



MAUGES
-SUR-
LOIRE

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

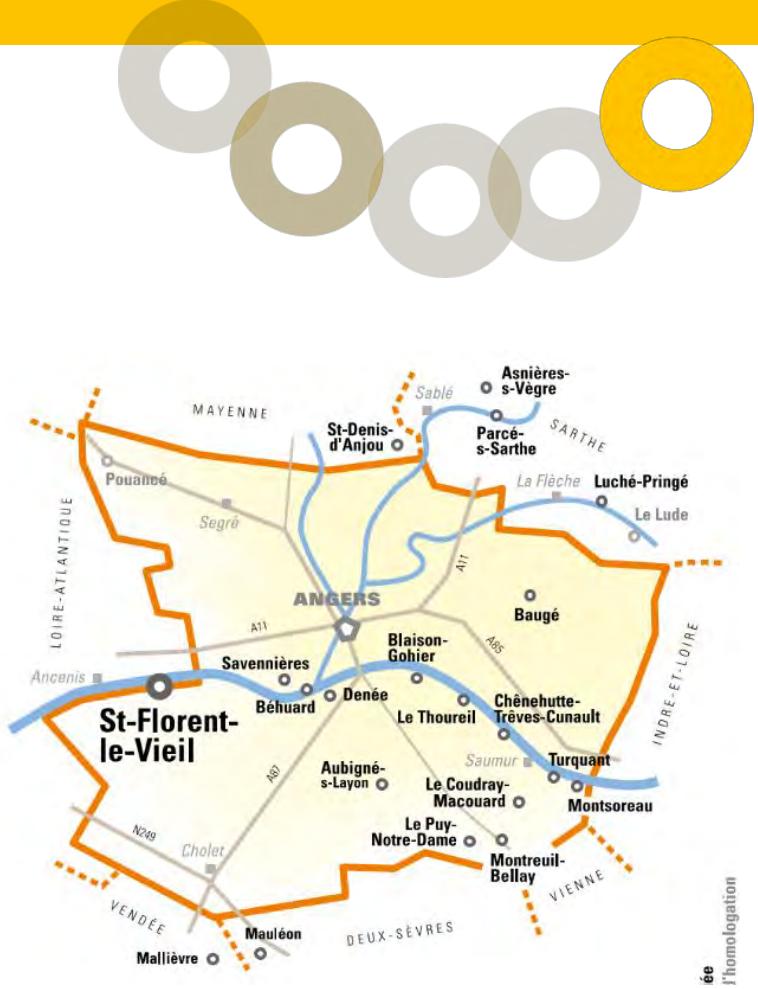
251 communes dans le réseau des Petites Cités de Caractère® en France

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



PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES
Vauclusse, Vire Vé du Coteau de l'Embranchement Lycée, Nivelle 2 (Haute-Vienne)
Rapport de présentation

Le promontoire du Mont-Glonne,
les rives de la Loire et l'embouchure de l'Èvre

Département de l'Haute-Vienne et le Limousin
Communauté de communes du Bassin du Limousin
Découpage intercommunal de Varennes (87), Sainte-Léonore-du-Moustier,
Saint-Pierre-le-Vieux et le Moulis (87)
Département de la Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire



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*



Restaurez 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 bénéficiiez d'une subvention de 30 % des travaux HT, ainsi qu'une défiscalisation.

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

Informations et dossier de demande de label disponibles sur www.fondation-patrimoine.org

MAUGES SUR LOIRE

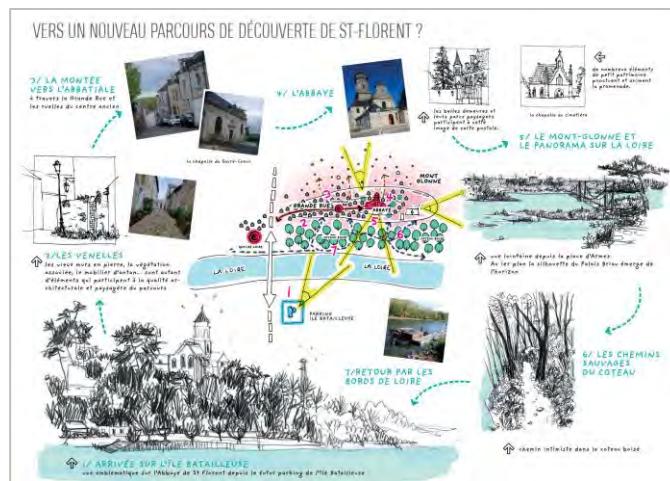
FONDATION DU PATRIMOINE





EN FAVEUR D'UNE STRATÉGIE DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

- 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'EMBELLISSEMENT 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 Févrière





EN FAVEUR DES LIEUX D'ACCUEIL DU PUBLIC

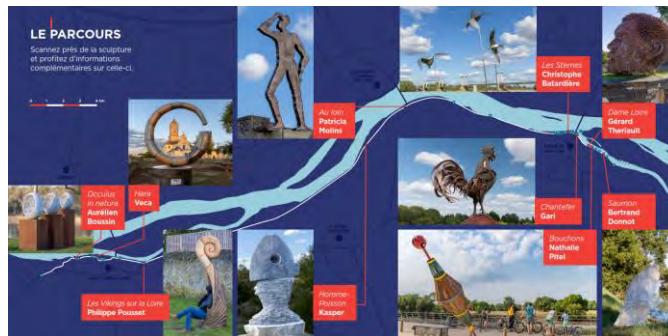
- Déplacement de l'office de tourisme
- Valorisation de la ferme des Coteaux
- Acquisition de la propriété Leinberger
- Poursuite de la programmation culturelle à l'Abbaye
- Ouverture de la micro-folie
- Valorisation du site de la Carrière
- Création du marché hebdomadaire





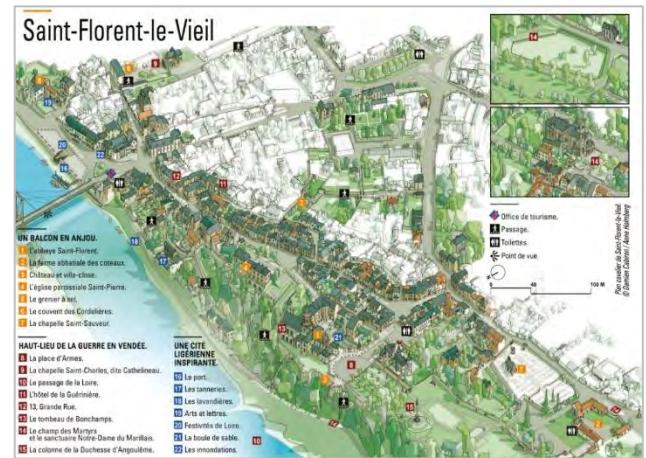
EN FAVEUR DE LA STRATÉGIE TOURISTIQUE ET DE LA COMMUNICATION

- Schéma du tourisme
- Etude sur le tourisme fluvestre
- Inscription comme pôle patrimonial, culturel et environnemental à rayonnement national dans le SCoT
- Démarche de labellisation Villes et Villages Fleuris
- Développement du tourisme itinérant
- La Loire à Vélo des sculptures
- Plan cavalier et dépliant de visite
- Itinéraire Baludik



Saint-Florent-le-Vieil
Petite Cité de Caractère[®]
de Maine-et-Loire

À la découverte du Patrimoine
www.petitescitesdecaractere.com





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 €



187 610 €



50 083 €



15 000 €



13 680 €

Propriétaires privés

698 562 €

Donateurs privés

25 000 €



Petites Cités
de Caractère



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

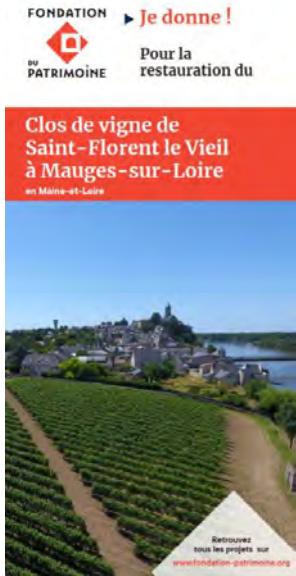
Restauration des murs de la maison Julien Gracq – tranches 2 et 3
= poursuite du chantier engagé



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



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





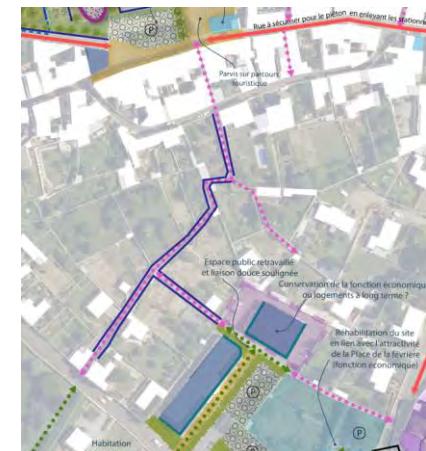
EN FAVEUR DES ESPACES PUBLICS

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 Févrière

Aménagement et apaisement du centre ancien protégé – tranche 1

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

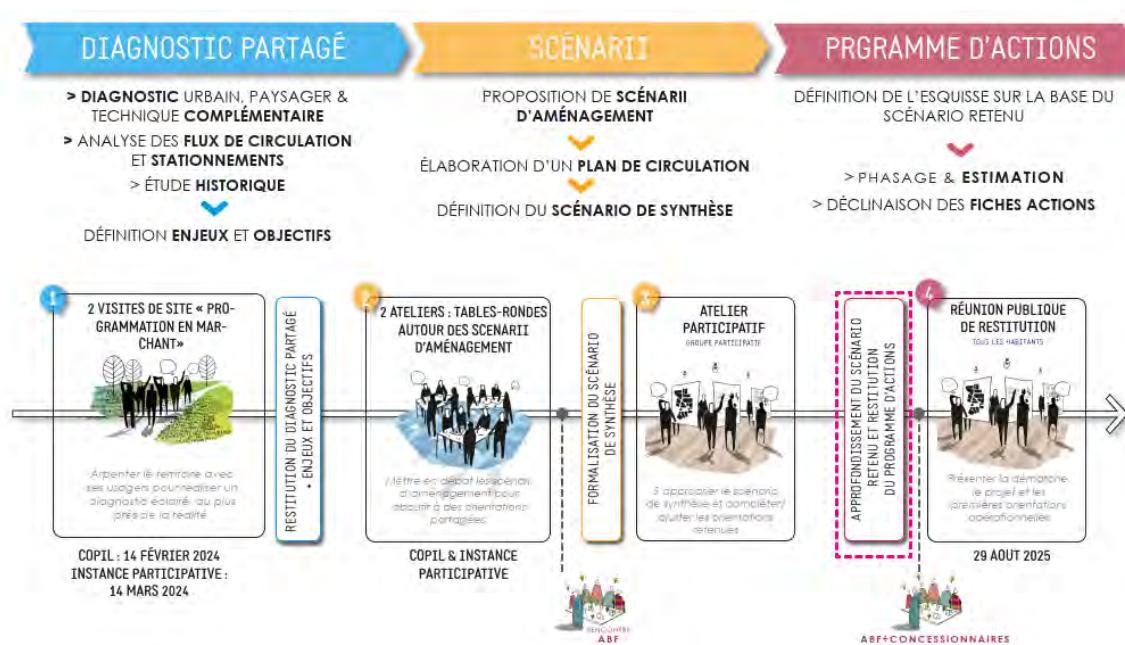


PRÉSENTATION DE LA SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE SUR LE SECTEUR DE LA GRANDE RUE



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 réalisée par :

RÉSONANCE
Urbanisme & Paysage®



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





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-Jean-Baptiste,
- la rue de la Bellière,
- la rue Saint-Jean-Baptiste,
- 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 Jeanne Source,
- 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

RÉHABILITATION DES FAÇADES

REVÉTEMENTS DES SOLS
(CANIVEAUX, DALLAGES, PAVÉS...)

ARTISANAT D'ARTS

GESTION DU STATIONNEMENT
DES RIVERAINS/DES VISITEURS

OBJECTIF D'UNE
CIRCULATION APAISÉE

AMBANCES PAYSAGÈRES
ET VÉGÉTALES

TERRASSES POUR LES BOUTIQUES
(CAFÉ, CHOCOLATERIE, LIBRAIRIE)

ECLAIRAGE PUBLIC/
AMBANCE LUMINEUSE

PARTAGE DE LA VOIRIE

FLEURISSEMENT/
VÉGÉTÉLISATION
DES PIÉDS DE MURS

MAÎTRISE DES FLUX
AUTOMOBILES

SÉCURISATION
DES DÉPLACEMENTS DOUX
(SURTOUT POUR LES ENFANTS)

PROPRETÉ DES RUES
(DÉJECTIONS CANINES, POUBELLES...)

VALORISATION PATRIMONIALE

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



MAUGES
LOIRE



LES PRINCIPES DU PLAN DE CIRCULATION – LE STATIONNEMENT

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



MAUGES
SUR
LOIRE

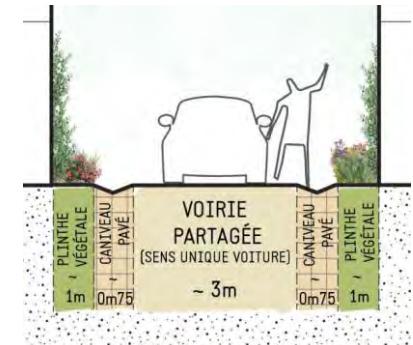


LE PROJET D'AMÉNAGEMENT – LE BAS DE LA GRANDE RUE

LE SECTEUR DE LA GRANDE RUE



DOCUMENT DE PRÉSENTATION - Juillet 2025



MAUGES
SUR
LOIRE



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 ÉSQUISSE
LE SECTEUR DE LA GRANDE RUE - VUE PROJETÉE



DOCUMENT DE PRÉSENTATION - Juillet 2015



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

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

Terrasse paysagère en position de belvédère

Allée plantée pour accompagner la montée et cadrer la perspective sur l'Abbaye : des arbres fruitiers en écho à l'ancien jardin de l'abbaye

Des plateformes de stationnement intégrées dans les terrasses

Une place qui prolonge l'esprit des venelles

Sur la partie basse, un esprit champêtre avec quelques mobiliers d'assises

DOCUMENT DE PRÉSENTATION - Juillet 2023



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



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



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

PRINCIPE DE PROFIL DE VOIE

- > Largeur courante entre 4,50 et 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



DOCUMENT DE PRÉSENTATION – Juillet 2025

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
réqualifiées avec de petites
touches végétales

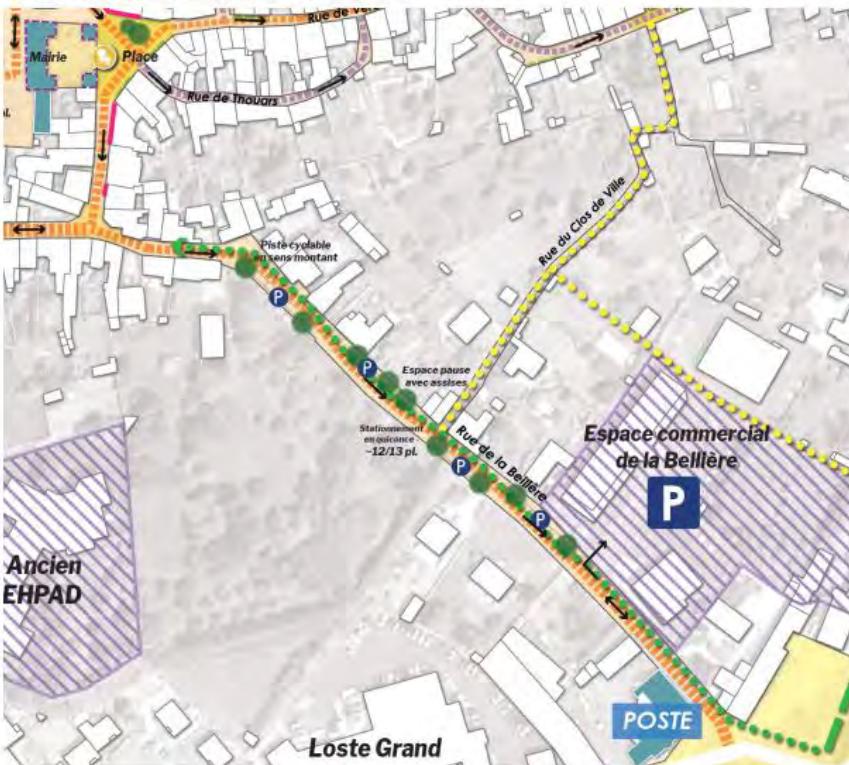


MAUGES
SUR
LOIRE



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT – LA RUE DE LA BELLIÈRE

LE SECTEUR DE LA RUE BEILLÈRE



PRINCIPE DE PROFIL DE VOIRIE DE LA RUE BEILLÈRE

- > 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 Source et terrasse de l'Abbaye
- sollicitation d'une expérimentation de l'évolution de la circulation dans la Grande rue

