



Site Patrimonial Remarquable

**Patrimoine habité
Patrimoine protégé**



**SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE**
DE MAULÉON

www.mauleon.fr



Protéger et mettre en valeur notre patrimoine

La richesse patrimoniale du centre historique de Mauléon est une chance pour notre commune. De nombreux éléments remarquables illustrant son histoire médiévale et industrielle y sont rassemblés. La qualité de cet ensemble, édifices publics, paysages, comme habitations privées, nous ont amenés à réaliser un Site Patrimonial Remarquable, afin de préserver notre cadre de vie.

Histoire en un clin d'œil



Mauléon : 1000 ans d'Histoire

Mauléon, tour à tour nommée, Mauléon, puis « Châtillon-sur-Sèvre » puis à nouveau Mauléon a déjà plus de 1000 ans d'Histoire.

Marquée par les Guerres de Religion puis les Guerres de Vendée, cette capitale de la Vendée Militaire s'est reconstruite peu à peu avec notamment l'essor industriel de la Cité autour du cuir et de la chaussure.

Fief des Mauléon, grands seigneurs poitevins du XI^{ème} au XIII^{ème} siècles, la ville recèle une histoire ancienne. Bâtie sur un éperon rocheux dominant la vallée de l'Ouin, la ville de Mauléon s'est développée à partir du XI^{ème} siècle, autour du château et de l'abbaye, qui rayonna sur de nombreuses paroisses dans le Poitou et en Anjou.

Sa position stratégique avec sa proximité de la voie romaine de Poitiers à Nantes, et l'importance de son abbaye, font qu'elle a été très malmenée durant des siècles, subissant ainsi d'importantes destructions.

Au XIX^{ème} siècle, Mauléon connaît une période de reconstruction et de grande prospérité commerciale et industrielle. L'abbaye et l'église de la Trinité sont reconstruites, et le bourg s'agrandit.

En parallèle de la tannerie, de nombreuses entreprises vont se développer sur le territoire en étroite collaboration avec le tissu industriel de la région. Ainsi les XIX^{ème} et XX^{ème} seront pour cette région à l'ouest de la France, l'existence d'un véritable pôle industriel autour du travail du cuir et de la fabrication de chaussures.

Qu'est-ce qu'un Site Patrimonial Remarquable ?

Outil d'urbanisme au service du patrimoine et des habitants des centres historiques, l'ancien périmètre de protection au titre des Monuments Historiques devient un Site Patrimonial Remarquable.

Instauré par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, c'est **une mesure de protection patrimoniale** portant sur "les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public."

Un Site Patrimonial Remarquable permet **une connaissance fine du patrimoine bâti et paysager, de le protéger des destructions ou des restaurations inadaptées, tout en favorisant sa mise en valeur et son évolution**. Il fixe, à la parcelle ou à l'îlot, les règles et prescriptions de construction, de restauration et de réhabilitation des bâtiments (extérieurs) et des espaces non bâtis (cours, jardins,...), mais aussi celles pour l'aménagement des espaces publics.

Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable a été élaboré conjointement par la ville de Mauléon, l'Agglomération du Bocage Bressuirais, les Services de l'Etat et des personnes qualifiées (artisans locaux, amateurs de patrimoine,...). Ce périmètre concentre un nombre important de richesses patrimoniales bâties et naturelles d'époques différentes, dont l'objectif est de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne et d'en permettre son évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines.



Périmètre du Site Patrimonial Remarquable

Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable a été déterminé en fonction des éléments patrimoniaux identifiés :

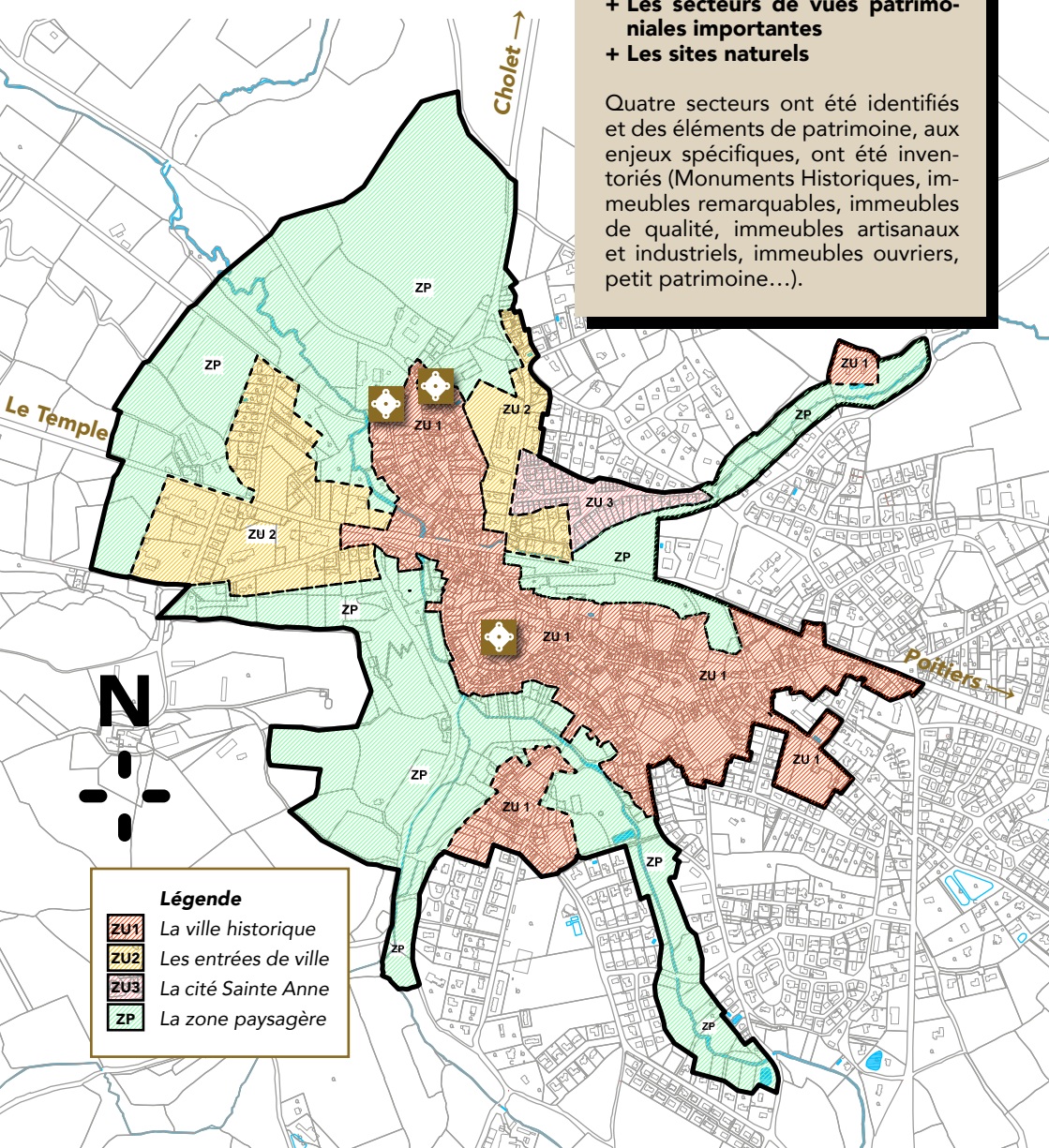
✚ **Les quartiers historiques**

Centre ancien de Mauléon, extensions artisanales et industrielles, les éléments du bâti rural et les grandes exploitations du XIX^{ème} siècle.

✚ **Les secteurs de vues patrimoniales importantes**

✚ **Les sites naturels**

Quatre secteurs ont été identifiés et des éléments de patrimoine, aux enjeux spécifiques, ont été inventoriés (Monuments Historiques, immeubles remarquables, immeubles de qualité, immeubles artisanaux et industriels, immeubles ouvriers, petit patrimoine...).



Légende

- ZU1 La ville historique
- ZU2 Les entrées de ville
- ZU3 La cité Sainte Anne
- ZP La zone paysagère

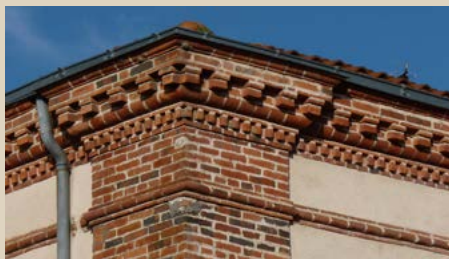
Comment

sauvegarder notre patrimoine



Pour que l'histoire ne s'arrête pas, à vous de protéger votre bien pour écrire votre page dans la continuité de vos prédécesseurs.

Le cœur historique de Mauléon abrite des trésors architecturaux, archéologiques et paysagers. Sa richesse relevant de l'intérêt général, il a naturellement été classé Site Patrimonial Remarquable.



Vous souhaitez entreprendre une rénovation ?



Les évolutions de votre immeuble et de votre logement sont soumises à un cadre réglementaire particulier. Tous les travaux d'aménagement, de réhabilitation, de restauration ou de construction entrepris dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable sont soumis à des règles et des prescriptions, faisant référence à un règlement.

Ils nécessitent une demande d'autorisation d'urbanisme soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Ainsi, avant tout commencement, vous devez contacter le service urbanisme de la mairie pour connaître la réglementation et les aides possibles.

- 1 | Prendre contact avec le **service urbanisme**
- 2 | Déposer une **demande d'autorisation d'urbanisme**
- 3 | **Réaliser les travaux** après obtention des autorisations



Des avantages pour les habitants

Des conseils pour vos travaux

Les propriétaires peuvent solliciter les conseils de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Ville de Mauléon (Pôle promotion et développement

du territoire - Service urbanisme) pour réaliser leurs travaux dans le respect du Site Patrimonial Remarquable (choix des matériaux, couleurs, techniques de rénovation et de restauration...).

Des subventions et avantages fiscaux

Des aides pour l'amélioration de l'habitat

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la Ville de Mauléon mettent en place sur l'ensemble de leur territoire une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (2022-2026). Des aides financières sont disponibles sur l'ensemble des sept cœurs de bourg, pour les propriétaires occupants ou bailleurs qui souhaitent :

- + Réaliser des travaux de rénovation thermique
- + Adapter leur logement à la perte d'autonomie ou au handicap
- + Sortir de l'habitat indigne
- + Rénover un bien pour le louer
- + Embellir et restructurer une façade

Défiscaliser vos travaux avec la Fondation du patrimoine !

Le label de la Fondation du patrimoine reconnaît l'intérêt patrimonial d'un immeuble privé non protégé au titre des monuments historiques, bâti ou non-bâti (parcs et jardins). Attribué pour 5 ans, il permet de déduire ses travaux de l'impôt sur le revenu et peut vous aider à financer les travaux de restauration.

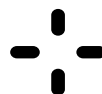
Autres dispositifs d'aides pour les travaux

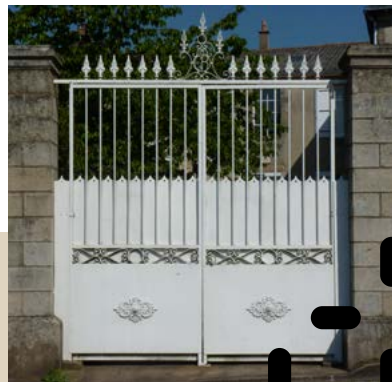
+ Les opérations dites "loi Malraux"

Le dispositif Malraux donne droit à une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de restauration engagés par le contribuable à hauteur de 30% pour les immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable. La Loi Malraux s'adresse aux contribuables français investissant dans la rénovation d'immeubles à caractère historique ou esthétique, destinés à la location.

- + Les travaux de restauration sur monuments historiques** font l'objet d'une aide financière. Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Un régime de déduction fiscale des travaux est applicable dans le cadre de l'ouverture du site au grand public. Une aide peut également être apportée pour la restauration ou l'entretien du patrimoine mobilier.

FONDATION





Où⁺ se renseigner?

Mairie de Mauléon
Pôle promotion et développement du territoire
Service urbanisme
05 49 81 17 12
accueil.urbanisme@mauleon.fr