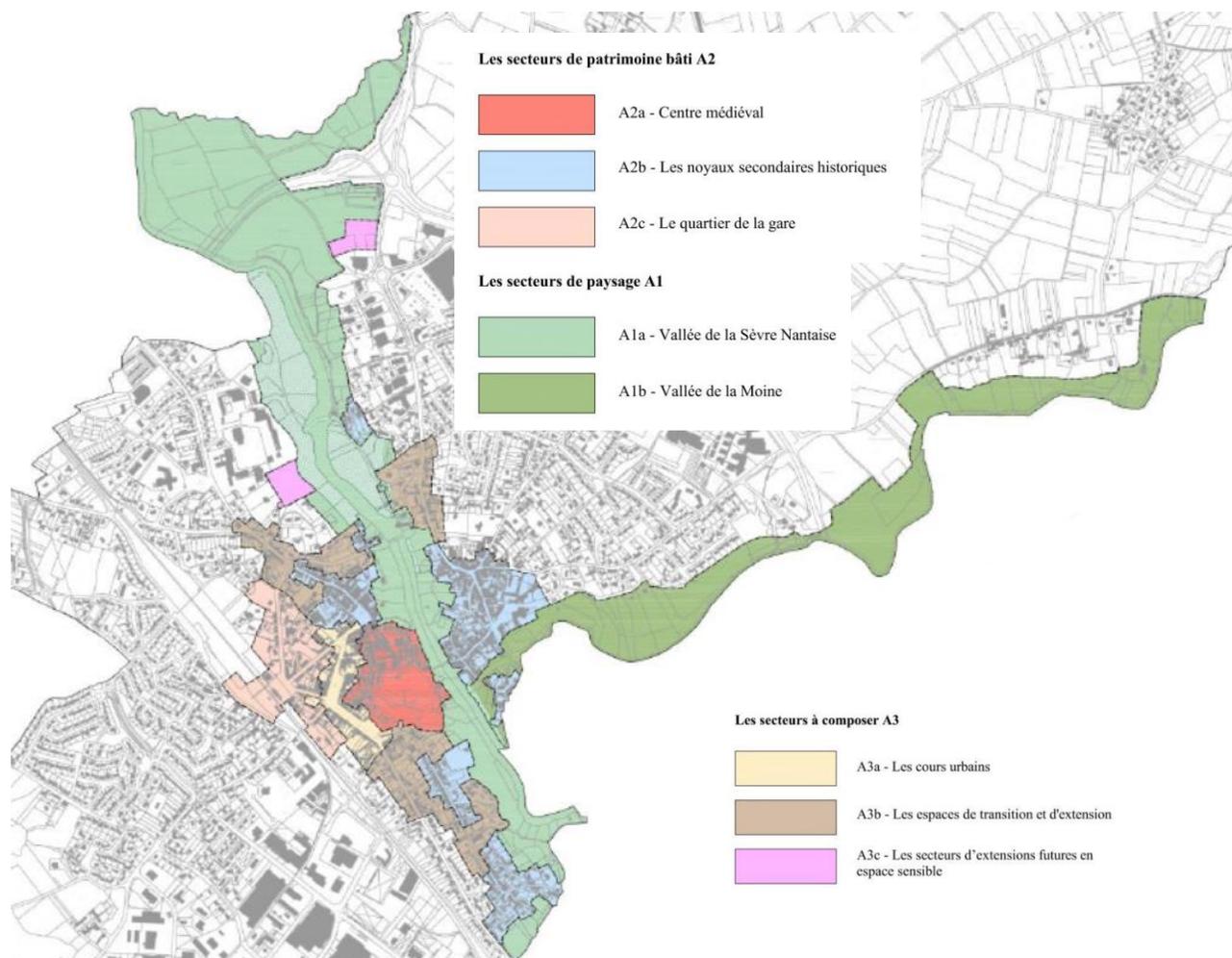
« *Vivre à Clisson, c'est profiter d'un cadre patrimonial, urbain, architectural, paysager et culturel unique en Loire-Atlantique. C'est jouir d'un environnement de qualité propice à la détente et aux loisirs à proximité immédiate de son lieu de vie ou de travail, connecté aux aménités du territoire environnant (littoral, métropole...). C'est revendiquer les bénéfices de vivre à l'année comme en vacances.* » (source : « Clisson 2040 »)



# Poursuivre la valorisation des patrimoines dans tous les projets

- S'appuyer sur l'**AVAP/SPR** pour la préservation du patrimoine du centre-ville
- Conserver l'**identité des villages** (protection du patrimoine, formes urbaines...)
- Préserver le **patrimoine viticole**
- Développer des espaces publics de qualité, garantissant des parcours lisibles et connectés

## Périmètre de l'AVAP/SPR



## Encadrer l'habitat dispersé, caractéristique de Clisson

○ Permettre la construction de nouveaux logements dans **sept villages densifiables** : La Brebonnière, le Sauzay, la Dourie, la Suardière, Bournigal, l'Épinay et le Piteau.

Ces villages :

- sont historiques
- regroupent plus de 15 constructions principales
- sont raccordées à l'assainissement collectif

○ Permettre les **extensions et annexes mesurées des habitations** dans les écarts et lieux-dits

○ Autoriser la création de nouveaux logements et de projets intégrés à l'environnement agricole, naturel ou forestier par le **changement de destination** en zone agricole ou naturelle

## Illustration de l'habitat dispersé sur la commune de Clisson avec la localisation des village densifiables

(source : carte de l'Etat Major)



## ZOOM sur le changement de destination

En dehors du bourg et des villages densifiables, il ne sera pas possible de construire de nouveaux logements.

Cependant, grâce aux changements de destination, il sera possible de créer des nouveaux logements en transformant des bâtiments qui ne sont pas des habitations.

Pour cela, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination doivent être répertoriés dans le PLU.



## Proposer une offre touristique, culturelle et de loisirs innovante et singulière, adaptée à tous les publics

- 🔄 **Renforcer l'offre touristique** et notamment l'hébergement touristique
- 🔄 **Proposer une offre de loisirs permanente sur le site du Hellfest**

Evolution du site de HELLFEST entre 2005 (à gauche) et aujourd'hui (à droite)



## Promouvoir un haut niveau d'équipements et de services publics

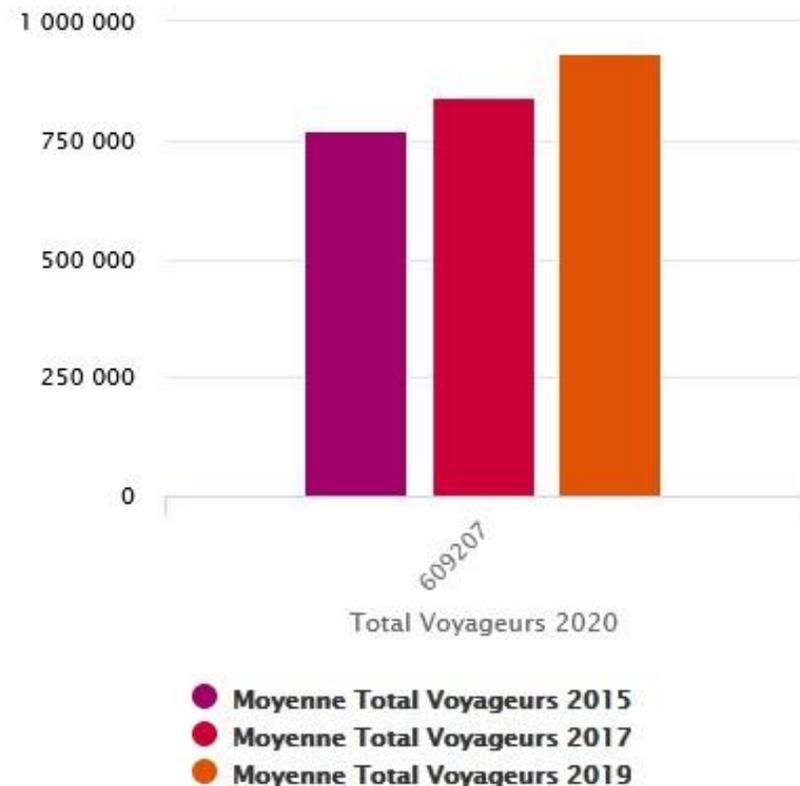
*Clisson est une polarité locale, offrant un niveau de service d'un rang supérieur. La ville s'insère dans un collier de polarités locales (Montaigu, Machecoul, Vallet...), qui ceinturent l'agglomération nantaise et qui répondent aux besoins les plus courants.*

- Conforter **les pôles d'équipements scolaires, médico-sociaux, culturels et sportifs**
- Renforcer les services de santé avec **l'accueil de médecins spécialisés** pour compléter l'offre actuelle
- Permettre l'implantation ou la **relocalisation d'équipements structurants** à l'échelle intercommunale (gendarmerie, centre de secours, centre routier départemental...)

# Construire la mobilité de demain

- Maintenir une ville à **30km/h**
- Développer les **modes actifs de déplacement**
- Améliorer **l'accessibilité et les interconnexions entre les villages et le cœur de ville**
- **Renforcer le pôle multimodal** aux abords de la gare et améliorer son attractivité.

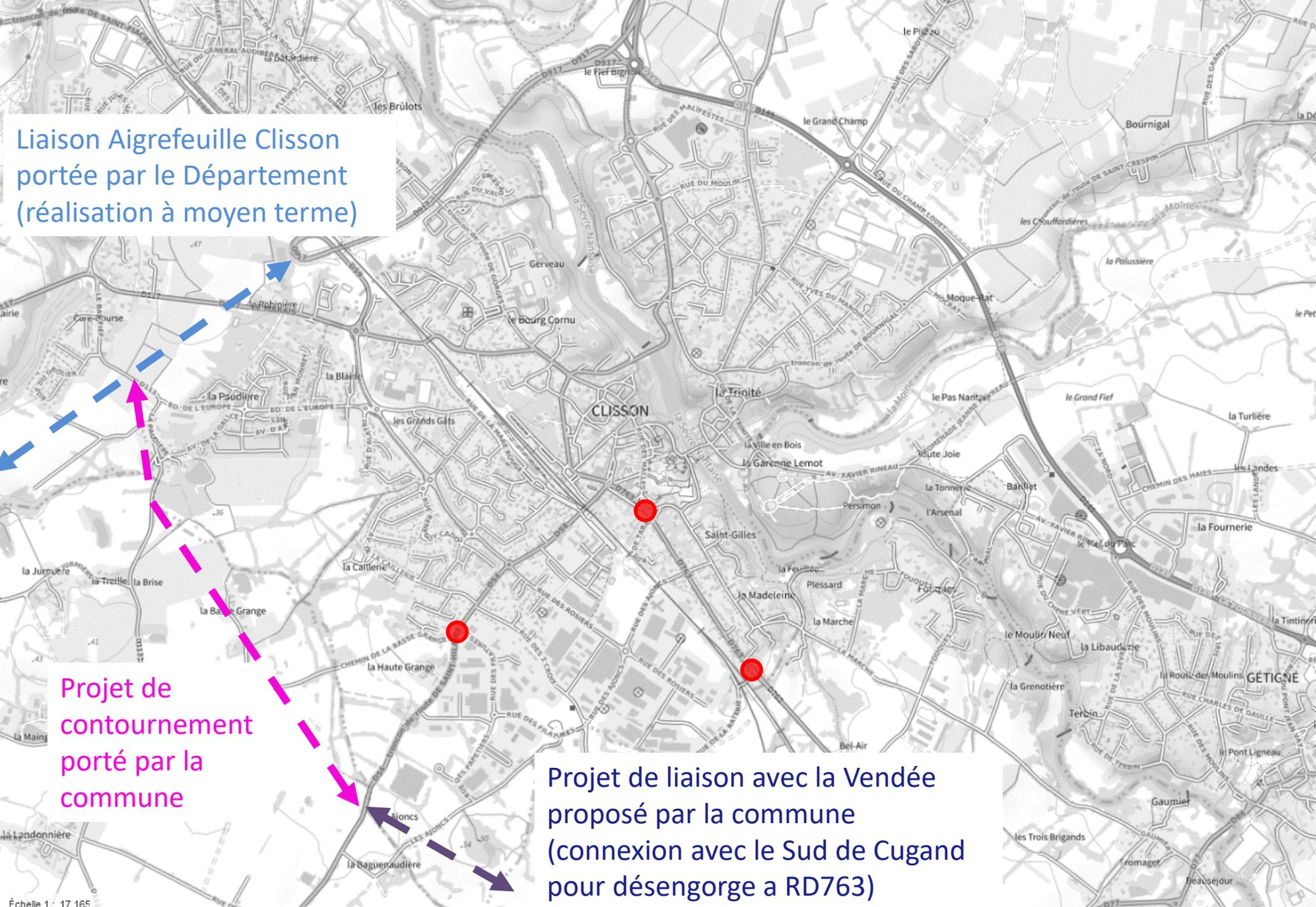
## Evolution du nombre de voyageurs à la gare de Clisson (source : SNCF)



## ZOOM sur les grands projets routiers

- Limiter les nuisances liées au trafic routier
- Améliorer l'axe Clisson <> Ancenis <> St -Philbert de Grand Lieu
- Créer un contournement Sud pour limiter le transit dans le centre-ville de Clisson. Ce contournement Sud se divise en deux tronçons :
  1. Tronçon 1 : connectant l'axe Aigrefeuille-Gorges à la route de Saint-Hilaire-de-Clisson
  2. Tronçon 2 : connectant la route de Saint Hilaire de Clisson et la Vendée

*Ces nouvelles infrastructures routières permettent d'apaiser la circulation du centre-ville, de limiter la dangerosité des carrefours identifiés comme tels par le Département et ainsi de favoriser les déplacements actifs.*



Liaison Aigrefeuille Clisson portée par le Département (réalisation à moyen terme)

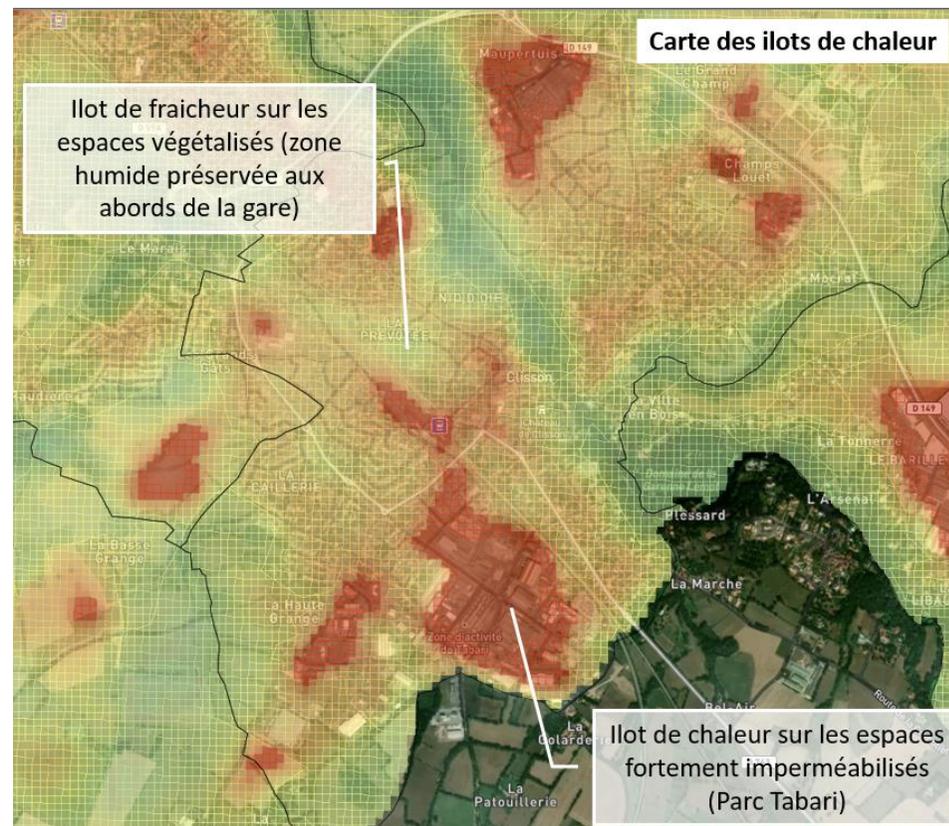
Projet de contournement porté par la commune

Projet de liaison avec la Vendée proposé par la commune (connexion avec le Sud de Cugand pour désengorger à RD763)

# Résilience

Les territoires doivent s'adapter aux **conséquences du changement climatique**. L'adaptation aux changements climatiques passe par la résilience qui permet de **mieux anticiper, agir, rebondir, se transformer dans le temps et in fine, réduire sa vulnérabilité**.

Le PLU s'inscrit dans la continuité des politiques publiques développées dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et dans le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), en cours de révision**, qui fixent des objectifs de **préservation de la trame verte et bleue et de limitation des risques**



## Favoriser la biodiversité

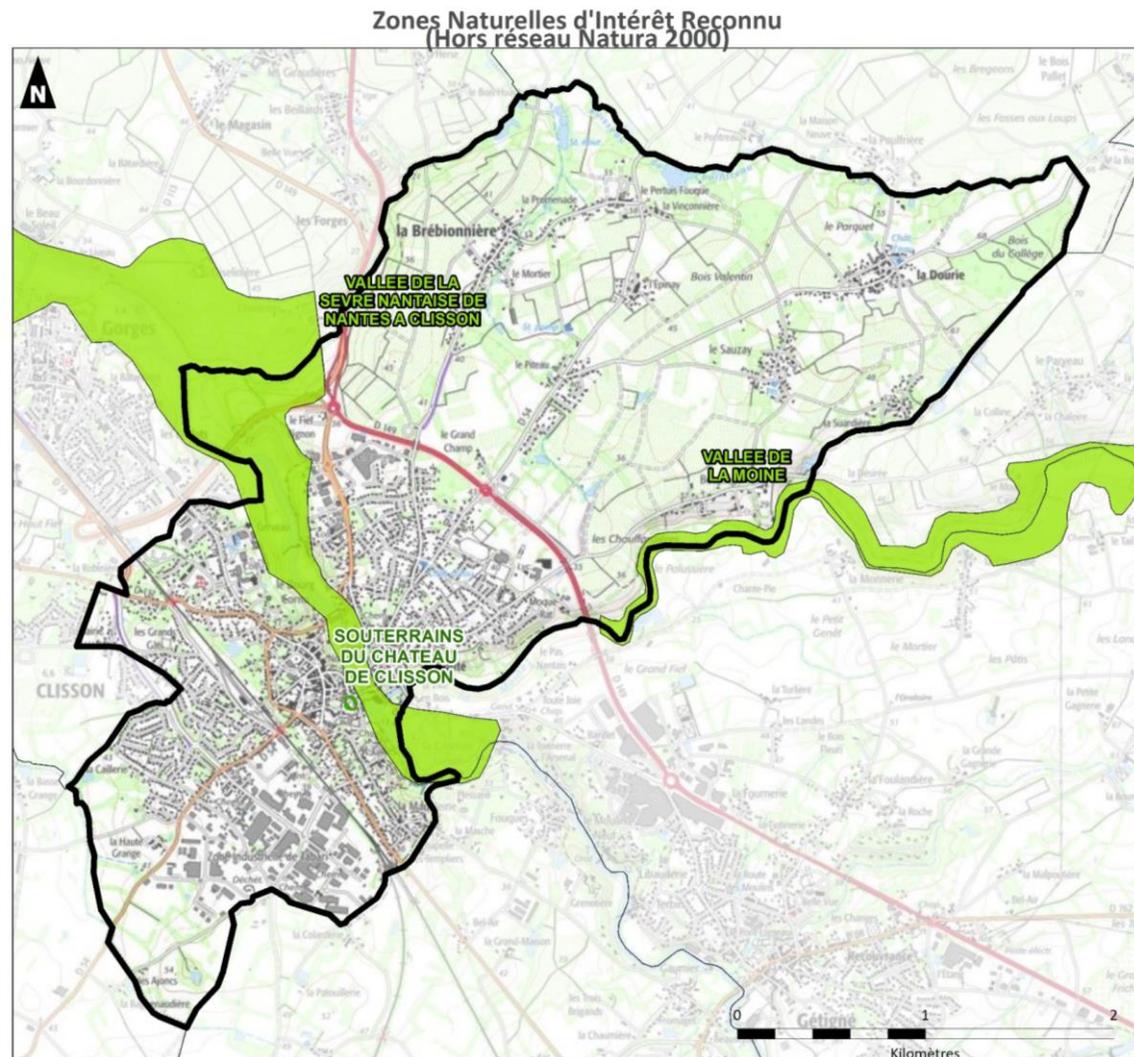
- **Limiter l'artificialisation des sols** en dehors de la tache urbaine du bourg et des villages densifiables.
- Favoriser **les corridors écologiques**, y compris dans l'espace urbain en protégeant notamment les alignements d'arbres et les jardins, publics ou privés
- Préserver les **zones humides**
- Préserver les **cours d'eau** et leurs abords
- Préserver les **boisements et le maillage bocager**, réservoirs de biodiversité et marqueurs paysagers
- Poursuivre la **gestion différenciée de l'éclairage public** pour la préservation de la faune nocturne (notamment la présence de chiroptères dans les souterrains du château)

# ZOOM sur la biodiversité reconnue

## Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Trois ZNIEFF sont localisées sur la commune

- ✓ ZNIEFF de type I : Souterrains du Château de Clisson
- ✓ ZNIEFF de type II : Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson
- ✓ ZNIEFF de type II : Vallée de la Moine
- ✓ Aucun site NATURA 2000 n'est abritée sur la commune (le plus proche est localisé à 10 km au nord – Marais de Goulaine)



## limiter les risques

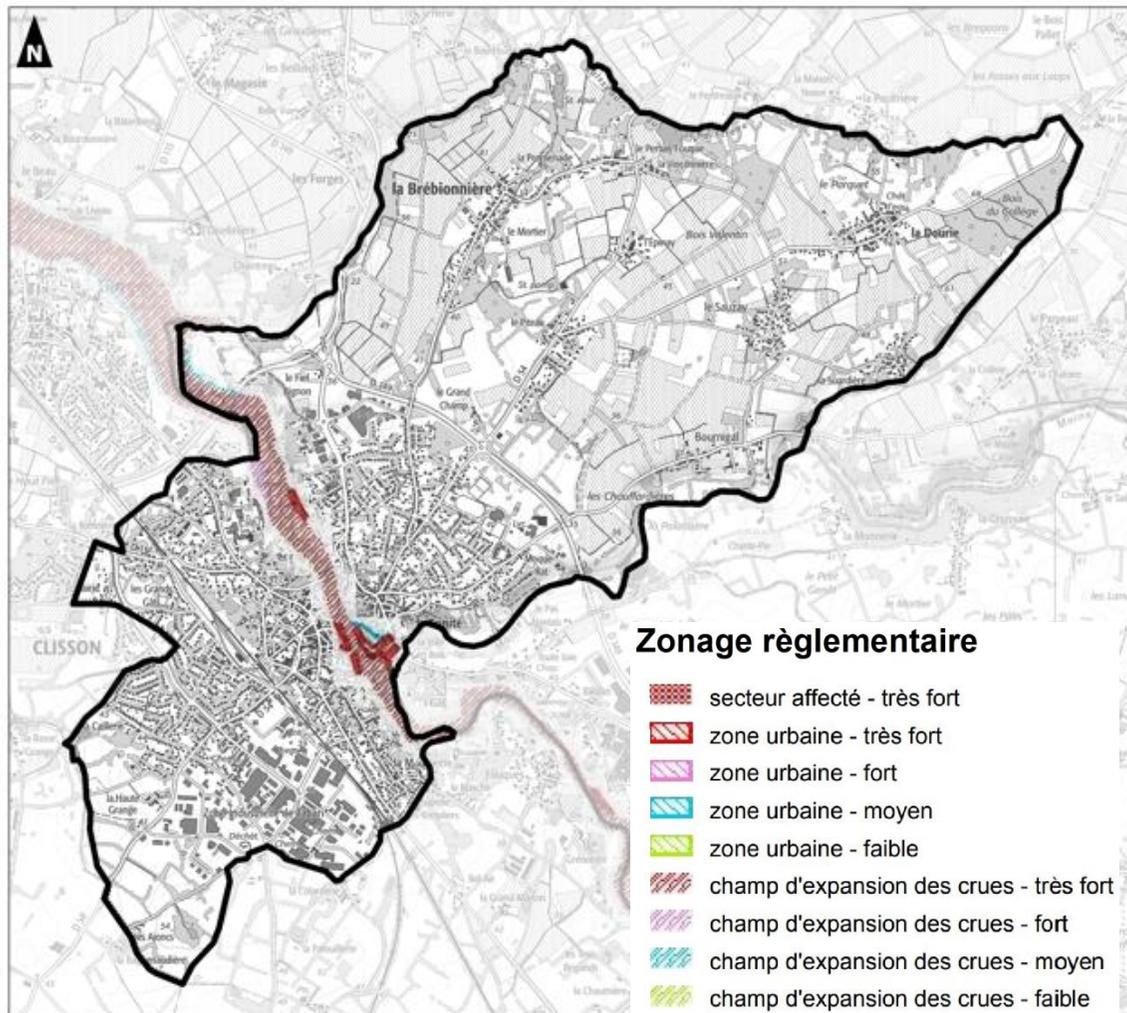
- Prendre le **compte le PPRt** qui impacte une très faible partie du territoire, à l'Est
- Intégrer le **risque d'inondation** dans le choix des zones à urbaniser
- Prévenir le risque inondation par débordement de cours d'eau, ruissellement, notamment en préservant les champs d'expansion des crues d'aménagements qui feraient obstacle à leurs fonctions, en prenant en compte la topographie locale, en favorisant le libre écoulement des eaux et en réduisant l'imperméabilisation des sols
- Définir les futures zones d'habitat en retrait des sites générant des nuisances ou pollués



**Risque d'inondation à Clisson** (source : [www.mairie-clisson.fr](http://www.mairie-clisson.fr))

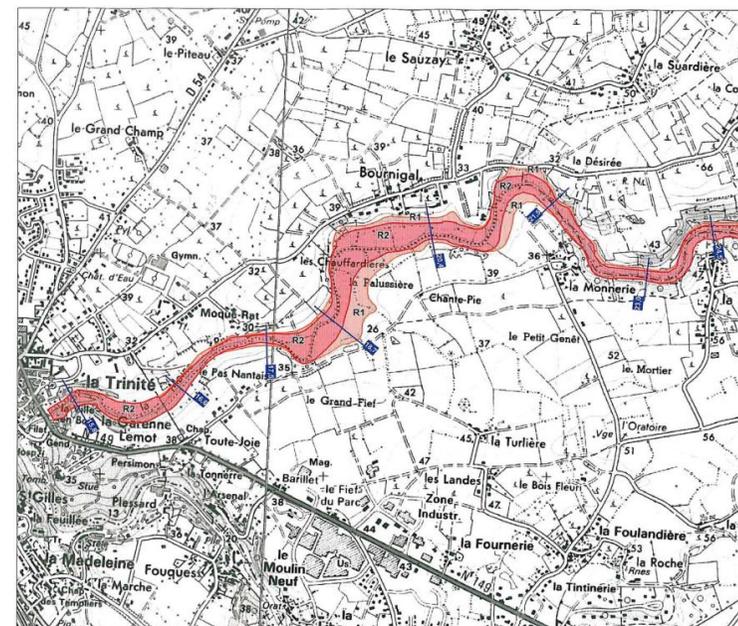
# Zoom sur les PPRi (en cours de révision)

Plan de prévention des risques inondation de la Sèvre Nantaise en Loire-Atlantique



Sources : IGN - DDTM44 - Auddicé urbanisme 2022

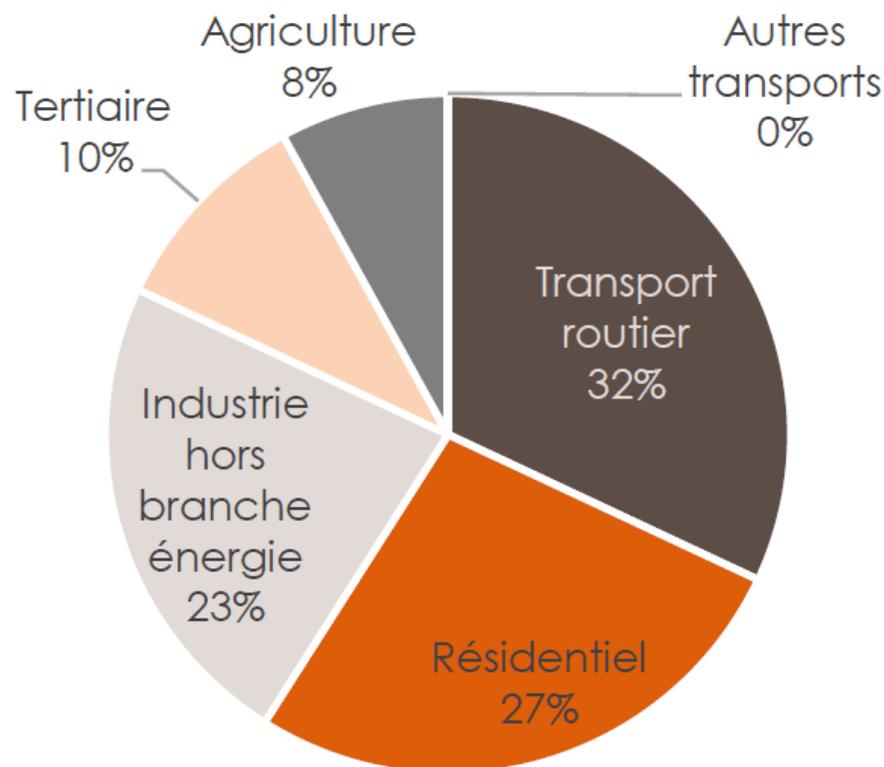
Réalisation : Auddicé urbanisme, janvier 2022



## Faciliter le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergies

- Dans les quartiers récents, assurer une cohérence architecturale permettant la **densification du tissu urbain et la rénovation énergétique**
- Poursuivre la **rénovation énergétique des bâtiments publics**
- Encourager l'implantation de systèmes de **production d'énergies renouvelables sur les bâtiments existants comme sur les nouveaux bâtiments** en accord avec la préservation du patrimoine
- Permettre également l'installation d'infrastructures favorables à l'utilisation d'énergies renouvelables en accord avec la préservation des milieux naturels et des paysages

Répartition de la consommation finale d'énergie à l'échelle de l'intercommunalité



## Promouvoir une économie diversifiée adaptée aux nouvelles pratiques de travail

- Limiter le développement des entreprises dans le tissu urbain et des villages densifiables. Les activités devront être compatibles avec la proximité des habitations
- Mettre en valeur les savoir-faire locaux
- Développer des communications numériques

# Révision générale du PLU Clisson (44)



## Réunion publique

*Merci de votre attention*

17 janvier 2023