



MAUGES
LOIRE
-sur-

RÉUNION PUBLIQUE

RENOUVELLEMENT
DE L'HOMOLOGATION
PETITES CITÉS DE CARACTÈRE®
DE SAINT-FLORENT-LE-VIEIL



Maison Julien Gracq – 29 août 2025

PETITES CITÉS DE CARACTÈRE®

CONCEPT ET INTÉRÊT





LES PETITES CITÉS DE CARACTÈRE®

Concept né au milieu des années 1970

Son projet : fédérer les différents acteurs autour d'un objectif, la sauvegarde du patrimoine comme levier de développement des territoires

251 communes dans le réseau des Petites Cités de Caractère® en France
17 dans le Maine-et-Loire

Un engagement consacré par la signature d'une charte de qualité et d'un contrat de licence de marque

Marque attribuée à un bourg (Saint-Florent-le-Vieil) et non un territoire (Mauges-sur-Loire)
→ Toutefois, le projet est porté par la Commune Nouvelle de Mauges-sur-Loire





POURQUOI ÊTRE UNE PETITE CITÉ DE CARACTÈRE® ?

Au niveau national :

- la reconnaissance de la qualité de la démarche en faveur des patrimoines
- la valorisation touristique (site internet, promotion nationale)
- la force d'un réseau (contacts, démarches auprès de l'Etat...)
- l'accompagnement dans les projets (parcours découverte, signalétique...)

Avec l'aide de la Région Pays de la Loire :

- une aide aux investissements sur les espaces publics (jusqu'à 200 000 € par an)
- la permanence de l'architecte-conseil pour un conseil gratuit aux propriétaires

Au niveau départemental :

- des actions de communication
- l'organisation des Petites Cités d'Anjou en Lumière



LE BILAN DES RÉALISATIONS 2020-2025





EN FAVEUR DE LA CONNAISSANCE ET DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE

- Inventaire du patrimoine
- Classement du site du promontoire du Mont Glonne, des rives de la Loire et de l'embouchure de l'Èvre



EN FAVEUR DU PATRIMOINE PUBLIC

- Etude pour la restauration des façades de l'ancien réfectoire de l'Abbaye
- Restauration des murs de la maison Julien Gracq
- Restauration des murs du clos de vigne et replantation de la vigne
- Démolition de l'appendice de la chapelle Saint-Charles
- Restauration du tombeau de Bonchamps





EN FAVEUR DU PATRIMOINE PRIVÉ

- Conseils aux porteurs de projets (permanences architecte-conseil)
- Aide à la restauration des façades privées (programme 2018-2020)
- Aide à la restauration des façades privées (dispositif OPAH / OPAH-RU)
- Aide à la rénovation des logements (OPAH-RU)
- Dispositif *Denormandie dans l'ancien*



Restorez votre façade !
Et recevez le soutien de la
Fondation du patrimoine et de
Mauges-sur-Loire.

Dans le cadre de l'OPAH-RU



Partenariat 2024-2028

Vous envisagez des travaux sur une maison ancienne et vous cherchez des aides pour la restaurer ?

Dans le cadre de l'OPAH-RU, la commune de Mauges-sur-Loire et la Fondation du patrimoine lancent une campagne de financement pour soutenir la restauration des façades situées dans les centres-bourgs de Montjean-sur-Loire, La Pommeraye et Saint-Florent-le-Vieil.

Pour bénéficier de cette aide, rien de plus simple !

Faites une demande auprès de la Fondation du patrimoine et bénéficiez d'une subvention de 30 % des travaux HT, ainsi qu'une défiscalisation.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations !



Informations et observatoire de l'état des lieux disponibles sur www.fondation-patrimoine.org





- Démarches de concertation auprès des habitants
- Etude urbaine de revitalisation du centre-bourg
- Etude complémentaire sur le secteur de la Grande rue





EN FAVEUR DE L'EMBELLEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Aménagement de l'espace de jeu de boules de sable
- Réfection des venelles descendant à la Loire
- Aménagement de la place de la Février





EN FAVEUR DES LIEUX D'ACCUEIL DU PUBLIC

- Déplacement de l'office de tourisme
- Valorisation de la ferme des Coteaux
- Acquisition de la propriété Leinberger
- Poursuite de la programmation culturelle à l'Abbaye
- Ouverture de la micro-folie
- Valorisation du site de la Carrière
- Création du marché hebdomadaire





-





EN FAVEUR DE L'ANIMATION

- Bicentenaire du tombeau de Bonchamps
- Accueil de la flamme olympique
- Participation aux Petites Cités d'Anjou en lumière
- Actions pour favoriser des animations toute l'année



LA PARTICIPATION A LA VIE DU RÉSEAU

- Participation aux instances de la fédération
- Mise à jour de la signalétique d'entrée de ville
- Visite d'inspiration dans des cités patrimoniales





ÉVALUATION DES ACTIONS RÉALISÉES ENTRE 2020 ET 2025

4 427 779 €

mobilisés pour valoriser le cœur
de bourg de Saint-Florent-le-Vieil

Des partenaires impliqués dans le financement des projets



521 216 €



2 024 587 €



403 923 €



486 135 €



1 982 €



50 083 €



187 610 €



15 000 €



13 680 €

Propriétaires privés

698 562 €

Donateurs privés

25 000 €



LE PROGRAMME D' ACTIONS 2025-2030





EN FAVEUR DES PATRIMOINES

Restauration de l'église abbatiale – tranche 1

= travaux d'urgence et de mise en sécurité sur le massif occidental

Restauration des menuiseries de l'Abbaye

Restauration de la façade de l'ancien réfectoire de l'Abbaye

= restauration de la façade en pierre et des menuiseries

Etude pour la restauration et le devenir de la chapelle du Sacré Cœur

Etude pour la restauration de la chapelle Saint-Charles





EN FAVEUR DES PATRIMOINES

Restauration des murs de la maison Julien Gracq – tranches 2 et 3
= poursuite du chantier engagé



Restauration de la cave-pressoir du clos de vigne et des cabanes de vigne
= collecte de financement participatif en cours avec la Fondation du Patrimoine

Poursuite des aides à la restauration des façades (dispositif OPAH / OPAH-RU)
= aides classiques + partenariat avec la Fondation du Patrimoine

FONDATION **Je donne !**
DU PATRIMOINE Pour la
restauration du



Sur notre site internet

www.fondation-patrimoine.org/103327

ou en flashant le QR code ci-contre.





EN FAVEUR DE L'ACCUEIL DU PUBLIC ET DES ANIMATIONS

Implantation des parcours de découverte

= panneaux d'information sur 3 parcours thématiques

Aménagement de la continuité de liaisons douces vers le centre ancien protégé

= en accompagnement de la construction d'une passerelle de franchissement de la Loire





EN FAVEUR DES ESPACES PUBLICS

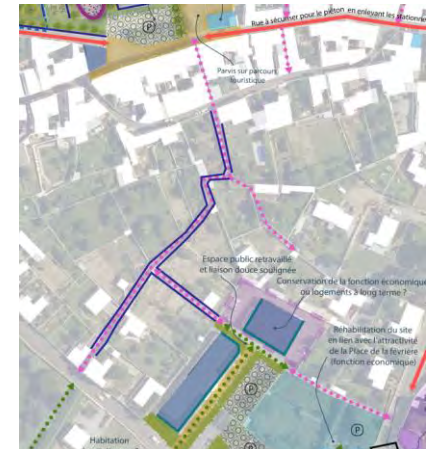
Requalification des venelles du clos de ville

= dans la continuité de l'aménagement des venelles côté Loire

= pour assurer une continuité entre le centre ancien et la place de la Févrierère

Aménagement et apaisement du centre ancien protégé – tranche 1

= suite à l'étude d'approfondissement sur le secteur de la Grande rue



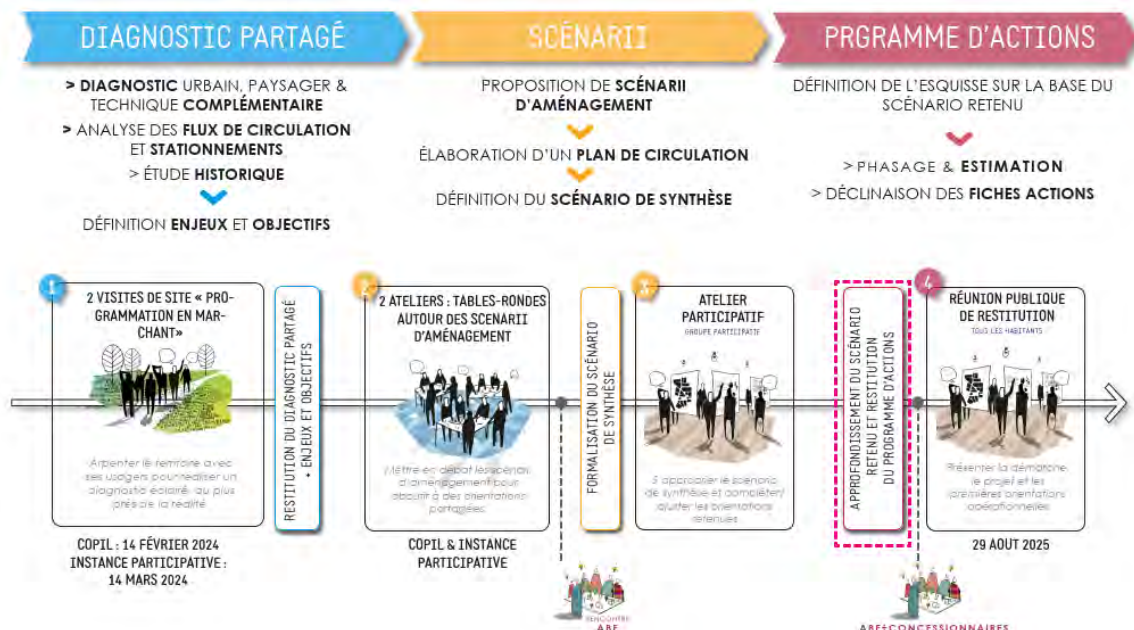
PRÉSENTATION DE LA SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE SUR LE SECTEUR DE LA GRANDE RUE





L'ORGANISATION DE L'ÉTUDE

Etude réalisée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain et du programme d'actions Petites Cités de Caractère, en complément de l'étude urbaine du centre-bourg



Etude cofinancée par la Banque des Territoires par l'intermédiation du Département de Maine-et-Loire



Etude réalisée par :





L'ORGANISATION DE L'ÉTUDE

Les temps de concertation :

- 15/03/2024 : déambulation urbaine = 20 participants
- 13/05/2024 : atelier participatif n°1 = 15 participants
- 12/03/2025 : atelier participatif n°2 = 20 participants
- 04/07/2025 : permanences de concertation = 30 participants
- 29/08/2025 : réunion publique sur le plan d'actions Petites Cités de Caractère®

+ comités de pilotage + réunions de travail avec Architectes des Bâtiments de France, Inspecteur des Sites et concessionnaires de réseaux





L'ORGANISATION DE L'ÉTUDE

PRÉAMBULE

LES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDES

Suite aux premiers échanges, une proposition d'intégration de la rue et la Place de la Mairie dans le périmètre principal de l'étude



■ PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE ÉLARGI

afin d'étudier les possibilités de rabattement des véhicules et les circulations douces à l'échelle de la ville :

- la place d'Armes,
- la place Saint-Jaurille,
- la rue de la Bellière,
- la rue Saint-Jaurille,
- le parking des Coteaux.

■ PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE PRINCIPAL

Emprise envisagée pour y effectuer des travaux de réaménagement de l'espace public :

- la Grande rue,
- la place Jules et Marie Sourice,
- la rue de Verdun,
- la rue de Thouars,
- la rue de Bonchamps,
- la rue Charles de Renéville,
- la rue du Four.



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

RETOUR SUR LES DIAGNOSTICS EN MARCHANT



LES ENJEUX

Repenser les conditions de circulation pour créer un cœur de bourg agréable pour les mobilités douces et la découverte touristique

Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux, en appui de l'héritage historique du bourg



LES PRINCIPES DU PLAN DE CIRCULATION – LES ACCÈS

LE PLAN DE CIRCULATION PRIORITÉ À L'APAISEMENT DU CENTRE ANCIEN





LES PRINCIPES DU PLAN DE CIRCULATION – LE STATIONNEMENT

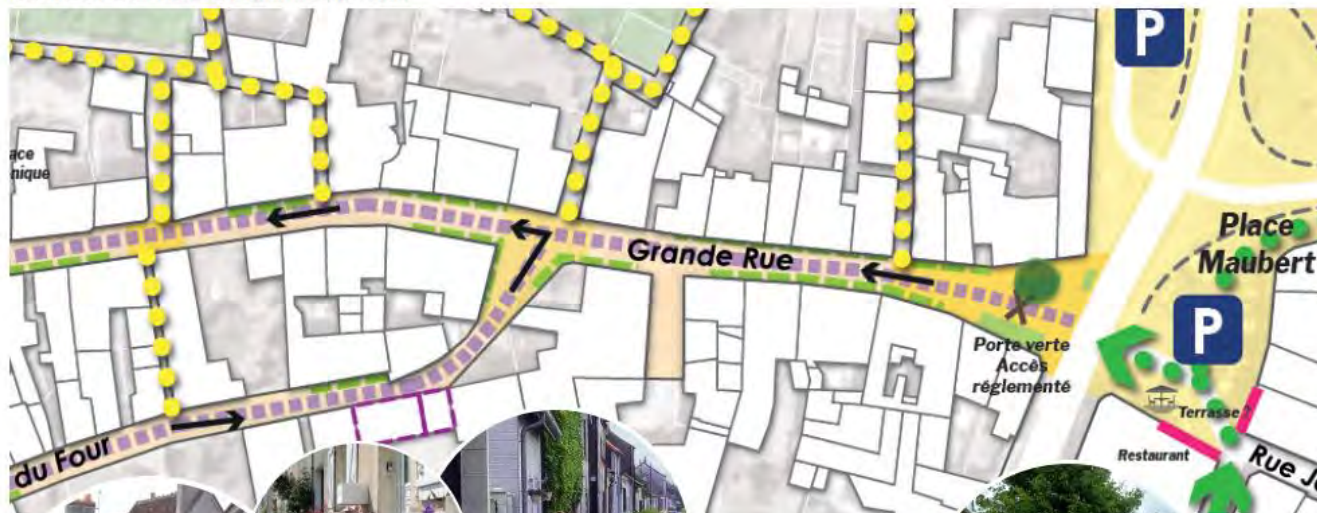
LE PLAN DE CIRCULATION PRIORITÉ À L'APAISEMENT DU CENTRE ANCIEN





LE PROJET D'AMÉNAGEMENT – LE BAS DE LA GRANDE RUE

LE SECTEUR DE LA GRANDE RUE



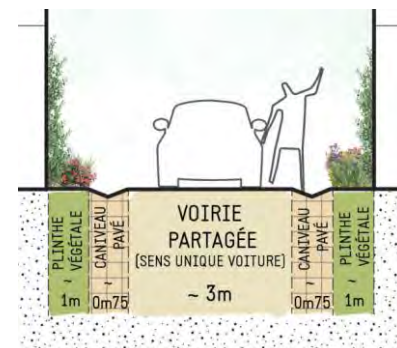
A l'entrée de la Grande Rue, une ambiance de «village-jardin» pour créer une image attractive qui donne envie aux visiteurs de découvrir le bourg ancien



Bornes escamotables de contrôles d'accès



Une entrée de rue pincée par des encoches végétales pour un effet de porte verte



DOCUMENT DE PRÉSENTATION - Juillet 2025



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT – LE BAS DE LA GRANDE RUE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT - DÉFINITION ESQUISSE
LE SECTEUR DE LA GRANDE RUE - **VUE EXISTANTE**



DOCUMENT DE PRÉSENTATION - juillet 2025



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT – LE BAS DE LA GRANDE RUE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT - DÉFINITION ESQUISSE
LE SECTEUR DE LA GRANDE RUE - **VUE PROJETÉE**

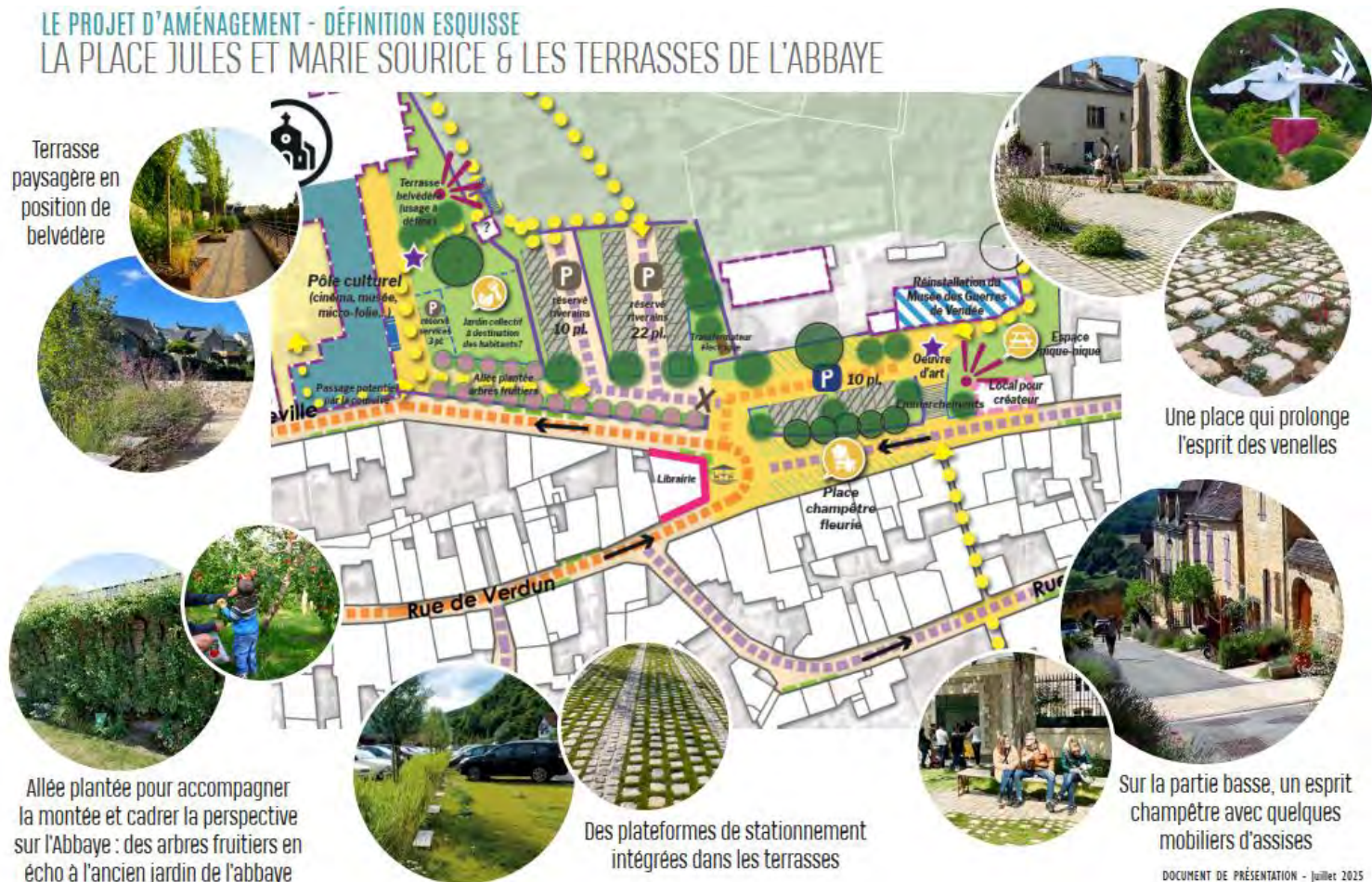


DOCUMENT DE PRÉSENTATION - juillet 2025



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT – LA PLACE JULES ET MARIE SOURICE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT - DÉFINITION ESQUISSE LA PLACE JULES ET MARIE SOURICE & LES TERRASSES DE L'ABBAYE





LE PROJET D'AMÉNAGEMENT – LA PLACE JULES ET MARIE SOURICE



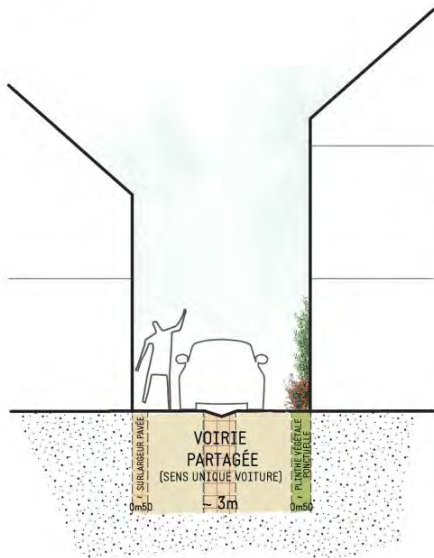
Vue d'ambiance de l'aménagement
projeté de la Place Jules et Marie
Sourice & des errasses de l'abbaye



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT – LES AUTRES RUES ET LA PLACE DE LA MAIRIE

PRINCIPE DE PROFIL DE VOIRIE

- > Largeur courante entre 4,50 et à 5 mètres
- > Caniveau pavé au centre de la voie
- > Variation des surlargeurs pavées selon les dimensions de la voie
- > Des plinthes végétales à définir selon les dimensions de la voie et attentes des habitants



LE SECTEUR DE LA PLACE DE LA MAIRIE

La Place de la Mairie :



Une ambiance paysagère qui révèle le patrimoine et incite à la pause



Des voies étroites requalifiées avec de petites touches végétales



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT – LA RUE DE LA BELLÈRE

LE SECTEUR DE LA RUE BELLÈRE



PRINCIPE DE PROFIL DE VOIRIE DE LA RUE BELLÈRE

- » Largeur comprise entre 8 et 10 m
- » Au delà de l'espace commercial, mise en sens unique descendant
- » Intégration d'une bande cyclable à contre sens pour rejoindre la ville haute
- » Encoches de stationnement plantées en quinconce pour limiter la prise de vitesse



La création d'encoches de stationnement avec la mise en place du sens unique peut être réalisée sans réaménagement de la voie actuelle, la largeur de la chaussée (5m75) étant suffisante pour cette adaptation





UNE RÉALISATION A PROGRAMMER DANS LA DURÉE

Coût total estimé des travaux d'aménagement : 2 600 000 € HT

→ nécessité de phaser les travaux dans le temps

→ secteur prioritaire : place Jules et Marie Sourice et terrasse de l'Abbaye

→ sollicitation d'une expérimentation de l'évolution de la circulation dans la Grande rue

