Annexe 1 - Projet de territoire

Schéma de développement et d'attractivité des cœurs de bourg

TABLE DES MATIERES

I. Avant-propos – Construire et inventer ensemble notre territoire de demain ! 2

II. Mauléon : l'astéroïde cométaire 5

1) Mauléon : une place forte, entrée du Bocage Bressuirais… 5
2) … mais une commune en nécessité d'affirmation 6
3) Emergence du récit : L'Ouin et sa vallée, réceptacle de l'astéroïde cométaire 7
4) Synthèse du portrait de territoire 8

III. Le scénario décliné en orientations : 9

1) Les unités de vie pour un fonctionnement du quotidien : 10
2) Orientation 1 : La cité C'astrale comme locomotive d'attractivité 11
3) Orientation 2 : Le centre-ville irradiant 13
4) Orientation 3 : Le halo et les scintillements de la trace de l'Ouin 16

I. Avant-propos – Construire et inventer ensemble notre territoire de demain !

Projet de territoire et stratégie globale :

Depuis 2014, la commune de Mauléon porte une véritable stratégie de valorisation et de promotion de son territoire autour d'un principe directeur : **« Le patrimoine, support de révélation et d'attractivité du territoire ».** En janvier 2017, la commune de Mauléon, et plus particulièrement Mauléon-ville, obtenait le statut de commune homologuée Petite Cité de Caractère®. Cette démarche est venue récompenser plusieurs années de travail et de mobilisation de l'ensemble de l'équipe municipale, des agents de la collectivité, des partenaires et de la population. Elle est par ailleurs labellisée « Village étape® » depuis 2016 (seule en Deux-Sèvres). La même année, la commune a été reconnue « Territoire Zéro Chômeur de Longue Durée » (expérimentation nationale luttant contre le chômage).

Cependant, dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT 2017-2031) et du Programme Local de l'Habitat (PLH 2016-2021) de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, il a été constaté des signaux de perte d'attractivité du cœur de bourg de Mauléon avec :

- un parc de logements anciens délaissé et non adapté,
- une déprise commerciale et de services dans les cœurs anciens,
- un paysage urbain insuffisamment valorisé.

C'est ainsi qu'en 2020, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais ainsi que les villes d'Argentonnay, Cerizay, **Mauléon**, Moncoutant-sur-Sèvre et Nueil-les-Aubiers ont candidaté collectivement à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) régional en Nouvelle-Aquitaine « Revitalisation des petits et moyens pôles urbains » et ont été retenues dans ce cadre. L'année suivante, fort de cette expérience et toujours dans un souci de travail collaboratif et partagé, ces mêmes collectivités ont été lauréates du programme national « Petites Villes de Demain » (PVD).

Ce travail traduit la qualité des démarches de revitalisation engagées sur le territoire ainsi que notre capacité collective à définir et mettre en œuvre notre stratégie. En effet, depuis de nombreuses années, nous avons constitué un véritable réseau d'échanges d'expériences et de bonnes pratiques entre collectivités.

Il est important de souligner que le projet de territoire porté par la commune de Mauléon vise à renforcer les fonctionnalités de la cité castrale et de son centre-ville, tout en préservant et développant les centralités des six cœurs de bourgs des communes associées.

Le 03 mai 2021, l'État, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, la Commune de Mauléon et les bailleurs sociaux ont signé un contrat de mixité sociale afin de mettre en place les leviers nécessaires à l'atteinte des objectifs triennaux de rattrapage du déficit de logements locatifs sociaux relatif à l'application de l'article 55 de la loi SRU. La mise en œuvre de ce contrat a permis d'identifier, d'anticiper et de lever les difficultés au cours des deux prochaines périodes triennales. Le présent contrat fait l'objet d'un suivi annuel en partenariat avec l'État.

En février 2022, le Conseil Municipal a entériné la feuille de route de son Agenda 2030. Cette démarche est envisagée comme un fil rouge permettant de valoriser la cohérence du projet global de la commune.

Le développement durable est intégré dans la politique locale de la commune à travers les 3 piliers qui le composent : le pilier économique, le pilier social et humain, le pilier environnemental. Mauléon souhaite s'inscrire dans une dynamique vertueuse de l'aménagement qui réponde aux grands défis contemporains (transition écologique, mixité sociale, logements pour tous...). Ce projet innovant s'appuie sur 17 Objectifs de Développement Durable internationaux définis par l'ONU. 100 actions ont été recensées dont la rédaction d'un Schéma de développement et d'attractivité des cœurs de bourgs. La politique ambitieuse de revitalisation, portée par la commune, est construite sous cet angle. Ces axes d'intervention profitent à l'ensemble de nos communes associées, et sont indissociables des uns et des autres. Cette démarche vise à créer une dynamique locale tout en conservant un développement harmonieux pour les générations futures et à affirmer notre responsabilité, qu'elle soit individuelle ou collective, aux grands enjeux fixés par les Objectifs de Développement Durable (ODD).

Depuis l'été dernier, la collectivité, accompagnée par une équipe pluridisciplinaire (architecte, paysagiste, sociologue, scénographe…) s'est lancée dans la rédaction de son *« Schéma de développement et d'attractivité des cœurs de bourg »*. Cette mission constitue un véritable champ d'expérimentation basé sur l'identification des qualités et des spécificités de la commune. Il concourt à la révélation du territoire et de la cité tout en constituant le cadre d'un projet humain en devenir et à partager.

L'implication des citoyens-habitants est une composante fondamentale des politiques publiques que nous développons. Cette démarche participative doit nous permettre d'adapter ou de réactualiser certaines actions engagées au regard de l'appropriation de chacun. L'idée étant de s'appuyer sur les actions à conduire à l'échelle du bourg centre pour les dupliquer et les déployer sur l'ensemble des cœurs de bourg de la commune.

Notre ambition est de travailler à la réalisation d'un schéma global et transversal tout en œuvrant à l'écriture d'un récit commun. La porte d'entrée est la centralité (Mauléon-ville). En effet les enjeux qui y sont repérés sont importants, notamment en termes de vacance commerciale et d'habitat dégradé. Mais la volonté des élus est bien de dupliquer les opérations d'embellissement, de requalification, de dynamisation des commerces de proximité, et de promotion du patrimoine, à l'échelle des 7 cœurs de bourg (La Chapelle-Largeau, Loublande, Le Temple, Moulins, Mauléon-ville, Rorthais et Saint-Aubin de Baubigné).

Aujourd'hui, de nombreux chantiers sont en cours ou vont très prochainement démarrer. Nous observons un véritable engouement pour le territoire. Preuve en est, l'augmentation très significative des transactions immobilières, illustrant ainsi une certaine appétence pour les cœurs de bourg. Il est à souligner que les porteurs de projets (hébergeurs, commerçants, artisans…) n'ont jamais été aussi nombreux à pousser les portes de la Mairie. Tous ces signaux sont très encourageants pour l'avenir. Nous sommes intimement persuadés que la révélation et la recomposition de nos territoires passent par la formalisation d'un récit commun. Les habitants ont besoin de points de repères forts pour mieux s'approprier leur cadre de vie et ainsi s'épanouir au quotidien.

Les années de crise que nous traversons démontrent une nouvelle fois toute l'importance des petites centralités en milieu rural. La crise de la COVID-19 a été dramatique mais a révélé aussi à beaucoup de nos concitoyens l'attractivité et la résilience des territoires ruraux.

Elaborer collectivement le vivre ensemble tel est l'essence de notre projet de territoire. En effet, c'est bien le terroir, la géographie, l'histoire, la mémoire des lieux qui « forgent les habitants ».

L'objectif est de construire et d'inventer ENSEMBLE notre territoire de demain en créant un rapport d'étonnement et en travaillant sur :

- un projet humain pour une appropriation des différents espaces du territoire. Autour de quoi les habitants et usagers se construisent ensemble à partir du territoire ;
- un projet humain pour enfin une appartenance large au territoire et faciliter sa révélation ;
- une approche décalée : voyage, mise en chemin, prise de hauteur, mission exploratoire ou autre… ;
- une co-construction à partir d'espaces à enjeux ;
- une approche de la stratégie globale et de la gouvernance ;
- une aventure partagée en ateliers et séminaires.

II. Mauléon : l'astéroïde cométaire

1) Mauléon : une place forte, entrée du Bocage Bressuirais…

Mauléon : un emplacement stratégique au carrefour de la Nouvelle-Aquitaine et des Pays de la Loire, au cœur d'un territoire attractif.

Mauléon, à 15 minutes par la route (RN 249) de Bressuire (Région Nouvelle-Aquitaine) et Cholet (Région Pays-de-la-Loire), se situe au carrefour des Deux-Sèvres, du Maine-et-Loire, de la Vendée et de la Loire-Atlantique.

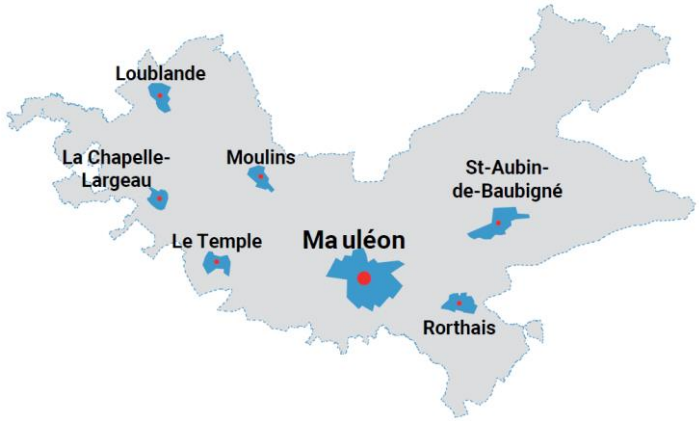
- A 1h de Nantes, Angers et La Roche-sur-Yon
- A 20 min. du célèbre parc international Le Puy du fou® o A 10 min. du plus grand jardin japonais d'Europe Le Parc oriental® de Maulévrier
- A 1h15 des premières plages de l'Atlantique
- A 2h45 de Paris par TGV
- A 1h de l'aéroport international Nantes-Atlantique

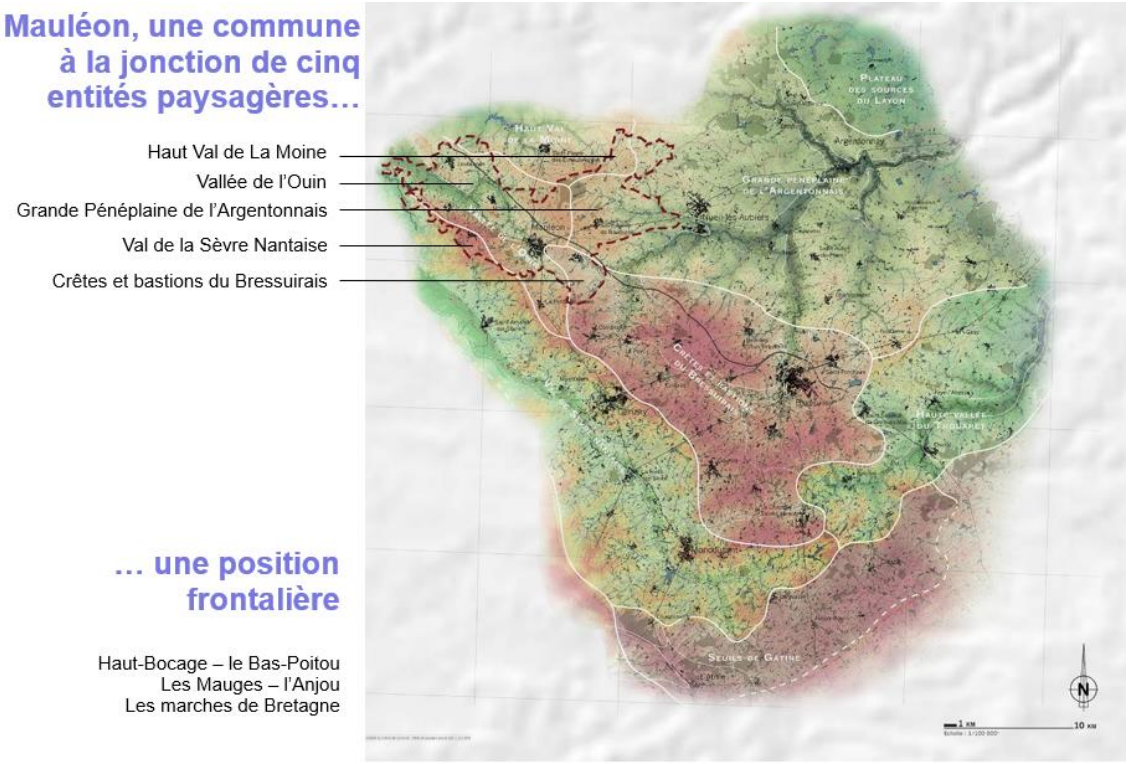
Mauléon est donc localisé entre plusieurs lieux et régions touristiques de renommée nationale, voire internationale. Les liens culturels et économiques sont très forts entre ces territoires.

Mauléon : 7 communes associées depuis 1973

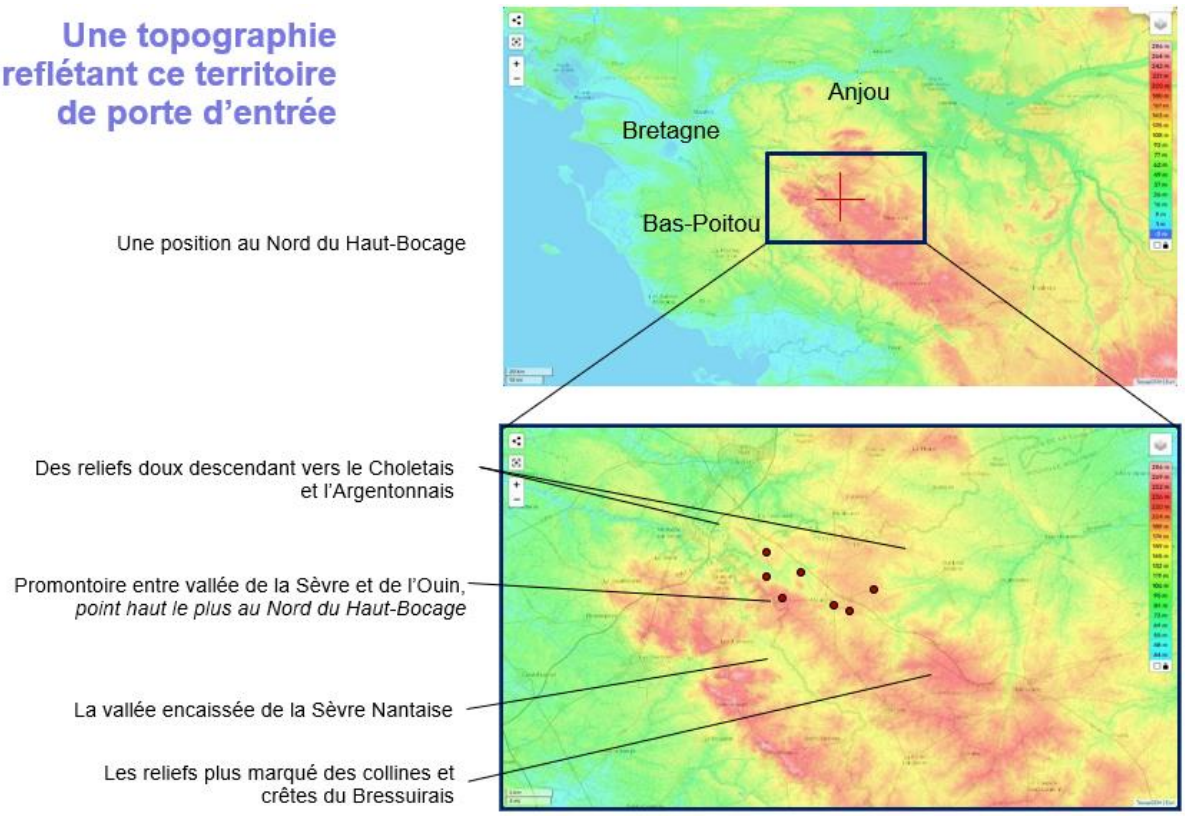
Mauléon-ville, La Chapelle-Largeau, Le Temple, Loublande, Moulins, Rorthais et St Aubin-de-Baubigné, représentant ainsi 8 700 habitants dont Mauléon-ville : 3 350.

Le 1er janvier 2023, la Commune soufflera donc ses 50 bougies.





Une topographie reflétant ce territoire de porte d'entrée



2) … mais une commune en nécessité d'affirmation

Comment peut-elle s'affirmer pour ce qu'elle est et non par défaut vis-à-vis des autres territoires voisins :

- Le cœur transpercé…
  Une première représentation métaphorique comme base de réflexion du récit commun.
- La connaissance du territoire dans sa globalité et ses singularités…
  Des difficultés d'en parler, une réelle méconnaissance des habitants.

Les différents ateliers participatifs avec les habitants, les partenaires et les élus, mais aussi les séminaires en balade et les divers échanges en groupes de travail, ont été valorisés à travers la réalisation de cartes sensibles, traduisant la perception et la représentation du territoire. L'idée est de mettre en avant une compréhension du territoire par ses enjeux.

De prime abord les différents participants ont rencontré des difficultés à parler des singularités du territoire. L'enjeu va être de travailler sur le « *on habite ici* », et plus « *nous sommes à côté du 49 et du 85* ».

Une image du « cœur transpercé » apparaît.

L'axe routier 2x2 voies est un atout mais empêche le « cœur » de fonctionner normalement.

Mais les différents ateliers « cartes postales » ont permis d'identifier quelques sites repères. Le patrimoine (bâti et naturel) est partout, pas uniquement dans la Cité, bien que « les deux clochers ressortent toujours comme un élément fort.

3) Emergence du récit commun : L'Ouin et sa vallée, réceptacle de l'astéroïde cométaire

La démarche de transformation du territoire

Visage/paysage du bocage : une constellation

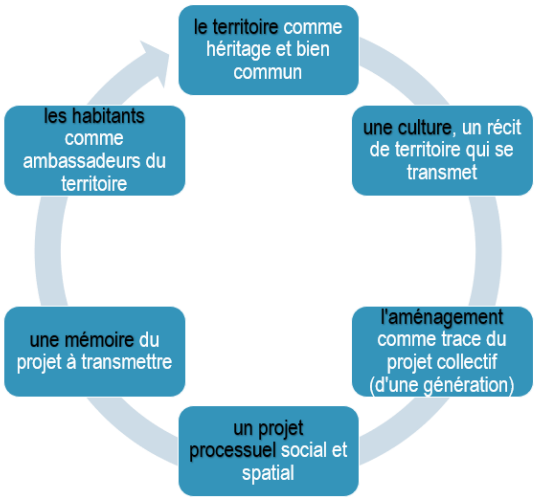
La « constellation » est une démarche. Il s'agit de travailler à l'identité du territoire en révélant sa richesse et ses potentiels de distinctivité. Chaque entité doit ainsi trouver sa place dans la constellation pour donner du sens à l'ensemble tout en construisant sa propre histoire

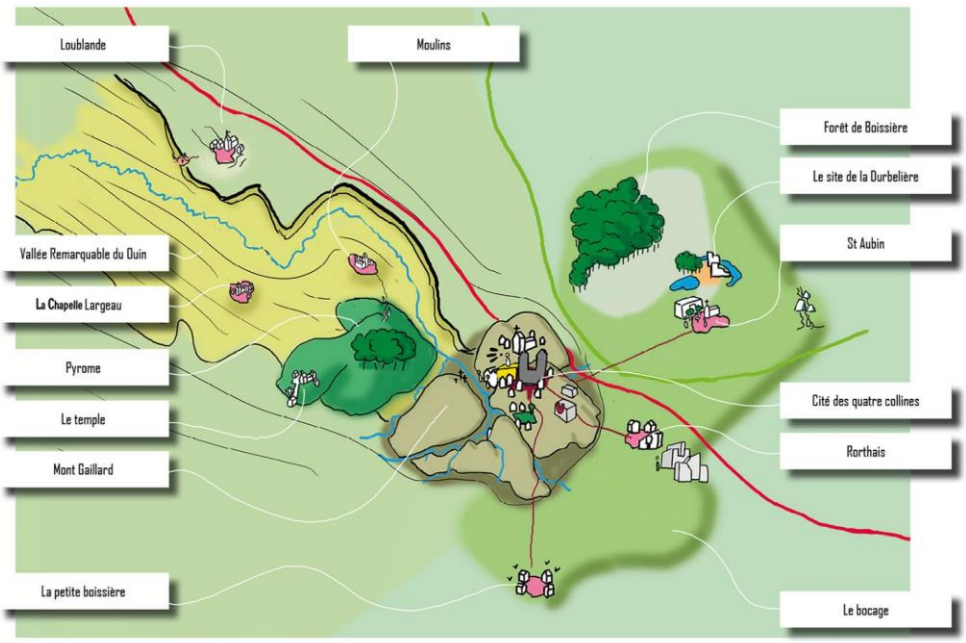
Habiter le territoire en transformation

La base du récit ou comment « se faire raconter le territoire »

→ Comment construire une mémoire du projet global…

→ Enjeu de construire des supports, des guides et outils de fabrication du récit





4) Synthèse du portrait de territoire

☞ La méthode utilisée ici est celle de celle de La machine à penser de Patrick Geddes : Place/Work/Folk

Place / Lieu ENVIRONNEMENT, GEOGRAPHIE	**Place-Work (travail de l'espace)** AMENAGEMENT, CONSTRUCTION, PAYSAGEMENT, AGRICULTURE	**Place-Folk (autochtones)** HABITANTS, CITADINS, CITOYENS
★ Une place forte, entrée du bocage bressuirais	**★ Des sites remarquables mais un soin global à apporter à l'environnement urbain et paysager**	**★ Une vie sociale tournée vers les communautés et la vie familiale**
➲ **Une position de seuil par rapport au choletais,** entre Nantes et Poitiers, entre Cholet et Bressuire. ➲ Un positionnement stratégique sur des axes et une porte d'entrée, mais des axes qui coupent aussi le territoire de la commune. ➲ **Sur la vallée de l'Ouin,** une place forte et une entrée dans le territoire du bocage bressuirais. ➲ **Sur les dernières collines du Massif armoricain,** des collines qui jouent un rôle important pour l'implantation de la cité mais aussi des points stratégiques et des belvédères du territoire. ➲ En plus du granite du Massif armoricain, un sous-sol riche (uranium) qui a généré des activités industrielles.	➲ **Un patrimoine bâti dégradé (notamment privé)** qui donne une image forte de territoire en déprise. ➲ **Un patrimoine historique riche :** porteur de récits, de lieux d'activité, mais une locomotive qui cherche sa ➲ **Une agriculture très présente.** ➲ **Des sites et paysages qui participent à la définition des entités du territoire,** la valorisation des cheminements à consolider.	➲ **Une importance des liens sociaux primaires (familiaux)** ➲ **Un fond d'éducation populaire** en héritage qui s'appuie sur une culture de la solidarité, de la fraternité, la laïcité… ➲ **Des habitants impliqués** dans la vie de la commune mais des débats sur les enjeux de l'inclusion ou de la « résilience » sociale : identification de « noyaux » à ouvrir. ➲ **Un lien social aussi fondé sur la fête et l'événementiel** mais la très forte orientation culturelle des événements semble répondre aux besoins d'une une population plus aisée. ➲ **Une forte présente sur la commune de bas revenus** (37% du logement social du territoire) mais aussi accueil des gens du voyage et hébergement d'urgence.
Work-place (Lieu des activités) TERRITOIRE ET ECONOMIE LOCALE, TERROIR	**Work / Activités** ECONOMIE, USAGES	**Work-Folk (travailleurs)** ACTIFS, EMPLOIS
★ Une attractivité à construire dont le fil conducteur reste à trouver	**★ Un pôle qui peine à trouver sa place**	**★ Une commune dynamique portée par la classe créative rurale**
➲ **Un patrimoine industriel** en lien avec l'eau : le travail du cuir notamment en proximité avec la rivière. ➲ **Une répartition des activités** qui questionne l'identité des lieux : enjeu de qualifier les espaces pour assoir les usages et la dynamique socio-spatiale. ➲ **Commerces et services qui requestionnent le périmètre du centre-ville** : un centre peu attractif, des commerces situés sur des axes et la périphérie. ➲ **Un questionnement sur la relation entre le marché et la dynamique commerciale générale** : quelle offre singulière ? Quelle plus-value ? ➲ **Une cité qui doit trouver sa place** dans l'attractivité globale de la commune.	➲ **Des anciennes fabriques liées au cuir** : tannerie, tradition de savoir-faire globalement liés au secteur textile. ➲ **Une dynamique commerciale périphérique**, liée bassin de vie de Mauléon. ➲ **Un territoire zéro chômeur**, territoire pionnier avec une expérience hors du commun. Une dynamique de l'emploi, plus globalement une culture de l'entreprenariat. ➲ **Une présence forte de l'économie sociale et solidaire** avec la présence d'Emmaüs. ➲ **Une tradition de l'élevage.**	➲ **L'héritage culturel** avec la tradition coopérative et mutualiste, culture de l'entraide et de la solidarité. ➲ **Une culture ouvrière** héritée du XIXe siècle (voire au Moyen-Âge !), des quartiers ouvriers, des ingénieurs. ➲ **Des artisans et commerçants** (à préciser), une dynamique de développement à conforter. ➲ **Services et secteur tertiaire :** travailler l'accueil des actifs, télétravail, coworking, mais aussi des touristes, hôtellerie. ➲ **Des acteurs culturels :** animation socioculturelle, artistes -> classe créative rurale, motrice d'une animation urbaine intense. ➲ **Des acteurs de l'économie circulaire à mieux identifier,** notamment côté agriculteurs. ➲ **Rôle actif des retraités à questionner :** ils viennent s'installer sur la commune pour bénéficier des services de proximité.

Folk-Place (Lieu des habitants) ÉTABLISSEMENT HUMAIN, HABITAT, ESPACE PUBLIC	Folk - Work (activités traditionnelles) CULTURE, TRADITIONS POPULAIRES	Folk / Peuple SOCIOLOGIE, ANTHROPOLOGIE
★ Un patrimoine mémoriel important, une dynamique contemporaine à trouver	**★ Un héritage historique important (dont les Guerres de Révolution)**	**★ L'hospitalité en question**
➲ **Une cité historique** et des éléments de patrimoine qui renvoient à la mémoire collective du territoire sur l'ensemble de la commune. ➲ **Des implantations** qui « signent » le récit de territoire et construisent des « sites » singulier sur le territoire de la commune : des identités fortes, des histoires propres, des communauté locales anciennes. ➲ **Importance de l'Ouin** et des voies qui constituent le maillage de la commune. ➲ **Une cité ancienne** qui peines à s'affirmer vis-à-vis de son territoire : peu d'aménités en dehors des services du quotidien (peu présents au cœur de la cite).	➲ **Une culture catholique** et religieuse forte qui construit les liens sociaux et de solidarité au sein des communautés. ➲ **Un ancrage socio-culturel** territorialisé (pays mauléonais). ➲ **Des équipements culturels** qui accompagnent la dynamique territoriale. ➲ **Des dynamiques communautaires importantes** dont on peut questionner les synergies. ➲ **Une culture partagée** de l'histoire, une approche mémorielle porteuse de cohésion.	➲ **Terre de Pictons et Poitevins**, terre de passage et de voyageurs : tradition d'hospitalité. ➲ **Une terre d'accueil** : protestants mais aussi européens du nord (particularité du territoire). ➲ **Tradition de l'entraide et la solidarité :** tradition d'ouverture, républicanisme. ➲ **Interroger la tradition de l'accueil :** accueil des nouvelles populations, des voyageurs et visiteurs / requestionne le lien social ou l'intégration sociale et la manière de renouveler la manière de tisser des liens.

III. Le scénario décliné en orientations

Sur la base du portrait de territoire tel que décliné et de la métaphore de « l'astéroïde Cométaire », base de récit commun qui impulse le rôle d'entrée dans le territoire, un scénario s'est très vite dégagé : ***« Le territoire reconnu pour ses singularités : la Cité point d'ancrage. La ville affirmée en tant centralité à l'échelle d'un territoire large ».***

Cette démarche permet ainsi de justifier :

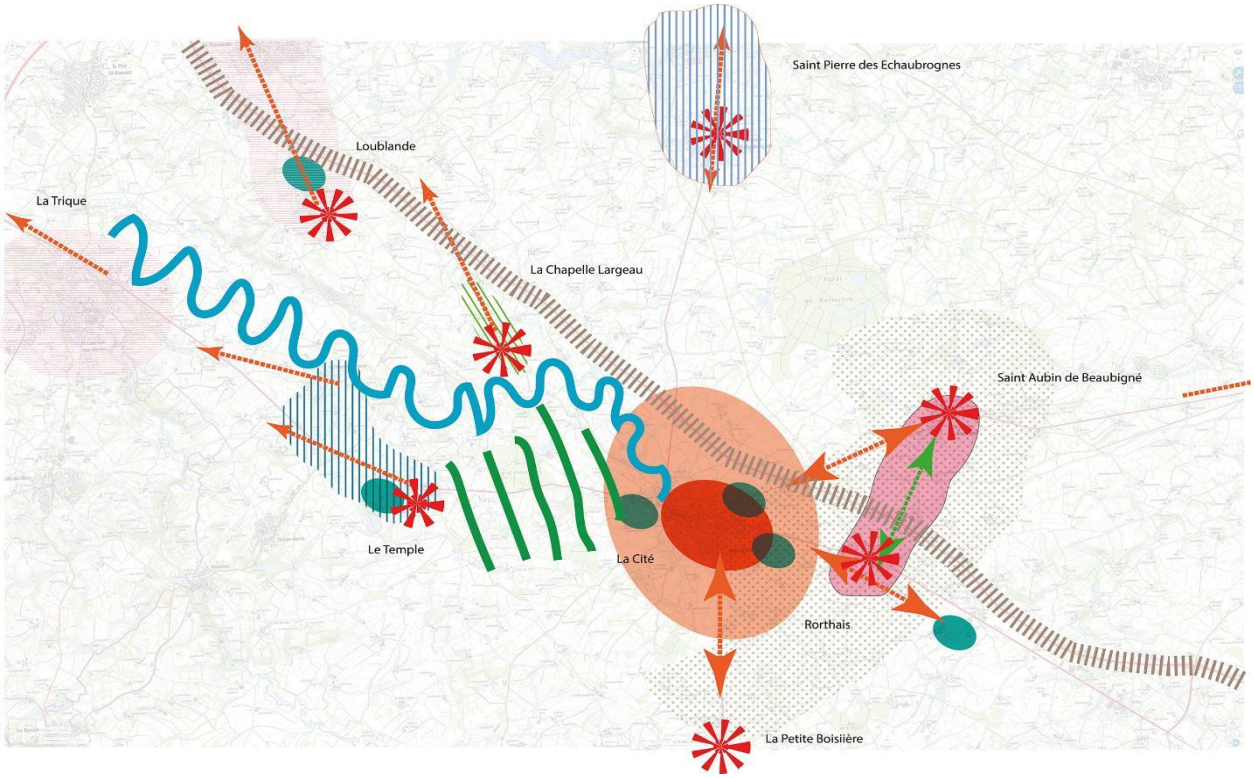
- le périmètre d'intervention tel que défini dans la convention valant Opération de Rénovation Territoriale (ORT) ;
- les orientations d'intervention ;
- le programme d'actions qui en découle.

Cette dernière se veut également multithématiques. Il sera notamment abordé les sujets suivants :

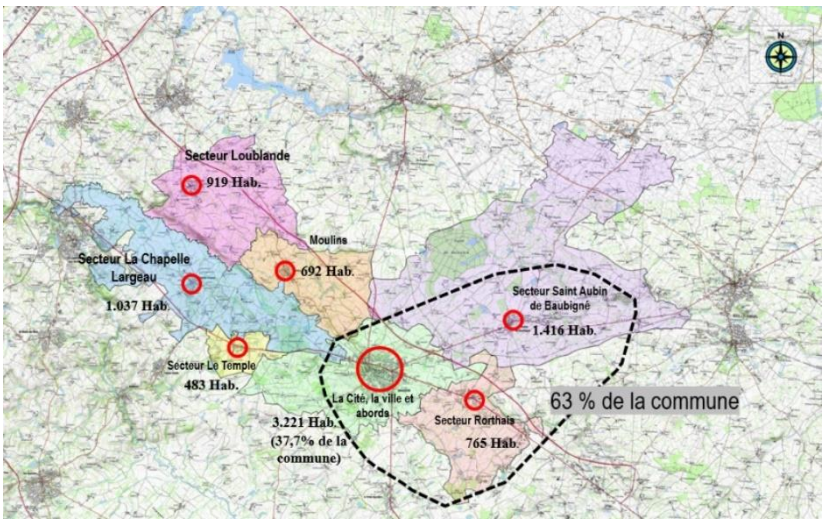
- ⇨ **Le développement durable** comme ligne directrice de notre projet de territoire avec la mise en place d'un Agenda 2030,
- ⇨ **Le patrimoine** comme support de développement et comme facteur d'attractivité et de cohésion sociale,
- ⇨ **L'embellissement du cadre de vie** pour créer des conditions de vie favorables aux habitants / visiteurs,
- ⇨ **Les équipements et services** pour proposer une offre diversifiée et équilibrée, et permettre l'accès à tous aux services de base, développer de nouveaux types de services,
- ⇨ **Le maintien et développement des commerces de proximité** pour favoriser un développement économique et commercial équilibré, lutter contre la vacance commerciale en cœur de bourg, accompagner les porteurs de projet et faciliter la coopération entre les acteurs locaux, donner l'envie de fréquenter et de consommer dans les cœurs de bourg,

- ⇨ **La rénovation/amélioration de l'habitat** pour travailler à la réhabilitation des logements anciens privés et à la remise sur le marché les logements vacants à travers une politique incitative, proposer une offre de logements adaptée et diversifiée et favoriser la redynamisation des cœurs de bourg,
- ⇨ **La requalification des espaces publics** pour repenser les usages, végétaliser les espaces pour lutter contre les ilots de chaleur, favoriser la cohésion sociale et les liaisons douces,
- ⇨ **La promotion du territoire** pour susciter l'envie de découvrir et de vivre sur la commune, s'appuyer sur les labels dont la commune est lauréate (Village Etape®, Petite Cité de Caractère®, Villes et villages étoilés, Villes et village fleuris…),
- ⇨ **Le tourisme innovant** pour maintenir et développer une offre touristique et de loisirs, innovante et accessible au plus grand nombre.

1) Les unités de vie pour un fonctionnement du quotidien :

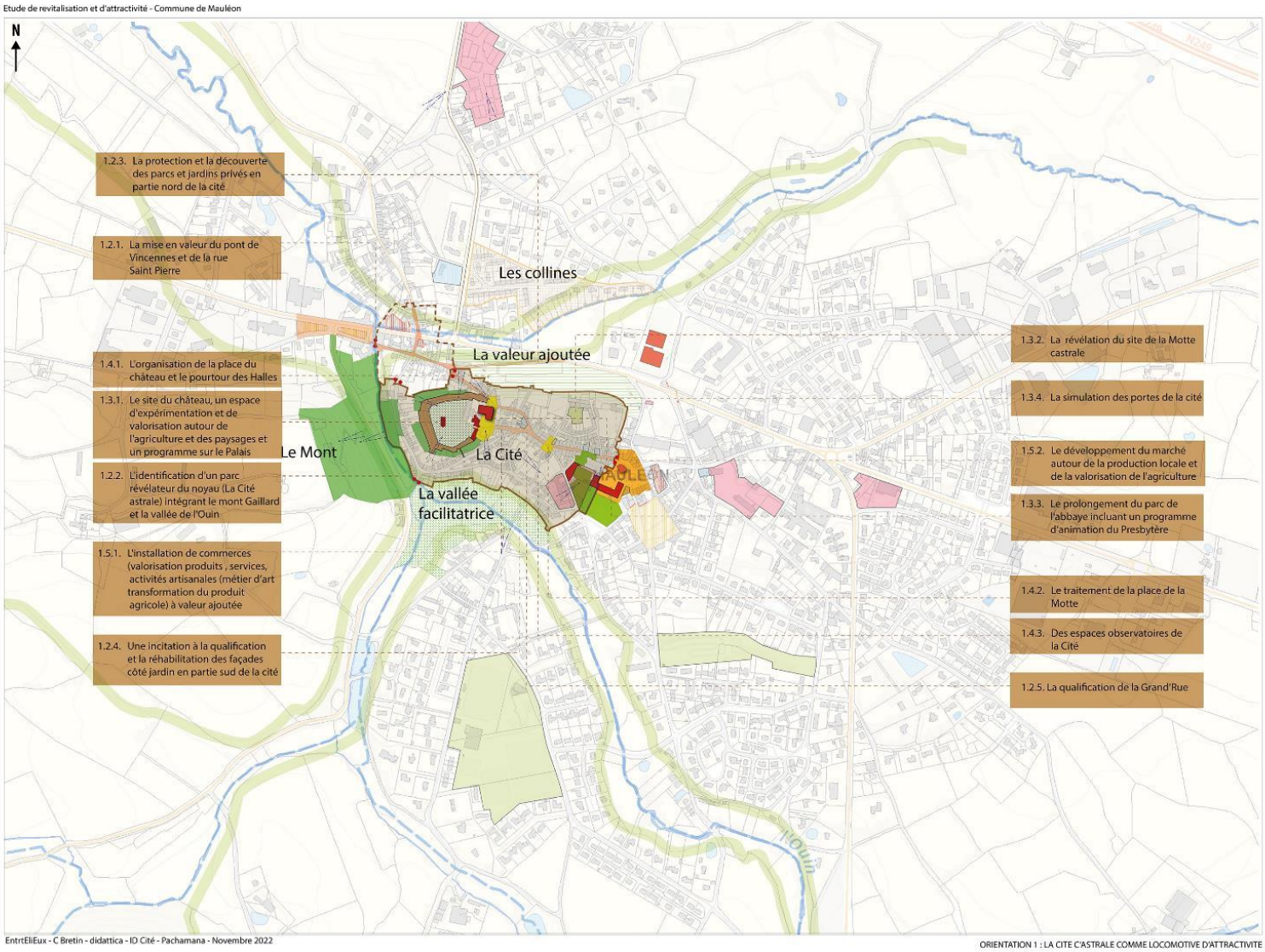


La centralité représente presque 38% de la population. Les habitants sont donc répartis sur l'ensemble des bourgs. On peut parler d'unités de vie. Les habitants au quotidien fonctionnent selon des zones bien définies. On peut observer notamment un triangle prononcé entre la Cité, le secteur Saint-Aubin de Baubigné et le secteur Rorthais. Ce triangle représente 63% de la population communale.



2) Orientation 1 : La cité C'astrale comme locomotive d'attractivité

★ La citée sacrée venue de loin : la valeur ajoutée



1.1. L'affirmation de Mauléon comme une destination reconnue et souhaitée ?

1.1.1. STRATEGIE / ACTION : *Stratégie globale (la mise en récit, tourisme…)*

1.1.2. STRATEGIE / ACTION : *Une mise en scène de la découverte du noyau de la ville*

1.2. Les approches de la cité sacrée et ses limites

1.2.1. ACTION : : *La mise en valeur du pont de Vincennes et de la rue Saint Pierre*

1.2.2. ACTION : *L'identification d'un parc révélateur du noyau (La Cité astrale) intégrant l e mont Gaillard et la vallée de l'Ouin*

1.2.3. STRATEGIE / ACTION : *La protection et la découverte des parcs et jardins privés en partie nord de la cité*

1.2.4. STRATEGIE / ACTION : *Une incitation à la qualification et la réhabilitation des façades côté jardin en partie sud de la cité*

1.2.5. ACTION : *Des espaces observatoires de la cité*

1.3. Le patrimoine bâti et naturel comme source de ré-enchantement

1.3.1. IDEE RESSOURCE : *Le site du château, un espace d'expérimentation et de valorisation autour de l'agriculture et un programme sur le Palais*

1.3.2. ACTION : *La révélation du site de la Motte castrale*

1.3.3. ACTION : *Le prolongement du parc de l'abbaye incluant un programme d'animation du Presbytère*

1.3.4. IDEE RESSOURCE : *La simulation des portes de la cité*

1.4. Les espaces publics fédérateurs

1.4.1. ACTION : *L'organisation de la place du château et le pourtour des Halles*

1.4.2. ACTION : *Le traitement de la place de la Motte*

1.4.3. ACTION :La qualification de la Grand'Rue

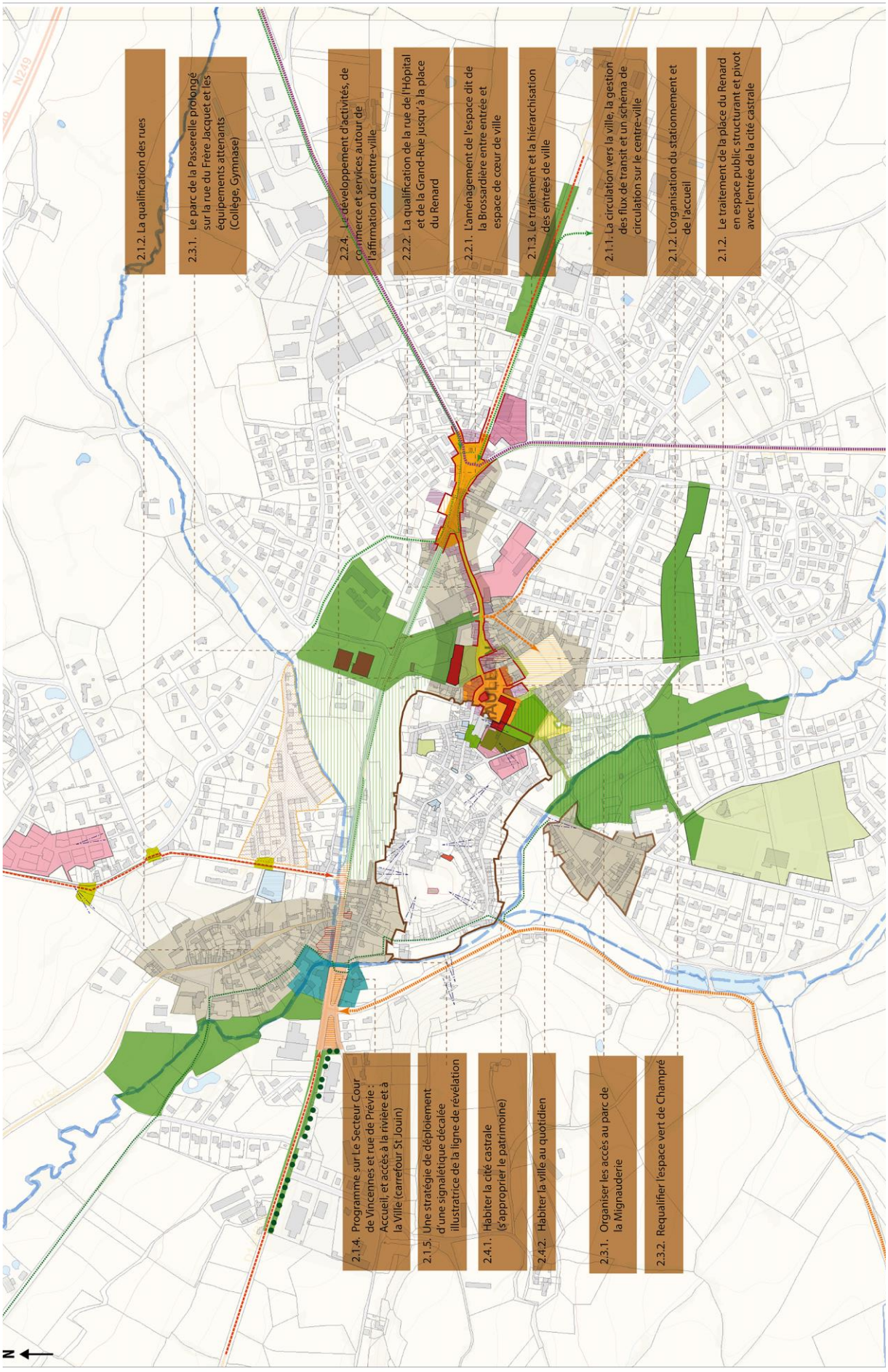
1.5. L'animation et la vie permanente de la Cité

1.5.1. STRATEGIE /ACTION : *L'installation de commerces (valorisation produits , services, activités artisanales (métier d'art transformation du produit agricole) à valeur ajoutée*

1.5.2. ACTION : *Le développement du marché autour de la production locale et de la valorisation de l'agriculture*

3) Orientation 2 : Le centre-ville irradiant

★ L'affirmation de la ville comme centralité : choix du périmètre ORT



Le choix du périmètre ORT se fera à partir de cette Orientation n°2.

Au fil des années, de nombreuses activités de commerce et de service se sont implantées en périphérie de la Cité, et sont venues étendre le centre-ville, en développant les flux des chalands et des habitants, de l'enceinte du Château avec le marché, jusqu'au rond-point de la Brossardière (ex : laboratoire d'analyses, agence immobilière, La Poste, auto-école…).

Parallèlement, certains projets de la Commune et de partenaires sont venus conforter ce nouveau périmètre du centre-ville avec, notamment, l'extension de la Résidence du Chemin Vert, le projet démolition-reconstruction de l'EHPAD et le projet de Maison de Santé… Par ailleurs le périmètre SPR (Site Patrimonial Remarquable) a les mêmes limites que ce périmètre ORT. Les enjeux de valorisation des entrées de ville mais aussi de valorisation des portes de la Cité, sont forts. Ce périmètre du « *centre-ville irradiant* » permet d'identifier ces deux zones distinctes : Cité et centre-ville.

- 2.1. La stratégie d'accueil du centre-ville
  - 2.1.1. STRATEGIE/ACTION : *La circulation vers la ville, la gestion des flux de transit et un schéma de circulation sur le centre-ville*
  - 2.1.2. STRATEGIE / ACTION : *L'organisation du stationnement et de l'accueil*
  - 2.1.3. ACTION : *Le traitement et la hiérarchisation des entrées de ville*
  - 2.1.4. STRATEGIE / ACTION : *Programme sur Le Secteur Cour de Vincennes et rue de Prévie : Accueil, et accès à la rivière et à la Ville (carrefour St Jouin)*
  - 2.1.5. STRATEGIE / ACTION : *Une stratégie de déploiement d'une signalétique décalée illustratrice de la ligne de révélation*
- 2.2. La définition spatiale du nouveau centre-ville
  - 2.2.1. ACTION : L'aménagement de l'espace dit de la Brossardière entre entrée et espace de cœur de ville
  - 2.2.2. ACTION : *La qualification de la rue de l'Hôpital et de la Grand-Rue jusqu' à la place du Renard*
  - 2.2.3. ACTION : *Le traitement de la place du Renard en espace public structurant et pivot avec l'entrée de la cité castrale*
  - 2.2.4. STRATEGIE/ACTION : Le développement d'activités de commerce et services autour de l'affirmation du centre-ville
  - 2.2.5. STRATEGIE / ACTION : *La qualification des rues*

Des enjeux forts repérés à l'échelle du centre-ville de Mauléon : pour une affirmation de la la Cité

La mise en scène de la compréhension de la ville

- Renforcer l'image de la Petite Cité de Caractère® et de ses sites phares (Cité médiévale, Château et remparts, site de l'abbaye, presbytère et les jardins…)
- Développer la dynamique commerciale en tant que support culturel de la révélation de la Cité : le rôle du cuir et des activités textiles (disparues).
- Vivre la Cité à partir de ses valeurs intrinsèques (Patrimoine et poids de l'histoire, proximité de la vallée de l'Ouin, granit radieux, espaces de verdure)

L'accès à la centralité

- Des accès peu lisibles depuis la rue de Nantes - D149b et une qualité d'accueil à améliorer.
- Un traitement de l'accès au centre-ville similaire à celui de la Zone Commerciale.
- Le second accès au centre-ville cumule les « handicaps » :
  - Difficile à identifier / à repérer en arrivant de l'Ouest,
  - Accès interdit en arrivant de l'Est (tourne-à-gauche interdit),
  - Pentes fortes + glissières de sécurité.
- L'atout de l'offre de stationnement de la place de la Croix Verte et le potentiel piétonnier du centre ancien pour améliorer la qualité d'accueil.

Se stationner dans le centre-ville

- Une offre limitée de stationnement à optimiser et à rationaliser.
- Mieux faire fonctionner la Zone Bleue :
  - Revoir le périmètre et la durée de stationnement.
  - Campagne d'information et de sensibilisation.
  - Se donner les moyens de faire respecter la réglementation.
  - Lutter contre le stationnement en dehors des emplacements matérialisés au sol.
- Des marges de manœuvre pour accroître la capacité du parking de la Croix verte et augmenter son attractivité [*Place de la Croix Verte = 6500 m2 pour 110 places (soit 55 m2/place) avec un taux d'occupation faible (50 % en moyenne)]*.

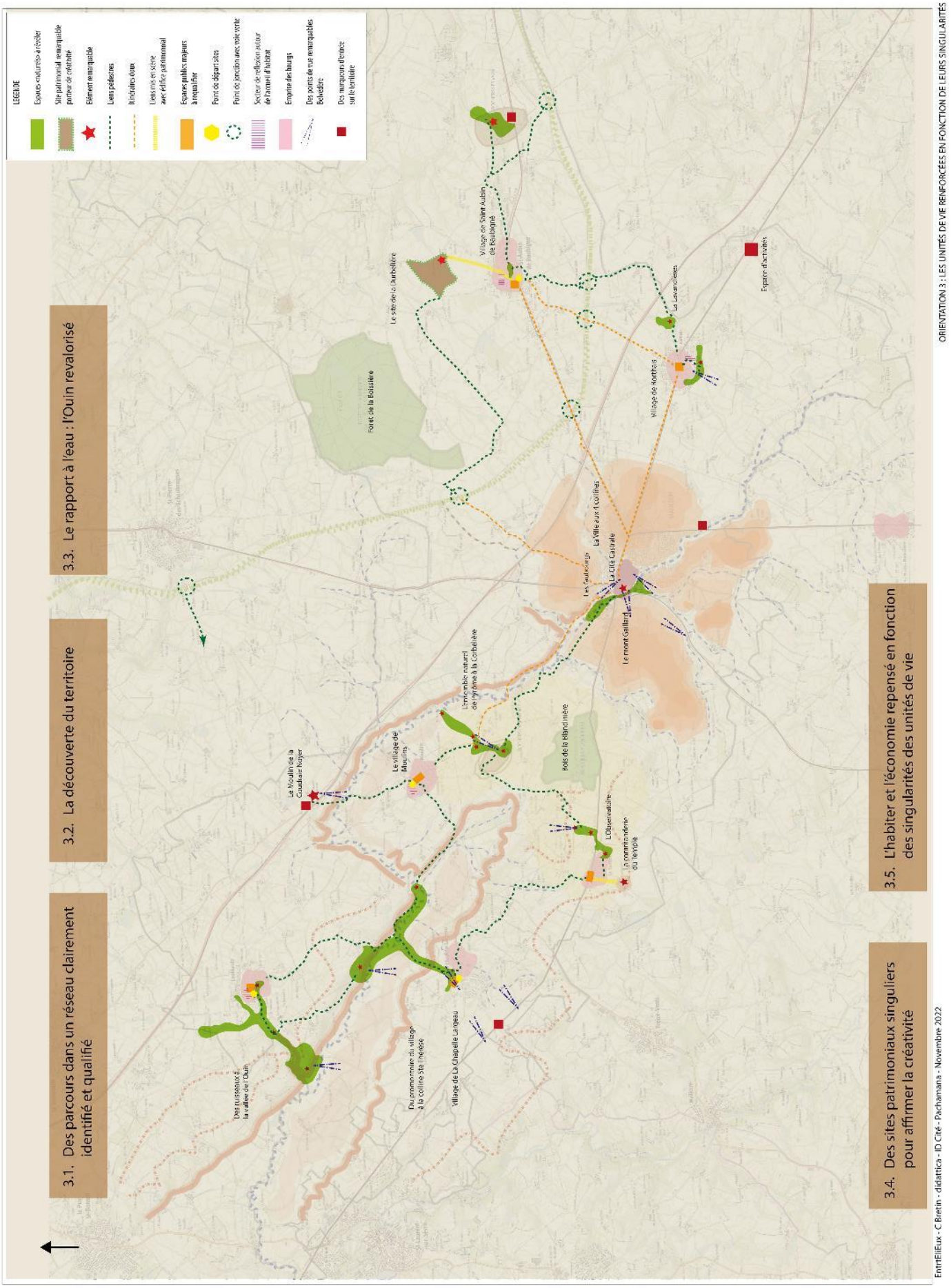
  → Mettre au point une information claire et un guidage « intuitif » pour faciliter l'accès au parking de la Croix Verte.

Cyclabilité du centre-ville

- Profiter des projets de Véloroute pour déployer le maillage local.

4) Orientation 3 : Le halo et les scintillements de la trace de l'Ouin

★ Les unités de vie renforcées en fonction de leurs singularités



- 3.1. Les parcours : un maillage pour affirmer les liens
  - 3.1.1.STRAGEGIE / ACTION : *Des liaisons cyclables à l'échelle du territoire supra-communale*
  - 3.1.2. STARTEGIE / ACTION : *Des réseaux du quotidien apaisés (du halo à la queue de l'astéroïde)*
- 3.2. La découverte du territoire
  - 3.2.1. IDEE RESSOURCE : *La valorisation des marqueurs forts d'entrée dans le territoire*
  - 3.2.2. ACTION : *Des circuits patrimoniaux riches de biodiversité*
  - 3.2.3. ACTION : *Des rues et espaces publics qualifiés au regard des singularités du territoire*
- 3.3. Le rapport à l'eau : l'Ouin revalorisé
  - 3.3.1. IDEE RESSOURCE : : *Des observatoires et/ou belvédères sur la vallée*
  - 3.3.2. ACTION : *Des espaces de quiétude*
  - 3.3.3. IDEE RESSOURCE : *Les nouveaux quartiers de vie*
  - 3.3.4. IDEE RESSOURCE : *Le chemin de l'eau préservé (Du pont de Vincennes aux rivières- Moulins)*
- 3.4. Des sites patrimoniaux singuliers pour affirmer la créativité
  - 3.4.1. ACTION : *Le site de la Durbelière et la connexion au bourg de Saint-Aubin*
  - 3.4.2. ACTION : *La découverte maîtrisée des rochers de Vaulx*
  - 3.4.3. ACTION : *L'accessibilité et l'animation du site de Pyrôme et de la Corbelière*
  - 3.4.4. IDEE RESSOURCE : *La révélation de la Commanderie mystérieuse*
  - 3.4.5. IDEE RESSOURCE :*la découverte modérée du site de la colline sainte Thérèse et des bords de l'Ouin*
- 3.5. L'habiter et l'économie repensé en fonction des singularités des unités de vie
  - 3.5.1. STRATEGIE /ACTION : *La mise en réseau des épiceries et cafés (entreprise privée ou milieu associatif) sur les cœurs de bourg*
  - 3.5.2. STRATEGIE : *L'accès à l'éducation et les équipements inhérents (écoles, peri-scolaire, etc..)*
  - 3.5.3. IDEE RESSOURCE : *L'identification de secteurs d'activité par l'intégration d'éléments qualifiés et rattachés au récit*
  - 3.5.4.STRATEGIE /ACTION : *La recomposition des quartiers existants*
  - 3.5.5. STRATEGIE /ACTION : *Les hameaux anciens et la restructuration du bâti*
  - 3.5.6. STRATEGIE /ACTION : La réalisation de nouveaux *quartiers de vie et des expériences novatrices (intégration urbaine) à l'échelle de la commune*