



**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
REGION PAYS DE LA LOIRE**

Département de Loire-Atlantique

COMMUNE DE CLISSON

**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
(SPR) REGI PAR UNE AIRE DE MISE EN
VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE (AVAP)**

PIECES ADMINISTRATIVES

Prescrit en date du 18 septembre 2014

Arrêté lors du conseil municipal en date du 29 septembre 2016

Nouvel arrêt lors du conseil municipal en date du 14 décembre 2017

Approuvé lors du conseil municipal en date du 27 février 2020



BE-AUA : Eve Pellat-Pagé, urbaniste et Anne Cazabat, architecte
Maï Melacca, paysagiste

L'an deux mille dix-sept, quatorze décembre à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à Clisson, à la salle du Cercle Olivier de Clisson, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Xavier Bonnet, Maire.

Étaient présents :

MM. Xavier Bonnet, Antoine Catananti, Mme Laurence Luneau, MM. Jean-Michel Busson, Christian Peulvey, Mme Véronique Jousset, MM. Benoist Payen, Bernard Bellanger, Mme Michèle Braud, MM. Philippe Bretaudeau, Pascal Thuaud, Dominique Poillane, Mmes Dorothee Butruille, Sonia Sanchez, M. Cyrille Paquereau, MM. Franck Nicolon, Vincent Corbes, Olivier Jehanno, Raphaël Romi, Richard Bellier.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient absents excusés :

Mme Catherine Cormerais (procurator à M. Xavier Bonnet), Mme Brigitte Remoué (procurator à Mme Laurence Luneau), M. Jacques Sauvion (procurator à M. Benoist Payen), Mme Alexia Pirois (procurator à Mme Véronique Jousset), Mme Noémie Pochet (procurator à M. Philippe Bretaudeau), M. Nicolas Cousseau (procurator à M. Pascal Thuaud), Mme Françoise Clénet-Grenon (procurator à M. Franck Nicolon), M. Laurent Ouvrard (procurator à M. Vincent Corbes) et Madame Marie-Gabrielle Carré.

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire.

Secrétaire de séance : M. Cyrille Paquereau

Assistaient également au titre des services : Mme Pire, Directrice Générale des Services par intérim, Mme Bochot, Secrétaire Général.

Date de la convocation : 8 décembre 2017

Présents :	20	Délibération certifiée exécutoire par le Maire, compte tenu de sa télétransmission en PRÉFECTURE de Nantes, le <u>20/12/2017</u>
Excusés :	9	
(8 pouvoirs)		
Absents :		Publiée et affichée, le <u>20/12/2017</u>
Votants :	28	
En exercice :	29	

Délibération n° 17.12.09

CADRE DE VIE ET URBANISME

URBANISME - 55W - 2.1.9

Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

- ♦ Arrêt du projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- ♦ Bilan de la concertation
- ♦ Proposition de « périmètres délimités des abords » des monuments historiques

Monsieur le Maire rappelle que,

L'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes, et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique. Elles s'ajoutent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique. Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet, ou pour effet, de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

La création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques (rayon de 500 m) dans le périmètre de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continueront de s'appliquer.

Par délibération en date du 18 septembre 2014, la Commune décidait la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), définissait les modalités de la concertation et constituait la Commission Locale (CLAVAP).

Par délibération en date du 29 septembre 2016, la Commune décidait l'arrêt du projet d'AVAP.

Depuis cette date, le projet d'extension de la zone d'activités de Cailin a évolué. Cette évolution entraîne une légère modification du périmètre du secteur d'extension prévu par l'AVAP. Il convient donc d'adapter les limites de ce périmètre et le règlement du secteur dans le nouveau projet d'arrêt d'AVAP. De plus, à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, il est proposé de faire évoluer le règlement de l'AVAP, notamment en ce qui concerne les différents cas d'adaptations mineures qui existaient dans le projet d'AVAP arrêté.

Pour rappel, la Commission locale de l'AVAP s'est réunie quatre fois :

- le 3 juin 2015 pour une présentation synthétique de la procédure, du calendrier prévisionnel et du diagnostic urbain, paysager, environnemental et architectural ;
- le 30 septembre 2015 pour la présentation du projet de périmètre ;
- le 16 mars 2016 pour la présentation du projet arrêté d'AVAP ;
- le 1^{er} décembre 2017 pour la présentation du nouveau projet arrêté d'AVAP, prenant en compte les modifications de zonage et de règlement.

Il convient désormais d'arrêter le projet d'AVAP, tel qu'il a été validé par la Commission Locale du 1^{er} décembre 2017, afin qu'il soit ensuite soumis à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS). Le projet donnera également lieu à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées et sera ensuite soumis à enquête publique. Après l'enquête publique et avant la soumission du dossier d'AVAP au Préfet pour accord, ou avant la délibération de création de l'AVAP au Conseil municipal, la Commission locale devra de nouveau se prononcer.

La concertation publique s'est déroulée selon les modalités prévues par la délibération du 18 septembre 2014.

La Commune doit également prendre acte de la proposition de 'périmètres délimités des abords' des monuments historiques transmis par l'Architecte des Bâtiments de France.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit qu'à compter du 8 juillet 2016 les ZPPAUP et les AVAP sont automatiquement transformées en 'site patrimonial remarquable'. C'est pourquoi la présente délibération porte sur l'arrêt du projet d'AVAP valant 'site patrimonial remarquable'.

Le projet d'AVAP valant « site patrimonial remarquable » présenté pour arrêt est joint à la présente délibération. Il comprend :

- Un document de synthèse,
- Les fiches d'enjeux patrimoniaux,
- Le Règlement de l'AVAP,
- Les documents graphiques faisant apparaître le périmètre de l'AVAP et les différents zonages correspondant aux typologies bâties et paysagères relevées sur la commune.

Une note explicative de synthèse et un bilan de la concertation sont annexés au présent projet de délibération.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Bellanger, Conseiller municipal,

Le Conseil Municipal,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite 'loi Grenelle II') et notamment son article 28 ;

VU le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

VU la circulaire du Ministère de la Culture et de la Communication en date du 2 mars 2012, relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) et notamment son article 75 ;

VU le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.631-1 à L. 631-5 ;

VU la délibération n°14.09.21 en date du 18 septembre 2014 décidant la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, définissant les modalités de la concertation et constituant la Commission Locale ;

VU la consultation de l'Autorité Environnementale et la décision de dispense d'évaluation environnementale de celle-ci en date du 22 janvier 2016 ;

VU la délibération n°16.09.06 en date du 29 septembre 2016 arrétant le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

VU l'avis favorable de la Commission Locale en date du 1^{er} décembre 2017 ;

VU la proposition de 'périmètres délimités des abords' des monuments historiques transmise par l'Architecte des Bâtiments de France le 10 juin 2016 ;

VU l'avis favorable de la Commission mixte « Cadre de Vie, Travaux, Voirie, Réseaux, Bâtiments communaux » et « Développement économique » en date du 30 novembre 2017 ;

CONSIDERANT le bilan de la concertation ;

CONSIDERANT le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

**Après en avoir délibéré,
à la majorité (6 abstentions),**

TIRE le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.

ARRÊTE le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, valant 'site patrimonial remarquable'.

PREND ACTE de la proposition de 'périmètres délimités des abords' des monuments historiques.

AUTORISE Monsieur le Maire à saisir le Préfet de Département afin que celui-ci transmette le projet arrêté au Préfet de Région pour saisine de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites et de soumettre pour avis le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine valant « site patrimonial remarquable » aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme.

MANDATE Monsieur le Maire ou à défaut un Adjoint, à signer toutes les pièces relatives à la présente Délibération.

DIT que la présente Délibération sera transmise à Madame la Préfète de la Loire-Atlantique.

« Pour extrait conforme au registre »

Pour ampliation et par délégation,
Perrine Pire
Directrice Générale des Services par intérim



Xavier Bonnet
Maire

L'an deux mille seize, le vingt-neuf septembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à Clisson, à la salle du Perron à la Garenne Valentin, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Xavier Bonnet, Maire.

Étaient présents :

M. Xavier Bonnet, Mme Catherine Cormerais, M. Antoine Catananti, Mme Laurence Luneau, M. Jean-Michel Busson, Mme Brigitte Remoué, M. Benoist Payen, Mme Véronique Jousset, M. Bernard Bellanger, Mmes Michèle Braud, Marie-Gabrielle Carré, MM. Dominique Poilane, Philippe Bretaudeau, Pascal Thuaud, Mmes Dorothee Butruille, Alexia Pirois, Sonia Sanchez, MM. Nicolas Cousseau, Cyrille Paquereau, Mme Françoise Clénet-Grenon, MM. Vincent Corbes, Laurent Ouvrard, Raphaël Romi, Franck Nicolon, Olivier Jehanno, Richard Bellier.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient absents excusés :

M. Christian Peulvey (procuration à M. Bonnet), M. Jacques Sauvion (procuration à Mme Braud), Mme Noémie Pochet (procuration à M. Bretaudeau),

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire.

Secrétaire de séance : M. Nicolas Cousseau.

Assistaient également au titre des services : M. Hervé, Directeur Général des Services, Mme Blai, Secrétariat Général.

Date de la convocation : 23 septembre 2016

Présents :	26	Délibération certifiée exécutoire par le Maire, compte tenu de sa télétransmission en PRÉFECTURE de Nantes, le <u>29.10.2016</u>
Excusés :	3	
(3 pouvoirs)		
Absents :		
Votants :	29	
En exercice :	29	Publiée et affichée, le <u>29.10.2016</u>

Délibération n° 16.09.06

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

URBANISME - 55W3 - 2.1.8.

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

- ♦ Arrêt du projet d'AVAP valant 'Site Patrimonial Remarquable'
- ♦ Bilan de la concertation.
- ♦ Proposition de « périmètres délimités des abords » des monuments historiques

Monsieur le Maire rappelle que,

L'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique. Elles s'ajoutent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique. Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

La création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques (rayon de 500 m) dans le périmètre de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continueront de s'appliquer.

Par délibération en date du 18 septembre 2014, la Commune décidait la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), définissait les modalités de la concertation et constituait la Commission Locale (CLAVAP).

La Commission locale de l'AVAP s'est réunie trois fois :

- le 3 juin 2015 pour une présentation synthétique de la procédure, du calendrier prévisionnel et du diagnostic urbain, paysager, environnemental et architectural,

- le 30 septembre 2015 pour la présentation du projet de périmètre,
- le 16 mars 2016 pour la présentation du projet arrêté d'AVAP.

La phase d'élaboration du dossier d'AVAP étant terminée, il convient d'arrêter le projet d'AVAP, tel qu'il a été validé par la Commission Locale du 16 mars 2016, afin qu'il soit ensuite soumis à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS). Le projet donnera également lieu à un examen conjoint des Personnes Publiques Associées et sera ensuite soumis à enquête publique. Après l'enquête publique et avant la soumission du dossier d'AVAP au Préfet pour accord, ou avant la délibération de création de l'AVAP au Conseil municipal, la Commission locale devra de nouveau se prononcer.

La concertation publique s'est déroulée selon les modalités prévues par la délibération du 18 septembre 2014.

La Commune doit également prendre acte de la proposition de 'périmètres délimités des abords' des monuments historiques transmis par l'Architecte des Bâtiments de France.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit qu'à compter du 8 juillet 2016 les ZPPAUP et les AVAP sont automatiquement transformées en 'site patrimonial remarquable'. C'est pourquoi la présente délibération porte sur l'arrêt du projet d'AVAP valant 'site patrimonial remarquable'.

Le projet d'AVAP valant « site patrimonial remarquable » présenté pour arrêt est joint à la présente délibération. Il comprend :

- Un document de synthèse,
- Les fiches d'enjeux patrimoniaux,
- Le Règlement de l'AVAP,
- Les documents graphiques faisant apparaître le périmètre de l'AVAP et les différents zonages correspondant aux typologies bâties et paysagères relevées sur la commune.

Une note explicative de synthèse et un bilan de la concertation sont annexés au présent projet de délibération.

Après avoir entendu ce rapport,

Le Conseil Municipal,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite 'loi Grenelle II') et notamment son article 28 ;

VU le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

VU la circulaire du Ministère de la Culture et de la Communication en date du 2 mars 2012, relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) et notamment son article 75 ;

VU le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.631-1 à L. 631-5 ;

VU la délibération n°14.09.21 en date du 18 septembre 2014 décidant la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, définissant les modalités de la concertation et constituant la Commission Locale ;

VU la consultation de l'Autorité Environnementale et la décision de dispense d'évaluation environnementale de celle-ci en date du 22 janvier 2016 ;

VU l'avis favorable de la Commission Locale en date du 16 mars 2016 ;

VU la proposition de 'périmètres délimités des abords' des monuments historiques transmise par l'Architecte des Bâtiments de France le 10 juin 2016 ;

VU l'avis de la Commission « Cadre de Vie, Travaux, Voirie, Réseaux, Bâtiments communaux » en date du 25 avril 2016 ;

CONSIDERANT le bilan de la concertation ;

CONSIDERANT le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

TIRE le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.

ARRETE le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, valant 'site patrimonial remarquable'.

PREND ACTE de la proposition de 'périmètres délimités des abords' des monuments historiques.

AUTORISE Monsieur le Maire à saisir le Préfet de Département afin que celui-ci transmette le projet arrêté au Préfet de Région pour saisine de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites et de soumettre pour avis le projet d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du Patrimoine valant « site patrimonial remarquable » aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme.

MANDATE Monsieur le Maire ou à défaut un Adjoint, à signer toutes les pièces relatives à la présente Délibération.

DIT que la présente Délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique.

« Pour extrait conforme au registre »

Pour ampliation et par délégation,
Charles-Henri Hervé
Directeur Général des Services



Xavier Bonnet
Maire





L'an deux mille quatorze, le dix-huit septembre, à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à Clisson, salle du Perron à la Garenne Valentin, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Xavier Bonnet, Maire**.

Étaient présents :

M. Xavier Bonnet, Mme Catherine Cormerais, M. Antoine Catananti, Mme Laurence Luneau, MM. Jean-Michel Busson, Christian Peulvey, Mme Brigitte Remoué, MM. Benoist Payen, Bernard Bellanger, Mmes Michèle Braud, Marie-Gabrielle Carré, MM. Dominique Poilane, Philippe Bretaudeau, Pascal Thuaud, Mmes Dorothée Butruille, Alexia Pirois, Sonia Sanchez, Agnès Leclerc, M. Jean-Pierre Coudrais, Mmes Marie Riaudel, Françoise Gauthier, M. Franck Nicolon, Mme Julie Roy, M. Richard Bellier.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient absents excusés :

Mme Véronique Jousset (procuration à Mme Cormerais), M. Jacques Sauvion (procuration à M. Payen), M. Cyrille Paquereau (procuration à M. Bretaudeau), Mme Noémie Pochet (procuration à M. Busson), M. Raphaël Romi (procuration à M. Nicolon).

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire.

Secrétaire de séance : Mme Julie Roy.

Assistaient également au titre des services : M. Hervé, Directeur Général des Services, Mme Pire, Directrice Générale Adjointe « Moyens Généraux », Mmes Blai, Pogu, Secrétariat Général.

Date de la convocation : 12 septembre 2014

Présents :	24	Délibération certifiée exécutoire par le Maire, compte tenu de sa télétransmission en PRÉFECTURE de Nantes, le ..26.1.09..12.04.....
Excusés :	5	
(5 pouvoirs)		
Absents :		Publiée et affichée, le ...26.1.09..12.04....
Votants :	29	
En exercice :	29	

Délibération n° 14.09.21

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

URBANISME – 55W3 / 2.1.8

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

- Transformation de la ZPPAUP en AVAP
- Définition des modalités de la concertation
- Mise en place de la Commission Locale

Monsieur le Maire rappelle que,

Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ont été instituées par la loi 83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat, et complétée par la loi 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » remplace les ZPPAUP par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La mise en place d'une AVAP, comme la ZPPAUP, est une démarche partenariale entre la Commune, soucieuse de mettre en valeur son patrimoine, et l'Etat, représenté par l'Architecte des Bâtiments de France. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

Les AVAP sont un dispositif qui reste proche de celui des ZPPAUP. Leur but est de faire évoluer ces dernières pour améliorer les points suivants :

1. la prise en compte des enjeux environnementaux ;
2. la concertation avec la population ;
3. la coordination avec le Plan Local d'Urbanisme.

La Commune a approuvé, par Délibération en date du 20 janvier 1994, la ZPPAUP actuellement en vigueur sur son Territoire.

La présente Délibération vise donc la mise à l'étude du projet de création de l'AVAP. Une consultation sera prochainement lancée dans le but de recruter un bureau d'études en charge de la réalisation de l'étude nécessaire à la création de l'AVAP.

Conformément aux articles L. 642-5 du Code du Patrimoine et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, la présente Délibération doit d'une part définir les modalités de concertation avec la population, et d'autre part mettre en place la Commission Locale de l'AVAP.

Modalités de concertation :

Le but de la concertation est d'associer la population, les associations et l'ensemble des personnes concernées durant toute la durée de l'étude. Les modalités de concertation envisagées sont donc :

- *organisation d'une exposition,*
- *organisation de deux réunions publiques,*
- *organisation de réunions des Comités Consultatifs des quartiers concernés,*
- *information dans le magazine municipal, sur le site internet de la Ville et dans la presse locale.*

Mise en place de la Commission Locale :

La Commission Locale constitue l'organe consultatif permanent de l'AVAP. Elle assure le suivi de l'étude, contribue à l'instruction de certaines demandes d'autorisations de travaux et assure le suivi permanent de l'évolution de l'AVAP.

La proposition de constitution est la suivante :

- **Trois représentants d'Administration**
 - *le Préfet ou son représentant,*
 - *le Directeur de la DRAC ou son représentant,*
 - *le Directeur de la DREAL ou son représentant,*
- **Huit représentants de la Commune**
 - *Monsieur le Maire,*
 - *les sept membres du Groupe de Travail 'Permis de Construire' (Mme Cormerais, MM. Catananti, Busson, Bellanger, Mme Leclerc, MM. Nicolon et Bellier).*
- **Deux personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel**
 - *le Président de l'Association « Clisson Histoire et Patrimoine »,*
 - *le Directeur du CAUE ou son représentant.*
- **Deux personnes qualifiées au titre des intérêts économiques**
 - *le Président de l'Association des Commerçants et Artisans de Clisson,*
 - *la Directrice de l'Office de Tourisme du Pays du Vignoble de Nantes.*

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Budget principal de la Ville ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 janvier 1994 approuvant la ZPPAUP ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) modifiant le dispositif de la ZPPAUP (article 28 modifiant le Code du Patrimoine) qu'elle remplace par les AVAP ;

VU le Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP ;

VU l'article L.642-1 et suivants du Code du Patrimoine ;

VU l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'avis de la Commission « Cadre de Vie, Travaux, Voirie, Réseaux, Bâtiments Communaux », réunie le 8 septembre 2014 ;

CONSIDERANT que l'AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et du paysage dans le respect du développement durable ;

**Après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

DECIDE la mise à l'étude du projet de transformation de la ZPPAUP en AVAP.

APPROUVE les modalités de concertation avec la population, pendant toute la durée de l'étude, selon les modalités détaillées précédemment.

VALIDE la composition de la Commission telle qu'elle est détaillée précédemment.

AUTORISE Monsieur le Maire, à défaut un Adjoint, à solliciter notamment auprès de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) les subventions possibles dans le cadre de l'étude.

MANDATE Monsieur le Maire, à défaut un Adjoint, à signer toutes les pièces relatives à la présente Délibération.

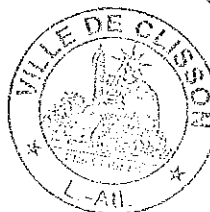
DIT que la présente Délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Loire-Atlantique.

« Pour extrait conforme au registre »

Pour ampliation et par délégation,
Charles-Henri Hervé
Directeur Général des Services



Xavier Bonnet
Maire





CLAVAP 1

TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

Compte-rendu de la réunion du 3 juin 2015 – 14h30

Nom	Fonction / adresse e-mail	Présent	Excusé
Xavier BONNET	Maire	X	
Jean-Michel BUSSON	Adjoint	X	
Catherine CORMERAIS	Adjointe		X
Antoine CATANANTI	Adjoint	X	
Bernard BELLANGER	Conseiller délégué	X	
Agnès LECLERC	Conseillère municipale		
Franck NICOLON	Conseiller municipal		X
Richard BELLIER	Conseiller municipal		X
	Préfet ou son représentant		X
	DRAC		X
Didier BAILLEUL	DREAL	X	
Robert HIVERT	Association Clisson et son histoire	X	
Christophe BOUCHER	CAUE 44	X	
Alain VEGA	Association des commerçants et artisans		X
Mathilde SIRE	Directrice de l'Office de Tourisme du Vignoble de Nantes		X
Etienne BARTCZAK	AUE ABF STAP 44	X	
Vanessa PASZKOWSKI	Technicienne Bâtiments de France STAP44	X	
Charles-Henri HERVE	DGS		X
Antoine CALINE	Service Urbanisme	X	
Christelle MAZOUÉ	Service Patrimoine	X	
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste opqu géographe cogérante	X	
Anne CAZABAT	Architecte du Patrimoine BE-AUA	X	
Maï MELACCA	Maï MELACCA Paysagiste	X	

> DEROULEMENT DE LA REUNION

Ouverture de la séance par Xavier BONNET, Maire.

Tour de table des présents

1. Mise en place de la CLAVAP / présentation du règlement intérieur

Chapitre I - Article I-2, 3^{ème} point, ajouter « L'avis consultatif de la commission ne saurait remplacer ni lier l'avis réglementairement requis de l'Architecte des Bâtiments de France ou du Préfet ».

Chapitre VI – Délibérations et expression des votes, ajouter après la première phrase :

« Les personnes qualifiées n'ont pas de suppléant. »

Le règlement intérieur est voté à l'unanimité sous réserve de la prise en compte des 2 points ci-dessus : 8 votants

2. Présentation de la synthèse du diagnostic (à partir d'un diaporama transmis préalablement aux membres de la commission)

- Le paysage fondamental : le relief, la géologie, l'hydrographie
- Le parcours de l'eau aujourd'hui : la Sèvre Nantaise, La Moine
- Logiques d'implantation et de développement
- Naissance de Clisson « l'italienne »
- Les relations de covisibilité
- Les projets architecturaux, les éléments de référence
- Les secteurs identitaires centraux
- La ville « intra muros »
- Les faubourgs Saint-Jacques, de la Trinité et Saint-Antoine
- Quartiers de la Madeleine et quartier Saint-Gilles
- Les secteurs identitaires : les axes d'amélioration
- Le paysage urbain ((accès à l'eau, les parcs et jardins privés, les parcs et jardins publics, les arbres d'intérêt)
- Les éléments de paysage liés à l'eau
- Les crues dans l'histoire de Clisson
- Le paysage naturel : des espaces liés au cours d'eau
- Les enjeux du paysage urbain
- Evolution des paysages clissonnais
- Le paysage agricole : le plateau viticole
- Vues sur le grand paysage
- Les villages et écarts viticoles
- Le patrimoine au fil de l'eau / le réseau des moulins à vent
- Synthèse des documents existants : le PLU

Tour de table

Etienne BARTCZAK précise que dans les AVAP, contrairement au secteur sauvegardé, il n'y a pas de procédures qui permettent d'entrer dans les parcelles et dans les bâtiments. Cependant rien n'empêche de mettre en place des protections sur l'intérieur des propriétés privées, quand les éléments sont perçus du domaine public ou connus.

Robert HIVERT indique que M. RAUTUREAU et lui-même ont relu le document qui est pertinent, quelques remarques sont transmises en séance.

- numéroter les pages
- préciser la ligne de fracture entre le massif armoricain et la plaine alluvionnaire créée par le fleuve Ypresis
- rappeler le passé gaulois et gallo-romains
- indiquer le « Chaintreau » dans les cours d'eau, frontière naturelle avec Gorges et Mouzillon
- Faire référence au chemin de Saint-Jacques

- Précisions sur le Faubourg de La Madeleine spolié de ses activités par la suppression de l'ordre des Templiers et récupération des acquis par les seigneurs de Clisson
- présenter l'église Saint-Jacques
- apporter des précisions sur la cession des territoires entre Clisson et Gorges, sur le viaduc et la voie ferrée
- mentionner les aqueducs anticipant les réseaux actuels

Jean-Pierre COUDRAIS précise que le patrimoine rural fait actuellement l'objet d'un repérage dans le PLU et demande s'il est envisagé une extension du périmètre de la future AVAP par rapport à l'actuelle ZPPAUP. Les haies sont également repérées et protégées, elles jouent un rôle important. Il demande également si le cru communal « veine granitique de Clisson » peut faire partie du dossier d'AVAP

Didier BAILLEUL précise que cette activité viticole peut être prise en considération à travers le « paysage remarquable » qu'il implique. Crû communal situé sur la veine granitique.

(M. PAQUEREAU, Conseiller Municipal viticulteur à contacter pour connaître la délimitation exacte de « la veine granitique »)

M. le Maire demande si le bateau-lavoir le long de la Sèvre peut être repéré ainsi que le pendant du Moulin de Nid d'oie (en face).

Une chapelle existerait sur la propriété de l'ancien couvent des Cordeliers, visite à prévoir sur accord des propriétaires.

Robert HIVERT ajoute qu'il existe une ancienne buanderie, aujourd'hui murée, à côté du lavoir.

Christophe BOUCHER indique qu'il s'attendait à une présentation plus tournée vers le patrimoine architectural avec des iconographies anciennes, notamment sur Clisson au Moyen-Age et sur l'évolution du bâti. Il mentionne la présence de tuffeau et calcaire à Clisson, apportés par l'eau. Mention de nombreuses peintures sur Clisson, qui pourraient nous renseigner sur les couleurs des enduits à l'époque notamment.

Etienne BARTCZAK rappelle ce qu'il avait dit lors du comité pilotage du 13 mai, à savoir, que la présentation montre bien la complexité des quartiers et des secteurs, elle va au-delà d'une simple présentation de typologie ce qui permettra par la suite de mieux encadrer les différents secteurs.

Jean-Pierre COUDRAIS précise à ce titre que la perception que l'on a de Clisson est issue de la mixité des habitants au cours des siècles, entre gens riches et pauvres (réutilisation des pierres du château dans des reconstructions). L'AVAP doit mettre en évidence l'histoire vécue par les Clissonnais dans leur diversité.

M. le Maire propose qu'un vote ait lieu sur le diagnostic présenté en séance. Un document plus complet réalisé par le bureau d'études sera transmis aux membres de la CLAVAP avec le compte rendu et un vote sur la totalité du diagnostic sera effectué lors de la prochaine CLAVAP.

Le diagnostic tel que présenté en séance est validé à l'unanimité des présents. (A l'exception d'Antoine CATANANTI qui a dû s'absenter après le vote sur le règlement intérieur)

3. Calendrier prévisionnel

Réunion Publique n°1 : mercredi 3 juin à 19h00

Prochaine CLAVAP le mercredi 2 septembre 2015

A faire	Par qui	Echéance
Transmission du règlement intérieur complété pour signature et transmission aux membres de la CLAVAP	BE-AUA	Avec le compte rendu
Transmission du document de diagnostic complet	Mairie	Avec le CR de la CLAVAP1



Le Maire,
Xavier BONNET



CLAVAP 2

TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

Compte-rendu de la réunion du 30 septembre 2015 – 15h30

Nom	Fonction / adresse e-mail	Présent	Excusé
Xavier BONNET	Maire	X	
Jean-Michel BUSSON	Adjoint	X	
Catherine CORMERAIS	Adjointe		X
Antoine CATANANTI	Adjoint	X	
Bernard BELLANGER	Conseiller délégué	X	
Agnès LECLERC	Conseillère municipale	X	
Franck NICOLON	Conseiller municipal		X
Richard BELLIER	Conseiller municipal		X
	Préfet ou son représentant		X
	DRAC		X
Didier BAILLEUL	DREAL		X
Robert HIVERT	Association Clisson et son histoire	X	
Christophe BOUCHER	CAUE 44	X	
Alain VEGA	Association des commerçants et artisans	X	
Mathilde SIRE	Directrice de l'Office de Tourisme du Vignoble de Nantes		X
Etienne BARTCZAK	AUE ABF STAP 44	X	
Vanessa PASZKOWSKI	Technicienne Bâtiments de France STAP44	X	
Charles-Henri HERVE	DGS		X
Antoine CALINE	Service Urbanisme	X	
Christelle MAZOUÉ	Service Patrimoine		X
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste opqu géographe cogérante	X	
Anne CAZABAT	Architecte du Patrimoine BE-AUA	X	
Maï MELACCA	Maï MELACCA Paysagiste	X	

> **DEROULEMENT DE LA REUNION**

Ouverture de la séance par Xavier BONNET, Maire.

Tour de table des présents

1. Validation du Compte rendu de la CLAVAP 1

Pas d'observations

Le compte rendu de la précédente CLAVAP est validé

2. Présentation des enjeux patrimoniaux et validation

- Les tissus identitaires : centre intra-muros
- Les remparts
 - L'ABF demande de faire des prescriptions sur la mise en valeur paysagère des ruines des remparts du château
- Les tissus identitaires : quartier Saint-Jacques
- Les tissus identitaires : quartier de La Trinité
- Les tissus identitaires : quartier Saint-Antoine
- Les écarts identitaires / Les hauts de Gervaux
- Les tissus identitaires : quartier de la Gare
- L'architecture industrielle : industrie ferroviaire
- Le patrimoine architectural : le bâti traditionnel
 - Discussion sur les différents traitements de façades (enduits, pierres vues, pierres apparentes : question d'époque et de moyens. En ville les bâtiments étaient souvent enduits alors qu'à la campagne les bâtiments étaient laissés à pierres vues).
- Le patrimoine architectural : l'architecture Clissonnaise
 - Question sur la possibilité de démolition d'un bâti en déshérence sur lequel les projets n'arrivent pas à aboutir.
 - Le CAUE rappelle que la commune doit être exemplaire dans ses aménagements et travaux, sinon elle aura du mal à être prescriptifs avec les particuliers.
 - Les différents types de briques, et la question de l'approvisionnement actuel.
 - Donner des idées de décors fins qui pourraient être mise en place pour correspondre à l'identité Clissonnaise.
- Le patrimoine architectural : naissance d'une nouvelle architecture – la réinterprétation
- L'architecture industrielle : industrie hydraulique
- Le paysage urbain : la trame végétale
 - Mr le Maire demande si cette cartographie était déjà existante dans la ZPPAUP, car sur certaines parcelles identifiées dans la trame végétale, il existe des projets inscrits dans le PLU.
- Le paysage urbain : la trame viaire et les espaces publics majeurs
- Le paysage urbain : les vues et les covisibilités
- Le paysage naturel et industriel : la Sèvre nantaise
- Le paysage naturel et urbain : la Moine
- Il manque une fiche sur les portails et clôtures

Les enjeux patrimoniaux tels que présentés en séance sont validés à l'unanimité des présents.

3. Présentation du projet de périmètre et validation

- Mr le Maire demande que la limite ouest du secteur de la ZA Calin soit réalignée.
- Mr le Maire demande l'intérêt d'une petite enclave « verte » le long de la Moine, sur le secteur de Mocrat c'est un espace enclavé qui n'a pas de caractère naturel. Il est donc proposé de l'enlever et de s'aligner sur la limite de la zone N du PLU.

Le projet de périmètre est validé à l'unanimité des présents avec les 2 réserves ci-dessus.

La question des périmètres de protection modifiés est également abordée. C'est un document mis en place par le STAP. Les chargés d'études pourront fournir des arguments afin d'aider à la rédaction du dossier de procédure

4. Présentation de la légende illustrée de la carte des qualités architecturales et paysagères

Demander étude sur la Garenne Lemot au Conseil Départemental

Faire des allers-retours avec le zonage PLU pour vérifier la compatibilité des 2 documents (notamment pour les protections paysagères et les Espaces Boisés Classés).

Demander la politique du CRPF sur le doublement éventuel de protections sur les EBC.

5. Calendrier prévisionnel

Prochaine CLAVAP en début d'année 2016 / présentation du dossier d'AVAP complet pour validation avant arrêt du projet par le Conseil Municipal

A faire	Par qui	Echéance
Transmission de la présentation complète	BE-AUA	Avec le compte rendu
Récupérer étude du Conseil Départemental sur la varenne Lemot	Mairie/BE-AUA	mi-novembre



CLAVAP 3

TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

Compte-rendu de la réunion du 16 mars 2016

Nom	Fonction / adresse e-mail	Présent	Excusé
Xavier BONNET	Maire	X	
Jean-Michel BUSSON	Adjoint	X	
Catherine CORMERAIS	Adjointe		
Antoine CATANANTI	Adjoint	X	
Bernard BELLANGER	Conseiller délégué	X	
Agnès LECLERC	Conseillère municipale		
Franck NICOLON	Conseiller municipal		
Richard BELLIER	Conseiller municipal		
PASQUEREAU J-Marie	Préfet ou son représentant DDTM 44	X	
	DRAC		X
Didier BAILLEUL	DREAL	X	
Robert HIVERT	Association Clisson et son histoire	X	
Christophe BOUCHER	CAUE 44	X	
Alain VEGA	Association des commerçants et artisans		
Mathilde SIRE	Directrice de l'Office de Tourisme du Vignoble de Nantes		
Pascale MERY	AUE ABF STAP 44	X	
Vanessa PASZKOWSKI	Technicienne Bâtiments de France STAP44	X	
Antoine CALINE	Service Urbanisme	X	
Christelle MAZOUÉ	Service Patrimoine		X
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste opqu géographe cogérante	X	
Anne CAZABAT	Architecte du Patrimoine BE-AUA	X	
Maï MELACCA	Maï MELACCA Paysagiste	X	

> **DEROULEMENT DE LA REUNION**

Ouverture de la séance par Xavier BONNET, Maire.

Tour de table des présents

1. Validation du Compte rendu de la CLAVAP 2

Pas d'observations

Le compte rendu de la précédente CLAVAP est validé

2. Présentation de l'ensemble des pièces du document d'AVAP de Clisson

- Rappel du projet de périmètre
- Présentation de la carte des qualités architecturales et paysagères
- Présentation des grandes lignes du règlement

3 - Remarques et questions :

- M. BOUCHER demande que soit porté au règlement « que les menuiseries en bois doivent être peintes ».
- M. CALINE précise qu'il faudra porter le complément dans toutes les parties concernant les bâtiments remarquables et les bâtiments d'intérêt patrimonial.
- M. PASQUEREAU demande que soit rajoutée dans la partie sur le patrimoine hydraulique « la restauration des continuité écologique ».
- M. BAILLEUL précise que la chaussée de Gervaux est en site classé, la mention doit donc être retirée du règlement sur le patrimoine hydraulique.
- M. le Maire demande si les implantations de mobiliers urbains doivent faire l'objet d'une demande quelconque.
Mme MERY répond qu'il faut faire une demande d'autorisation auprès de son service.
- M. BOUCHER remarque que la demande de mise en œuvre des enduits au nu des pierres d'encadrement peut poser des problèmes pour la restauration de certains éléments du XIX^e dont la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décors.
Une phrase sera rajoutée dans le règlement afin de prendre en compte cet élément.
- Monsieur BOUCHER note qu'il est fait mention de la teinte de l'enduit en fonction des renforts et décors en granit ou en brique, mais que les huisseries ne font pas l'objet de prescriptions de couleurs.
Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'une volonté communale de ne pas réglementer les couleurs, sachant que les questions d'harmonie des couleurs et de bonne intégration encadrent sans verrouiller et uniformiser les couleurs.
Cette volonté est également portée par le STAP.
- Il est demandé que soient portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères les périmètres et les sous-secteurs de l'AVAP pour faciliter la lecture du document et ne pas avoir à sortir en plus de ce document, le plan des périmètres.

Tour de Table :

- M. BAILLEUL n'a aucune autre remarque sur le dossier.
- Les élus de la CLAVAP n'ont pas d'autres remarques à formuler sur le dossier.

- M. CALINE demande que soient autorisées les tuiles plates de terre cuite sur les bâtiments en possédant déjà.
- M. le Maire demande que les interdictions de percements en couverture sur les bâtiments remarquables et les bâtiments d'intérêt patrimonial situés dans les perceptions, soient étendues à tous les bâtiments.
- Evoquer la question des enduits à pierre vue dans la partie « enduit », à titre exceptionnel.
- M. BOUCHER note une erreur sur la date figurant dans la légende du cadastre napoléonien dans le document de synthèse qui n'est pas 1880 mais 1809.
- M. le Maire demande que soit précisé l'interdiction d'enseigne et de pré-enseigne dans la partie commerce.

Vote sur le projet d'AVAP

Vote favorable à l'unanimité des présents

Calendrier

- CM pour arrêt du projet et bilan de la concertation
- CRPS à la rentrée de septembre
- Enquête publique
- Dernière CLAVAP pour validation des éventuelles modifications (suite à la consultation des services, à la CRPS et à l'enquête publique)
- Envoi du dossier à la Préfecture pour accord
- Conseil Municipal d'approbation de l'AVAP

CLAVAP 4
TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP
Compte-rendu de la réunion du 1^{er} décembre 2017

Nom	Fonction / adresse e-mail	Présent	Excusé
Xavier BONNET	Maire	X	
Jean-Michel BUSSON	Adjoint	X	
Catherine CORMERAIS	Adjointe		X
Antoine CATANANTI	Adjoint	X	
Bernard BELLANGER	Conseiller délégué	X	
Franck NICOLON	Conseiller municipal	X	
Richard BELLIER	Conseiller municipal		X
Sonia GOURMAUD	Préfet ou son représentant DDTM 44	X	
Hélène GROLLIER	Préfet ou son représentant DDTM 44	X	
Patrick LEBRIS	DRAC		X
Jérôme BOTREL	DREAL	X	
Robert HIVERT	Association Clisson et son histoire	X	
Christophe BOUCHER	CAUE 44	X	
Alain VEGA	Association des commerçants et artisans	X	
Mathilde SIRE	Directrice de l'Office de Tourisme du Vignoble de Nantes		X
Pascale MERY	AUE ABF STAP 44	X	
Vanessa PASZKOWSKI	Technicienne Bâtiments de France STAP44	X	
Antoine CALINE	Service Urbanisme	X	
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste opqu géographe cogérante BE-AUA	X	
Anne CAZABAT	Architecte du Patrimoine BE-AUA	X	
Maï MELACCA	Maï MELACCA Paysagiste		X

> DEROULEMENT DE LA REUNION

Ouverture de la séance par Xavier BONNET, Maire.

Tour de table des présents – quorum atteint (10 présents)

1. **Présentation des modifications qu'il est proposé d'apporter au dossier d'AVAP**

1. ZA Câlin

- Depuis l'arrêt du projet le 29 septembre 2016, la collectivité travaille sur le dossier de déclaration de projet sur le site de la ZA Câlin valant Mise en Compatibilité du PLU.

Cette réflexion a amené la collectivité à se poser une question quant au tracé des secteurs de l'AVAP, ne remettant pas en cause le périmètre global arrêté. La question porte sur la limite entre secteur de paysage et secteur d'extension future en espace sensible.

Mr le Maire présente la philosophie du projet sur le secteur à l'ouest de la route de Nantes, avec la plantation de vignes bio et la création d'un « grand potager » qui pourra alimenter les cantines de la collectivité (école, maison de retraite ...).

- Présentation de la proposition de modification des secteurs

- Présentation de la proposition de modification du règlement

2. Autres points

- Présentation des propositions de modification du règlement sur la thématique des adaptations mineures, à la demande de Mme MERY, ABF.

- Présentation d'une proposition de complément sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

3. Calendrier prévisionnel dossier Déclaration de projet valant Mise en Compatibilité du PLU et dossier de SPR régi par une AVAP.

2 - **Remarques et questions :**

- M. NICOLON demande s'il existe des porteurs de projet pour les vignes bio ?
⇒ Mr le Maire répond que des négociations sont en cours, mais qu'il est à l'heure actuelle trop tôt.
- M. NICOLON demande quelle est la hauteur de l'extension prévue dans la partie ouest (décrochement) de la partie rose.
⇒ Mr le Maire répond que cette partie est destinée à recevoir un bassin de rétention des eaux de pluie et non un bâtiment. Il n'y aura donc aucune émergence.
- M. NICOLON s'inquiète de l'encadrement des zones et de leur vocation dans le PLU, comment s'assurer qu'un secteur destiné à être planté ne soit pas demain remplacé par une construction ?
⇒ Mme PELLAT PAGE répond que la Mise en Compatibilité du PLU a pour vocation d'encadrer le projet validé par la collectivité, à travers le zonage et le règlement écrit et graphique. Ce secteur fait l'objet d'une OAP également opposable encadrant le projet.
- Mme GOURMAUD précise qu'il serait bien de mentionner dans l'OAP qu'une liaison douce doit permettre aux habitants du Fief Bignon au nord de se rendre à pied jusqu'au pôle commercial, en toute sécurité.
⇒ Mr le Maire répond que l'allée plantée permettra une circulation douce.

- M. le Maire évoque une évolution du projet suite à la présentation en commission municipale la veille au soir, « le grand potager » pourrait être déplacé à proximité du bassin de rétention des eaux de pluie afin de mettre en premier plan depuis la route de Nantes les rangs de vignes.

⇒ Il est donc proposé de modifier la proposition de règlement des secteurs de paysage en retirant la précision « près de l'ensemble du Fief Bignon ».

Vote sur le nouveau projet d'AVAP

Vote favorable à l'unanimité des présents avec une abstention

Calendrier

- CM pour arrêt du projet et bilan de la concertation le 20 décembre 2017
- CRPA avant l'été 2018
- Consultation des PPA
- Enquête publique septembre / octobre 2018
- Dernière CLAVAP pour validation des éventuelles modifications (suite à la consultation des services, à la CRPA et à l'enquête publique)
- Envoi du dossier à la Préfecture pour accord
- Conseil Municipal d'approbation du SPR régi par une AVAP en décembre 2018



Le Maire,
Xavier BONNET



CLAVAP 5

TRANSFORMATION DE LA ZPPAUP EN AVAP

Compte-rendu de la réunion du 30 août 2019

Nom	Fonction / adresse e-mail	Présent	Excusé/Absent
Xavier BONNET	Maire	X	
Catherine CORMERAIS	Adjointe	X	
Antoine CATANANTI	Adjoint		X
Bernard BELLANGER	Conseiller délégué	X	
Agnès LECLERC	Conseillère municipale		/X
Françoise CLENET pour Franck NICOLON	Conseiller municipal	X	
Richard BELLIER	Conseiller municipal		/X
GROLLIER Hélène	Préfet ou son représentant DDTM 44	X	
Patrick LEBRIS	DRAC		/X
Jérôme BOTREL	DREAL		/X
Robert HIVERT	Association Clisson et son histoire	X	
Christophe BOUCHER	CAUE 44	X	
Alain VEGA	Association des commerçants et artisans	X	
Christine DOUBERCOURT	Directrice de l'Office de Tourisme du Vignoble de Nantes	X	
Pascale MERY	AUE ABF STAP 44		X
Clara GOUSSET	Service Urbanisme, ville de CLISSON	X	
Eve PELLAT PAGE	Urbaniste opqu géographe cogérante	X	
Anne CAZABAT	Architecte du Patrimoine BE-AUA	X	
Maï MELACCA	Maï MELACCA Paysagiste		X

> DEROULEMENT DE LA REUNION

Ouverture de la séance par Xavier BONNET, Maire.

Tour de table des présents – quorum atteint (9 présents)

Présentation des modifications qu'il est proposé d'apporter au dossier d'AVAP arrêté suite à la CRPA, à l'examen conjoint et à l'enquête publique

Diaporama transmis préalablement à la présente réunion et joint au présent compte rendu.

- Concernant le souhait de M. LERAY de reconstruire une partie de son bâtiment, M. le maire précise que le PPRI est en cours de révision.

Vote sur les propositions de modification du projet d'AVAP arrêté

Vote favorable à l'unanimité des présents

Calendrier

- Envoi du dossier pour avis au Préfet de département – début septembre 2019
- CM pour approbation du SPR régi par une AVAP courant novembre 2019
- Arrêté de mise à jour des servitudes du PLU pour substituer l'AVAP à la ZPPAUP
- Dossier PDA à finaliser lors d'une prochaine modification du PLU (procédure à finaliser avec la DDTM et l'UDAP)

Direction Régionale des Affaires Culturelles – Pays de la Loire



CLAVAP 5



Pour rappel

le dossier de transformation de la ZPPAUP en AVAP a été arrêté en CM le 14 décembre 2017, et mis en attente le temps de la Mise en Compatibilité du PLU.

Passage en CRPA le 21 mars 2019.

Avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture

La CRPA a émis un avis favorable le 19 avril 2019, sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes, qui avaient été soulevées par la DRAC et la CRMH :

Regret concernant l'absence de références à des études archéologiques, expositions, travaux historiques

La carte liée à un arrêté de préemption archéologique (p33 du document de synthèse) n'est pas à jour et ne fait pas figurer l'arrêté

De nombreuses informations essentielles (cartographie des entités archéologiques recensées via l'atlas des patrimoines, rappel de la législation concernant les découvertes fortuites, l'usage des détecteurs à métaux, l'archéologie programmée et préventive) ne figurent pas dans le règlement

L'arrêté de zonage en vigueur ne figure pas dans le document de synthèse

Observation technique sur le terme perméable au lieu d'imperméable

La carte figurant page 33 du document de synthèse est mis à jour et fait figurer l'arrêté ;

Page 78 le document de synthèse est corrigé : il faut effectivement comprendre « imperméable » et non pas « perméable » ;

Les sources, à partir de la page 122 sont complétées ;

Le règlement est complété : rappel de la législation concernant les découvertes fortuites, l'usage des détecteurs à métaux, l'archéologie programmée et préventive et ajout de l'arrêté de zonage en vigueur ; pour rappel ces éléments avaient volontairement été sortis du règlement à la demande de l'ABF, lors de l'élaboration de l'AVAP afin de ne pas surcharger le règlement avec des rappels de législation qui peuvent évoluer.

Complément bibliographique archéologique

- *Le château de Clisson (Loire-Atlantique)*, MARTINEAU Jocelyn, 1995
Service régional de l'inventaire : Cote 44-c-CLI-13-I A
- *Château de Clisson, douve Ouest, maison Guemas : Fouille préventive, Etude archéologique de bâti, Rapport final d'opération*, MARTINEAU Jocelyn, INSTITUT NATIONAL DE RECHESCHES ARCHEOLOGIQUES PREVENTIVES, (INRAP) – (Cesson-Sévigné), 2009
Service régional de l'inventaire : Cote 44-c-CLI-24
- *La morphogénèse du bourg castral de Clisson*, MARTINEAU Jocelyn, Bulletin de la Société archéologique et historique de Nantes et de Loire-Atlantique n°144, 2009
Service régional de l'inventaire : Cote PER-44-025
- *Le château de Clisson*, ERLANDE-BRANDENBURG Alain, Congrès archéologique de France, 1968
Service régional de l'inventaire : Cote PER-A-002
- *La reconstruction de Clisson et le foyer artistique clissonnais dans la première moitié du XIXème siècle*
PEROUSE DE MONTCLOS Jean-Marie, Congrès archéologique de France, 1968
Service Régional de l'Inventaire : Cote PER-A-002
- *Château de Clisson : Etude préalable (sondages) Esplanade nord, cour d'entrée, Barbacane*, DUCHER Eric
PAYS DE LA LOIRE. Service régional de l'archéologie, 1992
Service Régional de l'Inventaire : Cote 44-c-CLI-25 A

Complément bibliographique - *la grande majorité des ouvrages avait été consultée et intégrée ponctuellement sur certaines parties*

- *Clisson et ses monuments : description archéologique*, de BERTHOU Paul, Bulletin de la Société archéologique de Nantes et du département de la Loire-Inférieure, 01/01/1900
Service Régional de l'Inventaire Référence : BIB00003302
- *Château de Clisson*, LOIRE-ATLANTIQUE. Service départemental de l'architecture et du Service Régional de l'Inventaire : Cote 44-c-CLI-5 A
- *Voyage italien à Clisson et dans ses environs (Loire-Atlantique)*, Association pour le développement de l'Inventaire général des Pays de la Loire, 1991
Service Régional de l'Inventaire : Cote 44-c-CLI-15
- *Notice sur la ville et le château de Clisson*, Editeur Forest, 1841
Service Régional de l'Inventaire : Cote 44-c-CLI-14 A
- *Clisson, une ville près des marches de guerre du XIIIe siècle à 1544-1556*, LEGUAY Jean-Pierre, Mémoires de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne, Congrès de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne (4-6 septembre, 2003 ; Clisson), 2004
Service Régional de l'Inventaire : Cote PER-M-011
- *Clisson : naissance et essor d'une agglomération castrale*, CHEDEVILLE André, Mémoires de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne, Congrès de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne (4-6 septembre 2003 ; Clisson), 2004
Service Régional de l'Inventaire : Cote PER-M-011

- *Clisson*, RIPOCHE Jean-Noël, Editeur Opéra, 1999
Service Régional de l'Inventaire : Cote 44-c-CLI-21
- *Clisson ou le retour d'Italie* , Cahier de l'Inventaire.
- Voyage italien à Clisson et dans ses environs, Cahiers du Patrimoine, Loire Atlantique

Avis et observations des personnes publiques associées

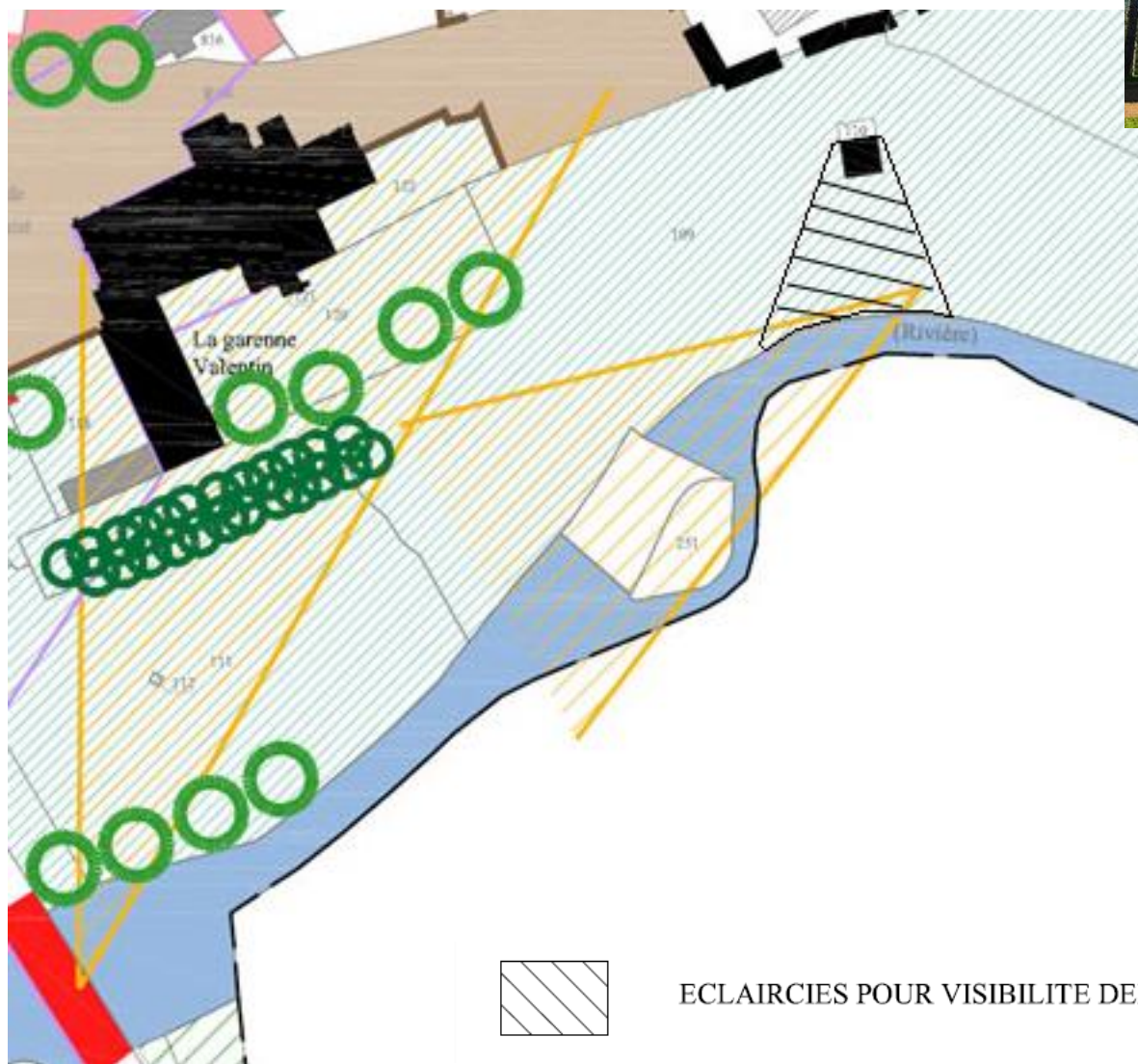
Lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques en date du 22 mars 2019, étaient présents le SCoT - Pays du Vignoble Nantais, la DDTM, Clisson Sèvre Maine Agglo, ainsi que M. GUILLOT, Maire de Gétigné et Conseiller Départemental du Canton de Clisson.

La DDTM et Clisson Sèvre et Maine Agglo ont donné un avis favorable

M. GUILLOT fait remarquer qu'il serait préférable de remplacer « espace vert » par la trame « éclaircie pour visibilité » au niveau du Pavillon des Rochers dans le Domaine de la Garenne Valentin, afin de gérer comme pour la Garenne Lemot la visibilité des éléments bâtis.

Il est proposé de prendre en compte cette demande.

Proposition



AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-LUMINE-DE-CLISSON

Dans son courrier en date du 12 mars 2019, la Commune de Saint-Lumine-de-Clisson indique n'avoir aucune remarque à faire valoir.

AVIS DE LA DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT (DREAL)

La DREAL indique dans son courrier en date du 12 mars 2019 que le projet va constituer un outil adapté pour assurer la protection d'un patrimoine architectural et paysager dont l'intérêt justifie pleinement la mise en place d'un outil dédié. La DREAL émet un avis favorable au projet.

AVIS DU COMITE SYNDICAL DU SYNDICAT MIXTE DU SCoT ET DU PAYS DU VIGNOLE NANTAIS

Le projet d'AVAP valant Site Patrimonial Remarquable a été présenté en séance publique du Comité Syndical du SCoT le 13 mai 2019. Suite à cette présentation, le Comité Syndical du SCoT demande la correction matérielle des éléments suivants :

Page 5 du document de synthèse : Le Pôle SCoT est composé de 27 communes. Le pôle culture-patrimoine comprend 29 communes.

Page 6 du document de synthèse : Clisson fait partie de Clisson Sèvre et Maine Agglo depuis janvier 2017.

Page 7 : mise à jour à Prévoir également (nb de modif du PLU)

A l'unanimité, les membres du comité syndical, adhérents au pôle SCoT Pays, ont émis un avis favorable sur le projet.

Avis du Commissaire enquêteur :

Après avoir,

Étudié le dossier constitué par la commune de Clisson (Loire-Atlantique) mis à l'enquête publique en application *de l'arrêté du Maire* N°2019/111 en date du 2 mai 2019, en vue de la Révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ZPPAUP) en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Visité les secteurs de la ville concernés par le projet, en présence de Monsieur le conseiller municipal délégué à l'urbanisme et de Madame la chargée d'étude urbanisme-cadre de vie de la ville,

Et considérant le bilan avantages – inconvénients du projet tel que discuté précédemment,

Je donne un avis favorable au projet de Révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ZPPAUP) en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Remarques des pétitionnaires dans le cadre de l'enquête publique – seules sont présentées celle ayant un rapport direct avec le dossier d'AVAP.

M. LERAY JEAN-PHILIPPE

Monsieur Leray demande à ce que son projet de reconstruction de l'aile nord de l'ancien Hospice Ange Guépin soit inscrit dans l'AVAP.

L'ancien Hospice Ange Guépin est repéré dans l'AVAP en tant que « Bâtiment remarquable ». Les extensions autorisées sur ces bâtiments permettent le projet.

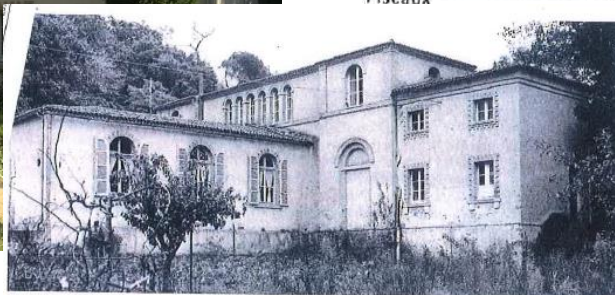
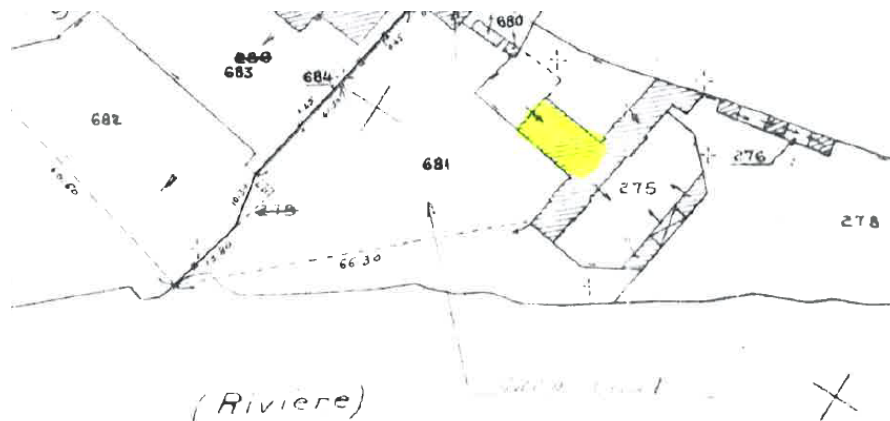
La salle d'asile a été construite en 1853 – 1854 sur les plans de l'architecte clissonnais Paul Méchinaud. Il a été dès le départ envisagé comme un bâtiment en T. Le « pied » du T, contenant la salle des exercices (salle de classe), a été démoli en 1979.

Afin de permettre la reconstruction de l'extension sur le tracé d'origine, qui est le souhait du propriétaire, un tracé en pointillé, mémoire de l'ancienne emprise, est proposé comme ajout au règlement graphique.

Toutefois, il est rappelé que les documents règlementaires en vigueur (PPRI, PLU ...) s'appliquent. Les projets doivent s'y conformer sous peine de ne pouvoir être autorisés.



Cet hospice fut construit en 1853 par l'architecte Paul Méchinaud sous l'impulsion et la volonté de Monsieur le Maire de l'époque - Barthélémy Lemot (1851 – 1865) fils de F.F. Lemot - en hommage à son père. (source M. Leray)



Certification
(Art 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3), a été établi :

- d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1) ;
- en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain (1) ;
- d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par M. _____ géomètre n° _____ (1).

Fiscaux

le 2 MAI 1979

Pour les Propriétaires

J. HARRY

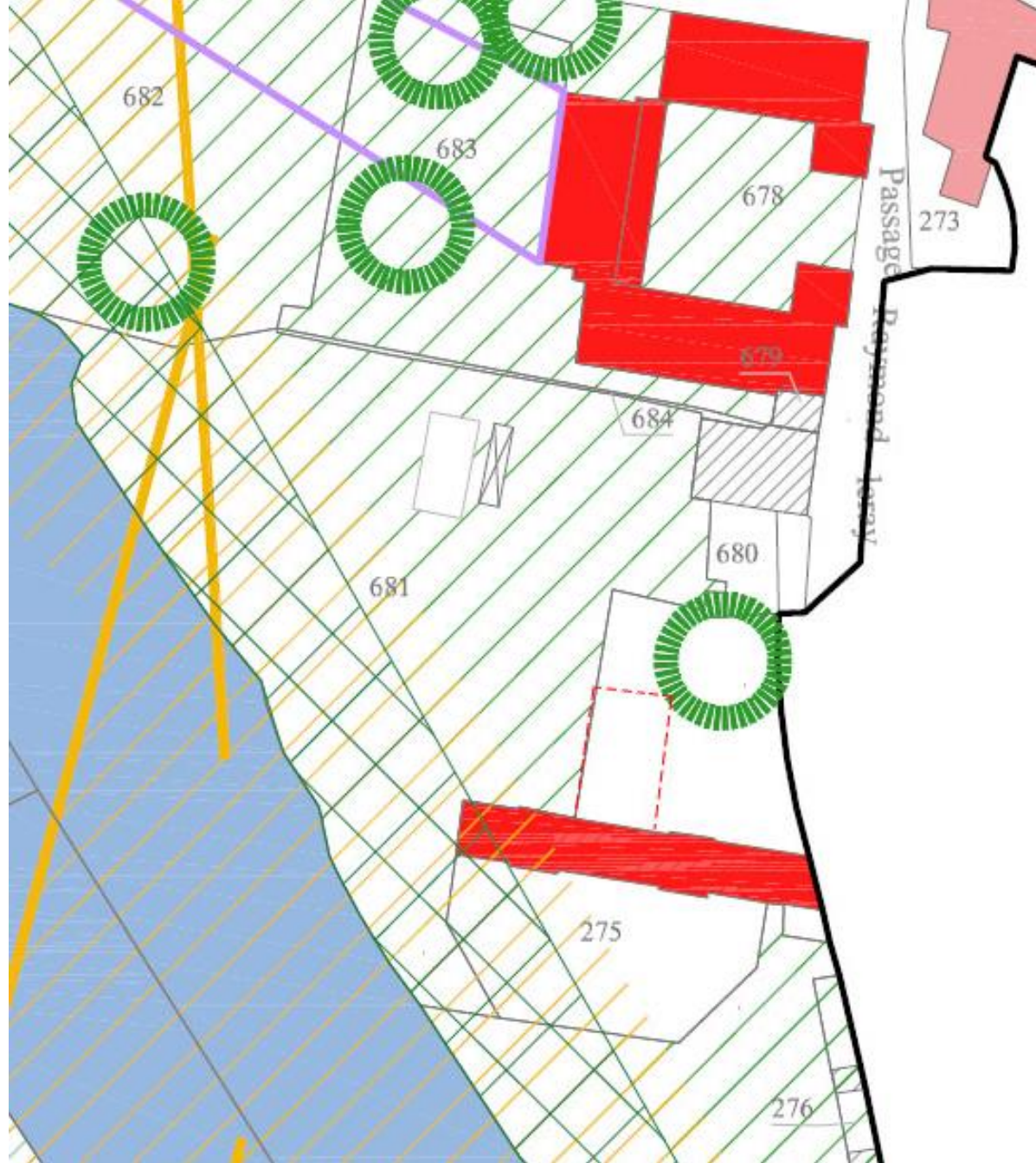
Document d'arpentage dressé par M. GUY HARRY, Géomètre D.P.L.G., Allée du 11 Juillet (2), à 44 130 Coudrec.

Date : 2 MAI 1979

Signature : J. HARRY

Proposition

-  SITES CLASSES "LES RIVES DE LA SEVRE A CLISSON" ET "LA CHAUSSEE DE GERVAUX"
-  MONUMENT HISTORIQUE (MH)
-  BATIMENT REMARQUABLE
-  EMPRISE D'UNE PARTIE BÂTIMENT REMARQUABLE DISPARUE AVÉRÉE ET POUVANT ÊTRE RECONSTRuite



Le sujet de la porte sud

1 - M. BELLAMY Jean-Louis

Monsieur Bellamy s'interroge sur la pérennité de son projet, suite à l'arrêté de Permis de Construire délivré favorablement dans le secteur de la Porte-Sud.

L'arrêté de permis de construire a été délivré favorablement le 08 février 2019. Il a été toutefois précisé dans l'Arrêté que les travaux se situaient dans un secteur ayant vocation à faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

L'affichage de l'autorisation sur le terrain a été réalisé du 15 mars au 15 mai 2019 selon le pétitionnaire, et le délai légal de 3 mois suivant la délivrance de l'Arrêté durant lesquels la Préfecture ou le Maire peuvent retirer l'autorisation est écoulé. Ainsi, aucun recours n'est plus possible contre cette autorisation. Le projet peut donc être mis en œuvre.

Avis du Commissaire enquêteur :

Effectivement, tout recours contre ce permis de construire n'est maintenant plus possible, mais le bénéficiaire du permis de construire a été informé dans l'arrêté correspondant que les travaux se situaient dans un secteur ayant vocation à faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Cette dernière devrait permettre d'améliorer la visibilité de la porte sud.

Les conséquences de l'opération de renouvellement urbain seront alors à prendre en compte et respecteront la réglementation de l'AVAP.

2 - M. BROUZES Gérard

Monsieur Brouzes soulève des interrogations quant à la mise en valeur de la porte Sud et quant à la délivrance du permis de construire de M. Bellamy.

Les dossiers de permis de construire sont instruits au regard de la réglementation en vigueur, à savoir celle définie notamment par le Code de l'Urbanisme (Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Clisson) et le Code du Patrimoine (ZPPAUP de Clisson).

Les projets imaginés sous les dernières mandatures n'ont pas valeur réglementaire, et ne peuvent donc être invoqués pour refuser un projet. Par ailleurs, l'absence de mise en vente du terrain concerné empêche sa préemption. Enfin, il est à noter que, si ce secteur fait bien partie de la ZAC du Champ de Foire et du Centre-Ville historique, seuls les secteurs « Connétable » et « Champ de Foire » de la ZAC sont aujourd'hui actifs.

Ainsi, le permis de construire mentionné précédemment a traversé toutes les étapes et consultations nécessaires à son instruction. Entre autres services consultés, l'Architecte des Bâtiments de France a d'ailleurs donné un avis favorable au projet. En conséquence, le permis a été délivré favorablement par arrêté municipal.

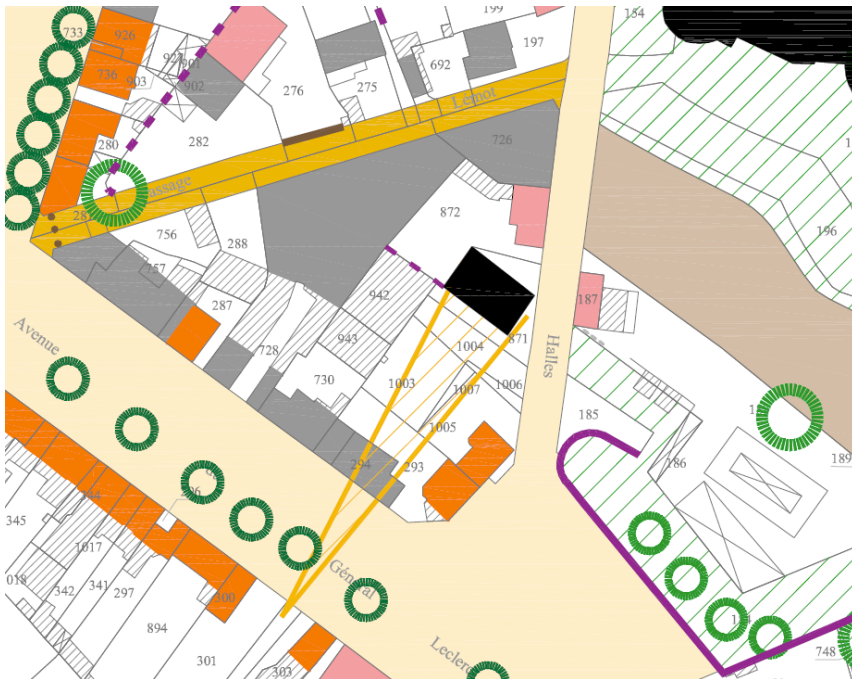
La mise en valeur de la Porte Sud est une préoccupation de la Ville, le devenir de ce secteur étant remis à l'étude. C'est pourquoi le pétitionnaire a été informé dans son arrêté de permis de construire du fait que son projet se situait dans un secteur de futur renouvellement urbain.

3 - MME GARNIER HÉLÈNE

Madame Garnier se demande si le projet accordé dans le secteur de la Porte Sud est conforme au projet d'AVAP.

Le projet a été instruit dans le cadre de la servitude ZPPAUP, la réglementation prévue dans la future AVAP n'aurait pas permis d'interdire cette demande de changement de destination, le règlement n'ayant pas vocation à demander la démolition d'un bâtiment. Il aurait simplement pu encadrer les travaux déclarés et préserver la perception figurant au document graphique :

« Justifier d’une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs portés sur la carte des qualités architecturale et paysagère et les espaces publics majeurs » p.74 du règlement,



Avis du Commissaire enquêteur :

Le règlement de l'AVAP n'a effectivement pas pour vocation de demander la démolition d'immeuble existant, mais de régler les nouveaux travaux.

Le réaménagement du secteur de la Porte sud devrait être intégré dans un projet de renouvellement urbain.

Vote pour validation des modifications proposées, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du document :

Document de synthèse

- Ajout de l'arrêté de zonage page 3
- Mise à jour des pages 5 à 7
- Mise à jour de la carte figurant page 33 et ajout de l'arrêté de préemption archéologique.
- Correction de la page 78 : il faut comprendre « imperméable » et non pas « perméable ».
- Complément des sources archéologiques et générales au niveau de la bibliographie et ajout dans la partie historique p.17, 18 et 19, des éléments comparatifs et les gravures issues de « Clisson ou le retour d'Italie », Cahier de l'Inventaire.

Règlement graphique

- Ajout en remplacement de la trame espace vert de la trame « éclaircie pour visibilité » au niveau du Pavillon des Rochers.
- Ajout d'un tracé en pointillé, mémoire de l'ancienne emprise de l'Hospice Ange Guépin.

Règlement écrit

- Ajout du rappel de la législation concernant les découvertes fortuites, l'usage des détecteurs à métaux, l'archéologie programmée et préventive ainsi que l'évocation de l'arrêté de ZPPA du 28 juin 2016.

Suite de la procédure :

Envoi au préfet de département pour avis – début septembre 2019

Approbation en Conseil Municipal courant novembre 2019

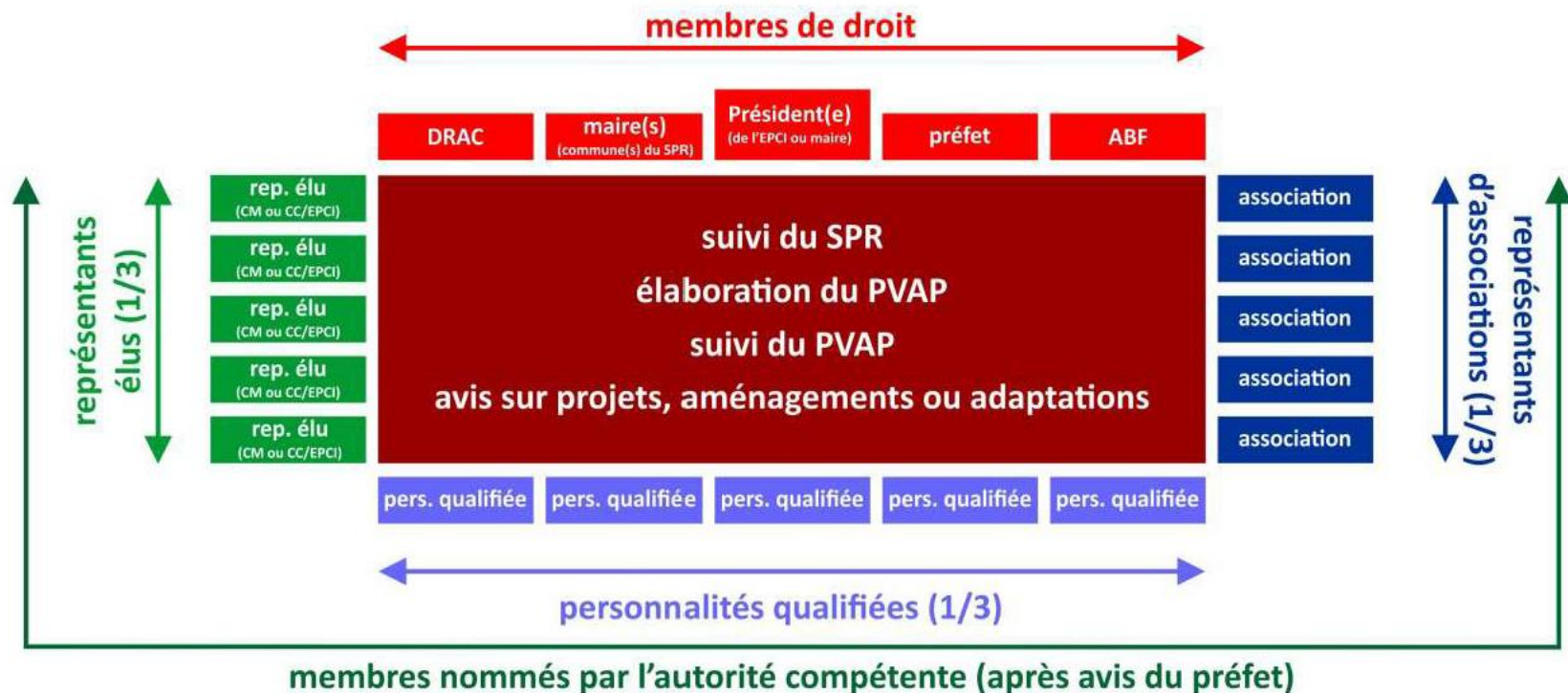
Mesures de Publicité

Mise à jour des servitudes du PLU pour annexer l'AVAP en remplacement de la ZPPAUP

Les projets de Périmètres Délimités des Abords, réalisés par l'UDAP, sont dans l'attente d'une enquête publique liée au PLU

Mise en place d'une Commission Locale SPR en remplacement de l'actuelle CLAVAP

COMMISSION LOCALE DU SPR



La **commission locale du SPR** comprend au moins quatre membres de droit et un maximum de quinze membres nommés.



Merci de votre attention ...



PRÉFET DE LOIRE-ATLANTIQUE

ARRÊTÉ PREFECTORAL
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R 122-17-II du code de l'environnement

Projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
de la ville de CLISSON

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Officier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'Ordre National du Mérite

- Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, R122-17 et R. 122-18 ;
- Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 642-1 et suivants et D. 642-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2015 donnant délégation de signature à Mme Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, déposée par la commune de Clisson, reçue le 4 décembre 2015 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 21 décembre 2015 ;

Considérant que le projet de création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Clisson, relevant de la rubrique n°8 du tableau relatif à l'article R. 122-17 II du code de l'environnement, doit faire l'objet d'un examen préalable au cas par cas dans les conditions prévues à l'article R. 122-18 du même code ;

Considérant que le périmètre de l'AVAP comporte deux secteurs de paysages - la vallée de la Sèvre nantaise et la vallée de la Moine-, des secteurs de patrimoine bâti - centre ancien et noyaux secondaires historiques et le quartier de la gare ;

Considérant que le périmètre de l'AVAP est concerné par un ensemble d'inventaires et de protections relatifs au milieu naturel, au paysage et au patrimoine : zones d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), zones humides, sites inscrits et classés des rives de la Sèvre et de la chaussée de Gervaux, monuments historiques inscrits et classés et zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) destinée à être transformée en AVAP ;

Considérant que ce projet a fait l'objet d'un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui identifie les différents enjeux environnementaux, notamment de patrimoine architectural ;

Considérant que, bien que ce projet d'AVAP recouvre des espaces à fort intérêt environnemental et architectural, il n'apparaît pas de nature à les remettre en cause à ce stade ;

Considérant que ce projet d'AVAP ne comporte pas d'enjeux sanitaires ni de risques identifiés pour la santé humaine ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par la collectivité locale et des connaissances disponibles à ce stade, ce projet de création d'AVAP n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Clisson n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 (III) du code de l'environnement, devra être jointe au dossier d'enquête publique.

Article 3 :

Cet arrêté sera publié sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique Connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 22 JAN. 2016
La directrice régionale,

Annick BONNEVILLE

Délais et voies de recours

1- Décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Monsieur le préfet de Loire-Atlantique

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

2- Décision dispensant le projet d'évaluation environnementale

Recours gracieux : Monsieur le préfet de Loire-Atlantique

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique : Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux : Tribunal administratif compétent

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Nantes, le **19 AVR. 2019**

DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES

**Pôle Patrimoines, Architecture et Espaces
Protégés**

Service Paysage, Architecture et Développement Durable

Suivi du dossier par : Patrick LE BRIS

☎ 02 40 14 28 17

✉ courriel patrick.le-bris@culture.gouv.fr

**Objet : 44 – CLISSON – Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).
Avis de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA)
avant enquête publique.**

**2 PJ : – Avis service régional de l'archéologie (SRA) ;
– Avis Conservation régionale des monuments historiques (CRHM).**

Monsieur le maire,

Lors de sa séance du 21 mars 2019, la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) a examiné le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de votre commune, présenté par le cabinet BE-AUA, avant enquête publique.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que la commission a donné un avis favorable à ce dossier, sous réserve que soient prises en compte les observations et prescriptions formulées en annexe.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

**Monsieur Xavier BONNET
Maire de CLISSON
Mairie
3 Grande Rue de la Trinité
44190 CLISSON**

Pour la directrice régionale des affaires culturelles
et par délégation
Le directeur adjoint

Patrice DUCHER

Copie à :

- M. Claude d'HARCOURT, Préfet de la Région Pays de la Loire ;
- M. Dominique BERNARD, architecte des bâtiments de France, chef de l'UDAP 44.



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Nantes, le 28 février 2019

DIRECTION REGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES

*Service régional de
l'archéologie*

Objet : Commission régionale du patrimoine et de l'architecture
Avis sur le projet d'AVAP de la commune de Clisson (44).

Dans la perspective de la prochaine commission du patrimoine et de l'architecture, je vous adresse ci-dessous mes observations concernant le dossier cité en objet.

La commune de CLISSON (44) possède un riche patrimoine archéologique principalement centré sur les périodes médiévales et modernes, avec la place-forte et la ville fortifiée.

Les connaissances archéologiques sont peu exploitées dans le document de synthèse comme dans les fiches d'enjeux patrimoniaux alors que les opérations concernant le château et la ville médiévale se sont multipliées cette dernière décennie, en archéologie sédimentaire comme en archéologie du bâti. En effet, on note l'absence d'études archéologiques (rapport de diagnostic comme de fouille et étude de bâti) dans les références du document de synthèse.

Par ailleurs, une carte liée à un arrêté de zone de présomption archéologique figure page 33 du document de synthèse. Toutefois, celle-ci n'est pas à jour et ne présente qu'une cartographie sans faire figurer l'arrêté.

De plus de nombreuses informations essentielles – cartographie des entités archéologiques recensées via l'atlas des patrimoines, rappel de la législation concernant les découvertes fortuites, l'usage des détecteurs à métaux, l'archéologie programmée et préventive – ne figurent pas dans le règlement.

Guillaume VARENNES, conservateur du patrimoine.

Ci-joints : commentaires et recommandations

Document de synthèse

page 3 :

- faire figurer l'arrêté de zonage en vigueur (arrêté n° 283 du 28 juin 2016 et sa cartographie), disponible sur le site de la DRAC Pays de la Loire : http://www.culture.gouv.fr/Media/Regions/Drac-Pays-de-la-Loire/Files/0_Disciplines-et-secteurs/Archeologie-SRA/Porter-a-connaissance-et-reglementation/ZPPA/44/Clisson-2016

Règlement

L'archéologie n'est citée que page 35, uniquement dans l'optique du patrimoine militaire, et de manière incomplète :

« 1.4.2. La mémoire du parcellaire

(...)

- *Tout projet de terrassement devra faire l'objet d'un signalement auprès du service régional de l'archéologie, en raison de la présence possible de vestiges en sous-sol. »*

La réglementation archéologique n'est pas rappelée, il convient de compléter :

- faire un rappel de la réglementation en matière d'archéologie de manière hiérarchisée : archéologie préventive en premier, découvertes fortuites, utilisation des détecteurs de métaux, archéologie programmée.
- pour l'archéologie préventive, il est nécessaire de faire un rappel de la saisine des dossiers par la DRAC (en mentionnant notamment l'arrêté de ZPPA du 28 juin 2016) et des critères de prescription (informations en ligne sur le site internet de la DRAC).

Objet : AVIS de la CRMH sur les projets de SPR de la commune de Clisson.

Dans la perspective de la prochaine CRPA du 21 mars 2019, voici quelques observations concernant le projet de révision du SPR de Clisson (Loire-Atlantique). Au-delà d'un inventaire sensible (échelles, couleurs, matériaux...), il s'agit ici d'un travail analytique doté de clichés actuels porteurs d'informations et d'une cartographie de qualité (par exemple, analyse du site de la vallée page 35). Page 18 du document de synthèse, la comparaison visuelle de Clisson avec Tivoli est opportune. Il est également consacré un passage à l'industrie de la vallée de la Sèvre. Les protections sont énumérées avec précision et sans erreur pages 23-24 du rapport de synthèse. A l'égard de ce dernier point, une question : la Ville projetait au printemps 2018 la cession de la colonne Henri IV au Conseil départemental (la CRMH, interrogée par M. le Maire sur ce projet de cession, lui a répondu par courrier du 13 avril 2018) ; qu'en est-il aujourd'hui ?

La page 28 du document de synthèse laisse penser, néanmoins, que l'approche historique et architecturale reprend un texte antérieur, rédigé en 1994 dans le cadre de la ZPPAUP, et non mis à jour depuis. La bibliographie montre le recours à des publications de seconde main. Il est regrettable que l'analyse, ici, ne se base pas sur les publications scientifiques de première main dont la consultation aurait permis d'affiner le rapport de synthèse, d'autant plus que l'historiographie qui concerne le courant clissonnais est très fournie depuis environ quarante ans, qu'il s'agisse de l'approche historique, architecturale et paysagère, ou biographique. Il n'est pas fait davantage référence aux expositions tenues à la Garenne-Lemot sur l'architecture « à l'italienne » et les fermes-modèles. Ainsi ne sont pas mentionnés les travaux de l'Inventaire (*Clisson ou le retour d'Italie*), de Jean-Marie Pérouse de Montclos, de Philippe Duboy, de Jean-Philippe Garric et Valérie Nègre, ou encore les récentes contributions d'Alain Delaval (liste non exhaustive). Silence aussi sur les actes du congrès de la Société d'histoire et d'archéologie de Bretagne tenu à Clisson en 2003. L'ouvrage de Paul de Berthou, quoiqu'ancien, aurait pu aussi être consulté et/ou mentionné.

A cette carence s'ajoute l'absence de références récentes dans le domaine de l'archéologie (château et ville médiévale) alors que ces recherches sont très suivies par le service régional de l'archéologie et la CRMH ; par exemple, les travaux de Jocelyn Martineau ne sont pas mentionnés, pas plus que les découvertes archéologiques liées à la campagne de restauration des halles de Clisson.

Enfin, les dossiers de protection au titre des monuments historiques, pourtant documentés (notamment en ce qui concerne la thématique du courant clissonnais), n'ont pas été consultés, pas plus que les vues paysagères anciennes gravées conservées, notamment, par le Musée Dobrée – Grand Patrimoine de Loire-Atlantique. L'on s'étonne, à ce propos, que ce service-ressource pour l'iconographie paysagère de Clisson ne soit pas consulté et/ou mentionné. Il eût été intéressant, dans un travail de perception de l'environnement, de comparer visuellement des iconographies anciennes de qualité avec le paysage construit, où les édifices sont perçus comme des fabriques, et les points de vue actuels.

Observation technique sur la perméabilité des sols : page 78 du rapport de synthèse, il est écrit « lorsque le revêtement de sol est perméable, le ruissellement ou le rejaillissement de l'eau du toit ne sont plus absorbés » ; ne conviendrait-il pas de remplacer « perméable » par « imperméable » ?



**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
REGION PAYS DE LA LOIRE**

Département de Loire-Atlantique

COMMUNE DE CLISSON

**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
(SPR) REGI PAR UNE AIRE DE MISE EN
VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE (AVAP)**

Prescrit en date du 18 septembre 2014

Arrêté lors du conseil municipal en date du 29 septembre 2016

Nouvel arrêt lors du conseil municipal en date du 14 décembre 2017

Approuvé lors du conseil municipal en date du 27 février 2020



BE-AUA : Eve Pellat-Pagé, urbaniste et Anne Cazabat, architecte
du patrimoine
Maï Melacca, paysagiste



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES

REGION PAYS DE LA LOIRE

Département de Loire-Atlantique

COMMUNE DE CLISSON

**AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE VALANT SITE PATRIMONIALE REMARQUABLE**

DOCUMENT DE SYNTHESE

1

Prescrit en date du 18 septembre 2014

Arrêté lors du conseil municipal en date du 29 septembre 2016

Nouvel arrêt lors du conseil municipal en date du 14 décembre 2017

Approuvé lors du conseil municipal en date du 27 février 2020

Avant Propos :

ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE p.4

ARTICULATION DE L'AVAP AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION P.5

DIAGNOSTIC p.10

I – PRESENTATION GENERALE P.11

A - CONTEXTE TERRITORIAL P.11

B - EVOLUTION ET ETAT DE L'OCCUPATION BÂTIE DES ESPACES P.12

C - PROTECTIONS ACTUELLES SUR LE TERRITOIRE ET LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE P.23

II – DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER : GEOMORPHOLOGIE ET STRUCTURE PAYSAGERE P.34

A - COMPOSANTES DU SITE P.34

B - ESPACES NATURELS ET AGRICOLES P.48

III - LOGIQUE D'INSERTION DANS LE SITE p.70

A - MORPHOLOGIE URBAINE – MODE D'UTILISATION DES ESPACES ET DES SOLS p.70

B - SECTEURS DE SENSIBILITES PATRIMONIALE ET LEURS COMPOSANTES p.71

RAPPORT DE PRESENTATION	p.79
 <u>I – ENJEUX PATRIMONIAUX ET MAITRISE ENERGETIQUE</u>	 p.80
A - Les fiches d’enjeux patrimoniaux	p.80
B - Les caractéristiques architecturales – systèmes constructifs	p.97
C - La prise en compte des objectifs de développement durable	p.98
 <u>II – PROPOSITION DE PERIMETRE</u>	 p.103
 <u>III - SPECIFICITES DES DIFFERENTS SECTEURS DE L’AVAP</u>	 p.104
 <u>IV – CARTE DES QUALITES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES</u>	 p.109
 ANNEXES	 p.117
- ARRETE PREFECTORAL – DISPENSE D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	p.118
 SOURCES	 p.121

Avant Propos : De la ZPPAU-P à L'AVAP

ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Par délibération en date du 18 septembre 2014, la Ville a engagé la mise en révision de sa ZPPAU-P adoptée le 20 janvier 1994 et l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine afin de préserver son cadre de vie en intégrant les réflexions complémentaires issues du Grenelle II sur l'environnement et le développement durable, tout en définissant les règles qui s'y appliqueront et qui seront négociées entre les élus et les services de l'Etat.

La sortie du décret d'application n° 2011-1903 le 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine fixe le cadre de la servitude, dont les détails sont précisés dans la circulaire du 2 mars 2012.

La Loi relative à la Liberté Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi CAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation « Site patrimonial Remarquable ». Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du Patrimoine.

Le dossier d'AVAP a fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a conclu à une dispense d'évaluation environnementale par arrêté préfectoral du 22 janvier 2016 (document en annexe).

L'AVAP qui doit résulter d'un partenariat entre collectivité territoriale et Etat comprend :

- Le document de synthèse composé comme suit :
 - Le diagnostic qui définit les enjeux patrimoniaux du territoire communal, qu'il s'agisse de patrimoine urbain, architectural, paysager, environnemental ou archéologique.
 - Le rapport de présentation qui présente les objectifs de préservation, et la compatibilité avec le document d'urbanisme. Il doit justifier de la prise en compte des spécificités identitaires et des enjeux patrimoniaux définis dans le diagnostic, des objectifs de développement urbain et économiques et de la réalité du potentiel qu'offre le territoire.
- Le document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire
- Le règlement écrit comprenant des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ; à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

- Le règlement graphique : carte de repérage des éléments à protéger et de la gradation de protection des différentes constructions en fonction de leur intérêt patrimonial et de leur éventuelle dénaturation.

La concertation lors de l'élaboration du dossier d'AVAP est obligatoire et le passage en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) intervient avant la mise à l'enquête publique du document pour que soient précisées les éventuelles modifications qui seraient demandées par la CRPA et les avis des services de l'Etat dans le document mis à l'enquête publique.

La conception de cette servitude s'accompagne de la création d'une commission consultative locale chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'AVAP (chargée de donner un avis sur les demandes d'adaptations mineures).

La création de la Commission locale de l'AVAP, ainsi que la définition des modalités de la concertation ont fait l'objet d'une délibération conjointe à la mise en révision de la servitude le 18 septembre 2014.

Le règlement intérieur a été approuvé lors de la première Commission locale de l'AVAP qui s'est tenue 3 juin 2015.

Le projet d'AVAP a été arrêté par la Commune lors de son conseil municipal en date du 14 décembre 2017

ARTICULATION DE L'AVAP ET DES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le Syndicat Mixte du SCOT et du Pays du Vignoble Nantais est un syndicat à la carte avec deux périmètres et quatre compétences :

- Le pôle SCOT-Pays : 27 communes, 4 communautés de communes, 98 000 habitants
- Le pôle Culture - Patrimoine : 29 communes (les 27 communes du Pays ainsi que Vertou et Basse-Goulaine), 128 000 habitants

Le SCOT du Pays du Vignoble Nantais du 6 juillet 2007 a été mis en révision et approuvé le 29 juin 2015.

L'un des 3 grands axes définis par le PADD du SCOT, est la valorisation du 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,

Ces différents points d'intervention trouvent leur traduction dans le document d'AVAP.

Clisson fait partie de Clisson Sèvre et Maine Agglo depuis janvier 2017. Elle est également limitrophe de la Communauté de Communes de Vallet.



AVAP et Document d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme date de 2011 et a fait l'objet d'un certain nombre de modifications. La 8^{ème} et dernière modification a été approuvée 29 mai 2019.

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est une servitude, elle s'impose donc au PLU. L'AVAP doit être compatible avec le document d'urbanisme, notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les Orientations du PADD qui se traduisent dans le document d'AVAP sont présentées ci-dessous :

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

- **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**
 - 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 espaces boisés d'importance, les zones humides et les abords des rivières (ripisylves).

Ce point trouve une traduction dans le document d'AVAP à travers le périmètre qui décline deux secteurs spécifiques (A1a Vallée de la Sèvre Nantaise et A1b Vallée de la Moine), le règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères) qui reporte les différents boisements et espaces plantés de bords de cours d'eau (jardins, espaces verts) et le règlement écrit qui encadre la préservation de ces espaces.

- **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.

Ce point trouve une traduction dans le document d'AVAP à travers le règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères) qui reporte les différents espaces de jardins, espaces verts, les arbres isolés et arbres d'alignement et le règlement écrit qui encadre la préservation de ces espaces.

- **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 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.

Ce point trouve une traduction dans le document d'AVAP à travers le périmètre qui décline deux secteurs spécifiques de paysages (A1a Vallée de la Sèvre Nantaise et A1b Vallée de la Moine) et des secteurs identitaires en bord d'eau (A2a Centre médiéval et A2b Les noyaux secondaires historiques) , le règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères) qui repère les éléments de patrimoine hydrauliques et les accès publics à l'eau et le règlement écrit qui encadre la préservation de la perméabilité de ces sentiers et des futurs aménagements.

- **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.
 - 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.

Ce point trouve une traduction dans le document d'AVAP à travers le périmètre qui décline des secteurs identitaires (A2a Centre médiéval et A2b Les noyaux secondaires historiques ainsi que le secteur A3b Les espaces de transition et d'extension) , le règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères) qui propose une gradation dans les prises en compte des éléments identitaires du patrimoine bâti, ainsi que le maintien des espaces de jardins associés et les murs de clôtures et portails qui marquent fortement certains espaces historiques et le règlement écrit qui encadre les interventions sur ces éléments afin de permettre leur préservation ainsi que les extensions et bâtis neufs qui peuvent présenter des références contemporaines.

DEUXIÈME ORIENTATION : 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

- **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...).

Ce point trouve une traduction dans le document d'AVAP à travers le périmètre qui décline des secteurs identitaires spécifiques en fonctions des implantations, du bâti et de la densité des tissus (A2a Centre médiéval, A2b Les noyaux secondaires historiques, A2c Le quartier de la gare), le règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères) qui permet la mise en valeur de ces secteurs de requalification et de mise en valeur en ajustant les protections aux enjeux portés par la collectivités et le règlement écrit détermine dans des cas spécifiques et des adaptations mineures, la possibilité de restructurer des îlots en autorisant exceptionnellement certaines démolitions.

9

- **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 Câlin)
- 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 Doves / 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...).
- Affirmer le rôle touristique de Clisson en donnant un caractère public aux espaces les plus remarquables (confluence Sèvre Moine).

Ce point trouve une traduction dans le document d'AVAP à travers le périmètre qui détermine notamment des secteurs de paysages A1, mais aussi des secteurs A3c d'extension futures en espaces sensibles (notamment sur la ZA Câlin), le règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères) qui permet la mise en valeur de ces secteurs sensibles au niveau paysager, le règlement écrit encadre les devantures commerciales afin de permettre un accompagnement qualitatif de ce secteur économique majeur tous secteurs A2 et A3 confondus.

DIAGNOSTIC

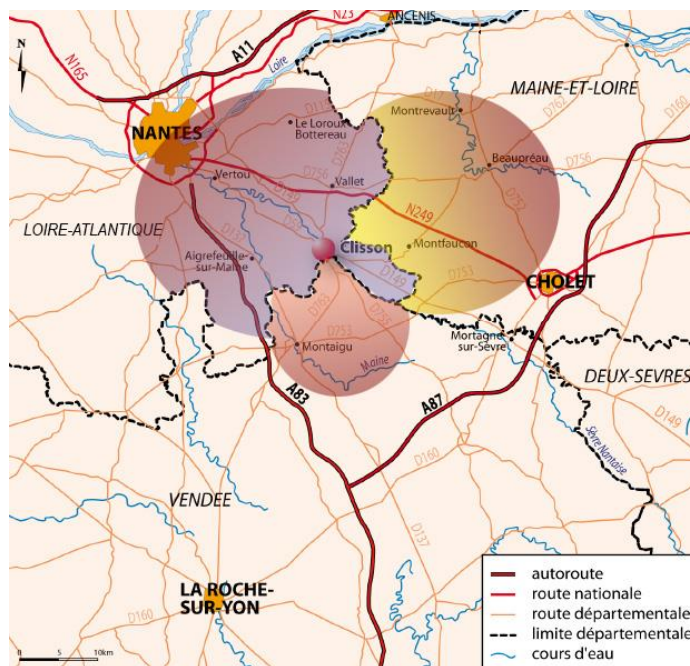
I - PRESENTATION GENERALE

A- CONTEXTE TERRITORIAL

Localisation

Clisson, commune de 1140 hectares et d'un peu plus de 7000 habitants, appartient au département de Loire-Atlantique, structuré par un réseau de villes hiérarchisées par rapport à l'agglomération nantaise. Situé au sud-est du département de la Loire-Atlantique, le territoire communal se trouve au contact des départements voisins de la Vendée (85) et du Maine-et-Loire (49).

Clisson est donc un territoire de franges entre différentes entités géographiques et administratives – voir carte ci-dessous



Réalisation BE-AUA sur fond de carte PLU (Citadia)

La directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire

Elle a été approuvée par décret n°2006-884 du 17 juillet 2006. Aux termes de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, les directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties de territoires, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.

La DTA est construite autour de trois objectifs structurants pour la région :

- développer le bi pôle : 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 identifié comme **pôle d'équilibre** au titre de la DTA.

La vallée de la Sèvre Nantaise se caractérise par un patrimoine naturel et paysager d'exception à préserver. Cet objectif sera traduit dans le cadre du projet d'AVAP avec la mise en place de zones paysagères spécifiques A1, avec deux sous-secteurs concernant d'une part la vallée de la Sèvre Nantaise et d'autre part la vallée de la Moine. Un repérage des éléments de paysages et des patrimoines bâtis et hydrauliques est porté sur le règlement graphique, et accompagné de prescriptions réglementaires écrites spécifiques.

Clisson appartient également au **Pays du Vignoble Nantais** qui promeut une identité culturelle partagée sur laquelle s'appuient les initiatives locales de développement économique. Il s'étend des rives de la Loire au sud de la Loire-Atlantique.

Le Pays du Vignoble Nantais est labellisé « Pays d'Art et d'Histoire » depuis 2011. Ce label est attribué aux villes et pays qui s'engagent en faveur de la ¹² connaissance, de la protection et de la valorisation de l'architecture et du patrimoine. La mise en œuvre de ce label se formalise par une convention d'objectifs signée entre le Syndicat Mixte du SCOT et du Pays du Vignoble Nantais et l'État/ministère de la Culture et de la Communication

B - EVOLUTION ET ETAT DE L'OCCUPATION BÂTIE ET DES ESPACES

Il existe un lien étroit entre l'organisation « humaine » du territoire et les caractéristiques géographiques. Le site d'implantation est en effet le facteur principal des systèmes d'implantations des ensembles bâtis historiques que l'on peut identifier aujourd'hui. Clisson est située au cœur du bassin versant de la Sèvre Nantaise. Le site historique s'est implanté à la confluence des rivières de la Sèvre Nantaise et de la Moine, position particulièrement stratégique.

Dans un contexte de protection des espaces agricoles et naturels, il est intéressant de comprendre les persistances d'un système d'organisation et le maintien du rapport au territoire bien préservés sur Clisson.

Première phase d'occupation du territoire : les premières implantations humaines – XV^e

Logiques d'implantations dans le site :

- Confluence et passage à gué probable
- Croisement de voies commerçantes
- Site stratégique de surveillance et de défense – castrum dès 1088, enjeu de pouvoir entre les Comtes d'Anjou, de Nantes et de Thouars.

Les traces de l'origine de Clisson se situent à l'époque médiévale (aucun texte avant le IX^e siècle ni aucun vestige romain). Toute l'histoire de Clisson tient à sa situation géographique au sein des Marches de Bretagne (voir carte ci-après).

En 850, le comté de Tiffauges est réuni à la Bretagne. S'en suivent des luttes incessantes entre les comtés de Bretagne, du Poitou et d'Anjou. Au XII^e siècle, les trois provinces sont réunies par les Plantagenêts.

La construction du château commence au début du XIII^e siècle. Au début du XIV^e siècle, Olivier IV bâtit le grand donjon. Au XV^e siècle, François II, Seigneur de Clisson et dernier duc de Bretagne, en fait sa résidence principale et engage, de 1464 à 1466, de nombreux travaux sur le château et sur la ville. La terrasse et le bastion de la rivière sont ajoutés au moment des guerres de la Ligue. De 1592 à 1596, les trois bastions à orillons vers le Sud sont réalisés.

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

La ville s'est développée au pied du château à partir du 13^e siècle, période à laquelle le faubourg de la Madeleine a perdu son dynamisme et sa prospérité*. Il est à noter qu'en 1428, la paroisse de la Madeleine comptait 13 feux, et celle de Notre-Dame alors seulement huit.

13

Ville frontière, au carrefour de la Bretagne, de l'Anjou et du Poitou, cette position génère une activité commerçante intense qui fait la fortune de la ville. Le nouveau bourg de Clisson a bénéficié du droit de foire et marchés qui a installé définitivement la population sur ce site d'une topographie pourtant peu favorable. Il est probable que la place du foirail se trouvait hors les murs sur le haut de plateau aujourd'hui place Saint Jacques.

La structure viaire et l'implantation du bâti ont été modelés par la topographie et les remparts qui entourent la ville progressivement entre 1217 et 1407*

Les étapes de la constitution des patrimoines dès le X^e siècle

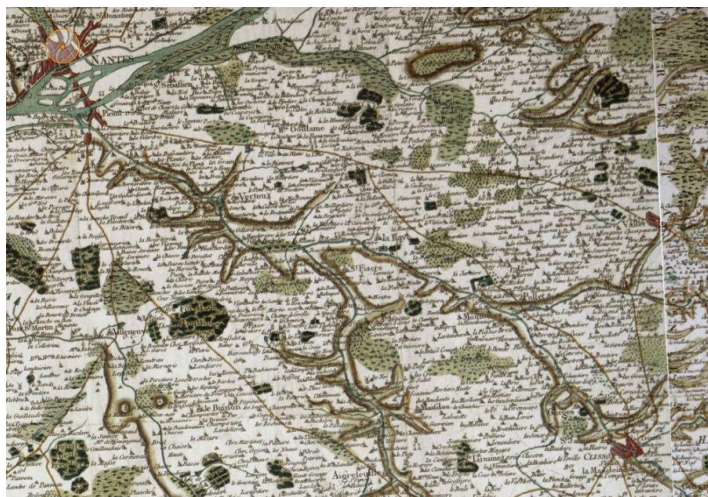


Forteresse des Marches de Bretagne, Société historique du Pays (HIPAC), Colloque des Marches de Bretagne



Le territoire au XVIII° - Carte de Cassini

Clisson est représenté comme un ensemble dense d'une importance considérable au regard de tout le territoire alentour comme le montre la carte plus élargie ci-dessous où sont positionnées Nantes et Clisson



Clisson en 1889 – AD44 – après le passage des colonnes infernales.



Une ville médiévale et un château majestueux – idéalisation du Clisson avant sa destruction. Collection privée B. Raymond

Seconde phase - Guerres de Vendée et Naissance du Clisson « à l'italienne »

Destruction :

L'insurrection vendéenne, commencée le 10 mars 1793 dans le district de Clisson, marque un tournant dramatique dans l'histoire de la commune. La ville est incendiée par les troupes républicaines. A la fin de l'année 1794, ne subsistent que les Halles. Clisson est pratiquement rayée de la carte et la Commanderie de la Madeleine fut entièrement ravagée.

Reconstruction et réinvention

La reconstruction de la ville est l'œuvre d'un petit groupe d'artistes et d'amateurs d'art, qui voulurent recréer, dans un site qui leur rappelle celui de Tivoli, les conditions d'amicales collaborations et de féconde émulation qu'on trouvait alors en Italie, dans les milieux gravitant autour de l'Académie de France. Ce projet marque profondément le style de la reconstruction de la ville.

L'initiateur est le peintre nantais Pierre-René Cacault qui, à son retour d'un séjour de deux ans en Italie, découvre l'impressionnant contraste de la belle vallée de la Sèvre et des ruines tragiques laissées par la guerre. Il décide de se consacrer à la résurrection de Clisson et d'y fonder une colonie d'artistes. L'impulsion décisive est donnée en 1799 par la fondation du musée Cacault, qui reçoit l'importante collection d'œuvres d'art rassemblées par François Cacault.

Celui-ci a pour ami Frédéric Lemot, sculpteur célèbre qu'il amène à Clisson. Lemot se porte acquéreur d'une importante garenne traversée par la Sèvre et réalise une vaste composition sur les deux rives : la Garenne Lemot. En ces années de Consulat et du début de l'Empire, la reconstruction de Clisson marche bon train, grâce aux mécènes et à leurs relations. Un autre collectionneur, amateur d'art Jacques-Charles Valentin achète l'ancien Prieuré de la Trinité et la garenne qui en dépend. Le site de Clisson se trouve ainsi rapidement enrichi, et la ville suit le mouvement qui s'étend après la mort des frères Cacault. Artistes, peintres, architectes... fréquentent la Garenne Lemot, centre névralgique de Clisson.

En 1828, lorsque la Duchesse de Berry entre triomphalement dans la ville, Clisson est ressuscité.

Clisson est peut-être aux yeux de certains, un phénomène culturel mais également, accompagnant celui-ci, un phénomène économique, si l'on songe que ces artistes ont su attirer des industriels, qui ont créé tout un ensemble d'usines dans la vallée de la Sèvre et dont l'architecture est très marquée par l'Italie.

Etapas de cette renaissance : Entre Gétigné et Clisson

- 1805 : Achat du bois de la Garenne par Lemot (situé sur la commune de Gétigné), ancienne réserve de chasse des Seigneurs de Clisson, reconstruction de Clisson sur le modèle toscan.
- 1806-1810 : plantation de milliers d'arbres, selon la mode de l'époque, et afin de renforcer l'identité italienne du parc, avec la plantation de pin parasol, pin maritime et pin sylvestre, et construction de nombreuses fabriques qui animent le parc.
- 1807 : Achat du château de Clisson par Lemot, qui permet ainsi sa préservation.
- 1808 : Aménagement de la grotte d'Héloïse
- 1808-1809 : Aménagement des terrasses de la villa
- 1968 : le Conseil Général de la Loire-Atlantique achète le domaine de la Garenne Lemot à la famille Lemot. Il devient monument historique inscrit en 1967 puis monument historique classé en 1988.

C'est aujourd'hui un lieu de promenade et un centre culturel accueillant des expositions d'art contemporain.



Une période d'émulation spécifique : la création et la diffusion de modèles italiens rustiques¹

Les réalisations à la manière rustique italienne les plus significatives sont des dépendances de grandes demeures construites dans les quinze premières années du XIX^e siècle, comme c'est le cas de la Garenne Lemot construite en 1806.

Plusieurs grands domaines, regroupés pour la plupart en région parisienne présentent des fabriques rustiques italiennes, entre petits kiosques ou maisons de gardien :

- Le château de Ville d'Avray (Seine-et Marne) :
- Les fabriques du parc de la maison Bélanger à Santeny (Val-de-Marne) -
- Les dépendances du château de Jeurre à Morigny-Champigny (Essonne) :
- La Vacherie de la Malmaison (Rueil-Malmaison)



Vue de la Vacherie de la Malmaison, gravure de Wexelberg d'après Constant Bourgeois

¹ *Clisson ou le retour d'Italie*, Cahier de l'Inventaire.

Clisson « l'italienne », « Tivoli sur Sèvre » : les repères de la lecture artistique du site : il s'agit d'une composition de grand paysage et non plus de simples fabriques isolées :

Tivoli est une ville de la province de Rome, qui sert de modèle lors de la reconstruction de Clisson, en s'inspirant de la cité toscane.

Le temple de Vesta, à Tivoli.



Temple de Vesta et temple de la Sibylle, Tivoli



Château de Tivoli



Vue générale de Tivoli



Source : LPLT / Wikimedia Commons

Temple de Vesta, Garenne Lemot, Gétigné



Temple de l'Amitié, Clisson



Château de Clisson, XIIIème s.

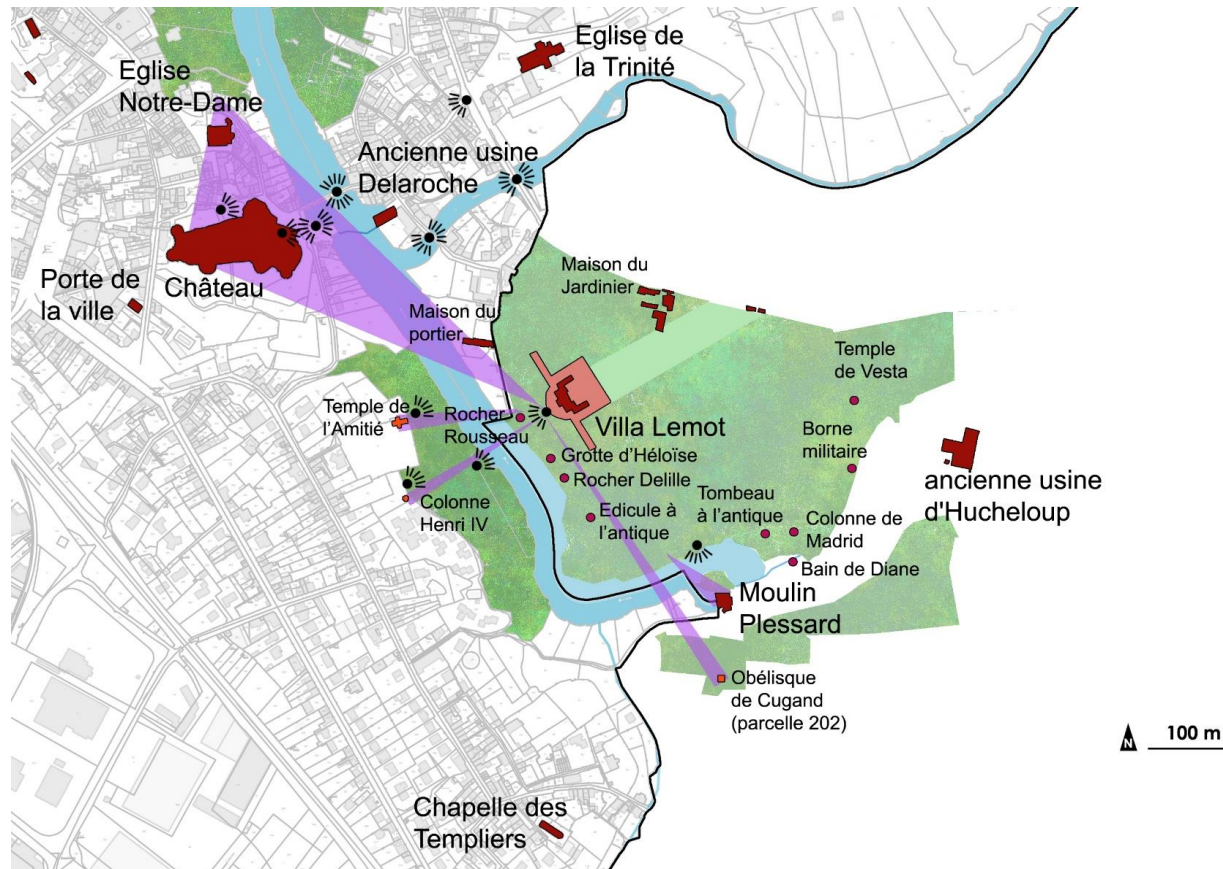


Vue générale de Clisson



Achevé en 1822, à l'image du temple de Vesta de Tivoli.

La composition d'un paysage idéalisé : Vues depuis la Garenne Lemot sur Clisson



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

Vue sur le Temple de l'Amitié depuis 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.

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



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.

Troisième phase - Clisson aujourd'hui

Parallèlement à l'évolution urbaine, le paysage a également subi des évolutions en raison principalement de l'explosion urbaine qui démarre avec l'arrivée de la gare qui rapproche Clisson de Nantes et le développement économique qui s'en est suivi.

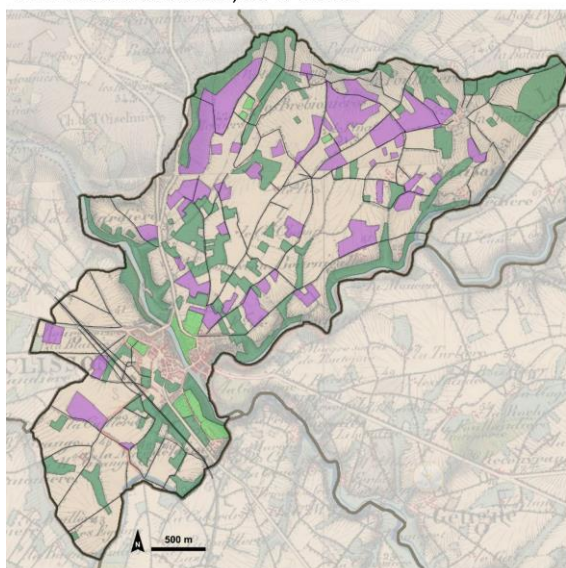
Les événements marquants du paysage :

15^e siècle : Pont de la ville et Pont St Antoine

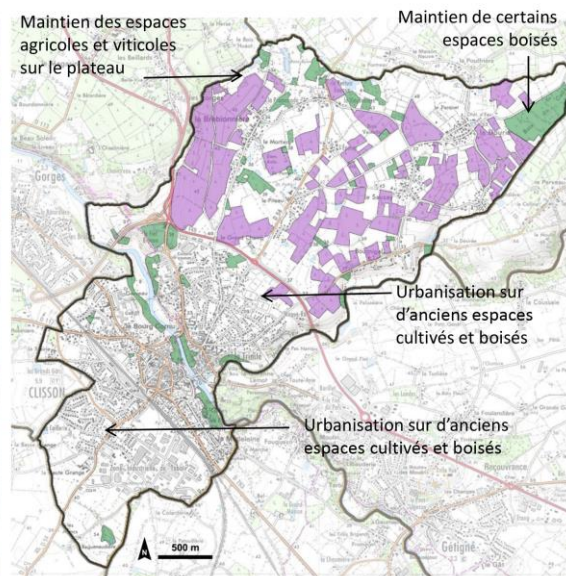
1865-66 : Construction de la gare, située sur la commune de Gorge jusqu'en 1932 où elle fut annexée.

19^e 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



Clisson est aujourd'hui un territoire fort de son terroir viticole renommé, support économique majeur.

De plus, consciente de la valeur à la fois culturelle et touristique de son patrimoine architectural et paysager, la commune de Clisson s'est, dès le début des années 1980, interrogée sur les moyens à mettre en œuvre pour identifier, mieux connaître, préserver et mettre en valeur ce patrimoine.

La commune décide donc, en 1982, le lancement d'une étude afin de définir l'outil de protection le mieux adapté à la protection de son patrimoine. Un temps envisagé, la création d'un secteur sauvegardé est finalement abandonnée, faute de financements.

La zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) est finalement le dispositif retenu. La création de la ZPPAU est donc décidée le 2 septembre 1988.

Le dossier de la ZPPAU est finalement approuvé le 20 janvier 1994 par le Conseil Municipal.

L'objectif de la ZPPAU est, d'une part, d'organiser une meilleure protection du patrimoine bâti et du patrimoine naturel et paysager, tout en tenant compte de son évolution, et, d'autre part, de définir un ensemble de règles de façon concertée entre les services de l'Etat et la commune en matière d'architecture et de paysage.

Amorcé en 2011, un bilan de l'application et de la mise en œuvre de la ZPPAU a fait apparaître la nécessité d'aménager certaines règles dont les effets sont parfois contraires aux objectifs généraux de la ZPPAU et de préciser certains points de règlement notamment en ce qui concerne l'utilisation de nouveaux matériaux ou la prise en compte des énergies renouvelables. Plus généralement la volonté de la commune est, au regard des retours d'expérience, d'envisager des modifications qui viennent renforcer des spécificités de la ZPPAU et de faciliter certaines évolutions.

Ainsi, la commune a décidé par délibération en date du 18 septembre 2014 la révision de la ZPPAUP, établie dans les conditions de l'article L.642-3 du Code du Patrimoine.

Aujourd'hui, la ville connaît une croissance démographique soutenue. De nombreuses constructions récentes sont venues s'intégrer à côté d'un riche patrimoine qui dans l'ensemble a été conservé dans un bon état général. La pression urbaine s'est exercée ces dernières années sur les zones périphériques de part et d'autre des rives de la vallée de la Sèvre. Plus récemment, la ville a amorcé plusieurs opérations de renouvellement urbain du centre-ville historique comme la ZAC Connétable.

C - PROTECTIONS ACTUELLES SUR LE TERRITOIRE ET LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle est en revanche **sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés** au titre des monuments historiques situés dans son périmètre :

Monuments Historiques classés :

La Garenne Lemot / propriété du Département 44 : Les façades et toitures du temple de l'Amitié (cad. Clisson AL 12) : classement par arrêté du 14 mars 1988

Ancienne chapelle des Templiers (la chapelle et les ruines des bâtiments qui la prolongent : classement par arrêté du 11 juillet 1975/propriété de la Commune

Vieux Pont Saint-Antoine (Pont sur le Moine dit Pont Saint Antoine : classement par arrêté du 18 mars 1922) /propriété de la Commune

Vieux Pont de la Vallée (Pont de la Vallée sur la Sèvres : classement par arrêté du 20 mars 1922) /propriété de la Commune

24

Château (Les restes du château : classement par décret du 13 août 1924 - Les éléments suivants des remparts (cf. plan annexé à l'arrêté) : bastion sud-est, fin 16e siècle (cad. AK 192), bastion sud, fin 16e siècle (cad. AK 184), rempart de liaison entre les bastions sud et sud-est (cad. AK 190, 191), tour médiévale de l'ancienne enceinte de la ville (cad. AK 206), tour ronde de l'ancienne enceinte de la ville dite "cul chaud" (cad. AK 38), terrains d'assiette du système de défense entre le château médiéval et les deux bastions sud, fin 16e siècle (cad. AK 186 à 191, 193 à 196, 155 à 158), les douves nord du château (cad. AK 148, 149), le pont maçonné reliant la rue du Château au château (non cadastré), les terrains d'assiette des douves ouest du château (cad. AK 153, 154), les sols nus des fossés (glacis de protection avancés sous les bastions) (cad. AK 159, 169 à 171, 185, 755, 180, 181, 754, 183, 748, 749) : inscription par arrêté du 30 août 2004) /propriété du Département, de la Commune et d'une personne privée. De nombreuses campagnes de fouilles ont été menées sur les différentes parties du château.² (études suivantes évoquées dans la bibliographie).

² Château de Clisson (Loire-Atlantique), Rapport d'étude de bâti et de sondages : rapport de fouilles, MARTINEAU Jocelyn, CHAUVÉAU Caroline et LEBLANC Perrick, INRAP 2004

Ancienne porte de la ville ((cad. AK 290) : classement par arrêté du 21 décembre 1984) /propriété de la Commune

Halles (classement par arrêté du 5 février 1923) /propriété de la commune. Les dernières fouilles effectuées en novembre 2017 sous la Halle font remonter sa construction au XIVème siècle.³

Monuments Historiques inscrits :

Villa de la Garenne Valentin (Maison ; porterie ; pavillon des Rochers ; grange ; parc paysager (cad. AI 115 à 121, 110 à 112, 251, 122, 109) : inscription par arrêté du 20 mai 1997) / propriété de la commune pour le parc, la colonne Henri IV a été cédée au Département (Acte signé le 17 mai 2019).

Eglise de la Trinité (Eglise (cad. AI 123) : inscription par arrêté du 18 mars 1997) /propriété de la commune

La Garenne Lemot / propriété du Département 44 : La colonne Henri IV et le parc Henri IV, tel qu'il est délimité sur le plan annexé à l'arrêté (cad. Clisson AL 1, 2) : inscription par arrêté du 1er avril 1986 / propriété de la commune

Eglise Notre Dame (L'église en totalité (cad. AK 78) : inscription par arrêté du 1er septembre 2006) /propriété de la commune

Ancienne Eglise Saint-Jacques (inscription par arrêté du 9 août 1941) /propriété de la commune

25

L'AVAP est également **sans incidence sur le régime de protection des sites classés**, en revanche, elle suspend dans son périmètre, comme la ZPPAUP, **les effets de Site Inscrit**.

Sur Clisson, les protections entre sites inscrits et sites classés se mêlent étroitement :

Sites : LES RIVES DE LA SEVRE A CLISSON, arrêté de protections le 10/08/1934

- Partie classée : Bande de terrain de 15,00m sur la rive droite de la Sèvre dans la traversée de la ville de Clisson : 0.31 ha
- Partie inscrite dont les effets sont suspendus dans le périmètre de l'AVAP : bande de terrain de 15,00m de chaque côté de la Sèvre dans la traversée de la ville de Clisson : 1,35 ha.

Sites : LA CHAUSSEE DE GERVAUX, arrêté de protections le 26/02/1936.

- Partie classée : Le site de la chaussée de Gervaux : 11,28 ha
- Partie inscrite : une partie du site de la chaussée de Gervaux comprenant le passage du moulin et les parcelles 1151, 1155, 1200, 1201 et 1169p : 11,14 ha

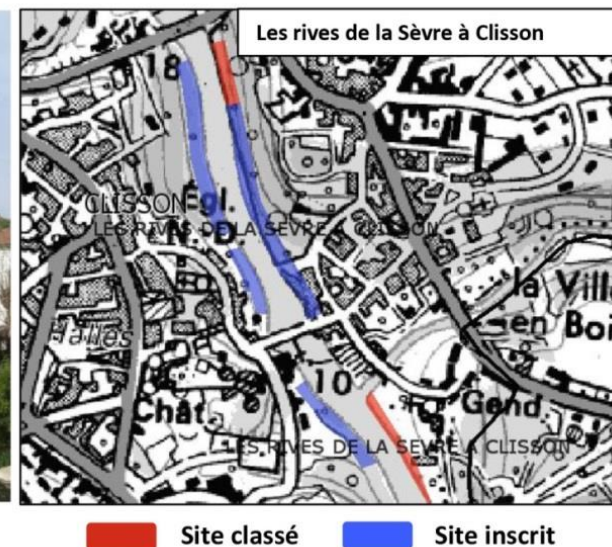
³ INRAP rapport de fouille

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

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

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

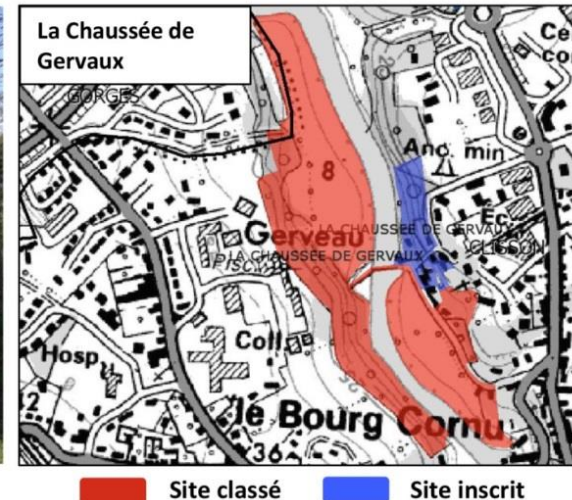
Fiches descriptives des sites inscrits et classés de Clisson, Source : Dreal Pays de la Loire



- **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

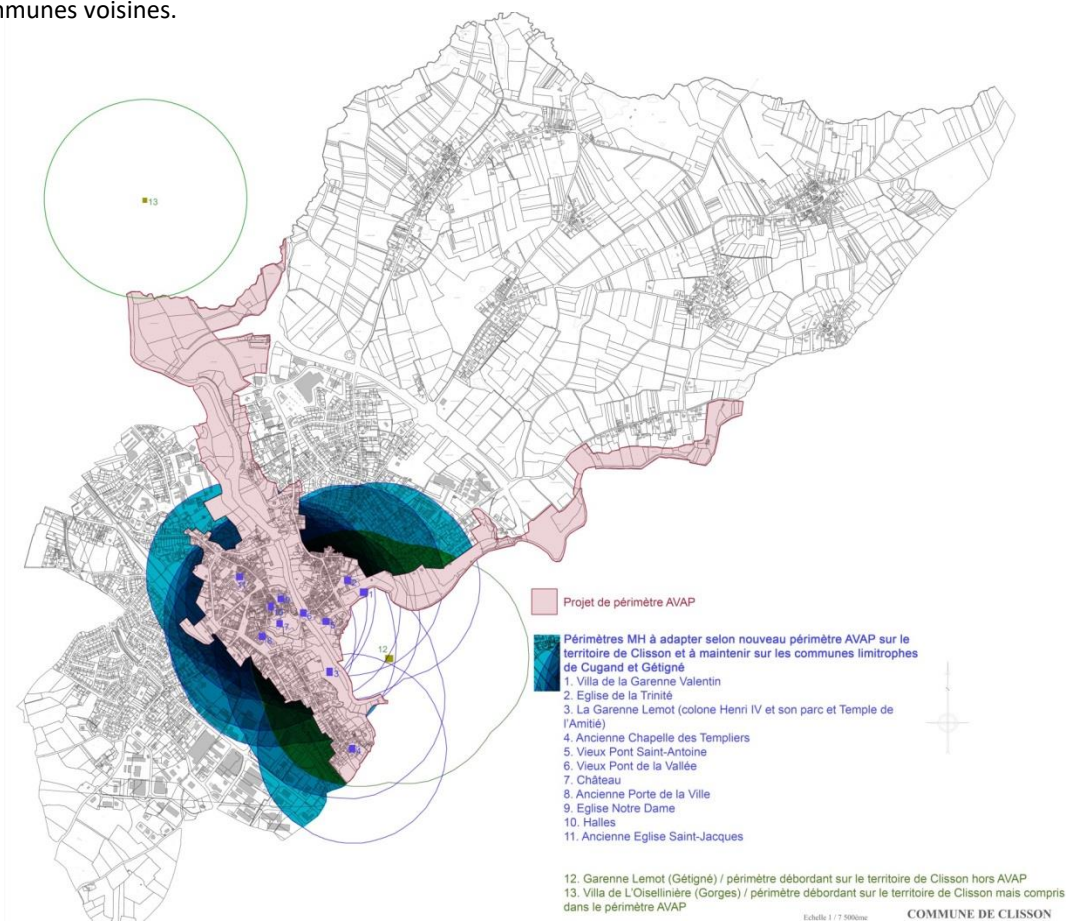


La question des périmètres délimités des abords (anciens Périmètre de protection modifiés) :

La ZPPAUP suspendait l'effet des rayons d'abords de 500m, sur le territoire de la ZPPAUP, mais aussi au-delà.

La mise en place de l'AVAP, maintient la suspension de l'effet de ces abords sur le territoire couvert par la servitude, mais les effets se réappliquent à l'extérieur.

Une réflexion est menée parallèlement sur la mise en place de Périmètres de Protection Modifiés, s'ajustant sur le territoire communal au périmètre de l'AVAP, mais maintenant les débords sur les communes voisines.



Le document se compose d'une carte de périmètre général avec deux zones (ZPB de protection bâtie et ZPN de protection naturelle) d'un plan de détail qui porte un repérage des éléments bâtis concernés par le règlement, avec une gradation, et des espaces naturels reprenant les EBC du POS de l'époque et repérant des jardins et écrans végétaux à créer.



Le document de la ZPPAUP a fait l'objet d'une évaluation, d'une part du fonctionnement actuel du règlement et ses difficultés d'application, et d'autre part des thématiques complémentaires à aborder, notamment en relation avec les objectifs du Grenelle II.

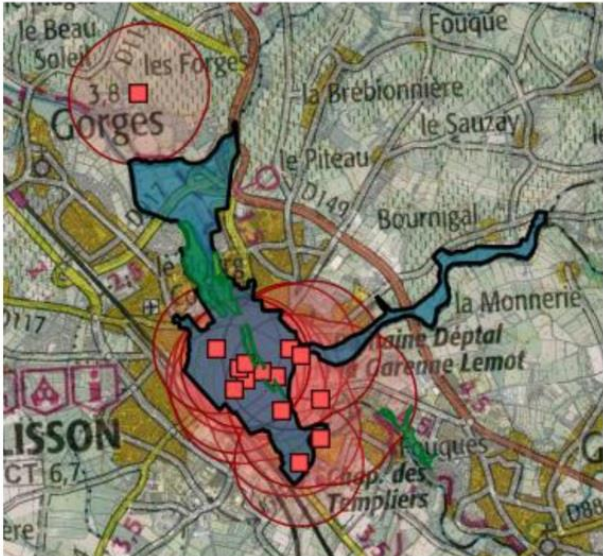
Révision et transformation de la ZPPAU de CLISSON en AVAP

Document de travail

ZPPAU		Observations / sources
Modifications à envisager	Règlement - 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. - 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. - Il est également fait état de réglementation pour le site classé, et les Monuments historiques : Il s'agit d'une erreur, le site classé a sa législation propre, comme les Monuments Historiques (article 1 ZPB) - 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. - Ne pas reprendre des parties explicatives du rapport de présentation dans le corps du règlement. - De nombreuses mises à contribution de l'ABF – attention au temps d'instruction des dossiers qui est passé à un mois. - Détail de la Chantignole avec demande de reproduction spécifique en cas de remplacement - 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 » - 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. - Demande de recourir au même mobilier que ceux utilisés 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 pas en MH. - ZPN zone inconstructible : attention car extensions mesurées possibles, même si rares. - Imprécision de certaines formulations trop évasives et sujettes à interprétations et à recours : « il est souhaitable », « peuvent être », « favorisent ». - De manière générale, pourquoi vouloir italianiser, y compris dans la végétation, alors qu'une partie de	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. Peut-être envisager de rares adaptations mineures, permettant de définir un temps de réponse adapté et une soumission à la CLAVAP ? Existe-t-il des fournisseurs de cette brique spécifique (3,5x11x22) ?

	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 Documents graphiques – cartographie réglementaire : - La différence de report sur le plan entre édifice important et architecture majeure ne se traduit pas dans le règlement. - Trame EBC correspondant à celle d'un document d'urbanisme.	
Compléments à apporter au dossier pour sa transformation en AVAP	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 Règlement • Définir les éléments du répertoire architectural Clissonnais qui pourraient servir de cadre aux projets d'expression contemporaine. • Proposer un encadrement des constructions neuves de référence traditionnelle et une interdiction de matériaux pour les créations contemporaines. • 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. • Encadrer les portes de garages, ou l'aspect des portes d'entrées. • Encadrer les piscines et annexes de jardins si elles sont envisagées – avis Commission • Encadrer les revêtements de sols. En parallèle : - La mise en place d'un nuancier à porte en annexe du rapport de présentation - Elaboration du cahier de recommandations et des fiches thématiques. - Elaboration d'un Glossaire.	

	Diagnostic - Complément des connaissances avec les données Unesco, Ville et Pays d'Art et d'Histoire, etc. - Fonctionnement écologique et biodiversité de l'ensemble urbain - Plan paysager général (espaces privés et publics) / Carte des enjeux paysagers + hiérarchisation cohérente avec la réalité des éléments sur le terrain. - Perceptions paysagères – perspectives à compléter Carte des qualités architecturales et paysagères	
Nouvelles thématiques	Règlement - L'isolation par l'extérieur. - Réflexion sur les matériaux envisageables sur les huisseries - 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 - Les revêtements de sols y compris sur espace privé : problématique de l'imperméabilisation des sols et les dégradations qui en découlent. - 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. 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..	

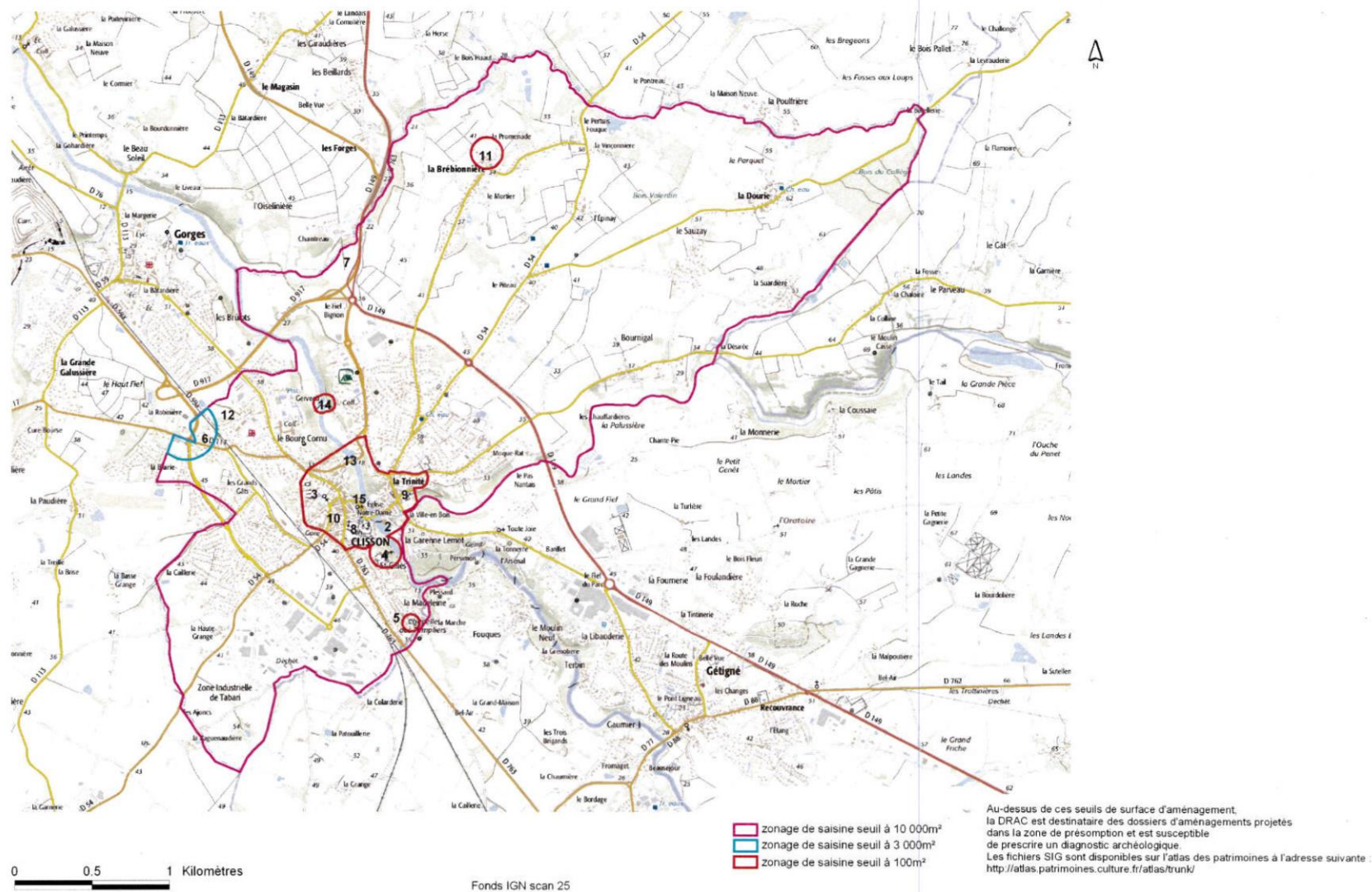
	Les documents graphiques : <u>Question sur l'extension du périmètre</u> : intégration de certains ensembles viticoles du plateau comme la Fourie et la Suardière. Les périmètres de protections modifiés 	Réflexion en parallèle sur les articles L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme : Bournigal, La Brenionnière, le Pertuis Fouque, Le Sauzay. Ainsi que les réseaux de Croix, puits, mares, moulin, etc.
--	---	--

Ces premiers bilans et questionnements sur le document de ZPPAUP ont été croisés avec les difficultés d'applications que rencontre le service instructeur et évalués par la suite en comité technique. Ces différentes étapes ont permis de définir l'orientation choisie pour le document d'AVAP.

Archéologie :

Une partie des secteurs de sensibilité archéologique repérés par le Service Régional de l'Archéologie se trouve dans le territoire couvert par le périmètre de l'AVAP.

*Cartographie des zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune de Clisson
élaborée à partir des vestiges significatifs connus au 23/09/2015*



Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays-de-la-Loire, zones de présomptions archéologiques de la commune de : CLISSON

Seuil en m²	Zone	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	(Chronologie) vestiges	
zonage de saisine seuil à 100m²	2	44 043 0002	LE MOULIN /	(Epoque moderne) moulin à eau	
zonage de saisine seuil à 100m²	3	44 043 0003	CHAPELLE SAINT-JACQUES / CLISSON	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) cimetière	
zonage de saisine seuil à 100m²	3	44 043 0003	CHAPELLE SAINT-JACQUES / CLISSON	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) église	
zonage de saisine seuil à 100m²	4	44 043 0004	EGLISE SAINT-GILLES ET TEMPLE DE L'AMITIE / SAINT-GILLES	(Epoque moderne) chapelle	
zonage de saisine seuil à 100m²	4	44 043 0004	EGLISE SAINT-GILLES ET TEMPLE DE L'AMITIE / SAINT-GILLES	(Epoque moderne) cimetière	
zonage de saisine seuil à 100m²	5	44 043 0005	LA MADELEINE DU TEMPLE / LA COMMANDERIE	(Moyen-âge classique - Bas moyen-âge) église	
zonage de saisine seuil à 100m²	8	44 043 0008	CHATEAU DE CLISSON / LE CHATEAU	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) château fort	
zonage de saisine seuil à 100m²	9	44 043 0009	Eglise et prieuré de la Trinité /	(Moyen-âge - Période récente) église	
zonage de saisine seuil à 100m²	9	44 043 0009	Eglise et prieuré de la Trinité /	(Moyen-âge - Période récente) prieuré	
zonage de saisine seuil à 100m²	11	44 043 0011	LA BREBIONNIERE / LA BREBIONNIERE	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) dépôt monétaire	
zonage de saisine seuil à 100m²	13	44 043 0013	NID-D'OIE / NID-D'OIE	(Epoque moderne? - Epoque contemporaine) moulin à eau	
zonage de saisine seuil à 100m²	14	44 043 0014	MOULIN DE GERVAUX / GERVAUX	(Epoque contemporaine) moulin à eau	
zonage de saisine seuil à 100m²	15	44 043 0015	VILLE MEDIEVALE ET MODERNE /	(Moyen-âge - Période récente) ville	
zonage de saisine seuil à 3000m²	6	44 043 0006	LA ROBINIERE /	(Gallo-romain) occupation	
zonage de saisine seuil à 3000m²	6	44 043 0006	LA ROBINIERE /	(Gallo-romain) trou de poteau	
zonage de saisine seuil à 10000m²	7	44 043 0007	LE CHAINTREAU / LE FIEF BIGNON / LE CHAINTREAU	(Age du bronze - Age du fer) occupation	
zonage de saisine seuil à 10000m²	12	44 043 0012	LE PRE VERT /	(Age du fer) fossé	



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

**Arrêté portant délimitation
de zonage archéologique**

DIRECTION REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES

Service Régional de l'Archéologie

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE,
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU le code du Patrimoine, notamment ses articles L.522-4, L.522-5 et R.523-6 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol ;

VU l'arrêté n°2014/SGAR/DRAC/123, du 20 juin 2014 de Monsieur Henri-Michel COMET, préfet de la région Pays-de-la-Loire, portant délégation de signature à Monsieur Louis BERGES, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire ;

VU l'arrêté n° 2016/DRAC/1 du 29 février 2016, signé de monsieur Louis BERGES, directeur régional des affaires culturelles, portant subdélégation de signature administrative et financière ;

VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique sur le zonage archéologique objet du présent arrêté, en date des 4 et 5 novembre 2015 ;

CONSIDERANT que des vestiges archéologiques intéressant l'histoire des civilisations à différentes périodes chronologiques sont présents sur plusieurs zones dans le périmètre du territoire de la commune concernée par le présent arrêté ;

Direction régionale des affaires culturelles
Adresse postale : 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 NANTES Cedex 1
Téléphone 02 40 14 23 00 - Télécopie 02 40 14 23 01
Internet : www.pays-de-la-loire.culture.gouv.fr

CONSIDERANT que leur protection implique la transmission de permis de construire, de démolir et d'autorisations d'installations et travaux divers au préfet de région ;

**ARRETE
(n°283)**

Article 1^{er} : Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de CLISSON (44) sont indiquées dans l'annexe 1 (tableau) et délimitées dans l'annexe 2 (carte) du présent arrêté.

Article 2 : Les projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'article R.523-4 du code du Patrimoine doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie - 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1) dans les périmètres des zones et au-dessus des seuils définis en annexes 1 et 2 du présent arrêté.

Article 3 : En dehors des zones définies par le présent arrêté, les alinéas 2 à 6 de l'article R. 523-4 du code du Patrimoine s'appliquent.

Article 4 : En application de l'article R.523-6 du code du Patrimoine, le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de LOIRE-ATLANTIQUE. Une copie de l'arrêté et de ses annexes sera adressée par le Préfet du département au Maire concerné, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

Article 5 : Le Directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nantes, le 28 juin 2016
Pour le Directeur régional des affaires culturelles
et par délégation
L'adjoint au Conservateur régional de l'archéologie
Conservateur en chef du patrimoine
Jean-Philippe BOUVET

II - GEOMORPHOLOGIE ET STRUCTURE PAYSAGERE

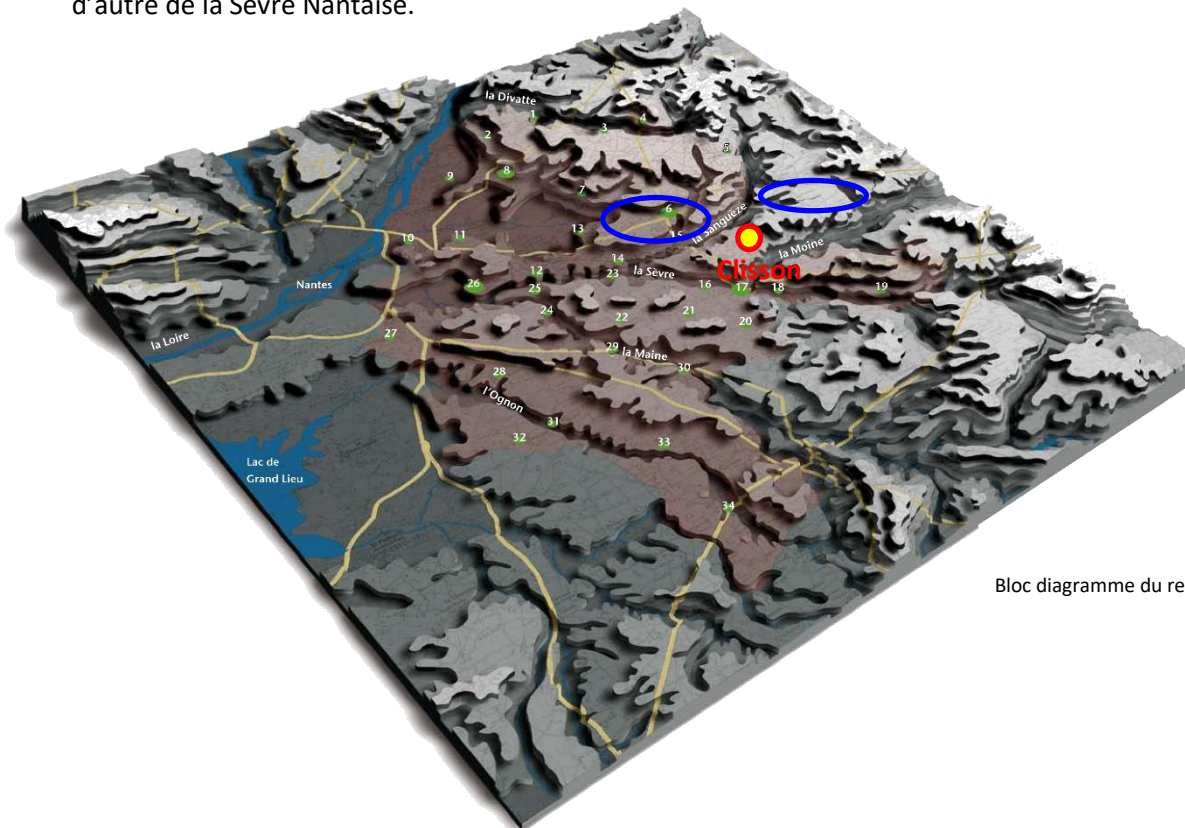
Nous avons vu précédemment le lien étroit entre l'organisation « humaine » du territoire et les caractéristiques géographiques. Le site d'implantation va devenir le facteur principal des lieux d'implantations des ensembles bâtis, les réseaux viaires et de répartition des différents modes de cultures.

Afin de comprendre plus finement le fonctionnement du territoire dans son ensemble, nous allons étudier les composantes du site à des échelles de plus en plus fines et avec des thématiques croisées : les entités de paysage, la richesse écologique, le repérage détaillé des différents éléments...

A - LES COMPOSANTES DU SITE

1 – Topographie, géomorphologie et paysage

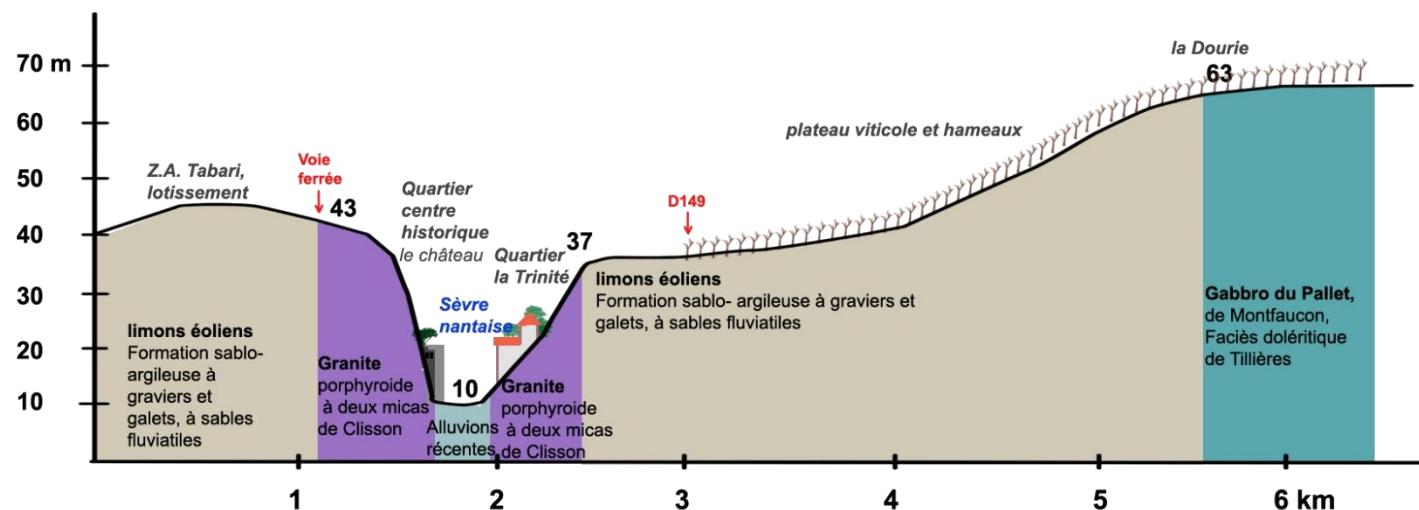
Le territoire est marqué par son relief lié au contexte hydraulique. Cette particularité topographique dessine des ensembles paysagers définis qui s'entremêlent tout en ayant chacun leur identité propre. La topographie est très marquée aux niveaux des deux vallées encaissées de la Sèvre nantaise et de son affluent la Moine, qui entaillent le plateau granitique. Le centre historique de Clisson se niche sur les deux coteaux, de part et d'autre de la Sèvre Nantaise.



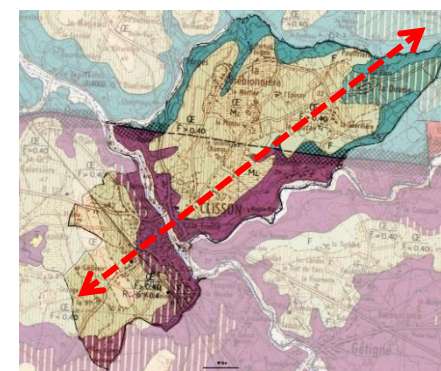
Bloc diagramme du relief, Source : CAUE44, l'architecture rurale du vignoble nantais

Le sous-sol est composé de roches éruptives (granite et gabbro) et de roches sédimentaires (alluvions dans les vallées, et limons sur les plateaux).

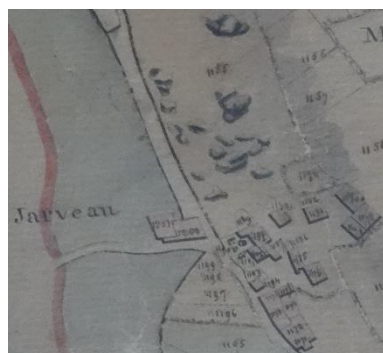
Les caractéristiques du sol et du sous-sol sont directement visibles dans le paysage (occupation du sol, affleurement rocheux...) et à travers les caractéristiques de l'architecture locale.



A Clisson, le socle granitique affleure.



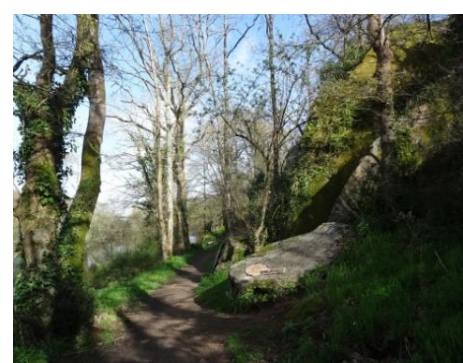
Le vignoble est implanté sur le plateau, sur des sols de granite et de gabbro qui permettent de produire de grands muscadets.



Affleurement rocheux à Gervaux, Cadastre 1809, Archives municipales



Affleurement rocheux à Gervaux.



Affleurement rocheux à Gervaux.



Vignes à Clisson.

La géologie se lit à travers les caractéristiques de l'architecture locale et dans les affleurements dans le centre ancien :

- Granite, principalement dans les gros murs de soutènements, certains édifices comme l'église Saint-Jacques, et les encadrements de baies et renforts d'angles des bâtiments d'habitations 19^e.
- Gabbros dans les murs
- L'argile issue des terres locales (région de Vallet, Fuilet, région choletaise) et que l'on retrouve dans les tuiles canal et les décors en brique de l'architecture « italienne »

A Clisson, le socle granitique affleure.



Affleurement au viaduc



Bords de Sèvre



Bords de Sèvre



Affleurement au viaduc

Le granite dans l'architecture locale



L'argile, la brique, et la tuile



2 - Hydrologie

Le bassin versant de la Sèvre nantaise :

- La Sèvre Nantaise :

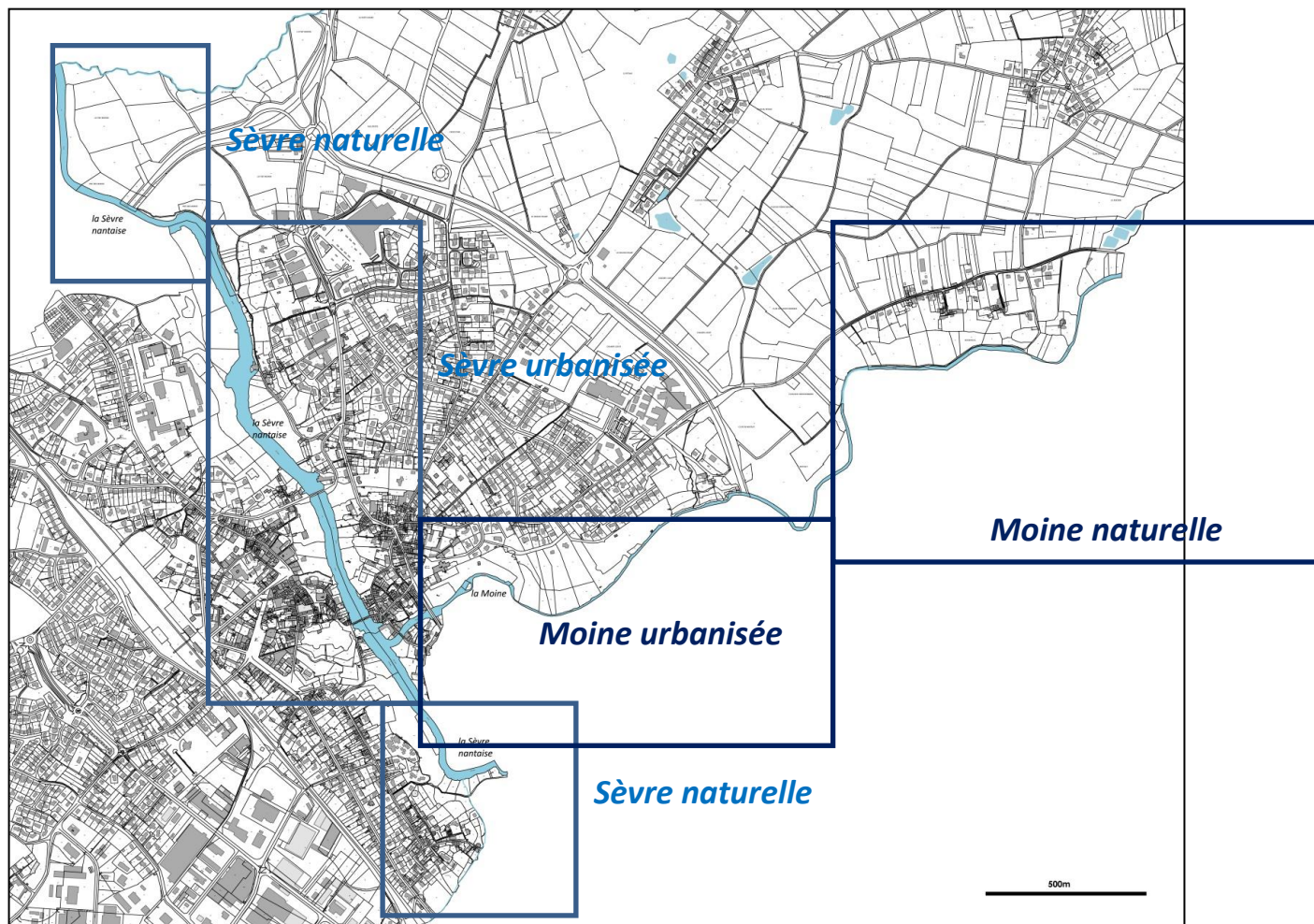
Elle parcourt 136 km depuis ses sources en Deux-Sèvres jusqu'à sa confluence avec la Loire à Nantes. C'est le dernier grand affluent de la Loire. Son bassin versant d'environ 2350 km² couvre 143 communes, réparties sur quatre départements : les Deux-Sèvres, le Maine-et-Loire, la Vendée et la Loire-Atlantique, et deux régions administratives : les Pays de la Loire et le Poitou-Charentes.

- La Moine :

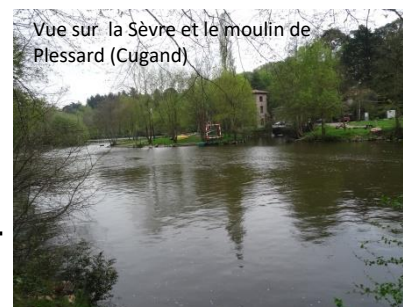
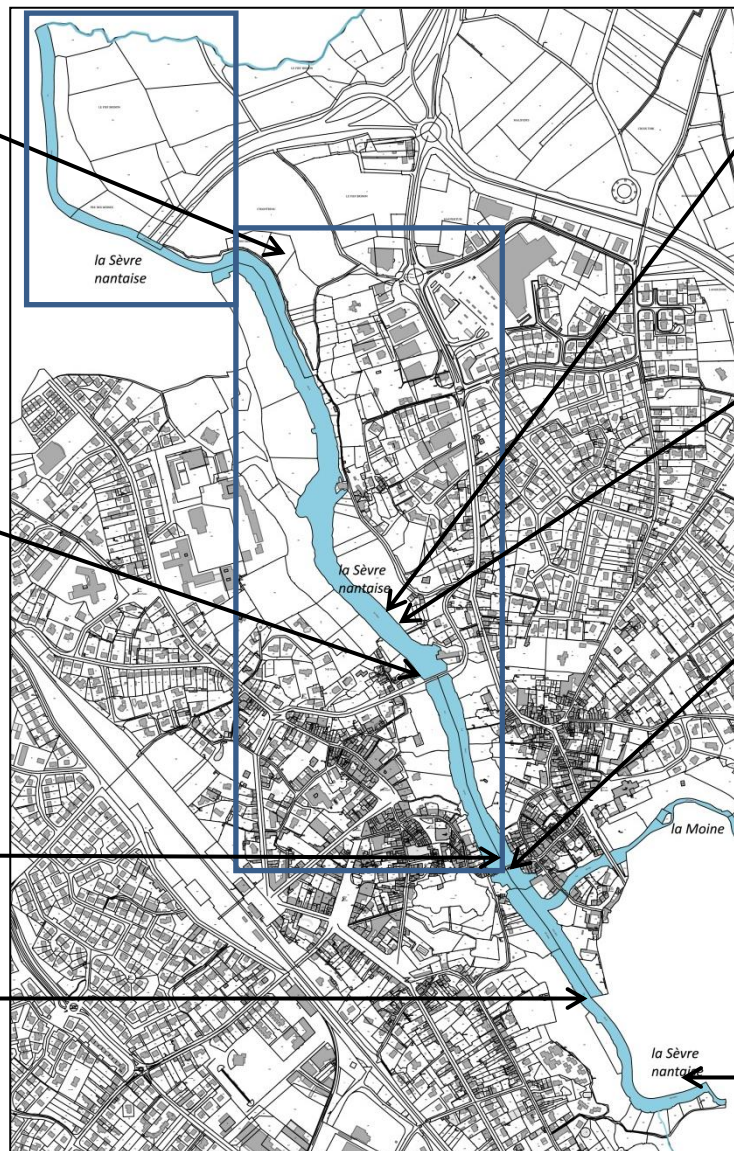
Elle parcourt 68,8 km depuis sa source dans les Deux-Sèvres jusqu'à sa confluence avec la Sèvre Nantaise à Clisson. C'est un affluent de la Sèvre nantaise en rive droite, et est donc un sous-affluent de la Loire. Son bassin versant mesure 384 km² Elle coule dans les Deux-Sèvres, le Maine-et-Loire, et la Loire-Atlantique, et deux régions administratives : les Pays de la Loire et le Poitou-Charentes.



Les cours d'eau sur le territoire communal de Clisson :



Cours d'eau : la Sèvre nantaise



Cours d'eau : la Moine

Viaduc sur la Moine



Le pont St Antoine sur la Moine



Vue sur la Moine depuis le pont St Antoine



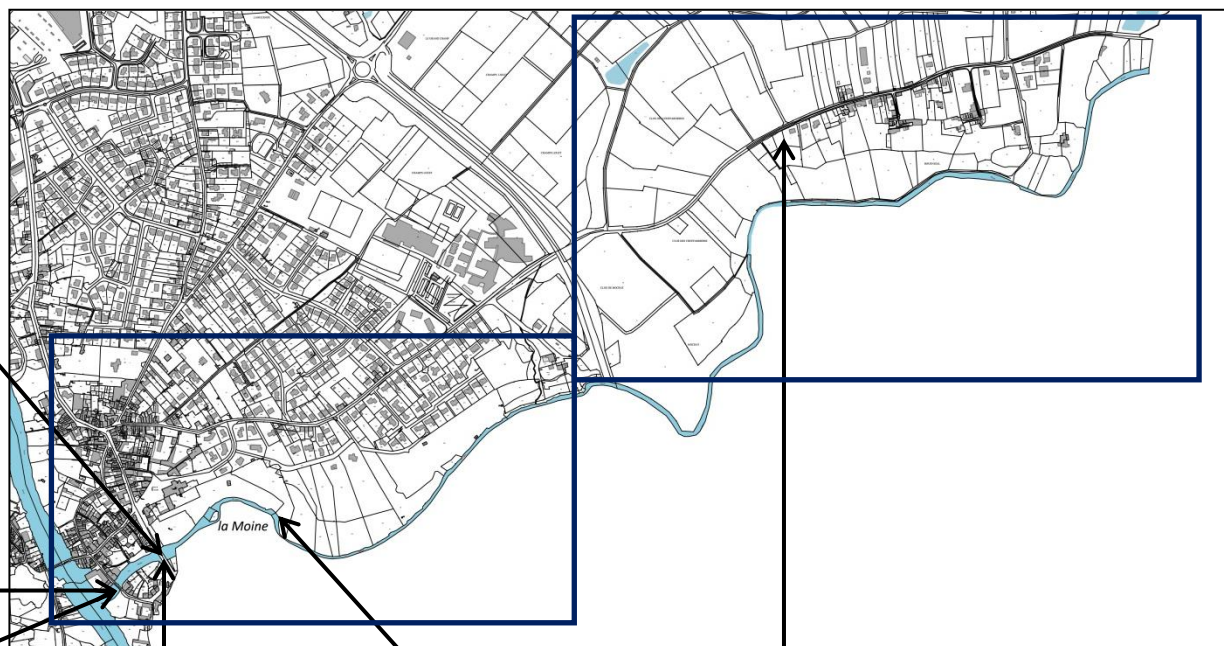
Le viaduc sur la Moine



La Moine depuis la Garenne Valentin



La Moine depuis la route de St Crespin, à
Bodrnigual



L'accompagnement réglementaire :

Le territoire de Clisson est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (2010-2015).

Les directives du SDAGE sont de protéger énergiquement (et dans certains cas restaurer ou reconstituer) les zones humides dont la haute valeur écologique et les fonctions de régulation (autoépuration ou amortissement des variations de débit et de niveau d'eau) ont été très souvent négligées jusqu'ici ».

Pour ce faire, le SDAGE demande à ce que « Les schémas directeurs et les PLU prennent en compte en compte les zones humides, notamment celles qui sont identifiées par le SDAGE et les SAGE, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection, par exemple le classement en zones N (secteur NP ou NL), assorti de mesures du type :

- * interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol ;
- * interdiction stricte de toute nouvelle construction ;
- * protection des boisements par classement en espace boisé.

Le SDAGE Loire-Bretagne est décliné en plusieurs sous-bassins versants hydrographiques dont les objectifs et dispositions spécifiques à ces bassins sont définies au travers de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Clisson est concerné par le SAGE de la Sèvre Nantaise.

45

LOCALISATION DU BASSIN VERSANT DE LA SÈVRE NANTAISE



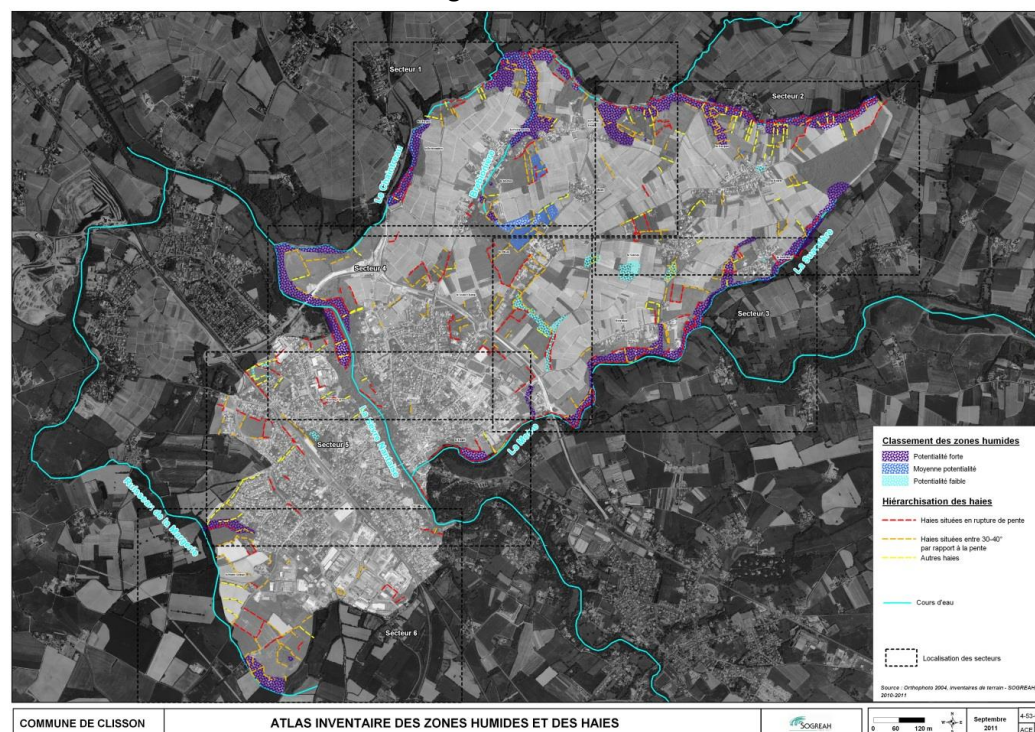
Le SAGE de la Sèvre Nantaise, approuvé le 25 février 2005, s'est ainsi fixé pour objectif le **maintien et la préservation des milieux naturels (zones humides, maillage bocager, ...)**, milieux qui influent positivement sur la qualité de l'eau. Pour pouvoir préserver ces zones, il est nécessaire de les connaître, de connaître leur rôle ou celui qu'elles pourraient jouer, et que chacun prenne conscience de leur utilité.

Les zones humides

Suite aux lois du 3 janvier 1992 et du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, la commune réalisera, dans les plus brefs délais, un inventaire exhaustif des zones humides existantes sur la commune, en vue d'assurer leur protection conformément aux textes de lois précités.

Un atlas des zones humides réalisé en 2011, indique la présence de nombreuses zones humides sur la commune de Clisson. Cet atlas illustre également l'intérêt écologique du site. *« Par leur richesse en habitats et en espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie de qualité, les milieux humides sont des espaces à forts enjeux écologique, économique et social. »* (Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>).

Une grande partie des zones humides inventoriées est incluse dans le zonage N du PLU ou est située au sein d'EBC.



Le risque inondation

Les inondations sont récurrentes à Clisson. En 20 ans, la commune a été soumise à 7 arrêtés de catastrophe naturelle, tous pour inondations et coulées de boue et un associant également les mouvements de terrain.

La commune fait d'ailleurs l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation, qui a été approuvé le 3 décembre 1998 concernant la Sèvre Nantaise. Les PPR sont issus de la loi de renforcement de la protection de l'Environnement du 2 Février 1995. Ils constituent des servitudes d'utilité publique.

Le zonage du PPR inondation comprend deux types de zones :

- Le champ d'expansion naturel de crue, souvent non ou peu urbanisé, il permet le stockage des eaux de crue et la dissipation de l'énergie.
- Des zones inondables caractérisées par une urbanisation dense.

Le règlement qui s'applique à ces différentes zones est par ailleurs modulé en fonction du type d'aléa (fort, moyen, faible). La côte de référence correspond à la crue de 1983 en aval de Clisson et à celle de 1960 en amont de Clisson.

Par ailleurs, la commune dispose d'un atlas des zones inondables de la Moine depuis avril 2004 avec pour crue de référence celle de 1983. C'est un outil de connaissance qui fait partie des études à prendre en compte mais n'a pas d'opposabilité aux tiers. Le PPRI de la Moine a été prescrit le 30 octobre 2006.



Collection privée B. Raymond



Extrait des zones inondables - <http://inondations.sevre-nantaise.com/cartographie-du-risque.php>

Les crues dans l'histoire de Clisson

Les crues peuvent être très importantes, comme c'est le cas pour la plupart des affluents de la Loire. Ce sont des événements majeurs qui marquent le paysage de Clisson, et les habitants. Les principales fortes crues recensées par l'EPTBSN : 1770, 1872, 1960, 1983, 1995, 1999, 2001.

Crue de 1770 (25/09/1770)

Cours d'eau : Sèvre Nantaise
Hauteur d'eau mesurée localement : 3,65 m
Localisation : Rue Saint Antoine
Coordonnées géographiques : (Lambert 93)
X : 375551.1 m Y : 6674028 m



Repère des crues rue St Antoine

Crue de 1770

Cours d'eau : la Moine
Hauteur d'eau mesurée localement : 5,4 m
Altitude de l'eau : 16.58 m (hauteur par rapport au niveau 0 de la mer)
Localisation : Pont Saint Antoine
Coordonnées géographiques : (Lambert 93)
X : 375594.6 m Y : 6673968.5 m

Crue de 1872

Cours d'eau : la Moine
Hauteur d'eau mesurée localement : 1,14 m
Altitude de l'eau : 16.58 m
Localisation : Viaduc
Coordonnées géographiques : (Lambert 93)
X : 375699.6 m Y : 6674036.6 m



Repère de crues dans le parc de la Garenne Valentin, sur l'arche du viaduc



Crue de 1983 (09/04/1983)

Cours d'eau : Sèvre Nantaise
Hauteur d'eau mesurée localement : 3,35 m
Localisation : Moulin de Gerveau
Coordonnées géographiques : (Lambert 93)
X : 375148 m Y : 6674804 m



Crue de 1983 (10/04/1983)

Cours d'eau : Sèvre Nantaise
Hauteur d'eau mesurée localement : 2,95 m
Altitude de l'eau : 16.393 m (hauteur par rapport au niveau 0 de la mer)
Localisation : Moulin Plessard
Coordonnées géographiques : (Lambert 93)
X : 375939.94 m Y : 6673511.75 m



Source : Etablissement Public Territorial du Bassin de la Sèvre Nantaise, Fiche Repère de crue

La question sensible de l'imperméabilisation des sols :

Mise à part le revêtement goudronné de la voirie et certains espaces de cours, la majorité des espaces libres sont traités en matériaux perméables. Cette perméabilité est renforcée par un nombre important d'espaces de jardins et de boisements.

Les venelles et « échelles » qui relient les hauts de coteaux urbanisés aux vallées présentent un revêtement de sols traité en pierre, en pavés, simplement empierrés ou en espace enherbé. Toutefois, certaines sont traitées en enrobés et ont donc été l'objet d'attention dans le cadre du règlement de l'AVAP sur les traitements de sols de remplacement dans le cas de projets de mise en valeur.



Ruelle des Arts



Echelle du château



Ruelle de l'abreuvoir



Ruelle de Cul-chaud



Rue des Hauts de Gervaux

Les cheminements de fond de vallée sont principalement en terre ou enherbés, et constituent un véritable support de sensibilité paysagère au sein du grand espace de paysage de la vallée de la Sèvre et de la Moine.



Bord de Sèvre nantaise – route de Gervaux



Bords de Sèvre nantaise – Face à la Garenne Lemot



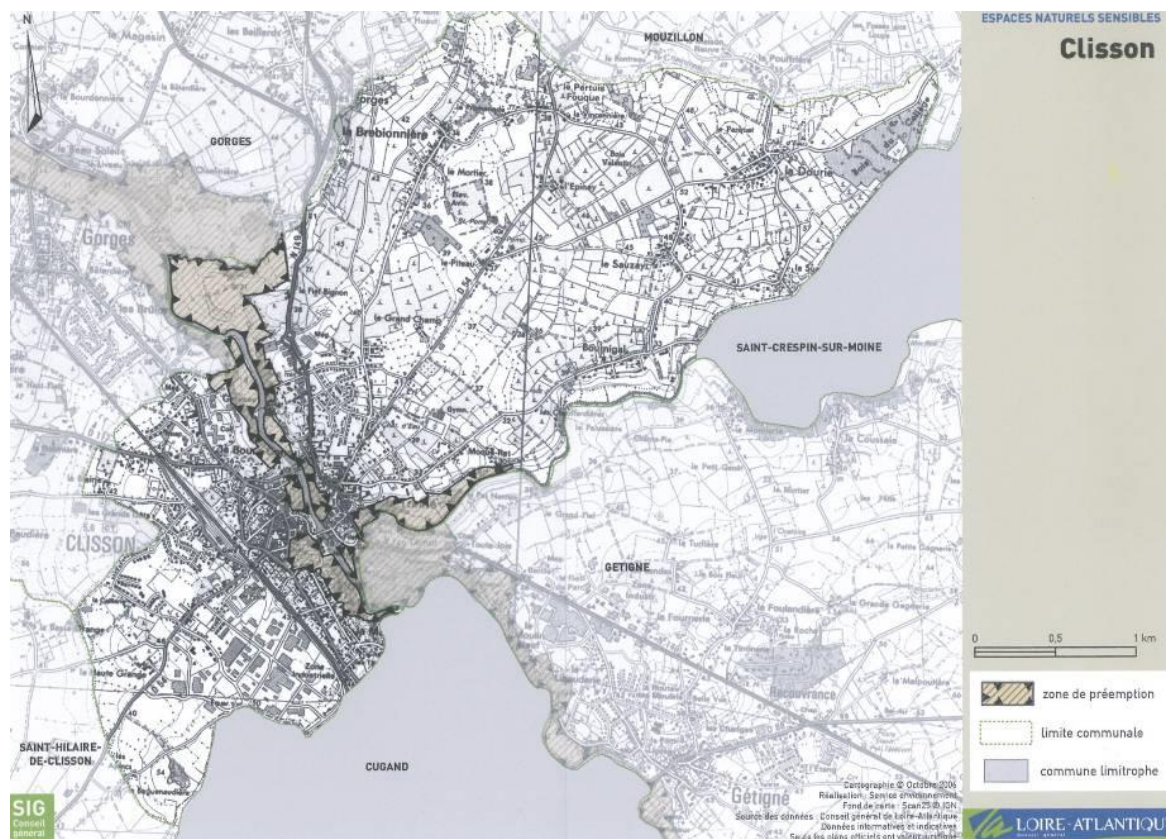
Bord de Moine Prolongement de la ruelle de la Moine

Les espaces naturels sensibles

La commune de Clisson est concernée par une zone de préemption à l'intérieur de laquelle le Département a un droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles ainsi que la Commune par substitution.

Cette zone a été créée par délibération du Conseil Municipal du 02/09/1993 et par délibération du Conseil Général de Loire Atlantique du 30/03/1995.

Les objectifs de cette action sont de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles. Les principes et modalités de cette politique sont définis dans les articles L.142 et R.142 et suivant du Code de l'Urbanisme.



Carte des espaces de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du département.

Alliance du relief et de l'hydrographie et de l'histoire : UN ENSEMBLE DE PANORAMAS EXCEPTIONNELS, ENJEUX MAJEURS DE DECOUVERTE DU TERRITOIRE



B – LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Les mesures de protection actuelles et inventaires :

Echelle régionale

Le **schéma régional de cohérence écologique** des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, Son objectif est d'établir un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels) afin de réduire la fragmentation des espaces naturels.

Echelle communale

Sur le territoire communal de Clisson, il existe différentes zones de protection (à portée réglementaire), et des inventaires (sans portée réglementaire), qui traduisent la richesse du patrimoine naturel et paysager de la commune. Un inventaire des zones humides de la commune a été réalisé en 2011.

Les ZNIEFF :

52

Cet inventaire a pour objectif de recenser les zones importantes du patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique directe, mais elles représentent un outil d'information et d'alerte sur l'intérêt de ces zones. Deux types de ZNIEFF se distinguent :

- Les ZNIEFF de type I recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée.
- Les ZNIEFF de type II définissent des ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie plus importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type I.

La commune de Clisson comprend 1 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II qui concentrent des enjeux forts du patrimoine naturel :

Les souterrains du Château de Clisson - ZNIEFF de type I (2ème génération – mise à jour en 2006) – 00001151

Cet espace serait à protéger en raison de la présence de cavités souterraines abritant en période d'hibernation une petite colonie de chiroptères (4 espèces) rares dans la région.

La Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson – ZNIEFF de type II – (2ème génération –mise à jour en 2005) - 10640000

D'une superficie de **1012 ha**, le périmètre de la ZNIEFF touche 12 communes. La vallée pittoresque est bordée de prairies inondables et est à certains endroits fortement encaissée entre des coteaux boisés. La partie aval de la Sèvre Nantaise autrefois soumise au régime des marées est aujourd'hui séparée de la Loire par un barrage.

La zone présente un intérêt botanique particulier : elle compte des groupements vernaux d'une grande richesse, notamment sur les coteaux à exposition nord, ainsi que de nombreuses espèces rares. Elle présente également un intérêt paysager, ornithologique et mammalogique. Cette zone est menacée d'embroussaillage par les ronces sur les coteaux boisés et par l'extension des orties en prairie.



La Sèvre nantaise depuis le Pont de la vallée



La Sèvre nantaise depuis le Pont du Nid d'Oie



La Sèvre nantaise depuis le Moulin de Gervaux

La Vallée de la Moine – ZNIEFF de type II (2ème génération –mise à jour en 2005) – 20030000

Cette ZNIEFF s'étend sur **820 ha** et concerne 12 communes.

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.

La rivière souffre d'une importante pollution chronique due aux rejets de l'agglomération choletaise et aux divers élevages hors sols situés en bordure de vallée. Des mesures de protection de la ressource en eau du bassin versant sont urgentes. Petite population de chiroptères au château de la Jarrie. Site à valoriser par la mise en place d'un sentier de randonnée pédestre.

L'AVAP protège les parties de cheminement déjà présentes le long de la Moine, et notamment la perméabilité des sols. Elle protège également le principe de ripisylve et encadre les essences en interdisant les espèces invasives ou inadaptées au lieu.



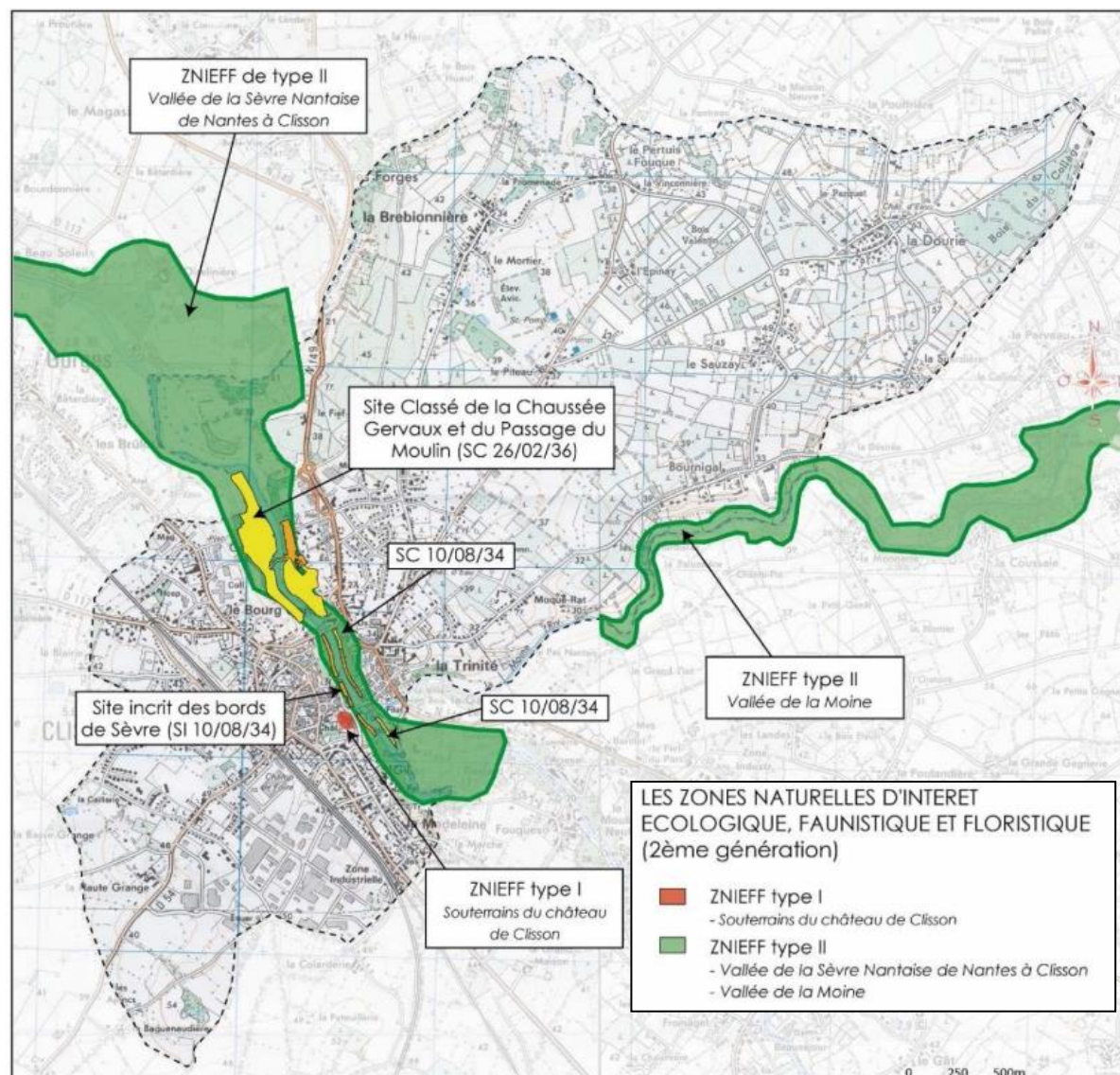
La Moine depuis le Pont Saint-Antoine – ZNIEFF
Vallée de la Sèvre



La Moine depuis Bournigual



La Moine depuis le chemin des Sauts



Carte issue du rapport de présentation du PLU

Trame verte et bleue, éléments de paysage remarquables

Rappel réglementaire :

La trame verte et bleue (TVB), l'un des engagements du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Ces réseaux d'échanges, appelés **continuités écologiques**, sont constitués de **réservoirs de biodiversité** reliés les uns aux autres par des **corridors écologiques**. La trame verte et bleue contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

La trame verte et bleue a vocation à être inscrite dans les décisions d'aménagement du territoire, notamment dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), elle doit également être prise en compte dans le dossier d'AVAP pour des questions environnementales et paysagères.

La trame verte et bleue, définition :

Selon la Loi Grenelle II, la trame verte (la composante terrestre) intègre :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité dit « Noyau de biodiversité »,
- les corridors écologiques constitués d'espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les noyaux de biodiversité.

Selon la loi Grenelle II, la trame bleue (la composante aquatique) intègre :

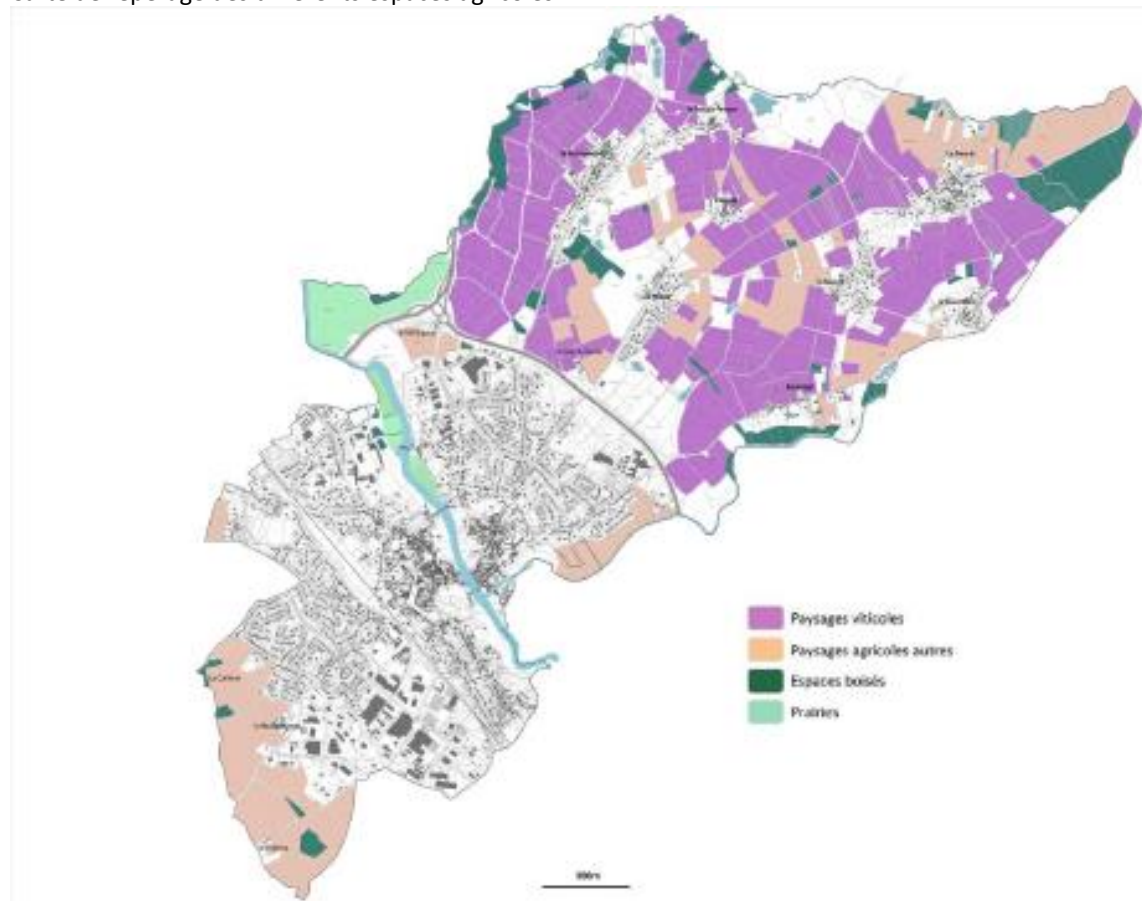
- les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux importants pour la préservation de la biodiversité,
- tout ou partie des zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité.

La trame verte et bleue, enjeux :

De nombreuses espèces ont besoin de se déplacer pour accomplir leur cycle de vie et se reproduire. Or, la croissance des activités humaines ne permet pas, dans certains cas, d'assurer ces besoins vitaux. En effet, aujourd'hui en France, la fragmentation des noyaux de biodiversité et des corridors écologiques, due à la construction d'infrastructures de transport et à l'étalement urbain, menace d'extinction une espèce d'oiseaux sur quatre, une espèce d'amphibiens et de reptiles sur cinq, une espèce de mammifères sur dix. La trame verte et bleue est un outil de prise en compte des déplacements des espèces dans le but d'enrayer cette perte de biodiversité.

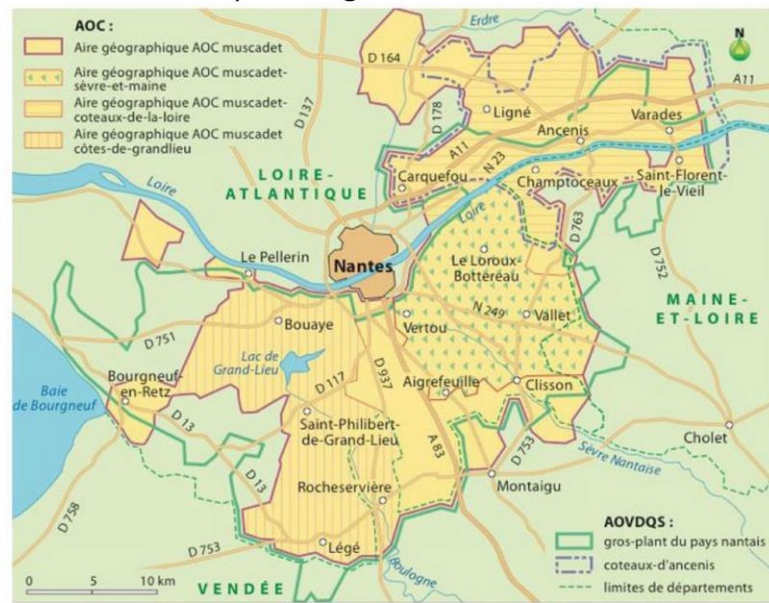
Le territoire agricole - des enjeux de natures et d'échelles multiples :

Carte de repérage des différents espaces agricoles



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



Quelques parcelles de céréalicultures et des prairies temporaires permanentes

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



Prairie d'élevage temporaire en bord de Sèvre



59

Haies bocagère soulignant le parcellaire à Bournigual



Haies bocagère soulignant le parcellaire au Piteau



Espace agricole à la Dourie



Un vaste territoire ouvert

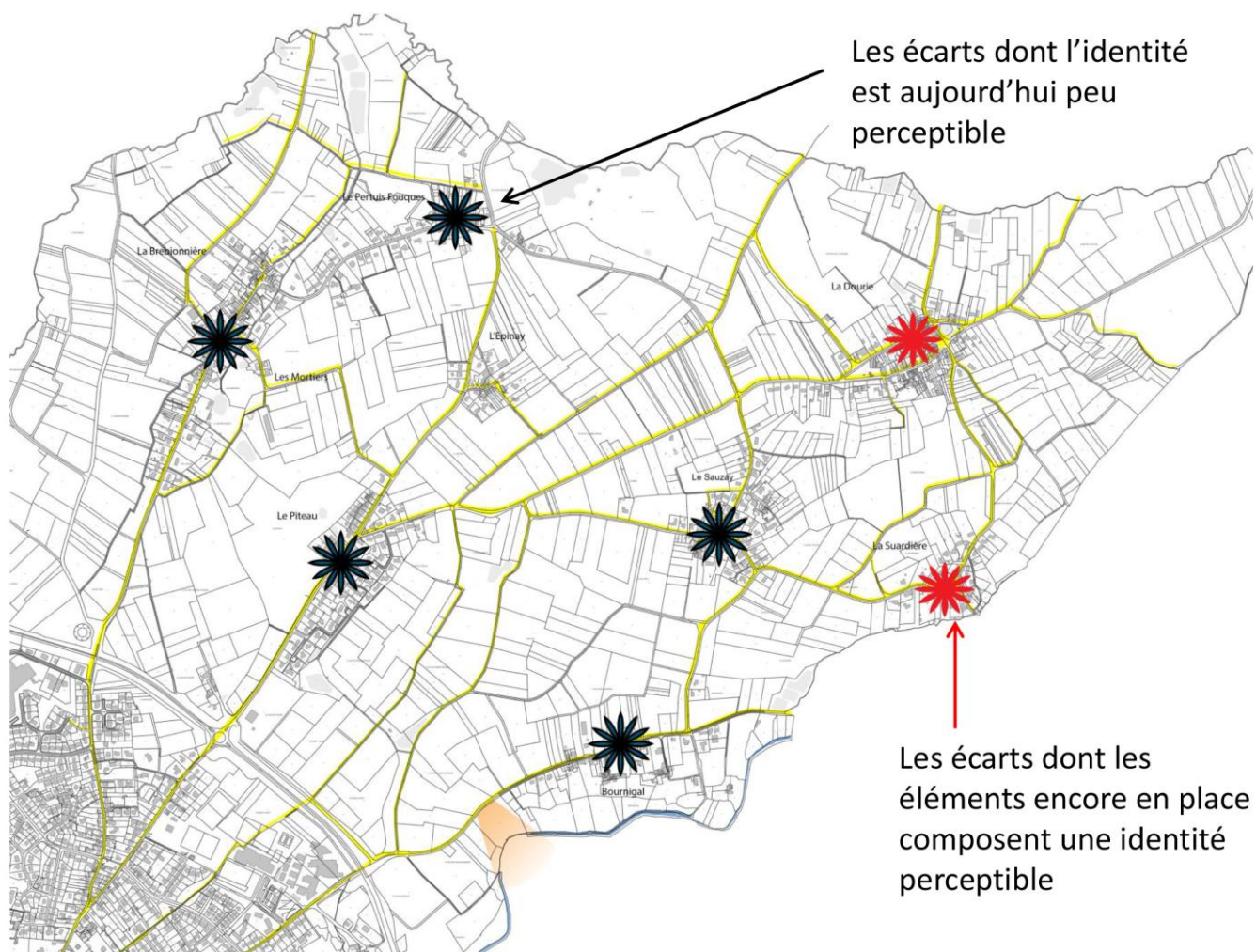
- Des vues larges depuis le plateau viticole vers la vallée de la Moine



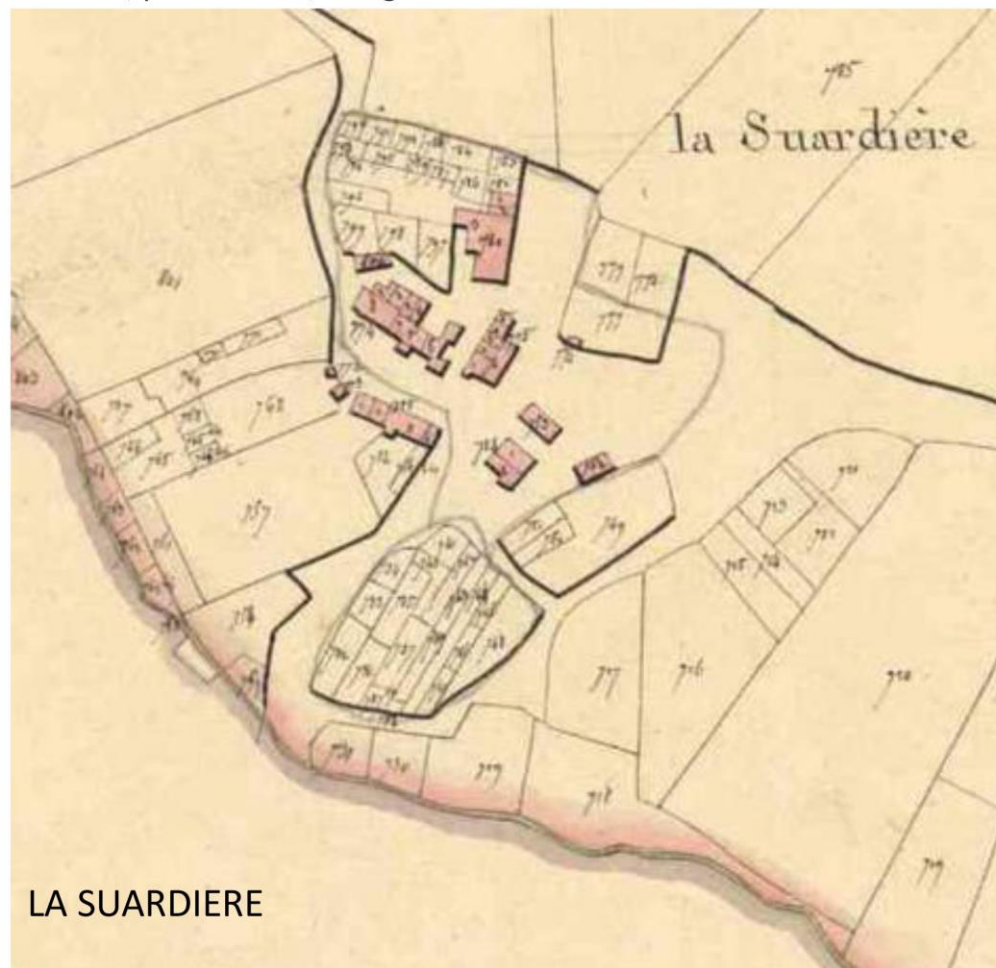
- Des vues larges sur le plateau viticole



Les villages et écarts viticoles



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

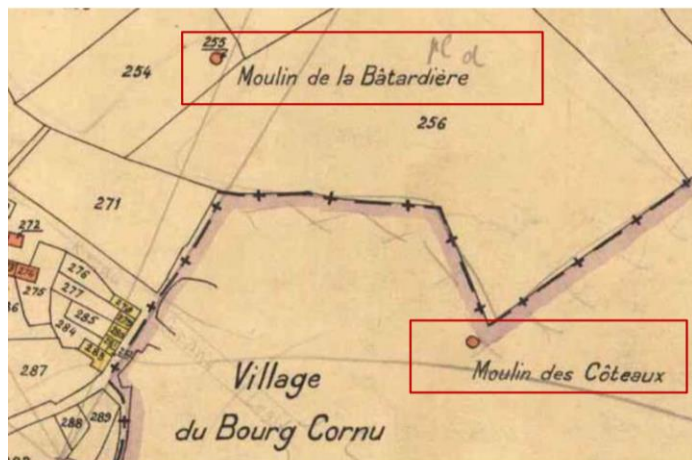


Cadastre de 1809 dit « napoléonien » extrait section B - A.D. 44



LE SAUZAY et LE PETIT
SAUZAY

Le réseau des moulins



Moulin du bourg Cornu,
propriété privée



Moulin de la croix, reconverti en
bureau



Photo Jean Yves Thomas

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.



Le patrimoine au fil de l'eau



La Dourie - mare



La Suardière - étang



La Dourie - puits



Le Sauzay-puits



Le Perthuis-Fouques- citerne- ancien puits,



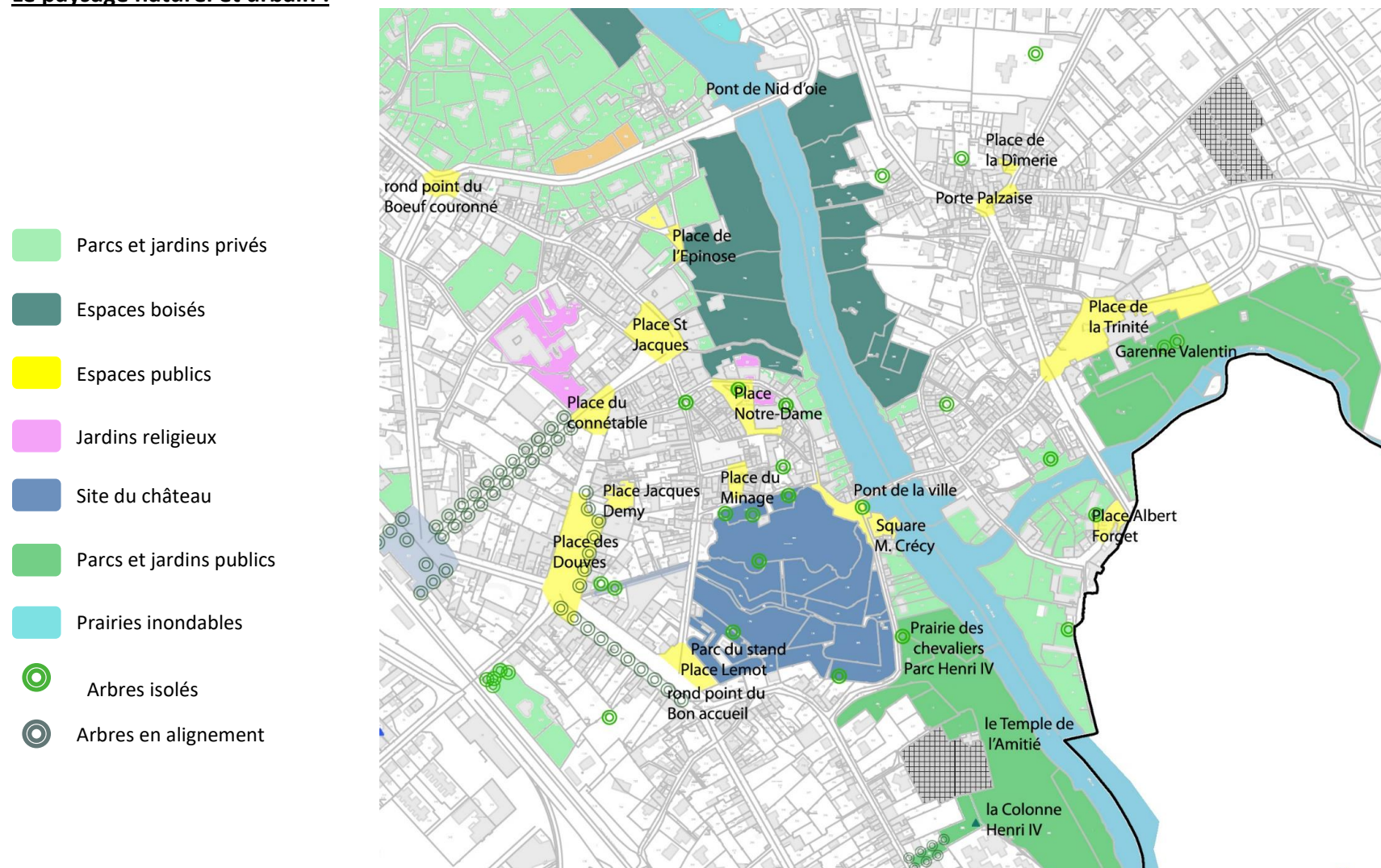
La Suardière - puits

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.

Conclusion :

Après un repérage des enjeux, notamment sur les villages viticoles et sur la présence de la veine granitique dans le cadre du diagnostic, la Commission Locale de l'AVAP a entériné la volonté des élus de ne pas intégrer les secteurs agricoles dans le périmètre de l'AVAP.

Le paysage naturel et urbain :



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



Echelle du château

Des jardins de bord de rivière

Les berges de la Moine et de la Sèvre sont occupées 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



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.

Les arbres isolés majeurs ont été repérés dans le PLU (Pin parasol, cyprès de Provence, cèdre, magnolia, chêne). 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 jardins publics de Clisson 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

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

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

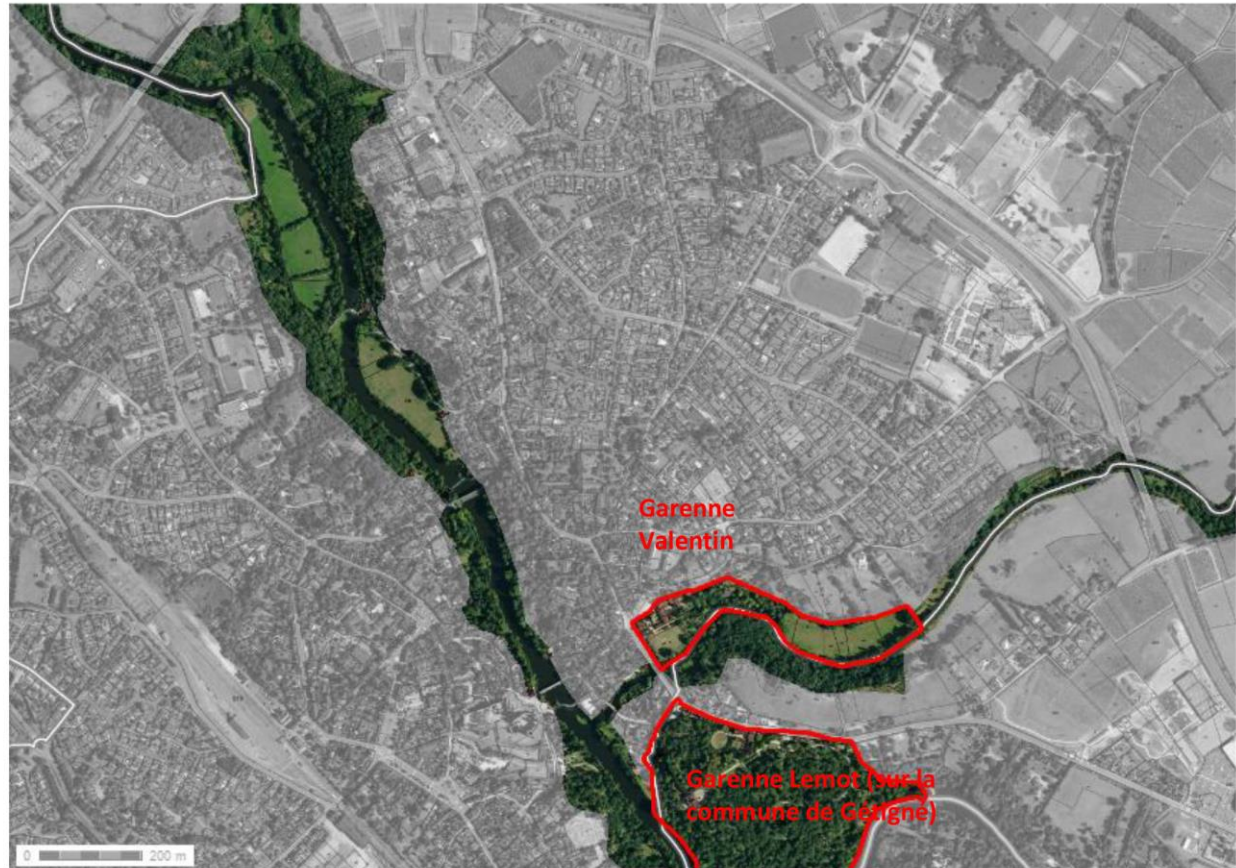
Des espaces verts « aménagés »

- 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 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

La traduction de ces enjeux dans les documents de l'AVAP

- *Protection de la trame verte et bleue sur le territoire de l'AVAP*

Afin de permettre la préservation et la gestion de ces éléments dans leur déclinaison précise sur le territoire, un repérage exhaustif de la trame verte et de la trame bleue à l'échelle du territoire communal a été effectué, permettant une sélection et une hiérarchisation dans les traductions réglementaires qui ont été mises en place.

Le repérage précis sur le territoire est porté sur la carte des qualités architecturales et paysagères, et les modalités de préservation et d'encadrement portées au règlement. Une liste d'essence figurera dans des fiches conseils en fonction des destinations : haie, ripisylve, boisement et les éléments existants et indigènes à préserver.

Les vallées de la Sèvre nantaise et de la Moine ont une forte valeur patrimoniale et environnementale et font l'objet de sous-secteurs spécifiques dans l'AVAP et de prescriptions réglementaires permettant leur préservation et intégrant la prise en compte de secteurs sensibles comme les jardins de bords de rivières. Les essences autorisées ou proscrites (invasives...) sont précisées dans le règlement.

Le repérage des éléments de paysage montre la diversité des milieux et espaces rencontrés (arbres isolés ou en groupement, bois, jardins, ripisylves...) ; ils contribuent au maintien de la biodiversité, leur protection est assurée dans la servitude AVAP.

De manière générale sur le reste du territoire de l'AVAP, les volumétries, matériaux et couleurs sont réglementées de manière à ce que les bâtiments s'intègrent de manière respectueuse dans les ensembles bâtis ou paysagers existants alentours. L'architecture contemporaine a également été prise en compte de cette manière.

Les enjeux spécifiques des vues et panoramas majeurs ont fait l'objet d'un repérage d'un secteur de perceptions et de cônes de vue extérieurs portés sur le règlement graphique et encadré dans le règlement écrit. Les perceptions historiques depuis la Garenne Lemot sont maintenues avec des secteurs permettant une adaptation de la végétation pour dégager les perspectives également portées sur le règlement graphique et encadrées dans le règlement écrit.

Conclusion :

L'AVAP a pris en compte les différentes spécificités paysagères du territoire et les a accompagnées réglementairement. Elle a également prêté une attention particulière à la préservation des paysages et de la dynamique urbaine en ajustant les prescriptions aux besoins mis en lumière par le diagnostic et l'analyse des demandes de travaux.

III – LOGIQUES D’INSERTION DANS LE SITE

Etude de l’évolution de l’optimisation de l’espace et de sa traduction dans les systèmes de développement urbain.

Dans un contexte de protection des espaces agricoles et naturels, il est intéressant de comprendre les moments historiques de « rupture » d’un système d’organisation et les déconnexions du rapport au territoire.

A - Morphologie urbaine, mode d’utilisation des espaces et des sols

Les formes « urbaines » sont héritées des siècles précédents comme l’évolution historique précédente nous l’a démontrée. Ces différentes périodes de développement ont chacune un type de forme urbaine issu de la topographie, d’un espace ouvert ou contraint, et de l’évolution des règles d’urbanisme.

Le rapport entre la densité et la forme urbaine qui était intégré dans les systèmes constructifs traditionnels, a été mis à mal par l’évolution des modes de construire et les différentes législations de l’après-guerre. La loi SRU, la loi ENE dite grenelle II, la Loi ALUR et la Loi Macron reviennent aux grands principes qui ont construit et composé le patrimoine ancien que l’on possède aujourd’hui.

La densité est une nécessité pour :

- Répondre à la demande en logements,
- Economiser le foncier,
- Lutter contre l'étalement urbain et favoriser la mixité.

Les éléments ci-dessous sont une étude des caractéristiques du tissu bâti de Clisson d'après l'échelle de densité selon les époques de construction, qui a permis, dans le cadre du règlement de l’AVAP, de proposer des modes de constructions adaptées aux densités et aux enjeux environnementaux.

B - Les secteurs de sensibilité patrimoniale des secteurs centraux et leurs composantes

Les différentes périodes ont donc laissé des traces et éléments de références historiques qui définissent aujourd'hui des secteurs de sensibilité et d'ambiance patrimoniales différentes. Ils constituent la richesse du territoire communal qui possède encore aujourd'hui des « quartiers » historiques préservés dans leurs implantations et leurs bâtis identitaires. Le territoire possède de plus un patrimoine paysager exceptionnel qui accompagne la Sèvre Nantaise et la Moine, et se retrouve également au sein de jardins des ensembles bâtis.

Les bâtis traditionnels possèdent des qualités de matériaux qui les intègrent parfaitement dans l'environnement tout en présentant un système constructif qui prenait déjà en compte le facteur environnemental et la maîtrise des énergies et matériaux.

Les enjeux patrimoniaux du territoire communal sont multiples et d'échelles variées. La préservation de ces éléments a été prise en compte dans la servitude d'utilité publique qu'est l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Les ensembles historiques possèdent une identité à la fois médiévale dans les tracés mais aussi dans certains bâtiments alors que l'orientation majeure des bâtis du XIX^e et des relectures contemporaines présente une image fortement italianisante. Ces différentes spécificités et leur maintien ont été l'un des enjeux majeurs des encadrements sur le patrimoine bâti.

Ces ensembles présentent de bâtis homogènes en gabarits et matériaux, avec un alignement quasi systématique sur rue. Les voies ont conservé leur parcours et leur gabarit, ce qui a permis de maintenir un grand nombre de bâtiments anciens.

Il convient également de mettre en lumière les risques qui pèsent sur la préservation de ces éléments en raison de mises en œuvre inadaptées.

Le faubourg Saint-Jacques
Le noyau ancien et
La place Saint-Jacques

La Ville intra-muros
Noyau médiéval et bâti de la
reconstruction XIX^e

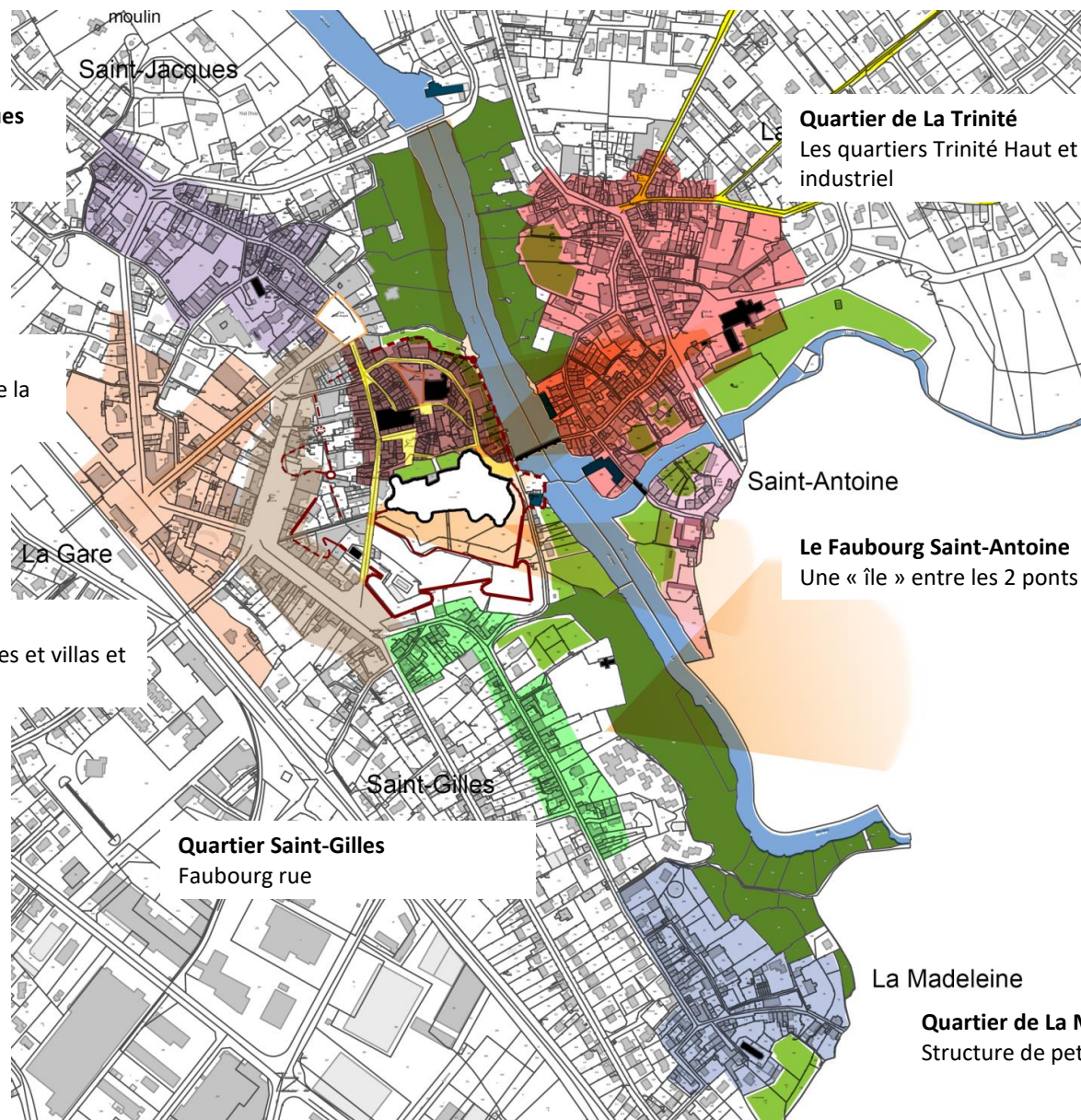
La gare
Les maisons bourgeoises et villas et
Les anciens entrepôts

Quartier Saint-Gilles
Faubourg rue

Quartier de La Trinité
Les quartiers Trinité Haut et Bas et le quartier
industriel

Le Faubourg Saint-Antoine
Une « île » entre les 2 ponts

Quartier de La Madeleine
Structure de petit hameau



A – Les différentes typologies architecturales qui portent une valeur identitaire

- Le bâti traditionnel

Les spécificités du bâti traditionnel

Le bâti traditionnel de Clisson se rencontre principalement sur la rue des Halles et la rue des Rémouleurs ainsi que sur une partie de la rue de la Vallée et de la rue Saint-Antoine.

C'est une architecture d'enduit et de sobriété dont certains éléments sont bien antérieurs au XIX^e.

Les bâtiments sont généralement à un étage et un petit étage d'attique, implantés à l'alignement sur la voie en mitoyenneté, de deux ou trois travées maximum, ils déclinent une typologie de maison de bourg.

Certains bâtis d'échelle plus réduite se rapprochent d'une architecture rurale (cf rue de la Vallée ci-contre)

Certains bâtiments ont été construits avec cette référence traditionnelle au début XX^e, sans rechercher une référence italianisante.

Ils composent donc la mémoire d'un mode constructif et d'un aspect de la ville antérieur à l'arrivée des frères Cacault.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Le système constructif de référence rurale, de bourg avec une toiture en tuile avec chevrons débordants et corniches en granit. La maçonnerie est en moellons recouverts d'un enduit à la chaux grasse.

Les ouvertures sont à linteaux droits avec un encadrement de granit.

- Certains des étages d'attique ou de sur-élévation formant un étage d'attique ont reçu un traitement plus italianisant avec des encadrements de brique et des ouvertures en plein cintre.

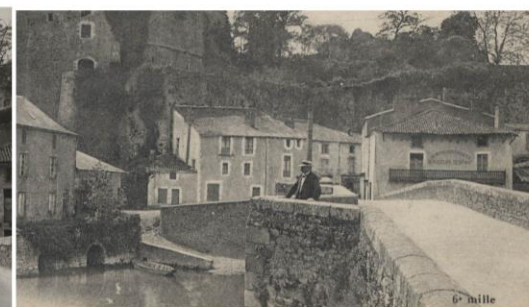
Les risques :

- La disparition des enduits pour un effet «rustique»
- Une modification des ouvertures entraînant la perte des encadrements d'origine.
- La disparition des huisseries bois à 6 carreaux au profit des baies sans partition
- Disparition des contrevents bâtants au profit de volets roulants. ou pliables.

De manière générale, ces bâtiments considérés comme «simples et modestes» sont particulièrement fragiles et leurs caractéristiques risquent à terme de disparaître.



disparition de bâti traditionnel



(source collection privée B. Raymond)



rue des halles



rue des Rémouleurs



rue de la Vallée



réécriture de la façade
(deuxième moitié du XX^e) perte de l'enduit



(source collection privée B. Raymond)



perte des encadrements de baies

- L'architecture clissonnaise

Les spécificités de l'architecture Clissonnaise

Sous l'impulsion des Frères Cacault et du groupe d'artistes les accompagnants comme Frédéric Lemot et Jean-Charles Valentin, la ville en grande partie détruite par les colonnes infernales, va se reconstruire à partir de la fin du XVIII^e siècle, sur le modèle de la ville italienne de Tivoli. La traduction dans l'architecture de cette période de création d'une nouvelle référence se traduit par l'apparition de l'usage de la terre cuite à la fois dans les corniches qui prennent la forme de génoises, les encadrements de baies et les claustras de parapets et de gardes corps.

La Chantignole, brique locale de teinte rose claire est employée dans la première période constructive, ce qui permet de déterminer l'antériorité de certains décors par rapport à l'usage de la brique manufacturée d'un ton plus soutenu.

Les ouvertures évoluent, du linteau droit, à des baies cintrées parfois associées sous la forme de baies géminées.

Ces caractéristiques se retrouvent principalement dans les édifices publics, les propriétés bourgeoises (les Garennes, Cordeliers, Espinose) et le quartier Saint Antoine.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- La finesse des décors encore en place et l'utilisation de brique spécifique présentent un enjeu identitaire fort de l'architecture de cette période.
- Les éléments de mise en scène urbaine et paysagère font partie intégrante des projets originels et doivent être maintenus
- La volumétrie générale, composée comme une unité de «Villa» doit être préservée ainsi que les matériaux de couverture.



(source Collection privée)



- La réinterprétation de l'architecture clissonnaise

Les spécificités de la nouvelle écriture clissonnaise

Dans un second temps, les bâtiments existants souvent de typologie traditionnelle se sont progressivement «italianisé» à travers la modification de percements existants ou la création de décors servant de support à l'utilisation de références italiennes : terrasses avec gardes corps, galeries, extensions...

Qu'elle soit une réinterprétation totale ou une reconstruction partielle, un ensemble de codes se met en place : l'usage de la brique dans les décors et les encadrements de baies, l'usage de corniche à la génoise, arcades et baies plein cintre, jumelage des ouvertures...

Toutefois, il existe une différence entre les premiers glissements qui s'opèrent avec un patrimoine traditionnel revisité et la construction neuve ou la réinterprétation complète de la référence italienne. On trouve dans cette dernière l'utilisation de brique manufacturée de teintes variées et de mises en oeuvre plus «rigides», plus stéréotypées et moins pittoresques. Le risque de pastiche déconnecté de la référence très picturale et paysagère du projet d'origine apparaît clairement dans certaines réinterprétations.

Un nouveau référentiel, moins codé, et plus «dans l'esprit» de la référence italienne, doit être recherché pour adoucir la dérive qui s'opère, tout en permettant la référence à l'histoire italienne de la reconstruction de Clisson



(source des cartes postales anciennes collection privée)



- Architecture industrielle ferroviaire

Les spécificités de l'architecture ferroviaire

- Un patrimoine ferroviaire regroupé autour de la gare. déclinant une architecture spécifique de brique, pierre et enduit qui reprend les «gares types» de la seconde moitié du XIX^e desservant les gares des villes «secondaires», et reprenant des matériaux et des mises en oeuvre se retrouvant dans les architectures alentours, tout en conservant une particularité de traitement.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- La gare : bâtiment en brique et pierre composée de manière symétrique avec une couverture d'ardoise.

- des bâtiments de stockage et peut-être une partie administration sur la droite de la gare : Les façades sont en moellons enduits avec des modénatures de brique et pierre (renforts d'angles et encadrements de baies). les toitures sont à deux pentes couvertes d'ardoises avec un léger débord.

- Une halle de marchandises sur les rails reprenant la même architecture d'enduit et les mêmes décors brique et pierre.



La gare a été construite en 1865-1866 sur le territoire de la commune de Gorges. Suite à l'arbitrage du Préfet l'annexion fut prononcée au bénéfice de Clisson en 1932

- Architecture industrielle hydraulique

Les spécificités de l'architecture industrielle hydraulique

- Un patrimoine lié à l'industrie hydraulique de la vallée de la Sèvre de référence architecturale italienne. pour ceux ayant été reconstruits dans cette optique, et d'autres ayant conservés une identité plus rurale

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Des tanneries et moulins réinvestis par des logements ou des équipements et qui déclinent une architecture italienne

* Le Moulin Plessard (rive gauche avec trois vannes),

* Les moulins du Château (anciens moulins fariniers, puis papeterie rive droite, et ancien moulin à froment rive gauche),

* La filature Lenoir (sur l'emplacement d'un des moulins fariniers du château et d'un terrain proche, rive droite) - aujourd'hui

- Des moulins présentant encore une architecture industrielle plus rurale :

* Les moulins de Nid d'Oie : site bipolaire très ancien qui a connu des activités multiples : moulin à farine, à tan, à épices, manufactures d'indiennes...Aujourd'hui le moulin rive droite accueille l'Institut Interdépartemental du Bassin de la Sèvre, et le moulin rive gauche un atelier d'artiste créateur.

*Le moulin de Gervaux , rive droite , possède encore son mécanisme parfaitement entretenu par son propriétaire (5 moulins à l'origine: deux à farine rive droite,, un au milieu de la chaussée et 2 moulins à vent sur le même coteau).

- Les chaussées et les sauts : Les chaussées ont été construites selon des orientations diverses en fonction des courants. L'une d'elle a déjà fait l'objet de création d'une passe à poissons (directives européennes). Les sauts se trouvent maintenus sur la chaussée de Gervaux, ils permettent de franchir la rivière.



Chaussée et sauts de Gervaux



Moulin de Gervaux



descente vers le canal de fuite



Vanne d'alimentation du coursier



Moulin du Nid d'oie rive droite



Chaussée du Nid D'oie



Restes du moulin de la rive gauche



L'ancienne filature Lenoir



L'ancien moulin du Château (rive gauche)



Chaussée du Pont de la Ville



Le quartier des Tanneries (rive droite)



Le moulin Plessard

B – La préservation de ce patrimoine : repérer les différentes pathologies – connaître et faire comprendre

1 – PERMEABILITE DES SOLS : LORSQUE LE REVETEMENT DE SOL EST IMPERMEABLE, LE RUISSELLEMENT OU LE REJAILLISSEMENT DE L'EAU DU TOIT NE SONT PLUS ABSORBES : L'EAU REMONTE ALORS DANS LE MUR, DE PLUS LES ECLATS D'EAU ABIMENT LE SOUBASSEMENT.



UN CERTAIN NOMBRE DE PIEDS DE MURS SONT PLANTES, LIMITANT AINSI LES REMONTEES :



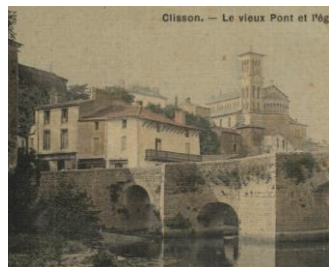
2 - LES ENDUITS SUR MAÇONNERIE TRADITIONNELLE : PROTECTION ET RESPIRATION

LES PRODUITS DOIVENT ETRE ADAPTES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DU BATI ANCIEN :

- ÉVITER LES PRODUITS ET TECHNIQUES QUI SONT IMPERMEABLES A L'EAU COMME LES CIMENTS, LES ISOLANTS MINCES, ETC.
- METTRE EN ŒUVRE DES PRODUITS « RESPIRANTS », LAISSANT MIGRER LA VAPEUR D'EAU : CHAUX TERRE, LAINE DE BOIS, CHANVRE, LIEGE, LAINE DE MOUTON, ETC.

Sur les bâtiments les plus anciens antérieurs à la reconstruction du XIX^e, les maçonneries sont généralement en moellons de calcaire enduits jointoyés au mortier de terre ou au mortier de chaux. Les reconstructions de la période italienne sont également des architectures d'enduit. Seuls les bâtiments ruraux et certains moulins présentent une maçonnerie de moellons équarris simplement jointoyés au mortier de chaux ou de terre.

Cette mise en œuvre, en dehors d'un objectif esthétique permettant la mise en valeur du décor, qu'il s'agisse de granit ou de brique, est en premier lieu une protection nécessaire de la maçonnerie en moellons tout venant non équarris. La compréhension de cette mise en œuvre est parfois difficile et entraîne une disparition de ces enduits de protection afin de montrer la pierre. Une véritable pédagogie est nécessaire et l'objet de la réalisation de fiches conseils, notamment sur ce point.



Perte de l'enduit, constitution d'un aspect « rustique » artificiel

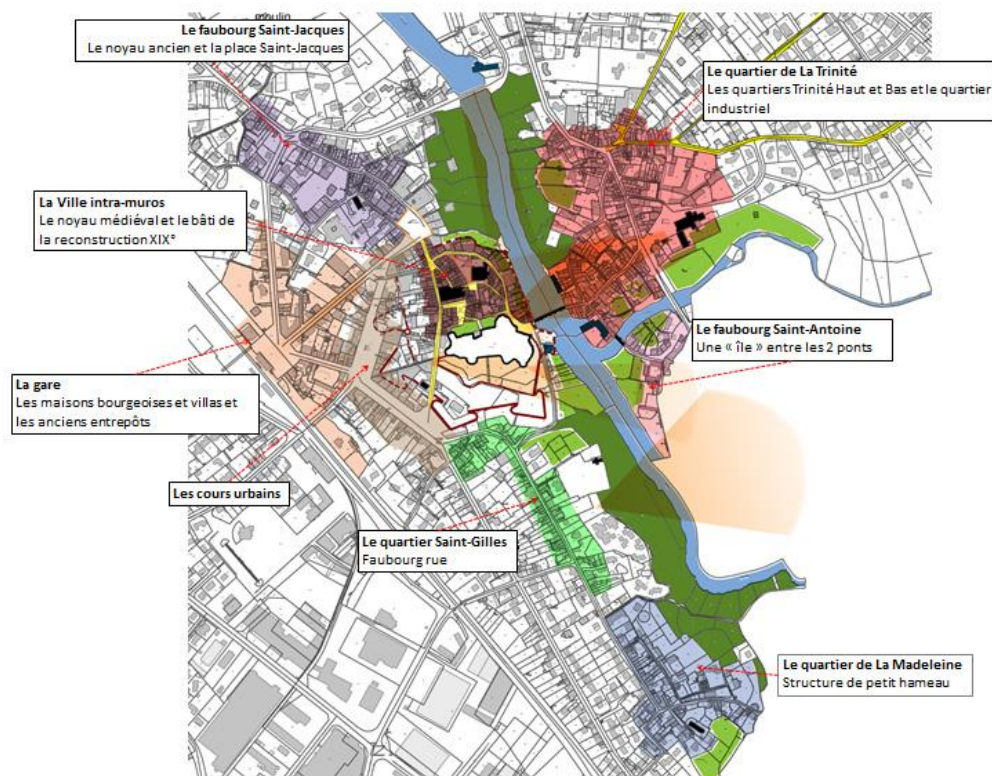
RAPPORT DE PRESENTATION

I – ENJEUX PATRIMONIAUX ET MAITRISE ENERGETIQUE

A - Les fiches d'enjeux patrimoniaux

Les différents enjeux mis en lumière par le croisement des recherches historiques, des enquêtes et de l'analyse de terrain, et des objectifs communaux ont permis de définir les grands enjeux patrimoniaux du territoire communal.

Ces différents enjeux ont fait l'objet de fiches présentant d'une part leurs spécificités, les éléments les composants ainsi que les objectifs de protections.



Les spécificités du centre intra-muros

- Une implantation étagée dans la pente contre le château
- Une identité médiévale qui se traduit dans l'é étroitesse de certaines rues et les implantations bâties à l'alignement.
- Des espaces publics ayant conservés leur échelle historique, composés par rapport à un monument, et ayant un fonctionnement social historique défini.
- Un espace offrant des points de vue exceptionnels sur la vallée et le coteau de la Trinité.



Place du Minage



Rue des Halles



rue Tire-Jarrets



Echelle du Château



Escalier d'accès aux Halles



Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Des monuments identitaires forts : le château, la Halle, l'Eglise Notre-Dame (Protégés au titre des MH)
- Un parcellaire étroit et très imbriqué en coeur d'îlots avec de petites parcelles. La lecture de ce parcellaire devra être maintenue en front de rue.
- Un bâti d'échelle homogène (R+1+C à R+2) à l'alignement sur la voie et s'appuyant sur les deux mitoyens. L'implantation et ce gabarit fortement identitaires devront être maintenus.
- Des rues sinueuses et étroites sur les parties suivant les courbes de relief.
- Des ruelles et escaliers pour les accès selon l'axe de la plus grande pente.
- Des points de vue aménagés permettant de visualiser le site de la confluence, le coteau de la Trinité et le domaine de la Garenne Lemot. (vue depuis le haut de l'échelle du Château et vue depuis le pont de la vallée) à valoriser.
- Un secteur de recomposition à l'arrière du premier rang de parcelles le long de la rue des Halles (secteur intégré dans l'enjeu des cours urbains).

Zone de rupture

Secteur en
Recomposition
ZAC Champ de Foire
/Centre-Ville,
site Connétable



Espace créé suite à
une démolition

Les places historiques

Identité « intra-muros »

Les spécificités des remparts

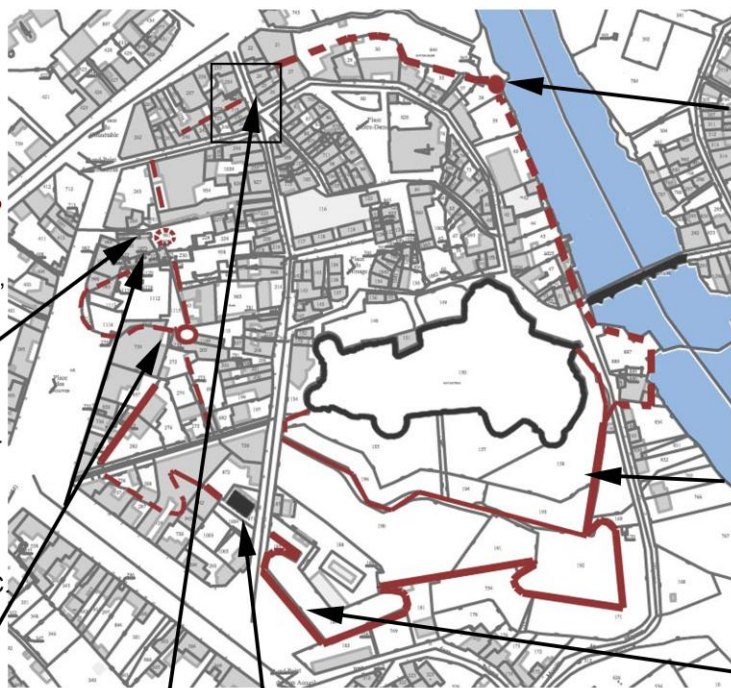
- Une structure défensive encore perceptible dans la topographie, les murailles du châteaux qui dominent le paysage, et quelques vestiges encore en place.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Des vestiges bien définis dans l'espace urbain et à maintenir : Tour Cuchaud en bord de Sèvre, vestige de Porte rue des Halles, ancienne porte de Ville sud (MH), fausses braies, éperons (Montée de l'Eperon), vestige d'une tour et trace d'une seconde au niveau de la ZAC du Champ de Foire-Centre historique, site Connetable.

- La mise en valeur des accès et perceptions de ces vestiges par le dégagement de la végétation parasite, le confortement des structures ne relevant pas de la réglementation sur les Monuments Historiques, le positionnement de panneaux explicatifs dans les parties encore visibles, et un rappel pour celle dont l'emprise au sol est préservée dans le projet de la ZAC.

- Le vaste parc du château qui accompagne une architecture militaire plutôt lourde.



Tour demi-ronde de Cuchaud, vestige de la muraille qui entourait la ville.



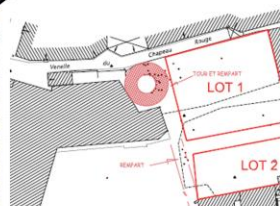
Eperon et fausse braie



Vestiges de bastion



Partie du mur d'enceinte de la ville close
Venelle du Chapeau Rouge



Trace d'une ancienne tour
(extrait du Dossier d'esquisse
Harmonie Habitat) - Source recherches
de l'INRAP)



Vestiges d'une tour ZAC Connetable



Vestiges d'une ancienne porte
rue des Halles



Porte sud de la Ville (MH)

Les spécificités du quartier Saint-Jacques

- Le faubourg s'est développé autour de l'église Saint-Jacques (MH), qui est une halte pour les pèlerins se rendant à Saint-Jacques de Compostelle sur l'itinéraire Nantes-Parthenay et de la Place St-Jacques, ancien champ de foire aux vaches, autour de laquelle se répartissaient plusieurs hôtels.

- Le quartier possédait trois accès à la Sèvre, par la ruelle de Cul-chaud (lavoir), par la rue de la Collégiale (pont de la ville et moulins) et la ruelle du Nid D'oie (Pont et moulins).

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Des secteurs comportant une densité sur rue importante avec un bâti de maisons de bourg à l'alignement sur rue, appuyées sur les deux mitoyens (rue du Docteur Duboueix, rue Saint-Jacques).

Des tissus plus aérés portant des bâtis, dont certaines demeures XIX^e et villas, avec des jardins et des murs de clôtures hauts percés de portails avec piliers (Place de l'Espinose, rue du Prieuré, rue des Rouleaux)

- La Place Saint-Jacques qui porte aujourd'hui un bâti hétérogène qui ne compose pas d'identité définie et dont les anciens hôtels encore visibles doivent être préservés.

. Un accès direct à la Sèvre et aux moulins du Nid d'Oie suit la ruelle du Nid d'Oie et la rue de l'Espinose, et la Ruelle de Cul-Chaud mène au lavoir, à la buanderie et à la tour de Cuchau. Ces ruelles sont bordées par de hauts murs de clôture et de soutènement.



Place Saint-Jacques



Rue des Rouleaux



Ruelle du Nid d'Oie



Ruelle de Cul-Chaud



Place de l'Espinose



Rue du Docteur Duboueix



Rue Saint-Jacques

Les spécificités du quartier de la Trinité

- Le quartier de la Trinité se compose de trois entités avec des modes de fonctionnement et d'implantation distincts.

- * Une partie « industrielle » en bord de Sèvre (traitée dans la fiche sur le patrimoine industriel).
- * Une partie dense comprise entre la rue de la Vallée, la rue des Cordeliers et la rue de la Moine.
- * Une partie plus « faubourg » le long de la rue de la Trinité jusqu'au carrefour avec la rue du docteur Boutin et la Porte Palzaise

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

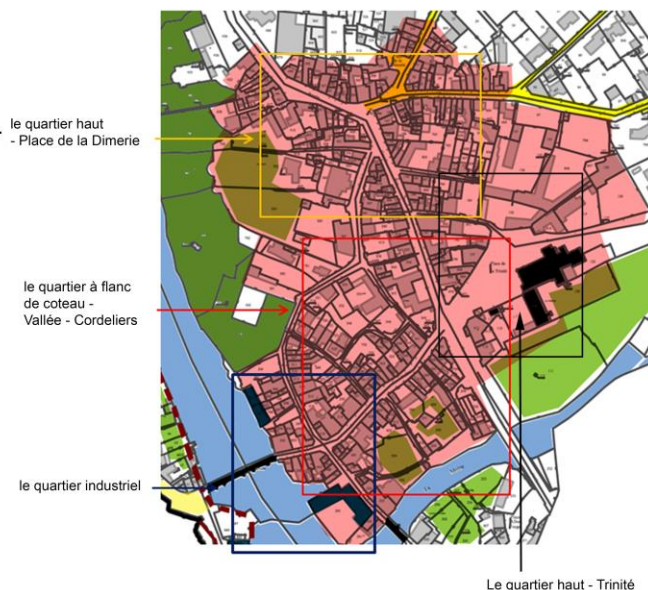
- Un quartier en forte pente avec des bâtiments majoritairement à l'alignement sur rue à R+1+ attique ou R+2 sur la rue de la Vallée et la rue Saint-Antoine.

Le bâti sur la rue des Cordeliers est plus hétérogène et plus modeste avec une majorité à R+1, avec une mixité habitats et annexes. Les espaces de jardins en bord de Sèvre comme le domaine des Cordeliers, confère à l'ensemble une identité paysagère.

- Le secteur Porte Palzaise/ Grande rue de la Trinité est sur le point haut, et les façades sur la place sont mitoyennes avec une moyenne entre R+1 et R+1+attique.

- La place de la Trinité porte des bâtis plus importants avec la Garenne Lemot, L'Ecole de la Sainte Famille et la Mairie dont la proximité participe à l'ensemble. C'est le seul espace portant des plantations publiques.

- Un réseau de petites venelles permettent d'une part de relier deux voies comme la ruelle Traversière, mais aussi de permettre des accès à la Sèvre et à la Moine. Bordées de murs et traités parfois en pavés, en herbe, ou en escaliers, ces sols perméables sont à maintenir et à conforter. Il conviendrait également de rendre perméable les ruelles revêtues en asphalte. Ces venelles sont des supports de laisons douces qu'il convient de maintenir et de valoriser.



Le quartier haut - Trinité



Ruelle de l'Abreuvoir



Ruelle de l'Ecole



Ruelle Traversière



Place de la Trinité



Place de la Trinité



Rue de la Vallée



Rue Saint-Antoine



Rue des Cordeliers



Carrefour Porte Palzaise - Grande rue de la Trinité

Les spécificités du quartier Saint-Antoine

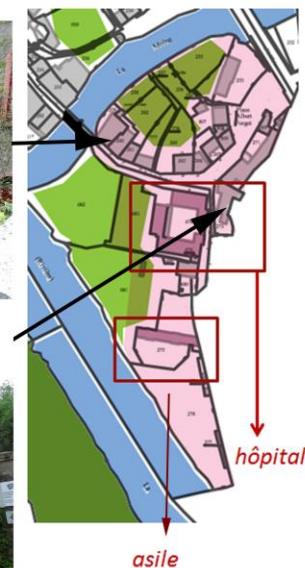
- Le quartier Saint-Antoine s'est développé « hors les murs » pour des raisons sanitaires due à sa vocation hospitalière (hôpital, asile).
- Il fonctionne aujourd'hui comme un quartier presque indépendant de cette partie de la ville puisque c'est une « île » entre les deux ponts (le pont saint Antoine et le Viaduc) et la commune voisine de Gétigné.
- Il permet un accès piéton par l'impasse Raymond Le Ray au Domaine de la Garenne Lemot.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Une unique rue principale qui porte un bâti à l'alignement montant principalement à R+1+attique, même si la topographie importante fait émerger certains bâtis donnant à la fois sur la rue Saint-Antoine et la Grande rue de la Trinité.
- L'ensemble des bâtiments, à part l'ancien hôpital, présente une architecture italianisante.

Des jardins s'étendent sur les arrières, donnant soit sur la Moine, soit sur la Sèvre. Malgré une implantation à l'alignement, le tissu est lâche et les murs de clôture marquent l'alignement lorsque les espaces de jardins viennent le long de la voie.

Cette identité de tissu fortement paysager et de bâti « clissonnais » est l'enjeu majeur de ce micro-secteur.



Place A. Forget



Place A. Forget/ rue Saint Antoine



Rue Saint-Antoine



Hôpital - Passage R. Leray



Salle d'Asile

Les spécificités du quartier de la Gare

- Ce quartier s'est développé avec l'impulsion de la gare (1867) et de la Compagnie de Chemin de Fer (Cie d'Orléans) qui a financé le percement de la rue Ferdinand-Albert et la réalisation de divers bâtiments (on y retrouve l'architecture des bâtiments ferroviaires).
- Ce quartier est composé d'un tissu relativement lâche avec de grands espaces de jardins.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Des espaces de jardins en cœur d'îlots et en bord de voie, qui participent à la qualité urbaine et à la qualité de vie des habitants, tout en maintenant des espaces de biodiversité au sein des tissus.
- Des entrepôts de stockage de tailles variées, souvent transformés en habitation aujourd'hui.
- Des ensembles Villa-annexes, ayant pu servir de pensions de famille, ou de propriétaires négociants.
- Des maisons bourgeoises de style néoclassique, et des villas déclinant pour certaines la «marque architecturale» de la Compagnie de chemin de fer (enduits, décors brique et pierre) et pour d'autre, un décor clairement «italianisant». Profitant d'un tissu lâche avec de grandes parcelles, ces bâtiments s'entourent d'un jardin plus ou moins important, voire de véritables parcs dans certains cas, et auquel est associé un patrimoine de murs de clôture percés de portails, avec des parties de grilles en ferronnerie, qui constituent un enjeu de préservation identitaire fort.



Les spécificités des Hauts de Gervaux

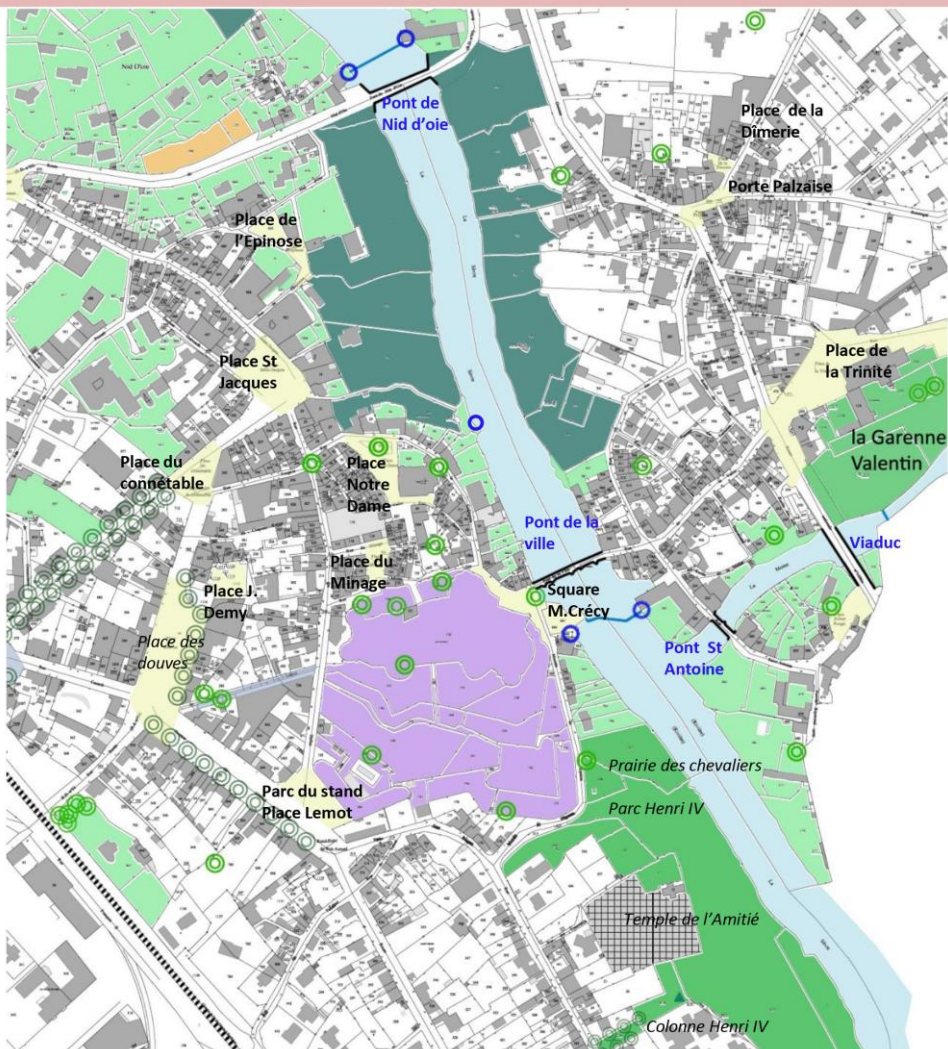
- Gervaux est un petit village à flanc de coteau, dont les habitants travaillaient aux moulins sur la Sèvre, mais comptaient également parmi eux des meuniers s'occupant des deux moulins à vents qui se trouvaient autrefois sur le plateau.
- Le village est caractérisé par une très forte topographie et une voirie de très petite dimension qui dessert les maisons étagées dans la pente.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Des petites maisons modestes de référence plutôt rurales.
- Quelques exemples d'architecture «italienne» sur des bâtiments plus importants.
- Une ancienne pension de famille aujourd'hui Auberge de la Cascade (route de Gervaux)
- Un chemin d'accès appelé «rue des Hauts de Gervaux» qui descend en pente raide par palier, et qui comporte plusieurs escaliers en pierre. De part et d'autre sont desservies les maisons parfois par de petits escaliers pour rattraper la pente.
- Des jardins potagers en terrasse dont les murs servent de soutènement.



- Parcs et jardins privés
- Espaces boisés
- Espaces publics
- Parcs et jardins publics
- Site du château
- Arbres isolés
- Arbres en alignement
- Élément paysager lié à l'eau



Les spécificités de la trame végétale

Le relief de Clisson crée de nombreuses vues au sein du paysage urbain, notamment des points de vue sur les jardins de bords de cours d'eau, et l'émergence des houppiers des arbres dans les jardins.

Cette trame végétale souligne l'architecture de Clisson, son relief, ses toitures de brique, et son réseau de murs...

Les éléments constitutifs

- Le relief marqué, les coteaux arborés
- Les jardins privés et les espaces verts publics, les arbres qu'ils contiennent.
- L'émergence des houppiers des arbres des jardins privés et publics.
- Les vues sur les jardins de bord de cours d'eau depuis les ponts et points hauts.
- Les vues lointaines avec l'écran boisé qui émerge

Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP

- Préserver les jardins arborés d'où émergent les arbres.
- Préserver les arbres d'intérêt, perceptibles depuis l'espace public
- Préserver les jardins de bord de rivière et les mettre en valeur
- Préserver les espaces verts publics et mettre en valeur leur rapport à l'eau

Préservation des arbres émergents des jardins



Magnolia, échelle du château



Pin, enceinte du château

Préservation des jardins privés

Jardins en bord de Moine



Préservation des espaces verts publics

Les douves du château



Jardins en bord de Moine sous le viaduc



La Garenne Valentin depuis le viaduc



Jardins en bord de Moine



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

Les spécificités de la trame viaire et des espaces publics

Un réseau dense de petites places publiques, de rues et ruelles pittoresques, reliées par des rues, ruelles et escaliers.

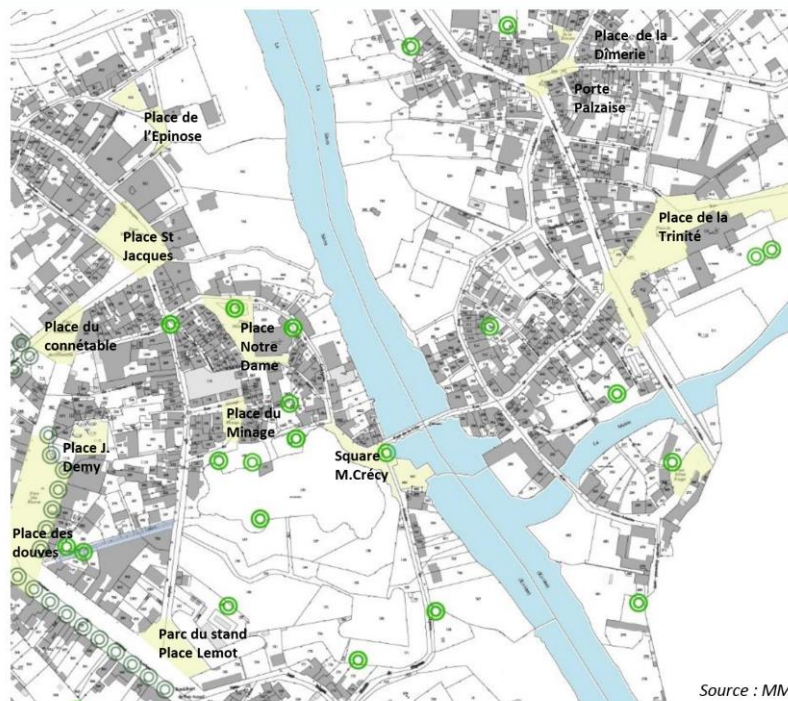
Cette trame viaire souligne le parcellaire de Clisson, son relief et son réseau de murs...

Les éléments constitutifs

- Les places, rues et ruelles, escaliers, cheminements piétons dans le centre ancien.
- Les façades urbaines encadrant les places
- Les abords des monuments
- Les vues sur la ville depuis ces places
- Les alignements d'arbres urbains
- Le mobilier urbain et les revêtements de sols d'origine

Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP

- Préserver et mettre en valeur des espaces publics majeurs
- Limiter au maximum le stationnement de véhicules qui altère la qualité des places publiques
- Préserver les façades encadrant les places
- Préserver les vues et les reculs permettant d'appréhender la qualité architecturale des édifices encadrant les places et leur mise en scène.
- Préserver les alignements d'arbres majeurs structurant les espaces publics et la trame viaire.
- Veiller à la qualité du mobilier (design, matériaux) et des revêtements de sol mis en place.



Source : MM



BE-AUA et M.MELACCA



Les spécificités des vues

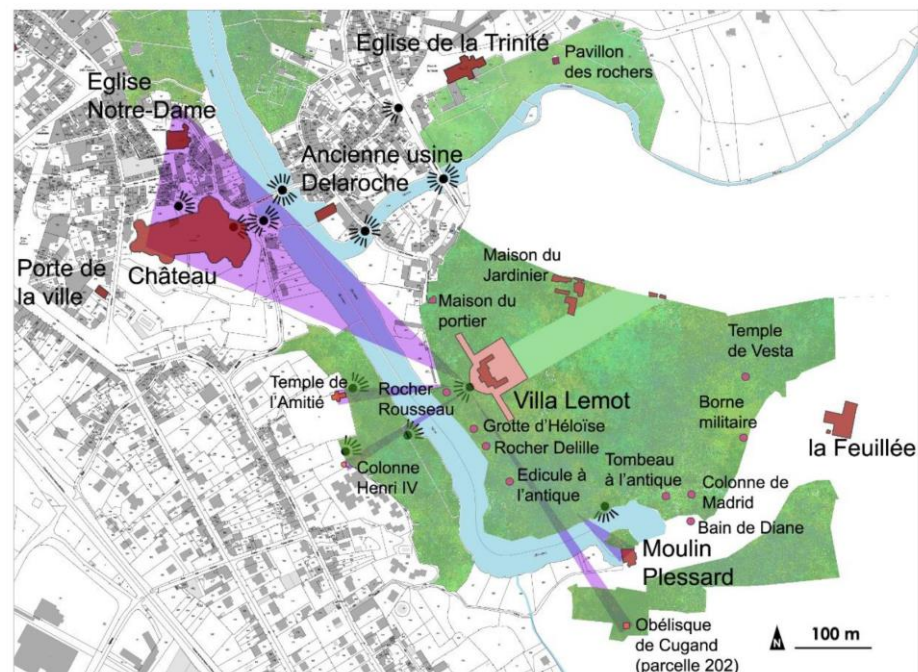
Le relief de Clisson crée de nombreuses vues au sein du paysage urbain, notamment des relations de covisibilité de coteau à coteau, entre le quartier de la Trinité et le quartier du château. Ces points de vue permettent une lecture d'ensemble du paysage de Clisson, son relief, les toitures de brique, les jardins en terrasses, le réseau de murs, les arbres émergents des jardins...

Les éléments constitutifs

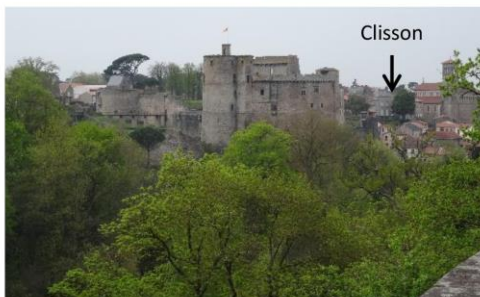
- Le relief marqué
- Les vues depuis les hauteurs : les vues sur le centre historique depuis Notre Dame, le château, la Trinité
- Les vues depuis le centre ancien vers la Garenne Lemot et sur la Sèvre et la Moine et leurs ponts.
- Les vues depuis la Garenne Lemot vers Clisson et les fabriques
- Les vues sur la ville et sur les cours d'eau
- L'émergence des houppiers des arbres des jardins privés et publics.

Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP

- Préserver les points de vue et leurs cônes de vues, notamment les covisibilités de coteau à coteau et les covisibilités entre la Garenne Lemot, ses fabriques et le paysage clissonnais
- Préserver les jardins arborés d'où émergent les arbres.
- Dégager les vues depuis la Garenne Lemot par élagage ou éclaircie sélective.
- Accompagner les interventions sur les murs de clôture, les toitures afin d'avoir une qualité de traitement des toits du centre ancien perçus des principaux points de vue
- Encadrer la hauteur des futures constructions, afin de préserver les vues majeures.



- | | |
|---|--|
|  Bâtiment marquant |  Fabriques situées dans la Garenne Lemot |
|  Espace boisé |  Fabriques situées hors de la Garenne Lemot |
|  Point de vue majeur |  Cône de vue depuis la Garenne Lemot |



Clisson
↓



Gare Lemoit
↓



Vue sur la villa Lemoit depuis la Colonne
Henri IV



Vue depuis la Trinité sur le Château et Notre Dame



Vue depuis le Château sur la Trinité

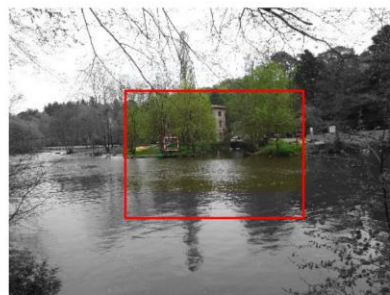


Gare Lemoit
↓

Vue sur le Temple de l'Amitié depuis la
Gare Lemoit



Vue sur le Moulin Plessard depuis la
Gare Lemoit



Vue sur Notre Dame et le pont de la
ville depuis le bas de la Gare Lemoit



Vue sur le Château et Notre
Dame depuis la terrasse de la
Gare Lemoit



Les spécificités de la vallée de la Sèvre nantaise

Les cours d'eau de la Sèvre nantaise, de la Moine et du Chaintreau créent des paysages verdoyants, qui ont inspiré les frères Cacault.

Une vallée encaissée, urbanisée sur ces deux coteaux dans le centre ancien. Des berges naturelles boisées.

La Sèvre est ponctuée d'éléments de patrimoine hydraulique : Chaussée, biefs, moulins, et de ponts. Un chemin en rive nord (entre le Nid d'Oie et le Moulin de Gervaux) et sud (entre le Moulin Plessard et le Nid d'oie) permet d'apprécier les bords de rivière (GR de Pays Sèvre et Maine). Ses rives sont aménagées par endroits, avec quelques chemins de terre enherbés, en sol perméable à préserver ainsi.

Les éléments constitutifs

La rivière et ses berges, les coteaux

Les rochers granitiques « menhirs roulants », les sauts

Les abords de la Sèvre dans le centre ancien, les façades urbaines sur la rivière

Les ponts (pont de la ville, pont de Nid d'oie)

Les ouvrages hydrauliques : chaussées, biefs, moulins...

Les vues depuis et vers la rivière

Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP

Préserver la rivière et ses berges, un milieu naturel vivant, limiter leur érosion et la disparition des arbres qui maintiennent ces berges.

Préserver les espaces naturels de Clisson

Préserver les vues larges vers et depuis la rivière

Améliorer l'accès à l'eau depuis le centre, les cheminements doux le long des cours d'eau (liaison GRP)

Mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau, améliorer le traitement de ces espaces notamment quais, ancien bateau lavoir, cales

Mettre en valeur le patrimoine d'architecture civile (ponts, viaduc)

Préserver, maintenir et restaurer les ouvrages hydrauliques tout en permettant l'application des directives européennes (passe à poisson).

Préserver les chemins piétons perméables le long des cours d'eau : sols en pavés perméables et chemins de terre enherbés.



GR du Pays nantais vers Gétigné



GR du Pays nantais à Gervaux



Rive gauche de la Sèvre Prairie des chevaliers

Patrimoine d'architecture civile et industrielle de la Sèvre nantaise

Le Pont de la Ville, sur la Sèvre Nantaise



Chaussée des moulins



Chaussée de Gervaux



Paysages naturels et urbanisés le long de la Sèvre nantaise

Rive sud ruelle de cul chaud



Vue sur la Sèvre depuis le pont de la ville



Prairies inondables



Vue sur la Sèvre et le moulin de Plessard



Patrimoine industriel de la Sèvre nantaise

Moulin de la ville



Moulin de Nid d'oie



Moulin de Gervaux



Moulin de Plessard



Les spécificités de la vallée de la Moine

Une rivière bordée par la Garenne Valentin sur la commune de Clisson.

Les vues depuis le hameau de Bournigual vers les prairies et haies bocagères de la vallée de la Moine. Les accès à la Moine sont des chemins de terre enherbés en sol perméable et « naturel » à préserver ainsi

Les éléments constitutifs

- La rivière et ses berges, les coteaux bocagers
- Les rochers granitiques « menhirs roulants »
- Les vues depuis et vers la rivière
- Les abords de la Moine dans le centre ancien (Garenne Valentin)
- Les façades urbaines sur la rivière (faubourg St Antoine)
- Les ponts (pont St Antoine, Viaduc)
- Les ouvrages hydrauliques : chaussées...

Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP

- Préserver la rivière et ses berges, un milieu naturel vivant.
- Préserver les vues larges vers et depuis la rivière
- Améliorer les cheminements doux le long des cours d'eau (liaison GRP)
- Préserver, maintenir et restaurer les ouvrages hydrauliques
- Préserver les sols en pavés perméables et chemins de terre enherbés
- Préserver les vues et les reculs permettant d'appréhender la rivière, la ville, et le viaduc.



La Moine et ses sauts à Bournigual



Vallée de la Moine aux Choffardières



Vue sur la Moine depuis le pont St Antoine



La Moine depuis la Garenne Valentin



La Moine depuis la route de St Crespian, à Bournigual



B - Les caractéristiques architecturales – SYSTEMES CONSTRUCTIFS

A – Environnement construit et mitoyenneté

Les secteurs patrimoniaux du centre médiéval et des noyaux secondaires historiques, sont caractérisés par des implantations à l'alignement sur rue, avec pour les parties les plus denses, un appui sur les deux mitoyens. Les règles d'implantation ont été adaptées afin de conforter ce mode d'implantation énergétiquement favorable dans les interventions.

Ce mode d'implantation à l'alignement et en mitoyenneté a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels : la mitoyenneté des constructions permettant de réduire les surfaces déperditives des logements

Sur les secteurs de tissus plus lâche comme le quartier de la gare, ou les secteurs de transition, les implantations sont ajustées aux spécificités des différentes rues, tout en autorisant parfois des implantations en retrait, afin de tenir compte des différents tissus.

Les espaces végétalisés au sein des jardins et des espaces publics permettent de plus un rafraîchissement naturel des logements (à l'inverse un revêtement minéral nuit au confort d'été du bâtiment).

B - Des systèmes constructifs économiques et performants d'un point de vue énergétique :

Un système constructif qui prenait déjà en compte le facteur environnemental : économie de la construction et logique de maîtrise énergétique

- Utilisation de matériaux locaux – pierre calcaire, brique, tuiles, pan de bois, terre crue permettant une **réduction des coûts de transport** et de production et un **recyclage aisé** dans de nouvelles constructions.

- Des bâtiments compacts qui **limitent les surfaces d'échange avec l'extérieur** et favorisent le comportement d'hiver.

- Des bâtiments à structures lourdes pour les bâtiments antérieurs au XX^e siècle : maçonneries porteuses lourdes ayant **une forte inertie**, planchers en bois isolants dans leurs dispositions d'origine et des matériaux de remplissage de ces planchers très performants comme **régulateurs hygrothermiques** (plâtras, sables, etc.).

- Un dimensionnement des murs ajustés à leur rôle structurel et des parois hétérogènes adaptées à leurs fonctions et très différenciées selon leur rôle respectif (façade sur rue, sur cour, annexe, etc.).

- Une enveloppe composée de matériaux présentant les indicateurs thermiques suivants : conductivité, diffusivité et perméabilité à l'air et à l'eau.

- L'utilisation de matériaux sensibles à l'humidité (maçonneries de pierre, plâtre, charpenterie de bois, mortier à la chaux aérienne) mais mis en œuvre avec de nombreuses **barrières à l'humidité du sol** : nature des pierres en fondation, espaces tampons permettant l'évacuation de l'humidité comme les caves et les vides sanitaires...

Les espaces de combles étaient pour la plupart non aménagés et réservés au stockage, ils permettaient de maintenir, au-dessus des espaces de vie, une zone tampon permettant de les isoler du froid provenant des combles (qui étaient des espaces ventilés). Les ouvertures qui étaient pratiquées pour apporter une légère lumière ne dépassaient pas la tabatière traditionnelle, et étaient d'un nombre très limité.

Même remarque sur les espaces tampons que constituent les caves : il faut conserver les portes de caves ventilées comme cela se faisait de manière traditionnelle, et ne pas combler ces espaces.

Une cave dont le soupirail ou la porte d'accès extérieur sont condamnés devient un espace humide insalubre et dont l'effet risque de remonter le long du bâtiment

- Des ouvertures non étanches présentant une source de déperdition thermique mais également la principale **source de ventilation hygiénique** du bâtiment.

- Des sources d'énergies secondaires ponctuelles comme les cheminées ou les poêles permettant un usage et **un chauffage différencié par pièce**.

102

C - LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les enjeux et objectifs du développement durable rattachés au territoire de l'AVAP sont, d'après la circulaire relative aux AVAP, du 2 mars 2012 :

- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien
- Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions,
- Favoriser les économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti,
- Exploiter les énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, le paysage,
- Utiliser et mettre en œuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels,
- Préserver la faune et la flore (la préservation n'est pas une problématique de l'AVAP, il convient d'avoir connaissance de la consistance et des protections attachées à ces milieux, pour s'assurer que les dispositions de l'AVAP ne leur portent pas atteinte).

L'approche consacrée à l'environnement s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'atouts que d'inconvénients, dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions.

Réflexion régionale :

La région Pays de la Loire dispose d'un SRCAE, Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, adopté par arrêté du préfet de région le 18 avril 2014. Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Certains éléments concerneront directement le territoire de Clisson :

- Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie.
- Maîtriser la demande en bois-énergie.
- Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles.
- Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires.
- Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement.
- Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques.
- Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique.
- Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque.

Etat des lieux des énergies renouvelables dans le département de Loire-Atlantique :

- **Bois énergie** : Le bois est une ressource énergétique très bon marché et pourtant insuffisamment exploitée. Un Plan d'action est lancé par le gouvernement pour promouvoir les coopératives forestières et agricoles. On en compte déjà plus de 3.000 en France, dont environ 10 % dans les Pays-de-la-Loire. Le bois énergie, et plus généralement la biomasse combustible (roseau, paille, graminées ...), permet de produire de la chaleur d'origine renouvelable, pour se chauffer –individuellement ou collectivement-, voire pour d'autres procédés industriels (séchage...). En Loire-Atlantique, le bois est aujourd'hui la principale source d'énergie renouvelable : il assure près de 80 % de l'énergie renouvelable produite localement et couvre 5 % de la consommation finale d'énergie du département, principalement sous forme de bois-bûche.

La surface boisée en Loire-Atlantique représente 8% de la surface totale, soit environ 56 000 ha en incluant la surface des haies, mais elle est difficilement valorisable car très disséminée (petits boisements agricoles, bocage). De nouveaux champs d'activités se développent actuellement pour mobiliser cette ressource, en particulier sous forme de "plaquettes" (bois déchiqueté) qui peuvent alimenter des chaudières automatiques.

- **Photovoltaïque** : Que ce soit pour produire de l'électricité (solaire photovoltaïque) ou de la chaleur (solaire thermique), le soleil est une source d'énergie gratuite, inépuisable et abondante.

Le département reçoit chaque année sur sa surface près de 300 fois la quantité d'énergie consommée par les activités humaines du territoire.

Le potentiel de développement est très important : le Plan Climat Énergie Départemental a estimé que la production départementale pourrait être multipliée par 30 pour le photovoltaïque et 80 pour le thermique d'ici 2050.

- **Eolien** : Éolien terrestre ou off-shore, ce mode de production électrique devrait connaître une accélération sans précédent en Loire-Atlantique d'ici à 2020.

Les moulins à vent transformaient l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique, les éoliennes la transforment en énergie électrique. L'énergie éolienne est une des énergies renouvelables les moins chères. Elle peut, en Loire-Atlantique, couvrir une part importante des besoins en électricité.

Le Département a défini pour l'éolien terrestre un objectif à l'horizon 2020 de 600 mégawatts (MW) installés, soit environ 1 200 gigawattheures (GWh) produits annuellement, correspondant à 300 éoliennes environ. En janvier 2014, 380 MW d'éolien terrestre étaient autorisés en Loire-Atlantique.

Le territoire de Clisson n'est pas concerné par l'implantation d'éoliennes industrielles.

- **Méthanisation** : Récupérer l'énergie issue de la décomposition de déchets pour fabriquer du gaz ou de la chaleur.

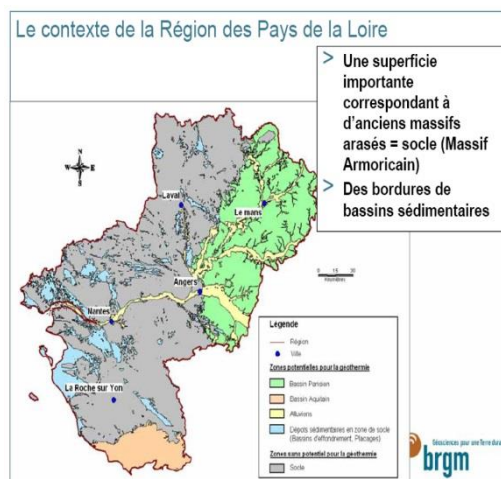
La méthanisation est un procédé biologique naturel qui dégrade des déchets d'origine organique, provenant de l'agriculture et de l'élevage, de l'agro-industrie, et des collectivités. Il en résulte une énergie renouvelable, le biogaz, et un fertilisant, le digestat. Le biogaz est constitué à 60% de méthane (le gaz naturel) et peut, après épuration, être injecté dans le réseau de gaz existant. On peut aussi le brûler pour obtenir de la chaleur et/ou de l'électricité. Le digestat peut être répandu sur les terres proches ou co-composté et normalisé pour être vendu.

En janvier 2014, il existait en Loire-Atlantique moins de 10 unités de méthanisation, mais cette énergie est en plein développement.

- **Géothermie** : La géothermie ou « chaleur de la terre » couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

Le département se caractérise par un massif cristallin (formation dite de "socle") correspondant au massif armoricain, La formation dite de "socle", qui représente près de 57% de la superficie de la région, est considérée comme peu aquifère par rapport à la zone sédimentaire (43% de la superficie de la région).

La carte qui suit représente le contexte géologique des Pays de la Loire (carte produite par le BRGM), Clisson est dans la partie pochée en gris de socle, sans potentiel géothermique.



Le contexte géologique départemental est peu favorable. Cela s'explique par une absence d'aquifère profond d'extension importante permettant un puisage direct de l'eau chaude et par absence de gradient thermique important. Ainsi la valorisation de la ressource géothermique est cantonnée à une exploitation dite "basse énergie" : prélèvement des calories dans des aquifères peu profonds ou dans le sol et utilisation d'une pompe à chaleur afin de rehausser la température extraite

Des précautions à prendre et des questions à se poser :

Les objectifs du Grenelle II en matière de protection de l'environnement et de développement des énergies renouvelables sont au cœur des objectifs des documents d'urbanisme et de la servitude AVAP. Toutefois, si les mises en œuvre innovantes sont encouragées dans le règlement de l'AVAP, certaines doivent être adaptées, voire proscrites sur certains éléments traditionnels afin de préserver certaines particularités architecturales et historiques

Isolation et confort thermique

Certaines dispositions ne seront pas applicables à n'importe quel type de bâti, comme l'isolation par l'extérieure sur les maçonneries traditionnelles en pierre, silex et bois, qui est préjudiciable à la pérennité sanitaire de ces éléments.

Un travail de localisation des éléments sensibles sur lesquels l'isolation par l'extérieure sera interdite a été effectuée dans la réflexion réglementaire. Au regard des possibilités d'évolution techniques, cette mise en œuvre a été interdite sur les bâtiments remarquables et les bâtiments comportant des éléments de modénature, ou des maçonneries traditionnelles devant restées apparentes, pour des raisons esthétiques et sanitaires. Pour les autres bâtiments la mise en place d'isolation par l'extérieur est autorisée et encadrée dans le règlement écrit.

Dans la recherche de confort thermique, on privilégiera la chaleur des parois à la chaleur de l'air grâce à des matériaux à faible effusivité (bois...) et les modes de chauffages par accumulation et rayonnement notamment par le sol apparaissent les plus performants. Afin de permettre l'utilisation de la géothermie (puits canadien), le règlement de l'AVAP autorise l'implantation des éléments techniques qui seraient nécessaires à sa mise en œuvre (pompe à chaleur géothermique).

Panneaux Photovoltaïques et panneaux solaires thermiques : si l'utilisation des énergies renouvelables est une démarche encouragée, une gradation est proposée sur les possibilités d'accueillir des panneaux photovoltaïques dans certains secteurs de l'AVAP. Cette réflexion a été menée de manière précise sur le terrain en tenant compte de l'orientation des couvertures, mais aussi des co-visibilités importantes sur les ensembles patrimoniaux et les édifices majeurs depuis différents points du territoire. Cette réflexion est traduite dans le règlement avec des possibilités de mises en œuvre différenciées.

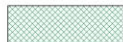
II – PROPOSITION DE PERIMETRE – CARTE DES QUALITES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

PERIMETRE DE L'AVAP

Les secteurs proposés découlent du diagnostic territorial intégrant les secteurs d'identités bâties et paysagères avec leurs spécificités et leurs enjeux. Le périmètre de l'Aire ne couvre pas l'ensemble du territoire communal (1,43 km² sur les 11,35km² que couvrent le territoire communal), il s'est concentré sur les secteurs identitaires forts ainsi que les secteurs de paysages majeurs sensibles. Sa délimitation a été définie en fonction des groupements historiques, des enjeux paysagers notamment ceux des vallées et de leur confluence, des ouvertures de paysage et points de vue réciproques d'un coteau à l'autre et des axes et points de compositions depuis et vers la Garenne Lemot.

LEGENDE

----- Limite d'espace

 Sites classés "Les Rives de la Sèvre à Clisson" et "La Chaussée de Gervaux"

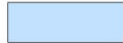
Les secteurs de paysage A1

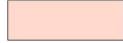
 A1a - Vallée de la Sèvre Nantaise

 A1b - Vallée de la Moine

Les secteurs de patrimoine bâti A2

 A2a - Centre médiéval

 A2b - Les noyaux secondaires historiques

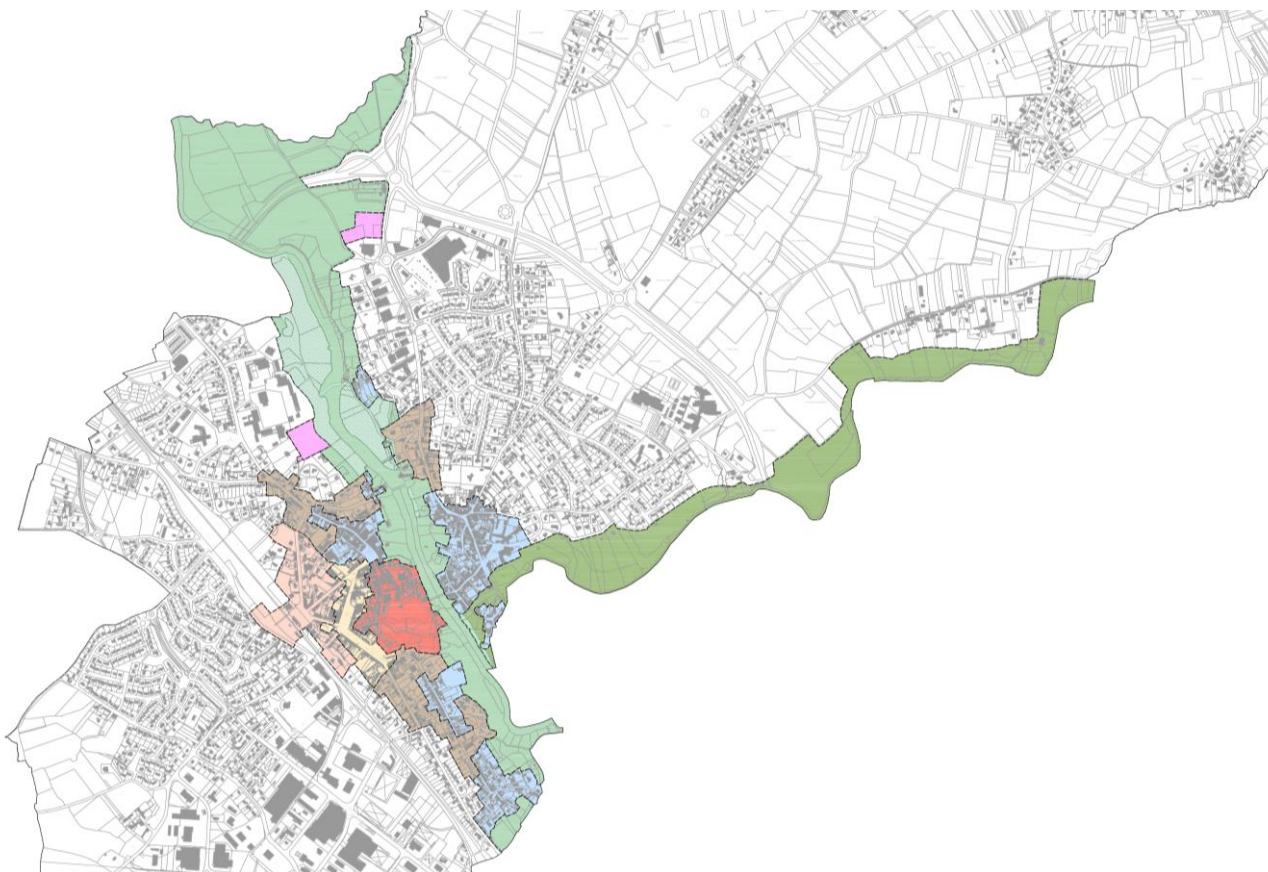
 A2c - Le quartier de la gare

Les secteurs à composer A3

 A3a - Les cours urbains

 A3b - Les espaces de transition et d'extension

 A3c - Les secteurs d'extensions futures en espace sensible

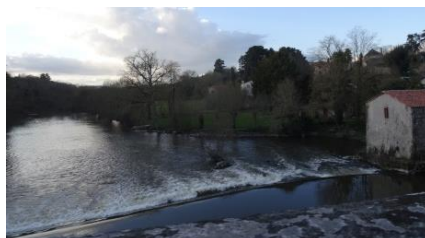


III - SPECIFICITE DES DIFFERENTS SECTEURS DE L'AVAP.

Le territoire de l'AVAP comprend

- Des secteurs de paysages :

- **La Vallée de la Sèvre Nantaise**, accompagnée d'une ripisylve dense et de jardins qui descendent jusqu'à l'eau. Elle borde le promontoire du château et l'ancien bourg fortifié et porte des éléments de patrimoine hydraulique remarquables qui sont la mémoire du passé de l'industrie hydraulique.



- **La Vallée de la Moine** d'une échelle plus « intime », qui traverse le domaine de la Garenne Valentin et poursuit son cours en bordure de l'espace agricole avec un accompagnement de ripisylve peu dense. Elle marque la limite du territoire de Clisson avec la commune voisine de Gétigné.



- Des secteurs de patrimoine bâti :

- **Le centre ancien** présente une implantation étagée dans la pente contre le château et une identité médiévale qui se traduit dans l'étroitesse de certaines rues et les implantations bâties à l'alignement. Les espaces publics ayant conservé leur échelle historique composée par rapport à un monument, et ayant un fonctionnement social historique définit. C'est également un espace offrant des points de vue exceptionnels sur la vallée de la Sèvre Nantaise, le coteau de la Trinité et la confluence avec la Moine. En dehors du château et des remparts protégés au titre des Monuments Historiques, des vestiges et traces parcellaires des anciennes fortifications sont encore en place au sein de l'ensemble historique et font l'objet d'un repérage et d'un encadrement réglementaire spécifique.



○ Les noyaux secondaires historiques

- *Le faubourg Saint-Jacques* s'est développé autour de l'église Saint-Jacques (MH), et de l'ancienne Place du foirail (aujourd'hui Place St-Jacques) autour de laquelle se répartissaient plusieurs hôtels. Le quartier possédait trois accès à la Sèvre, par la ruelle de Cul-chaud (lavoir), par la rue de la Collégiale (pont de la ville et moulins) et la ruelle du Nid D'oie (Pont et moulins).
- *Le quartier de la Trinité* se compose de trois entités avec des modes de fonctionnement et d'implantation distincts.
 - * Une partie « industrielle » en bord de Sèvre Nantaise.
 - * Une partie dense comprise entre la rue de la Vallée, la rue des Cordeliers et la rue de la Moine.
 - * Une partie plus « faubourg » le long de la rue de la Trinité jusqu'au carrefour rue du docteur Boutin/Porte Palzaise
- Le quartier Saint-Antoine s'est développé « hors les murs » pour des raisons sanitaires dues à sa vocation hospitalière (hôpital, asile). Il fonctionne aujourd'hui comme un quartier presque indépendant de cette partie de la ville puisque c'est une « île » entre les deux ponts (le pont saint Antoine et le Viaduc) et la commune voisine de Gétigné. Il permet un accès piéton par l'impasse Raymond Le Ray au Domaine de la Garenne Lemot.
- Le quartier Saint-Gilles s'est développé sur le plateau au sud des remparts, autour de l'ancienne chapelle et de son cimetière (Cimetière Saint-Gilles). La structure du faubourg est encore lisible dans les alignements sur rue rappelant la structure que l'on rencontre sur Saint-Jacques, mais d'une identité plus rurale.
- Le quartier de la Madeleine, premier centre commerçant et structuré qui s'est développé historiquement sur le territoire et s'est composé autour de la commanderie des chevaliers de l'ordre de Malte. Hors une topographie et une descente paysagère qualitative vers la Sèvre, l'identité patrimoniale est aujourd'hui peu lisible.
- Les Hauts de Gervaux est un petit village à flanc de coteau, dont les habitants travaillaient autrefois aux moulins sur la Sèvre, mais comptaient également parmi eux des meuniers s'occupant des deux moulins à vents qui se trouvaient autrefois sur le plateau. Le village, intégré dans un site inscrit, est caractérisé par une très forte topographie et une voirie de très petite dimension qui dessert

les maisons étagées dans la pente. Il surplombe le moulin de Gervaux et ses sauts. La chaussée de Gervaux est en site classé et possède donc sa propre réglementation indépendante de celle de l'AVAP.



Quartier Trinité



Quartier St-Antoine



Quartier St-Jacques



Hauts de Gervaux

- **Le quartier de la gare** s'est développé avec l'impulsion de la gare (1867) et de la Compagnie de Chemin de Fer (Cie d'Orléans) qui a financé le percement de la rue Ferdinand-Albert et la réalisation de divers bâtiments (on y retrouve l'architecture des bâtiments ferroviaires). Ce quartier est composé d'un tissu relativement lâche avec de belles demeures avec de grands espaces de jardins clos de murs maçonnés percés de portails.



La Gare



Anciens ateliers



Annexe de demeure



Entrée piétonne et mur de clôture

- Les secteurs à composer :

- **Les cours urbains** sont les espaces publics implantés sur le comblement des fossés qui entouraient les fortifications. D'échelles variées, ces espaces sont dédiés au stationnement des voitures. Malgré quelques plantations urbaines, l'ensemble doit être requalifié, les éléments architecturaux de qualité patrimoniale mis en valeur et les linéaires décousus recomposés. Des schémas et réglementations adaptés seront élaborés pour cadrer les futures interventions.

Avenue du Général Leclerc



Place des Douves



- **Les espaces de transition et d'extension** sont les secteurs de franges des noyaux historiques. Les identités de ces noyaux s'y retrouvent de manière diffuse au sein de nouvelles implantations et l'objectif de l'accompagnement sur ces secteurs est la composition d'une véritable identité urbaine.
- **Les secteurs d'extensions futures en espace sensible**
 - La zone prévue pour l'extension de la ZA Câlin sur le plateau qui domine la Sèvre se trouve à proximité d'un secteur paysager sensible. Même si l'extension a été cadrée en fonction de ces enjeux, suite à une visite sur place avec l'Architecte des Bâtiments de France et l'Inspecteur des Sites, un encadrement du projet apparaît souhaitable et s'est donc traduit par une intégration dans un secteur AVAP spécifique.



- La zone prévue pour l'extension du collège sur le haut de pente de la Sèvre à proximité du dernier moulin à vent encore lisible. L'encadrement dans l'AVAP permettra de gérer l'insertion dans la pente et l'intégration visuelle des bâtiments, tout en préservant au maximum la strate arborée qui rejoint la ripisylve de bord de Sèvre couverte par le site classé.



IV- LA CARTE DES QUALITES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

En complément du périmètre avec ses différents secteurs a été élaborée une carte sur les ensembles bâtis historiques et les éléments de paysages sensibles. Les éléments de ces cartes sont repris dans le règlement de l'A.V.A.P. qui y fait référence et encadre les interventions.

Principes appliqués pour la détermination des différentes qualités architecturales :

Les bâtiments remarquables, portés en rouge sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments publics ou privés possédant des qualités architecturales exceptionnelles ou représentatives d'un courant architectural, n'ayant subi aucune modification ou transformation irréversible et représentatifs d'une époque.



Les bâtiments d'intérêt patrimonial, portés en rose sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie les bâtiments anciens présentant une déclinaison des caractéristiques des bâtiments remarquables, mais restant qualitatifs dans leur traitement. Appartenant à un ensemble urbain, ou isolés au sein de grands espaces de jardins, comme certaines demeures bourgeoises, ces bâtiments ne doivent avoir subi que peu de modifications de structure irréversibles.



Les bâtiments d'accompagnement, portés en orange sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Sont inclus dans cette catégorie, les bâtiments reprenant les codes des immeubles d'intérêt patrimonial, avec des modesties de moyens et des interprétations, qui participent à la continuité des systèmes d'implantation sans représenter un intérêt à l'unité.



Les bâtiments sans intérêt patrimonial, portés en gris sur la carte qualités architecturales et paysagères.

Il s'agit de bâtiments repérés mais qui ne constituent pas un enjeu patrimonial.

Les éléments non repérés, portés en blanc sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Il s'agit de bâtiment qui n'ont pas été repérés car non vus ou hors du périmètre de l'AVAP.

114

Les éléments de paysage urbains

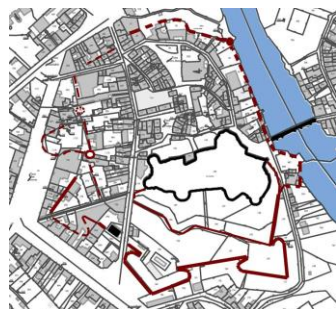
Ces éléments participent à la qualité de l'espace urbain et accompagnent généralement l'architecture et les espaces de paysages, c'est le cas des murs de clôtures et portails, mais aussi des espaces publics qui fonctionnent comme des espaces de respiration et sont des vecteurs importants de la qualité de vie.





Le patrimoine en réseau :

Il s'agit d'éléments composant un réseau ou une entité de fonctionnement dans leurs relations les uns avec les autres. Dans cette catégorie se trouvent les éléments du patrimoine militaire, mémoires de l'ancien tour de ville, et des éléments du patrimoine hydraulique aux différentes échelles.



Les éléments de paysage végétal et urbain :

Ces éléments reprennent les différents repérages effectués lors de la trame verte et bleue du diagnostic : arbres isolés ou groupements, parcs ou jardins, espaces verts et espaces de vallées

Préservation des arbres émergents des jardins



Magnolja, échelle du château



Pin, enceinte du château

Ces éléments reprennent à la fois les plantations structurantes de l'espace public les plantations de bords de rivière, les jardins, notamment ceux en bord de rivière identitaires et sensibles au niveau environnemental, ainsi que les arbres isolés ou d'alignements marquants dans le paysage, les espaces de jardins liés aux ensembles bâtis et les espaces ouverts à préserver.

116



Jardins en bord de Moine



Ont également été repérés avec une trame particulière les parties de boisement pouvant évoluer afin de retrouver les perspectives originelles depuis et vers la Garenne Lemot.

La légende de la carte des qualités architecturales et paysagères

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

	SITES CLASSES "LES RIVES DE LA SEVRE A CLISSON" ET "LA CHAUSSEE DE GERVAUX"
	MONUMENT HISTORIQUE (MH)
	BATIMENT REMARQUABLE
	EMPRISE D'UNE PARTIE DE BATIMENT REMARQUABLE DISPARUE AVEREE ET POUVANT ETRE RECONSTRUITE
	BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL
	BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
	BATIMENT VU MAIS SANS QUALITE PATRIMONIALE
	BATIMENT NON VU
	ESPACE PUBLIC MAJEUR
	ESPACE PUBLIC EMBLEMATIQUE NECESSITANT UN PROJET DE REQUALIFICATION ET DE MISE EN VALEUR SUR L'ENSEMBLE (exemples les cours urbains)
	PASSAGE EN SECTEUR URBAIN, ECHELLE, ESCALIER
	MUR DE CLOTURE OU DE SOUTÈNEMENT
	CLOTURE EN FERRONERIE REMARQUABLE

LE PATRIMOINE FONCTIONNANT EN RESEAU

	ELEMENT DE PATRIMOINE HYDRAULIQUE (moulin, chaussées, biefs, vannes, lavoir ...)
	ACCES PUBLICS A L'EAU
	VESTIGE DU PATRIMOINE MILITAIRE (remparts, restes de tours, espaces verts associés)
	ELEMENT DU PATRIMOINE FERROVIAIRE

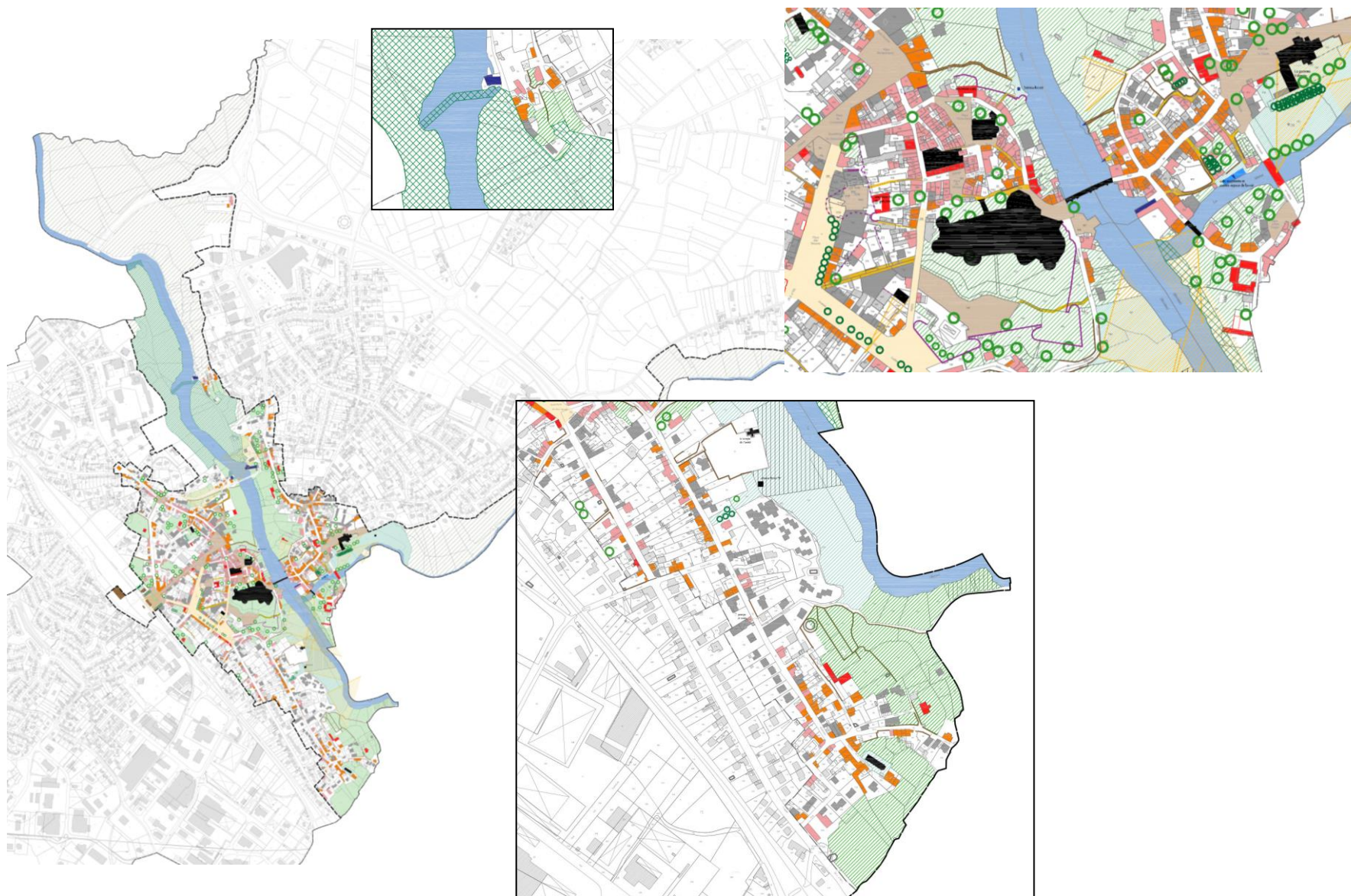
LE PATRIMOINE PAYSAGER

	ESPACE DE VALLEE
	ESPACE DE JARDIN
	ESPACE VERT
	ECLAIRCIES POUR VISIBILITE DEPUIS LA GARENNE LEMOT
	ARBRE ISOLE
	ARBRE EN ALIGNEMENT

LES VUES

	POINT DE VUE MAJEUR
---	---------------------

Carte des qualités architecturales et paysagères sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP – ensemble et détails.



**COMMUNE DE CLISSON**

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE REGI
PAR UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Carte des qualités architecturales
et paysagères

CARTE DES PERCEPTIONS

Echelle 1/2 000ème

[illegible]

Mia Meloen • Ingenieur Psychologe
 P.O. Box 1000 • 4400 Nieuw
 06-461750800
[meloenpsychologie.nl](mailto:mia@meloenpsychologie.nl)

Bureau d'Études - Aménagement, Urbanisme, Architecture 03 82 41 23 23-04 82 41 23 24 - www.bevsa.com
S.A.R.L. 51241.U.A., capital 51300 €, R.C.S. 335 935 419 000 000, 50° année commercial 5 04967 • siège social 57733, Clermont • 30/04/2014 (renouvelé)
Siège : 45, rue Michel Colombi • 37000 TOURS • Agence : 56 940 Zone abricotière, 56130 DREUX-5 et 1, rue De l'Énergie de Vayre 33000 BORDEAUX

A USAGE DE CONCLUSION :

Les contraintes patrimoniales, géographiques et environnementales du territoire, qu'il s'agisse de vues, de problématiques d'inondabilité, ou de mutabilité de certains ensemble ruraux ainsi que des secteurs d'identités différentes aux enjeux de préservation spécifiques, sont traduits dans les zonages et le règlement.

Les graduations des enjeux au niveau des éléments de paysage, de système urbain ou de qualité architecturale sont portées sur le règlement graphique (carte des qualités architecturales et paysagères) qui vient compléter les prescriptions portées au règlement écrit.

Dans un souci de clarté des contraintes et d'explication des dispositions réglementaires, des fiches conseils comportant des éléments graphiques et iconographiques venant illustrer les différentes thématiques accompagnera le dossier et seront disponibles en mairie.

ANNEXES

Arrêté préfectoral – Dispense d’Evaluation Environnementale



PRÉFET DE LOIRE-ATLANTIQUE

ARRÊTÉ PREFECTORAL
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R 122-17-II du code de l'environnement

Projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
de la ville de CLISSON

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Officier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'Ordre National du Mérite

- Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R122-17 et R. 122-18 ;
- Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 642-1 et suivants et D. 642-1 et suivants ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2015 donnant délégation de signature à Mme Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, déposée par la commune de Clisson, reçue le 4 décembre 2015 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 21 décembre 2015 ;

Considérant que le projet de création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune de Clisson, relevant de la rubrique n°8 du tableau relatif à l'article R. 122-17 II du code de l'environnement, doit faire l'objet d'un examen préalable au cas par cas dans les conditions prévues à l'article R. 122-18 du même code ;

Considérant que le périmètre de l'AVAP comporte deux secteurs de paysages - la vallée de la Sèvre nantaise et la vallée de la Moine-, des secteurs de patrimoine bâti - centre ancien et noyaux secondaires historiques et le quartier de la gare ;

Considérant que le périmètre de l'AVAP est concerné par un ensemble d'inventaires et de protections relatifs au milieu naturel, au paysage et au patrimoine : zones d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), zones humides, sites inscrits et classés des rives de la Sèvre et de la chaussée de Gervaux, monuments historiques inscrits et classés et zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) destinée à être transformée en AVAP ;

Considérant que ce projet a fait l'objet d'un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui identifie les différents enjeux environnementaux, notamment de patrimoine architectural ;

Considérant que, bien que ce projet d'AVAP recouvre des espaces à fort intérêt environnemental et architectural, il n'apparaît pas de nature à les remettre en cause à ce stade ;

Considérant que ce projet d'AVAP ne comporte pas d'enjeux sanitaires ni de risques identifiés pour la santé humaine ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par la collectivité locale et des connaissances disponibles à ce stade, ce projet de création d'AVAP n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de Clisson n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 (III) du code de l'environnement, devra être jointe au dossier d'enquête publique.

Article 3 :

Cet arrêté sera publié sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique Connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le **22 JAN. 2016**
La directrice régionale,


Annick BONNEVILLE

Délais et voies de recours

1- Décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Monsieur le préfet de Loire-Atlantique

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

2- Décision dispensant le projet d'évaluation environnementale

Recours gracieux : Monsieur le préfet de Loire-Atlantique

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cédex2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique : Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Adresse postale : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux : Tribunal administratif compétent

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

SOURCES

Sources bibliographiques :

- *Le château de Clisson (Loire-Atlantique)*, MARTINEAU Jocelyn, 1995
Service régional de l'Inventaire : Cote 44-c-CLI-13-I A
- *Château de Clisson, douve Ouest, maison Guemas : Fouille préventive, Etude archéologique de bâti, Rapport final d'opération*, MARTINEAU Jocelyn, INSTITUT NATIONAL DE RECHESCHES ARCHEOLOGIQUES PREVENTIVES, (INRAP) – (Cesson-Sévigné), 2009
Service régional de l'Inventaire : Cote 44-c-CLI-24
- *La morphogénèse du bourg castral de Clisson*, MARTINEAU Jocelyn, Bulletin de la Société archéologique et historique de Nantes et de Loire-Atlantique n°144, 2009
Service régional de l'Inventaire : Cote PER-44-025
- *Le château de Clisson*, ERLANDE-BRANDENBURG Alain, Congrès archéologique de France, 1968
Service régional de l'Inventaire : Cote PER-A-002
- *La reconstruction de Clisson et le foyer artistique clissonnais dans la première moitié du XIXème siècle*, PEROUSE DE MONTCLOS Jean-Marie, Congrès archéologique de France, 1968
Service Régional de l'Inventaire : Cote PER-A-002
- *Château de Clisson : Etude préalable (sondages) Esplanade nord, cour d'entrée, Barbacane*, DUCHER Eric
PAYS DE LA LOIRE. Service régional de l'archéologie, 1992, Service Régional de l'Inventaire : Cote 44-c-CLI-25 A
- *Clisson et ses monuments : description archéologique*, de BERTHOU Paul, Bulletin de la Société archéologique de Nantes et du département de la Loire-Inférieure, 01/01/1900
Service Régional de l'Inventaire Référence : BIB00003302

- *Château de Clisson*, LOIRE-ATLANTIQUE. Service départemental de l'architecture et du Patrimoine
Service Régional de l'Inventaire : Cote 44-c-CLI-5 A

- *Voyage italien à Clisson et dans ses environs (Loire-Atlantique)*, Association pour le développement de l'Inventaire général des Pays de la Loire,
1991, Service Régional de l'Inventaire : Cote 44-c-CLI-15

- *Notice sur la ville et le château de Clisson*, Editeur Forest, 1841
Service Régional de l'Inventaire : Cote 44-c-CLI-14 A

- *Clisson, une ville près des marches de guerre du XIIIe siècle à 1544-1556*, LEGUAY Jean-Pierre, Mémoires de la société d'histoire et d'archéologie de
Bretagne, Congrès de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne (4-6 septembre, 2003 ; Clisson), 2004
Service Régional de l'Inventaire : Cote PER-M-011

- *Clisson : naissance et essor d'une agglomération castrale*, CHEDEVILLE André, Mémoires de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne,
Congrès de la société d'histoire et d'archéologie de Bretagne (4-6 septembre 2003 ; Clisson), 2004
Service Régional de l'Inventaire : Cote PER-M-011

- *Clisson*, RIPOCHE Jean-Noël, Editeur Opéra, 1999
Service Régional de l'Inventaire : Cote 44-c-CLI-21

- *Clisson ou le retour d'Italie*, Cahier de l'Inventaire.

- *Voyage italien à Clisson et dans ses environs*, Cahiers du Patrimoine, Loire Atlantique

- « *Clisson, Mise en valeur du Patrimoine* », Service Urbanisme et CAUE 44.

- « *Clisson, ses rues, ses villages* », Association « Clisson Histoire et Patrimoine », 2010

- « *La Sèvre industrielle en vallée de Clisson* », Exposition 2010 réalisée par l'association « Clisson Histoire et Patrimoine »
- « *Clisson, Guide du touriste* » Edition de cartes postales, souvenir du Pays, Vve BRETIN et Jules DENIS, Clisson.
- Plan Local d'Urbanisme de 2011 et ses révisions de 1 à 6.
- Dossier de création de la ZAC du champ de foire et du centre-ville, décembre 2007.
- « *Etude de Programmation urbaine* », Square, urbanisme et paysage, 2002, 203 et 2004.
- Révision du SCoT du Pays du Vignoble Nantais - Dossier d'ARRET, novembre 2013.
- « *Plan de restauration et de gestion du parc de la Garenne Lemot, valorisation de paysage clissonnais* », Boulingrin G.I.E, septembre 1999.
- « *Ouvrages hydrauliques du bassin de la Sèvre nantaise* » Institution interdépartementale du Bassin de la Sèvre nantaise.
- « *Laissez-vous conter Clisson depuis le pont de la vallée* », publication Villes et Pays d'Art et d'Histoire *Pays du Vignoble Nantais*.
- « *Lever de rideau sur la vallée de Clisson, parcours d'interprétation du Patrimoine* », publication de l'Office de Tourisme de la vallée de Clisson.
- « *Arbres remarquables en Loire-Atlantique* », Guide de découverte, CAUE de Loire-Atlantique, 2001.
- « *Synthèse des études des moulins et usines de la Sèvre Nantaise* », Réunion de restitution 22 juin 2009 à Gétigné, Association de la Sèvre Nantaise et ses Affluents.
- « *Transition énergétique et enjeux patrimoniaux* », Lettre d'information du CAUE 44, n°13.
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Loire-Atlantique
- Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, avril 2014

Sources iconographique – sites internet :

- Fond Coll. privée B. Raymond
- Archives départementales de Loire-Atlantique (Nantes) : Cadastre Napoléonien et cartes postales anciennes.
- Base Mémoire – Ministère de la Culture
- Site internet de la commune.

Personnes ressources :

- Mme Claudine BORREL, Etablissement Public Territorial du bassin de la Sèvre Nantaise
- M. Etienne BARTCZAK, Architecte des Bâtiments de France, STAP 44
- Mme Pascale MERY, Architecte des Bâtiments de France, STAP 44
- Mme Vanessa PASZKOWSKI, Technicienne des Bâtiments de France, STAP 44
- M. Antoine CALINE, Service Urbanisme, Ville de Clisson

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) REGI PAR UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE(AVAP)



LES FICHES D'ENJEUX PATRIMONIAUX

Prescrit en date du 18 septembre 2014
Arrêté lors du conseil municipal en date du 29 septembre 2016
Nouvel arrêt lors du conseil municipal en date du 14 décembre 2017
Approuvé lors du conseil municipal en date du 27 février 2020

Les spécificités du centre intra-muros

- Une implantation étagée dans la pente contre le château
- Une identité médiévale qui se traduit dans l'é étroitesse de certaines rues et les implantations bâties à l'alignement.
- Des espaces publics ayant conservés leur échelle historique, composés par rapport à un monument, et ayant un fonctionnement social historique défini.
- Un espace offrant des points de vue exceptionnels sur la vallée et le coteau de la Trinité.



Place du Minage



Rue des Halles



rue Tire-Jarrets



Echelle du Château



Escalier d'accès aux Halles



Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Des monuments identitaires forts : le château, la Halle, l'Eglise Notre-Dame (Protégés au titre des MH)
- Un parcellaire étroit et très imbriqué en coeur d'îlots avec de petites parcelles. La lecture de ce parcellaire devra être maintenue en front de rue.
- Un bâti d'échelle homogène (R+1+C à R+2) à l'alignement sur la voie et s'appuyant sur les deux mitoyens. L'implantation et ce gabarit fortement identitaires devront être maintenus.
- Des rues sinueuses et étroites sur les parties suivant les courbes de relief.
- Des ruelles et escaliers pour les accès selon l'axe de la plus grande pente.
- Des points de vue aménagés permettant de visualiser le site de la confluence, le coteau de la Trinité et le domaine de la Garenne Lemot. (vue depuis le haut de l'échelle du Château et vue depuis le pont de la vallée) à valoriser.
- Un secteur de recomposition à l'arrière du premier rang de parcelles le long de la rue des Halles (secteur intégré dans l'enjeu des cours urbains).

Zone de rupture

Secteur en
Recomposition
ZAC Champ de Foire
/Centre-Ville,
site Connétable



Espace créé suite à
une démolition

Les places historiques

Identité « intra-muros »

Les spécificités des remparts

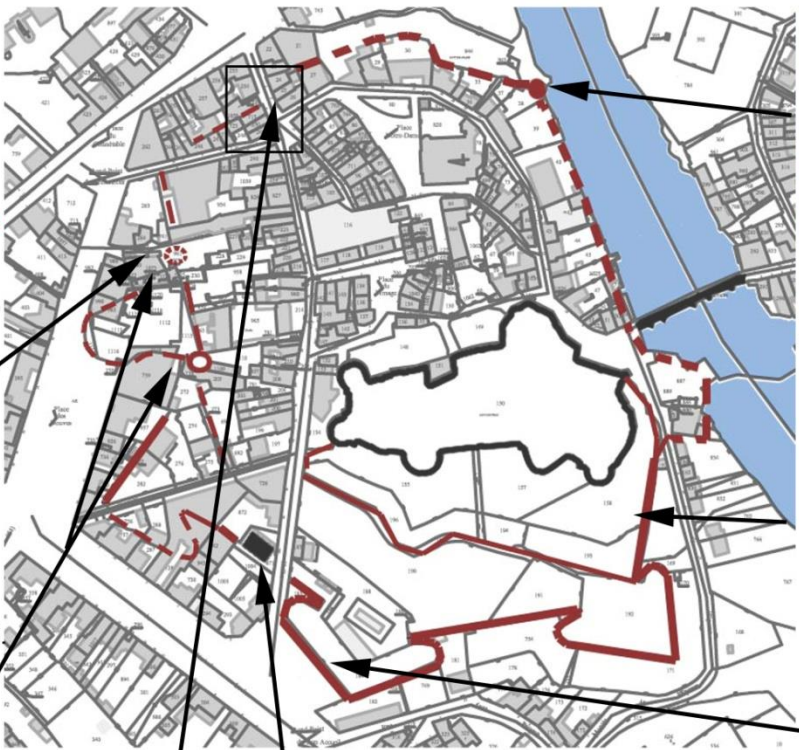
- Une structure défensive encore perceptible dans la topographie, les murailles du châteaux qui dominent le paysage, et quelques vestiges encore en place.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Des vestiges bien définis dans l'espace urbain et à maintenir : Tour Cuchaud en bord de Sèvre, vestige de Porte rue des Halles, ancienne porte de Ville sud (MH), fausses braies, éperons (Montée de l'Eperon), vestige d'une tour et trace d'une seconde au niveau de la ZAC du Champ de Foire-Centre historique, site Connetable.

- La mise en valeur des accès et perceptions de ces vestiges par le dégagement de la végétation parasite, le confortement des structures ne relevant pas de la réglementation sur les Monuments Historiques, le positionnement de panneaux explicatifs dans les parties encore visibles, et un rappel pour celle dont l'emprise au sol est préservée dans le projet de la ZAC.

- Le vaste parc du château qui accompagne une architecture militaire plutôt lourde.



Tour demi-ronde de Cuchaud, vestige de la muraille qui entourait la ville.



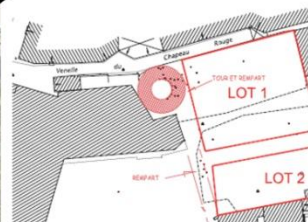
Eperon et fausse braie



Vestiges de bastion



Partie du mur d'enceinte de la ville close
Venelle du Chapeau Rouge



Trace d'une ancienne tour
(extrait du Dossier d'esquisse
Harmonie Habitat) - Source recherches
de l'INRAP)



Vestiges d'une tour ZAC Connetable



Vestiges d'une ancienne porte
rue des Halles



Porte sud de la Ville (MH)

Les spécificités du quartier Saint-Jacques

- Le faubourg s'est développé autour de l'église Saint-Jacques (MH), qui est une halte pour les pèlerins se rendant à Saint-Jacques de Compostelle sur l'itinéraire Nantes-Parthenay et de la Place St-Jacques, ancien champ de foire aux vaches, autour de laquelle se répartissaient plusieurs hôtels.

- Le quartier possédait trois accès à la Sèvre, par la ruelle de Cul-chaud (lavoir), par la rue de la Collégiale (pont de la ville et moulins) et la ruelle du Nid D'oie (Pont et moulins).

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Des secteurs comportant une densité sur rue importante avec un bâti de maisons de bourg à l'alignement sur rue, appuyées sur les deux mitoyens (rue du Docteur Duboueix, rue Saint-Jacques).

Des tissus plus aérés portant des bâtis, dont certaines demeures XIX^e et villas, avec des jardins et des murs de clôtures hauts percés de portails avec piliers (Place de l'Espinose, rue du Prieuré, rue des Rouleaux)

- La Place Saint-Jacques qui porte aujourd'hui un bâti hétérogène qui ne compose pas d'identité définie et dont les anciens hôtels encore visibles doivent être préservés.

- Un accès direct à la Sèvre et aux moulins du Nid d'Oie suit la ruelle du Nid d'Oie et la rue de l'Espinose, et la Ruelle de Cul-Chaud mène au lavoir, à la buanderie et à la tour de Cuchau. Ces ruelles sont bordées par de hauts murs de clôture et de soutènement.



Place Saint-Jacques



Rue des Rouleaux



Ruelle du Nid d'Oie



Ruelle de Cul-Chaud



Place de l'Espinose



Rue du Docteur Duboueix



Rue Saint-Jacques

Les spécificités du quartier de la Trinité

- Le quartier de la Trinité se compose de trois entités avec des modes de fonctionnement et d'implantation distincts.

- * Une partie « industrielle » en bord de Sèvre (traitée dans la fiche sur le patrimoine industriel).
- * Une partie dense comprise entre la rue de la Vallée, la rue des Cordeliers et la rue de la Moine.
- * Une partie plus « faubourg » le long de la rue de la Trinité jusqu'au carrefour avec la rue du docteur Boutin et la Porte Palzaise

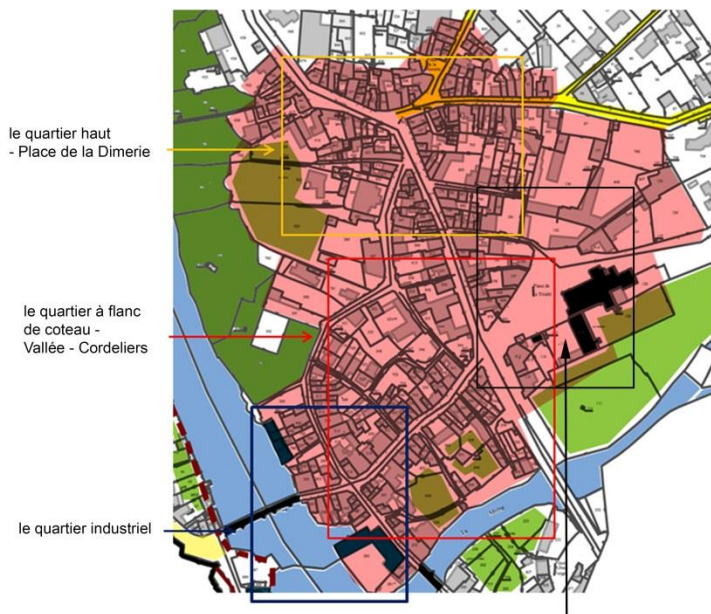
Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Un quartier en forte pente avec des bâtiments majoritairement à l'alignement sur rue à R+1+ attique ou R+2 sur la rue de la Vallée et la rue Saint-Antoine. Le bâti sur la rue des Cordeliers est plus hétérogène et plus modeste avec une majorité à R+1, avec une mixité habitats et annexes. Les espaces de jardins en bord de Sèvre comme le domaine des Cordeliers, confère à l'ensemble une identité paysagère.

- Le secteur Porte Palzaise/ Grande rue de la Trinité est sur le point haut, et les façades sur la place sont mitoyennes avec une moyenne entre R+1 et R+1+attique.

- La place de la Trinité porte des bâtis plus importants avec la Garenne Lemot, L'Ecole de la Sainte Famille et la Mairie dont la proximité participe à l'ensemble. C'est le seul espace portant des plantations publiques.

- Un réseau de petites venelles permettent d'une part de relier deux voies comme la ruelle Traversière, mais aussi de permettre des accès à la Sèvre et à la Moine. Bordées de murs et traités parfois en pavés, en herbe, ou en escaliers, ces sols perméables sont à maintenir et à conforter. Il conviendrait également de rendre perméable les ruelles revêtues en asphalte. Ces venelles sont des supports de laisons douces qu'il convient de maintenir et de valoriser.



Le quartier haut - Trinité



Ruelle de l'Abreuvoir



Ruelle de l'Ecole



Ruelle Traversière



Place de la Trinité



Place de la Trinité



Rue de la Vallée



Rue Saint-Antoine



Rue des Cordeliers



Carrefour Porte Palzaise - Grande rue de la Trinité

Les spécificités du quartier Saint-Antoine

- Le quartier Saint-Antoine s'est développé « hors les murs » pour des raisons sanitaires due à sa vocation hospitalière (hôpital, asile).
- Il fonctionne aujourd'hui comme un quartier presque indépendant de cette partie de la ville puisque c'est une « île » entre les deux ponts (le pont saint Antoine et le Viaduc) et la commune voisine de Gétigné.
- Il permet un accès piéton par l'impasse Raymond Le Ray au Domaine de la Garenne Lemot.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Une unique rue principale qui porte un bâti à l'alignement montant principalement à R+1+attique, même si la topographie importante fait émerger certains bâtis donnant à la fois sur la rue Saint-Antoine et la Grande rue de la Trinité.
- L'ensemble des bâtiments, à part l'ancien hôpital, présente une architecture italianisante.

Des jardins s'étendent sur les arrières, donnant soit sur la Moine, soit sur la Sèvre. Malgré une implantation à l'alignement, le tissu est lâche et les murs de clôture marquent l'alignement lorsque les espaces de jardins viennent le long de la voie.

Cette identité de tissu fortement paysager et de bâti « clissonnais » est l'enjeu majeur de ce micro-secteur.



Place A. Forget



Place A. Forget/ rue Saint Antoine



Rue Saint-Antoine



Hôpital - Passage R. Leray



Salle d'Asile

Les spécificités des Hauts de Gervaux

- Gervaux est un petit village à flanc de coteau, dont les habitants travaillaient aux moulins sur la Sèvre, mais comptaient également parmi eux des meuniers s'occupant des deux moulins à vents qui se trouvaient autrefois sur le plateau.

- Le village est caractérisé par une très forte topographie et une voirie de très petite dimension qui dessert les maisons étagées dans la pente.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Des petites maisons modestes de référence plutôt rurales.

- Quelques exemples d'architecture «italienne» sur des bâtiments plus importants.

- Une ancienne pension de famille aujourd'hui Auberge de la Cascade (route de Gervaux)

- Un chemin d'accès appelé «rue des Hauts de Gervaux» qui descend en pente raide par palier, et qui comporte plusieurs escaliers en pierre. De part et d'autre sont desservies les maisons parfois par de petits escaliers pour rattraper la pente.

- Des jardins potagers en terrasse dont les murs servent de soutènement.



Les spécificités du quartier de la Gare

- Ce quartier s'est développé avec l'impulsion de la gare (1867) et de la Compagnie de Chemin de Fer (Cie d'Orléans) qui a financé le percement de la rue Ferdinand-Albert et la réalisation de divers bâtiments (on y retrouve l'architecture des bâtiments ferroviaires).
- Ce quartier est composé d'un tissu relativement lâche avec de grands espaces de jardins.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Des espaces de jardins en coeur d'îlots et en bord de voie, qui participent à la qualité urbaine et à la qualité de vie des habitants, tout en maintenant des espaces de biodiversité au sein des tissus.
- Des entrepôts de stockage de tailles variées, souvent transformés en habitation aujourd'hui.
- Des ensembles Villa-annexes, ayant pu servir de pensions de famille, ou de propriétaires négociants.
- Des maisons bourgeoises de style néoclassique, et des villas déclinant pour certaines la «marque architecturale» de la Compagnie de chemin de fer (enduits, décors brique et pierre) et pour d'autre, un décor clairement «italianisant». Profitant d'un tissu lâche avec de grandes parcelles, ces bâtiments s'entourent d'un jardin plus ou moins important, voire de véritables parcs dans certains cas, et auquel est associé un patrimoine de murs de clôture percés de portails, avec des parties de grilles en ferronnerie, qui constituent un enjeu de préservation identitaire fort.



Les spécificités de l'architecture ferroviaire

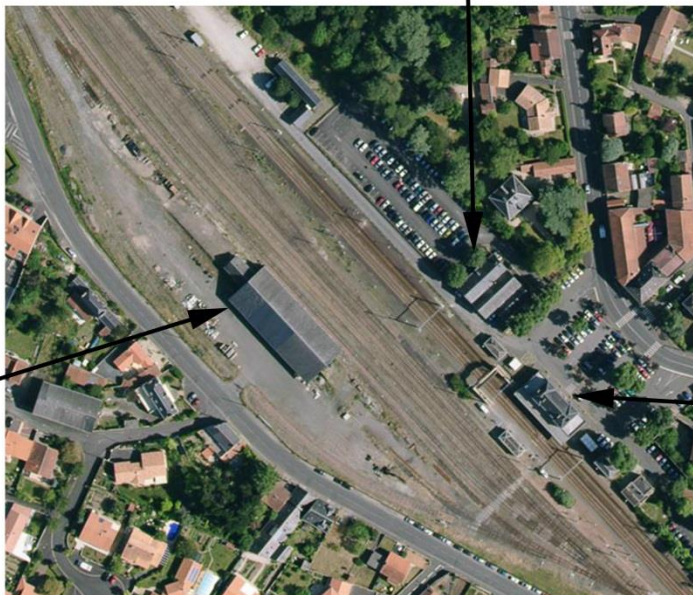
- Un patrimoine ferroviaire regroupé autour de la gare. déclinant une architecture spécifique de brique, pierre et enduit qui reprend les «gares types» de la seconde moitié du XIX° desservant les gares des villes «secondaires», et reprenant des matériaux et des mises en oeuvre se retrouvant dans les architectures alentours, tout en conservant une particularité de traitement.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- La gare : bâtiment en brique et pierre composée de manière symétrique avec une couverture d'ardoise.

- des bâtiments de stockage et peut-être une partie administration sur la droite de la gare : Les façades sont en moellons enduits avec des modénatures de brique et pierre (renforts d'angles et encadrements de baies). les toitures sont à deux pentes couvertes d'ardoises avec un léger débord.

- Une halle de marchandises sur les rails reprenant la même architecture d'enduit et les mêmes décors brique et pierre.



La gare a été construite en 1865-1866 sur le territoire de la commune de Gorges. Suite à l'arbitrage du Préfet l'annexion fut prononcée au bénéfice de Clisson en 1932

Les spécificités du bâti traditionnel

Le bâti traditionnel de Clisson se rencontre principalement sur la rue des Halles et la rue des Rémouleurs ainsi que sur une partie de la rue de la Vallée et de la rue Saint-Antoine.

C'est une architecture d'enduit et de sobriété dont certains éléments sont bien antérieurs au XIX°.

Les bâtiments sont généralement à un étage et un petit étage d'attique, implantés à l'alignement sur la voie en mitoyenneté, de deux ou trois travées maximum, ils déclinent une typologie de maison de bourg.

Certains bâtis d'échelle plus réduite se rapprochent d'une architecture rurale (cf rue de la Vallée ci-contre)

Certains bâtiments ont été construits avec cette référence traditionnelle au début XX°, sans rechercher une référence italianisante.

Ils composent donc la mémoire d'un mode constructif et d'un aspect de la ville antérieur à l'arrivée des frères Cacault.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Le système constructif de référence rurale, de bourg avec une toiture en tuile avec chevrons débordants et corniches en granit. La maçonnerie est en moellons recouverts d'un enduit à la chaux grasse.

Les ouvertures sont à linteaux droits avec un encadrement de granit.

- Certains des étages d'attique ou de sur-élévation formant un étage d'attique ont reçu un traitement plus italianisant avec des encadrements de brique et des ouvertures en plein cintre.

Les risques :

- La disparition des enduits pour un effet «rustique»
- Une modification des ouvertures entraînant la perte des encadrements d'origine.
- La disparition des huisseries bois à 6 carreaux au profit des baies sans partition
- Disparition des contrevents bâtants au profits de volets roulants. ou pliables.

De manière générale, ces bâtiments considérés comme «simples et modestes» sont particulièrement fragiles et leurs caractéristiques risquent à terme de disparaître.



disparition de bâti traditionnel



(source collection privée B. Raymond)



rue des halles



rue des Rémouleurs



rue de la Vallée



réécriture de la façade
(deuxième moitié du XX°)



(source collection privée B. Raymond)



perte des encadrements de baies

Les spécificités de l'architecture Clissonnaise

Sous l'impulsion des Frères Cacault et du groupe d'artistes les accompagnants comme Frédéric Lemot et Jean-Charles Valentin, la ville en grande partie détruite par les colonnes infernales, va se reconstruire à partir de la fin du XVIII^e siècle, sur le modèle de la ville italienne de Tivoli. La traduction dans l'architecture de cette période de création d'une nouvelle référence se traduit par l'apparition de l'usage de la terre cuite à la fois dans les corniches qui prennent la forme de génoises, les encadrements de baies et les claustras de parapets et de gardes corps.

La Chantignole, brique locale de teinte rose claire est employée dans la première période constructive, ce qui permet de déterminer l'antériorité de certains décors par rapport à l'usage de la brique manufacturée d'un ton plus soutenu.

Les ouvertures évoluent, du linteau droit, à des baies cintrées parfois associées sous la forme de baies géminées.

Ces caractéristiques se retrouvent principalement dans les édifices publics, les propriétés bourgeoises (les Garennes, Cordeliers, Espinose) et le quartier Saint Antoine.

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- La finesse des décors encore en place et l'utilisation de brique spécifique présentent un enjeu identitaire fort de l'architecture de cette période.
- Les éléments de mise en scène urbaine et paysagère font partie intégrante des projets originels et doivent être maintenus
- La volumétrie générale, composée comme une unité de «Villa» doit être préservée ainsi que les matériaux de couverture.



(source Collection privée)



Les spécificités de la nouvelle écriture clissonnaise

Dans un second temps, les bâtiments existants souvent de typologie traditionnelle se sont progressivement «italianisé» à travers la modification de percements existants ou la création de décors servant de support à l'utilisation de références italiennes : terrasses avec gardes corps, galeries, extensions...

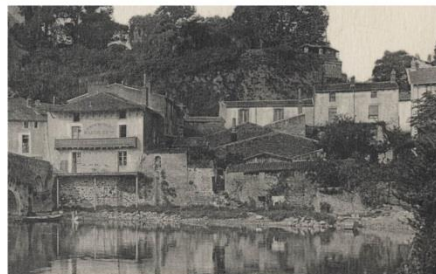
Qu'elle soit une réinterprétation totale ou une reconstruction partielle, un ensemble de codes se met en place : l'usage de la brique dans les décors et les encadrements de baies, l'usage de corniche à la génoise, arcades et baies plein cintre, jumelage des ouvertures...

Toutefois, il existe une différence entre les premiers glissements qui s'opèrent avec un patrimoine traditionnel revisité et la construction neuve ou la réinterprétation complète de la référence italienne. On trouve dans cette dernière l'utilisation de brique manufacturée de teintes variées et de mises en oeuvre plus «rigides», plus stéréotypées et moins pittoresques.

Le risque de pastiche déconnecté de la référence très picturale et paysagère du projet d'origine apparaît clairement dans certaines réinterprétations.

Un nouveau référentiel, moins codé, et plus «dans l'esprit» de la référence italienne, doit être recherché pour adoucir la dérive qui s'opère, tout en permettant la référence à l'histoire italienne de la reconstruction de Clisson

(source des cartes postales anciennes collection privée)



Les spécificités de l'architecture industrielle hydraulique

- Un patrimoine lié à l'industrie hydraulique de la vallée de la Sèvre de référence architecturale italienne. pour ceux ayant été reconstruits dans cette optique, et d'autres ayant conservés une identité plus rurale

Les éléments constitutifs à encadrer dans le dossier d'AVAP

- Des tanneries et moulins réinvestis par des logements ou des équipements et qui déclinent une architecture italienne

* Le Moulin Plessard (rive gauche avec trois vannes),

* Les moulins du Château (anciens moulins fariniers, puis papeterie rive droite, et ancien moulin à froment rive gauche),

* La filature Lenoir (sur l'emplacement d'un des moulins fariniers du château et d'un terrain proche, rive droite) - aujourd'hui

- Des moulins présentant encore une architecture industrielle plus rurale :

* Les moulins de Nid d'Oie : site bipolaire très ancien qui a connu des activités multiples : moulin à farine, à tan, à épices, manufactures d'indiennes...Aujourd'hui le moulin rive droite accueille l'Institut Interdépartemental du Bassin de la Sèvre, et le moulin rive gauche un atelier d'artiste créateur.

*Le moulin de Gervaux , rive droite , possède encore son mécanisme parfaitement entretenu par son propriétaire (5 moulins à l'origine: deux à farine rive droite,, un au milieu de la chaussée et 2 moulins à vent sur le même coteau).

- Les chaussées et les sauts : Les chaussées ont été construites selon des orientations diverses en fonction des courants. L'une d'elle a déjà fait l'objet de création d'une passe à poissons (directives européennes). Les sauts se trouvent maintenus sur la chaussée de Gervaux, ils permettent de franchir la rivière.



Chaussée et sauts de Gervaux



Moulin de Gervaux



descente vers le canal de fuite



Vanne d'alimentation du coursier



Moulin du Nid d'oie rive droite



Chaussée du Nid D'oie



Restes du moulin de la rive gauche



L'ancienne filature Lenoir



L'ancien moulin du Château (rive gauche)



Chaussée du Pont de la Ville

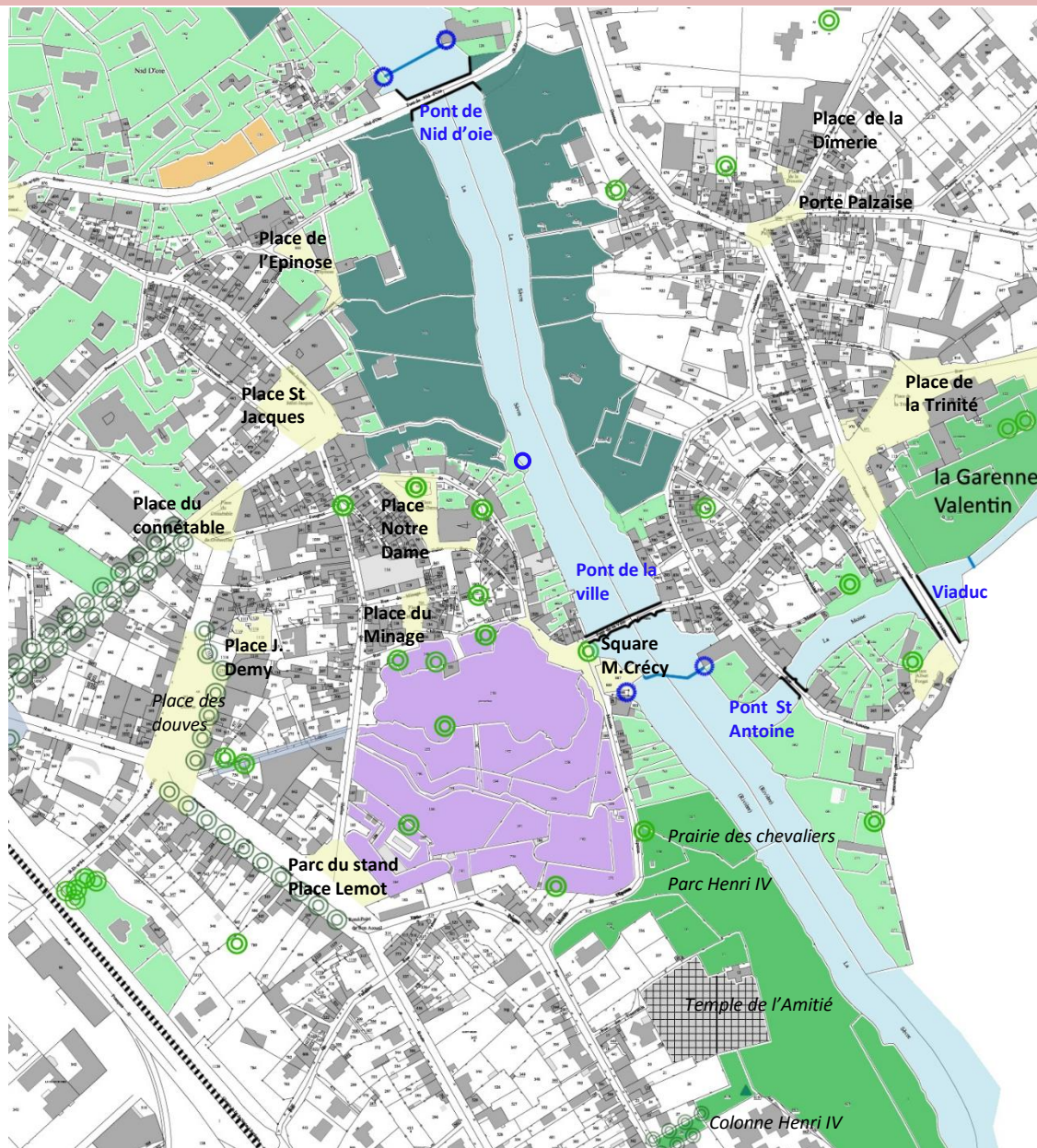


Le quartier des Tanneries (rive droite)



Le moulin Plessard

- Parcs et jardins privés
- Espaces boisés
- Espaces publics
- Parcs et jardins publics
- Site du château
- Arbres isolés
- Arbres en alignement
- Élément paysager lié à l'eau



Les spécificités de la trame végétale

Le relief de Clisson crée de nombreuses vues au sein du paysage urbain, notamment des points de vue sur les jardins de bords de cours d'eau, et l'émergence des houppiers des arbres dans les jardins.

Cette trame végétale souligne l'architecture de Clisson, son relief, ses toitures de brique, et son réseau de murs...

Les éléments constitutifs

- Le relief marqué, les coteaux arborés
- Les jardins privés et les espaces verts publics, les arbres qu'ils contiennent.
- L'émergence des houppiers des arbres des jardins privés et publics.
- Les vues sur les jardins de bord de cours d'eau depuis les ponts et points hauts.
- Les vues lointaines avec l'écrin boisé qui émerge

Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP

- Préserver les jardins arborés d'où émergent les arbres.
- Préserver les arbres d'intérêt, perceptibles depuis l'espace public
- Préserver les jardins de bord de rivière et les mettre en valeur
- Préserver les espaces verts publics et mettre en valeur leur rapport à l'eau

Préservation des arbres émergents des jardins



Magnolia, échelle du château



Pin, enceinte du château

Préservation des jardins privés

Jardins en bord de Moine



Préservation des espaces verts publics

Les douves du château



Jardins en bord de Moine sous le viaduc



La Garenne Valentin depuis le viaduc



Jardins en bord de Moine



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

Les spécificités de la trame viaire et des espaces publics

Un réseau dense de petites places publiques, de rues et ruelles pittoresques, reliées par des rues, ruelles et escaliers.

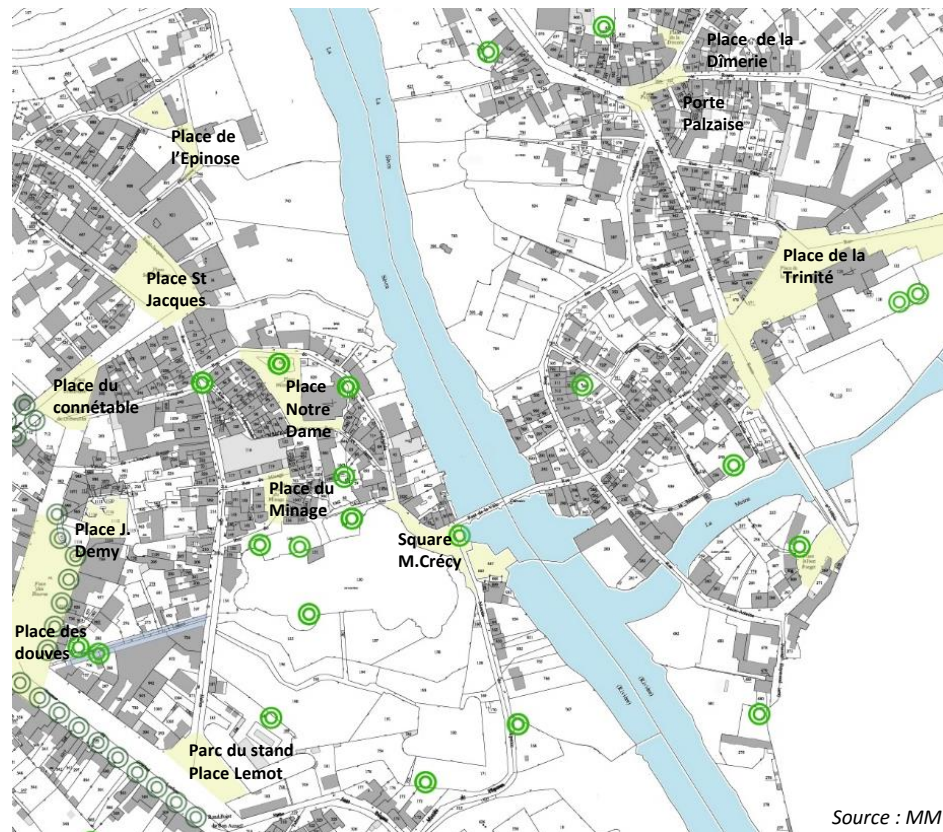
Cette trame viaire souligne le parcellaire de Clisson, son relief et son réseau de murs...

Les éléments constitutifs

- Les places, rues et ruelles, escaliers, cheminements piétons dans le centre ancien.
- Les façades urbaines encadrant les places
- Les abords des monuments
- Les vues sur la ville depuis ces places
- Les alignements d'arbres urbains
- Le mobilier urbain et les revêtements de sols d'origine

Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP

- Préserver et mettre en valeur des espaces publics majeurs
- Limiter au maximum le stationnement de véhicules qui altère la qualité des places publiques
- Préserver les façades encadrant les places
- Préserver les vues et les reculs permettant d'appréhender la qualité architecturale des édifices encadrant les places et leur mise en scène.
- Préserver les alignements d'arbres majeurs structurant les espaces publics et la trame viaire.
- Veiller à la qualité du mobilier (design, matériaux) et des revêtements de sol mis en place.



Source : MM



Les spécificités des vues

Le relief de Clisson crée de nombreuses vues au sein du paysage urbain, notamment des relations de covisibilité de coteau à coteau, entre le quartier de la Trinité et le quartier du château.

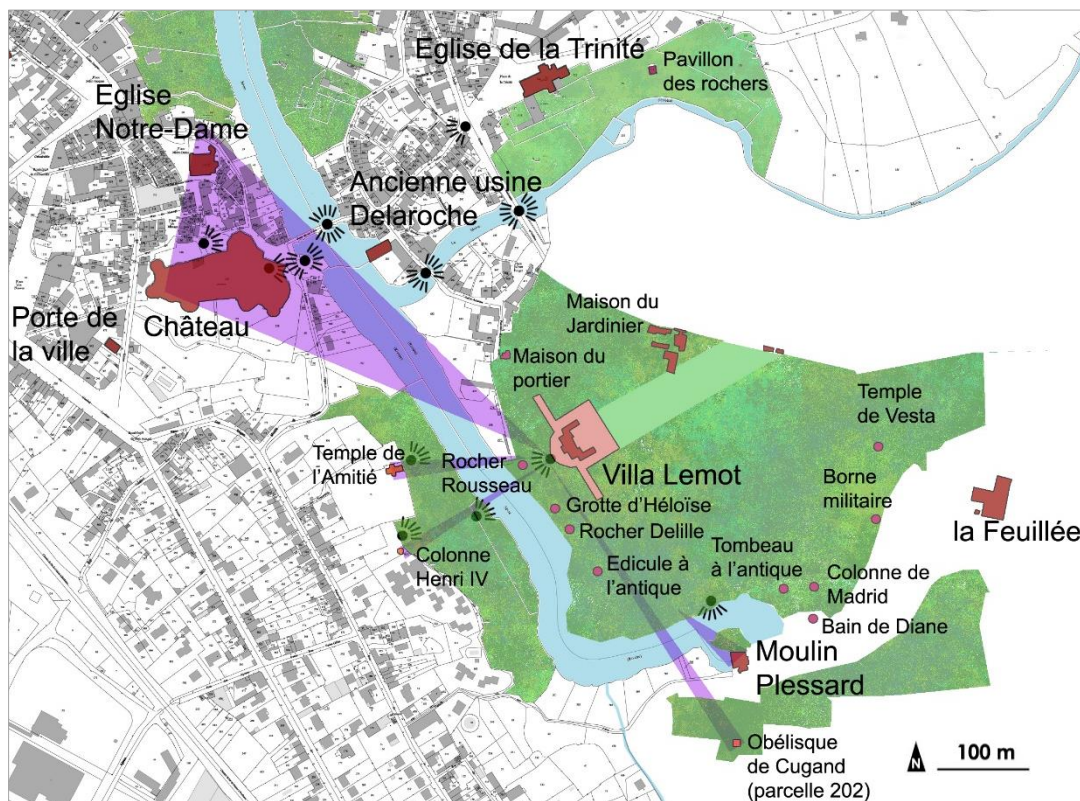
Ces points de vue permettent une lecture d'ensemble du paysage de Clisson, son relief, les toitures de brique, les jardins en terrasses, le réseau de murs, les arbres émergents des jardins...

Les éléments constitutifs

- Le relief marqué
- Les vues depuis les hauteurs : les vues sur le centre historique depuis Notre Dame, le château, la Trinité
- Les vues depuis le centre ancien vers la Garenne Lemot et sur la Sèvre et la Moine et leurs ponts.
- Les vues depuis la Garenne Lemot vers Clisson et les fabriques
- Les vues sur la ville et sur les cours d'eau
- L'émergence des houppiers des arbres des jardins privés et publics.

Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP

- Préserver les points de vue et leurs cônes de vues, notamment les covisibilités de coteau à coteau et les covisibilités entre la Garenne Lemot, ses fabriques et le paysage clissonnais
- Préserver les jardins arborés d'où émergent les arbres.
- Dégager les vues depuis la Garenne Lemot par élagage ou éclaircie sélective.
- Accompagner les interventions sur les murs de clôture, les toitures afin d'avoir une qualité de traitement des toits du centre ancien perçus des principaux points de vue
- Encadrer la hauteur des futures constructions, afin de préserver les vues majeures.



Bâtiment marquant



Espace boisé



Point de vue majeur



Fabriques situées dans la Garenne Lemot



Fabriques situées hors de la Garenne Lemot



Cône de vue depuis la Garenne Lemot



Clisson



Garene Lemot



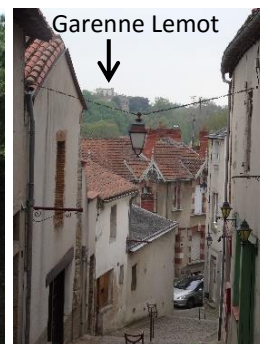
Vue sur la villa Lemot depuis la Colonne
Henri IV



Vue depuis la Trinité sur le Château et Notre Dame



Vue depuis le Château sur la Trinité



Garene Lemot

Vue sur le Temple de l'Amitié depuis la
Garene Lemot

Vue sur le Moulin Plessard depuis la
Garene Lemot

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

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



Les spécificités de la vallée de la Sèvre nantaise

Les cours d'eau de la Sèvre nantaise, de la Moine et du Chaintreau créent des paysages verdoyants, qui ont inspiré les frères Cacault.

Une vallée encaissée, urbanisée sur ces deux coteaux dans le centre ancien. Des berges naturelles boisées.

La Sèvre est ponctuée d'éléments de patrimoine hydraulique : Chaussée, biefs, moulins, et de ponts. Un chemin en rive nord (entre le Nid d'Oie et le Moulin de Gervaux) et sud (entre le Moulin Plessard et le Nid d'oie) permet d'apprécier les bords de rivière (GR de Pays Sèvre et Maine). Ses rives sont aménagées par endroits, avec quelques chemins de terre enherbés, en sol perméable à préserver ainsi.

Les éléments constitutifs

La rivière et ses berges, les coteaux

Les rochers granitiques « menhirs roulants », les sauts

Les abords de la Sèvre dans le centre ancien, les façades urbaines sur la rivière

Les ponts (pont de la ville, pont de Nid d'oie)

Les ouvrages hydrauliques : chaussées, biefs, moulins...

Les vues depuis et vers la rivière

Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP

Préserver la rivière et ses berges, un milieu naturel vivant, limiter leur érosion et la disparition des arbres qui maintiennent ces berges.

Préserver les espaces naturels de Clisson

Préserver les vues larges vers et depuis la rivière

Améliorer l'accès à l'eau depuis le centre, les cheminements doux le long des cours d'eau (liaison GRP)

Mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau, améliorer le traitement de ces espaces notamment quais, ancien bateau lavoir, cales

Mettre en valeur le patrimoine d'architecture civile (ponts, viaduc)

Préserver, maintenir et restaurer les ouvrages hydrauliques tout en permettant l'application des directives européennes (passe à poisson).

Préserver les chemins piétons perméables le long des cours d'eau : sols en pavés perméables et chemins de terre enherbés.



GR du Pays nantais vers Gétigné



GR du Pays nantais à Gervaux



Rive gauche de la Sèvre Prairie des chevaliers

Patrimoine d'architecture civile et industrielle de la Sèvre nantaise



Le Pont de la Ville, sur la Sèvre Nantaise



Chaussée des moulins



Chaussée de Gervaux

Paysages naturels et urbanisés le long de la Sèvre nantaise



Rive sud ruelle de cul chaud



Vue sur la Sèvre depuis le pont de la ville



Prairies inondables



Vue sur la Sèvre et le moulin de Plessard

Patrimoine industriel de la Sèvre nantaise



Moulin de la ville



Moulin de Nid d'oie



Moulin de Gervaux



Moulin de Plessard

Les spécificités de la vallée de la Moine

Une rivière bordée par la Garenne Valentin sur la commune de Clisson.

Les vues depuis le hameau de Bournigual vers les prairies et haies bocagères de la vallée de la Moine. Les accès à la Moine sont des chemins de terre enherbés en sol perméable et « naturel » à préserver ainsi

Les éléments constitutifs

- La rivière et ses berges, les coteaux bocagers
- Les rochers granitiques « menhirs roulants »
- Les vues depuis et vers la rivière
- Les abords de la Moine dans le centre ancien (Garenne Valentin)
- Les façades urbaines sur la rivière (faubourg St Antoine)
- Les ponts (pont St Antoine, Viaduc)
- Les ouvrages hydrauliques : chaussées...

Enjeux à détailler dans le règlement d'AVAP

- Préserver la rivière et ses berges, un milieu naturel vivant.
- Préserver les vues larges vers et depuis la rivière
- Améliorer les cheminements doux le long des cours d'eau (liaison GRP)
- Préserver, maintenir et restaurer les ouvrages hydrauliques
- Préserver les sols en pavés perméables et chemins de terre enherbés
- Préserver les vues et les reculs permettant d'appréhender la rivière, la ville, et le viaduc.



La Moine et ses sauts à Bournigual



Vallée de la Moine aux Choffardières



Vue sur la Moine depuis le pont St Antoine



La Moine depuis la Garenne Valentin



La Moine depuis la route de St Crespin, à Bournigual

La sous-face du viaduc



Le viaduc sur la Moine



Le pont St Antoine, sur la Moine



Rive de la Moine, viaduc



Accès à la Moine depuis le viaduc



Rue de la Moine



Jardins en bord de Moine



Viaduc sur la Moine



Accès à la Moine sous le viaduc





CE PROJET FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE COFINANCEMENT EUROPÉEN
FONDS EUROPÉEN AGRICOLE POUR LE DÉVELOPPEMENT RURAL - L'EUROPE INVESTIT DANS LES ZONES RURALES



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
REGION PAYS DE LA LOIRE
Département de Loire-Atlantique
COMMUNE DE CLISSON

**SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) REGI PAR
UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE (AVAP)**

REGLEMENT DE L'AVAP

Prescrit en date du 18 septembre 2014
Arrêté lors du conseil municipal en date du 29 septembre 2016
Nouvel arrêt lors du conseil municipal en date du 14 décembre 2017
Approuvé lors du conseil municipal en date du 27 février 2020
Modifié par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2021

Table des matières

Premier cahier – Application règlementaire	6
I. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES	6
A. Le périmètre du SPR	6
B. La carte des qualités architecturales et paysagères	7
II. LES COMMERCES	9
A. Règles générales.....	9
B. Pieds d'immeuble – accès aux commerces	9
C. Insertion de la devanture commerciale dans la rue	9
D. Insertion de la devanture commerciale dans l'immeuble	9
E. Occupation de l'espace public.....	10
F. Signalisation commerciale	10
G. Matériaux et colorations	11
III. LES NOUVEAUX EQUIPEMENTS.....	12
A. Règles urbaines	12
1.1 Organisation et implantation	12
1.2 Volumétrie.....	12
B. Règles architecturales.....	12
IV. REGLES SPECIFIQUES AUX DIFFERENTS SECTEURS	133
A1 – SECTEURS DE PAYSAGES	13
1.1 Règles générales sur l'ensemble du secteur	14
1.2 Règles spécifiques	15
1.2.1 Règles sur les espaces de vallées	155
1.2.2 Règles sur les éclaircies pour visibilité depuis la Garenne Lemot.....	15
1.2.3 Règles sur les espaces de jardins.....	15
1.2.4 Règles sur les espaces verts	17
1.2.5 Règles sur les arbres isolés ou en alignement à conserver	18
1.3 Patrimoine hydraulique.....	18
1.3.1 Les moulins	18
1.3.2 Les chaussées, biefs, lavoirs, sauts.....	18
A2 – SECTEURS DE PATRIMOINE BÂTI	19
1. LE CENTRE MEDIEVAL	19
1.1 Règles urbaines.....	20
1.2 Règles architecturales	20
1.2.1 Règles sur les immeubles remarquables.....	20

1.2.2.	Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial	24
1.2.3.	Règles sur les immeubles d'accompagnement	28
1.2.4.	Règles sur les bâtiments non protégés	29
1.2.5.	Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants	29
1.3	Règles sur le paysage urbain	299
1.3.1.	Règles sur les espaces de jardins.....	3030
1.3.2.	Règles sur les espaces verts.....	31
1.3.3	Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver	32
1.3.4	Règles sur les espaces publics majeurs	33
1.3.5	Règles sur les échelles, escaliers, sentes.....	35
1.3.6	Règles sur les points de vue majeurs	35
1.4	Le patrimoine militaire	36
1.4.1.	Les remparts non protégés et vestiges de tours	36
1.4.2.	La mémoire du parcellaire.....	36
2.	LES NOYAUX SECONDAIRES HISTORIQUES	37
2.1	Règles urbaines.....	38
2.1.1.	Quartier Saint-Jacques	38
2.1.2.	Quartier Trinité – Saint Antoine	38
2.1.3.	Quartier Saint-Gilles	39
2.1.4.	Quartier de la Madeleine	40
2.1.5.	Les Hauts de Gervaux	40
2.2	Règles architecturales	41
2.2.1	Règles sur les immeubles remarquables.....	41
2.2.2.	Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial	45
2.2.3.	Règles sur les immeubles d'accompagnement	49
2.2.4.	Règles sur les bâtiments non protégés	49
2.2.5.	Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants	49
2.3	Règles sur le paysage urbain	500
2.3.1.	Règles sur les espaces de jardins.....	50
2.3.2	Règles sur les espaces verts	52
2.3.3	Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver	53
2.3.4.	Règles sur les espaces publics majeurs	53
2.3.5	Règles sur les échelles, escaliers, sentes.....	54
2.3.6	Règles sur les points de vue majeurs	55
3.	LE QUARTIER DE LA GARE	56
3.1	Règles urbaines.....	57
3.2	Règles architecturales	57

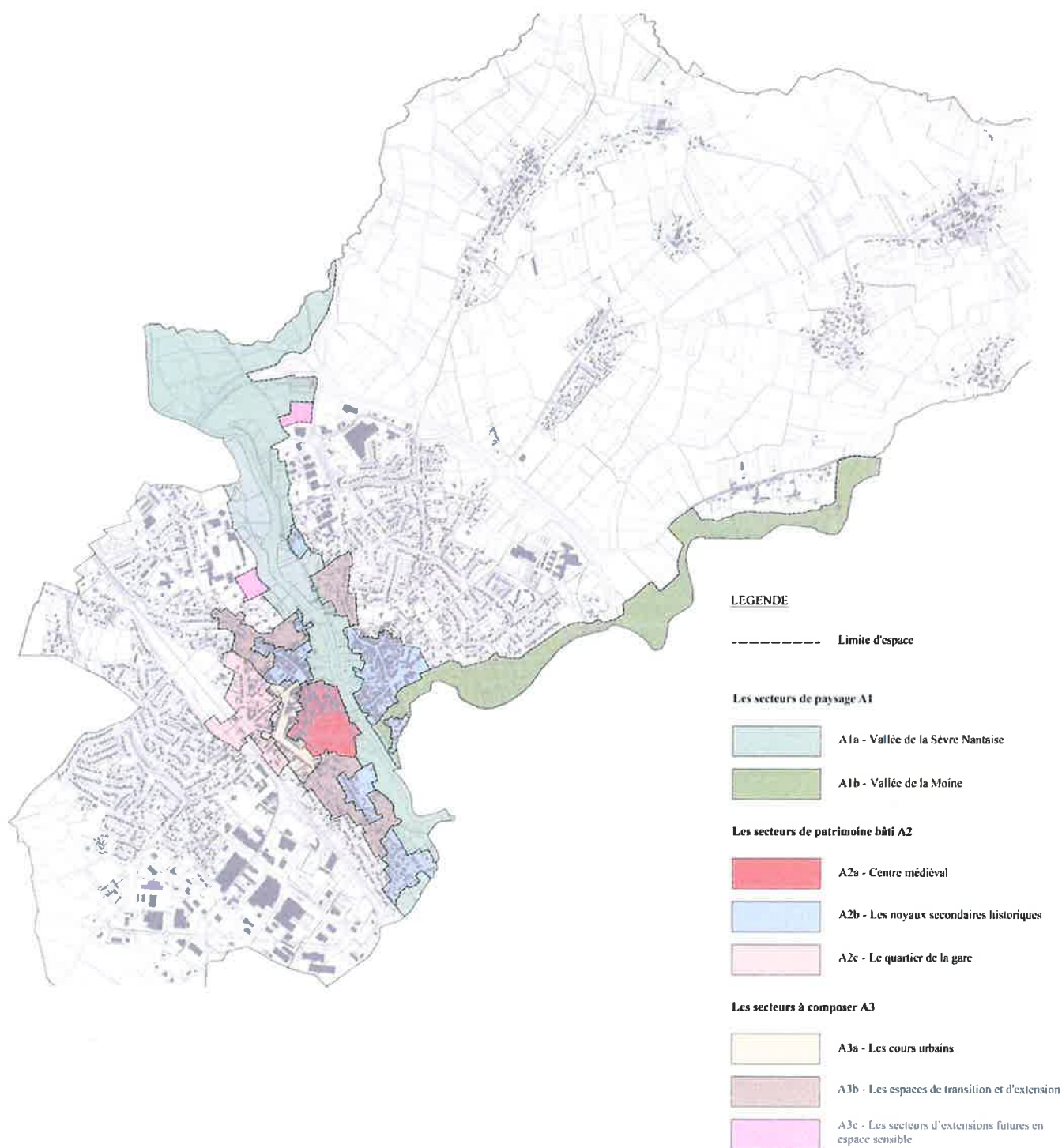
3.2.1	Règles sur les immeubles remarquables	57
3.2.2	Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial	61
3.2.3.	Règles sur les immeubles d'accompagnement	65
3.2.4	Règles spécifique au patrimoine ferroviaire	65
3.2.5	Règles sur les bâtiments non protégés	67
3.2.6	Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants	67
3.3	Règles sur le paysage urbain	68
3.3.1	Règles sur les espaces de jardins	688
3.3.2	Règles sur les espaces verts	70
3.3.3	Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver	71
3.2.4	Règles sur les espaces publics majeurs	71
3.2.5	Règles sur les venelles et sentes	72
3.2.6	Règles sur les points de vue majeurs	73
A3 –	SECTEURS A RECOMPOSER	74
1.	LES COURS URBAINS	74
1.2	Règles architecturales	75
1.2.1	Règles sur les immeubles remarquables	75
1.2.2.	Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial	79
1.2.3.	Règles sur les immeubles d'accompagnement	83
1.2.4.	Règles sur les bâtiments non protégés	83
1.2.5.	Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants	84
1.3	Règles sur le paysage urbain	84
1.3.1.	Règles sur les espaces de jardins	844
1.3.2.	Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver	86
1.3.3	Règles sur les espaces publics majeurs	86
1.3.4	Règles sur les échelles, escaliers, sentes	88
1.4	Schéma de mise en valeur – espaces emblématiques	888
2.	LES ESPACES DE TRANSITION ET D'EXTENSION	90
2.1	Règles urbaines	91
2.2	Règles architecturales	922
2.2.1	Règles sur les immeubles remarquables	922
2.2.2.	Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial	96
2.2.3.	Règles sur les immeubles d'accompagnement	100
2.2.4.	Règles sur les bâtiments non protégés	100
2.2.5.	Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants ..	100
2.3	Règles sur le paysage urbain	101
2.3.1.	Règles sur les espaces de jardins	101

2.3.2.	Règles sur les espaces verts.....	103
2.3.3	Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver	104
2.3.4.	Règles sur les espaces publics majeurs	104
2.3.5.	Règles sur les échelles, escaliers, sentes	105
2.3.6.	Règles sur les points de vue majeurs	106
3.	LES SECTEURS D'EXTENSION FUTURE EN ESPACE SENSIBLE	107
3.1	Règles urbaines.....	107
3.2	Règles architecturales et paysagères ZA Calin	1077
3.3	Règles architecturales et paysagères du secteur d'extension du collège	107
3.4	Principes d'organisation de la préservation.....	1088
Deuxième cahier – Développement durable, économie d'énergie et		
intégration des énergies renouvelables – encadrement réglementaire		109
A.	Mitoyenneté	1099
B.	Maintien de l'inertie des murs	1099
C.	Maintien des espaces « tampons »	109
D.	Intervention sur les menuiseries	110
E.	Isolation par l'extérieure (ITE).....	110
F.	Supports d'énergies renouvelables	111
G.	Energie Eolienne.....	111
H.	Géothermie - attente de données communales	1111
I.	Biomasse.....	111
ANNEXE		112
CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE		113
GLOSSAIRE		116

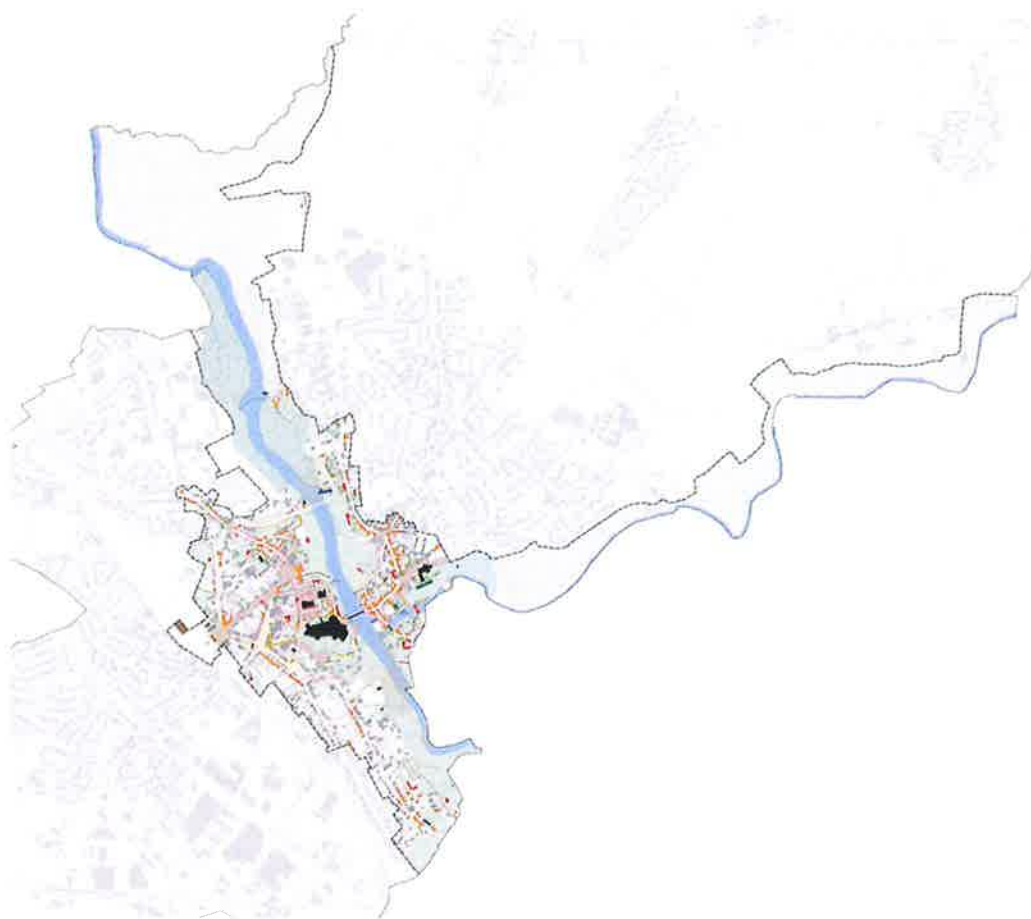
PREMIER CAHIER – APPLICATION REGLEMENTAIRE

I. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES

A. Le périmètre du SPR



B. La carte des qualités architecturales et paysagères

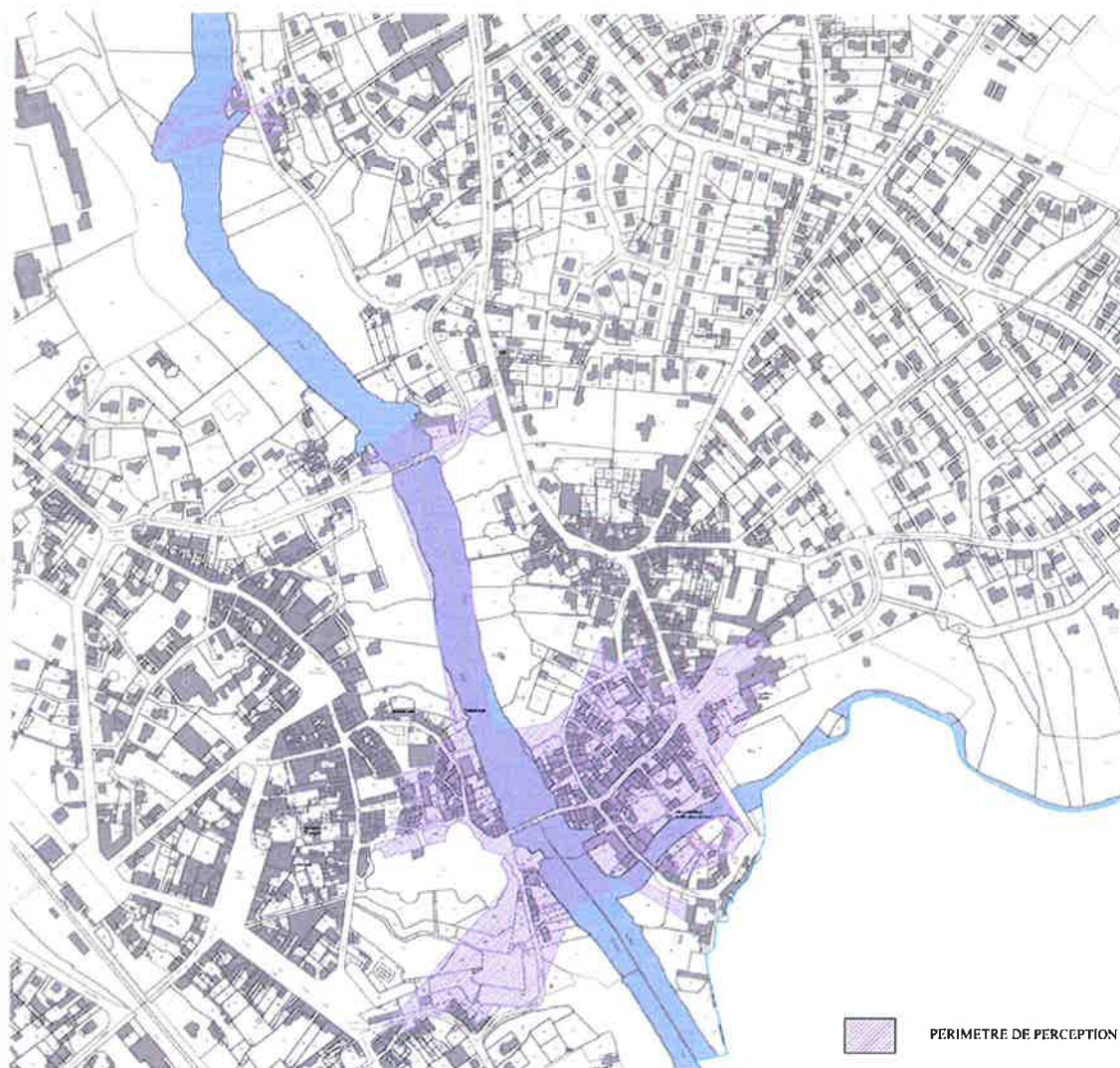


LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

-  SITES CLASSES "LES RIVES DE LA SEVRE A CLISSON" ET "LA CHAUSSEE DE GERVAUX"
-  MONUMENT HISTORIQUE (MH)
-  BATIMENT REMARQUABLE
-  EMPRISE D'UNE PARTIE DE BATIMENT REMARQUABLE DISPARUE AVEREE ET POUVANT ETRE RECONSTRUITE
-  BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL
-  BATIMENT D'ACCOMPAGNEMENT
-  BATIMENT VU MAIS SANS QUALITE PATRIMONIALE
-  BATIMENT NON VU
-  ESPACE PUBLIC MAJEUR
-  ESPACE PUBLIC EMBLEMATIQUE NECESSITANT UN PROJET DE REQUALIFICATION ET DE MISE EN VALEUR SUR L'ENSEMBLE (exemples les cours urbains)
-  PASSAGE EN SECTEUR URBAIN, ECHELLE, ESCALIER
-  MUR DE CLOTURE OU DE SOUTÈNEMENT
-  CLOTURE EN FERRONERIE REMARQUABLE

-  ESPACE PUBLIC MAJEUR
-  ESPACE PUBLIC EMBLEMATIQUE NECESSITANT UN PROJET DE REQUALIFICATION ET DE MISE EN VALEUR SUR L'ENSEMBLE (exemples les cours urbains)
-  PASSAGE EN SECTEUR URBAIN, ECHELLE, ESCALIER
-  MUR DE CLOTURE OU DE SOUTÈNEMENT
-  CLOTURE EN FERRONERIE REMARQUABLE
- LE PATRIMOINE FONCTIONNANT EN RESEAU**
-  ELEMENT DE PATRIMOINE HYDRAULIQUE (moulin, vannage, biefs, vannes, levier...)
-  ACCES PUBLICS A L'EAU
-  VESTIGE DU PATRIMOINE MILITAIRE (trémarts, restes de tours, espaces verts associés)
-  ELEMENT DU PATRIMOINE FERROVIAIRE
- LE PATRIMOINE PAYSAGER**
-  ESPACE DE VALLÉE
-  ESPACE DE JARDIN
-  ESPACE VERT
-  ECLAIRCIES POUR VISIBILITE DEPUIS LA GARENNE LÉMOZ
-  ARBRE ISOLE
-  ARBRE EN ALIGNEMENT
- LES VUES**
-  POINT DE VUE MAJEUR

C. La carte des perceptions



II. LES COMMERCES

Rappel législatif :

Interdictions relatives spécifiques en AVAP (art. L. 581-8 du code de l'environnement)

Toute publicité est interdite dans ces lieux par le RNP (Règlement national de publicité), mais des dérogations sont possibles dans le cadre d'un RLP (Règlement local de publicité*), à l'intérieur des agglomérations sous la conduite du Maire. Le Maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L.581-13 du code de l'environnement, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

* Les RLP élaborés avant le 13 juillet 2010 qui n'ont pas été révisés ou modifiés depuis cette date, deviendront automatiquement caducs.

A. Règles générales

- La conservation et la restauration de toute devanture ancienne présentant un intérêt architectural et présentant un état sanitaire permettant son maintien.
- Le nombre d'enseigne est limité à deux par unité commerciale : une enseigne en bandeau (frontale) et une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la façade). Deux enseignes de chaque type pourront être autorisées si la devanture est située dans un bâtiment d'angle.
- Le maintien des éléments de modénature de qualité lors de la composition des devantures.
- La réalisation des devantures neuves :
 - en applique*
 - en feuillure* lorsqu'elle existe, avec un retrait d'environ 10 centimètres.
- Les rez-de-chaussée commerçants pourront faire l'objet de retraits dans des cas particuliers de contraintes techniques ou réglementaires avérées (accessibilité par exemple).

Interdictions

- Les matériaux brillants, réfléchissants, lumineux, clignotants ou les teintes criardes.
- Les éléments masquant les modénatures et ne respectant pas le rythme de percement de la façade.

B. Pieds d'immeuble – accès aux commerces

- La conservation des seuils en pierre massive ou leur restitution en pierre massive, nettoyé ou bouchardé massif.
- Le traitement des accès pour les personnes à mobilité réduite en rampes amovibles, afin de ne pas intervenir sur les seuils en pierre existants.

C. Insertion de la devanture commerciale dans la rue

- Dans le cas d'un commerce implanté sur plusieurs devantures, le rythme parcellaire devra être maintenu afin que la lecture de chaque immeuble, de son gabarit et de son emprise soit conservée.

Interdictions

- Les auvents horizontaux fixes.
- Une devanture d'un seul tenant dans le cas d'un regroupement de plusieurs locaux contigus.

D. Insertion de la devanture commerciale dans l'immeuble

- La limitation de la hauteur de la devanture, au niveau inférieur des allèges* des baies du premier étage.
- La préservation d'un accès indépendant à l'immeuble, et sa différenciation du magasin proprement dit.
- Lors de la création de devantures, les piédroits*, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles, seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.
- La conservation des percements anciens, et leur restitution dans la mesure du possible.
- La restauration des piédroits, linteaux ou arcades.
- La lisibilité des axes de composition des baies des étages supérieurs dans l'agencement de la devanture.
- Le positionnement de la devanture en tableau* dans la feuillure si le percement existant en possède une.
- La disposition des bannes unies et stores par section de vitrine en tableau sans jouées* avec lambrequin droit d'une hauteur maximale de 20 cm.
- La mise en œuvre de systèmes d'occultation, de protection et de fermeture des boutiques qui soient totalement dissimulés en position d'ouverture et qui ne viennent pas en saillie par rapport à la façade commerciale.

Interdictions

- Toute saillie en façade pour les devantures en tableau*.
- Toute terrasse fermée.
- Tout élément en avancé ne pouvant être rentré en période de fermeture dans les espaces majeurs (étals commerciaux, présentoirs...)

E. Occupation de l'espace public

- Aucune occupation de l'espace ne doit entraver la circulation piétonne.
- Les terrasses autorisées sur l'espace public seront totalement amovibles, sans ancrage au sol, et seront traitées en bois.
- Seul un mobilier végétal permettant une protection visuelle par rapport à la voie sera autorisé. Celui-ci sera rentré en période de fermeture.
- Tout élément publicitaire ou de présentation doit être implanté sur la partie de trottoir au droit du commerce et rentré en période de fermeture.

F. Signalisation commerciale

- L'intégration de la signalisation dans le niveau commercial.
- La limitation des éléments portés à la raison sociale, l'indication de l'activité et le logo.

ENSEIGNE DRAPEAU

- L'enseigne sera placée en-dessous de l'appui du premier étage et de préférence dans l'alignement de l'enseigne bandeau sauf impossibilité technique qui justifie un positionnement différent.
- Privilégier les enseignes drapeau découpées.
- Les dimensions de l'enseigne ne dépasseront pas 80 cm de côté et 15 cm d'épaisseur.

ENSEIGNE HORIZONTALE

- Le respect de l'emprise de la ou des vitrines pour les bandeaux à plat et les inscriptions.

- Les inscriptions en lettre découpées ou peintes, rétroéclairée ou bandeaux transparents.
- La hauteur des lettres est limitée à 40 cm, sans dépasser les 2/3 de la hauteur du bandeau.

Interdictions

- Les enseignes caissons blanches lumineux diffusant.
- Les films adhésifs occultant ou semi-occultant permanents (hors action promotionnelle temporaire) sur les vitrines visibles depuis l'espace public.
- Les écrans et messages défilants ou animés à l'extérieur ou collés contre la façade.
- Les enseignes publicitaires (exemple : pour une marque de bière dans le cas d'un bar).

G. Matériaux et colorations

- La limitation à trois matériaux pour la réalisation de la devanture, outre les produits verriers et les accessoires de quincaillerie (poignées...).
- L'harmonie dans le choix des couleurs.

Interdictions

- Le PVC

III. LES NOUVEAUX EQUIPEMENTS

- Tout projet sera soumis à la Commission locale du SPR.

A. Règles urbaines

1.1 Organisation et implantation

- L'implantation pourra être différente de celle prescrite dans le secteur concerné afin de permettre la mise en perspective de ce bâtiment dans l'espace urbain.

1.2 Volumétrie

- La volumétrie pourra être différente de celle prescrite dans le secteur concerné pour des raisons de fonctionnalité ou de parti architectural spécifique.

B. Règles architecturales

- Sous réserve de la mise en œuvre de matériaux pérennes, des mises en œuvre différentes des règles s'appliquant aux bâtiments neufs pourront être acceptées.

IV. REGLES SPECIFIQUES AUX DIFFERENTS SECTEURS

A1 – SECTEURS DE PAYSAGES

Objectifs

Il s'agit de préserver et mettre en valeur les vallées qui sont à l'origine de l'implantation de Clisson sur ce site historique et défensif à la confluence de la Moine et de la Sèvre Nantaise.

Il faut protéger les berges naturelles et la ripisylve*, préserver le patrimoine de moulins, et d'ouvrages hydrauliques liés aux cours d'eau, tout en permettant à la rivière, milieu vivant de se régénérer.

Il est préconisé la mise en valeur des cours d'eau aux abords du centre, au bateau lavoir et aux abords du pont St Antoine, ainsi que leur préservation dans leur état sauvage. Il s'agit de mettre en valeur le passage de l'eau et le patrimoine naturel qui y est lié.

Le maintien des vues sur la Garenne Lemot est un enjeu paysager fort, cependant il est préférable de ne pas couper les arbres en bordure de rivière ou bas de coteau, car ils jouent un rôle de maintien et stabilisation des berges, et participent au cordon boisé accompagnant la rivière. Il faut préférer des interventions mesurées (élagage, taille) afin de maintenir les mystères de la Sèvre « cachée », la Sèvre « secrète », qui dévoile ses fabriques au gré des axes de vues.

Sur la vallée du Chaintreau l'enjeu majeur est la gestion de la ripisylve, afin de permettre l'écoulement de l'eau, et d'éviter les drainages par les agriculteurs.

La rivière de la Moine présente des enjeux similaires à la Sèvre, bien que plus modeste et dans un contexte moins urbanisé.

1.1 Règles générales sur l'ensemble du secteur

Pour les interventions sur les bâtiments du Fief Bignon (bâtiments repérés comme d'intérêt patrimonial et d'accompagnement) se référer aux règles concernant ces catégories du secteur A2b, LES NOYAUX SECONDAIRES HISTORIQUES.

STRUCTURE LEGERES A VOCATION AGRICOLE DANS LA VALLEE DE LA SEVRE A1a, SECTEUR DU FIEF BIGNON

- Les implantations se feront au nord du terrain, près de l'ensemble du Fief Bignon, dans la ligne de plus grande pente.
- Seules les structures légères et entièrement démontables sont autorisées. Elles ne dépasseront pas 1,20m de hauteur.

CHEMINEMENTS ET REVETEMENTS DE SOLS

- Accompagner toute demande d'autorisation administrative d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et les respectant et présentant les accompagnements végétaux et maçonnés (muret, haies, etc.) envisagés ainsi que les traitements de sols.
- Les sols devront rester perméables.
- Mettre en valeur les bords de la rivière, par des circulations douces réalisées avec des aménagements légers :
 - Le long de la Sèvre relier Gervaux et Nid d'oie, et le château et Nid d'oie.
 - Le long de la Moine relier Mocrat et la Garenne Valentin.

ACCES A L'EAU

- Requalifier en espaces verts, espaces de biodiversité, ou espaces publics aménagés les espaces délaissés situés le long de la Sèvre.
- Préserver tous les accès publics à l'eau et empêcher la privatisation des bords de rivière lorsque cela n'a pas déjà été fait.

BIODIVERSITE

- Favoriser les aménagements en faveur de l'amélioration de la qualité de l'eau et la restauration des continuités écologiques.
- Respecter la réglementation en vigueur sur la limitation de l'usage de produits phytosanitaires.
- Valoriser les corridors de biodiversité et le réseau hydraulique de surface.

VUES SUR LA SEVRE NANTAISE ET LA MOINE

- Mettre en valeur les vues sur la Sèvre et la Moine, ses ouvrages d'art, les moulins, chaussées qui la ponctuent, en se basant sur le périmètre de perception et les points de vue majeurs de la carte des qualités architecturales et paysagères.

Interdictions

- Les enrochements de grosses pierres visibles, sauf contrainte technique avérée. On préférera des solutions de génie végétal* pour le maintien des berges. En cas de recours au génie civil, le recours à une technique mixte associée à du génie végétal est préconisée.
- L'abattage de grand linéaire pour créer des trouées dans les boisements existants le long des cours d'eau.
- Toute introduction d'essence non indigène* dans les nouvelles plantations.
- Les espèces invasives* ou inadaptées au contexte écologique.
- La plantation de résineux comme les thuyas, chamaecyparis, ou abies.
- La plantation d'essences allochtones invasives comme la renouée du Japon ou la jussie.
- La plantation d'essences de caractère exotique comme les palmiers ou les bambous.
- La plantation d'essences allochtones persistantes comme le laurier palme.
- Toute imperméabilisation des sols.

1.2 Règles spécifiques

1.2.1 Règles sur les espaces de vallées

- Préserver les haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente pour éviter le ruissellement trop rapide des eaux.
- Préserver les prairies inondables de tout nouvel aménagement entraînant une artificialisation des sols.

1.2.2 Règles sur les éclaircies pour visibilité depuis la Garenne Lemot

- Afin de permettre le maintien des co-visibilités vers et depuis la Garenne Lemot, les parcelles repérées au plan pourront faire l'objet de taille, élagage, voire d'éclaircie sélective* (sujets vieillissants, malades). La coupe des arbres est à éviter, sauf pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité. L'intervention d'un spécialiste de l'arbre (arboristes experts) est prescrite avant tout abattage.

1.2.3 Règles sur les espaces de jardins

MURS, CLOTURES, DIVISIONS PARCELLAIRES ET SENTES

- Préserver les murs de clôtures et portails, murs de soutènements au sein des parcelles et division parcellaire, murets, escaliers, portails.
- Maintenir les matériaux d'origine des murs, murets et niveaux de terrasse, et leur réutilisation sur place si remontage après effondrement.
- Justifier par des contraintes techniques ou d'accès, tout percement dans les murs de clôtures.
- Traiter les portails et portillons des clôtures végétales avec des formes simples à barreaudages verticaux en fer rond ou carré dans un cadre en fer plat ou en bois.
- Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace public devront être traités :
 - En moellons enduits à joint beurrés
 - En parpaings recouverts d'un placage pierre

ELEMENTS DES JARDINS

- Maintenir et restaurer les éléments historiques du parc ou du jardin, sa structure et ses composantes spatiales (murs, murets, portail, bosquets, pelouse, mobilier, tracé des allées, chemins, perspectives majeurs, fontaines, escaliers, murs de clôture, grille, kiosques, serres anciennes, statues, croix et calvaires....).

ARBRES

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité, ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade). Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité d'essences indigènes* de provenance locale de préférence.
- Autoriser seulement la plantation d'espèces (ou essences) indigènes* et de préférence de provenance locale.
- Préserver et laisser accessibles aux circulations piétonnes toutes les sentes et les passages avec escaliers d'accès.

ESPACES DE JARDINS

- Les interventions doivent maintenir une identité paysagère visible de l'espace public.
- Pour toute artificialisation du sol, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.
- Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois à bardage vertical ou en maçonnerie de moellon enduits (pierre vue ou enduit plein). La couverture sera en tuile canal de terre cuite traditionnelle, en zinc ou en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Autoriser seulement les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 10 m², en appentis et en continuité avec le bâti existant ou tout mur maçonné et privilégier une forme simple et un traitement en bois de teinte sombre. La couverture ne présentera pas de débords.
- Pour les piscines, l'aspect de l'ensemble devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement (teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois). En fonction du positionnement de la piscine dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.
- Lors de l'implantation de nouveaux éléments, on conservera un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant.

Interdictions

- Tout percement dans les murs longeant les venelles.
- La création de nouveaux accès dans les murs de clôture repérés si ces accès ne sont pas justifiés par la création de nouveaux logements et s'il existe déjà un accès à la parcelle.
- Pour la Vallée de la Sèvre et du Chaintreau, la fermeture visuelle des parcelles par des clôtures opaques donnant sur l'espace public (opacité maximum de 50 % de vide et 50 % de plein).
- Les nouvelles implantations et artificialisations du sol hors extension autorisée, annexes, piscines et abris de jardin.
- Les terrassements conséquents, en raison du risque de glissement de terrain, des dénivelés importants pourront être acceptés en cas de contraintes techniques justifiées.
- L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale, granite, brique) lors des travaux.
- L'introduction d'espèces végétales invasives*.
- La construction de nouveaux murs en parpaings au sein de ces parcs et jardins (subdivision).
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.

1.2.4 Règles sur les espaces verts

Objectifs :

Les espaces verts de bord de rivière sont des espaces verts récréatifs, situés dans un contexte naturel. Leur aménagement doit être le plus léger possible, et en adéquation avec la qualité du patrimoine naturel environnant. Cela concerne notamment le Parc Henri IV et la Prairie des Chevaliers. Les espaces verts le long de la Moine sont principalement situés dans la Garenne Valentin, qui offre une promenade offrant des scènes pittoresques le long de la Moine, en écho à la Garenne Lemot.

GENERALITES

- Préserver les espaces verts de toute construction et artificialisation du sol, hors élément technique justifié nécessaire au fonctionnement de ces espaces et hors aménagement lié à l'accueil du public.
- Conserver une forte présence de terre végétale et des sols perméables, ainsi qu'une forte dominante végétale.
- Préserver et entretenir la végétation existante, notamment les plantations de qualité repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant (entretien).
- Fonder tout nouvel aménagement sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Composer les nouvelles plantations afin de dégager les vues protégées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

MOBILIER URBAIN

- Privilégier des éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes en adéquation avec le milieu naturel.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces verts, avec des matériaux naturels.

Cas particulier de la Garenne Valentin

- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble du parc, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

ARBRES

- Conserver les arbres au sein de ces espaces, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité. Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité par des essences locales, en maintenant un principe de plantation d'alignement.

ELEMENTS DES PARCS ET JARDINS

- Préserver et mettre en valeur la structure originelle ces espaces, ainsi que leurs grandes composantes spatiales et leurs éléments d'origine (dessin des allées, chemins, perspectives majeures, présence d'éléments ponctuels, fabriques, folies, statues, mobilier, fontaines, murs de clôture, grille, kiosque, serres, statues...).

PLANTATIONS, AMENAGEMENTS PAYSAGERS

- Planter seulement des espèces indigènes* et de préférence de provenance locale, à l'exception de la Garenne Valentin.
- Maintenir, dans la Garenne Valentin, l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.
- Préférer des essences non horticoles*, à l'exception de la Garenne Valentin.

Interdiction

- L'introduction d'espèces invasives*.

1.2.5 Règles sur les arbres isolés ou en alignement à conserver

Objectifs

Les arbres ponctuent et animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles privées. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville, et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité. Tout particulièrement à Clisson, ils émergent des parcs et jardins, et l'utilisation d'essences méditerranéennes accompagne l'identité italienne de l'architecture.

Les alignements d'arbres structurent le paysage urbain, ils cadrent les vues, soulignent les perspectives, offrent de l'ombrage aux passants, et agrémentent l'espace public. Ces éléments de la trame végétale sont à ce titre important à préserver et à mettre en valeur.

- Préserver tous les arbres isolés repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité ou si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.
- Lors de l'abattage d'arbres (pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité), veiller à replanter une essence d'arbre identique. En cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Constituer les futurs alignements par des individus d'une même variété, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, et les planter selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Adapter à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées à préserver, le choix de l'essence constitutive ainsi que sa gestion.

1.3 Patrimoine hydraulique

1.3.1 Les moulins

- Pour les prescriptions relatives aux interventions architecturales sur le moulin, se reporter au règlement concernant les bâtiments d'intérêt patrimonial. Leur démolition est interdite.

1.3.2 Les chaussées, biefs, lavoirs, sauts

- Mettre en valeur les différents éléments de patrimoine lié à l'eau (traces des anciens lavoirs, quais, chaussées, biefs, moulins, sauts, rochers, anciennes tanneries...).
- Préserver et mettre en valeur l'ancien bateau lavoir immergé.
- Valoriser et mettre en valeur les sauts de pierre, les « menhirs roulants », rochers granitiques, (l'ouverture des vannes des moulins favoriserait circulation des sédiments, ce qui rendrait visibles les rochers granitiques).
- Valoriser les sauts de pierre sur la Moine à Bournigal, au bout de la rue des sauts, les « menhirs roulants », rochers granitiques, et les mettre en valeur.
- Autoriser les aménagements légers, qui permettent d'améliorer la qualité de l'eau et en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques.
- Autoriser les passes à poisson et passes à canoës sous réserve que leur intégration soit ajustée à la qualité des chaussées ou sauts où elles s'insèrent et soient placées sur un côté et non au centre.

A2 – SECTEURS DE PATRIMOINE BÂTI

1. LE CENTRE MEDIEVAL

1.1 Règles urbaines

ORGANISATION ET IMPLANTATION

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, et d'une limite latérale à l'autre.

VOLUMETRIE

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes.
- Interdire l'émergence discordante du projet depuis les espaces publics majeurs et les points de vue majeurs et perceptions portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

EXTENSIONS

- Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Traiter les vérandas en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat).

ELEMENTS TECHNIQUES

Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

1.2 Règles architecturales

- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).

1.2.1 Règles sur les immeubles remarquables

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de se rapprocher d'un état d'origine différent de la mise en œuvre actuelle.

Interdictions

- La démolition et l'altération.

COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

Matériaux

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes comme matériaux de couverture, ou l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX^e siècle. A titre exceptionnel, les tuiles plates de terre cuite existantes sur certains bâtiments de la fin du XIX^e ou du début XX^e pourront être reconduites.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouge mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile (exemples de modèles de tuiles à fournir par le STAP et différents fournisseurs pour info)
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et les rives au mortier de chaux.

Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

Percements

- Seront autorisés les châssis de toit sur les seuls bâtiments couverts en ardoise.
- Limiter le percement de la toiture à une ouverture par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120 cm. Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdictions

- Tout nouveau percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles.

Cheminées

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

Accessoire de couverture

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en cuivre, zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.
- En cas de corniche moulurée, mettre en œuvre des gouttières à la nantaise ou à l'anglaise.

Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise).

Autres éléments

- Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
 - Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes, gris clair, de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support ou placées dans les combles.

MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver, voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Utiliser pour les extensions, soit un mode constructif, des matériaux et des décors identiques à ceux du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

Entretien et mise en œuvre des façades

ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens, lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre pour les enduits une finition lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage*) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX^e, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, et lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie.
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.

FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer, pour la restauration, les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade et en tenant compte de la composition de celle-ci et en

respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.
- La modification des proportions du percement d'origine visible depuis l'espace public est interdite.

Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée si non visible depuis l'espace public afin de permettre des doubles portes vitrées.

Fenêtres

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur (questions d'isolation).
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint.

Contrevents et persiennes

- Maintenir les persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Réaliser les contrevents et persiennes en bois peint.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, le PVC, les poses « en rénovation » avec un cochonnet* supérieur à 1.5 cm (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

Portes d'entrée

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions

- Les volets roulants.

- Le PVC.

Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

1.2.2. Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial

Interdictions

- La démolition et l'altération.

COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

Matériaux

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes, ainsi que l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX^e siècle. Toutefois la tuile mécanique canal « S » est autorisée sur les couvertures non visibles depuis l'espace public et hors de la carte des perceptions.
- La tuile plate de terre cuite est autorisée sur les bâtiments en possédant déjà.
 - Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouges mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
 - Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
 - Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et rives au mortier de chaux.
 - Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc pré-patiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
 - Autoriser une toiture terrasse pour de petites extensions, notamment celles formant liaison entre deux bâtiments. La hauteur de celle-ci devra arriver au niveau de l'égout du bâtiment principal et ne pas dépasser 20% de la surface de l'extension.

Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

Percement

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.

Interdictions

- Tout nouveau percement est interdit sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.

Lucarnes

- Les lucarnes qui ne sont pas d'origine ou dont la forme a été modifiée ne serviront de base pour les nouvelles que si cela ne porte pas atteinte à la préservation d'une identité patrimoniale.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.
- Positionner la lucarne dans l'axe des percements ou des trumeaux du niveau inférieur et respecter l'équilibre de la couverture.
- Positionner, la lucarne unique, de manière dissymétrique dans le toit, dans l'alignement d'une ouverture de la façade ou dans l'axe central de la façade.

Châssis de toit

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120 cm. Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdictions

Cheminées

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles
- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

Accessoire de couverture

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en cuivre, zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise). Elles seront posées sur la corniche.

Autres éléments

- Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
- Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes, gris clair, de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support ou placées dans les combles.

MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Choisir pour les extensions, soit le mode constructif, les matériaux et décors du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

Entretien et mise en œuvre des façades

ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre une finition d'enduit lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX^e, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, ils seront lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat), ainsi que la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

FAÇADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.
- La modification des proportions du percement d'origine visible depuis l'espace public est interdite.

Fenêtres

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie, dans le cas d'ajout pour des questions d'isolation, à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.

Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

Contrevents et persiennes

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les contrevents et persiennes en bois dans la mesure du possible. Dans le cas d'un remplacement nécessaire, ils seront en bois peint.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, les poses « en rénovation » avec un cochonnet* supérieur à 1,5cm et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

Portes d'entrée

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Le PVC.

Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en bon état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

1.2.3. Règles sur les immeubles d'accompagnement

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisée.
- Réaliser les menuiseries en bois ou aluminium, de profilés fins et de formes arrondies.
- La démolition pourra être autorisée :
 - si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire.
 - Soit pour créer un espace public qualitatif.
 - Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

Interdiction

- Les coffrets de volets roulants visibles.
- Les portes et volets en PVC.
- Le blanc pur.

1.2.4. Règles sur les bâtiments non protégés

Ces bâtiments, doivent se conformer aux règles et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

1.2.5. Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants

Les enjeux d'intégration

- Inscrire harmonieusement, le bâti neuf dans la continuité de l'ensemble urbain dense dans lequel il s'insère notamment en termes de gabarit, qui doit s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle et de planéité de façade.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Demander au maître d'œuvre d'apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Choisir des matériaux et des mises en œuvre correspondant à l'expression architecturale choisie.
- Mettre en harmonie l'ordonnancement de la façade avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments de qualité proches.

Interdictions

- Les matériaux composites ou plastiques.
- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quels que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.
- Les volets roulants avec coffre extérieur visibles.

1.3 Règles sur le paysage urbain

Objectifs

Cette partie du règlement concerne les espaces libres à caractère public comme les places, les voies et les trottoirs.

Ce secteur correspond aux anciens noyaux historiques et, à ce titre, les espaces publics doivent être traités de la manière la plus qualitative possible, avec des choix de matériaux, de couleurs et d'aménagements à la hauteur de la qualité architecturale et de la valeur patrimoniale de ce secteur central de Clisson.

Il est également souhaitable que la présence de l'automobile sur les places majeures soit réduite dans les projets d'aménagements et de mises en valeur (circulation, stationnement), avec une réflexion d'ensemble, à l'échelle de tout le secteur, et que la présence du végétal dans les aménagements soit renforcée.

GENERALITES

- Les aménagements des espaces publics, la création d'aires de stationnement, la mise en œuvre de revêtements de sol, les réseaux de distribution, l'installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, les plantations d'arbres s'intégreront dans un projet d'aménagement global, dont le parti reposera sur les principes suivants :
 - Respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol.
 - Éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des matériaux et du mobilier urbain et l'implantation de jardinières plantées ou de terre-pleins.
 - Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique.
 - Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain
 - Prendre en compte les différents modes de circulation dans les aménagements, en privilégiant notamment les circulations douces.

1.3.1. Règles sur les espaces de jardins

Objectifs :

Les jardins privés sont partie prenante du paysage urbain clissonnais, et ils contribuent à sa spécificité. Ces jardins sont rendus visibles par le relief prononcé de Clisson, ou par les ponts qui offrent notamment des vues sur les jardins situés en bord de rivière.

ACCES, MURS, CLOTURES ET DIVISIONS PARCELLAIRES

- Préserver et laisser accessibles aux circulations piétonnes toutes les sentes et les passages avec escaliers d'accès.
- Maintenir les matériaux d'origine des murs, murets et niveaux de terrasse, et leur réutilisation sur place si remontage après effondrement.
- Justifier tout percement dans les murs de clôture par des contraintes techniques ou d'accès.
- Maintenir et conforter les séparations parcellaires existantes sous forme de murets traditionnels.
- Traiter les portails et portillons des clôtures végétales avec des formes simples à barreaudages verticaux en fer rond ou carré dans un cadre en fer plat, ou en bois.
- Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace public devront être traités :
 - En moellons enduits à joint beurrés.
 - En parpaings recouverts d'un placage pierre.

ESPACES DE JARDINS

- Maintenir les espaces encore perméables exception faite des occupations autorisées : extension et piscine, annexe et abri de jardin.
- Pour toute extension et artificialisation du sol, 70 % de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.
- La conservation d'une forte présence de terre végétale, et des sols perméables sera un préalable à toute intervention.
- Conserver lors de l'implantation de nouveaux éléments, un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant.
- Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois à bardage vertical ou en maçonnerie de moellon enduits (pierre vue ou enduit plein). La couverture sera en tuile canal de terre cuite traditionnelle, en zinc ou en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Autoriser seulement les abris de jardins d'une surface inférieure ou égale à 10 m², en appentis et en continuité avec le bâti existant ou tout mur maçonné. Privilégier une forme simple et un traitement en bois de teinte sombre. La couverture ne présentera pas de débords.
- L'aspect de la piscine devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois. En fonction du positionnement de la piscine dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.

ELEMENTS DES JARDINS

- Maintenir et restaurer les éléments historiques du parc ou du jardin, sa structure et ses composantes spatiales (murs, murets, portail, mobilier, tracé des allées, fontaines, escaliers, murs de clôture, grille, kiosques, serres anciennes, statues, kiosque...).

ARBRES

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre

- initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade). Les remplacer si besoin en maintenant la volumétrie de l'arbre initial.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité d'essences indigènes* de provenance locale de préférence.
- Maintenir, en cas d'abattage, le principe de parc paysager ou de jardin, avec une forte présence du végétal.
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

HAIES EN LIMITE DE L'ESPACE PUBLIC

- Composer les haies d'essences rustiques mélangées en préservant une certaine transparence sur l'espace public, en cas de création en vue d'accompagner un élément bâti. Ne pas former d'écran avec une haie trop dense.
- Autoriser les végétaux à feuillage marcescent* et semi-persistant. Toutefois, les végétaux à feuillages persistants sont à interdire dans les haies.
- Composer les haies avec un minimum de 3 essences, de préférence des essences indigènes* et de provenance locale. Exception faite pour les jardins historiques s'ils sont pertinents au regard de l'histoire du lieu.
- Préserver les murs de clôtures et portails, murs de soutènements au sein des parcelles et division parcellaire, murets, escaliers, portails

Interdictions

- Tout percement dans les murs longeant les venelles.
 - La création de nouveaux accès dans les murs de clôture repérés si ces accès ne sont pas justifiés par la création de nouveaux logements et s'il existe déjà un accès à la parcelle.
 - L'artificialisation des sols (hors piscine, abri de jardin, annexe et extension autorisée).
- Les terrassements conséquents, en raison du risque de glissement de terrain, des dénivelés importants pourront être acceptés en cas de contraintes techniques justifiées.
- L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale, granit, brique) lors des travaux.
 - L'introduction d'espèces végétales invasives*.
 - La construction des nouveaux murs en parpaings au sein de ces parcs et jardins (subdivision).
 - La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.
 - Tout nouvel aménagement au sein de ces parcs et jardins privés devra être fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
 - La fermeture visuelle par des clôtures opaques des parcelles.

1.3.2. Règles sur les espaces verts

Objectifs :

Les espaces verts publics et les plantations urbaines de Clisson sont peu nombreux, et méritent d'être mis en valeur.

GENERALITES

- Préserver les espaces verts de toute construction et artificialisation du sol, hors élément technique justifié nécessaire au fonctionnement de ces espaces et hors aménagement lié à l'accueil du public.

- Conserver une forte présence de terre végétale dans les parcs et jardins publics, et des sols perméables, ainsi qu'une forte dominante végétale.
- Préserver et entretenir la végétation existante, notamment les plantations de qualité repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant (entretien).
- Fonder, tout nouvel aménagement au sein de ces parcs et jardins sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Composer les nouvelles plantations afin de dégager les vues protégées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

MOBILIER URBAIN

- Privilégier les éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

ARBRES

- Conserver les arbres au sein de ces espaces, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité, ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité par des essences locales, en maintenant un principe de plantation d'alignement.

ELEMENTS DES PARCS ET JARDINS

- Préserver et mettre en valeur la structure originelle des parcs et jardins, ainsi que ses grandes composantes spatiales et ses éléments d'origine (dessin des allées, chemins, perspectives majeures, présence d'éléments ponctuels, mobilier, fontaines, murs de clôture, grille kiosque, serres, statues...).

PLANTATIONS

- Conseiller, vivement, dans les aménagements paysagers, la plantation d'espèces indigènes* et de provenance locale.
- Préférer, dans les aménagements, des essences non horticoles*.
- Planter les espaces publics, dans la mesure du possible, d'arbres d'alignement afin de renforcer les continuités. Les pieds des arbres seront végétalisés (végétation spontanée, bulbes ou couvre-sol).
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

Interdiction

- L'introduction d'espèces invasives*.

1.3.3 Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver

Objectifs

Les arbres ponctuent et animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles privées. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville, et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité. Tout particulièrement à Clisson, ils émergent des parcs et jardins, et l'utilisation d'essences méditerranéennes accompagnent l'identité italienne de l'architecture

Les alignements d'arbres structurent le paysage urbain, ils cadrent les vues, soulignent les perspectives, offrent de l'ombrage aux passants, et agrémentent l'espace public. Ces éléments de la trame végétale sont à ce titre important à préserver et à mettre en valeur.

- Préserver tous les arbres isolés repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.
- Maintenir le principe de plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics.
- Conserver l'essence en place lors de l'éventuel remplacement de sujets, en cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Constituer, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, les alignements par des individus d'une même variété, plantés selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Adapter à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées à préserver, le choix de l'essence constitutive ainsi que sa gestion.

1.3.4 Règles sur les espaces publics majeurs

GENERALITES

- Fonder, tout nouvel aménagement significatif d'espace public sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens afin de prendre en considération la ville et son histoire.
- Concevoir les projets d'aménagement d'espace public aptes à dialoguer avec l'histoire des lieux (relation aux cours d'eau, venelles, château), et avec le contexte paysager local (cours d'eau, géologie). La mise en valeur du passage de l'eau dans le centre ancien (Sèvre Nantaise, Moine) doit être recherchée dans les nouveaux aménagements.

MOBILIER URBAIN

- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

REVETEMENTS DE SOLS

- Maintenir les espaces avec des pavés anciens (pavés ronds, pavés du roi).
- Toutefois, dans le cadre d'un projet urbain global, le remplacement de petites surfaces pavées existantes sera possible.
- Dans le cas d'un nouveau pavage, les pavés seront en granit.
- La pose se fera sur sable, ou avec un rejointoiement au mortier de chaux.
- Conserver tous les éléments accompagnant l'espace urbain comme les bordures et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charretières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements. Les matériaux de sol originels seront valorisés, les pavés du centre ancien de Clisson seront conservés.
- Réaliser de préférence (sauf si enjeux de sécurité routière) les marquages au sol signalant du stationnement par un changement de finition du revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.

PLANTATIONS

- Accompagner tout projet d'aménagement d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et présentant les accompagnements végétaux (notamment leurs essences) et maçonnés (muret etc.) envisagés.
- Préserver le principe de plantations d'alignements structurants sur les espaces publics.

MURS ET CLOTURES

- Préserver restaurer et entretenir tout élément traditionnel participant à la composition et à la richesse de l'espace public comme les murs de clôtures, murs de soutènements, etc. présents sur le site.
- Respecter les mises en œuvre traditionnelles d'origine maintenues dans toute modification de clôtures, dans un principe d'insertion harmonieuse dans l'espace urbain.

RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

- Installer les réseaux de distribution en souterrain, sauf impossibilité technique, auquel cas ils seront installés le plus discrètement possible.
- Intégrer les infrastructures (transformateur, antenne relais) ou équipements publics au bâti ou à la trame urbaine.

1.3.5 Règles sur les échelles, escaliers, sentes

Objectifs :

Les venelles, rues, ruelles et escaliers constituent une typicité du paysage urbain. Ce réseau dense permet de découvrir la ville, de relier ses places majeures, ses points hauts, tout en bénéficiant de la présence végétale des arrières de jardins et de l'écrin boisé. Les venelles et rues qui sont actuellement en enrobé et ouvertes à la circulation automobile devront progressivement aller vers des revêtements qualitatifs perméables.

Prescriptions :

- Opter pour des interventions simples avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs, pour les venelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Conserver et restaurer toute disposition ancienne de type pavage ancien, marches, caniveau, fil d'eau, goulotte de pierre, borne ou pierre charretière à l'entrée des voies.
- Maintenir, entretenir et remplacer à l'identique si besoin, les emmarchements des escaliers en pierre.
- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Pour les voies ouvertes à la circulation les revêtements de sols devront présenter une qualité d'aspect cohérente avec ces tracés historiques :
 - Maintenir le principe de pavage lorsqu'il existe.
 - Préconiser en cas de remplacement d'un traitement goudronné foncé existant, un choix de couleur en harmonie avec les façades : plus « sable ».
 - Interrompre le traitement goudronné de la voirie afin qu'il ne se prolonge pas en pied de façade ou de mur de clôture.
 - Traiter les pieds de façades en matériaux perméables permettant un drainage : pavage perméable, ou, lorsque le cadre environnant s'y prête, des plantations en pieds de murs avec des espèces drainantes.

Interdictions :

- Les revêtements de sol de type enrobé, béton coulé/désactivé ou pavage autobloquant.
- Le mobilier urbain en matériau plastique hors problématique technique ou sanitaire avérée.

1.3.6 Règles sur les points de vue majeurs

- Préserver les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysages.
- Préserver, dans l'implantation des futures constructions, le champ de vision de l'observateur situé au point de départ du point de vue.
- Demander pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, au pétitionnaire de justifier de la bonne intégration paysagère du projet et ceci notamment depuis les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysages.
- Maintenir les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Ne pas masquer les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

1.4 Le patrimoine militaire

1.4.1. Les remparts non protégés et vestiges de tours

- Le maintien de l'intégrité des parties et structures défensives encore en place.
- Le dégagement de la muraille et sa proximité immédiate de l'envahissement actuel par des arbustes et des plantes grimpantes, notamment en bord de Sèvres Nantaise.
- La restauration et le confortement des soutènements, en reprenant les mises en œuvre des parties de rempart stables à proximité.
- Dissimuler toute mise en œuvre de béton ou ciment qui serait nécessaire dans le cas d'un confortement important avec un placage de pierre.
- Toute partie de muraille sur lequel s'appuie un bâtiment, ou qui traverse un bâtiment, devra être préservée dans tout projet. Un signalement pourra permettre de compléter les connaissances du tracé des remparts.
- Le maintien ou la création des dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane).

Interdictions :

- La démolition des parties de murailles sauf péril avéré. Dans ce cas, un avis préalable de l'Architecte des bâtiments de France sera requis avant toute intervention.

1.4.2. La mémoire du parcellaire

- Le maintien de la lisibilité des anciens tracés encore présents dans les divisions parcellaires dans tout projet sur ces parcelles (marquage par un mur, ou appui d'un bâtiment sur ces tracés, avec la lecture dans la façade...)
- Tout projet de terrassement devra faire l'objet d'un signalement auprès du service régional de l'archéologie, en raison de la présence possible de vestiges en sous-sol.

2. LES NOYAUX SECONDAIRES HISTORIQUES

2.1 Règles urbaines

2.1.1. Quartier Saint-Jacques

ORGANISATION ET IMPLANTATION

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, et d'une limite latérale à l'autre, toutefois, dans le cas d'un programme ayant comme référence architecturale une demeure traditionnelle, une implantation avec pignon sur rue ou en retrait pourra être autorisée. L'alignement sera marqué par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle.

VOLUMETRIE

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes.
- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs et les espaces publics majeurs.

EXTENSION

- Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Réaliser l'extension* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.
- Traiter les vérandas en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat).

ELEMENTS TECHNIQUES

Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

2.1.2. Quartier Trinité – Saint Antoine

ORGANISATION ET IMPLANTATION

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique, et d'une limite latérale à l'autre.
- Dans le quartier Trinité : place de la Trinité et rue du Docteur Boutin, dans le cas d'un programme ayant comme référence architecturale une demeure traditionnelle, une implantation avec pignon sur rue ou en retrait pourra être autorisée. L'alignement sera marqué par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle.

VOLUMETRIE

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage

après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes.

- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs et perceptions portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères et les espaces publics majeurs.

EXTENSIONS

- Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Réaliser l'extension* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.
- Traiter les vérandas en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat).
- Le traitement des façades en bardage bois peint ne sera autorisé que pour les extensions de constructions situées en fond de vallée (à l'image de bâtiments d'activités de type séchoirs, tanneries, etc.)

ELEMENTS TECHNIQUES

Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

2.1.3. Quartier Saint-Gilles

ORGANISATION ET IMPLANTATION

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique (par le mur gouttereau* ou le pignon).
- L'alignement du bâtiment sera prolongé par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle.

VOLUMETRIE

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes.
- Justifier d'une intégration harmonieuse et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs.

EXTENSIONS

- Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Réaliser l'extension* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.
- Traiter les vérandas en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat).

ELEMENTS TECHNIQUES

Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

2.1.4. Quartier de la Madeleine

ORGANISATION ET IMPLANTATION

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique (par le mur gouttereau* ou le pignon).
- L'alignement du bâtiment sera prolongé par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle.

VOLUMETRIE

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes.
- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs.

EXTENSION

- Réaliser l'extension* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.
- Traiter les vérandas en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat).

ELEMENTS TECHNIQUES

Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

2.1.5. Les Hauts de Gervaux

ORGANISATION ET IMPLANTATION

- Aucune nouvelle implantation ne sera autorisée.

VOLUMETRIE

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments à rez-de-chaussée, tout en maintenant une hauteur maximum à R+1+Comble.
- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les espaces publics majeurs, les points de vue majeurs et les perceptions portés sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

EXTENSION

- Réaliser l'extension* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.

- Traiter les vérandas en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat).

ELEMENTS TECHNIQUES

Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

2.2 Règles architecturales

- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).

2.2.1 Règles sur les immeubles remarquables

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de se rapprocher d'un état d'origine différent de la mise en œuvre actuelle.

Interdictions

- La démolition et l'altération.

COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

Matériaux

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes comme matériaux de couverture, ou l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX^e siècle. A titre exceptionnel, les tuiles plates de terre cuite existantes sur certains bâtiments de la fin du XIX^e ou du début XX^e pourront être reconduites.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouge mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et les rives au mortier de chaux.

Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

Percements

- Seront autorisés les châssis de toit sur les seuls bâtiments couverts en ardoise.
- Limiter le percement de la toiture à une ouverture par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120 cm. Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.

- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles.

Cheminées

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué

Accessoire de couverture

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en cuivre, zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.
- En cas de corniche moulurée, mettre en œuvre des gouttières à la nantaise ou à l'anglaise.

Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise).

Autres éléments

- Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
- Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes, gris clair, de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support ou placées dans les combles.

MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver, voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Utiliser pour les extensions, soit un mode constructif, des matériaux et des décors identiques à ceux du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

Entretien et mise en œuvre des façades

ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens, lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre pour les enduits une finition lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage*) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX^e, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, et lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat).
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.

FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer, pour la restauration, les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).

Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée si non visible depuis l'espace public afin de permettre des doubles portes vitrées.

Fenêtres

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur (questions d'isolation).
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint.

Contrevents et persiennes

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les volets et persiennes en bois peint, tout en autorisant des châssis métalliques (aluminium, fer) pour les menuiseries de porte vitrées de trois panneaux et plus.
- Si d'anciennes menuiseries bois ont fait l'objet de remplacement par un autre matériau, le retour au bois est prescrit. Il sera peint.
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, le PVC, les poses « en rénovation » avec un cochonnet* supérieur à 1,5cm (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

Portes d'entrée

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

2.2.2. Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial

Interdictions

- La démolition et l'altération.

COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

Matériaux

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes, ainsi que l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX^e siècle. Toutefois la tuile mécanique canal « S » est autorisée sur les couvertures non visibles depuis l'espace public et la carte des perceptions.
- La tuile plate de terre cuite est autorisée sur les bâtiments en possédant déjà.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et les rives au mortier de chaux.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc pré-patiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
- Autoriser une toiture terrasse pour de petites extensions, notamment celles formant liaison entre deux bâtiments. La hauteur de celle-ci devra arriver au niveau de l'égout du bâtiment principal et ne pas dépasser 20 % de la surface de l'extension.

Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

Percement

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.

Interdictions :

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.

Lucarnes

- Les lucarnes qui ne sont pas d'origine ou dont la forme a été modifiée ne serviront de base pour les nouvelles que si cela ne porte pas atteinte à la préservation d'une identité patrimoniale.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.

- Positionner la lucarne dans l'axe des percements ou des trumeaux du niveau inférieur et respecter l'équilibre de la couverture.
- Positionner, la lucarne unique, de manière dissymétrique dans le toit, dans l'alignement d'une ouverture de la façade ou dans l'axe central de la façade.

Châssis de toit

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120 cm. Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdictions

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles.

Cheminées

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué

Accessoire de couverture

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise). Elles seront posées sur la corniche.

Autres éléments

- Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
- Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes, gris clair, de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support ou placées dans les combles.

- Conserver voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Choisir pour les extensions, soit le mode constructif, les matériaux et décors du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

Entretien et mise en œuvre des façades

ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre une finition d'enduit lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX^e, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes et sur les moulins de sensibilité rurale comportant déjà cette mise en œuvre. Les joints seront beurrés, ni en creux, ni en saillie, ils seront lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat), ainsi que la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

Équipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.
- La modification des proportions du percement d'origine visible depuis l'espace public est interdite.

Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

Fenêtres

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie, dans le cas d'ajout pour des questions d'isolation, à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.

Contrevents et persiennes

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les volets et persiennes en bois dans la mesure du possible. Dans le cas d'un remplacement nécessaire, ils seront en bois peint.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, les poses « en rénovation » avec des cochonnets supérieurs à 1.5 cm et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

Portes d'entrée

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Le PVC.

Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en bon état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

2.2.3 Règles sur les immeubles d'accompagnement

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisée.
- Réaliser les menuiseries en bois ou aluminium, de profilés fins et de formes arrondies.
- La démolition pourra être autorisée :
 - si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire.
 - Soit pour créer un espace public qualitatif.
 - Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

Interdiction

- Les coffrets de volets roulants visibles.
- Le PVC.
- Le blanc pur.

2.2.4. Règles sur les bâtiments non protégés

Ces bâtiments, doivent se conformer aux règles et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

2.2.5. Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants

Les enjeux d'intégration

- Inscrire harmonieusement, le bâti neuf dans la continuité de l'ensemble urbain dense dans lequel il s'insère notamment en terme de gabarit, qui doit s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle et de planéité de façade.
- Demander au maître d'œuvre d'apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Choisir des matériaux et des mises en œuvre correspondant à l'expression architecturale choisie.
- Mettre en harmonie l'ordonnancement de la façade avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments de qualité proches.

Interdictions

- Les matériaux composites ou plastiques.

Portes d'entrée

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en bon état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

2.2.3. Règles sur les immeubles d'accompagnement

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisée.
- Réaliser les menuiseries en bois, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.
- La démolition pourra être autorisée :
 - Soit si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire
 - Soit pour créer un espace public qualitatif
 - Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

Interdiction

- Les volets roulants avec coffre extérieur visibles.

2.2.4. Règles sur les bâtiments non protégés

Ces bâtiments, doivent se conformer aux règles et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

2.2.5. Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants

Les enjeux d'intégration

- Inscrire harmonieusement, le bâti neuf dans la continuité de l'ensemble urbain dense dans lequel il s'insère notamment en termes de gabarit, qui doit s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle et de planéité de façade.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Demander au maître d'œuvre d'apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Choisir des matériaux et des mises en œuvre correspondant à l'expression architecturale choisie.
- Mettre en harmonie l'ordonnancement de la façade avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments de qualité proches.

Interdictions

- Les matériaux composites ou plastiques.

- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quels que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.
- Les volets roulants avec coffre extérieur visibles

2.3 Règles sur le paysage urbain

Objectifs

Ce secteur correspond aux anciens noyaux historiques et, à ce titre, les espaces publics doivent être traités de la manière la plus qualitative possible, avec des choix de matériaux, de couleurs et d'aménagements à la hauteur de la qualité architecturale et de la valeur patrimoniale de ce secteur central de Clisson.

Il est également souhaitable que la présence de l'automobile sur les places majeures soit réduite dans les projets d'aménagements et de mises en valeur (circulation, stationnement), avec une réflexion d'ensemble, à l'échelle de tout le secteur, et que la présence du végétal dans les aménagements soit renforcée.

Cette partie du règlement concerne les espaces libres à caractère public comme les places, les voies et les trottoirs.

- Les aménagements des espaces publics, la création d'aires de stationnement, la mise en œuvre de revêtements de sol, les réseaux de distribution, l'installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, les plantations d'arbres s'intégreront dans un projet d'aménagement global, dont le parti reposera sur les principes suivants :
 - Respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol
 - Éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des matériaux et du mobilier urbain et l'implantation de jardinières plantées ou de terre-pleins.
 - Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique.
 - Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain
 - Prendre en compte les différents modes de circulation dans les aménagements, en privilégiant notamment les circulations douces

2.3.1. Règles sur les espaces de jardins

Objectifs :

Les jardins privés sont partie prenante du paysage urbain clissonnais, et ils contribuent à sa spécificité. Ces jardins sont rendus visibles par le relief prononcé de Clisson, ou par les ponts qui offrent notamment des vues sur les jardins situés en bord de rivière.

ACCES, MURS, CLOTURES ET DIVISIONS PARCELLAIRES

- Préserver et laisser accessibles aux circulations piétonnes toutes les sentes et les passages avec escaliers d'accès.
- Préserver les murs de clôtures et portails, murs de soutènements au sein des parcelles et division parcellaire, murets, escaliers, portails
- Maintenir les matériaux d'origine des murs, murets et niveaux de terrasse, et leur réutilisation sur place si remontage après effondrement.
- Justifier tout percement dans les murs de clôture par des contraintes techniques ou d'accès.
- Maintenir et conforter les séparations parcellaires existantes sous forme de murets traditionnels
- Traiter les portails et portillons des clôtures végétales avec des formes simples à barreaudages verticaux en fer rond ou carré dans un cadre en fer plat, ou en bois.
- Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace public devront être traités :
 - En moellons enduits à joint beurrés
 - En parpaings recouverts d'un placage pierre

ESPACES DE JARDINS

- Maintenir les espaces encore perméables exception faite des occupations autorisées : extension, piscine ou abris de jardins.
- Pour toute extension et artificialisation du sol, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.
- La conservation d'une forte présence de terre végétale et des sols perméables sera un préalable à toute intervention.
- Conserver lors de l'implantation de nouveaux éléments, un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant.
- Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois peint à bardage vertical ou en maçonnerie de moellon enduits (pierre vue ou enduit plein). La couverture sera en tuile canal de terre cuite traditionnelle, en zinc, en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Les abris de jardins seront d'une surface inférieure ou égale à 10m², en appentis et en continuité avec le bâti existant ou tout mur maçonné. Privilégier une forme simple et un traitement en bois de teinte sombre. La couverture ne présentera pas de débords.
- L'aspect de la piscine devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois. En fonction de son positionnement dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.

ELEMENTS DES JARDINS

- Maintenir et restaurer les éléments historiques du parc ou du jardin, sa structure et ses composantes spatiales (murs, murets, portail, mobilier, tracé des allées, fontaines, escaliers, murs de clôture, grille, kiosques, serres anciennes, statues).

ARBRES

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade). Les remplacer si besoin en maintenant la volumétrie de l'arbre initial.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité d'essences indigènes* de provenance locale de préférence.
- Maintenir, en cas d'abattage, le principe de parc paysager ou de jardin, avec une forte présence du végétal.
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

HAIES EN LIMITE DE L'ESPACE PUBLIC

- Composer les haies d'essences rustiques mélangées en préservant une certaine transparence sur l'espace public, en cas de création en vue d'accompagner un élément bâti. Ne pas former d'écran avec une haie trop dense.
- Autoriser les végétaux à feuillage marcescent* et semi-persistant. Toutefois, les végétaux à feuillages persistants sont à interdire dans les haies.
- Composer les haies avec un minimum de 3 essences, de préférence des essences indigènes* et de provenance locale. Exception faite pour les jardins historiques s'ils sont pertinents au regard de l'histoire du lieu.

Interdictions

- Tout percement dans les murs longeant les venelles.
- Tout percement dans les murs de la rue des Cordeliers et la rue du Nid d'Oie.
- La création de nouveaux accès dans les murs de clôture repérés si ces accès ne sont pas justifiés par la création de nouveaux logements et s'il existe déjà un accès à la parcelle.
- L'artificialisation des sols (hors piscine et extension autorisée).
- Les terrassements conséquents, en raison du risque de glissement de terrain, des dénivelés importants pourront être acceptés en cas de contraintes techniques justifiées.
 - L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale, granit, brique) lors des travaux.
 - L'introduction d'espèces végétales invasives*.
 - La construction des nouveaux murs en parpaings au sein de ces parcs et jardins (subdivision).
 - La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.
 - Tout nouvel aménagement au sein de ces parcs et jardins privés devra être fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
 - La fermeture visuelle par des clôtures opaques des parcelles.

2.3.2 Règles sur les espaces verts

Objectifs :

Les espaces verts publics et les plantations urbaines de Clisson sont peu nombreux, et peu mis en valeur.

GENERALITES

- Préserver les espaces verts de toute construction et artificialisation du sol, hors élément technique justifié nécessaire au fonctionnement de ces espaces et hors aménagement lié à l'accueil du public.
- Conserver une forte présence de terre végétale dans les parcs et jardins publics, et des sols perméables, ainsi qu'une forte dominante végétale.
- Préserver et entretenir la végétation existante, notamment les plantations de qualité repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant (entretien).
- Fonder, tout nouvel aménagement au sein de ces espaces sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Composer les nouvelles plantations afin de dégager les vues protégées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

MOBILIER URBAIN

- Privilégier les éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

ARBRES

- Conserver les arbres au sein de ces espaces, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité, ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre

initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).

- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité par des essences locales, en maintenant un principe de plantation d'alignement.

ELEMENTS DES PARCS ET JARDINS

- Préserver et mettre en valeur la structure originelle des parcs et jardins, ainsi que ses grandes composantes spatiales et ses éléments d'origine (dessin des allées, chemins, perspectives majeures, présence d'éléments ponctuels, mobilier, fontaines, murs de clôture, grille kiosque, serres, statues...).

PLANTATIONS

- Conseiller, vivement, dans les aménagements paysagers, la plantation d'espèces indigènes* et de provenance locale.
- Préférer, dans les aménagements, des essences non horticoles*.
- Planter les espaces publics, dans la mesure du possible, d'arbres d'alignement afin de renforcer les continuités. Les pieds des arbres seront végétalisés (végétation spontanée, bulbes ou couvre-sol).
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

Interdiction :

- L'introduction d'espèces invasives*

2.3.3 Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver

Objectifs

Les arbres ponctuent et animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles privées. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville, et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité. Tout particulièrement à Clisson, ils émergent des parcs et jardins, et l'utilisation d'essences méditerranéennes accompagnent l'identité italienne de l'architecture

Les alignements d'arbres structurent le paysage urbain, ils cadrent les vues, soulignent les perspectives, offrent de l'ombrage aux passants, et agrémentent l'espace public. Ces éléments de la trame végétale sont à ce titre important à préserver et à mettre en valeur.

- Préserver tous les arbres isolés repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité, ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.
- Maintenir le principe de plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics.
- Conserver l'essence en place lors de l'éventuel remplacement de sujets, en cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Constituer, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, les alignements par des individus d'une même variété, plantés selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Adapter à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées à préserver, le choix de l'essence constitutive ainsi que sa gestion.

2.3.4 Règles sur les espaces publics majeurs

GENERALITES

- Fonder, tout nouvel aménagement significatif d'espace public sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens afin de prendre en considération la ville et son histoire.
- Concevoir les projets d'aménagement d'espace public aptes à dialoguer avec l'histoire des lieux (relation aux cours d'eau, venelles, Trinité, Garenne Valentin, Chapelle des Templiers...), et avec le contexte paysager local (cours d'eau, géologie). La mise en valeur du passage de l'eau en bordure de certains secteurs comme les Hauts de Gervaux (Sèvre Nantaise) doit être recherchée dans les nouveaux aménagements.

MOBILIER URBAIN

- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

REVETEMENTS DE SOLS

- Maintenir les espaces avec des pavés anciens (pavés ronds, pavés du roi).
 - Toutefois, dans le cadre d'un projet urbain global, le remplacement de petites surfaces pavées existantes sera possible.
 - Dans le cas d'un nouveau pavage, les pavés seront en granit.
 - La pose se fera sur sable, ou avec un rejointoiement au mortier de chaux.
- Conserver tous les éléments accompagnant l'espace urbain comme les bordures et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charretières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements. Les matériaux de sol originels seront valorisés, les pavés du centre ancien de Clisson seront conservés.
- Réaliser de préférence (sauf si enjeux de sécurité routière) les marquages au sol signalant du stationnement par un changement de finition du revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.

PLANTATIONS

- Accompagner tout projet d'aménagement d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et présentant les accompagnements végétaux (notamment leurs essences) et maçonnés (muret etc.) envisagés.
- Préserver le principe de plantations d'alignements structurants sur les espaces publics.

MURS ET CLOTURES

- Préserver restaurer et entretenir tout élément traditionnel participant à la composition et à la richesse de l'espace public comme les murs de clôtures, murs de soutènements, etc. présents sur le site.
- Respecter les mises en œuvre traditionnelles d'origine maintenues dans toute modification de clôtures, dans un principe d'insertion harmonieuse dans l'espace urbain.

RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

- Installer les réseaux de distribution en souterrain, sauf impossibilité technique, auquel cas ils seront installés le plus discrètement possible.
- Intégrer les infrastructures (transformateur, antenne relais) ou équipements publics au bâti ou à la trame urbaine.

2.3.5 Règles sur les échelles, escaliers, sentes

Objectifs :

Les venelles, rues, ruelles et escaliers constituent une typicité du paysage urbain. Ce réseau dense permet de découvrir la ville, de relier ses places majeures, ses points hauts, tout en bénéficiant de la présence végétale des arrières de jardins et de l'écrin boisé. Les venelles et rues qui sont actuellement en enrobé et ouvertes à la circulation automobile devront progressivement aller vers des revêtements qualitatifs perméables.

- Opter pour des interventions simples avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs, pour les venelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Conserver et restaurer toute disposition ancienne de type pavage ancien, marches, caniveau, fil d'eau, goulotte de pierre, borne ou pierre charretière à l'entrée des voies.
- Maintenir, entretenir et remplacer à l'identique si besoin, les emmarchements des escaliers en pierre.
- Maintenir les parties enherbées.
- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Pour les voies ouvertes à la circulation, les revêtements de sols devront présenter une qualité d'aspect cohérente avec ces tracés historiques :
 - Maintenir le principe de pavage lorsqu'il existe.
 - Préconiser en cas de remplacement d'un traitement goudronné foncé existant, un choix de couleur en harmonie avec les façades : plus « sable ».
 - Interrompre le traitement goudronné de la voirie afin qu'il ne se prolonge pas en pied de façade ou de mur de clôture.
 - Traiter les pieds de façades en matériaux perméables permettant un drainage : pavage perméable, ou, lorsque le cadre environnant s'y prête, des plantations en pieds de murs avec des espèces drainantes.

Interdictions

- Les revêtements de sol de type enrobé, béton coulé/désactivé ou pavage autobloquant.
- Le mobilier urbain en matériau plastique hors problématique technique ou sanitaire avérée.

2.3.6 Règles sur les points de vue majeurs

- Préserver les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysages.
- Préserver, dans l'implantation des futures constructions, le champ de vision de l'observateur situé au point de départ du point de vue.
- Demander pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, à l'architecte ou au maître d'œuvre de justifier de la bonne intégration paysagère du projet et ceci notamment depuis les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysages.
- Maintenir les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Ne pas masquer les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

3. LE QUARTIER DE LA GARE

3.1 Règles urbaines

ORGANISATION ET IMPLANTATION

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la qualité paysagère et urbaine du quartier dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait.
- Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera traité en jardin et l'alignement sera prolongé par un mur de clôture avec une mise en œuvre traditionnelle de 2 m de hauteur maximum ou d'une grille sur mur bahut.

VOLUMETRIE

- Préserver les volumes traditionnels des toitures.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes

EXTENSIONS

- Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension et annexe. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Réaliser l'extension* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.
- Traiter les vérandas en structures métalliques (acier, fonte, aluminium avec des profils fins, traités en coloris sombre et mat).

ELEMENTS TECHNIQUES

Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

3.2 Règles architecturales

- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).

3.2.1 Règles sur les immeubles remarquables

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de se rapprocher d'un état d'origine différent de la mise en œuvre actuelle.

Interdictions :

- La démolition et l'altération.

COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

Matériaux

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes comme matériaux de couverture, ou l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX^e siècle. A titre exceptionnel, les tuiles plates de terre cuite existantes sur certains bâtiments de la fin du XIX^e ou du début XX^e pourront être reconduites.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouge mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise

en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et rives au mortier de chaux.

Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

Percements

- Seront autorisés les châssis de toit sur les seuls bâtiments couverts en ardoise.
- Limiter le percement de la toiture à une ouverture par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120 cm. Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants sur les parties visibles de l'espace public et la carte des perceptions.

Cheminées

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

Accessoire de couverture

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en cuivre, zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.
- En cas de corniche moulurée, mettre en œuvre des gouttières à la nantaise ou à l'anglaise.

Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise).

Autres éléments

- Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
- Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes, gris clair, de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support ou placées dans les combles.

MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver, voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Utiliser pour les extensions, soit un mode constructif, des matériaux et des décors identiques à ceux du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

Entretien et mise en œuvre des façades

ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens, lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre pour les enduits une finition lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage*) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX^e, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, et lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.

- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat).
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.

FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer, pour la restauration, les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.

Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

Fenêtre

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur (questions d'isolation).
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint.

Contrevent et persiennes

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les contrevents et persiennes en bois, tout en autorisant des châssis métalliques (aluminium, fer) pour les menuiseries de porte vitrées de trois panneaux et plus.
- Si d'anciennes menuiseries bois ont fait l'objet de remplacement par un autre matériau, le retour au bois est prescrit. Il sera peint.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, le PVC, les poses « en rénovation » avec des cochonnets* supérieurs à 1.5cm (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

Portes d'entrée

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

3.2.2 Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial

Interdictions

- La démolition et l'altération

COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

Matériaux

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes, ainsi que l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX^e siècle. Toutefois la tuile mécanique canal « S » est autorisée sur les couvertures non visibles depuis l'espace public et la carte des perceptions.
- La tuile plate de terre cuite est autorisée sur les bâtiments en possédant déjà.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouges mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et rives au mortier de chaux.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc pré-patiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en

valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

- Autoriser une toiture terrasse pour de petites extensions, notamment celles formant liaison entre deux bâtiments. La hauteur de celle-ci devra arriver au niveau de l'égout du bâtiment principal et ne pas dépasser 20% de la surface de l'extension.

Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

Percement

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.

Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.

Lucarnes

- Les lucarnes qui ne sont pas d'origine ou dont la forme a été modifiée ne serviront de base pour les nouvelles que si cela ne porte pas atteinte à la préservation d'une identité patrimoniale.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.
- Positionner la lucarne dans l'axe des percements ou des trumeaux du niveau inférieur et respecter l'équilibre de la couverture.
- Positionner, la lucarne unique, de manière dissymétrique dans le toit, dans l'alignement d'une ouverture de la façade ou dans l'axe central de la façade.

Châssis de toit

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120. Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdictions

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles.

Cheminées

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué

Accessoire de couverture

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise). Elles seront posées sur la corniche.

Autres éléments

- Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
- Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes, gris clair, de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support ou placées dans les combles.

MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Choisir pour les extensions, soit le mode constructif, les matériaux et décors du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

Entretien et mise en œuvre des façades

ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre une finition d'enduit lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX^e, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, ils seront lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat), ainsi que la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.
- La modification des proportions du percement d'origine visible depuis l'espace public est interdite.

Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

Fenêtre

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie, dans le cas d'ajout pour des questions d'isolation, à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.

- Réaliser les menuiseries en bois peint, ou aluminium ou PVC mat, de profilés fins et de formes arrondies.

Contrevent et persiennes

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les menuiseries en bois dans la mesure du possible. Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les menuiseries seront en bois peint.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, les poses « en rénovation » avec des cochonnets* supérieurs à 1.5cm et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

Portes d'entrée

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Le PVC.

Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en bon état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

3.2.3. Règles sur les immeubles d'accompagnement

Les spécificités à maintenir

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisée.
- Réaliser les menuiseries en bois ou aluminium, de profilés fins et de formes arrondies.
- La démolition pourra être autorisée :
 - si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire.
 - Soit pour créer un espace public qualitatif.
 - Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

Interdiction

- Les coffrets de volets roulants visibles.
- Les portes et volets en PVC.
- Le blanc pur.

3.2.4. Règles spécifiques au patrimoine ferroviaire

Interdictions

- La démolition et l'altération.

COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

Matériaux

- Mettre en œuvre de l'ardoise naturelle.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

Percement

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- Autoriser seulement les châssis de toit, en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120. Ils seront encastrés dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié basse de la couverture, ou sous forme de verrière légèrement surélevée sur le faîtage sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdictions

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants.

Cheminées

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement brique d'origine sur la gare.
- Pour des cheminées qui seraient nécessaires lors de la restauration de l'entrepôt et de la halle aux marchandises, prévoir des cheminées tubulaires sombre et mat, afin de maintenir un vocabulaire industriel.

Interdictions

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

Accessoire de couverture

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

Autres éléments

- Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) non visibles depuis l'espace public.
- Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes.

MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver, les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Utiliser pour les extensions, soit un mode constructif, des matériaux et des décors identiques à ceux du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti et visuellement intégré au projet de requalification de la place de la gare.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même

référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Interdictions

- Aucune modification de percements, ni aucun nouveau percement ne sera autorisé sur les bâtiments voyageurs de la gare.

Entretien et mise en œuvre des façades

ENDUITS

- Mettre en œuvre pour les enduits une finition lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Maintenir la même teinte d'enduit afin que l'ensemble des bâtiments repérés comme patrimoine ferroviaire présentent la même tonalité, exception faite de la gare qui présente un enduit ton pierre.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille et de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu du décor, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX^e, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.

Interdictions

- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat), ainsi que la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

FACADE ET DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer, pour la restauration, les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

MENUISERIES

Fenêtres, persiennes, contrevents

- Maintenir les persiennes et volets ainsi que les menuiseries bois en place et les entretenir sur l'ancien logement qui jouxte le bâtiment d'entrepôt. L'ensemble des menuiseries sera peint.
- Maintenir et restaurer les châssis métalliques rappelant un usage industriel encore en place
- Maintenir la dimension et le nombre des ouvertures de la halle aux marchandises

Portes d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en état.
- Remplacer en cas de travaux, les portes peu qualitatives en utilisant le système de portes coulissantes bois ou métallique liés au patrimoine industriel d'entrepôt.

3.2.5 Règles sur les bâtiments non protégés

Ces bâtiments, doivent se conformer aux règles et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

3.2.6 Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants

Les enjeux d'intégration

- Inscrire harmonieusement, le bâti neuf dans la continuité de l'ensemble urbain dense dans lequel il s'insère notamment en termes de gabarit moyen, qui doit s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle et de planéité de façade.

- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Demander au maître d'œuvre d'apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Choisir des matériaux et des mises en œuvre correspondant à l'expression architecturale choisie.
- Mettre en harmonie l'ordonnancement de la façade avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments de qualité proches.

Interdictions

- Les matériaux composites ou plastiques.
- Tout bâtiment dont le gabarit serait fortement émergeant quels que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.
- Les volets roulants avec coffre extérieur visibles.

3.3 Règles sur le paysage urbain

Objectifs :

Cette partie du règlement concerne les espaces libres à caractère public comme les places, les voies et les trottoirs.

Ce secteur correspond au quartier de la gare et au tissu début XX^e qui l'a accompagné et, à ce titre, les espaces publics composés le long des voies rayonnantes à partir de la gare doivent être traités de la manière la plus qualitative possible, avec des choix de matériaux, de couleurs et d'aménagements à la hauteur de la qualité architecturale et de la valeur patrimoniale du secteur.

Il est également souhaitable que la présence de l'automobile sur les places majeures soit réduite dans les projets d'aménagements et de mises en valeur (circulation, stationnement), avec une réflexion d'ensemble, à l'échelle de tout le secteur, et que la présence du végétal dans les aménagements soit renforcée.

- Les aménagements des espaces publics, la création d'aires de stationnement, la mise en œuvre de revêtements de sol, les réseaux de distribution, l'installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, les plantations d'arbres s'intégreront dans un projet d'aménagement global, dont le parti reposera sur les principes suivants :
 - Respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol.
 - Éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des matériaux et du mobilier urbain et l'implantation de jardinières plantées ou de terre-pleins.
 - Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique.
 - Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain.
 - Prendre en compte les différents modes de circulation dans les aménagements, en privilégiant notamment les circulations douces.

3.3.1 Règles sur les espaces de jardins

Objectifs :

Les jardins privés sont partie prenante du paysage urbain clissonnais, et ils contribuent à sa spécificité. Ces jardins sont rendus visibles depuis l'espace public par les grandes perspectives offertes par les rues et avenues.

ACCES, MURS, CLOTURES ET DIVISIONS PARCELLAIRES

- Préserver et laisser accessibles aux circulations piétonnes toutes les sentes et les passages.
- Préserver les murs de clôtures et portails, murs au sein des parcelles et division parcellaire, murets, escaliers, portails et maintenir les matériaux d'origine et leur réutilisation sur place si remontage après effondrement.
- Justifier tout percement dans les murs de clôture par des contraintes techniques ou d'accès.
- Maintenir et conforter les séparations parcellaires existantes sous forme de murets traditionnels
- Traiter les portails et portillons des clôtures végétales avec des formes simples à barreaudages verticaux en fer rond ou carré dans un cadre en fer plat, ou en bois.
- Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace public devront être traités :

- En moellons enduits à joint beurrés
- En parpaings recouverts d'un placage pierre

ESPACE DE JARDINS

- Pour toute extension et artificialisation du sol, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.
- La conservation d'une forte présence de terre végétale et des sols perméables sera un préalable à toute intervention.
- Conserver lors de l'implantation de nouveaux éléments, un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant.
- Maintenir les espaces encore perméables exception faite des occupations autorisées : extension, piscine, annexes et abris de jardin.
- Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois à bardage vertical peint ou en maçonnerie de moellon enduits (pierre vue ou enduit plein). La couverture sera en tuile canal de terre cuite traditionnelle, en zinc ou en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Les abris de jardins seront d'une surface inférieure ou égale à 10 m², en appentis et en continuité avec le bâti existant ou tout mur maçonné. Privilégier une forme simple et un traitement en bois de teinte sombre. La couverture ne présentera pas de débords.
- L'aspect des piscines devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois. En fonction de son positionnement dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.

ELEMENTS DES JARDINS

- Maintenir et restaurer les éléments historiques du parc ou du jardin, sa structure et ses composantes spatiales (murs, murets, portail, mobilier, tracé des allées, fontaines, escaliers, murs de clôture, grille, kiosques, serres anciennes, statues...).

ARBRES

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade). Les remplacer si besoin en maintenant la volumétrie de l'arbre initial.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité d'essences indigènes* de provenance locale de préférence.
- Maintenir, en cas d'abattage, le principe de parc paysager ou de jardin, avec une forte présence du végétal.
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

HAIES EN LIMITE DE L'ESPACE PUBLIC

- Composer les haies d'essences rustiques mélangées en préservant une certaine transparence sur l'espace public, en cas de création en vue d'accompagner un élément bâti. Ne pas former d'écran avec une haie trop dense.
- Autoriser les végétaux à feuillage marcescent* et semi-persistant. Toutefois, les végétaux à feuillages persistants sont à interdire dans les haies.

Interdictions

- Composer les haies avec un minimum de 3 essences, de préférence des essences indigènes* et de provenance locale. Exception faite pour les jardins historiques s'ils sont pertinents au regard de l'histoire du lieu.
- Tout percement dans les murs longeant les venelles.
- La création de nouveaux accès dans les murs de clôture repérés si ces accès ne sont pas justifiés par la création de nouveaux logements et s'il existe déjà un accès à la parcelle.
- L'artificialisation des sols (hors piscine et extension autorisée).
- Les terrassements conséquents, en raison du risque de glissement de terrain, des dénivelés importants pourront être acceptés en cas de contraintes techniques justifiées.
- L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale, granit, brique) lors des travaux.
- L'introduction d'espèces végétales invasives* (Voir Annexes).
- La construction des nouveaux murs en parpaings au sein de ces parcs et jardins (subdivision).
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.
- Tout nouvel aménagement au sein de ces parcs et jardins privés devra être fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- La fermeture visuelle par des clôtures opaques des parcelles.

3.3.2 Règles sur les espaces verts

Objectifs :

Les espaces verts publics et les plantations urbaines de Clisson sont peu nombreux, et peu mis en valeur.

GENERALITES

- Préserver les espaces verts de toute construction et artificialisation du sol, hors élément technique justifié nécessaire au fonctionnement de ces espaces et hors aménagement lié à l'accueil du public.
- Conserver une forte présence de terre végétale et des sols perméables, ainsi qu'une forte dominante végétale.
- Préserver et entretenir la végétation existante, notamment les plantations de qualité repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant (entretien).
- Fonder, tout nouvel aménagement au sein de ces espaces sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Composer les nouvelles plantations afin de dégager les vues protégées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

MOBILIER URBAIN

- Privilégier les éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

ARBRES

- Conserver les arbres au sein de ces espaces, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité ou encore si l'abattage contribue à

restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).

- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité par des essences locales, en maintenant un principe de plantation d'alignement.

ELEMENTS DES PARCS ET JARDINS

- Préserver et mettre en valeur la structure originelle des parcs et jardins, ainsi que ses grandes composantes spatiales et ses éléments d'origine (dessin des allées, chemins, perspectives majeures, présence d'éléments ponctuels, mobilier, fontaines, murs de clôture, grille kiosque, serres, statues...).

PLANTATIONS

- Conseiller, vivement, dans les aménagements paysagers, la plantation d'espèces indigènes* et de provenance locale.
- Préférer, dans les aménagements, des essences non horticoles*.
- Planter les espaces publics, dans la mesure du possible, d'arbres d'alignement afin de renforcer les continuités. Les pieds des arbres seront végétalisés (végétation spontanée, bulbes ou couvre-sol).
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

Interdiction

- L'introduction d'espèces invasives*.

3.3.3 Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver

Objectifs

Les arbres ponctuent et animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles privées. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville, et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité.

Les alignements d'arbres structurent le paysage urbain, ils cadrent les vues, soulignent les perspectives, offrent de l'ombrage aux passants, et agrémentent l'espace public. Ces éléments de la trame végétale sont à ce titre importants à préserver et à mettre en valeur.

- Préserver tous les arbres isolés repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.
- Maintenir le principe de plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics.
- Conserver l'essence en place lors de l'éventuel remplacement de sujets, en cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Constituer, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, les alignements par des individus d'une même variété, plantés selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Adapter à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées à préserver, le choix de l'essence constitutive ainsi que sa gestion.

3.3.4. Règles sur les espaces publics majeurs

GENERALITES

- Fonder, tout nouvel aménagement significatif d'espace public sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens afin de prendre en considération la ville et son histoire.
- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.

MOBILIER URBAIN

- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

REKETEMENTS DE SOLS

- Maintenir les espaces avec des pavés anciens (pavés ronds, pavés du roi).
 - Toutefois, dans le cadre d'un projet urbain global, le remplacement de petites surfaces pavées existantes sera possible.
 - Dans le cas d'un nouveau pavage, les pavés seront en granit.
 - La pose se fera sur sable, ou avec un rejointoiement au mortier de chaux.
- Conserver tous les éléments accompagnant l'espace urbain comme les bordures et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charretières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements. Les matériaux de sol originels seront valorisés, les pavés du centre ancien de Clisson seront conservés.
- Réaliser de préférence (sauf si enjeux de sécurité routière) les marquages au sol signalant du stationnement par un changement de finition du revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.

PLANTATIONS

- Accompagner tout projet d'aménagement d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et présentant les accompagnements végétaux (notamment leurs essences) et maçonnés (muret etc.) envisagés.
- Préserver le principe de plantations d'alignements structurants sur les espaces publics

MURS ET CLOTURES

- Préserver restaurer et entretenir tout élément traditionnel participant à la composition et à la richesse de l'espace public comme les murs de clôtures, murs de soutènements, etc. présents sur le site.
- Respecter les mises en œuvre traditionnelles d'origine maintenues dans toute modification de clôtures, dans un principe d'insertion harmonieuse dans l'espace urbain.

RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

- Installer les réseaux de distribution en souterrain, sauf impossibilité technique, auquel cas ils seront installés le plus discrètement possible.
- Intégrer les infrastructures (transformateur, antenne relais) ou équipements publics au bâti ou à la trame urbaine.

3.3.5 Règles sur les venelles et sentes

Objectifs :

Les venelles, rues, ruelles constituent une typicité du paysage urbain. Ce réseau dense permet de découvrir la ville, de relier ses places majeures, tout en bénéficiant de la présence végétale des arrières de jardins et de l'écrin boisé. Les venelles et rues qui sont actuellement en enrobé et ouvertes à la circulation automobile devront progressivement aller vers des revêtements qualitatifs perméables.

- Opter pour des interventions simples avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs, pour les venelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

- Conserver et restaurer toute disposition ancienne de type pavage ancien, marches, caniveau, fil d'eau, goulotte de pierre, borne ou pierre charretière à l'entrée des voies.
- Maintenir, entretenir et remplacer à l'identique si besoin, les emmarchements des escaliers en pierre.
- Maintenir les parties enherbées.
- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Pour les voies ouvertes à la circulation portées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, les revêtements de sols devront présenter une qualité d'aspect cohérente avec ces tracés historiques :
 - Maintenir le principe de pavage lorsqu'il existe.
 - Interrompre le traitement goudronné de la voirie afin qu'il ne se prolonge pas en pied de façade ou de mur de clôture.
 - Traiter les pieds de façades en matériaux perméables permettant un drainage : pavage perméable, ou, lorsque le cadre environnant s'y prête, des plantations en pieds de murs avec des espèces drainantes.

Interdictions

- Les revêtements de sol de type enrobé, béton coulé/désactivé ou pavage autobloquant.
- Le mobilier urbain en matériau plastique hors problématique technique ou sanitaire avérée.

3.3.6 Règles sur les points de vue majeurs

- Préserver les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysages.
- Préserver, dans l'implantation des futures constructions, le champ de vision de l'observateur situé au point de départ du point de vue.
- Demander pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, à l'architecte ou au maître d'œuvre de justifier de la bonne intégration paysagère du projet et ceci notamment depuis les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Ne pas masquer les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

A3 – SECTEURS A RECOMPOSER

1. LES COURS URBAINS

1.1 Règles urbaines

ORGANISATION ET IMPLANTATION

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du linéaire dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement et s'appuyant au moins sur un des deux mitoyens. La continuité de l'alignement sera marquée par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 mètres avec une mise en œuvre traditionnelle et un portail en ferronnerie entouré de deux piliers d'aspect brique ou pierre.

VOLUMETRIE

- Préserver les volumes traditionnels des toitures des bâtiments repérés.
- Autoriser les surélévations pour les bâtiments discordants lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale en composant par rapport à un mitoyen : la hauteur au faîtage après modification devra se situer au maximum au niveau du faîtage du plus haut des deux mitoyens.
- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs portés sur la carte des qualités architecturale et paysagère et les espaces publics majeurs.

EXTENSIONS

- Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Réaliser l'extension* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.
- Les annexes ne devront pas donner sur l'espace public
- Les vérandas ne sont pas autorisées sur les façades donnant sur l'espace public

ELEMENTS TECHNIQUES

Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

1.2 Règles architecturales

- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).

1.2.1 Règles sur les immeubles remarquables

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de se rapprocher d'un état d'origine différent de la mise en œuvre actuelle.

Interdictions

- La démolition et l'altération.

COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

Matériaux

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes comme matériaux de couverture, ou l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX^e siècle. A titre exceptionnel, les tuiles plates de terre cuite existantes sur certains bâtiments de la fin du XIX^e ou du début XX^e pourront être reconduites.

- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouge mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et rives au mortier de chaux.

Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

Percements

- Seront autorisés les châssis de toit sur les seuls bâtiments couverts en ardoise.
- Limiter le percement de la toiture à une ouverture par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120. Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants sur les parties visibles de l'espace public et situés dans la carte des perceptions.

Cheminées

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

Accessoire de couverture

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en cuivre, zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

- En cas de corniche moulurée, mettre en œuvre des gouttières à la nantaise ou à l'anglaise.

Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise).

Autres éléments

- Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
- Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes, gris clair, de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support ou placées dans les combles.

MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver, voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Utiliser pour les extensions, soit un mode constructif, des matériaux et des décors identiques à ceux du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

Entretien et mise en œuvre des façades

ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens, lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre pour les enduits une finition lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage*) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX^e, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, et lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.

- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat).
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.

FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer, pour la restauration, les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.

Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

Fenêtre

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur (questions d'isolation).
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint.

Contrevents et persiennes

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les menuiseries en bois, tout en autorisant des châssis métalliques (aluminium, fer) pour les menuiseries de porte vitrées de trois panneaux et plus.
- Si d'anciennes menuiseries bois ont fait l'objet de remplacement par un autre matériau, le retour au bois est prescrit. Il sera peint.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, le PVC, les poses « en rénovation » avec des cochonnets* supérieurs à 1.5cm (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

Portes d'entrée

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

1.2.2. Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial

Interdictions

- La démolition et l'altération.

COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE

Matériaux

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes, ainsi que l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX^e siècle. Toutefois la tuile mécanique canal « S » est autorisée sur les couvertures non visibles depuis l'espace public et la carte des perceptions.
- La tuile plate de terre cuite est autorisée sur les bâtiments en possédant déjà.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouges mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et rives au mortier de chaux.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc pré-patiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.

- Autoriser une toiture terrasse pour de petites extensions, notamment celles formant liaison entre deux bâtiments. La hauteur de celle-ci devra arriver au niveau de l'égout du bâtiment principal et ne pas dépasser 20% de la surface de l'extension.

Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

Percement

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.

Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.

Lucarnes

- Les lucarnes qui ne sont pas d'origine ou dont la forme a été modifiée ne serviront de base pour les nouvelles que si cela ne porte pas atteinte à la préservation d'une identité patrimoniale.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.
- Positionner la lucarne dans l'axe des percements ou des trumeaux du niveau inférieur et respecter l'équilibre de la couverture.
- Positionner, la lucarne unique, de manière dissymétrique dans le toit, dans l'alignement d'une ouverture de la façade ou dans l'axe central de la façade.

Châssis de toit

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120. Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdictions

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles.

Cheminées

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué

Accessoire de couverture

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise). Elles seront posées sur la corniche.

Autres éléments

- Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
- Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes, gris clair, de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support ou placées dans les combles.

MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Choisir pour les extensions, soit le mode constructif, les matériaux et décors du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

Entretien et mise en œuvre des façades

ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre une finition d'enduit lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX^e, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, ils seront lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat), ainsi que la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.
- La modification des proportions du percement d'origine visible depuis l'espace public est interdite.

Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

Fenêtre

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie, dans le cas d'ajout pour des questions d'isolation, à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.

Contrevent et persiennes

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les menuiseries en bois dans la mesure du possible. Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les menuiseries seront en bois peint.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, les poses « en rénovation » avec des cochonnets* supérieurs à 1.5cm et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

Portes d'entrée

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Le PVC.

Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en bon état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

1.2.3. Règles sur les immeubles d'accompagnement

Les spécificités à maintenir

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisée.
- Réaliser les menuiseries en bois ou aluminium, de profilés fins et de formes arrondies.
- La démolition pourra être autorisée :
 - si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire.
 - Soit pour créer un espace public qualitatif.
 - Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

Interdiction

- Les coffrets de volets roulants visibles.
- Le PVC sur les portes et volets.
- Le blanc pur.

1.2.4. Règles sur les bâtiments non protégés

Ces bâtiments, doivent se conformer aux règles et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

1.2.5. Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants

Les enjeux d'intégration

- Inscrire harmonieusement, le bâti neuf dans la continuité de l'ensemble urbain dense dans lequel il s'insère notamment en termes de gabarit, qui doit s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle et de planéité de façade.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Sur la partie nord de l'avenue du Général Leclerc, composer une façade reprenant la lisibilité parcellaire et le gabarit moyen du sud de la voie.
- Demander au maître d'œuvre d'apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Choisir des matériaux et des mises en œuvre correspondant à l'expression architecturale choisie.
- Mettre en harmonie l'ordonnancement de la façade avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments de qualité proches.

Interdictions

- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quels que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.
- Les volets roulants avec coffre extérieur visibles.

1.3 Règles sur le paysage urbain

- Les aménagements de ces espaces publics, l'accompagnement paysager des aires de stationnement actuelles, la mise en œuvre de revêtements de sol, les réseaux de distribution, l'installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, les plantations d'arbres s'intégreront dans un projet d'aménagement global, dont le parti reposera sur les principes suivants :
 - Respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol
 - Éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des matériaux et du mobilier urbain et l'implantation de jardinières plantées ou de terre-pleins.
 - Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique.
 - Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain
 - Prendre en compte les différents modes de circulation dans les aménagements, en privilégiant notamment les circulations douces avec des contre-allées.

1.3.1. Règles sur les espaces de jardins

Objectifs :

Les jardins privés sont partie prenante du paysage urbain clissonnais et de ces espaces de cours. Ces jardins sont rendus visibles par des espaces entre les bâtiments, généralement à travers des portails.

ACCES, MURS, CLOTURES ET DIVISIONS PARCELLAIRES

- Préserver et laisser accessibles aux circulations piétonnes tous les passages.
- Préserver les murs de clôtures et portails, murs de soutènements au sein des parcelles et division parcellaire, murets, escaliers, portails
- Maintenir les matériaux d'origine des murs, murets et niveaux de terrasse, et leur réutilisation sur place si remontage après effondrement.
- Justifier tout percement dans les murs de clôture par des contraintes techniques ou d'accès.
- Maintenir et conforter les séparations parcellaires existantes sous forme de murets traditionnels

- Traiter les portails et portillons des clôtures végétales avec des formes simples à barreaudages verticaux en fer rond ou carré dans un cadre en fer plat, ou en bois.
- Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace public devront être traités :
 - En moellons enduits à joint beurrés
 - En parpaings recouverts d'un placage pierre

ESPACES DE JARDINS

- Maintenir les espaces encore perméables exception faite des occupations autorisées : extension, piscine, annexes et abris de jardins.
- Pour toute extension et artificialisation du sol, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.
- La conservation d'une forte présence de terre végétale dans jardins privés, et des sols perméables sera un préalable à toute intervention.
- Conserver lors de l'implantation de nouveaux éléments, un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant.
- Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois à bardage vertical peint ou en maçonnerie de moellon enduits (pierre vue ou enduit plein). La couverture sera en tuile canal de terre cuite traditionnelle, en zinc, en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Les abris de jardins seront d'une surface inférieure ou égale à 10m², en appentis et en continuité avec le bâti existant ou tout mur maçonné. Privilégier une forme simple et un traitement en bois de teinte sombre. La couverture ne présentera pas de débords.
- L'aspect des piscines devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois. En fonction de son positionnement dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.

ELEMENTS DES JARDINS

- Maintenir et restaurer les éléments historiques du parc ou du jardin, sa structure et ses composantes spatiales (murs, murets, portail, mobilier, tracé des allées, fontaines, escaliers, murs de clôture, grille, kiosques, serres anciennes, statues, ...).

ARBRES

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité, ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade). Les remplacer si besoin en maintenant la volumétrie de l'arbre initial.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité d'essences indigènes* de provenance locale de préférence.
- Maintenir, en cas d'abattage, le principe de parc paysager ou de jardin, avec une forte présence du végétal.
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

Interdiction

- Tout percement dans les murs longeant les venelles.
- La création de nouveaux accès dans les murs de clôture repérés si ces accès ne sont pas justifiés par la création de nouveaux logements et s'il existe déjà un accès à la parcelle.

- L'artificialisation des sols (hors piscine, abris de jardins, annexes et extension autorisée).
- L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale, granit, brique) lors des travaux.
- L'introduction d'espèces végétales invasives*.
- La construction des nouveaux murs en parpaings au sein de ces parcs et jardins (subdivision).
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.
- La fermeture visuelle par des clôtures opaques des parcelles.

1.3.2. Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver

Objectifs

Les arbres ponctuent et animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles privées. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville, et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité.

Les alignements d'arbres structurent le paysage urbain, ils cadrent les vues, soulignent les perspectives, offrent de l'ombrage aux passants, et agrémentent l'espace public. Ces éléments de la trame végétale sont à ce titre important à préserver et à mettre en valeur.

- Préserver tous les arbres isolés repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité ou encore si l'abattage contribue à restaurer ou mettre en valeur les principes de conception mis en œuvre initialement dans la composition du parc ou du jardin (perspectives visuelles, mails, promenade).
- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.
- Maintenir le principe de plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences similaires ou présentant une volumétrie similaire à maturité, en maintenant un principe de plantation d'alignement.
- Conserver l'essence en place lors de l'éventuel remplacement de sujets, en cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Constituer, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, les alignements par des individus d'une même variété, plantés selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Adapter à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées à préserver, le choix de l'essence constitutive ainsi que sa gestion.

1.3.3 Règles sur les espaces publics majeurs

GENERALITES

- Fonder, tout nouvel aménagement significatif d'espace public sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens afin de prendre en considération la ville et son histoire.
- Concevoir les projets d'aménagement d'espace public aptes à dialoguer avec l'histoire des lieux (relation aux venelles, château), et avec le contexte paysager local (cours d'eau, géologie).

MOBILIER URBAIN

- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

REVETEMENTS DE SOL

- Maintenir les espaces avec des pavés anciens (pavés ronds, pavés du roi).
- Toutefois, dans le cadre d'un projet urbain global, le remplacement de petites surfaces pavées existantes sera possible.
- Dans le cas d'un nouveau pavage, les pavés seront en granit.
- La pose se fera sur sable, ou avec un rejointoiement au mortier de chaux.
- Conserver tous les éléments accompagnant l'espace urbain comme les bordures et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charretières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements. Les matériaux de sol originels seront valorisés, les pavés du centre ancien de Clisson seront conservés.
- Réaliser de préférence (sauf si enjeux de sécurité routière) les marquages au sol signalant du stationnement par un changement de finition du revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.

MURS ET CLOTURES

- Préserver restaurer et entretenir tout élément traditionnel participant à la composition et à la richesse de l'espace public comme les murs de clôtures, murs de soutènements, etc. présents sur le site.
- Respecter les mises en œuvre traditionnelles d'origine maintenues dans toute modification de clôtures, dans un principe d'insertion harmonieuse dans l'espace urbain.
- Installer les réseaux de distribution en souterrain, sauf impossibilité technique, auquel cas ils seront installés le plus discrètement possible.
- Intégrer les infrastructures (transformateur, antenne relais) ou équipements publics au bâti ou à la trame urbaine.

PLANTATIONS

- Accompagner tout projet d'aménagement d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et présentant les accompagnements végétaux (notamment leurs essences) et maçonnés (muret etc.) envisagés.
- Préserver le principe de plantations d'alignements structurants sur les espaces publics
- Conseiller, vivement, dans les aménagements paysagers, la plantation d'espèces indigènes* et de provenance locale.
- Préférer, dans les aménagements, des essences non horticoles*.
- Les pieds des arbres seront végétalisés (végétation spontanée, bulbes ou couvre-sol).

Interdiction

- L'introduction d'espèces invasives*

1.3.4 Règles sur les échelles, escaliers, sentes

Objectifs :

Les venelles, rues, ruelles et escaliers constituent une typicité du paysage urbain. Ce réseau dense permet de découvrir la ville, de relier ses places majeures, ses points hauts, tout en bénéficiant de la présence végétale des arrières de jardins et de l'écrin boisé. Les venelles et rues qui sont actuellement en enrobé et ouvertes à la circulation automobile devront progressivement aller vers des revêtements qualitatifs perméables.

GENERALITES

- Opter pour des interventions simples avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs, pour les venelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Conserver et restaurer toute disposition ancienne de type pavage ancien, marches, caniveau, fil d'eau, goulotte de pierre, borne ou pierre charretière à l'entrée des voies.
- Maintenir, entretenir et remplacer à l'identique si besoin, les emmarchements des escaliers en pierre.

MOBILIER URBAIN

- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.

REVETEMENT DE SOL

- Pour les voies ouvertes à la circulation, les revêtements de sols devront présenter une qualité d'aspect cohérente avec ces tracés historiques :
 - Maintenir le principe de pavage lorsqu'il existe.
 - Préconiser en cas de remplacement d'un traitement goudronné foncé existant, un choix de couleur en harmonie avec les façades : plus « sable ».
 - Interrompre le traitement goudronné de la voirie afin qu'il ne se prolonge pas en pied de façade ou de mur de clôture.
 - Traiter les pieds de façades en matériaux perméables permettant un drainage : pavage perméable, ou, lorsque le cadre environnant s'y prête, des plantations en pieds de murs avec des espèces drainantes.

Interdictions

- Les revêtements de sol de type enrobé, béton coulé/désactivé ou pavage autobloquant.
- Le mobilier urbain en matériau plastique hors problématique technique ou sanitaire avérée.

1.4 Schéma de mise en valeur – espaces emblématiques

Prévoir une gamme de mobilier urbain sobre, de teinte sombre, pour accompagner les mises en valeur. Ne pas encombrer l'espace public avec un mobilier trop imposant ou des jardinières.

Place Saint-Jacques

- Prévoir un projet d'ensemble permettant de diviser visuellement l'espace pour lui redonner une contenance : plantations d'alignement sur la partie centrale afin d'intégrer le parking et de faire un ombrage agréable en été pour les terrasses.

Partie entre place du Connétable et Place Saint Jacques

- Recomposition du front bâti sur le côté impair en prévoyant dans certains cas des surélévations ou démolitions reconstructions à l'alignement.
- Revaloriser la place du Connétable afin de redonner la perspective de la rue de la gare et d'en faire une vraie place : revêtement de sol spécifique, plantations permettant d'intégrer les espaces de stationnement, le recul de vue sur les façades n'étant pas l'objectif principal.

Place des Douves

- Prévoir des plantations urbaines au centre, avec intégration d'un espace de stationnement et une contre-allée côté pair.
- Maintien de la plantation d'alignement sur le trottoir côté médiathèque.

L'avenue du Général Leclerc

- Maintien et confortement des plantations permettant d'intégrer au mieux le parking.
- Recomposition du front de rue côté impair jusqu'à la rue des halles, avec une volumétrie à R+1+Comble.
- Requalification du parking place Lemot et mise en valeurs des remparts.

2. LES ESPACES DE TRANSITION ET D'EXTENSION

2.1 Règles urbaines

ORGANISATION ET IMPLANTATION EN FONCTION DU SECTEUR DE PATRIMOINE DONT LE TISSU EST LE PLUS APPROCHANT

Secteur Saint Jacques

Rue du Grand Logis

- Tout nouveau programme devra présenter une façade reprenant la trame représentative du linéaire dans lequel il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique et s'appuyant au moins sur un des deux mitoyens. La continuité de l'alignement sera prolongée par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle et d'un portail.

Rue du Nid D'oie

- Tout nouveau bâtiment s'implantera en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Le retrait sera traité en jardin et l'alignement sera prolongé par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle avec un portail.

Autres rues

- Tout nouveau bâtiment pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera traité en jardin et l'alignement sera prolongé par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle ou une grille sur mur bahut avec un portail.

Secteur Trinité

Rue du Docteur Boutin

- Tout nouveau bâtiment sera implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique.
La continuité de l'alignement sera prolongée par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle et un portail en ferronnerie entouré de deux piliers d'aspect brique ou brique et pierre.

Route du Nid d'Oie et route de Gervaux

- Tout nouveau bâtiment pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera traité en jardin et l'alignement sera prolongé par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle ou une grille sur mur bahut avec un portail.

Secteur Saint-Gilles Madeleine

- Tout nouveau bâtiment pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Dans le cas d'une implantation à l'alignement, la continuité de l'alignement sera prolongée par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle et un portail composé de deux piliers d'aspect brique ou brique et pierre.
- Dans le cas d'un retrait, celui-ci sera traité en jardin et l'alignement sera prolongé par un mur de clôture d'une hauteur maximum de 2 m avec une mise en œuvre traditionnelle avec un portail composé de deux piliers d'aspect brique ou brique et pierre.

VOLUMETRIE

- Préserver les volumes traditionnels des toitures des bâtiments repérés.
- Autoriser les surélévations des bâtiments lorsqu'il s'agit de rattraper la silhouette générale des bâtiments de la rue en composant par rapport à une construction mitoyenne : la hauteur au faîtage après surélévation devra se situer au maximum au niveau du faîtage de la plus haute des constructions mitoyennes.
- Justifier d'une intégration harmonieuse dans la pente et de la non-émergence discordante du projet depuis les points de vue majeurs et perceptions portés sur la carte des qualités architecturale et paysagère et les espaces publics majeurs.

EXTENSIONS

- Maintenir, dans tout projet d'extension traditionnel ou contemporain, les hiérarchies de volumes entre bâtiment principal, extension. Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».
- Réaliser l'extension* en continuité physique du bâtiment principal et d'un volume de moindre importance que celui-ci.

ELEMENTS TECHNIQUES

Interdictions

- Les constructions d'un impact visuel important par rapport à l'échelle du site, par exemple les antennes relais.

2.2 Règles architecturales

- Maintenir, si connus ou découverts, les dispositions d'origine et décors (décors de baies, ferronneries, éléments de serrurerie, etc.).

2.2.1 Règles sur les immeubles remarquables

Les prescriptions ont pour but de revenir à un état architecturalement et historiquement plus intéressant et ne s'appliqueront pas dans certains cas exceptionnels permettant de se rapprocher d'un état d'origine différent de la mise en œuvre actuelle.

Interdictions

- La démolition et l'altération.

COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

Matériaux

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes comme matériaux de couverture, ou l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX^e siècle. A titre exceptionnel, les tuiles plates de terre cuite existantes sur certains bâtiments de la fin du XIX^e ou du début XX^e pourront être reconduites.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouge mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile. (cf. références STAP)
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc prépatiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et les rives au mortier de chaux.

Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

Percements

- Seront autorisés les châssis de toit sur les seuls bâtiments couverts en ardoise.
- Limiter le percement de la toiture à une ouverture par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120 cm. Les encastrer dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.
- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants sur les parties visibles de l'espace public et la carte des perceptions.

Cheminées

- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

Interdictions :

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué.

Accessoire de couverture

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en cuivre, zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.
- En cas de corniche moulurée, mettre en œuvre des gouttières à la nantaise ou à l'anglaise.

Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise).

Autres éléments

- Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
- Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes, gris clair, de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support ou placées dans les combles.

MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver, voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.

- Utiliser pour les extensions, soit un mode constructif, des matériaux et des décors identiques à ceux du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

Entretien et mise en œuvre des façades

ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens, lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre pour les enduits une finition lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage*) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX^e, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, et lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat).
- La mise à nu de moellons destinés à être enduits.

FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer, pour la restauration, les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).

Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée si non visible depuis l'espace public afin de permettre des doubles portes vitrées.

Fenêtre

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur (questions d'isolation).
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint.

Contrevents et persiennes

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les volets et persiennes en bois, tout en autorisant des châssis métalliques (aluminium, fer) pour les menuiseries de porte vitrées de trois panneaux et plus.
- Si d'anciennes menuiseries bois ont fait l'objet de remplacement par un autre matériau, le retour au bois est prescrit. Il sera peint.
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, le PVC, les poses « en rénovation » avec un cochonnet* supérieur 1,5 cm (installation d'une fenêtre dans un dormant existant) et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

Portes d'entrée

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

2.2.2. Règles sur immeubles d'intérêt patrimonial

Interdictions

- La démolition et l'altération.

COUVERTURES ET OUVRAGES ACCOMPAGNANT LA COUVERTURE :

Matériaux

- Mettre en œuvre la tuile canal tige de bottes, ainsi que l'ardoise naturelle sur les bâtiments en possédant dès le début du XX^e siècle. Toutefois la tuile mécanique canal « S » est autorisée sur les couvertures non visibles depuis l'espace public et la carte des perceptions.
- La tuile plate de terre cuite est autorisée sur les bâtiments en possédant déjà.
- Mettre en place un panachage de tuiles de tons rouges mêlés, en cas de réfection d'une couverture en tuile.
- Traiter les couvertures de vérandas en matériaux transparents tels que le verre. En cas de traitement ne comportant pas de verrière, la couverture sera traitée avec le même matériau que la couverture, en zinc pré-patiné, ou en panneaux isolants en aluminium laqué de couleur sombre.
- Sceller les faîtages des toitures en tuile canal et rives au mortier de chaux.
- Autoriser, dans le cas d'extensions d'écriture architecturale contemporaine, des toitures de type zinc pré-patiné, cuivre ou plomb si le matériau participe de la mise en valeur du projet et si l'ensemble présente une intégration en harmonie avec l'ensemble bâti et l'espace paysager qui l'environnent.
- Autoriser une toiture terrasse pour de petites extensions, notamment celles formant liaison entre deux bâtiments. La hauteur de celle-ci devra arriver au niveau de l'égout du bâtiment principal et ne pas dépasser 20% de la surface de l'extension.

Interdictions

- Les tuiles flammées ou multi-ton.
- Les tuiles métalliques en plaques et de matériaux composites (résines), les tuiles à emboîtement.

Percement

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.

Interdictions

- Tout percement sur les couvertures situées dans la carte des perceptions.

Lucarnes

- Les lucarnes qui ne sont pas d'origine ou dont la forme a été modifiée ne serviront de base pour les nouvelles que si cela ne porte pas atteinte à la préservation d'une identité patrimoniale.
- Reprendre, dans le cas de la création d'une nouvelle lucarne pour accompagner des lucarnes traditionnelles déjà existantes, la typologie et la proportion des lucarnes existantes sur la même couverture.
- Positionner la lucarne dans l'axe des percements ou des trumeaux du niveau inférieur et respecter l'équilibre de la couverture.
- Positionner, la lucarne unique, de manière dissymétrique dans le toit, dans l'alignement d'une ouverture de la façade ou dans l'axe central de la façade.

Châssis de toit

- Réaliser les châssis en acier, de type tabatière, de proportion 1/3 – 2/3 avec une taille maximum de 80x120. Les encastrent dans le pan de couverture, sur une seule rangée et de même dimension et dans la moitié inférieure de la couverture.
- Axer les châssis sur les ouvertures ou sur les trumeaux* de l'étage inférieur, dans le cas de rez-de-chaussée composés dans un esprit classique de régularité.
- Autoriser, selon la nature du bâtiment, une verrière de type traditionnelle en toiture, si elle ne porte pas atteinte à l'appartenance typologique ni à l'aspect du bâtiment et sous réserve qu'elle présente des profilés fins, métalliques, de ton sombre mat.

Interdictions

Cheminées

- Les dispositifs d'occultation externes ou de coffret de volets roulants visibles
- Préserver les cheminées traditionnelles existantes avec leur traitement d'origine (généralement de la brique).
- Reprendre, pour toute nouvelle cheminée, la mise en œuvre traditionnelle en briques ou recouverte d'un enduit avec couronnement saillant en brique, de section rectangulaire, d'aspect simple massif avec un positionnement près du faîtage de manière à permettre un bon tirage sans hauteur excessive.
- Admettre les cheminées tubulaires métalliques laquées sombres et mates sur les extensions d'expression contemporaine et sur les appentis à destination de chaufferie s'ils sont non perçus de l'espace public.

Interdictions

- Les éléments métalliques de surélévation de cheminée à l'exception des aérateurs.
- Les baguettes plastiques recouvrant les arêtes aux angles des maçonneries.
- Les cheminées tubulaires en aluminium et inox non peint, et tout métal non laqué

Accessoire de couverture

- Positionner les descentes d'eaux pluviales au droit des murs mitoyens à l'extrémité des façades.
- Maintenir les accessoires de couvertures en zinc naturel ou patiné et les refaire avec le même matériau.

Interdictions

- Les gouttières pendantes lors de la présence de débords de toit, (ex : corniche en génoise). Elles seront posées sur la corniche.

Autres éléments

- Placer les antennes et autres équipements techniques (pompes à chaleur, climatisation) dans les combles, ou non visibles depuis l'espace public dans le cas où ces derniers seraient aménagés.
- Choisir des paraboles de petite taille (maximum 60 cm diamètre). Elles ne devront pas se détacher sur le ciel et seront transparentes, gris clair, de la même couleur que la paroi ou la toiture servant de support ou placées dans les combles.

MURS, PAREMENTS ET COMPOSITIONS DE FAÇADE

- Conserver voire restituer les ordonnancements de façades existants, les alignements et proportions des ouvertures.
- Choisir pour les extensions, soit le mode constructif, les matériaux et décors du bâti existant, soit un traitement contemporain respectueux du cadre paysager et bâti.
- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.

Interdictions

- Le rejointoiement au ciment sur le bâti traditionnel, ainsi que les traitements agressifs comme le sablage (hors techniques de micro sablage pneumatique, projection à sec), les traitements chimiques ou acides et la brosse métallique.

Entretien et mise en œuvre des façades

ENDUITS

- Préserver ou même restaurer les enduits anciens lorsque que cela est possible.
- Mettre en œuvre une finition d'enduit lissée, brossée ou talochée et présentant un aspect homogène et fin.
- Réaliser les enduits au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables tamisés fins et teintés, avec une finition dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- Choisir un enduit dont la tonalité se rapprochera de celle de la pierre se trouvant dans les renforts et les encadrements de baies, en étant légèrement plus foncée. Dans le cas d'encadrement en brique, la tonalité sera légèrement plus claire. La teinte de l'enduit sera donnée par le sable, elle pourra être légèrement renforcée par l'adjonction de pigments naturels.
- Respecter et laisser apparents les appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpage) et les chaînages d'angle ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies...). L'enduit devra arriver au nu de la pierre, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers. Toutefois, sur certains bâtiments XIX^e, lorsque la mise en œuvre prévoit à l'origine un léger retrait de l'enduit pour faire ressortir l'encadrement ou le décor, ce retrait sera maintenu et reconduit en cas de réfection.
- Réaliser les enduits à pierre vue sur les annexes avec des joints beurrés, ni en creux, ni en saillie, ils seront lissés à la truelle ou finis à l'éponge.

Interdictions

- Les enduits ciments sur le bâti traditionnel, ainsi que l'application de peinture sur les enduits traditionnels et les éléments en pierre de taille.
- Les baguettes plastiques sur les arêtes, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour montrer telle ou telle pierre d'encadrement de chaînage ou de maçonnerie (effet nougat), ainsi que la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

FACADE OU DECOR AVEC DE LA BRIQUE

- Remplacer les briques détériorées par des produits semblables, les joints étant repris au mortier de chaux aérienne, plus perspirant* que les briques afin de favoriser les échanges hygrométriques.

Equipements de façade

- Rechercher la dissimulation des câbles (électrique, téléphonique...) visibles en façade depuis le domaine public. Ils seront peints dans le ton de la façade.
- Intégrer les installations techniques dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport à la façade en tenant compte de la composition de celle-ci et en

respectant les éléments de modénatures. Elles seront dissimulées derrière des portillons en bois ou en métal, de couleur discrète ou intégrées dans le portail.

Interdictions

- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur les façades donnant sur l'espace public.
- Les éléments techniques dans les murs de clôture repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères. Les boîtes aux lettres seront intégrées au portail.

PERCEMENTS DE FAÇADES ET MENUISERIES

- Maintenir les percements dans leurs dispositions d'origine (emplacement, nombre, taille et proportions).
- Coordonner toutes les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) dans la même tonalité.
- La modification des proportions du percement d'origine visible depuis l'espace public est interdite.

Création et composition de percements

- Respecter l'harmonie plein/vide de la façade et la répartition des ouvertures alignées de manière verticale et horizontale rythmant la façade.
- Réaliser les baies avec des proportions traditionnelles, plus hautes que larges (hors porte de garage ou de grange) et de forme rectangulaire. Toutefois, des baies plus larges que hautes peuvent être tolérées en rez-de-chaussée en façade sur jardin afin de permettre des doubles portes vitrées.

Fenêtres

- Conserver les menuiseries des fenêtres chaque fois que leur état le permet (sur la base d'un diagnostic préalable) et elles seront restaurées si nécessaire. La possibilité d'ajouter du survitrage sur les châssis anciens devra être étudiée avant toute solution destructrice.
- Positionner la seconde menuiserie, dans le cas d'ajout pour des questions d'isolation, à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible de l'extérieur.
- Reprendre, dans le cas d'un remplacement, la mise en œuvre ancienne. L'intégration de la nouvelle menuiserie se fera dans le respect des proportions et des partitions des menuiseries d'origine de la façade. Les carreaux devront être plus hauts que larges.
- Réaliser les menuiseries en bois peint, ou aluminium ou PVC mats, de profilés fins et de formes arrondies.

Contrevents et persiennes

- Maintenir les persiennes et volets en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants pourront être mis en place.
- Maintenir les menuiseries en bois dans la mesure du possible. Dans le cas d'un remplacement nécessaire, les menuiseries seront en bois peint.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le blanc pur, les poses « en rénovation » avec un cochonnet* supérieur à 1.5 cm et les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage, en intérieur, ou en laiton.

Portes d'entrée

- Réaliser les portes d'entrée en bois plein et peint d'aspect traditionnel de planches verticales jointives ou avec une allège et la partie supérieure vitrée.
- Réaliser les ferronneries de portes de teinte sombre et mate et de dessin sobre.

Interdictions :

- Les volets roulants.
- Le PVC.

Portes de granges ou d'entrepôts

- Conserver les portes anciennes encore en place et en bon état. Dans le cas de remplacement on conservera un aspect d'ouverture traditionnelle à deux battants avec lames verticales larges ou une porte coulissante s'il s'agit d'un état antérieur qualitatif.

Interdictions

- Les volets roulants.
- Le PVC.

2.2.3. Règles sur les immeubles d'accompagnement

Les spécificités à maintenir

- Respecter les teintes de la pierre, de l'enduit ou de la brique déjà présentes dans la maçonnerie ainsi que les teintes employées sur les bâtiments voisins de même référence architecturale, pour le choix des couleurs, afin de constituer un ensemble harmonieux.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Le linéaire auquel participe le bâtiment doit être préservé, aucun débord artificiel, création de balcon ou surélévation ne sera autorisée.
- Réaliser les menuiseries en bois ou aluminium, de profilés fins et de formes arrondies.
- La démolition pourra être autorisée :
 - si le projet de reconstruction proposé est d'une qualité au moins équivalente et respecte la continuité des systèmes d'implantation et le gabarit des bâtiments protégés dont ils accompagnent le linéaire.
 - Soit pour créer un espace public qualitatif.
 - Soit si la démolition permet la mise en valeur d'un point de vue exceptionnel.

Interdiction

- Les coffrets de volets roulants visibles.
- Les portes et volets en PVC
- Le blanc pur.

2.2.4. Règles sur les bâtiments non protégés

Ces bâtiments, doivent se conformer aux règles et interdictions générales, ainsi qu'aux règles urbaines.

2.2.5. Règles sur les nouveaux bâtiments – hors extensions de bâtiments existants

Les enjeux d'intégration

- Inscrire harmonieusement, le bâti neuf dans la continuité de l'ensemble urbain dense dans lequel il s'insère notamment en terme de gabarit, qui doit s'adapter également à la forme et la taille de la parcelle et de planéité de façade.
- Le découpage parcellaire d'origine doit rester lisible en façade.
- Demander au maître d'œuvre d'apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager.
- Choisir des matériaux et des mises en œuvre correspondant à l'expression architecturale choisie.
- Mettre en harmonie l'ordonnement de la façade avec les matériaux utilisés dans la construction et les ordonnancements des bâtiments de qualité proches.

Interdictions

- Les matériaux composites ou plastiques.

- Tout bâtiment dont le gabarit serait émergent quels que soit le point de vue depuis lequel il est perçu.
- Les volets roulants avec coffre extérieur visibles.

2.3 Règles sur le paysage urbain

Objectifs :

Cette partie du règlement concerne les espaces libres à caractère public comme les places, les voies et les trottoirs.

Ce secteur correspond aux espaces de transition qui sont issus des extensions des noyaux historiques.

- Les aménagements des espaces publics, la création d'aires de stationnement, la mise en œuvre de revêtements de sol, les réseaux de distribution, l'installation de mobilier urbain support ou non d'éclairage public, les plantations d'arbres s'intégreront dans un projet d'aménagement global, dont le parti reposera sur les principes suivants :
 - Respecter une homogénéité de traitement des revêtements de sol.
 - Éviter de fragmenter l'espace public par la multiplicité des matériaux et du mobilier urbain et l'implantation de jardinières plantées ou de terre-pleins.
 - Ne pas encombrer l'espace public avec la multiplication d'éléments de mobilier ou de signalétique.
 - Respecter une sobriété des formes et l'unité de style du mobilier urbain.
 - Prendre en compte les différents modes de circulation dans les aménagements, en privilégiant notamment les circulations douces.

2.3.1. Règles sur les espaces de jardins

Objectifs :

Les jardins privés sont partie prenante du paysage urbain clissonnais, et ils contribuent à sa spécificité. Ces jardins sont rendus visibles par le relief prononcé de Clisson, ou par les ponts qui offrent notamment des vues sur les jardins situés en bord de rivière.

ACCES, MURS, CLOTURES ET DIVISION PARCELLAIRE

- Préserver et laisser accessibles aux circulations piétonnes toutes les sentes et les passages avec escaliers d'accès.
- Préserver les murs de clôtures et portails, murs de soutènements au sein des parcelles et division parcellaire, murets, escaliers, portails
- Maintenir les matériaux d'origine des murs, murets et niveaux de terrasse, et leur réutilisation sur place si remontage après effondrement.
- Justifier tout percement dans les murs de clôture par des contraintes techniques ou d'accès.
- Maintenir et conforter les séparations parcellaires existantes sous forme de murets traditionnels
- Traiter les portails et portillons des clôtures végétales avec des formes simples à barreaudages verticaux en fer rond ou carré dans un cadre en fer plat, ou en bois.
- Les nouveaux murs de clôture donnant sur l'espace public devront être traités :
 - En moellons enduits à joint beurrés
 - En parpaings recouverts d'un placage pierre

ESPACES DE JARDINS

- Pour toute extension et artificialisation du sol, 70% de la surface de jardin devra être maintenue en espace végétal.
- La conservation d'une forte présence de terre végétale et des sols perméables sera un préalable à toute intervention.

- Conserver lors de l'implantation de nouveaux éléments, un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant.
- Maintenir les espaces encore perméables exception faite des occupations autorisées : extension, piscine et abris de jardins.
- Les annexes seront en appentis ou à deux pans. Elles seront en bois peint à bardage vertical ou en maçonnerie de moellon enduits (pierre vue ou enduit plein). La couverture sera en tuile canal de terre cuite traditionnelle, en zinc, en ardoise et pourra également comporter une verrière.
- Les abris de jardins seront d'une surface inférieure ou égale à 10m², en appentis et en continuité avec le bâti existant ou tout mur maçonné. Privilégier une forme simple et un traitement en bois de teinte sombre. La couverture ne présentera pas de débords.
- L'aspect de la piscine devra permettre une intégration harmonieuse dans l'environnement : teinte de liner de ton « sable », gris ou ton foncé, traitement des margelles en pierre, béton imitant la pierre, bois. En fonction de son positionnement dans le terrain, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement paysager ou d'un mur de clôture afin de fermer les vues depuis l'espace public.

ELEMENTS DES JARDINS

- Maintenir et restaurer les éléments historiques du parc ou du jardin, sa structure et ses composantes spatiales (murs, murets, portail, mobilier, tracé des allées, fontaines, escaliers, murs de clôture, grille, kiosques, serres anciennes, statues...).

ARBRES

- Préserver les arbres existants au sein de ces espaces sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité. Les remplacer si besoin en maintenant la volumétrie de l'arbre initial.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité d'essences indigènes* de provenance locale de préférence.
- Maintenir, en cas d'abattage, le principe de parc paysager ou de jardin, avec une forte présence du végétal.
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

HAIES EN LIMITES DE L'ESPACE PUBLIC

- Composer les haies d'essences rustiques mélangées en préservant une certaine transparence sur l'espace public, en cas de création en vue d'accompagner un élément bâti. Ne pas former d'écran avec une haie trop dense.
- Autoriser les végétaux à feuillage marcescent* et semi-persistant. Toutefois, les végétaux à feuillages persistants sont interdits dans les haies.
- Composer les haies avec un minimum de 3 essences, de préférence des essences indigènes* et de provenance locale. Exception faite pour les jardins historiques s'ils sont pertinents au regard de l'histoire du lieu.

Interdictions

- Tout percement dans les murs longeant les venelles.
- La création de nouveaux accès dans les murs de clôture repérés si ces accès ne sont pas justifiés par la création de nouveaux logements et s'il existe déjà un accès à la parcelle.
- L'artificialisation des sols (hors piscine et extension autorisée).

- Les terrassements conséquents, en raison du risque de glissement de terrain, des dénivelés importants pourront être acceptés en cas de contraintes techniques justifiées.
- L'exportation des matériaux composants les murs et les portails (pierre locale, granit, brique) lors des travaux.
- L'introduction d'espèces végétales invasives*.
- La construction des nouveaux murs en parpaings au sein de ces parcs et jardins (subdivision).
- La plantation de bambous sans protection racinaire à proximité de murs maçonnés anciens.
- Tout nouvel aménagement au sein de ces parcs et jardins privés devra être fondé sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- La fermeture visuelle par des clôtures opaques des parcelles.

2.3.2. Règles sur les espaces verts

Objectifs :

Les espaces verts publics et les plantations urbaines de Clisson sont peu nombreux, et peu mis en valeur.

GENERALITES

- Préserver les espaces verts de toute construction et artificialisation du sol, hors élément technique justifié nécessaire au fonctionnement de ces espaces et hors aménagement lié à l'accueil du public.
- Conserver une forte présence de terre végétale dans les parcs et jardins publics, et des sols perméables, ainsi qu'une forte dominante végétale.
- Préserver et entretenir la végétation existante, notamment les plantations de qualité repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir un rapport d'échelle, de densité de frondaison de développement futur et de forme compatible avec le cadre environnant (entretien).
- Fonder, tout nouvel aménagement au sein de ces parcs et jardins sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens.
- Composer les nouvelles plantations afin de dégager les vues protégées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

MOBILIER URBAIN

- Privilégier les éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

ARBRES

- Conserver les arbres au sein de ces espaces, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou s'ils présentent une dangerosité.
- Si leur remplacement s'avère nécessaire, il sera procédé au remplacement par des essences identiques, ou en cas d'impossibilité par des essences locales, en maintenant un principe de plantation d'alignement.

ELEMENTS DES PARCS ET JARDINS

- Préserver et mettre en valeur la structure originelle des parcs et jardins, ainsi que ses grandes composantes spatiales et ses éléments d'origine (dessin des allées, chemins, perspectives majeures, présence d'éléments ponctuels, mobilier, fontaines, murs de clôture, grille kiosque, serres, statues...).

PLANTATIONS

- Conseiller, vivement, dans les aménagements paysagers, la plantation d'espèces indigènes* et de provenance locale.
- Préférer, dans les aménagements, des essences non horticoles*.
- Planter les espaces publics, dans la mesure du possible, d'arbres d'alignement afin de renforcer les continuités. Les pieds des arbres seront végétalisés (végétation spontanée, bulbes ou couvre-sol).
- Renforcer l'identité italienne par la plantation d'essences méditerranéennes : pins maritimes, cyprès, si cela a un sens au vu de l'architecture environnante.

Interdiction

- L'introduction d'espèces invasives*.

2.3.3 Règles sur les arbres isolés et en alignement à conserver

Objectifs

Les arbres ponctuent et animent le paysage, que ce soit dans l'espace public ou sur les parcelles privées. Ils contribuent à la présence du végétal dans la ville, et agrémentent le cadre de vie des habitants, tout en participant à la biodiversité. Tout particulièrement à Clisson, ils émergent des parcs et jardins, et l'utilisation d'essences méditerranéennes accompagnent l'identité italienne de l'architecture

Les alignements d'arbres structurent le paysage urbain, ils cadrent les vues, soulignent les perspectives, offrent de l'ombrage aux passants, et agrémentent l'espace public. Ces éléments de la trame végétale sont à ce titre important à préserver et à mettre en valeur.

- Préserver tous les arbres isolés repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité.
- Préserver toutes les plantations d'alignement, repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas ou pour des raisons de sécurité. Elles seront entretenues, complétées ou restituées.
- Maintenir le principe de plantations d'alignement structurantes sur les espaces publics.
- Conserver l'essence en place lors de l'éventuel remplacement de sujets, en cas d'impossibilité constatée, réaliser une replantation dans une essence similaire ou présentant une volumétrie similaire à maturité.
- Constituer, dans le cas d'une création, d'une restitution ou d'un remplacement autorisé de l'ensemble des sujets, les alignements par des individus d'une même variété, plantés selon un pas régulier. Ils seront symétriques de part et d'autre de la voie, sauf impossibilité technique.
- Adapter à la volumétrie de l'espace et aux vues reculées à préserver, le choix de l'essence constitutive ainsi que sa gestion.

2.3.4 Règles sur les espaces publics majeurs

GENERALITES

- Fonder, tout nouvel aménagement significatif d'espace public sur une étude détaillée de l'histoire du site et de ses abords à partir des cartes historiques et cadastres anciens afin de prendre en considération la ville et son histoire.

MOBILIER URBAIN

- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.
- Choisir un mobilier urbain cohérent sur l'ensemble des espaces publics, au design sobre et élégant et fait de matériaux nobles (acier, fonte, bois).

REVETEMENT DE SOL

- Maintenir les espaces avec des pavés anciens (pavés ronds, pavés du roi).

- Toutefois, dans le cadre d'un projet urbain global, le remplacement de petites surfaces pavées existantes sera possible.
- Dans le cas d'un nouveau pavage, les pavés seront en granit.
- La pose se fera sur sable, ou avec un rejointoiement au mortier de chaux.
- Conserver tous les éléments accompagnant l'espace urbain comme les bordures et caniveaux de pierre, les fils d'eau en pavés ou en dalles de pierre, les bornes charretières et protections des pieds de murs, les emmarchements en pierre locale. En cas de dépose, ces éléments seront stockés et réemployés dans les nouveaux aménagements. Les matériaux de sol originels seront valorisés, les pavés du centre ancien de Clisson seront conservés.
- Réaliser de préférence (sauf si enjeux de sécurité routière) les marquages au sol signalant du stationnement par un changement de finition du revêtement de sol, des nuances de couleurs, des clous métalliques.

PLANTATIONS

- Accompagner tout projet d'aménagement d'un projet paysager tenant compte des contraintes topographiques et présentant les accompagnements végétaux (notamment leurs essences) et maçonnés (muret etc.) envisagés.
- Préserver le principe de plantations d'alignements structurants sur les espaces publics

MURS ET CLOTURES

- Préserver restaurer et entretenir tout élément traditionnel participant à la composition et à la richesse de l'espace public comme les murs de clôtures, murs de soutènements, etc. présents sur le site.
- Respecter les mises en œuvre traditionnelles d'origine maintenues dans toute modification de clôtures, dans un principe d'insertion harmonieuse dans l'espace urbain.

RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

- Installer les réseaux de distribution en souterrain, sauf impossibilité technique, auquel cas ils seront installés le plus discrètement possible.
- Intégrer les infrastructures (transformateur, antenne relais) ou équipements publics au bâti ou à la trame urbaine.

2.3.5. Règles sur les échelles, escaliers, sentes

Objectifs :

Les venelles, rues, ruelles et escaliers constituent une typicité du paysage urbain. Ce réseau dense permet de découvrir la ville, de relier ses places majeures, ses points hauts, tout en bénéficiant de la présence végétale des arrières de jardins et de l'écrin boisé. Les venelles et rues qui sont actuellement en enrobé et ouvertes à la circulation automobile devront progressivement aller vers des revêtements qualitatifs perméables.

GENERALITES

- Opter pour des interventions simples avec un fil d'eau central et une absence de trottoirs, pour les venelles repérées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Conserver et restaurer toute disposition ancienne de type pavage ancien, marches, caniveau, fil d'eau, goulotte de pierre, borne ou pierre charretière à l'entrée des voies.
- Maintenir, entretenir et remplacer à l'identique si besoin, les emmarchements des escaliers en pierre.
- Maintenir les espaces enherbés.

MOBILIER URBAIN

- Faire le choix d'éléments de mobilier urbain dans une unité de style présentant des formes et des matériaux simples, et des teintes permettant un accompagnement discret de l'architecture.

REVETEMENTS DE SOL

- Pour les voies ouvertes à la circulation, les revêtements de sols devront présenter une qualité d'aspect cohérente avec ces tracés historiques :
 - Maintenir le principe de pavage lorsqu'il existe.
 - Préconiser en cas de remplacement d'un traitement goudronné foncé existant, un choix de couleur en harmonie avec les façades : plus « sable ».
 - Interrompre le traitement goudronné de la voirie afin qu'il ne se prolonge pas en pied de façade ou de mur de clôture.
 - Traiter les pieds de façades en matériaux perméables permettant un drainage : pavage perméable, ou, lorsque le cadre environnant s'y prête, des plantations en pieds de murs avec des espèces drainantes.

Interdictions

- Les revêtements de sol de type enrobé, béton coulé/désactivé ou pavage autobloquant.
- Le mobilier urbain en matériau plastique hors problématique technique ou sanitaire avérée.

2.3.6. Règles sur les points de vue majeurs

- Préserver les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysages.
- Préserver, dans l'implantation des futures constructions, le champ de vision de l'observateur situé au point de départ du point de vue.
- Demander pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre de perception, à l'architecte ou au maître d'œuvre de justifier de la bonne intégration paysagère du projet et ceci notamment depuis les points de vue majeurs indiqués sur la carte des qualités architecturales et paysagères.
- Maintenir les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères en réglant la hauteur et l'implantation des éléments végétaux et bâtis, permettant leur intégration dans l'environnement bâti et paysager afin de ne pas créer d'éléments émergents.
- Ne pas masquer les points de vue majeurs repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères par des mobiliers trop hauts ou trop imposants.

3. LES SECTEURS D'EXTENSION FUTURE EN ESPACE SENSIBLE

3.1 Règles urbaines

ORGANISATION ET IMPLANTATION

- Tout nouveau programme devra présenter une insertion qualitative dans le paysage et la pente dans lesquels il s'insère.
- Tout nouveau bâtiment devra s'implanter selon les courbes de niveau dans sa partie principale.

VOLUMETRIE

- Les différents volumes seront ainsi fragmentés pour éviter l'effet de « masse ».

3.2 Règles architecturales et paysagères ZA Calin

- La constructibilité ne sera autorisée que dans une bande de 80 m mesurée à partir de l'arrière du bâtiment existant, au sud du secteur.
- Les nouvelles constructions devront s'implanter au minimum à 20 mètres de l'alignement du domaine public.
- Les talus situés le long de la route de Nantes devront être paysagés.
- Un double alignement d'arbres devra être planté le long de la route de Nantes, entre le haut du talus et les bâtiments à construire (plantation d'une largeur d'au moins 15 mètres).
- Prévoir une gamme de mobilier urbain, une signalétique et un éclairage adapté à la spécificité de ce secteur paysager d'entrée de ville.
- Maintien de l'espace ouvert sur le grand paysage de la vallée de la Sèvre Nantaise. Les plantations d'alignement devront être perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les espaces de stationnement seront paysagés et de revêtements perméables.
- Traiter paysagèrement la limite du secteur qui marque la limite haute du coteau de la Sèvre Nantaise. Ce traitement s'inscrira dans la continuité du boisement existant du coteau.
- Aménager une voie interne, en contre-allée, avec entrée dans la moitié nord du terrain et entrée/ sortie par le rond-point de l'Europe au sud.
- Accorder la même importance et traiter avec la même qualité architecturale l'ensemble des façades des bâtiments (celles tournées vers la route de Nantes et celles tournées vers la vallée de la Sèvre) ainsi que les clôtures avec les espaces naturels à l'Ouest.
- Limiter la hauteur des constructions à 10 mètres au faîtage.

3.3 Règles architecturales et paysagères du secteur d'extension du collège

Partie Nord du secteur

- L'extension du collège devra se faire sur la partie Ouest du secteur, en continuité immédiate des constructions existantes.
- Le boisement actuel (hors partie est en site classé) marquant la limite Nord du secteur devra impérativement être préservé.
- La limite Est du secteur qui marque la limite haute du coteau de la Sèvre Nantaise devra faire l'objet d'un traitement paysager arboré qui s'inscrira dans la continuité du boisement existant sur le coteau. L'objectif de cet aménagement est de former un écran qui assurera l'intégration des nouvelles constructions de ce site qui s'inscrit dans le 'grand paysage' de la vallée de la Sèvre Nantaise.
- La hauteur des constructions devra être limitée pour assurer leur bonne intégration dans le « grand paysage ».

Partie Sud du secteur

- Les haies existantes repérées au PLU sur les limites Ouest et Sud du secteur seront impérativement préservées.
- La limite Est du secteur qui marque la limite haute du coteau de la Sèvre Nantaise devra faire l'objet d'un traitement paysager arboré qui s'inscrira dans la continuité du boisement existant sur le coteau.

L'objectif de cet aménagement est de former un écran qui assurera l'intégration des nouvelles constructions de ce site qui s'inscrit dans le « grand paysage » de la vallée de la Sèvre Nantaise.

- Le moulin Saint-Jacques devra être restauré selon les règles des bâtiments remarquables.
- La hauteur des constructions sera limitée à 7 mètres pour les habitations et 9 mètres pour les activités et équipements.

3.4 Principes d'organisation de la préservation

- Maintien au maximum des parties boisées. Tout arrachage devra être justifié.
- Maintien des systèmes naturels d'écoulement des eaux.
- Traiter les accès au stationnement VL en revêtements perméables.

DEUXIEME CAHIER — DEVELOPPEMENT DURABLE, ECONOMIE D'ENERGIE ET INTEGRATION DES ENERGIES RENOUVELABLES — ENCADREMENT REGLEMENTAIRE

La recherche d'économie d'énergie devra être compatible et ne pas nuire aux qualités patrimoniales des bâtiments repérés : décors, maçonneries, gabarit, ordonnancement des façades, etc.

A. Mitoyenneté

Voir dans les parties « règles urbaines »

Les secteurs patrimoniaux du centre médiéval et des noyaux secondaires historiques, sont caractérisés par des implantations à l'alignement sur rue, avec pour les parties les plus denses, un appui sur les deux mitoyens. Les règles d'implantation ont été adaptées afin de conforter ce mode d'implantation énergétiquement favorable dans les interventions.

Ce mode d'implantation à l'alignement et en mitoyenneté a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels : La mitoyenneté des constructions permettant de réduire les surfaces déperditives des logements

Sur les secteurs de tissus plus lâche comme le quartier de la gare, ou les secteurs de transition, les implantations sont ajustées aux spécificités des différentes rues, tout en autorisant parfois des implantations en retrait, afin de tenir compte des différents des tissus.

B. Maintien de l'inertie des murs

Gestion des percements

L'**épaisseur** des murs du bâti traditionnel sur certains éléments du centre ancien et des groupements historiques peut aller de 50 cm jusqu'à 80 cm, ce qui permet une forte inertie et un fonctionnement efficace de régulation de la température intérieure.

Ne pas prendre en compte cette donnée lors d'une recherche de maîtrise énergétique sur un bâtiment traditionnel est une erreur souvent répandue, qui entraîne des surcoûts et à terme parfois une dégradation irréversible des maçonneries.

Les bâtiments anciens étaient isolés par le plancher et le comble (les combles sont généralement habités aujourd'hui).

Les déperditions énergétiques les plus importantes se font par la toiture et le sol : en moyenne, 30% des déperditions se font par les planchers hauts et les combles, 13% par les murs, 15% par le sol, et seulement 12% par les fenêtres.

En conséquence, si les toitures et les sols ne sont pas isolés au préalable, il n'est, par exemple, pas judicieux de vouloir isoler les fenêtres : sur le bâti ancien, les fenêtres (en bois la plupart du temps) sont souvent de meilleure qualité que les fenêtres en alu ou en plastique vendues aujourd'hui, et ont une durée de vie supérieure.

C. Maintien des espaces « tampons »

Caves, combles – gestion des évolutions

Les espaces de **combles** étaient pour la plupart non aménagés et réservés au stockage, ils permettaient de maintenir, au-dessus des espaces de vie, une zone tampon permettant de les isoler du froid provenant des combles (qui étaient des espaces ventilés). Les ouvertures qui étaient pratiquées pour apporter une légère lumière ne dépassaient pas la tabatière traditionnelle, et étaient d'un nombre très limité.

Même remarque sur les espaces tampons que constituent **les caves** : il faut conserver les portes de caves ventilées comme cela se faisait de manière traditionnelle, et ne pas combler ces espaces.

Une cave dont le soupirail ou la porte d'accès extérieur sont condamnés devient un espace humide insalubre et dont l'effet risque de remonter le long du bâtiment.

Prescriptions

- Limiter le percement de la toiture à deux ouvertures par versant, toutefois, un percement supplémentaire pourra être autorisée si le linéaire de couverture correspond à 5 travées ou plus.
- Maintenir les soupiraux de cave ajourés présentant une mise en œuvre qualitative.

Interdictions

- L'occultation des entrées ou soupiraux de caves par des éléments étanches.

D. Intervention sur les menuiseries

Intervention sur les vitrages

Les menuiseries anciennes en bois présentent une certaine perméabilité à l'air qui permet de préserver la salubrité et l'hygiène des logements. Cette perméabilité disparaît lorsque l'on « hermétise » les huisseries. Le relais de cette ventilation naturelle est pris par des VMC qui augmentent la consommation énergétique des ménages.

Les exemples d'isolation « respectueuses »

Pour conserver les qualités esthétiques des fenêtres d'origine, on peut envisager l'installation de **double-vitrage** sur les menuiseries anciennes si les fenêtres anciennes ne sont pas trop légères pour pouvoir supporter le poids et les nouvelles épaisseurs des vitrages, sinon il peut être utilisé des nouveaux vitrages avec polymères intégrés (onéreux).

En dehors du double vitrage, on peut également installer une **deuxième fenêtre** à l'intérieur du bâtiment, dans le cas de la présence de grandes embrasures : ceci crée une lame d'air entre les deux vitrages, qui apporte un confort thermique et phonique.

Prescriptions

- La possibilité d'ajouter du survitrage à l'intérieur ou de remplacer les verres par un vitrage performant sur les châssis anciens mérite d'être étudiée avant toute solution destructrice, ce qui permet de conserver les menuiseries anciennes surtout lorsqu'elles présentent des qualités patrimoniales.
- Dans le cas d'ajout d'une seconde menuiserie pour des questions d'isolation, son positionnement à l'intérieur, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et sans partition de vitrage afin d'être le moins visible possible de l'extérieur.
- Le double vitrage pourra être autorisé si la menuiserie ancienne peut le supporter ou si un verre spécifique plus fin est utilisé.

Les contrevents, persiennes et volets intérieurs.

En plus d'une animation esthétique de la façade, ils permettent de réduire les déperditions de chaleurs en particulier la nuit, et sont également efficace pour lutter contre la hausse des températures en été

Prescriptions

- Le maintien des volets intérieurs, persiennes et contrevents en place et en bon état sur les bâtiments existants. Des systèmes de mécanisation des volets battants existants pourront être mis en place.

E. Isolation par l'extérieure (ITE)

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien est souvent très néfaste pour les qualités architecturale et esthétique : modification de la profondeur des ouvertures de la façade et disparition des décors.

Il est important de ne pas sur-isoler le bâti : d'une part, une bonne hygiène impose **une bonne ventilation** des habitations ; d'autre part, il faut respecter les caractéristiques des matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierre), qui sont en principe perméables à l'eau et doivent respirer, **sous peine de s'humidifier et de pourrir**.

Isoler une maçonnerie de moellon calcaire par l'extérieur est préjudiciable à l'intégrité de la maçonnerie : de la condensation se forme à l'intérieur, qui conduit à une destruction définitive de la maçonnerie.

Prescriptions

- L'isolation par l'extérieur est autorisée sur les **bâtiments d'intérêt patrimonial et d'accompagnement** sous réserve que la mise en œuvre des matériaux de parement ne nuise pas à la qualité des bâtiments patrimoniaux situés à proximité.
- Le nu de façade sera dans le prolongement des façades des bâtiments mitoyens ou le retrait imposé dans le chapitre sur les implantations.
- Un soin sera apporté aux détails de mise en œuvre.

Interdictions

- L'isolation par l'extérieur sur les bâtiments remarquables, sur la pierre appareillée, les façades enduites à pierre vue, les briques apparentes qui n'étaient pas prévus pour être recouvertes à l'origine, ainsi que toute façade comportant des décors.
- Toute isolation par l'extérieur quelle que soit la maçonnerie si le bâtiment est à l'alignement sur rue.

F. Supports d'énergies renouvelables

Energie solaire

Les capteurs solaires peuvent être considérés comme un **matériau d'architecture**, utilisé pour la toiture d'une habitation, d'une véranda, d'un abri ou d'une dépendance.

Pour limiter leur impact visuel, il est recommandé de les installer sur l'intégralité de la couverture, ou sur un bandeau au bas ou au haut de la toiture, mais sur tout le linéaire et non pas juste une portion. Prévoir l'implantation de panneaux photovoltaïques si possible dès la conception architecturale et proposer une intégration pertinente et de qualité paysagère et architecturale.

L'implantation des panneaux doit être organisée en fonction de l'architecture, pour participer à la composition de la toiture ou de la façade. Les panneaux peuvent par exemple être considérés comme des verrières axées sur les travées de la maçonnerie, ou être apposés en façade, et constituer de véritables fenêtres. Pour faciliter leur intégration, il est demandé d'utiliser des panneaux « monocristallins », entièrement noirs, sans lignes de séparation blanches. Ils devront être disposés dans le plan de la toiture, sans dépasser les tuiles ou ardoises de couvert.

Prescriptions

Solaire thermique

- Dans le cas de couvertures en tuile, les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires seront de teinte sombre et mate et disposés dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture.

Solaire photovoltaïque

- Les cadres métalliques et les châssis des capteurs solaires de teinte sombre et mate et disposés dans le sens de la pente, dans le plan de la toiture.
- Les capteurs formant un pan de toiture complet ou situés en bas de pente, sans découpe de tuiles de rive, de faitage ou d'égout.
- Les capteurs posés en bardages verticaux sur les extensions, annexes ou vérandas, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
- Dans le cas où le bâti comporte des toitures terrasses, des capteurs solaires pourront y être installés sous réserve qu'ils soient non visibles depuis l'espace public, les points de vue majeurs et perceptions portées sur la carte des qualités architecturales et paysagères.

Interdictions

- Les capteurs solaires sur les bâtiments remarquables.
- Les capteurs solaires sur les parties des bâtiments d'intérêt patrimonial visibles depuis l'espace public et toute implantation perçue depuis les points de vue majeurs et les perceptions de la carte des qualités architecturale et paysagères.

G. Energie Eolienne

- Toute éolienne sur mat et sur pignon est interdite dans le périmètre du SPR.

H. Géothermie

Contexte géologique peu favorable. Toutefois, aucune prescription ne contraint les mouvements de terre en AVAP.

I. Biomasse

- Les cheminées tubulaires sont autorisées sur les appentis à destination de chaufferie sous réserve qu'elles soient peintes de teinte sombre et mate.

ANNEXES

CADRE DE L'APPLICATION REGLEMENTAIRE

A. Cadre législatif

Prescription de l'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Clisson par délibération du 18 septembre 2014.

Issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 *portant engagement national pour l'environnement* (Loi ENE dite « Grenelle II »), les **Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)** sont établies en application des articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine et par l'article 28 de la Loi ENE. Elles remplacent ainsi les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Les différents éléments du dossier de l'AVAP sont établis suivant les modalités et les orientations figurant au décret d'application n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 *relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine* et à la circulaire du 2 mars 2012.

La Loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite Loi LCAP) du 7 juillet 2016 définit une nouvelle appellation « Site patrimonial Remarquable ». Les documents élaborés s'appliquent selon les modalités définies par les articles L.631-1 à L.631-5 du Code du Patrimoine.

Le projet d'AVAP de Clisson a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour une évaluation au cas par cas en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 - article 1 modifiant l'article R.122-17 du code de l'environnement, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2013. Le projet a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 22 janvier 2016.

B. Portée juridique

L'Architecte des Bâtiments de France apprécie la qualité et la bonne insertion des projets, quelle que soit leur importance, dès lors qu'ils impliquent une modification de l'aspect des lieux, d'un point de vue patrimonial, architectural et paysager. Avec le Maire, il assure le contrôle du respect des règles de l'AVAP et de ses prescriptions. Son regard est déterminant dans la suite qui sera donnée à la demande d'autorisation de travaux, aussi il convient de s'assurer du respect de règles de forme et de fond dans l'établissement du permis de construire ou de la déclaration préalable. En effet, quel que soit le régime de l'autorisation de travaux, elle doit avoir recueilli l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, prévu par l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal incluse dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui figure dans les documents graphiques.

Les effets des rayons d'abords des Monuments Historiques sont suspendus dans le périmètre du SPR et sont maintenus au-delà de ce périmètre lorsque la situation se présente.

Le SPR constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme.

La Loi Grenelle II a renforcé la « complémentarité » de la servitude et du document d'urbanisme.

RAPPEL, autres législations qui s'imposent et dont le règlement tient compte :

- La signalisation commerciale, soumise à autorisation. (Code de l'Environnement : Article L581-8 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 3).
- L'éclairage. (Code de l'Environnement : Article R583-2 créé par Décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 - art. 1) et Article L583-2. Créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art.173.

C. Adaptations mineures

Rappel de la Loi :

Les possibilités d'adaptations mineures prévues au 2^e alinéa de l'article D.642-5 du code du patrimoine seront proposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

D. Autorisations de travaux

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre du SPR (transformation et extension, construction nouvelle, démolition, etc.), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisement, coupe ou élagage important d'arbres de hautes tige, suppression de ripisylve etc.), ni transformation des espaces publics (aménagement urbains, aspects et matériaux des sols, mobiliers urbains, etc.) ou des espaces privés (matériaux des sols, modification de clôture, etc.) ne peuvent être effectuées sans autorisation préalable de l'autorité compétente en matière d'urbanisme qui vérifie la conformité des projets avec le règlement de la servitude AVAP.

Article L632-1 Créé par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75

« Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis. »

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du site patrimonial remarquable.

E. Interdictions spécifiques en AVAP

La publicité est autorisée dans les AVAP, lorsqu'il existe un règlement local de publicité établi sous la conduite du maire qui déroge à la règle d'interdiction.

Le maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L.581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

F. Archéologie

Régie par le livre V du code du patrimoine. Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Les zones de présomption de prescription archéologique ont une portée réglementaire. Elles sont définies par un arrêté du préfet de région. Pour rappel une ZPPA a été arrêté le 28 juin 2016 sur le territoire de Clisson.

Toute demande de travaux, d'autorisation d'occuper le sol ou de projet d'aménagement en secteur de présomption de prescription archéologique doit être transmise au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Pays-de-la Loire) afin de déterminer si les travaux donneront lieu à une prescription d'archéologie préventive (diagnostic, fouille, relevés du bâti) en application de l'article R.523-12 du livre V du code du patrimoine (parties législative et réglementaire), préalablement à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Il est rappelé par ailleurs qu'en application des articles L.531-14 et R.531-8 du code du patrimoine, toute découverte archéologique faite lors de travaux doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune qui la transmet sans délai au préfet (DRAC – SRA).

L'utilisation des détecteurs de métaux à des fins archéologiques est conditionnée à l'obtention d'une autorisation préfectorale. La loi du 18 décembre 1989 a soumis à la double autorisation de l'État et du propriétaire du terrain l'utilisation des détecteurs de métaux à des fins archéologiques.

L'archéologie programmée est un mode de recherche archéologique engagé à seule fin de connaissances et de recherches scientifiques.

Elle repose sur un projet élaboré et présenté par un chercheur ou un groupement de chercheurs. Elle est motivée par une problématique et recourt à des méthodes soumises à l'avis de la DRAC (service régional de l'archéologie) et des Commissions territoriales de la recherche archéologique.

L'archéologie programmée s'inscrit dans la programmation scientifique du ministère de la Culture et de la Communication, à l'échelon national et régional.

Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des prospections, des fouilles ou des sondages sans avoir, au préalable, obtenu l'autorisation de l'Etat (Préfecture de région, Direction régionale des affaires culturelles).

La demande d'autorisation de fouille est à adresser à la DRAC (Service régional de l'archéologie). L'autorisation prend la forme d'un arrêté préfectoral.

L'autorisation de l'Etat, seule, n'est pas suffisante. Il est nécessaire d'avoir également l'autorisation du propriétaire du terrain.

GLOSSAIRE

Glossaire architecture

Acrotère (ou mur acrotère) : un petit muret situé en bordure de toitures terrasses et permettant le relevé d'étanchéité.

Allège : C'est la partie pleine maçonnée en-dessous d'une fenêtre. Ce terme désigne également la partie fixe basse de cette dernière comportant un vitrage ou un panneau de remplissage.

Altération : Intervention qui entraîne une dégradation du bâtiment au niveau de l'état sanitaire ou structurel.

Annexe : Bâtiment jointif ou non à la construction principale et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Appareillage : Manière de disposer les matériaux composant une maçonnerie.

Appentis : Toit à un seul versant dont le faîtage* s'appuie contre un mur.

Arêtiers : Pièce inclinée de charpente placée à l'encoignure, c'est à dire à l'angle d'une toiture, d'un comble.

Bandeau : Moulure* plate rectangulaire de faible saillie

Calepinage : C'est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume.

Chânage : Assemblage linéaire de pièce de bois, de pierres, tiges métalliques ou béton armé, noyé dans un mur pour le rigidifier.

Chaîne d'angle : Élément structurant vertical d'un matériau généralement différent de la maçonnerie, servant de renfort au niveau des angles (éléments particulièrement fragile) et participant au ceinturage du bâtiment pour éviter sa dislocation. Il vient en complément éventuel de chaînes positionnées en milieu de parements.

Châssis : Cadre d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile, vitré ou non et composant le vantail d'une croisée ou d'une porte.

Cochonnet : Partie latérale du dormant de la menuiserie restant visible depuis l'extérieur de votre habitation.

Contrevent : Dispositif extérieur de protection d'une fenêtre ou d'une porte qui se rabat (volets extérieurs, persiennes)

Corniche : Forte moulure* en saillie qui couronne et protège une façade.

Croupe : petit versant de forme généralement triangulaire situé à l'extrémité d'un comble, entre deux arêtiers*.

Dénaturation : Intervention qui entraîne une perte de qualité patrimoniale avec la disparition des éléments correspondant à l'histoire et la valeur patrimoniale du bâtiment : par exemple disparition des décors, modifications des ouvertures, surélévation modifiant un gabarit intéressant, etc.

Descente de charges : La descente de charges correspond au transfert des charges dans la structure. Elle est représentée par l'enchaînement des différents éléments porteurs qui se relaient d'un étage à l'autre. En façade, elle est particulièrement lisible dans les ordonnancements.

Embarure : Partie maçonnée en mortier liaisonnant les tuiles faîtières avec les tuiles de couverture et assurant le maintien et l'étanchéité du faîtage.

Extension : augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par surélévation.

Faîtage : partie la plus élevée de la toiture.

Ferronneries : Les éléments de ferronnerie sont les grilles de clôture, de garde-corps, de portails, de porte, les heurtoirs, etc. Tout élément issu d'un travail en forge ou en fonderie, avec généralement un objectif pratique mais également décoratif.

Feuillure : Rainure dans un ouvrage menuisé lui permettant d'accueillir un autre cadre (ouvrant/dormant) ou de recevoir un vitrage ou un panneau de remplissage. C'est aussi dans la maçonnerie un emplacement réservé à la périphérie de la baie pour insérer un châssis, une petite moulure en décrochement

Géothermie : Principe : Le chauffage géothermique consiste à capter les calories présentes dans le sol pour les restituer dans la maison. Sur le terrain, il existe trois solutions de captage permettant l'adaptation à toutes les configurations de terrain. La solution traditionnelle de captage horizontal nécessite, selon les conditions climatiques, une surface extérieure comprise entre 100% et 150% de la surface à chauffer. Lorsque le terrain est trop exigu ou accidenté, le captage se fait à la verticale, au moyen d'une sonde géothermique qui va capter l'énergie en profondeur, entre 50 et 100 mètres. Autre alternative, le captage d'eau sur nappe permet de profiter des nappes présentes dans le sol, souvent à une profondeur de 10 à 20 mètres, dont la température est constante tout au long de l'année. L'énergie est récupérée à l'extérieur par une pompe à chaleur géothermique qui la restitue à l'intérieur de l'habitation par l'intermédiaire d'un circuit de distribution (plancher chauffant, réseau de radiateurs, ventilo-convecteurs).

Harpage : Technique d'appareillage de coin d'un mur, d'une cloison afin de renforcer l'ensemble : la disposition de pierres, de blocs, de carreaux de plâtre, en superposition alternée par pan dont les joints verticaux d'élément composant un pan sont justes au nu de l'autre pan.

Herminette : Outils de travail du bois servant, dans le cas qui nous intéresse, au piquetage des bois afin de permettre l'accrochage de l'enduit.

Imposte : Partie généralement vitrée au-dessus d'une porte.

Joint beurré : c'est un joint qui déborde sur les moellons peu ou pas équarris, afin de maintenir les moellons tout en les protégeant et de présenter une surface plane. Il est aussi appelé « à pierre vue » car on voit les moellons affleurer.

Jouée (de lucarne) : paroi latérale de la lucarne.

Lucarnes

A croupe ou lucarne à la capucine : Lucarne à trois versants de toiture.

En bâtière : Lucarne à deux versants de toiture

Pendante, passante ou à foin : Lucarne à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout du toit et descendant légèrement sur la façade.

Rampante (ou chien couché) : Lucarne dont le toit possède un seul versant, incliné dans le même sens que la toiture du bâtiment mais avec une pente plus faible.

Mitre : Dispositif placé en haut d'un conduit de cheminée, pour l'empêcher de fumée et que la pluie n'y rentre pas.

Mitron : Couronnement de conduit de fumée, scellé sur la souche de cheminée et éventuellement surmonté d'une mitre*.

Modénature : Disposition de l'ensemble des moulures qui composent le décor de la façade.

Moellon : Petit bloc de pierre calcaire, plus ou moins bien taillé, utilisé pour la construction

Mortier : Mélange obtenu à l'aide d'un liant, de granulats avec adjonction d'eau et éventuellement de pigments utilisés pour lier, enduire ou rejointoyer.

Moulure : Partie saillante qui sert d'ornement dans un ouvrage d'architecture, de menuiserie, etc. en soulignant les formes.

Mur pignon : Mur porteur dont les contours épousent la forme des pentes du comble, par opposition au mur gouttereau.

Mur gouttereau : Mur porteur situé sous l'égout du toit, par opposition au mur pignon.

Ordonnancement : Composition rythmée et harmonieuse des différentes parties d'un ensemble architectural.

Parement : Face apparente d'un élément de construction.

Perméabilité : Capacité d'un matériau à être traversé par la vapeur d'eau

Perméance d'un matériau : Quantité de vapeur d'eau qui peut traverser une surface de paroi par unité de temps sous une différence de pression donnée

Persienne : Une persienne est un contrevent fermant une baie, en une seule pièce ou composé de plusieurs vantaux, et comportant (à la différence du volet, qui est plein) un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons directs du soleil tout en laissant l'air circuler.

Perspiration d'une paroi : On désigne sous le terme de paroi perspirante, toute paroi de l'enveloppe du bâti permettant une meilleure migration de la vapeur d'eau à travers les éléments qui la constituent, tout en restant étanche à l'air.

Piédroit (ou Pied-droit) : Montant sur lequel repose le couvrement de la baie.

(à) Pierre vue : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement de la pierre.

Pureau : Le pureau est la partie de la tuile, ou de l'ardoise, qui est non recouverte par la tuile ou l'ardoise supérieure.

Solive : Pièce de bois horizontale d'un plancher reposant sur une poutre ou encastrée dans un mur ;

Soubassement : Partie inférieure d'une construction, souvent en légère saillie (quelques centimètres) par rapport au nu de la façade. Parfois traité en enduit pour protéger la maçonnerie contre les éclaboussures des eaux pluviales provenant du toit.

Tabatière ou châssis à tabatière (ou vasistas) : Châssis de petites dimensions ayant la même inclinaison que le toit où on l'a placé(e) et dont le battant pivote autour d'une charnière horizontale fixée à sa partie haute.

Travée : Espace entre deux poutres ou deux murs rempli par un certain nombre de solives*.

Trumeau : La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies. A l'intérieur d'un bâtiment, il s'agit d'un panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

Véranda : Construction close légère très vitrée, attenante à la maison dont elle ouvre les pièces l'espace extérieur. La toiture et deux façades au moins sont constituées de panneaux vitrés fixés sur une armature

Glossaire paysage

Affouillement et exhaussements : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Anthropisé : En géographie et en écologie, l'anthropisation est la transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'Homme. Un milieu est dit anthropisé quand il s'éloigne de la naturalité.

Bocage : Paysage agricole caractérisé par la présence de haies vives qui entourent les parcelles de cultures et de prairies. Ces haies forment des réseaux connectés aux bois, landes ou autres zones incultes. Les haies marquent les limites parcellaires, et elles peuvent être plantées sur talus. Leur objectif est de protéger les cultures vis-à-vis du bétail, et du vent, ainsi que pour marquer les limites de propriété. Ses usages sont variés : récupération de bois de chauffage et de bois d'œuvre, alimentation (baie, fruit), et usages médicinaux. Le bocage de l'ouest de la France s'est développé au Moyen-Âge, mais s'est structuré entre le XVIII^{ème} et le XX^{ème} siècle.

Cépée : Forme de taille d'arbre ou d'arbuste qui possède plusieurs troncs principaux. L'ensemble des tiges d'une même souche se nomme cépée. L'entretien par recépage permet un meilleur enracinement et une meilleure stabilité des berges.

Couvre-sol : Se dit d'une plante qui pousse en s'étalant sur le sol et non en hauteur.

Eclaircie sélective : Elle consiste à supprimer certains arbres d'un boisement, parmi les arbres dominés mais aussi ceux de l'étage dominant, afin de « desserrer » les belles tiges.

Il ne s'agit pas d'enlever les arbres secs, les sujets vieillissants ou dépérissants, ou malades, mais aussi les sujets les moins beaux (fouchus, tordus, banchus).

Eclaircie de cépée : Lorsque sur une cépée, les brins sont trop nombreux et risquent de déstabiliser la souche, on peut pratiquer une éclaircie. C'est également le cas des brins qui penchent vers la rivière et dont la chute entraîne la formation d'embâcles.

Embâcle : C'est l'accumulation naturelle de matériaux apportés par l'eau. En général, il s'agit d'accumulation, de branches mortes, de plantes aquatiques, de feuilles mortes, de sédiments, de bois flottés ou de matériaux rocheux issus de l'érosion.

Essence indigène (=autotochtone) : si dit d'une plante se trouvant dans son aire naturelle de répartition ou ayant colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas attestée avant 1500 ans après J-C.

Essence exogène (allochtone) : se dit d'une plante dont la présence dans le territoire considéré est postérieure à 1500 ans après J-C, et est due à une introduction intentionnelle ou accidentelle.

Essence forestière : une essence forestière désigne généralement une espèce d'arbre, ou une sous-espèce ou variété qui présente un intérêt en sylviculture et qui a des exigences biologiques ou des emplois particuliers. (Exemple d'essence forestière : Chêne, Châtaignier, Charme, Hêtre, Frêne, ...)

Essence horticole : Plante cultivée pour l'ornement du jardin, ne se trouvant pas à l'état naturel dans le paysage local. Les espèces horticoles sont des espèces cultivées introduites à des fins décoratives

Une variété horticole est une plante qui a été sélectionnée par croisements ou par mutation spontanée. L'homme a choisi de multiplier ces plants pour leurs qualités esthétiques, fonctionnelles/productives, ou sensorielles (odeur, goût).

Espèce invasive : plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité et /ou sur la santé humaine et /ou sur les activités économiques. Son introduction, volontaire ou fortuite, mais surtout la prolifération, dans des milieux naturels ou semi-naturels provoque, ou est susceptible de provoquer, des nuisances à l'écosystème dans lequel elle a été introduite.

Feuillage persistant : feuillage pérenne tout au long de l'année

Feuillage caduc : feuillage non pérenne qui tombe chaque année à l'automne.

Feuillage semi-persistant : La plante conserve une partie de son feuillage toute l'année, car la majorité du feuillage reste en place durant la période hivernale, ce qui n'empêche pas aux feuilles d'être remplacées à la belle saison.

Feuillage marcescent : feuillage qui sèche mais qui reste attaché à l'arbre pendant la période hivernale, il ne tombe pas

Fronaison : l'ensemble du feuillage d'un arbre

Génie végétal : Cela comprend les opérations de stabilisations de berges réalisées avec tout ou partie de végétaux (fascinage, tressage). Elles sont généralement réalisées avec du saule fraîchement coupé.

Gestion différenciée : C'est une façon de conduire les espaces verts qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces verts la même intensité ni la même nature de soin.

Haie bocagère : Il s'agit d'une structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis, de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet, d'arbres morts, se développant sur un tapis de végétation herbacée. Les haies peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées. La largeur d'une haie peut varier de un à quelques mètres, sa hauteur peut atteindre plus de 15 mètres, en fonction de la conduite de la haie. Elle protège du vent, elle abrite une biodiversité, elle favorise l'infiltration des eaux, structure le paysage et permet parfois de produire du bois.

Haie mono-spécifique

C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée d'une seule espèce végétale. Elle présente une faible biodiversité ainsi qu'une faible qualité paysagère. S'oppose à la haie variée

Haie variée

C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de différentes espèces et variétés. Cela permet une plus grande biodiversité et d'avoir des haies aux floraisons, types de feuillage, et aux couleurs différentes. S'oppose à une haie monospécifique (1 seule espèce).

Haie libre

C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux laissés en port libre (non taillés), ce qui donne un aspect plus naturel et limite l'entretien. S'oppose à la haie taillée.

Haie taillée

C'est un ensemble d'arbres ou d'arbustes formant une structure linéaire composée de végétaux qui sont taillés afin de donner un aspect net et géométrique. Elle occupe moins d'espace, mais demande plus d'entretien que la haie libre.

Spontanée : se dit d'une plante (indigène ou non indigène) qui pousse naturellement, sans intervention intentionnelle de l'Homme sur le territoire considéré.

Provenance locale : qui a été produite entièrement dans les pépinières locales (région Pays de la Loire, Basse-Normandie, Haute-Normandie et Bretagne).

Recépage : Cette opération consiste à couper les arbres et arbustes à ras du sol. Cette intervention rajeunit la ripisylve et favorise le développement racinaire. Elle doit s'effectuer hors sève, de décembre à mars.

Ripisylve

La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve est l'ensemble des formations végétales (boisées, buissonnantes et herbacées) présentes sur les rives d'un cours d'eau. Elle est constituée de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

Sol perméable

Sol constitué de matériau perméable, c'est-à-dire qu'il permet de laisser circuler l'eau et l'air, et l'infiltration des eaux pluviales. On parle de revêtements minéraux perméables (pavés, graviers, gravillons, ou de revêtements naturels perméables (gazon, terre, prairies, espaces plantés).