Département de Loire Atlantique (44)

Commune de Clisson

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Approuvé	Modifié et révisé	
27/01/2011	**Modifications n°1, 2 et 3 :**	**24/02/2011**
	Révisions simplifiées n°1, 2 et 4 :	**24/02/2011**
	Modification n°4 :	**20/09/2012**
	Révision simplifiée n°3 :	***20/09/2012***
	Modification simplifiée n°1 :	***28/03/2013***
	Modification n°5 :	***27/06/2013***
	Modification n°6 :	***29/01/2015***
	Modification n°7 :	***29/09/2016***
	Mise en Compatibilité :	***17/01/2019***
	Modification n°8 :	***23/05/2019***

Citadia Conseil
Agence Ile de France
18, passage du Chantier
75012 PARIS
Tél : 01 53 46 65 05
Fax : 01 53 46 65 08
citadia.idf@wanadoo.fr
www.citadia.com

PREAMBULE

A- LE PADD, PORTEE ET CONTENU

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme,** vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le contenu du PADD a été réformé par le **décret du 9 juin 2004**, modifiant le code de l'urbanisme. Désormais, le PADD et les orientations d'aménagement constituent **2 documents distincts**.

L'article R123.1 du code de l'urbanisme précise en effet que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune
- un règlement
- ainsi que des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes ».

1- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD est une pièce **obligatoire** du PLU.

L'article R123-3 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les **orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune** ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernent **l'organisation générale du territoire communal**. Elles doivent respecter les principes du développement durable[1] dans le domaine de l'urbanisme.

[1] " *Le développement durable signifie* ***la satisfaction des besoins élémentaires de tous****, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond* ***aux besoins du présent****, sans compromettre la capacité* ***pour les générations futures*** *de satisfaire les leurs* " (rapport Brundtland, 1987).

L'article L110 stipule que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin **d'aménager le cadre de vie**, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures **des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de **gérer le sol de façon économe**, d'assurer la **protection des milieux naturels et des paysages** ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de **promouvoir l'équilibre** entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de **rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L121-1 précise que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. **L'équilibre** entre :
   - le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part,
   - et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,

   en respectant les objectifs du développement durable ;

2. La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :
   - d'habitat,
   - d'activités économiques, notamment commerciales,
   - d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général
   - ainsi que d'équipements publics,

   en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3. Une **utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, intégrant :
   - la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
   - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
   - la réduction des nuisances sonores,

- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

2- Les orientations d'aménagement

Il s'agit d'une partie **facultative** du PLU.

L'article L123-1 précise en effet que :

« Les PLU **peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable**, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain
- et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

3- Opposabilité du PADD et de ses orientations d'aménagement

Le PADD **n'est pas opposable** aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Les orientations d'aménagement facultatives s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement **en termes de compatibilité**, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le règlement et ses documents graphiques s'imposent **en termes de conformité**, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

B- RAPPEL DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic territorial préalable enrichit de la concertation publique a fait émerger plusieurs grandes problématiques :

Thématiques		Constats	Enjeux
DURABILITE SPATIALE	**Contexte**	• Un rôle de **carrefour géographique** entre Anjou, Bretagne, et Poitou à l'origine de **diverses influences culturelles fondatrices.** • Une situation privilégiée qui lui confère un **rôle de pôle d'équilibre** qui demeure **sous l'influence de la métropole Nantes/Saint Nazaire**. Une « **commune centre** » dans son contexte local à l'origine d'une **forte pression foncière**. • Des documents de planification supérieure à prendre en compte : le **SCOT du Vignoble Nantais** et la **DTA de l'Estuaire de la Loire**.	→ Jouer un **rôle structurant de centre-urbain satellite** de la métropole urbaine, **pôle attractif à l'échelle de la CCVC.** → Favoriser **l'émergence de secteurs de développement** tout en maintenant un équilibre rural/urbain.
	Fonctionnement et Mobilité intra-urbaine	• Une **bonne desserte par des axes routiers et ferroviaires** (axe Nantes Cholet, gare TER, futur pôle multimodal, contournement nord, un plan de circulation engagé). • Des **dysfonctionnements induits par une fonction de transit marquée** (hiérarchisation des usages en centre-ville, points de congestions ponctuels), et le fait d'importantes **ruptures urbaines entre les différents quartiers** (franchissements insuffisants de la Sèvre et de la Moine, barrière ferroviaire, accessibilité aux pôles de services…).	→ Intégrer une **nouvelle hiérarchisation des voies induite** par les projets de contournement de la commune. → Favoriser les **liaisons inter-quartiers** (nord/sud), **développer les modes doux** de déplacement vers les pôles d'intérêts de la commune (équipements, commerces) et **améliorer les franchissements** (voie ferrée et rivière). → **Adapter l'offre en stationnement aux besoins localisés** des habitants (pôle gare, équipements, secteurs péricentraux).
	Organisation de l'espace	• Un **hyper-centre fondateur** à la double identité médiévale et toscane où se concentre l'essentiel des fonctions urbaines. • Une **trame d'extension plus lâche** offrant des potentiels de **restructuration urbaine** pouvant compléter l'offre en logement et apporter des équipements proches du centre. • Des **zones d'activités** développées en superficie **aux entrées de ville** nord et sud (Câlin et Tabari). • Des **secteurs pavillonnaires** récents en périphérie de la couronne urbaine nécessitant des efforts d'intégration architecturale et paysagère. • Une **nouvelle enveloppe urbaine** décrite par le tracé du contournement. • Un **chapelet de villages viticoles** qui s'égrènent sur le plateau	→ **Programmer le devenir des secteurs de renouvellement** dans la ville au fort potentiel (projet de PEM, champ de foire, porte Palzaise…). → **Intégrer le besoin d'un développement maîtrisé** de l'offre en logements et d'accueil des activités. → **Organiser et limiter l'extension des villages viticoles.** → **Préserver une trame aérée** dans le centre pour conserver une image de « ville à la campagne ». → **Préserver et valoriser la frange urbaine** par un traitement des constructions nouvelles dans le cadre rural.

DURABILITE ENVIRONNEMENTALE	• Une **trame verte intramuros comme composante essentielle du cadre de vie clissonnais** (parcs et jardins, arbres remarquables) • **Une trame bleue** omniprésente mais à l'origine du risque inondation (PPRi, atlas informatifs) • Des **milieux naturels préservés support d'une biodiversité** végétale et animale reconnue (ZNIEFF), parfois menacés par le **mitage urbain aux abords de la ville.** • **Un terroir viticole remarquable** (AOC « vignobles nantais ») • **Un réseau d'assainissement à dominante unitaire** peu performant	→ Maintenir la **continuité des corridors biologiques notamment par la conservation du maillage bocager et le long des cours d'eau** → **Renforcer la protection des espaces naturels et agricoles** afin de lutter contre le mitage urbain → **Prévenir les risques d'inondation en zone urbaine** → **Optimiser les impacts urbains sur l'environnement :** - **Fiabiliser le réseau d'assainissement existant**, valoriser les milieux aquatiques et raisonner sur « le cycle de l'eau » - **Optimiser la gestion des déchets** (tri, recyclage, compostage, bio-déchets, sensibilisation…)
DURABILITE CULTURELLE	• Une **histoire urbaine porteuse d'identité et à l'origine d'un patrimoine architectural riche et diversifié** (ZPPAUP, MH, site classé, office du tourisme, maison de Pays…) • **Un cœur de cité mettant en scène le patrimoine culturel bâti et vert** • Un **patrimoine vernaculaire digne d'intérêt** (fermes, patrimoine industrialo-fluvial) • **Une mixité des styles architecturaux** dans la ville • Un **niveau d'équipements satisfaisant** qui se complète (culture, petite enfance, personnes âgée, soins médicaux) et **rayonnent au-delà des limites communales** souffrant d'un **déséquilibre spatial nord/sud** et d'un **manque d'accessibilité aux modes doux.**	→ **Accentuer le rôle de vitrine culturelle de la ville et la lisibilité de son patrimoine historique remarquable** → **Préserver l'identité rurale et verte de la commune** en protégeant le petit patrimoine rural et fluvial ainsi que la typicité des villages. → **Exprimer l'identité clissonnaise tout en préservant la diversité des différents quartiers** en agissant sur les modalités de constructions (forme architecturale, matériaux, couleurs en harmonie avec le secteur concerné…) → **Penser l'intégration paysagère des futures zones de développement** en imposant la réalisation d'espaces verts de qualité → **Adapter l'offre en équipements aux évolutions structurelle de la population** et **améliorer leur accessibilité** et **l'interconnexion des différents pôles structurant de la cité** (pôle enfance, Val de Moine, Gare, centre, zones commerciales…).

Thématiques		Constats	Enjeux
DURABILITE SOCIALE ET ECONOMIQUE	**Population et logement**	• Une **progression démographique supérieure à celle du département** (+0.87% d'accroissement annuel) • Une **solde naturel positif mais en baisse** et un **solde migratoire stable** malgré un **fort renouvellement** de la population • Une **population jeune** (75% de moins de 40ans) mais vieillissante. Un profil qui témoigne de **l'attractivité résidentielle pour les jeunes actifs**. • Une **taille des ménages en baisse** (2.53 pers/ménage) • Un **rythme de la construction qui s'accélère** cette dernière décennie (+66logts entre 1999 et 2004) • Une **prédominance du logement individuel** (88%), **un parc monotypé qui favorise les déséquilibres démographique** en créant des manques dans le parcours résidentiel communal (difficile accession à la propriété pour les jeunes locaux, déficits en logements spécifiques pour personnes âgées) • Une **offre locative croissante** (35,8% des résidences principales) • **Un déficit en logement sociaux** (6% du parc de résidences principales)	→ **Prévoir de nouvelles capacités d'accueil pour absorber le desserrement métropolitain** et affirmer un rôle d'équilibre dans le **respect de l'équilibre urbain/rural** et en **conservant le cadre de vie cher aux clissonnais**. → **Adapter l'offre de logement aux évolutions structurelles de la population** (petits ménages vieillissement) **et améliorer la mixité sociale** → **Permettre aux jeunes ménages qui s'installent de poursuivre leur parcours résidentiel sur Clisson** en diversifiant l'offre de logement (logements intermédiaires, locatif, petites surfaces, accession à la propriété….) → **Privilégier l'habitat spécifique dans les opérations de renouvellement proches du centre** (jeunes, personnes âgées, populations captives…) → **Conforter et diversifier l'offre locative** → **Favoriser les opérations de restructuration et réhabilitation** du secteur central et de la proche périphérie, ainsi que dans les villages.
	Développement économique	• Un taux d'actif en hausse (2 770 actifs pour 3122 emplois sur le territoire) : **une commune porteuse d'emplois mais de nombreux déplacement pendulaires** (taux d'actif travaillant et résidant de 36.1%). • Un **appareil commercial dense à conforter en centre-ville** • 2 zones d'activités intercommunales, des activités peu diversifiées, une image de ville industrielle mais un **fort potentiel de développement des zones d'activités** (extension sud de Tabari) • Une **activité viticole importante et valorisante pour le terroir et la commune** • Une **offre touristique à compléter** surtout tournée vers le tourisme d'étape de courte durée	→ **Conforter le rôle économique moteur de Clisson** dans son bassin vie et d'emplois en définissant des potentiels de développement **tout en maitrisant la consommation de l'espace** et en apportant un soin particulier au **traitement paysager des grandes zones d'entrée de ville** → **Préserver le maintien et le bon fonctionnement des exploitations viticoles** (terroir AOC protégé, accessibilité, zonage spécifique) → **Soutenir et compléter l'appareil commercial du centre** → **Diversifier les activités** et encourager la création de PME, dans des secteurs variés et innovants → **Assurer une desserte satisfaisante des pôles commerciaux et d'emplois** (TC, stationnements)

C- LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence les multiples enjeux existant à Clisson. Il est nécessaire de les concilier à travers un projet d'aménagement et de développement durable qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable doit répondre aux questions suivantes :

- *Comment **concilier développement urbain dynamique** de la commune (en terme de développement de l'habitat et de dynamisme économique) et la **protection des espaces naturels et agricoles** et ainsi **préserver le cadre de vie et le patrimoine** bâti Clissonnais ?*
- *Comment **développer la diversité des fonctions urbaines** (habitat, équipements, activités économiques etc.) et **répondre aux divers besoins inhérents au rôle de pôle d'équilibre** clissonnais moteur du bassin de vie ?*
- *Comment **structurer le territoire** communal, **mettre en lien** les différents quartiers, pôle d'équipements et commerces et **organiser la mobilité urbaine, par-delà les ruptures ferroviaires, géographiques de la Sèvre et l'éloignement des villages** ?*

PREMIERE ORIENTATION : SAUVEGARDER LES FONDEMENTS DE L'IDENTITE CLISSONNAISE AU TRAVERS DE LA PROTECTION DES GRANDS ESPACES NATURELS ET VITICOLES ET DE LA VALORISATION D'UN CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL D'EXCEPTION

Rappel – constat du diagnostic :

Riche d'une longue histoire, Clisson donne à voir un patrimoine architectural remarquable et reconnu comme tel, mis en scène par un site paysager à la confluence de deux vallées (ZPPAUP, Site classé). Le cœur de ville jouit également d'une image verte (arbres remarquables, parcs et jardins des bords de Sèvre), qui valorisent fortement le cadre de vie urbain. Considérée par ses habitants comme « une petite ville de campagne », Clisson déploie ses vignes sur le plateau nord et ses boisements le long de ses ruisseaux. Toutefois, le développement de la commune sous forme d'extensions périphériques, de remplissage de dents creuses ou bien de renouvellement doit se réaliser en accord avec les richesses du territoire. L'environnement général, le cadre de vie garantissent l'attractivité résidentielle et aussi touristique de Clisson. Ainsi, la dynamique de la ville doit garantir l'équilibre entre l'urbanisation et les grands espaces naturels et agricoles ainsi que la préservation des spécificités patrimoniales (villages, matériaux…).

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Préserver les grands espaces naturels et agricoles et les corridors écologiques liés à la trame bleue et au maillage bocager, supports d'une biodiversité reconnue	⇨ Assurer une **protection efficace des espaces dédiés à l'activité agricole – viticole notamment** (terres AOC de qualité) – et **prévenir les conflits d'usage** dans ces espaces sensibles (respect des règles de réciprocité entre bâtiment d'exploitation et habitat résidentiel). ⇨ **Protéger strictement les espaces naturels sensibles référencés (ZNIEFF)** de toute utilisation susceptible de nuire à leurs richesses biologiques. ⇨ **Assurer plus généralement la préservation de l'ensemble des écosystèmes relais et corridors écologiques** tels que : les haies bocagères, les espaces boisés d'importance, les zones humides et les abords des rivières et notamment du Chaintreau (ripisylves).
2. Préserver l'identité des villages et le terroir viticole	⇨ **Limiter l'étalement urbain des villages viticoles**. ⇨ Renforcer les possibilités de **densification des villages** (remplissage des « dents creuses », organisation en épaisseur). ⇨ **Maintenir les caractéristiques de l'architecture rurale** dans les hameaux pour les **constructions nouvelles** et les **réhabilitations de l'existant**.
3. Affirmer une « image de ville verte » en affirmant et valorisant la trame végétale en milieu urbain	⇨ Référencer et **protéger les espaces verts remarquables en cœur de ville** et cœur d'îlots (arbres remarquables notamment) et **favoriser les plantations d'essences locales**. ⇨ **Assurer une protection pérenne des espaces verts ouverts au public en centre-ville** (prairie des chevaliers par exemple). ⇨ **Renforcer la trame verte dans les opérations futures d'aménagement**.
4. Mettre en avant le caractère patrimonial et touristique du site de confluence des vallées et l'ouverture vers les entités naturelles	⇨ **Favoriser l'appropriation des berges** par la population **en réalisant des sentiers piétonniers** le long des rivières et **en valorisant le patrimoine industrialo-fluvial** (usine Delaroche, Moulin Branger …) tout **en assurant la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis du risque inondation**. ⇨ **Développer les franchissements** (modes doux) de la Sèvre et la mise en liens des deux rives. ⇨ **Maintenir l'objectif de qualité d'eau** de baignade des rivières conformément au SAGE.

5. Réduire les impacts du développement urbain sur l'environnement	⇨ **Favoriser la mise en place de sources d'énergie renouvelables** et locales pour les constructions nouvelles. **Encourager les aménagements à faible empreinte écologiques et les économies d'énergies** (HQE, solaire, récupération des eaux pluviales etc…). ⇨ **Améliorer qualitativement le réseau d'assainissement communal**. ⇨ **Agir en faveur d'une gestion des déchets** privilégiant la réduction à la source.
6. Assurer une bonne intégration architecturale et environnementale des constructions	⇨ **Garantir dans le centre historique l'identité architecturale clissonnaise** en promouvant une forme d'architecture traditionnelle (ZPPAUP). ⇨ **Permettre dans les opérations futures la possibilité de réaliser des constructions d'architecture contemporaine** favorisant notamment **l'utilisation de matériaux innovants et de qualité** (bois par exemple). ⇨ **Garantir une bonne intégration paysagère**

COMMUNE DE CLISSON

AXE 1

Sauvegarder les fondements de l'identité clissonnaise au travers de la protection des grands espaces naturels et viticoles et de la valorisation d'un cadre paysager et patrimonial d'exception

1. Préserver les grands espaces naturels et agricoles

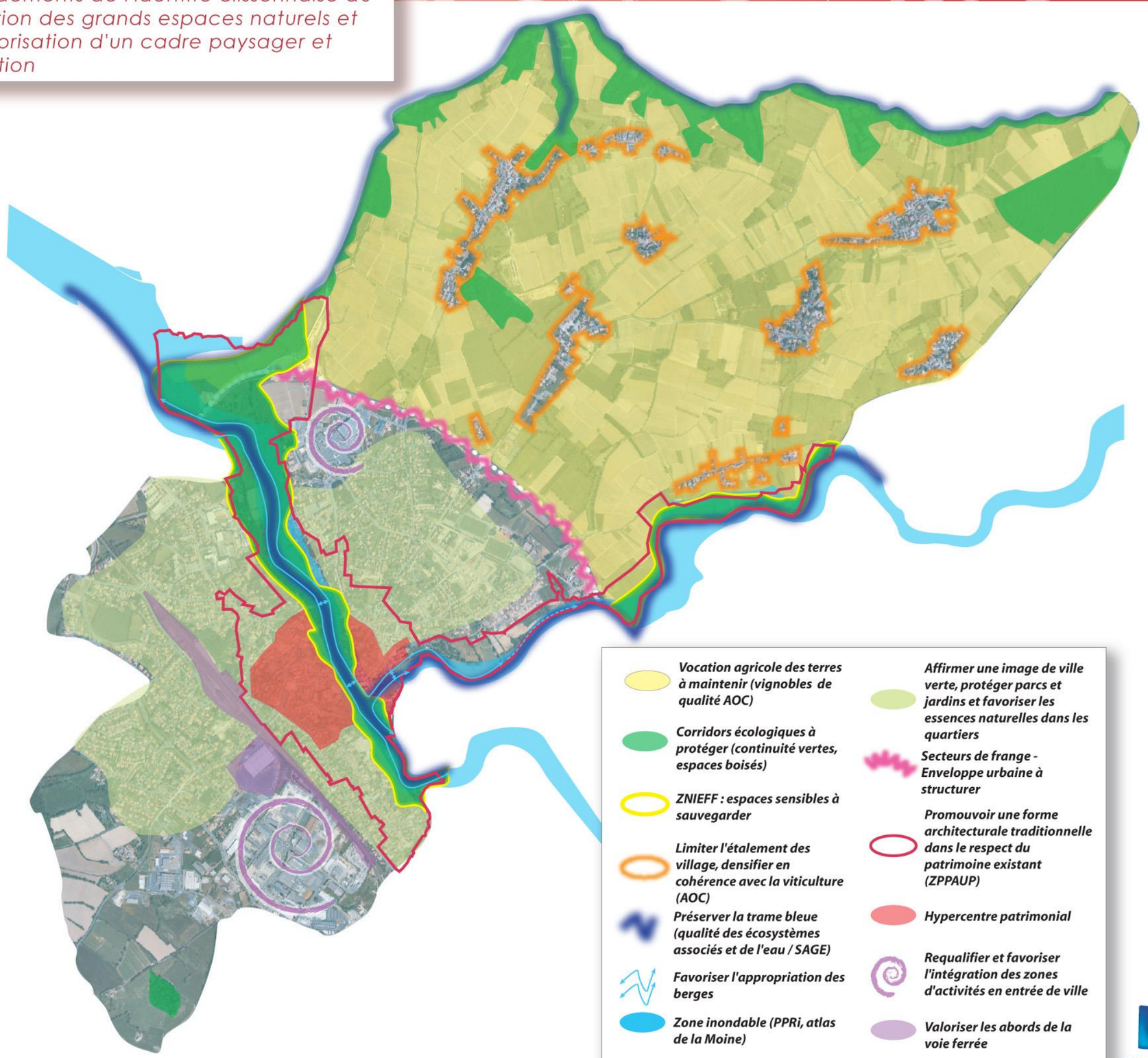
2. Préserver l'identité des villages et le terroir viticole

3. Affirmer une " image de ville verte "

4. Mettre en avant le caractère patrimonial et touristique du site de confluence des vallées

5. Réduire les impacts du développement urbain sur l'environnement

6. Assurer une bonne intégration architecturale et environnementale des constructions



CITADIA

DEUXIEME ORIENTATION : PROGRAMMER ET ORGANISER L'EXTENSION DE L'URBANISATION AINSI QUE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES POUR ASSUMER LE ROLE DE POLE URBAIN D'EQUILIBRE EN PERIPHERIE METROPOLITAINE

Rappel – constat du diagnostic :

Le rôle moteur et structurant de Clisson à l'échelle de son bassin de vie nécessite d'anticiper des capacités d'accueil pour l'habitat et le développement des activités économiques. Les projets de contournement de la commune fixent de nouvelles limites urbaines. L'implantation de la cité au point de confluence de la Sèvre et de la Moine impose de prendre en considération divers pré requis environnementaux et paysagers (qualité architecturale, intégration paysagère, prévention du risque inondation…).

En matière d'habitat, la commune doit réussir le passage d'un parc privilégiant le logement individuel, à une diversité de l'offre en logements (en locatif comme en accession à la propriété). La commune devra répondre à des besoins spécifiques liés à l'évolution de la population et permettre un parcours résidentiel complet aux jeunes actifs et aux personnes âgées. L'enjeu est bien de gérer de façon dynamique le développement démographique.

En ce qui concerne le dynamisme économique, la commune doit conserver son capital emploi en mettant en avant son potentiel local, ses spécificités (patrimoine, tourisme, agriculture, petits commerces) et aussi conforter ses zones d'activités existantes (développement d'un réseau de petites entreprises, accueil de filières novatrices et de qualité au sein de sites nouveaux).

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Assurer une gestion dynamique au développement démographique de Clisson, ville d'accueil **Offrir un véritable parcours résidentiel garantissant la mixité sociale**	⇨ **Anticiper et définir les conditions d'accueil des nouvelles populations** pour permettre une **évolution maîtrisée.** ⇨ **Renforcer l'attractivité résidentielle** pour les familles et ainsi assurer la pérennité de certains équipements. ⇨ **Diversifier l'offre de logement** garante de l'équilibre et du dynamisme communal en **proposant une offre spécifique** adaptée aux personnes âgées et jeunes ménages en secteur central et péricentral (petits logements à proximités des services, commerces et transports). ⇨ Prévoir **l'ouverture à l'urbanisation future** de secteurs suffisants pour **accueillir une nouvelle population**. ⇨ Assurer une **offre suffisante de logements à loyer modéré** ou en **accession sociale à la propriété** en vue d'assurer **une mixité sociale et intergénérationnelle.**
2. Favoriser le principe de renouvellement de la ville sur elle-même	⇨ **Favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier** en gardant un **principe de cohérence avec le bâti environnant** (tissu aéré, harmonie architecturale, cadre de vie). ⇨ **Améliorer l'existant par des opérations de requalification et de restructuration d'îlots dans les secteurs péri centraux** (ex : champ de foire, porte Palzaise, secteur Connétable…).

3. Offrir les équipements et services à la dimension d'un pôle d'équilibre d'agglomération et adaptés aux évolutions de la population	⇨ En lien avec les communes voisines, proposer une **offre de service de qualité en matière d'enfance et de petite enfance** par la création d'une crèche intercommunale et par l'extension de la Maison de l'Enfance. ⇨ **Offrir à la population un espace de rencontre et de loisirs** inexistant à ce jour (salle festive). ⇨ **Conforter et adapter le centre d'accueil pour les personnes âgées dépendantes** en centre ville historique (extension Maison de retraite J. Bertrand). ⇨ **Affirmer le rôle de Clisson en tant que ville centre en matière culturelle** en implantant sur le territoire communal une future médiathèque intercommunale et une salle de spectacle (Tivoli). ⇨ **Rééquilibrer géographiquement l'offre en matière d'équipements** par l'implantation d'un futur équipement public de formation au sud de la commune.
4. Assurer et promouvoir un dynamisme économique local par la diversification des activités, la consolidation du tissu commercial de proximité et d'ancrage local	⇨ En lien avec la CCVC – compétente en matière de développement économique – promouvoir **le maintien des entreprises existantes (ZA Tabari et Câlin) et l'accueil de nouvelles activités en étendant la zone de Tabari II au sud et la zone de Câlin au nord**. ⇨ **Réaffirmer le rôle majeur du commerce de centre-ville** dans l'équilibre de l'offre commerciale et renforcer ce potentiel économique par une politique volontariste d'embellissement du centre historique (secteur Douves / rue des Halles, Place Saint-Jacques). ⇨ **Requalifier les entrées de ville** et **améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités** (matériaux, hauteurs, plantations…). ⇨ **Diversifier le type d'activités et d'emplois** en développant (dans le futur quartier du Champ de Foire par exemple) un secteur dévolu aux activités tertiaires. ⇨ **Protéger de manière volontariste le commerce de centre-ville** en interdisant de tout changement de destination (commerce / autre destination) les espaces commerciaux situés au rez-de-chaussée. ⇨ **Affirmer le rôle touristique de Clisson** en donnant un caractère public aux espaces les plus remarquables (confluence Sèvre Moine) et en améliorant l'offre hôtelière aujourd'hui insuffisante.

COMMUNE DE CLISSON

AXE 2

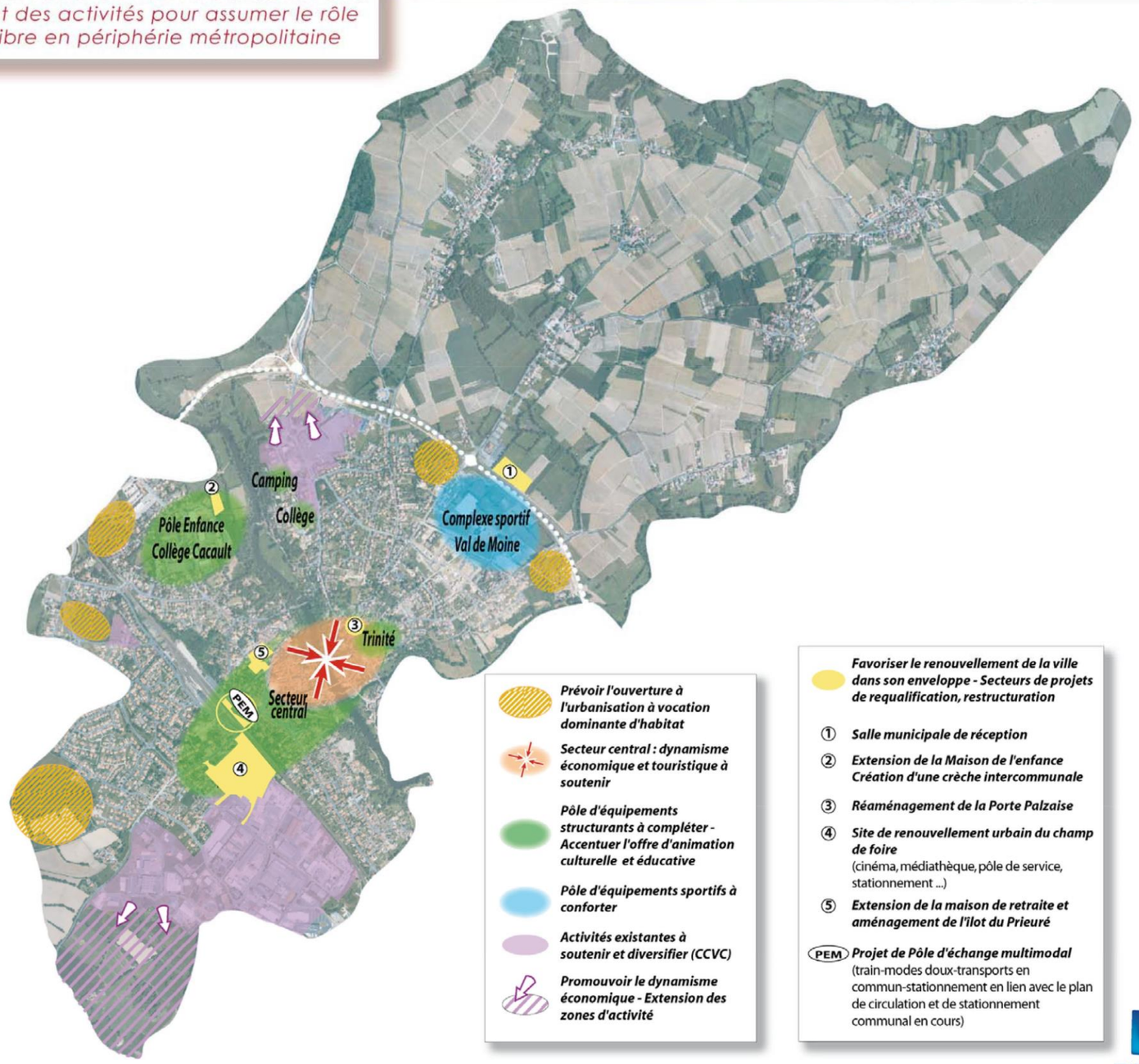
Programmer et organiser l'extension de l'urbanisation ainsi que le développement des activités pour assumer le rôle de pôle urbain d'équilibre en périphérie métropolitaine

1. Assurer une gestion dynamique au développement démographique de Clisson, ville d'accueil
Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale

2. Favoriser le principe de renouvellement de la ville sur elle-même

3. Offrir les équipements et services à la dimension d'un pôle d'équilibre d'agglomération et adaptés aux évolutions de la population

4. Assurer et promouvoir un dynamisme économique local par la diversification des activités, la consolidation du tissu commercial de proximité et d'ancrage local



CITADIA

TROISIEME ORIENTATION : STRUCTURER LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE EN AMELIORANT LA MOBILITE URBAINE, EN RENFORCANT LES LIENS INTER-QUARTIERS ET L'ACCES AUX DIFFERENTS POLES D'EQUIPEMENTS ET DE COMMERCES

Rappel – constat du diagnostic :

Le report du trafic de transit sur le contournement nord va permettre de décharger les voiries de l'agglomération. La baisse du trafic induira a priori un déclassement des voiries structurantes de la commune (RN149, Rte de St Hilaire, Rte de Cugand-Gorges) et permettra la mise en œuvre d'aménagement de voirie visant à apaiser et limiter le trafic routier dans les secteurs clef de la ville (pôle d'équipements, centre-ville etc…). Par ailleurs, Clisson, bourg rural, possède une structure urbaine relativement dispersée en dehors de son centre historique. En effet, l'urbanisation contemporaine mobilise de grandes superficies et éloigne les quartiers résidentiels des pôles attractifs de la commune. De plus, les villages du plateau nord demeurent relativement isolés des services. C'est pourquoi la ville d'aujourd'hui doit tendre à une bonne répartition géographique des services et les rendre accessibles à la population, en favorisant les lieux de rencontre et de proximité dans les quartiers mais aussi en améliorant la mobilité et les liaisons douces (piétons et cyclistes). Enfin, la ville doit améliorer et favoriser les franchissements liées aux diverses ruptures (voie ferrée, Sèvre) et les connexions entre les sites d'importance de la commune.

Objectifs	Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
1. Organiser la fonction de transit par une hiérarchisation des voies et en prenant en compte le partage des usages	⇨ **Organiser le trafic de transit et d'accès aux zones d'activités** (principe de rocade sud). ⇨ **Mettre en place un jalonnement** adapté pour inciter les usagers en transit à utiliser le contournement nord tout en **prenant compte les touristes et visiteurs** *en les incitant à la découverte de Clisson*. ⇨ **Fluidifier la circulation** routière intra-urbaine et inter-quartiers par de **nouveaux aménagements de voirie.** ⇨ **Optimiser la circulation sur les franchissements de la Sèvre et de la voie ferrée**. ⇨ **Réduire le trafic routier et la vitesse des véhicules** notamment dans le **centre** mais aussi dans les **secteurs stratégiques de la ville** (secteurs scolaires, équipements existants et futurs, zones de chalandise,…), par la création de zones 30km/h ou de tronçons à circulation apaisée afin de diminuer les nuisances et pollutions **tout en favorisant l'accessibilité** (offre en **stationnement périphérique**, **piétonisation du centre ville historique**, …). ⇨ **Redimensionner le gabarit des voies** en **réservant davantage de place aux modes doux**.
2. Optimiser le stationnement	⇨ **Optimiser le stationnement** tout en satisfaisant les besoins des résidents, des équipements et des commerces. ⇨ **Répondre à la saturation de certaines zones de stationnement particulièrement problématiques** (gare SNCF, Places des Douves, Avenue du Gal Leclerc) **et organiser le stationnement pour les différents usages dans la ville** (ex : zone bleue).
3. Améliorer l'accessibilité des territoires en diversifiant les modes de transports alternatifs à la voiture et en créant un maillage de liaisons douces cohérent	⇨ **Accompagner et favoriser le développement des transports collectifs** (Pôle gare, projet de pôle d'échange multimodal) **en développant les interconnexions** (voitures, piétons, transports en commun, TER). ⇨ **Améliorer la perméabilité des coupures urbaines et sécuriser les traversées piétonnes aux carrefours, franchissements** (Sèvre et voie ferrée, passage à niveau n°19 notamment) **et aux abords des établissements scolaires et équipements publics.** ⇨ **Organiser en cohérence** avec les communes voisines **un véritable maillage de liaisons douces et assurer une continuité** confortable des cheminements réservés aux piétons, deux roues et personnes à mobilité réduite (PMR), notamment par un **partage de la voirie en faveur des modes doux, la réalisation d'un schéma directeur des pistes cyclables…**

COMMUNE DE CLISSON

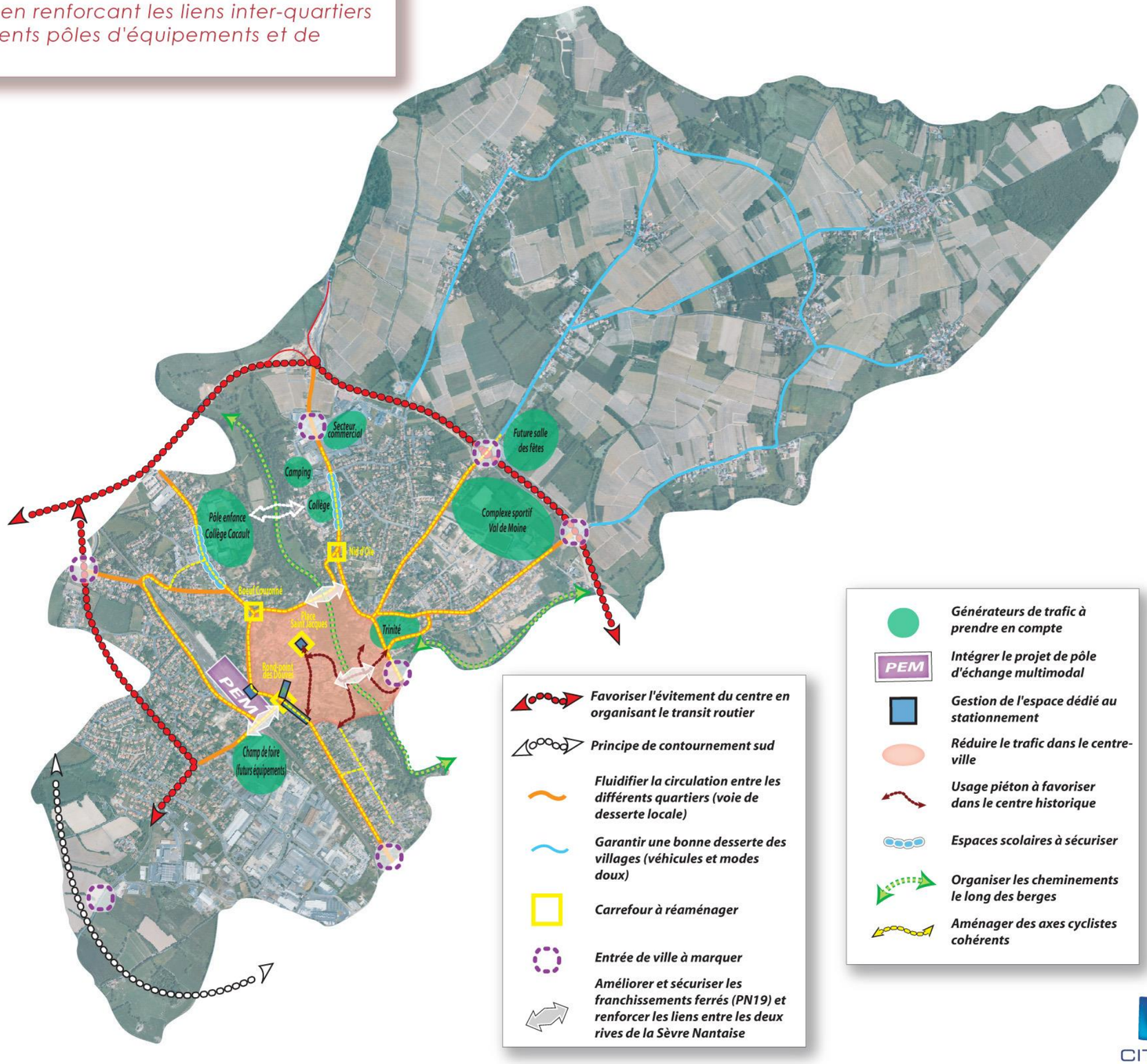
AXE 3

Structurer le fonctionnement du territoire en ameliorant la mobilité urbaine, en renforcant les liens inter-quartiers et l'accès aux différents pôles d'équipements et de commerces

1. Organiser la fonction de transit par une hiérarchisation des voies et en prenant en compte le partage des usages

2. Optimiser le stationnement

3. Améliorer l'accessibilité des territoires en diversifiant les modes de transports alternatifs à la voiture et en créant un maillage de liaisons douces cohérent



CITADIA