

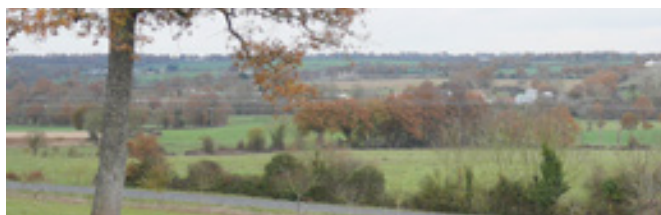


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

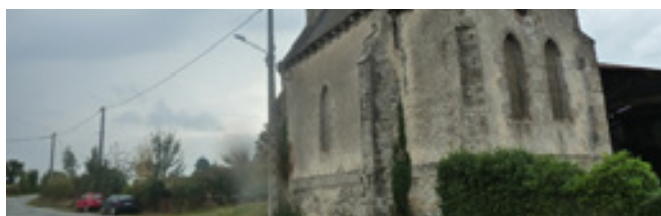
RAPPORT DE PRESENTATION

*Pièce n° 2.5 bis : Diagnostic paysager -
carnets*

Prescription	Arrêt	Approbation
15 décembre 2015	17 décembre 2019	09 novembre 2021
Evolutions : • 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique • 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI • 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse		

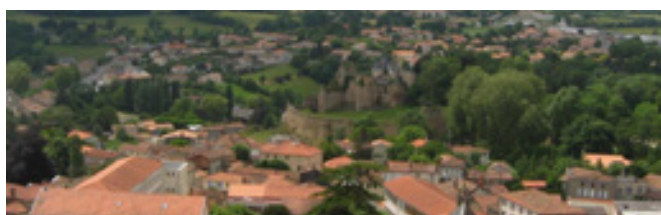


Plan de paysage du Bocage Bressuirais



Cahier 2

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Réalisation

EntrEliEux (Franck Buffeteau, Architecte urbaniste)
didattica (Elise Macaire, Architecte sociologue)
Anne Boissay (Architecte du patrimoine)
1 pas de côté (Stéphane Duprat, Victor Miramand,
Alexis Pernet, paysagistes dplg)
Vanessa Jousseume (Scénographe -Plasticienne)

avec l'appui de :
Cabinet Emile R (Bénédicte Malier Architecte)
Nathalie Sitarz (Paysagiste Plasticienne)



Communauté d'agglomération du Bocage bressuirais
2019





Ce document résulte d'une partie de la commande Etude du paysage naturel et architectural du Bocage bressuirais, initiée dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du bocage bressuirais (A2B). Cette étude s'inscrit dans le cadre de la réponse portée par l'A2B à l'appel à projet national Plan de paysage (Ministère de la Transition écologique et solidaire).



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Communauté d'agglomération du bocage bressuirais

27, Bd du Colonel Aubry BP 90124

79304 BRESSUIRE Cedex

05 49 81 19 00

Contacts

Anne-Lise Brouard

annelise.brouard@agglo2b.fr

Anne Fonteneau

anne.fonteneau@agglo2b.fr

Réalisation

Entrelieux

Franck Buffeteau, architecte, urbaniste, metteur en scène.

05 46 99 19 94 / 06 77 45 89 17

entrelieux-fb@orange.fr

Collectif du chemin de Transverse

<https://lechemindetransverse.wordpress.com>

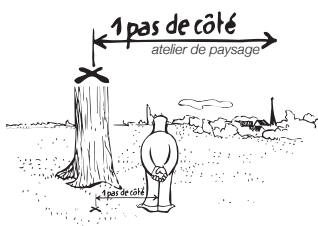


avec

Anne Boissay, architecte du patrimoine

Elise Macaire, architecte sociologue, chercheur

Vanessa Jousseau, artiste scénographe



1 pas de côté

Victor Miramand, paysagiste dplg

Stéphane Duprat, paysagiste dplg

Bureau B02, Ateliers de la mine

Alexis Pernet, paysagiste dplg, chercheur

Sommaire

Préambule	p. 5
1. Les enjeux sur "Habiter en Bocage"	p. 7
1.1. Le Propos	p. 8
1.2. Les thématiques support de la réflexion	p. 10
Les instants de surprises du bocage	p. 10
Le bâti	p. 11
Les espaces publics et l'interface Privé-public	p. 12
Le bourg vivrier : un maillon (étoile) du territoire ressource	p. 13
1.3. Proposition de synthèse Cartographique	p. 14
2. Les fiches Enjeux et Actions par bourg	p. 17
2.1. La fabrication	p. 17
2.2. Les différentes fiches	p. 19 à 312
3. Quel prolongement possible ?	p. 315

0. Préambule

Les bourgs : "animateurs" de la constellation du bocage



Le Bourg de Combrand

Les bourgs participent de l'attachement au territoire et à l'image positive et attractive du bocage. L'écosystème "humain" singulier de l'agglo 2 B fonde ainsi le lien social et la dynamique territoriale qui peut engendrer une manière d'habiter en bocage .

Le patrimoine bâti et certaines structures urbaines ont été détruits ou très dégradés par les épisodes successifs des Guerres de Vendée. Si ces événements ont permis de renforcer un sentiment d'appartenance, ils ont aussi gommé de nombreux éléments bâtis remarquables.

** Il reste aujourd'hui à convaincre sur l'intérêt de valoriser le bâti ancien encore existant et à construire un patrimoine de demain de qualité, en dialogue avec Les singularités paysagères.*

Le réseau de petites villes et de bourgs-centres constitue l'armature urbaine de ce territoire recomposé. Cependant, on constate une perte d'attractivité de ces cœurs de bourg et de ville avec un parc de logements anciens délaissés et non adaptés, une déprise commerciale et de services. Il s'ensuit ainsi la vision d'un paysage urbain insuffisamment valorisé et peu qualifiant. Ce constat est d'autant plus prégnant dans les cités ou bourgs ayant un soubassement historique affirmé (ex: Mauléon, Argenton les Vallées et l'Absie), la ville centre de bressuire dans sa partie la plus ancienne n'échappe pas à cette situation.

Le présent cahier rappelle en première partie les enjeux globaux correspondant à l'Objectif de Qualité Paysagère : "Habiter en Bocage" (Cf Cahier 1). Il constitue **le propos de fond** qui a permis de construire avec les élus des échanges autour de dynamiques à l'échelle des territoires de proximité.

Ces enjeux sont abordés à l'échelle de chaque centralité urbaine et villageoise et retranscrits dans une fiche "diagnostic". Cette dernière présente de manière synthétique les caractéristiques paysagères, urbaines (la trame urbaine, les extensions actuelles) et architecturales (les formes présentes).

Cette approche, **à l'échelle du bourg et des villages**, apporte aux élus et aux partenaires une connaissance de ce paysage bâti. Elle favorise une manière de s'approprier ce travail (fait en partie avec les élus) et de pouvoir ainsi mieux se projeter.

Il s'agit d'apporter des premiers éléments de lecture et d'analyse de chaque centre-bourg /centre-ville de l'Agglomération afin que :

- ces fiches puissent servir de base préalable à l'élaboration du PLUi et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- ces fiches ressources puissent être utilisées par chaque commune dans le cadre de ses futurs projets d'aménagement.

Ces fiches comprennent une carte synthétique illustrant les enjeux pour chaque centre-bourg/centre-ville. Elles proposent pour chaque bourg une ligne directrice en croisant l'ensemble des objectifs de qualité paysagère.

Des propositions et actions ont été identifiées et enrichies sur les temps d'échanges avec les communes.

Certaines fiches se sont appuyées sur des documents, réflexions déjà réalisés (Ex : Argenton-les-vallées, Combrand, Faye L'abbesse, Mauléon,etc...).

* Extrait du CCTP de l'étude de Plan de Paysage du Bocage Bressuirais

Les enjeux sur "Habiter en Bocage"



1.1. Le propos

Habiter la constellation dans l'infini bocage

Habiter en bocage doit pouvoir confirmer les bourgs et les lieux d'espaces structurés pour héberger et vivre le quotidien au cœur de ces étoiles singulières de la constellation. Il est implicitement important de requestionner et maintenir des bourgs comme des points d'ancrage à la rencontre de flux quels qu'ils soient : humains, culturels, hydrauliques.

Ainsi les bourgs et les hameaux doivent-ils s'uniformiser ? Ou au contraire tout en respectant les orientations forces des documents de cohérence territoriale, ne doivent-ils pas être des supports de révélation, de compréhension, et d'épanouissement.

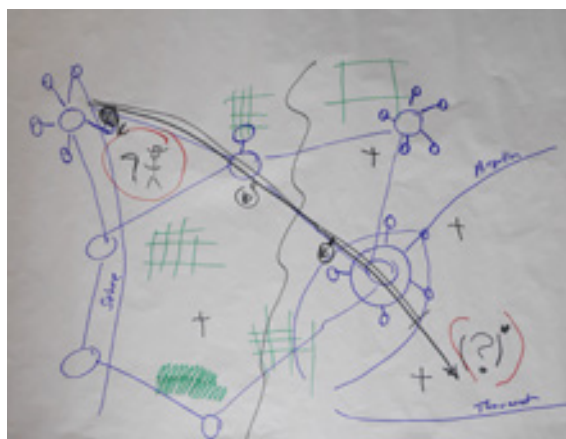
Le bocage est un maillage de végétal ..., le bocage est aussi un maillage de bâti ...

Ces deux maillages ne peuvent s'opposer, ainsi les parties agglomérées ne peuvent être délimitées de manière franches et dures. Les structures urbaines sont avant tout des porosités à l'intérieur desquelles les trames de "verdure" participent de la vie quotidienne et de l'affirmation de la qualité du cadre de vie.

Elles sont également porteuses de biodiversité et d'usages possibles à ré-inventer.



Les bourgs : premières étoiles de la constellation



Une interprétation symbolique des étoiles et de leurs satellites ...

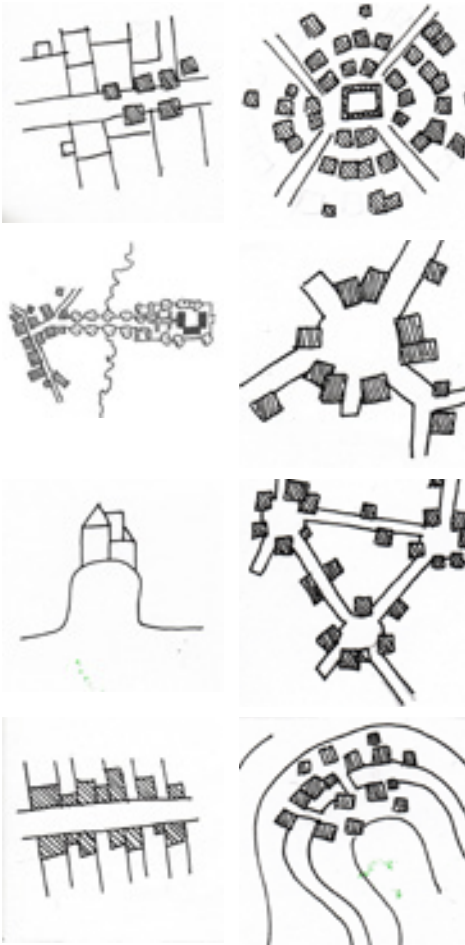
Vision du "collège technicien" de l'équipe Projet du Plan Paysage



Neuil-Les-Aubiers : un exemple de ville nature avec les trames vertes aux interstices des différents quartiers

Extrait Vue Aérienne de Neuil-Les-Aubiers (source site internet de la Ville de NLA)

Habiter en Bocage : un objectif qui s'appuie sur l'approche des six autres objectifs de qualité paysagères.



Des bourgs anciens de faible amplitude quelque soit leur structure originelle

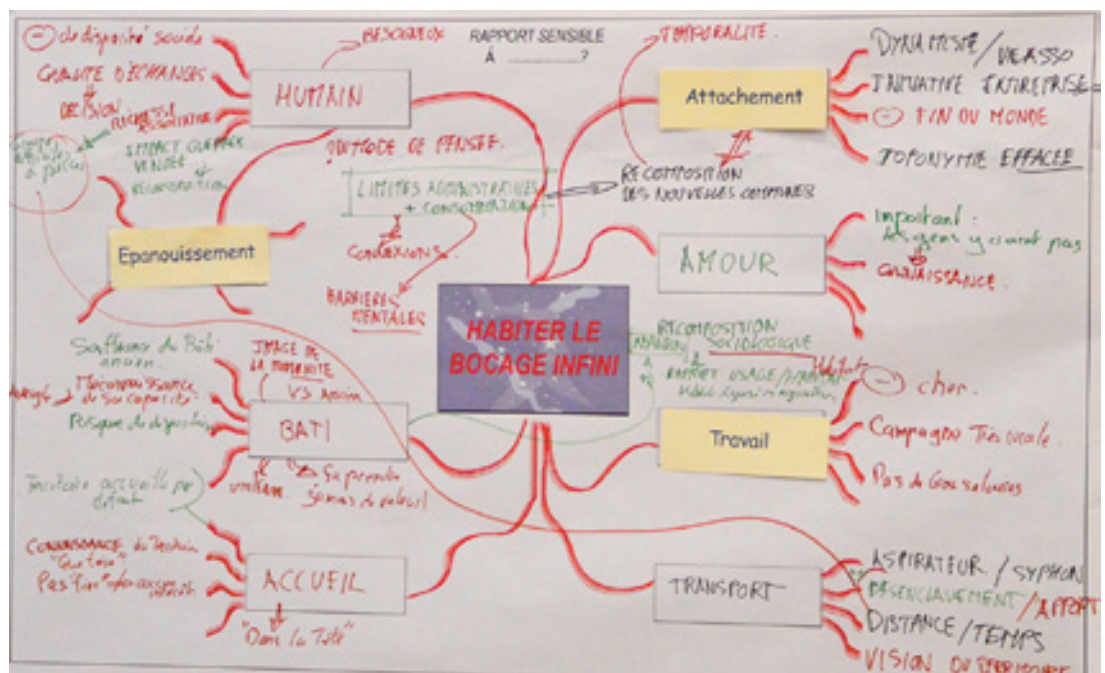
La singularité des bourgs trouve son "essence" dans la particularité des éléments qui constituent le Bocage. La cartographie jointe permet de mettre en évidence des directions qui servent de base au questionnement de chaque objectif dans leur résonnance avec les bourgs. "En chemin dans le bocage, Au fil de l'eau et A travers le paysage histoire" sont les trois objectifs qui structurent principalement les fils à tirer par rapport aux bourgs ou villages. Ils ont une interaction directe sur la manière de révéler et organiser leurs morphologies.

Ainsi on n'habitera pas de la même manière et on ne développera pas sur un schéma unique, un bourg où l'eau est en frange et constitue une ressource qu'il convient de préserver.

La Ville constituée, minéralisée cherche à se ré-inventer en ville canopée en créant, inventant de toutes de pièces des strates végétales. Toutes proportions gardées il convient d'anticiper sur la minéralisation des espaces non bâtis au cœur des bourg en maintenant les espaces sensibles porteurs de biodiversité et assurant les liaisons avec le bocage en ceinture des parties agglomérées.

De même, on pratiquera un focus averti sur les bourgs dont le patrimoine bâti ancien participe de la révélation du paysage histoire, alors que la tendance consiste à aseptiser les îlots denses sous prétexte d'une efficacité énergétique et /ou d'une difficile adaptation de l'habitat en pierre aux demandes et attentes de vie contemporaine.

La représentation mentale a été effectuée en croisant les perceptions des élus, partenaires et habitants. Elle permet de faire ressortir des thématiques de fondement sur le choix d'habiter un tel territoire (Travail, transport, coût de l'immobilier), mais surtout elle met en évidence tout ce qui touche à l'émotionnel et l'attachement à ce même territoire. Sur quelles assises se fait cet ancrage (relationnel, amour des lieux, l'épanouissement ,...) ?...



Une représentation mentale de la fonction "habiter en bocage"

1.2. Les thématiques support de la réflexion

Les instants de surprises du Bocage : Morphologie bâti et architecture - pour un équilibre de l'ordinaire et de l'extraordinaire.

Historiquement, on habite le bocage en se répartissant sur son ensemble par le développement de nombreux hameaux afin d'être au plus près des parties à exploiter et faciliter entre autres la gestion du bétail.

La constitution morphologique des bourgs est très liée à l'usage du territoire par l'agriculture et à la présence de l'eau.

Le bourg traditionnel (excepté les cités bastions de défense -Mauléon, Argenton Château, Bressuire et le bourg commerçant de l'Absie) est en majorité constitué d'une place ceinturée d'habitat dense dit urbain sur une faible épaisseur et complété par un ensemble de groupements de bâti agricole séparés les uns des autres par des potagers, des prés de petite amplitude (attendant aux anciens sièges d'exploitation), des vergers.

La période de reconstruction après les guerres de Vendée (notamment sur le nord de l'agglomération) avec l'apport d'activités de type industrielles (ex : les tanneries à Mauléon) a entraîné une reconfiguration des bourgs (schéma concentrique) à l'image des structures agglomérées des territoires de plaine (ex: les entités urbaines de Nueil et des Aubiers) avec la prise en compte de la fonction marchande.

Les quartiers d'extensions constitués à partir des formes de lotissements pavillonnaires s'implantant au gré des opportunités ont complètement gommé la morphologie des bourgs anciens, banalisant, ainsi, le fait que l'on habite un (Le) bocage.

Le SCoT (**S**chéma de **C**ohérence **T**erritoriale) fixe le développement de l'habitat. Il définit un taux de renouvellement de 40 % par rapport à l'ensemble de l'enveloppe urbaine. Les orientations globales de développement de l'habitat s'appuient sur le Grenelle II qui tend à limiter la consommation de terres agricoles.

En prenant en compte les objectifs chiffrés de production en matière d'habitat, comment permettre le maintien d'une population à l'intérieur des bourgs ruraux et l'accueil de nouveaux habitants tout en maintenant la singularité urbaine ?... Il convient de manière urgente de sensibiliser les habitants ou les futurs acquéreurs sur la valeur intrinsèque du patrimoine bâti.

L'objectif consiste à faire des bourgs des étoiles singulières de la constellation - *on n'habite pas de manière identique le bourg de Genneton et celui Boismé.*

Pour ce faire les connexions entre les secteurs des bourgs, les interfaces entre parties anciennes, les lisières qui assurent la transition entre habitat et espaces agricoles et/ou remarquables se doivent d'être questionnées lors de chaque projet à impulser.



Bourgs et détours de chemins deviennent surprises

Le bâti



Bâti de bourg ou de hameau : il est d'une grande simplicité



Un bâti ancien vacant souffre d'un appriori sur le non - intérêt



L'importance des maisons bourgeoises et des parcs attenants

Nos regards sur le bâti font apparaître une présence diffuse sur le territoire en corrélation avec l'exploitation agricole traditionnelle du bocage. Il est d'une grande simplicité. Les façades ne présentent généralement pas de décor et sont simplement animées par les encadrements de baies en pierre ou en brique et les volets.

Néanmoins, l'influence de l'architecture italienne sur les bâtiments agricoles (entre autres) les reconstructions de la fin du XIX^e siècle dans les bourgs ont produit des clins d'œil esthétiques de qualité. Ces clins d'œil (alignements de façades, granges "Nef") sont fragilisés par la pression de la rénovation que l'on juge, parfois trop "nécessaire".

L'objectif consiste à mettre en place une sensibilisation-pédagogie pour atténuer la méconnaissance de cette richesse-ancrage que constitue le bâti. Certains outils sont à inventer ou à reprendre en comparaison de certaines initiatives impulsées sur des territoires similaires (Charte architecturale, forum transmission savoir-faire, temps de complicité avec les artisans, etc...).

Il convient d'identifier les périmètres sur lesquels un observatoire du bâti peut être mis en place et amendé dans le cadre de la réalisation de la partie réglementaire du PLUi. Le travail spécifique sur les cœurs de bourg (fiches résumant les directions par entité agglomérée) fait apparaître les îlots (en lien avec l'étude préopérationnelle sur l'habitat menée à l'échelle de la communauté d'agglomération, elle-même croisée avec les périmètres de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) sur lesquels le suivi est fondamental pour maintenir la morphologie et le bâti des bourgs tout en permettant une manière d'habiter désirée par rapport aux besoins et usages du quotidien contemporain. Ces périmètres et ces directions nourriront les études spécifiques impulsées autour de l'habitat et guideront les différents partenaires très investis sur le territoire (agents immobiliers, bailleurs, EPF,...).

Le développement des maisons bourgeoises en limite des parties les plus anciennes (les premières franges urbaines) laissent aujourd'hui des entités bâti-végétal qui créent une respiration au cœur des bourgs. Certaines ont été réappropriées par des équipements publics (Ex : Equipement culturel à Moncoutant, Maison d'accueil personnes âgées à Chiché,...). Quel devenir pour le reste des ensembles qui peu à peu ne sont plus adaptés aux attentes (grandes surfaces, nombre important de pièces, charges de chauffage,...) ? N'est-ce pas l'occasion de réfléchir à la recomposition collective de ce nombre non négligeable de surfaces de plancher tout en conservant les jardins et parcs attenants, témoins d'une composition des bourgs, apports de sujets arborescents remarquables et continuités écologiques ?



La genèse du territoire se lit sur les murs des maisons :

Le granit dans tous ses états ... support d'expression et d'imagination -Nueil Les Aubiers

La pierre sur l'habitat ancien est très présente même si elle est difficile à manufacturer, à modeler ; présente mais cachée car elle grisaille : la pierre dans les champs, la pierre comme élément architectonique, etc. (utilisation de la pierre de champ). Les pierres sont très diverses ... il y a une diversité de granites.... La pierre n'est pas toujours identifiée comme un élément de patrimoine à valoriser. Les bourgs sont un joli moyen d'observer les matériaux. Les bourgs participent de la scénographie du paysage. (Exemple du parcours architectural à Saint-Pierre Des Echaubrognes.)

Les espaces publics et l'interface privé - public :

Le contenu de ce thème a été traité sous forme d'ateliers participatifs lors de l'émergence du contenu des OQP (Objectifs de Qualité Paysagère) 30 Janvier 2019 à Nueil-Les-Aubiers

Les espaces publics

Les bourgs sont organisés à partir d'une structure foncière privée bâtie ou non bâtie. L'architecture et ses traitements, les plantations attenantes au bâti donnent l'image principale d'une commune.

Cependant cette structure est liée par du "vide" que sont les espaces publics. Des places, des rues ont été adaptées à la circulation des voitures et autres véhicules plus ou moins imposants (camions desservant les entreprises, véhicules agricoles,...).

Les aménagements bien que rendant confortables la circulation au cœur des espaces favorisent des connexions rapides vers les autres points de la constellation, au détriment du possible temps de rencontre et de partage. Ils sectorisent les espaces, et limitent la rencontre possible des usagers.

Les façades et les pieds de façade représentent la force singulière de l'espace public. Ils assurent la limite espace public/espace privé et ainsi son identification claire.

Ils sont un enjeu de ré-appropriation de l'espace public, donc un enjeu de mobilisation citoyenne, de lien social et communautaire. Dans ce sens, une bonne traduction du récit de territoire peut passer en autres par un programme de valorisation par le fleurissement : les choix de plantations en pied de murs participent de l'illustration des orientations à donner pour la découverte d'un bourg, du lien entre les cœurs de quartiers et ainsi de faire des habitants des acteurs d'un engagement citoyen.

L'interface.

La clôture servait traditionnellement à protéger "les" et "des" animaux pour éviter qu'ils ne viennent perturber les espaces de production liés en particulier à l'apport journalier de nourriture.

A contrario des régions de calcaire, les murets de pierre n'existent qu'au strict minimum (on ne façonne pas du granit de la même manière qu'une pierre calcaire). Sur ce territoire, la clôture de pierre est le "parent pauvre" de l'entité bâtie. Pourtant c'est elle, ainsi que la façade (voir remarque espace public) de la maison qui affirment l'ambiance et l'image du paysage urbain. En prolongement de ce constat, comment prendre en compte les clôtures modernes dont les styles s'alternent et viennent à l'encontre des ambiances singulières d'un territoire ?

Les franges

Les franges représentent les lignes de friction entre secteur d'habitat et secteurs agricoles et/ou sensibles (eau, variétés végétales). Elles constituent des gisements importants et remarquables de biodiversité. Elles méritent une attention particulière pour permettent la circulation des espèces, mais également pour une qualité du cadre du quotidien. Une haie champêtre diversifiée de fond de parcelle offre une porosité intéressante à contrario des murs opaques (muret maçonné, haies monospécifiques, ...). Ces franges ne sont pas uniquement en périphérie des ensembles bâtis. Elles existent au cœur des bourgs. Elles sont le lien entre les parties anciennes et récentes, entre l'arrière de l'équipement public, entre les parties de stockage des entreprises et les jardins privés. C'est elles qui participent beaucoup de l'esthétique des entrées de bourg.



Un équilibre complexe avec l'occupation de la voiture sur les places



les pieds de murs : un moyen adapté pour faire participer les habitants à leur cadre de vie.



Le rôle de la clôture dans la transmission de l'ambiance (Ingrédients du récit de territoire)



Les franges urbaines : des ruptures brutales

Les édicules et les éléments de l'usage quotidien.



Les différents édicules ou mobilier de service au quotidien : une intégration souvent oubliée ou maladroite

Les édicules (mobilier de service du quotidien) sont trop souvent oubliés dans l'approche qualitative de la mise en espace. Ils sont positionnés par rapport à des critères de commodité de gain de temps, de lisibilité sur l'espace public. Lors de la réflexion sur les aménagements et traitements d'espaces publics, les éléments de mobilier sont implantés de manière à assurer un maillage. Ceci est d'autant plus significatif, qu'actuellement ils "fleurissent" à chaque coin de rue. Ils sont uniformes ou complètement anachroniques, conçus suivant des logiques d'accessibilité instantanée et non pas en fonction de la singularité de l'espace dans lequel ils vont être "posés". La gestion des déchets par la présence des poubelles de tri sélectif en est l'illustration la plus représentative. Cette problématique peut s'accroître avec l'arrivée de nouveaux dispositifs de favorisation de la transition énergétique (développement de la fibre, bornes de recharge véhicules électriques et en particulier des vélos à assistance électrique - engouement qui pourrait connaître une résonance en Bocage, d'autant plus dans le cadre de l'objectif "En chemin dans le bocage").

Le bourg vivrier : un maillon (étoile) du territoire ressource

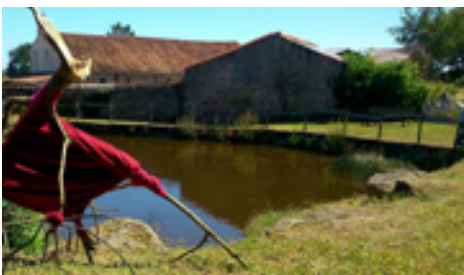


Les jardins potagers une ressource au cœur des bourgs

Une autre manière de proposer une alternative aux logiques de centralisation, est le portage collectif des projets du territoire. De plus en plus envisagé comme "bien commun" le paysage est à la fois une ressource et un espace en devenir. Issus du monde rural, les "communs" (parcelles communales mises à disposition de jardiniers amateurs et/ou d'agriculteurs- ex : communaux à Saint Amand-sur-sèvre) ont fait leur irruption en ville avec les "communs urbains" nés d'une résistance à la privatisation de biens culturels (en Italie) revendiqués comme espace public et de citoyenneté. Qu'en est-il aujourd'hui des communaux, de leurs usages et de leur valeur culturelle ?

Remettre de la ressource à proximité des lieux de vie passe certainement par le maintien d'ensemble d'espaces vivriers dit "communaux" qui pourraient être les jardins potagers, les vergers et, ce, au cœur des bourgs ou ensemble de hameaux. Un besoin de densification et de restructuration des entités urbaines sur elles-mêmes ne doit pas entrer en contradiction avec le maintien de ces espaces (même si certains sont actuellement, sous utilisés).

La présence des jardins est souvent liée à la présence de l'eau en émergence (source, fontaines, cours d'eau).



L'eau présente sur un grand nombre de bourg : biodiversité et imagination artistique (Noirlieu Juillet 2018)

L'eau-ressource est devenue fragile. Sa qualité s'en ressent. ... Elle apparaît de plus en plus absente, soumise à la pression de l'artificialisation, canalisée, ceinturée et prisonnière de plans d'eau artificiels. Cependant cette ressource influence dans l'implantation des bourgs et hameaux caractéristique en partie un cadre de vie remarquable en cœur de bourg (Breuil Chaussée) et en lisière (Chanteloup) des 75% des bourgs du bocage.

La question de l'énergie et de l'accès aux réseaux

L'énergie fait l'objet d'une attention croissante sur la manne financière et les économies qu'elle laisse prétendre générée. Les habitants sont soumis à l'appel des sirènes par les dispositifs qualifiés d'innovants autour de la capture de l'énergie (solaire, éolienne). Les solutions proposées raisonnent à l'échelle de la maison et/ou de l'équipement et marquent les bourgs et le bâti en les banalisant.. (capteurs non intégrés, isolation par l'extérieur du bâti avec des matériaux à forte empreinte écologique, coffrets climatiseurs, etc...)

Une sensibilisation aux projets d'énergie citoyenne et partagée, semble nécessaire, pour trouver les solutions techniques des moyens d'insertion pour maintenir la singularité des ambiances sur les entités bourgs et villages.

De la même manière, la problématique est aussi à considérer pour l'accès aux réseaux (antenne relais, paraboles, etc...).



L'habitat sous la pression de la gestion énergétique peut perdre de sa singularité

1.3.

Proposition de synthèse cartographique

Les microcosmes de la constellation

Les bourgs s'inscrivent dans une structure globale liée à la géologie, la géographie, aux usages fabriqués au cours des siècles sur des logiques qui ont fluctué par rapport à des choix globalisant qui ont souvent dépassé la réalité singulière de chaque territoire.

Les différentes strates de construction ont produit des microcosmes à partir desquels les bourgs peuvent trouver une direction singulière qui remette l'habitant et l'usager au cœur de son cadre de vie : le rayon de vie du quotidien et de l'ordinaire; l'extraordinaire étant constitué par l'assemblage des micro-ordinaires

La carte synthétique (ci-après) ne reste qu'une interprétation et une inspiration à partir de toutes les singularités émergées des différents temps de rencontres, d'immersion, de réactions, d'envies, d'émotions.

Elle s'appuie sur une trame principale à partir de la notion de chemin et cheminement entre les bourgs. Dans ce sens l'ensemble des voies vertes et des réseaux doux qui en partent peuvent constituer l'armature de la constellation (une forme de "voie lactée" pour reprendre la métaphore de la constellation).

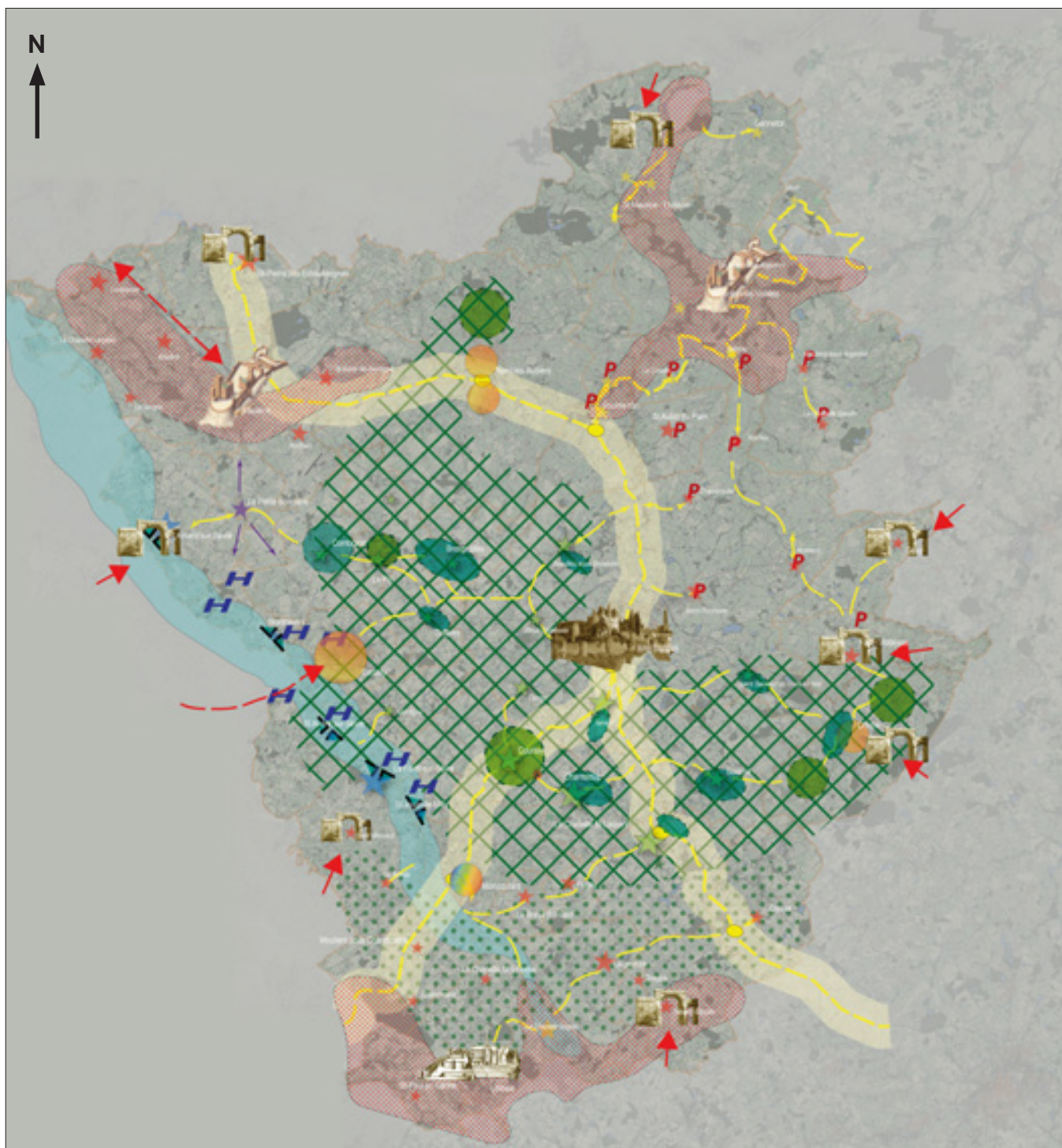
Trois ensembles remarquables liés à la révélation du patrimoine bâti (les cités moyenâgeuses, les édifices remarquables tels que l'abbaye de l'Absie) et à la mise en exergue des sites géologiquement uniques (Rochers de Pyrôme, Chaos granitiques, falaises de l'Argenton) constituent des étoiles forces de la constellation.

Indépendamment de ces deux complexes pré-cités, les bourgs s'inscrivent dans une logique d'unités fragiles :

- Les bourgs de l'Ouest ont un rapport tenu avec la vallée de la Sèvre Nantaise (excepté La Forêt-sur-Sèvre). Toutefois la discrétion de la rivière n'amenuise pas pour autant les enjeux paysagers et environnementaux de cette frange du territoire.
- Les bourgs portes d'entrée ou plutôt passerelles avec les territoires aux caractéristiques géologiques proches et paysages similaires. Ils doivent s'affirmer en tant que tel et commencer à raconter le récit de la constellation : l'invitation...!
- Le maillage des châteaux-logis en partie Est du territoire sur une partie de la Pénéplaine donne une réelle singularité. A l'image de Noirlieu, les bourgs peuvent s'emparer de cette présence patrimoniale (secteur quelque peu épargné des guerres de vendée par la destruction systématique).
- Le bocage intermédiaire au sud. Secteur de limite entre bocage et gâtine, il a souffert de modifications progressives insidieuses qui le banalisent. Ce secteur oblige à être vigilant sur les infimes ambiances qui offrent un cadre de vie apaisant. Les bourgs peuvent y être des espaces d'inventions et d'expérimentations en se servant du principe de "ménagement", plutôt que d'aménagement.
- Enfin, en forme de croissant, au centre : la partie de la constellation qui constitue l'essence même du bocage. Pour les bourgs, cela réside dans l'équilibre à trouver entre l'accueil de nouveaux habitants, d'activités et la protection des espaces qui constituent leur singularité (sources, fontaines, espaces vivriers, singularités bocagères à l'interface des parties urbanisées).



Photolangage autour de la définition de la singularité lors de la résidence à Noirlieu



UNE TENTATIVE DE PREFIGURATION DE LA CONSTELLATION
pour un sens à donner à la révélation de chaque partie du territoire

2. Les fiches Enjeux et Actions par bourg

Comme une manière de révéler les étoiles de la constellation

2.1. La fabrication

L'implication partagée : Noirlieu et les "vieilles branches".

Le dispositif de "résidence" mis en place à Noirlieu, à l'initiative conjointe du groupe projet et de la municipalité de Bressuire a permis d'accueillir l'ensemble des communes (équivalence de 60 bourgs et/ou entités agglomérées) sous une forme immersive dynamique.

Le processus de résidence, mené sur 4 jours (fin juin, début juillet 2018), était le suivant :

- Un accueil avec des outils pédagogiques pour une mise en condition d'une posture prospective.
- Un cheminement dans le bourg de Noirlieu pour rejoindre le lieu d'expressions (Bureau ambulant positionné en plein air) sur les espaces publics choisis de la commune :
 - environnement de la mare,
 - au cœur de la place de la partie ancienne,
 - à proximité de l'ancienne gare et de l'espace de loisirs.
- Un temps long de fabrication sur chaque bourg, base de la résidence. Nous avons recherché ensemble les singularités communales pouvant être révélées comme ligne directrice pour les projets d'aménagements et d'animation.

Dans le même temps, une installation artistique réalisée par Vanessa Jousseau a vu le jour au fur et à mesure de la durée de la résidence. Elle a permis de mettre en évidence une autre manière de s'approprier l'espace public (harmonie entre les usages et l'œuvre artistique) . Ces installations sont restées en place pendant toute la période estivale.

Le temps de résidence a été ponctué d'une balade sensible à destination des habitants de la commune et ouverte à tous les habitants du Bocage Bressuirais, autour des enjeux de révélation d'un bourg rural.



© Vanessa Jousseau Scénographe



Les dispositifs de la résidence créative à Noirlieu :

- Agence mobile
- Les "vieilles branches"
- La balade expressive



La restitution : Les fiches en Partage

Résidence de rencontre et d'échanges à Courlay



Balade du 30 avril 2019 - Courlay

Pour poursuivre l'expérience de Noirliu, trois jours ont été organisés en mars et avril 2019 pour permettre à une quinzaine de communes volontaires de développer certains points imaginés dans les fiches centre-bourg.

Ce temps de travail a mis en valeur les actions engageables. La notion de ligne directrice et de "posture" à adopter pour engager et articuler de manière cohérente les projets a également été développée.

Ce temps de transcription a mis, également, en évidence, la nécessité de réfléchir aux moyens (certainement humains) pour tenir la mémoire de la réflexion et du temps du projet.

Comme à Noirliu, la résidence s'est clôturée par une balade ouverte aux habitants de Courlay. Le patrimoine bâti ancien s'est une nouvelle fois encore révélé comme étant un réel livre ouvert sur le caractère et la spécificité d'un lieu. L'enjeu consiste à faire prendre conscience qu'il peut devenir le médiateur d'un ancrage et d'une appropriation par les habitants et les visiteurs des valeurs du Bocage Bressuirais.



Parcours effectué sur Courlay

2.2. Les différentes fiches

Un préalable à l'ensemble du processus : Les bourgs "TEST"



Les objets (choisis par les élus) qui témoignent de la singularité des communes TEST : Le granit et son façonnage sont très présents



Localisation des communes TEST

Chiché, La Forêt sur Sèvre, Neuvy-Bouin, NoirLieu, Saint Maurice Etusson.

Ces cinq communes ont été choisies pour leurs caractéristiques très différentes de bourgs ruraux, pour leur position en situation de limite de territoire pour jouer le rôle de commune TEST. L'exception pour NoirLieu réside dans le fait que la commune affiche clairement la volonté de s'emparer du patrimoine bâti comme un levier de dynamique collective.

Le dispositif, portant sur deux temps d'ateliers participatifs, a permis de cerner la manière dont les élus sont en mesure d'affirmer la singularité de leur territoire et la façon d'aborder la question du processus de projet.

Dans ce cadre, il a été clairement formulé l'intérêt de confronter les questionnements. Le regard et l'expérience de l'autre [qui plus est ceux d'un élu d'une autre commune] ont enrichi la manière de se projeter pour nourrir son projet.

C'est de ces temps qu'est né la suggestion de mener un temps de résidence permettant un recul suffisant sur ce qui fait sens sur chaque partie du territoire.

La réalisation des fiches

Les différentes fiches ont été mis en forme de manière à pouvoir être extraites aisément du cahier n°2 et ainsi être annexées à tout type de cahier des charges ou documents de programmation en guise d'argumentaire au prolongement de la ligne directrice de révélation.

Les numéros attribués aux bourgs le sont de deux manières :

- par ordre alphabétique pour chaque entité administrative constituée au moment de l'établissement de ces fiches (date référence fin Juin 2018)
- par une continuité de l'attribution des numéros aux bourgs associés à l'entité administrative. La numérotation reprend un ordre alphabétique après chaque entité et ses bourgs associés.

Le tableau amorcé ci-contre et se prolongeant sur la page suivante sert de sommaire pour repérer la position de l'ensemble de la fiche d'une commune.

Ref Fiches	CARACTÉRISTIQUES	CODES INSEE		Type Morpho	LIGNE DIRECTRICE
	COMMUNES	Code Commun	Préfixe		
01	Absie (1°)	001		02	Comme un gisement à révéler
	ARGENTONNAY	013			
02	Argenton les Vallées	013		01	Comme un haut-lieu unique

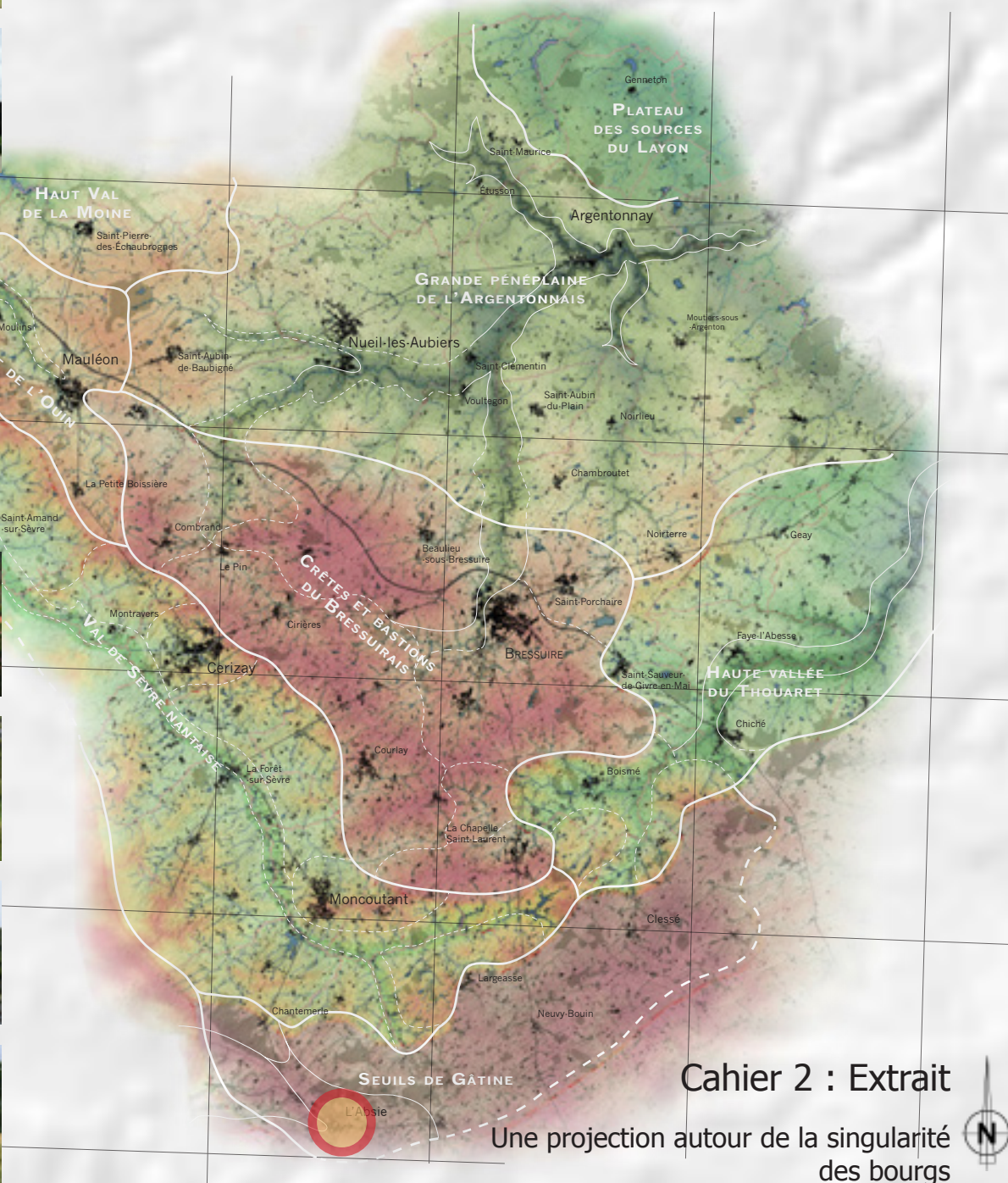
03	Breuil sous Argenton (Le)		053	01	"Comme des terrasses en belvédère"
04	Chapelle Gaudin (La)		072	04	"Comme un balcon"
05	Coudre (La)		099	06	"Comme une surprise reposante"
06	Moutiers sous Argenton		187	06	"Comme un partage affirmé autour d'un jardin ouvert"
07	Boismé	038		07	"Comme une forme de mystère"
00	Bressuire	049		01	Comme Caché pour son Cachet
08	Beaulieu sous Bressuire		028	05	Comme un arborétum
09	Breuil Chaussée		052	04	"L'eau comme guide : Entre arboratum et verger"
10	Chambrouet		065	05	"Comme un faubourg réinventé"
11	Clazay		093	02	"Comme un verger habité"
12	Noirlieu		192	06	"Comme un récit patrimoine"
13	Noirterre		193	03	"Comme un gisement patrimonial à ré-inventer"
14	Saint Porchaire (Bressuire)	049		05	"Comme un village de potiers"
15	Saint Sauveur de Givre en Mai		296	03	"Comme une plongée dans l'imaginaire du bocage"
16	Terves		324	02	"Comme un grand aiguillage papillonnant"
17	Bretignolles	050		05	"Comme le château d'eau des bastions"
18	Breuil Bernard (le)	051		05	Comme un endroit pour se perdre
19	Cerizay	062		06	Comme un retour à la genèse arborescente
20	Chanteloup	069		03	"Comme un retour à la naissance des rivières"
21	Chapelle St-Etienne (La)	075		02	"Comme une belle surprise simple et douce"
22	Chapelle St-Laurent (La)	076		05	"Comme une empreinte fleurie"
23	Chiché	088		07	"Comme une invitation à comprendre l'histoire du bocage"
24	Cirières	091		04	"Comme un départ !..."
25	Clessé	094		02	"Comme un chapelet de belvédère"
26	Combrand	096		02	"Comme une harmonie de l'eau et du bocage pour un paisible écrin"
27	Courlay	103		02	"Comme une fenêtre à ouvrir sur le bocage"
28	Faye l'Abbesse	116		02	"Comme une passerelle en interface"
	FORET SUR SEVRE	123			
29	Forêt sur Sèvre (La)	123		07	"Comme un hymne à la rivière"
30	Montigny		182	05	"Comme un petit détour"
31	Ronde(la)		232	05	"Comme un petit étonnement"
32	Saint Marsault		272	05	"Comme un petit seuil"

33	Geay	131		04	"Comme une porte d'entrée dans le territoire"
34	Genneton	132		05	"Comme un départ pour de nouveaux confins"
35	Largeasse	147		05	"Comme une étoile-repère en terre de Chirons"
	MAULÉON GRAND	079			
36	Mauléon	079		01	"Comme un scintillement entre Cité du cuir, cité costale"
37	La Chapelle Largeau		073	03	"Comme un écrin de verdure recomposé pour une nouvelle image du bourg"
38	Loublande		155	04	"Comme une nouvelle manière d'habiter le bocage"
39	Moulins		186	04	"Comme un belvédère pour se ressourcer entre l'Ouin et la Sèvre Nantaise"
40	Rorthais		233	04	"Comme une recomposition paysagère"
41	St Aubin de Baubigné		237	04	Comme une fenêtre sur l'histoire
42	Temple (Le)		323	06	"Comme une possibilité de se ré-ancrer dans le paysage histoire"
43	Moncoutant	179		02	"Comme un guetteur, sur la vallée de la Sèvre pour entrer dans le bocage"
44	Montravers	183		03	"Comme un balcon apaisant"
45	Moutiers sous Chantemerle	188		06	"Comme un balcon doux, en lisière"
46	Neuvy Bouin	190		05	"Comme un Entre deux"
47	Nueil les Aubiers	195		03	"Comme un poumon de ville nature"
48	Petite Boissière (La)	207		04	"Comme un nouveau nid pour les Pivardias"
49	Pin (Le)	210		02	"Comme au coeur du chemin"
50	Pugny	222		05	"Comme un modèle rural"
51	St Amand sur Sèvre	235		02	"Comme un ancrage par le patrimoine"
52	St André sur Sèvre	236		08	"Comme une petite confiance"
53	St Aubin du Plain	238		05	"Comme une mise en couleurs"
54	St Jouin de Milly	261		06	"Comme un espace de tranquillité"
	SAINT MAURICE ETUSSON	280			
55	St Maurice la Fougereuse	280		02	"Comme un lien par nature"
56	Étusson		113	04	
57	St Paul en Gâtine	286		04	"Comme un belvédère des confins"
58	St-Pierre des Echaubrognes	289		02	"Comme un ancrage culturel à prolonger"
59	Trayes	332		08	"Comme une petite curiosité"
	VOULMENTIN	242			
60	Saint Clémentin	242		03	"Comme au coeur du patrimoine"
61	Voultegon		356	03	

Tableau de codification des entités bâties



Absie (L')



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM



L'Absie

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

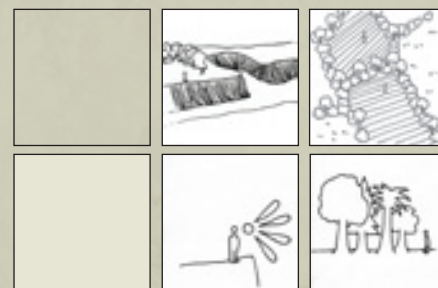
- Seuils de Gâtine

Localisation**Composantes paysagères structurantes du bourg**

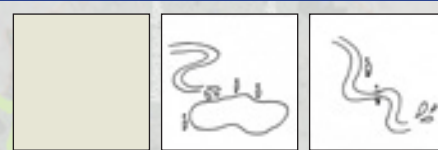
- Crête dominant d'une part la forêt de l'Absie, d'autre part les confins de la Gâtine avec ses reliefs accentués en position de belvédère

Particularités paysagères

- Présence d'un parc - château de Talence, prolongé par des entités boisées entrant dans le bourg
- Points de vue remarquables vers le Sud en direction de la vallée de la Vendée

**La ressource en eau**

- Rus et ruisseaux
- Amorce de sources - chapelet de plans d'eau artificiels

**Morphologie Urbaine**

- Bourg particulier, organisé à partir d'une place centrale majeure historiquement très commerciale
- Développement linéaire à la fin du XIXe - début du XXe, le long des routes départementales
- Extensions urbaines développées tout azimut, à partir des grandes voies de communication, et/ou isolées sur le territoire (Beau Soleil)

Le patrimoine bâti : ses particularités

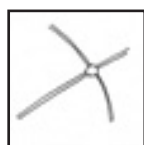
- Habitat urbain de qualité architecturale, aligné sur la rue
- Maisons bourgeoises ou de maîtres, développées le long des axes de communication
- Présence de demeures ou châteaux remarquables répartis sur le territoire (château Talence)
- Église abbatiale avec fresques remarquables

Les espaces publics

- Place centrale structurante de grande qualité urbaine
- Rues principales marquées par la présence de la voiture
- Quelques rues complémentaires en arrière des axes importants

**Liaisons douces**

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☒ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

**Dynamiques socio-culturelles**

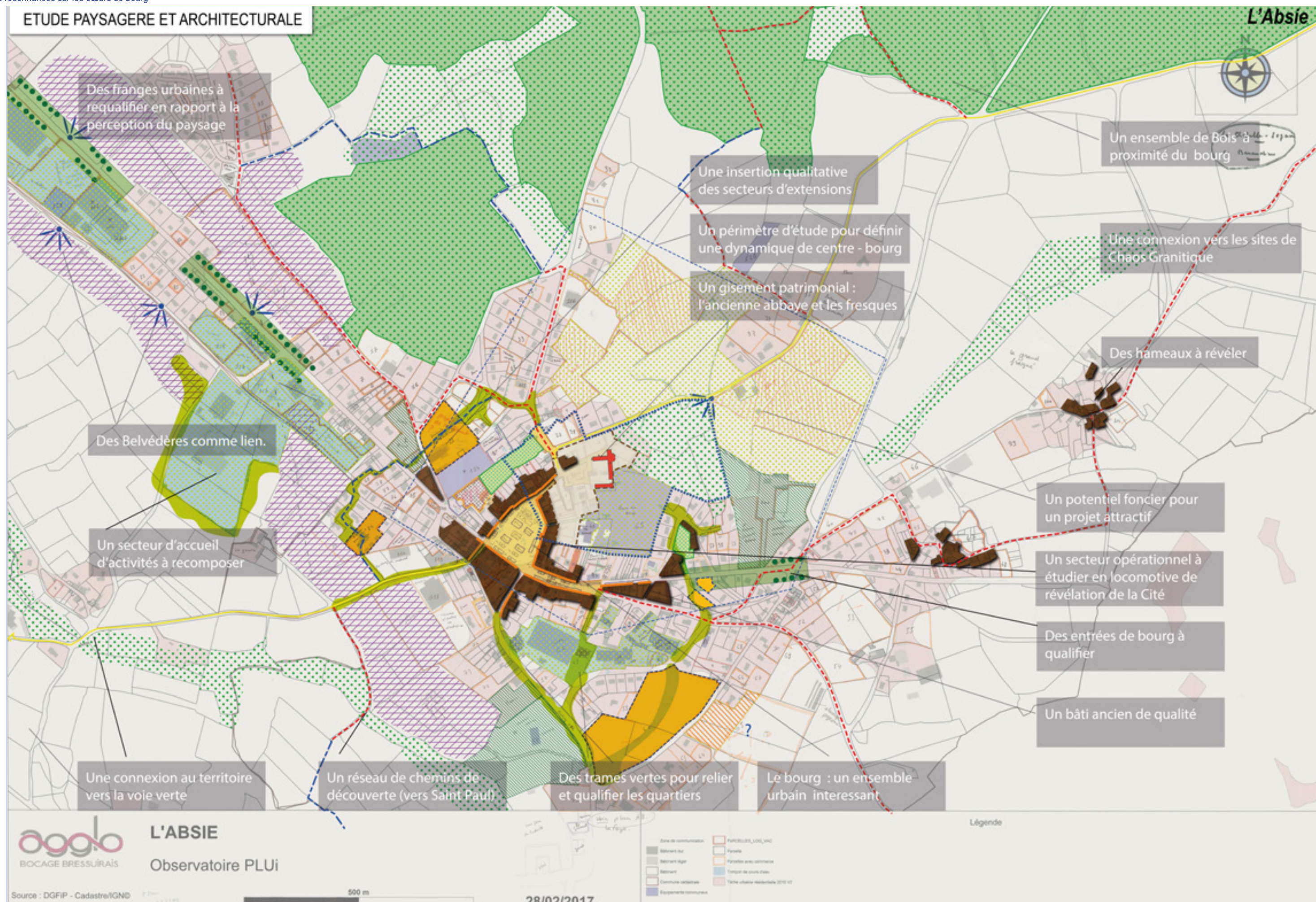
- Structure associative cherchant de nouveaux repères
- Niveau d'équipements importants : maisons de retraite, garderie, centre de loisirs
- Associations sportives dynamiques
- Association de commerçants développant des activités complémentaires
- Association autour du patrimoine culturel (autour des fresques de l'abbaye)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

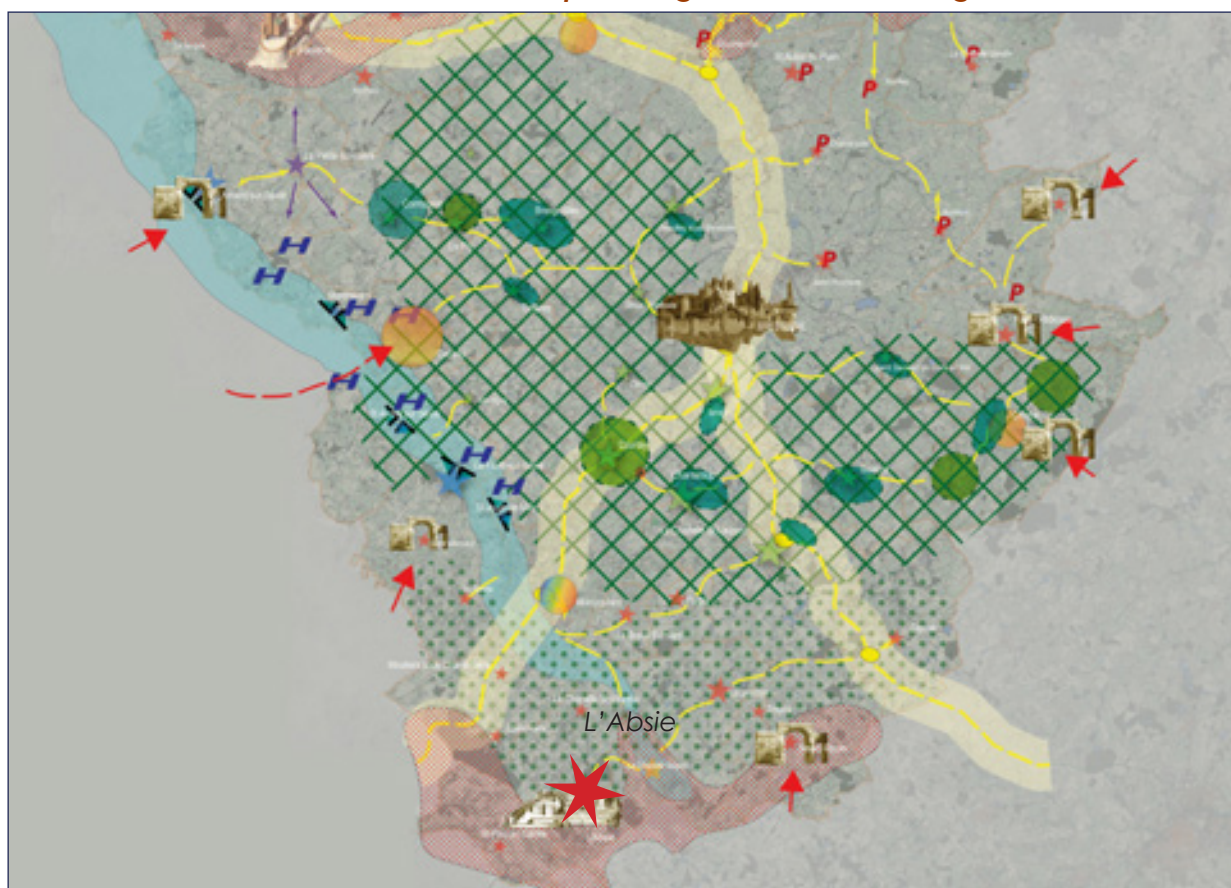
- Présence non négligeable d'activités d'entreprises, le long de la RD 949 bis
- Maillage de commerces de proximité fragile
- Artisanat de proximité important



Remarques : Le bourg de l'Absie a réussi à garder un certain nombre d'activités commerciales et économiques. Ces activités sont aujourd'hui fragiles. Le bourg de l'Absie n'est plus autant revendiqué pour être habité malgré les projets de développement d'habitat récent. Le développement linéaire de l'habitat et des activités sur la ligne de crête, crée une coupure entre le paysage du Nord très boisé, et les paysages vallonnés, attractifs du Sud-Ouest.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Equipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Equipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un gisement à révéler"

*Appartenance à la constellation bocagère
du site remarquable des confins de la
Gâtine, entre Belvédère sur la Vendée et
Chaos granitique de Largeasse*

Une ligne directrice possible

La présence de l'ancienne abbaye méconnue doit pouvoir permettre une révélation du bourg. Ce gisement patrimonial complété par un nombre non négligeable d'éléments du bâti ancien sur le bourg permettrait d'affirmer une singularité sur la partie sud de l'Agglo 2B. Le projet de centre hippique (abandonné) a montré la qualité des abords du bourg pour un nouveau souffle économico-touristique, créant une interpellation-force à l'échelle du territoire de l'agglomération.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- S'appuyer sur la présence de GR 364 passant par le bourg pour mettre en scène, l'accès au territoire proche par les chemins de découverte

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Se servir de la présence de l'église abbatiale, de ses fresques et de la qualité morphologique des places de l'Absie pour révéler l'ancrage historique du bourg.
- Mettre en place un dispositif à vocation pédagogique pour une prise de conscience de la qualité du bâti

3. Sites naturels remarquables

- Révéler l'interface entre belvédère, ensemble boisé et chaos granitiques

4. Au fil de l'eau

- Préserver la ressource en eau très présente aux abords des entités urbaines

5. le Bocage des entreprises

- Prolonger la réflexion sur l'insertion d'un pôle à vocation touristique, sur la propriété de l'ancien château de Talence
- Mener un observatoire sur les bâtiments artisanaux et industriels en cours de mutation

6. A l'école du Bocage

- Mettre en vigilance le maintien des structures forestières de l'Absie

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants et limiter les fractures sociales
- Développement d'un médiathèque autour du pôle mairie (Portage Agglo 2B)
- Limiter les extensions de nouveaux secteurs d'habitation et recomposer ceux existants

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et révéler la structure morphologique ancienne du bourg

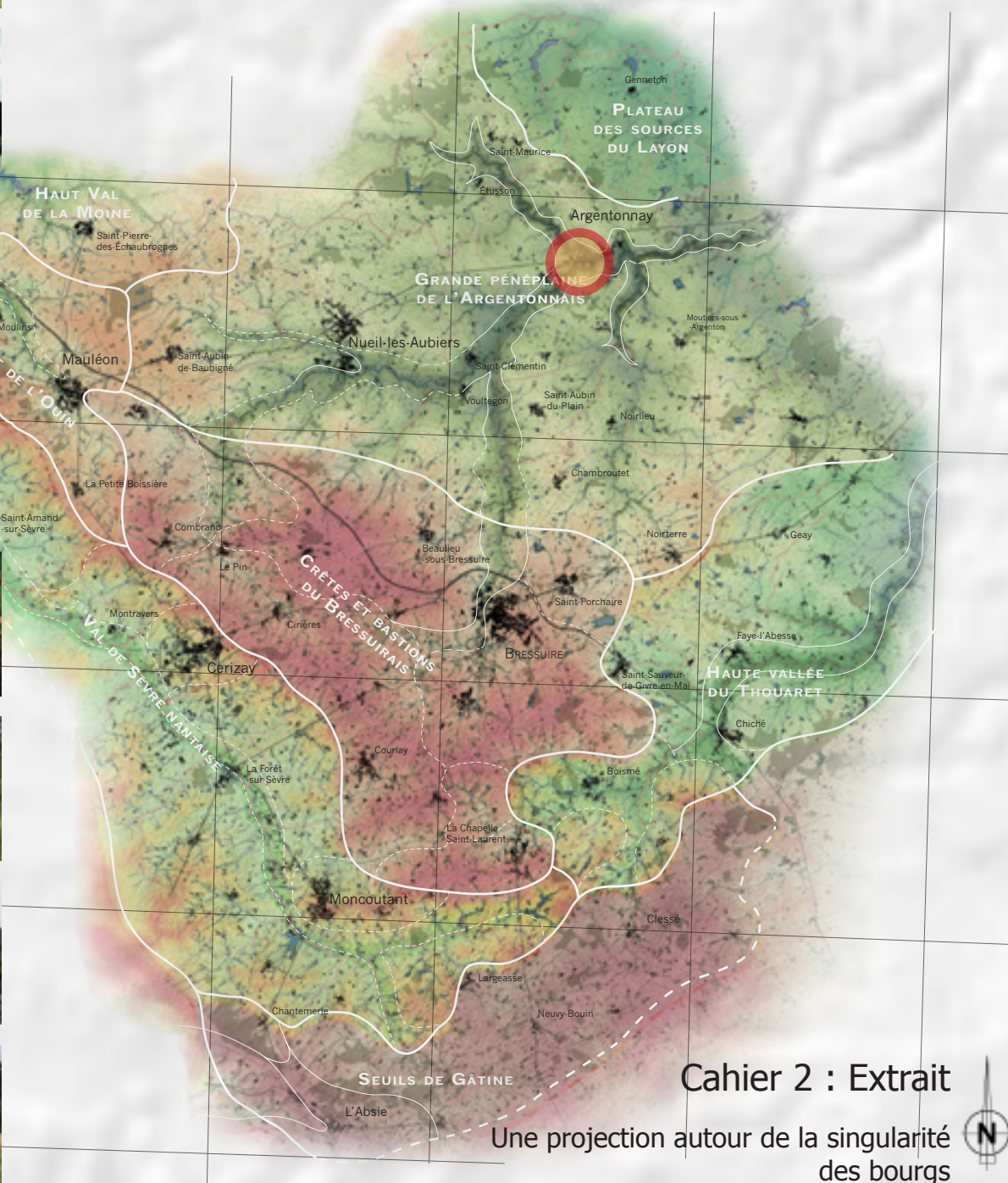
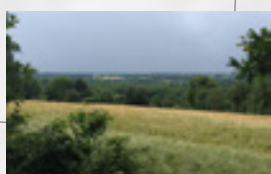
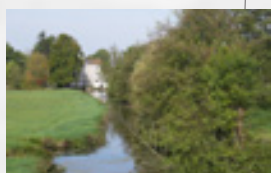
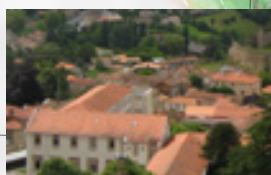
- le bourg espace nourricier

- Compléter un programme d'extension du parc de l'ancienne abbaye jusqu'au cœur des espaces publics existants
- Insérer des espaces vivriers au cœur des nouvelles opérations d'habitat

Les propositions identifiées et identifiables

- Développement d'un imaginaire autour de l'église abbatiale
- Programme d'analyses historiques et/ou de fouilles sur le site large de l'abbaye et de la place centrale
- Affirmation qualitative du cœur de bourg à partir de sa singularité historique et patrimoniale : Charte architecturale.
- Requalification de la RD 949 bis aux droits des activités artisanales et industrielles
- Maintien de vues remarquables à partir de la RD 949 bis de part et d'autre des sites d'activités existants (limiter l'implantation de nouvelles activités)
- Insertion d'un secteur d'habitat en lieu et place de l'ancienne scierie : introduire une trame verte se connectant avec celle existante sur le bourg
- Mise en place d'un périmètre d'étude entre la place du 14 Juillet et la place de l'Église
- Prolongement à inventer à partir de la réflexion menée par les étudiants lors du Workshop sur le développement d'un programme humain dynamique d'appropriation des espaces et de leur révélation
- Réflexion stratégique à mener sur la manière d'habiter les grandes demeures bourgeoises, aujourd'hui en partie vacantes
- Mise en place d'un point de départ de randonnées et de découverte du territoire large
- Invention d'un programme remarquable sur le site du château de Talence (programme hippique ou autre, ayant une capacité d'attraction forte).

Argenton les Vallées



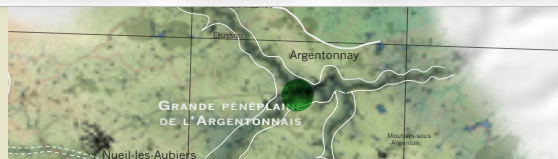
Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

Argenton Les Vallées

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénéplaine de l'Argentonnay

Localisation**Composantes paysagères structurantes du bourg**

- Un site en promontoire sur la vallée encaissée de l'Argenton

Particularités paysagères

- La forme en "gorge" des vallées ceinturant la cité médiévale (l'Argenton et l'Ouère)
- Des points de vue remarquables à partir de la situation en promontoire
- Les contreforts de la cité (clos de l'oncle Georges)

**La ressource en eau**

- Deux vallées ceinturant le bourg
- Un ensemble important de plans d'eau et mares qui jalonnent le territoire

**Morphologie Urbaine**

- Un bourg castral : cité médiévale en éperon, à la jonction des vallées
- Une extension linéaire par opérations succintes, le long de la RD759 et en direction du bourg de Boësse (bourg concentrique agricole)

Le patrimoine bâti : ses particularités

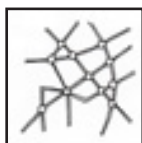
- Un gisement patrimonial qui reste méconnu
- Un maillage d'éléments liés à l'exploitation de la vallée (en particulier liés aux carrières)
- Des demeures de type château qui jalonnent le territoire (la Rochefontaine, le château de Sanzay...)

Les espaces publics

- Une place centrale en belvédère, au cœur de la cité
- Un réseau de rues et de ruelles issu de la structure moyenâgeuse
- Des espaces publics divers qui ponctuent l'ensemble urbain

**Liaisons douces**

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☒ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

**Dynamiques socio-culturelles**

- Une dynamique associative existante mais méconnue
- Des équipements de qualité, en cœur de ville

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

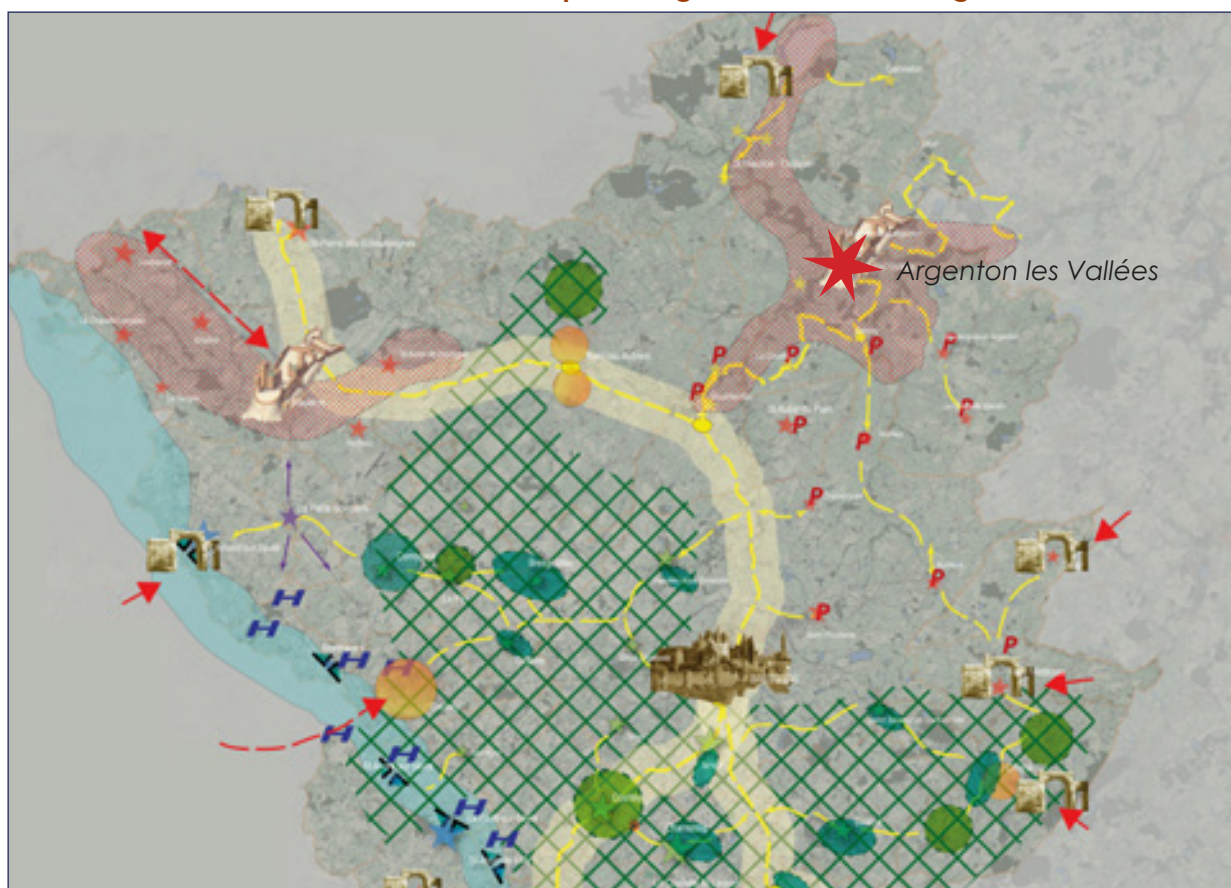
- Des activités artisanales le long de la RD759
- Des sites d'accueil touristiques (base de loisirs de l'Ouère, camping)
- Du petit commerce qui vascille au cœur de la cité



Remarques : Le site historique d'Argenton-Château constitue un site remarquable en surplomb des vallées de l'Argenton et de l'Ouère. Cette harmonie procure une plongée dans un environnement qui tranche avec les plateaux ouverts de la Pénéplaine. Ce territoire est riche de patrimoine avec 5 châteaux et 8 bourgs anciens.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

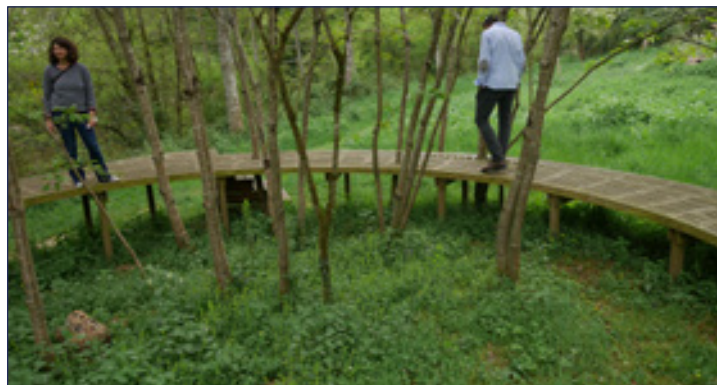
"Comme un haut-lieu *unique*"

Appartenance à la constellation bocagère

Site remarquable de la vallée de l'Argenton

Une ligne directrice possible

Le site patrimonial d'Argenton les Vallées doit s'affirmer comme étant un des hauts-lieux les plus remarquables du territoire Nord Deux-Sèvres. Il doit pouvoir constituer une destination touristique complémentaire des autres sites existants sur les territoires proches. Ce site fait l'objet de la définition d'un récit à porter au quotidien pour une meilleure dynamique de révélation !...



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Prolonger les différentes circulations douces vers les quartiers récents et le bourg de Bouësse, en empruntant la vallée
- Identifier de nouveaux accès à la vallée de l'Argenton, tout en préservant son cadre sensible

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Affirmer la mémoire et les traces liées à la localisation stratégique de la cité moyenâgeuse
- Permettre des recherches spécifiques sur l'évolution de la cité et de son rapport à la vallée

3. Sites naturels remarquables

- Prolonger le travail engagé autour de la révélation de la vallée encaissée de l'Argenton

4. Au fil de l'eau

- Qualifier les abords et les rives de la rivière en impliquant les riverains concernés (question du ruissellement des eaux)
- Prolonger le site classé, comme naturel, de la vallée de l'Ouère en direction nord du territoire

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir des entreprises en frange du bourg et intégrer celles-ci dans la mise en scène de la révélation de la cité

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur la présence du clos du château pour sensibiliser les habitants à la fragilité de la structure arborescente

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Prolonger la réflexion engagée avec les habitants autour de la revitalisation de la cité
- Organiser l'accueil des nouvelles constructions à l'interface et en surplomb de la vallée (limiter l'impact et les nuisances)

- les instants de surprise : les bourgs

- Se servir de la qualité patrimoniale de la cité pour sensibiliser les habitants à la richesse de leur patrimoine
- Faire du site du château au cœur de la cité, un point de destination attractif

- le bourg espace nourricier

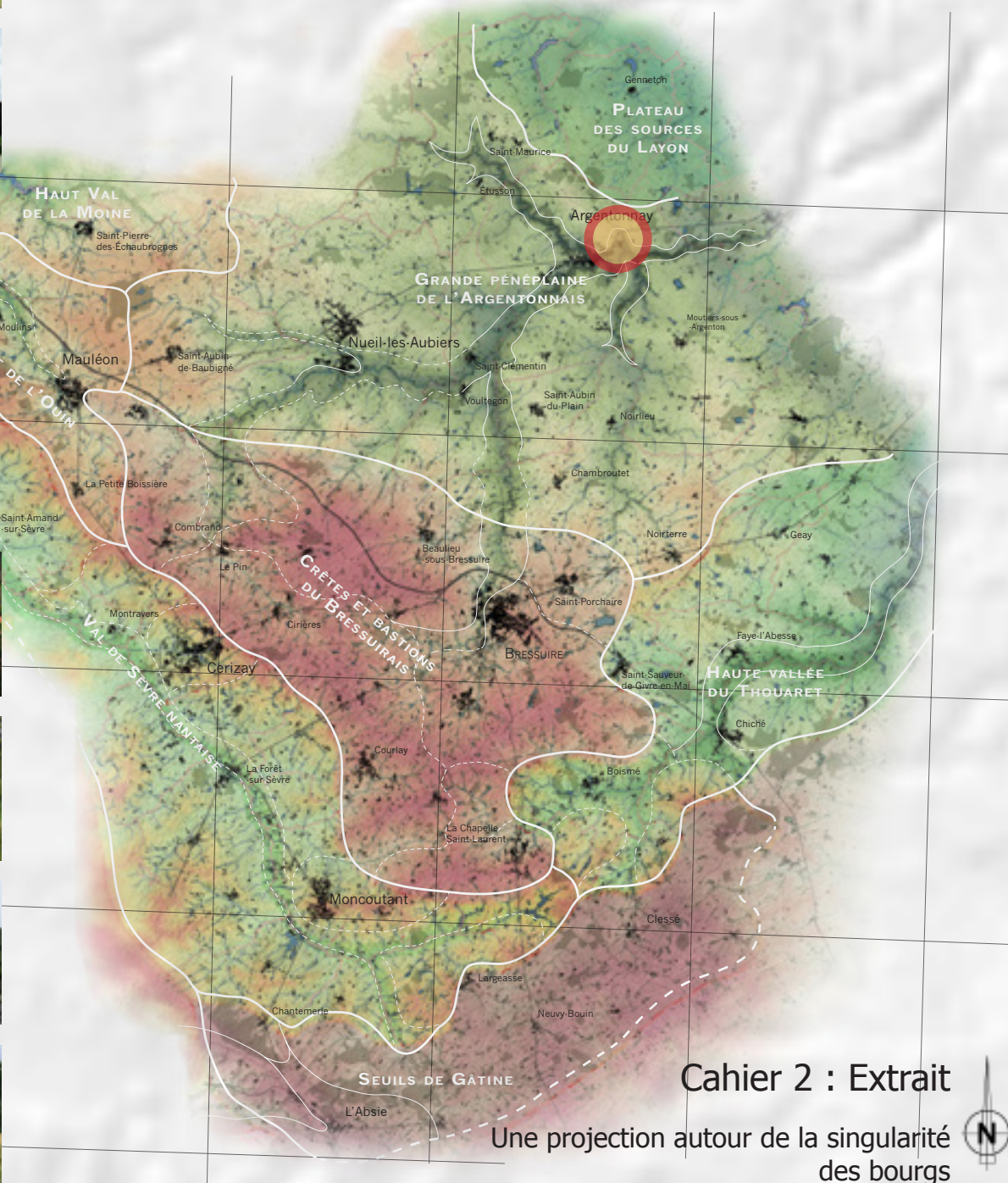
- Protéger et dynamiser les espaces de jardins potagers à l'interface des remparts de la cité et de la rivière Argenton
- Structurer des trames vertes maillant les parties agglomérées récentes en intégrant les espaces vivriers

Les propositions identifiées et identifiables

(Cf également : Plan guide de la revitalisation du Centre-Bourg)

- Mise en place d'une dynamique partagée autour des jardins potagers privés, en surplomb de la vallée
- Réhabilitation du site du château en espace de découverte et d'accueil au quotidien des habitants
- Création d'un itinéraire longeant la vallée et reprenant le parcours de l'ancien tram (de Boësse au site d'hébergement de plein air)
- Traitement de l'entrée de la ville en partie ouest pour pondérer la vitesse et préparer l'usager à entrer dans le site patrimonial
- Actions pédagogiques et implicatives sur le traitement des espaces publics afin de valoriser le quotidien (fleurissement en pied de mur, plantations, vergers, etc...)
- Mise en place de belvédères qui ponctuent le cheminement sur le territoire et permettent de lire les différentes strates historiques et paysagères
- Développement touristique singularisé autour du Plan d'eau et des coteaux au nord de l'Ouère
- Connexions protégées vers le nord (Étusson) et le sud (Sanzay)

Breuil sous Argenton



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Breuil sous Argenton (Le)

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénéplaine de l'Argentonnoy

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Coteaux et falaises en surplomb de la vallée de l'Argenton
- Paysage ouvert au Nord du bourg, en direction d'Ulcot

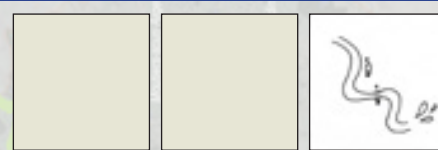
Particularités paysagères

- Points de vue remarquables en surplomb de la vallée de l'Argenton
- Pentes accentuées de type falaises, en landes ou fortement boisées
- Espaces ouverts de type plaine au Nord, sur Ulcot (bocage fortement détruit)



La ressource en eau

- L'Argenton et son affluent le ruisseau de la Madoire (les limites de Moutiers sous Argenton et Sanzay)



Morphologie Urbaine

- Bourg en promontoire (le Breuil)
- Extensions déconnectées du bourg s'étalant le long de la crête vers Argenton
- Hameaux agricoles dans le secteur d'Ulcot

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Structure de bâti ancien de qualité au cœur du Breuil
- Patrimoine remarquable lié à l'eau (moulins, ponts)
- Édifices remarquables tels que l'Epaupinay (acquisition Dartagnans et adopte un château)

Les espaces publics

- Rues traditionnelles en direction de la vallée
- Place du bourg et les espaces en terrasses en surplomb de la vallée



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

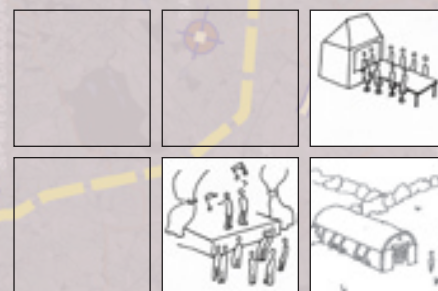


Dynamiques socio-culturelles

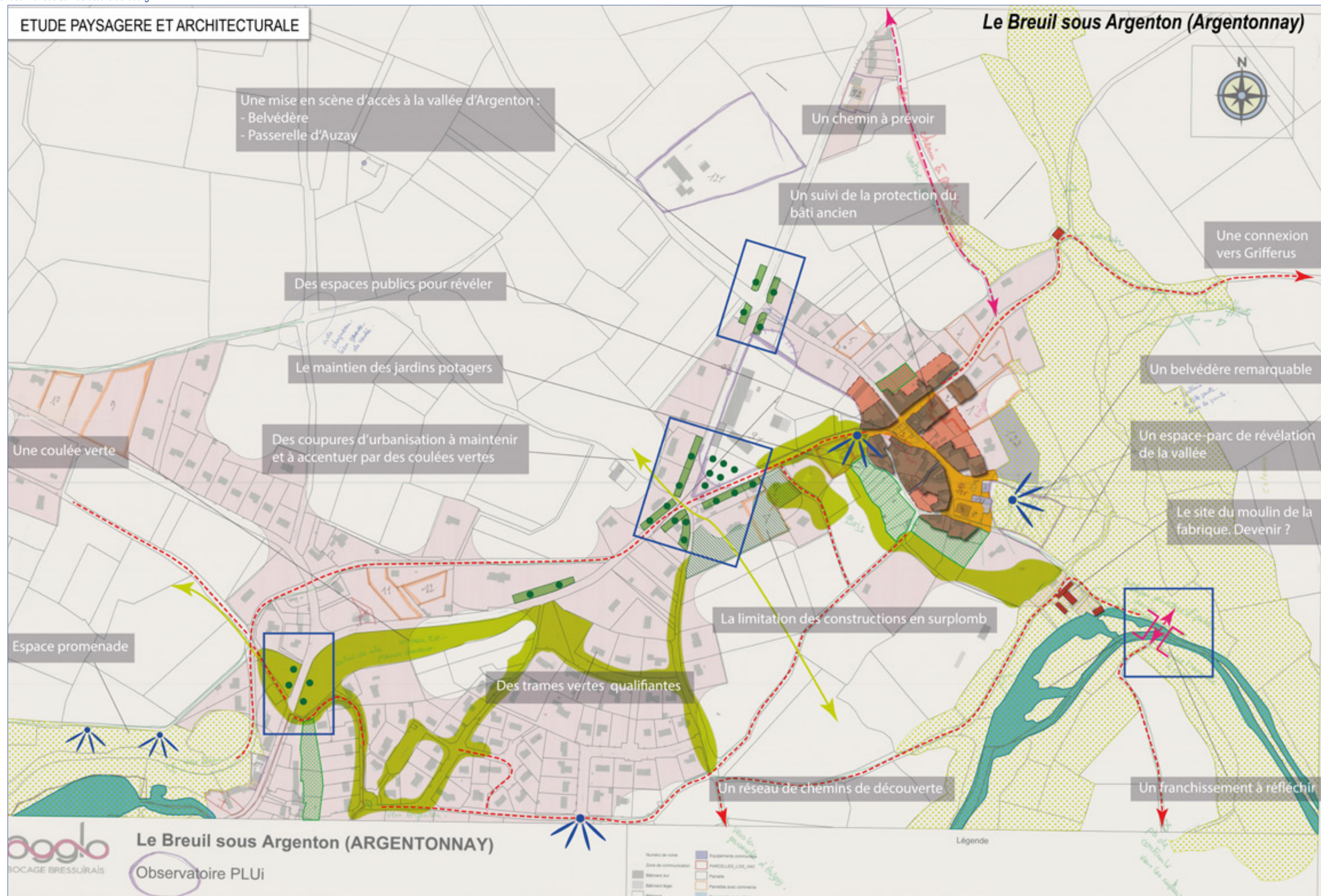
- Activité associative en interaction avec la commune d'Argentonnoy
- Actions de solidarité croisées avec les autres entités d'Argentonnoy

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

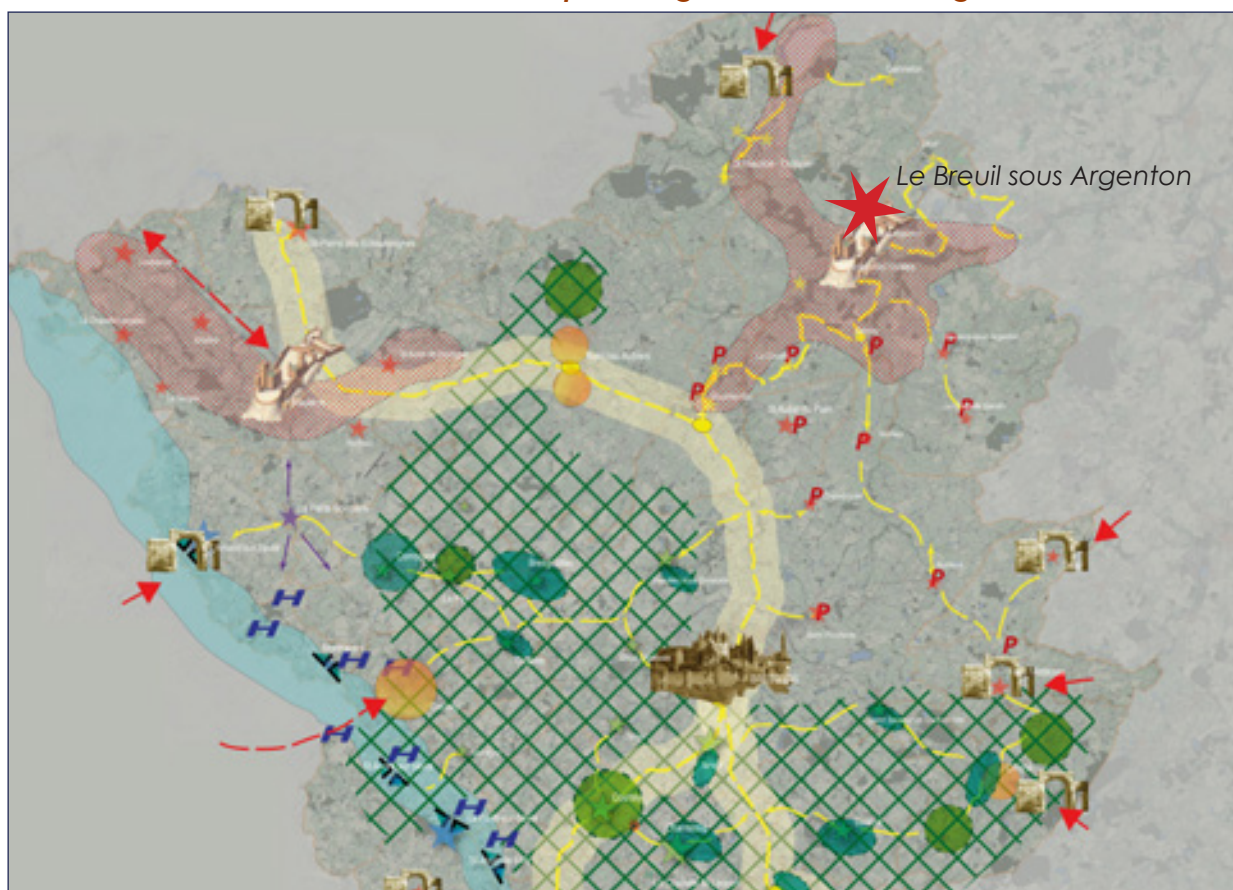
- Activité agricole très présente
- Développement touristique à partir de la révélation de la vallée de l'Argenton (passerelle d'Auzay : lieu de rencontres festives et installations artistiques)



Remarques : Le Breuil-sous-Argenton se caractérise par sa situation géographique en surplomb de la vallée de l'Argenton et de son cadre naturel remarquable. La relative inaccessibilité de la vallée en fait un lieu préservé offrant un cadre de diversité écologique étonnant.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme des terrasses en belvédère"

**Appartenance à la constellation bocagère
du site remarquable de la vallée de l'Argenton**

Une ligne directrice possible

La présence de la vallée de l'Argenton, encaissée, offre la possibilité de faire du bourg du Breuil-sous-Argenton, un livre ouvert sur les spécificités environnementales de ce territoire. Il pourrait être envisageable d'inventer un circuit de découvertes de surprise en surprise en intégrant des œuvres artistiques remarquables sans pour autant cheminer le long de la rivière (à la manière du sentier des Lauzes, le long de la vallée de Drobie en Ardèche).



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et prolonger les différentes circulations douces sur la ligne de crête entre Breuil-sous-Argenton et la cité d'Argenton les Vallées
- Inventer des possibilités d'accéder à des lieux spécifiques et moins sensibles à la rivière de l'Argenton

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Se servir du cimetière pour une révélation étonnante des coteaux et de leur histoire

3. Sites naturels remarquables

- Prolonger la réflexion autour de l'identification sensible de la vallée de l'Argenton dans un processus global associant les abords de la cité et remontant sur la vallée de l'Ouère

4. Au fil de l'eau

- Préserver les accès à l'Argenton et au ruisseau de la Madoire
- Qualifier les abords des coteaux pour limiter l'impact des ruissellements amplifiés sur certains secteurs en raison de l'urbanisation
- Maintenir les mares ou les zones humides existantes sur l'ensemble du territoire au Nord de la commune et sur la partie Ulcot

5. le Bocage des entreprises

- Réfléchir à la manière de qualifier les activités existantes le long de la RD 759 (silos agricoles)

6. A l'école du Bocage

- Sensibiliser au maintien des traces de l'ancien réseau de haies bocagères, dans la partie Nord du territoire

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Sensibiliser les habitants sur la manière de traiter leurs limites parcellaires, en particulier en vis-à-vis de la vallée et des coteaux de l'Argenton
- Limiter et réfléchir sur la qualification des secteurs d'urbanisation récents

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et mettre en scène l'approche en surplomb de la vallée, pour une découverte sensible du territoire

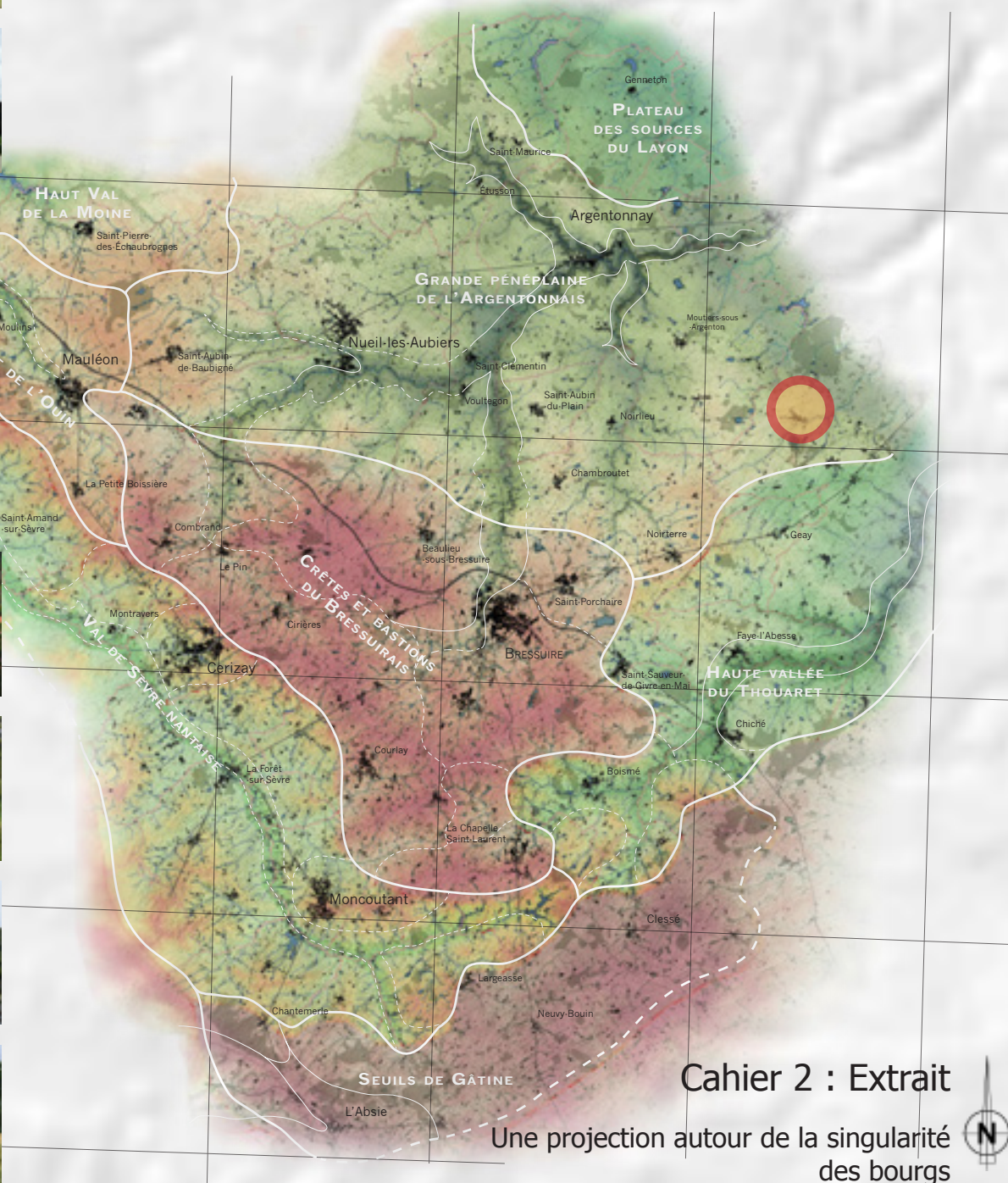
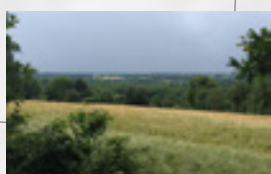
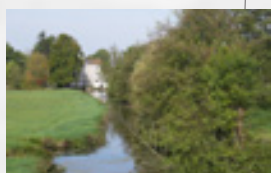
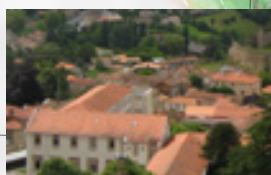
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les jardins potagers et vergers aux franges des parties anciennes et en surplomb de la vallée de l'Argenton

Les propositions identifiées et identifiables

- Revalorisation des quartiers de lotissements existants par l'intégration de trames vertes s'appuyant sur le réseau de rues et voies
- Une connexion douce à retrouver entre le Breuil-sous-Argenton et Argenton, depuis la vallée
- Préservation des franges sensibles en limite de coteaux à l'interface avec la vallée de l'Argenton
- Qualification de l'entrée du bourg du Breuil par une mise en scène et une invitation à entrer au cœur du bourg, pour se diriger vers la passerelle d'Auzay (gestion des voitures)
- Mise en place d'un belvédère à plusieurs niveaux à l'Est de l'église sur l'espace vert public existant : un belvédère artistique remarquable
- Intégration d'un espace de stationnement pour une invitation apaisée à découvrir le bourg et la vallée : carrefour de la Butte aux Cailles
- Traitement de la place de l'église en harmonie avec la notion de belvédère
- Développement de chemins de découverte complémentaires entre les différents sites d'attraction majeurs de ce territoire (Site d'accueil plein air de l'Ouère et la base de loisirs, le château de l'Epaupinay, le moulin de la Mécanique)
- Mise en scène-force entre les différents sites en surplomb de la vallée de l'Argenton, de Boësse à Breuil
- Mise en place d'actions participatives de fleurissement en pied de façades pour qualifier le bâti ancien
- Traitement du cimetière en harmonie avec le belvédère envisageable à l'Est de l'église

Chapelle Gaudin (La)



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

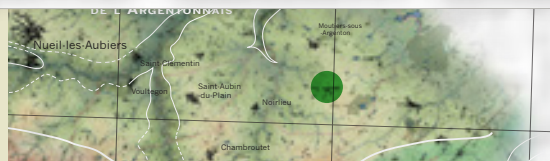


Chapelle Gaudin (La)

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénéplaine de l'Argentonnois

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage dense en partie Ouest et Sud-Ouest du bourg, en déstructuration sur le reste du territoire.

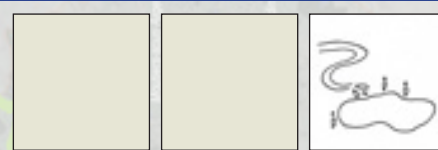
Particularités paysagères

- Composition-force du site en balcon vers le Thouarsais permettant des vues lointaines : rapport visuel accentué avec les champs éoliens
- Espace fermé par une densité de végétation comprenant un secteur humide



La ressource en eau

- Maillage de zones humides sur l'ensemble du territoire
- Faible réseau de rus en surface, sur la partie Sud



Morphologie Urbaine

- Bourg-rue de constitution récente
- Extensions récentes développées de manière linéaire, le long des voies

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Bâti ancien de caractéristique agricole, d'intérêt moindre avec des alignements cependant remarquables dans la traversée du bourg
- Existence de traces liées à une occupation ancienne : voie gallo-romaine
- Éléments du patrimoine bâti importants, remarquables (voir traces, château Vermette, Tour ruinée Montfermier, proximité de dolmen, ensemble bâti agricole intéressant)



Les espaces publics

- Absence de place centrale structurante
- Réseau faible de rues et ruelles
- Rue principale marquée par le passage

Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

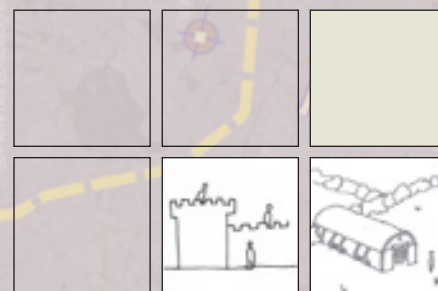


Dynamiques socio-culturelles

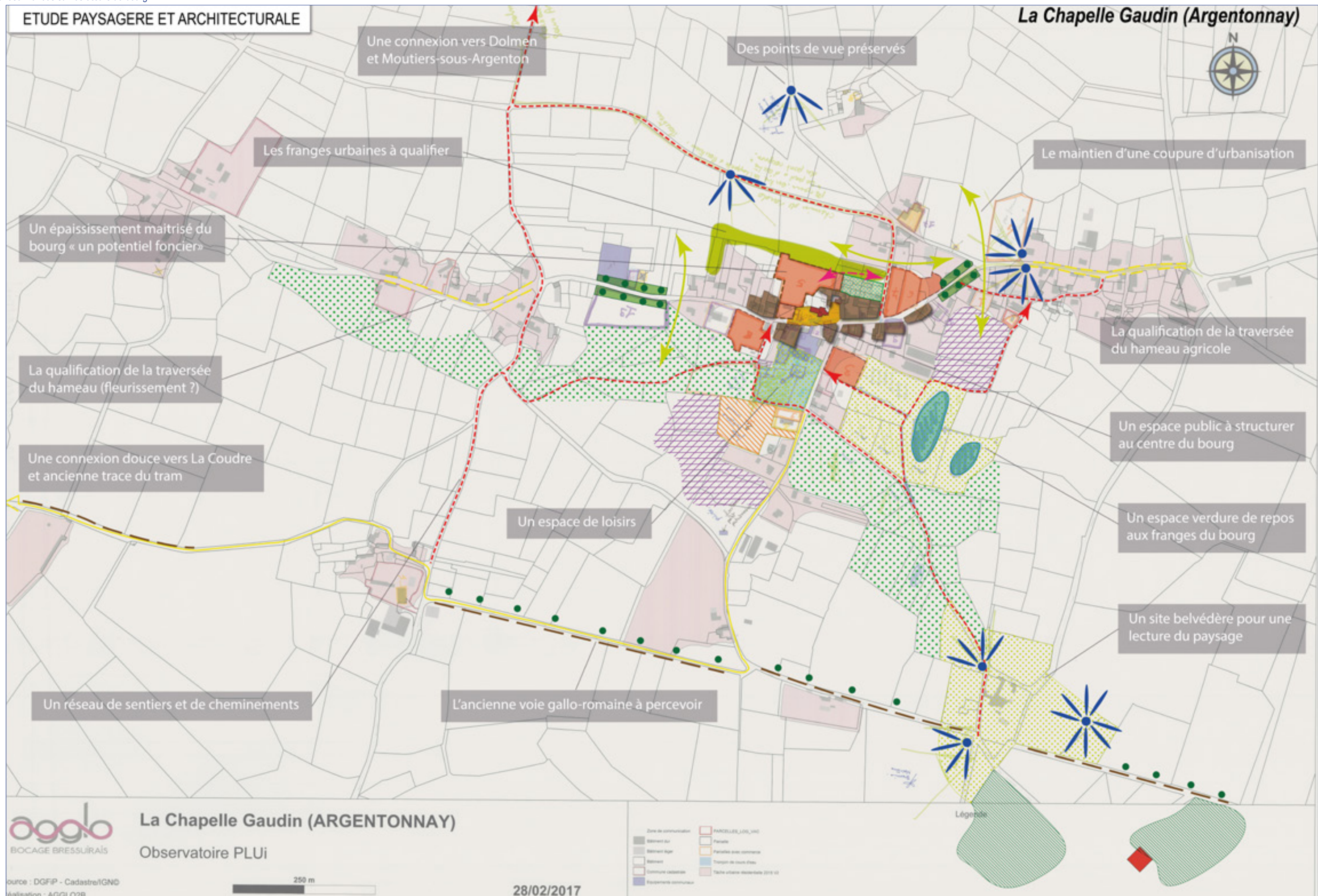
- Peu d'activités associatives au sein du bourg
- Fonctionnement associatif lié au territoire proche

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

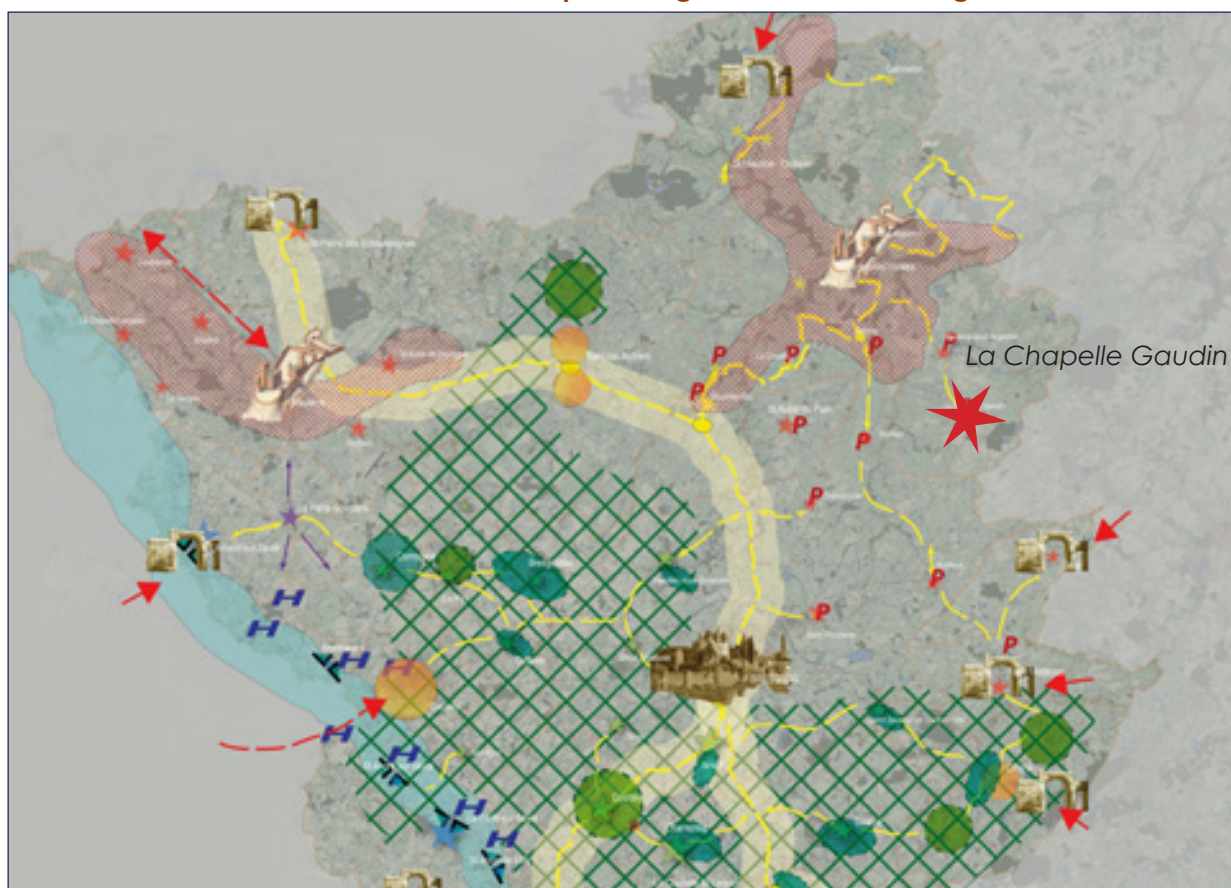
- Activité agricole très présente sur l'ensemble du territoire
- Château de Vermette utilisé comme lieu de réception et chambres d'hôtes
- Présence de vergers à l'Est du territoire (production de pommes)



Remarques : Le bourg de La Chapelle Gaudin paraît banal et semble marqué par la traversée de la RD 28. Néanmoins, il existe sur l'ensemble du territoire des ponctuations d'éléments patrimoniaux remarquables méconnus.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Equipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Equipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un balcon"

Appartenance à la constellation bocagère des étoiles du patrimoine

Une ligne directrice possible

Le bourg de La Chapelle Gaudin pourrait appuyer sa révélation sur la qualification de sa traversée. Cette dernière constituerait une invitation à se poser, à regarder le paysage large et serait un appel à cheminer sur le tracé de l'ancienne voie gallo-romaine, le long de laquelle sont gréffés les éléments du patrimoine interpellants et/ou remarquables (château, ruines, traces, etc...) !...



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Ré-inventer (au sens de l'archéologie) le chemin gallo-romain

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire et les traces historiques pour une mise en réseau à l'échelle de la commune d'Argentonny

3. Sites naturels remarquables

- Sans objet

4. Au fil de l'eau

- Préserver et révéler de manière pédagogique, le secteur humide au Sud du bourg

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir un artisanat au cœur et à proximité du bourg

6. A l'école du Bocage

- Sensibiliser les différents partenaires et acteurs sur le maintien de la trame bocagère

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Épaissir légèrement le bourg par de petites opérations, complétant les espaces libres et non revendiqués par l'agriculture (au Nord de la rue principale)

- les instants de surprise : les bourgs

- Préserver l'alignement du bâti et mettre en place des actions de requalification des façades pour en faire un bourg accueillant

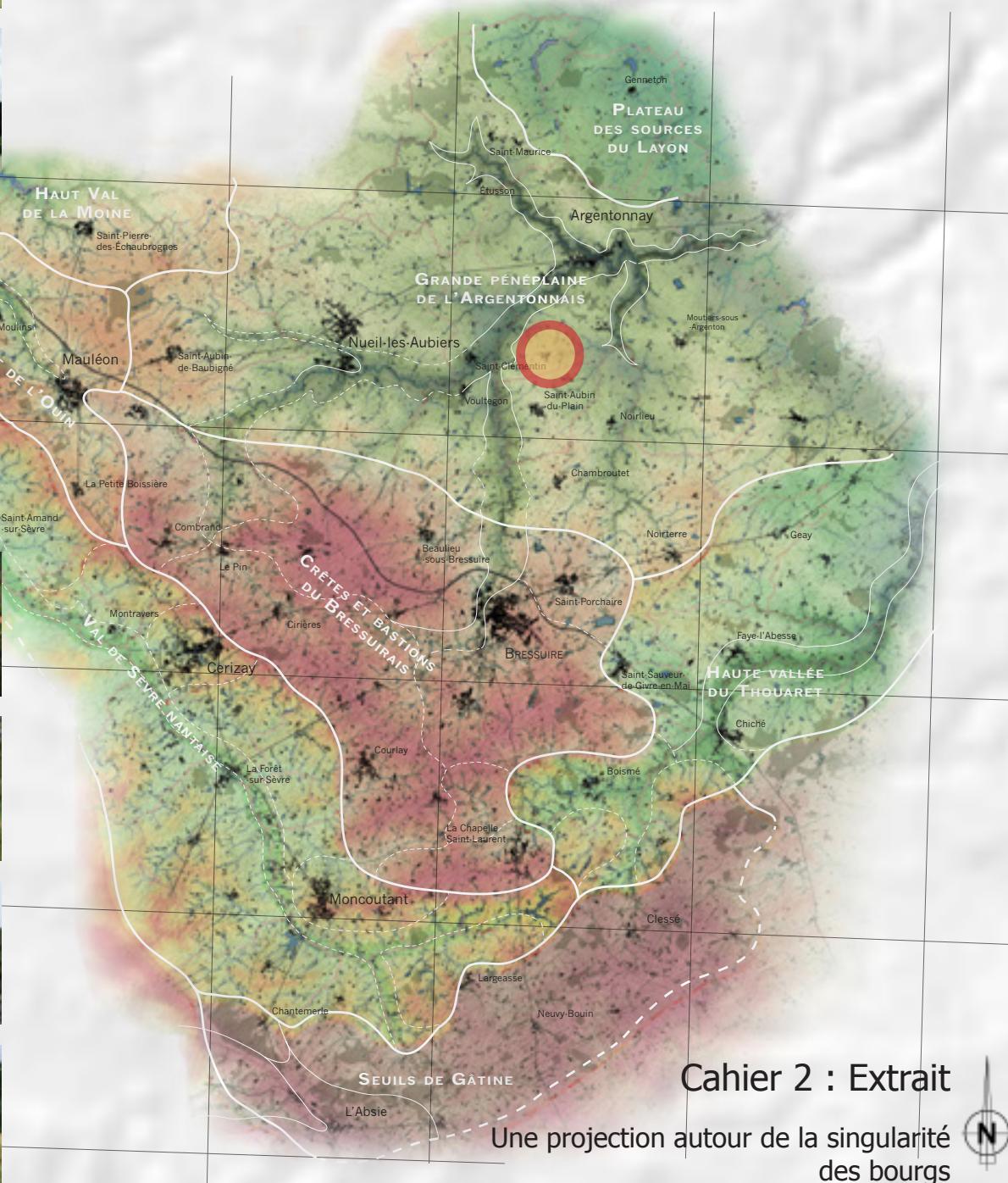
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces de verdure et réfléchir à l'implantation de vergers de proximité, accompagnés de jardins nourriciers

Les propositions identifiées et identifiables

- Réalisation d'une place de cœur de bourg accueillante, valorisant l'église
- Qualification de la traversée des hameaux Busneau et La Bonne Mort, à l'Ouest et à l'Est du bourg
- Création d'un réseau de sentes et de cheminements au cœur du secteur humide, au Sud du bourg
- Réalisation d'un espace de repos aux franges du bourg
- Confirmation d'un espace de loisirs de qualité, aux abords de la salle des fêtes (végétalisation des parkings attenants)
- Création d'un belvédère en trois points sur le pourtour des sites de Treize Vents et Bégrole
- Qualification de l'ancienne voie gallo-romaine : plantations et insertion de sentes afin de retrouver pour partie l'ancien tracé - cette ancienne voie gallo-romaine est à prolonger vers La Coudre par l'ancien tracé du tram
- Qualification des franges urbaines en renforçant les coupures d'urbanisation (à intégrer dans le traitement de la traversée du bourg)
- Intégration du jardin potager à l'interface des parties anciennes et récentes et prolonger de manière linéaire sur l'espace public (référence aux "Incroyables Comestibles")
- Mise en place d'un accompagnement de traitement des façades

Coudre (La)



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Coudre (La)

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénéplaine de l'Argentonnois

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage en écran à l'Ouest du bourg, complété par une structure boisée liée aux châteaux sur le Nord et à l'Est

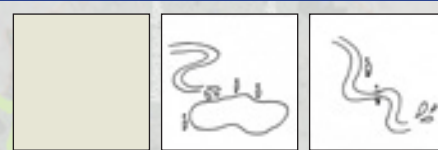
Particularités paysagères

- Présence d'un parc bocager lié au château de la Coindrie
- Points en surplomb de la vallée du Dolo, créant des vues remarquables



La ressource en eau

- Vallée du Dolo à l'Ouest et ruisseau du Douet à l'Est du territoire
- Ensemble important de petites zones humides, ponctuant le territoire



Morphologie Urbaine

- Bourg rural implanté sur un carrefour de voies de desserte du territoire, dont l'organisation est influencée par les propriétés du château de la Coindrie
- Extensions pavillonnaires développées de manière diffuse, le long de la RD28

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Structure de bâti agricole ancien, composante principale du bourg : affirme son caractère
- Maillage de petit patrimoine lié à la pratique religieuse (croix, chapelles)
- Éléments de patrimoine remarquable répartis sur l'ensemble du territoire, châteaux (la Coindrie, la Riche Fontaine, l'Épinay) et ensemble de moulins à eau sur le Dolo
- Présence méconnue de l'ancienne voie gallo-romaine passant par le pont Grollau

Les espaces publics

- Ambiance de rues traditionnelles caractérisant le petit bourg rural
- Place centrale structurante devenue remarquable aujourd'hui par la qualité de son traitement végétal. Elle s'est développée récemment sur le carrefour en s'appuyant sur la présence de la mairie et d'anciennes activités liées au passage (cafés, restaurants)



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☒ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

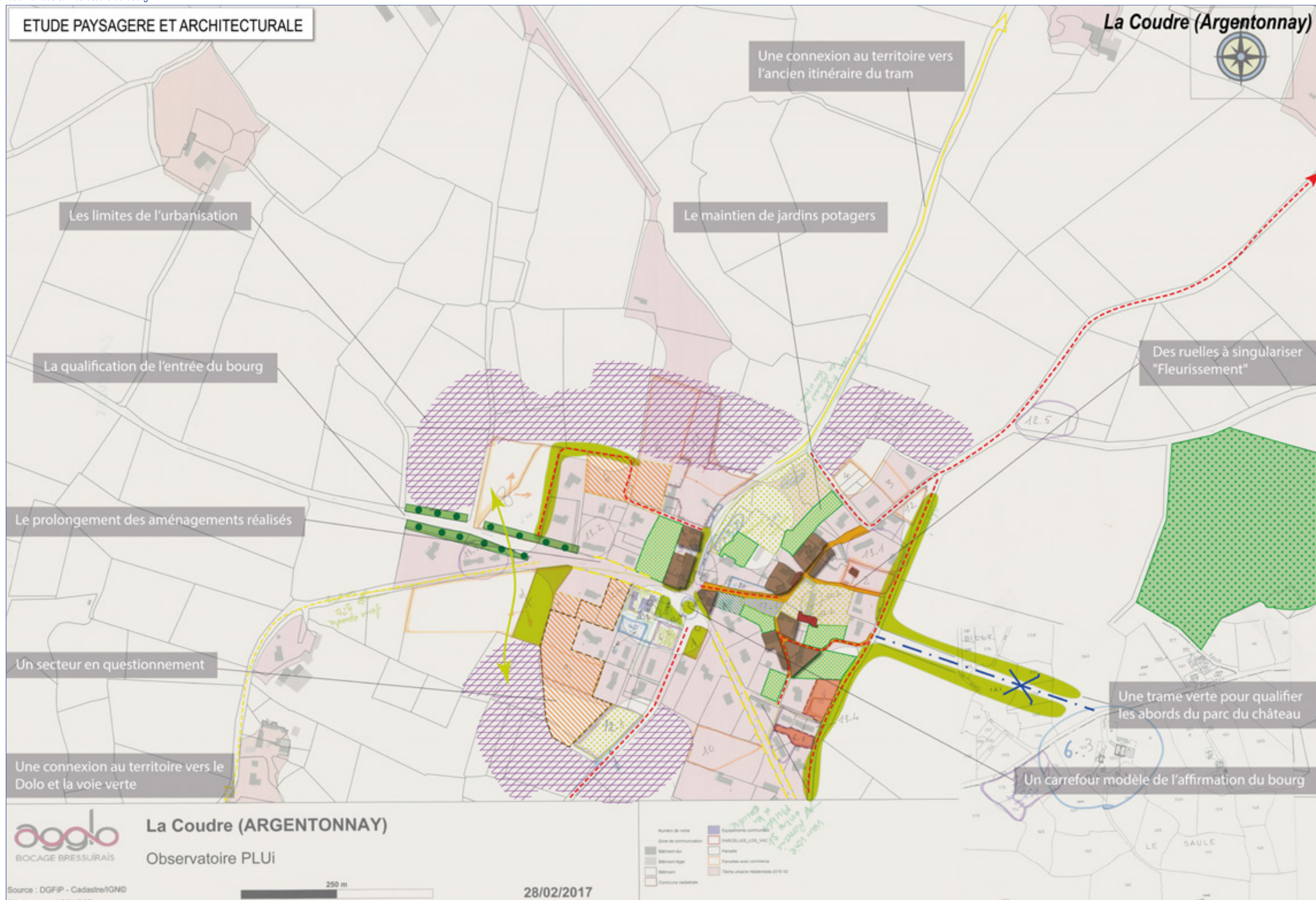
- Activité associative complémentaire du secteur associatif d'Argentonnois (faible présence sur La Coudre)
- Implication spontanée des habitants à qualifier les abords de leur patrimoine

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

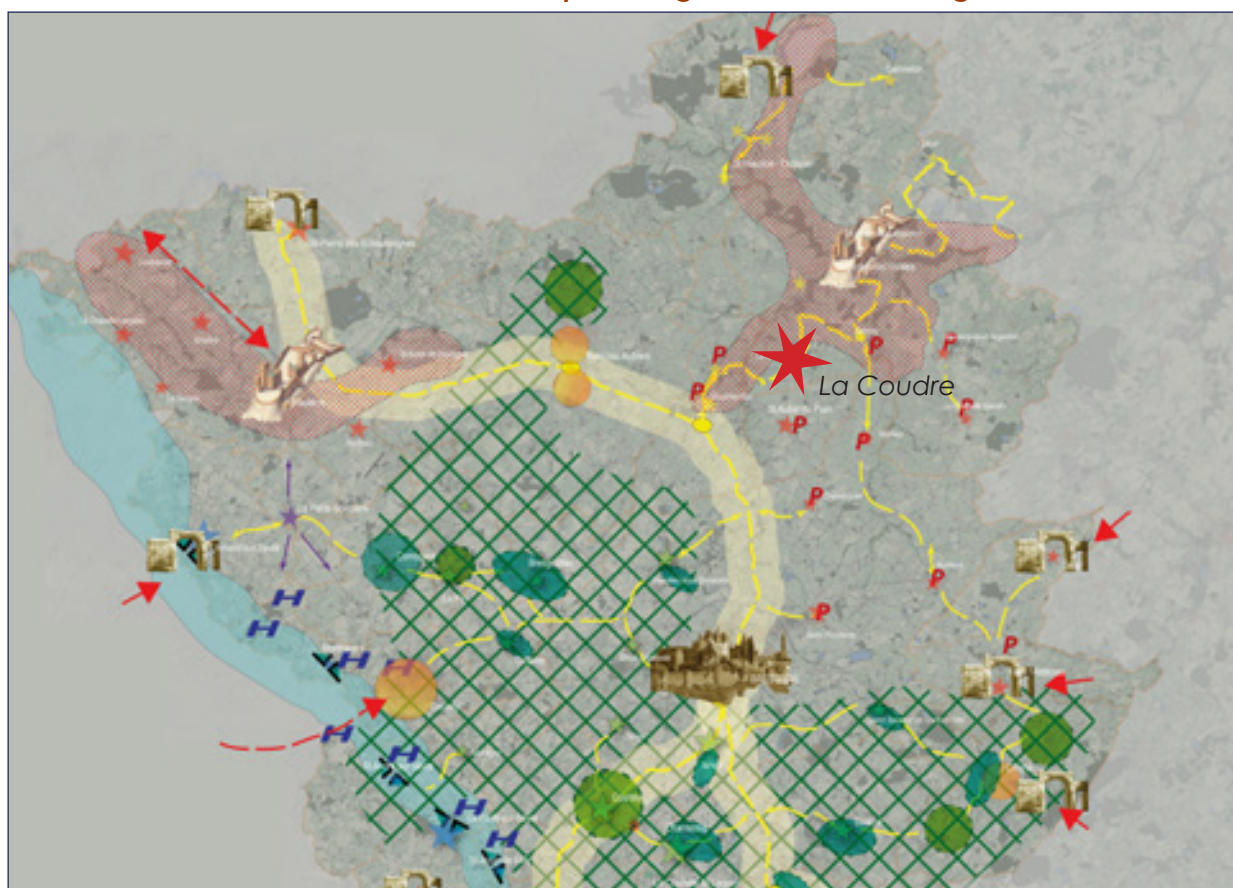
- Forte présence d'habitat agricole sur l'ensemble du territoire
- Activités d'hébergement et de découverte du territoire liées au tourisme (chambres d'hôtes, site équestre du Grand Saule)



Remarques : Le bourg de La Coudre affirme un caractère lié à la protection du bâti et des rues. Sa position en point haut sur les coteaux de la Pénéplaine, lui confert une situation de mini-balcon en direction de la vallée du Dolo. Des traitements et aménagements sur l'espace public contribuent largement à la révélation de cette partie du territoire.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une surprise reposante"

Appartenance à la constellation bocagère des étoiles du patrimoine

Une ligne directrice possible

La qualification des espaces publics amorcée depuis de nombreuses années sur le cœur du bourg de La Coudre, affirme celui-ci en point-repère pouvant nourrir le référentiel d'aménagements des autres communes. Le bourg doit pouvoir constituer une étape reposante entre les cheminements larges de communication douce à l'échelle de l'Agglo2B (entre Voies Vertes et Véloroute). Le bourg se positionne également comme un balcon en invitation à la découverte du site patrimonial remarquable lié au Dolo : de Voulmentin à Argenton-les-Vallées.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Développer les différentes circulations douces pour relier les points d'attraction s'affirmants : Voulmentin, Argenton-les-Vallées

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Réfléchir sur la manière de révéler la mémoire et les traces historiques de cette partie du territoire, liées à une gestion agraire, elle-même liée à l'implantation des châteaux
- Retrouver les axes de communication antérieurs, ancienne voie gallo-romaine, ancienne ligne de tram

3. Sites naturels remarquables

- Inviter à partir du bourg, à découvrir les sites remarquables liés à la vallée du Dolo et des entités du patrimoine de Voulmentin

4. Au fil de l'eau

- Protéger les coteaux en surplomb du Dolo (maintien végétal, lieux remarquables)
- Maintenir les zones humides en particulier celles au Nord du bourg

5. le Bocage des entreprises

- Sans objet

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir avec les acteurs du milieu agricole pour une recomposition ponctuelle de la trame bocagère à des fins d'agro-foresterie
- Réfléchir aux corridors écologiques complémentaires de la trame globale départementale

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Prolonger l'invitation des habitants à s'impliquer sur la qualification de leurs abords parcellaires : fleurissement
- Limiter le développement des constructions à l'Ouest du bourg, en complétant harmonieusement les espaces non urbanisés et non revendiqués par l'agriculture

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti agricole rural et maintenir la structure des rues traditionnelles caractérisant le bourg

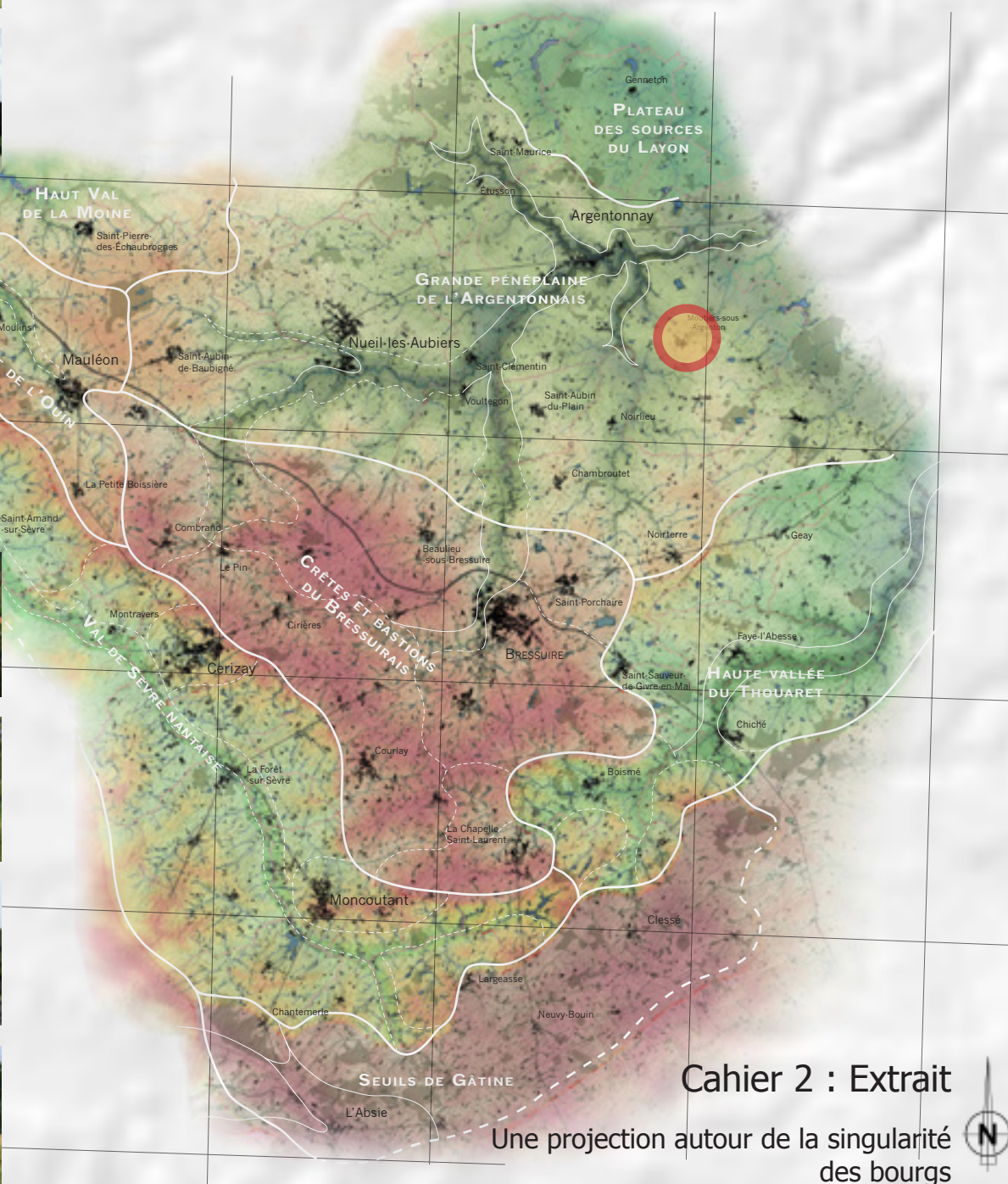
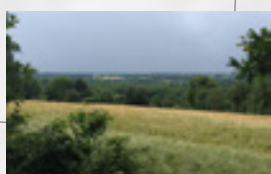
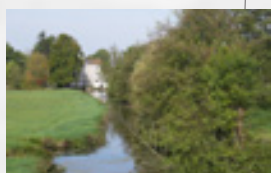
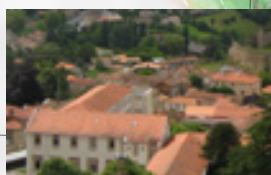
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers au cœur du bourg : petites poches de jardins potagers situées en interstice

Les propositions identifiées et identifiables

- Mise en place d'une dynamique partagée autour des jardins potagers
- Intégration ciselée de nouvelles constructions en pourtour Ouest du bourg
- Identification de connexions au territoire large par les voies rurales existantes, en leur conférant un statut de partage pour relier la Voie Verte à Voulmentin et la Véloroute à Argenton-les-Vallées
- Singularisation des ruelles par le fleurissement participatif
- Insertion et gestion d'une trame verte pour qualifier les abords du parc du château de la Coindrie (identification dans la cadre du document d'urbanisme)
- Perception de l'allée du château de la Coindrie
- Traitement des entrées de bourg sur la RD28, à l'Ouest et au Sud-Est
- Ponctuation sur l'ensemble du territoire de points de révélation du paysage global : un parcours touristique (éléments végétaux remarquables, micro-belvédères, plessage particulier identifiant les éléments du patrimoine)

Moutiers sous Argenton



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

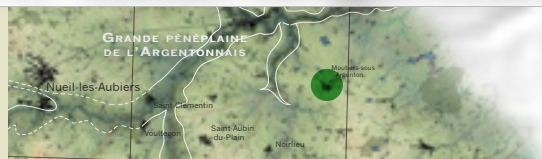


Moutiers sous Argenton

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénéplaine de l'Argentonnnay

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage en fort bouleversement (disparition forte des haies)
- Ensemble boisé important à l'Est

Particularités paysagères

- Présence du parc du château de Grenouillon



La ressource en eau

- Rivières et ruisseaux en limite territoriale
- Zones humides ponctuelles réparties ça-et-là sur le territoire



Morphologie Urbaine

- Bourg lié à deux formes d'organisation : - bourg rural organisé à partir d'une place centrale et se développant légèrement de manière concentrique - une incidence de la présence du château et du parc limite le développement à l'Est
- Extensions urbaines modérées, de manière relativement concentrique autour du bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Structure de bâti ancien de qualité, témoignant d'une antériorité forte
- Hameaux agricoles importants, avec du bâti-témoignage
- Éléments remarquables sur l'ensemble du territoire : château de Grenouillon, logis de Lespois

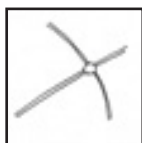
Les espaces publics

- Place centrale rassemblant les énergies humaines
- Maillage de rues et ruelles caractérisant le bourg de Moutiers



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

- Activités associatives importantes
- Épicerie associative, la Moutierette, favorisant la vente de produits bio et locaux

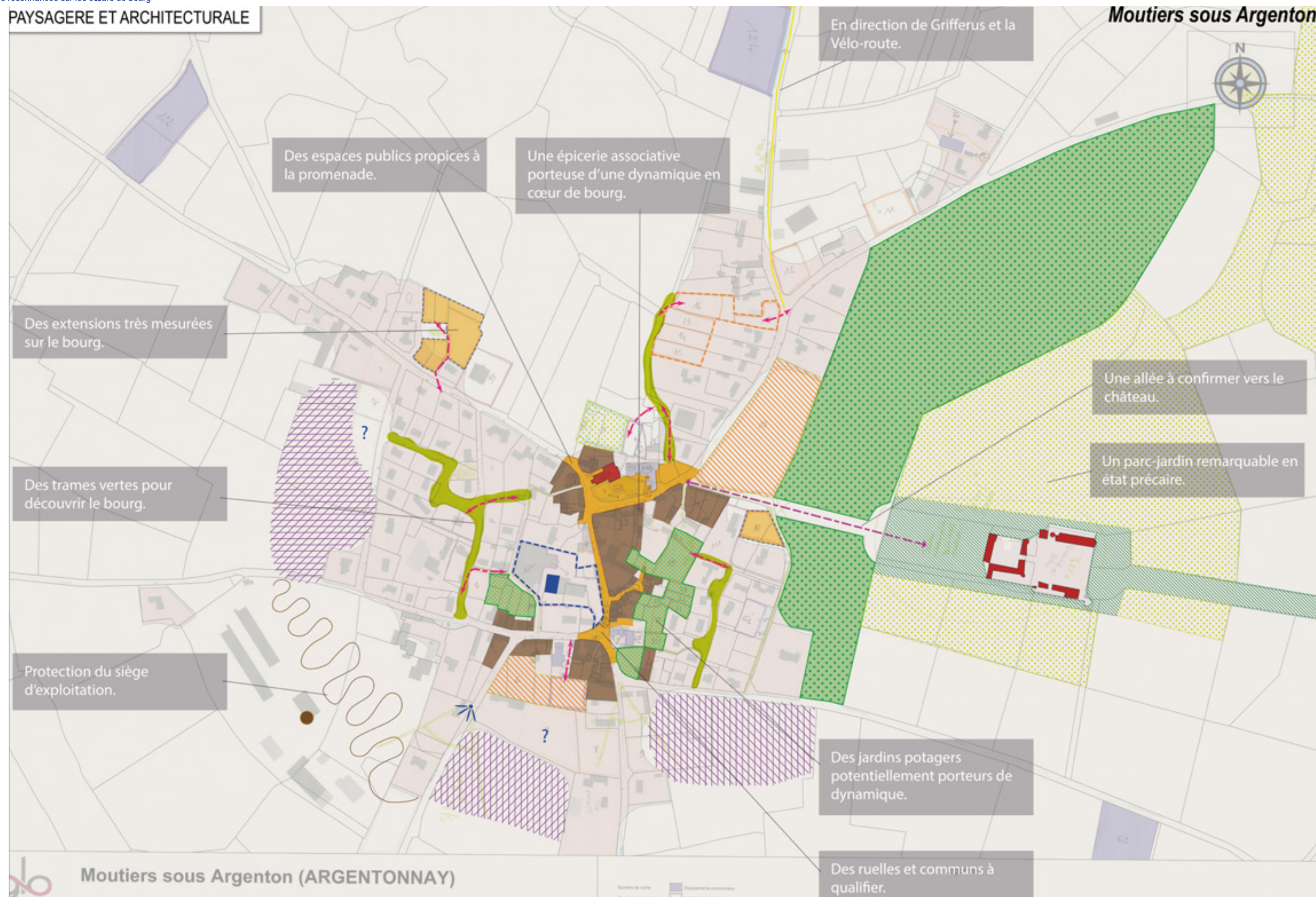
Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Activité agricole ponctuant l'ensemble du territoire
- Entreprises dynamiques en cœur de bourg (Alu Inov)
- Présence non négligeable d'artisanat au cœur du bourg

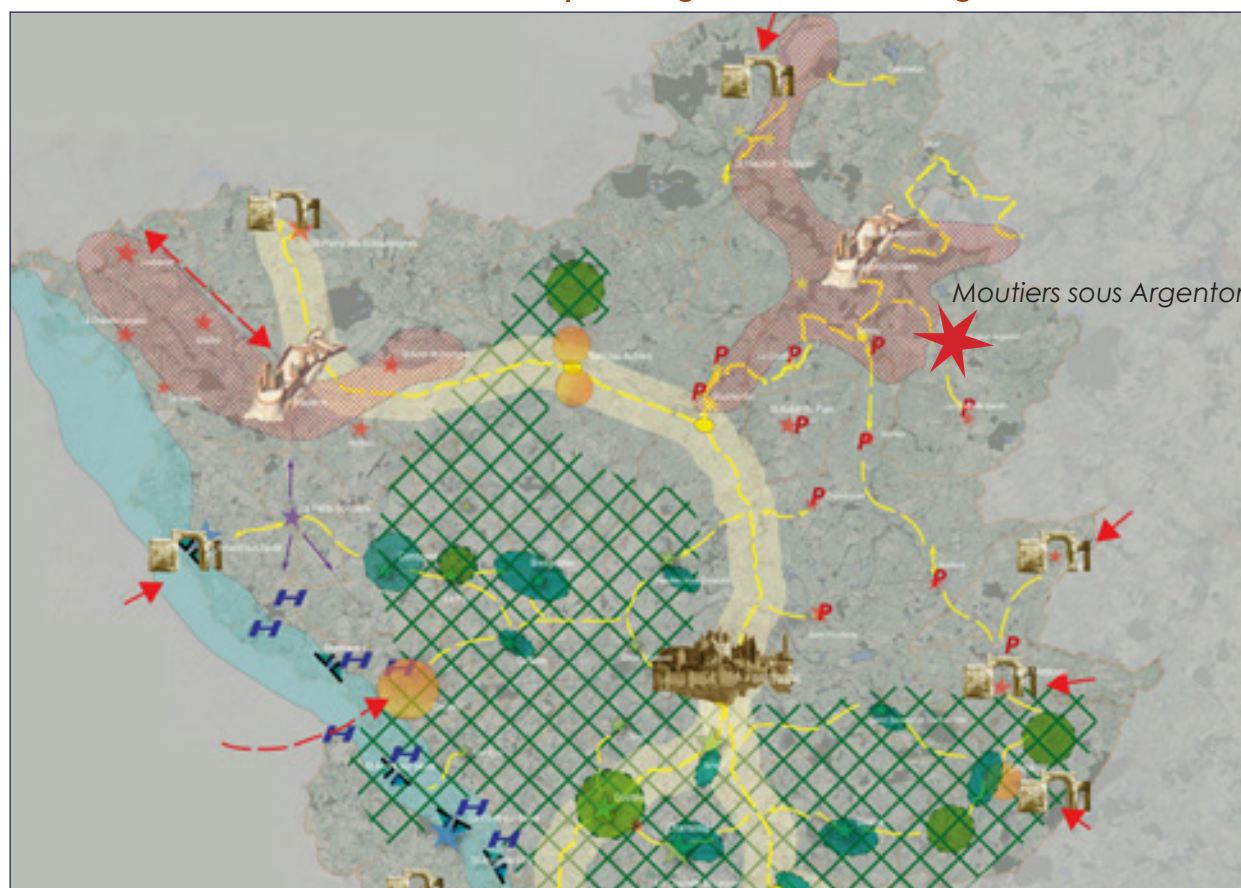


Remarques : Le bourg de Moutiers-sous-Argenton s'affirme par la présence d'activités et d'une dynamique collective. Le bourg peut continuer à s'appuyer sur cette énergie humaine et trouver un moyen de se renforcer autour du traitement du cadre de vie et de la mise en valeur du château de Grenouillon (jardin remarquable, actuellement en état précaire).

PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un partage affirmé autour d'un jardin ouvert"

*Appartenance à la constellation bocagère
des étoiles du patrimoine*

Une ligne directrice possible

Le bourg constitue l'une de ses surprises découvertes au détour de chemins au cœur du Bocage. La place et ses activités environnantes constituent une invitation à se poser de manière permanente. L'affirmation d'un cadre de vie innovant, portée par les habitants par une approche partagée sur l'espace public doit être la garantie de faire du cœur de bourg un perpétuel renouvellement de la rencontre : du grand jardin du Logis de Grenouillon à la plus petite ruelle du bourg.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et inventer de nouvelles circulations douces à l'échelle de l'entité Argentonnay

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire et le gisement patrimonial ponctuant l'ensemble du territoire

3. Sites naturels remarquables

- Réfléchir au parc-jardin remarquable de Grenouillon devenu sensible et en état précaire

4. Au fil de l'eau

- Réfléchir à l'échelle du réseau de vallées pour protéger la ressource en eau sur l'ensemble du territoire
- Maintenir les zones humides qui ponctuent l'ensemble de la commune et constituent des gisements de biodiversité

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir l'artisanat et les entreprises en cœur de bourg, en réfléchissant sur la limitation des nuisances

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir avec les acteurs agricoles sur une relative recomposition d'une trame bocagère à des fins d'agro-foresterie soulignant la structure parcellaire concentrique autour du bourg (singularité en cours d'amenuisement)

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Affirmer les valeurs du cadre de vie pour une rencontre des habitants (anciens et nouveaux)

- les instants de surprise : les bourgs

- S'appuyer sur le réseau de ruelles comme élément d'animation et d'implication

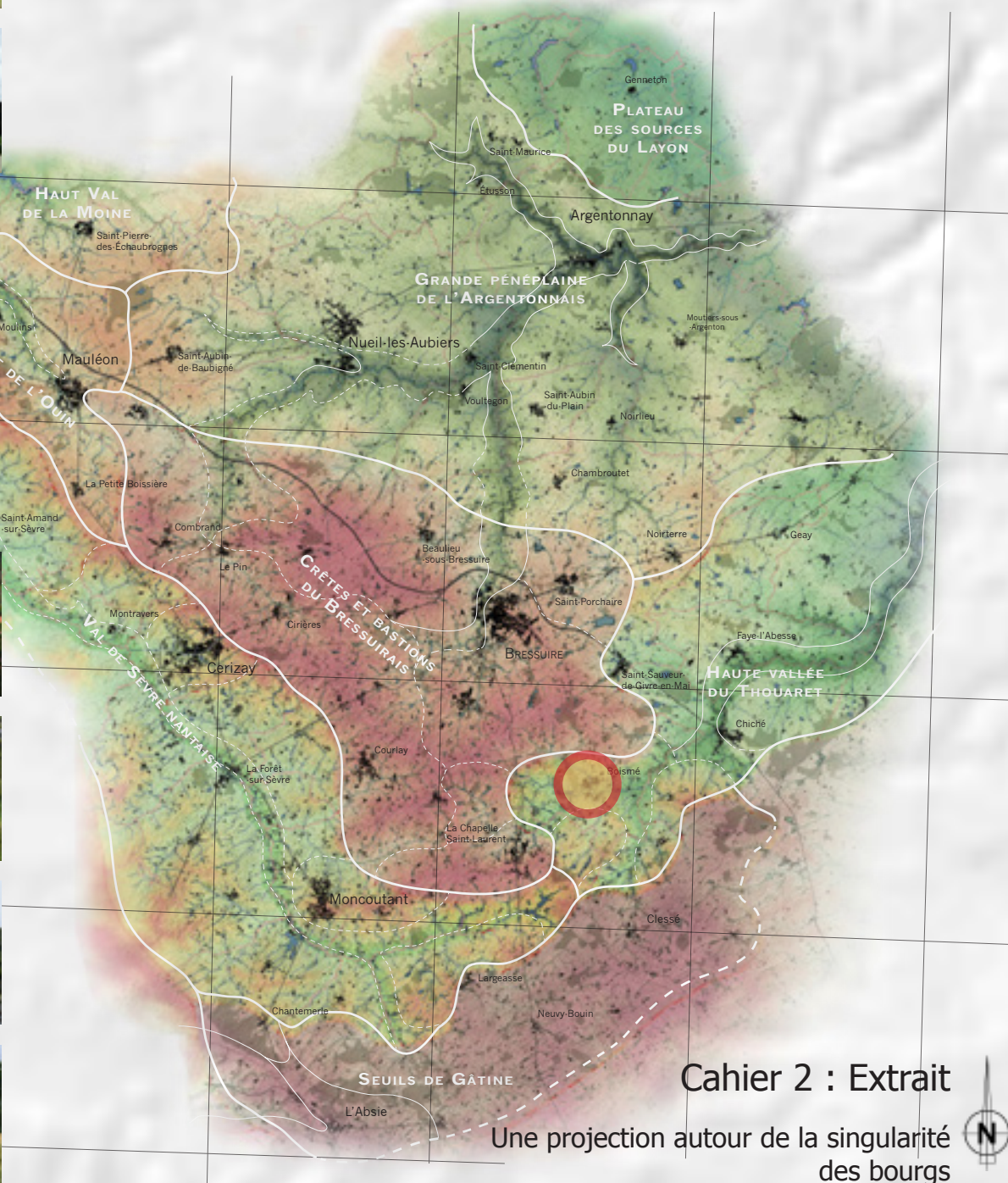
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des jardins potagers entre le bourg ancien et les extensions récentes jouant le rôle d'espace vivrier

Les propositions identifiées et identifiables

- Mise en place de trames vertes au sein des quartiers d'habitation récents, pour une autre forme de découverte du bourg
- Mise en place d'une dynamique autour des jardins potagers : partage d'espace, valorisation des productions en relation avec l'épicerie associative
- Qualification des ruelles et "communs" par des actions d'implication autour du fleurissement
- Développement de connexions partagées en direction d'Argenton-les-Vallées au Nord et de Noirlieu au Sud, par une adaptation des voies rurales afin de créer un partage - favoriser les vélos
- Complément de la valorisation de la place centrale par un dispositif d'accompagnement de réhabilitation judicieuse des façades (appui-conseil développé à l'échelle d'Argentonnay, voire de la partie Est de l'Agglo2B afin de conserver un patrimoine caractéristique).
- Mise en place d'un programme de valorisation du parc du château de Grenouillon, en partenariat avec les propriétaires : se rapprocher de la fondation du patrimoine pour trouver le dispositif d'accompagnement adapté
- Valorisation de l'implication associative autour de la dynamique impulsée par l'épicerie associative
- Insertion modérée et judicieuse de quelques constructions d'habitat en limite Nord du bourg : maintenir la vue large sur le paysage et le cadre de vie au Nord-Ouest de la place

Boismé



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Boismé

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Haute vallée du Thouaret

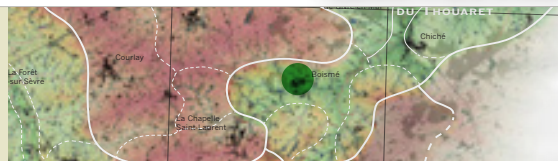
Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bourg bordé au sud, par la vallée du Thouaret et ceinturé de ruisseaux affluents du Thouaret
- Bois lié au château de Clisson

Particularités paysagères

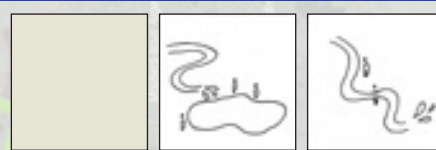
- La présence d'un plan d'eau et d'étangs sur le pourtour du bourg, implanté sur les ruisseaux
- Bois remarquable lié au château de Clisson

Localisation



La ressource en eau

- Ruisseaux affluents et la rivière du Thouaret
- Zones humides



Morphologie Urbaine

- Un bourg rural implanté en surplomb de la vallée du Thouaret
- Des extensions urbaines déconnectées du coeur de bourg (séparées par la vallée...)

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti ancien de qualité en alignement sur les rues (bâti ouvrier agricole fin XIXe - début XXe) avec jardinnet
- Un maillage de petit patrimoine (fontaines, croix et chapelles)
- Château de Clisson à l'intérieur du parc privé

Les espaces publics

- Une place centrale structurante
- Des rues traditionnelles qui qualifient le coeur de bourg



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

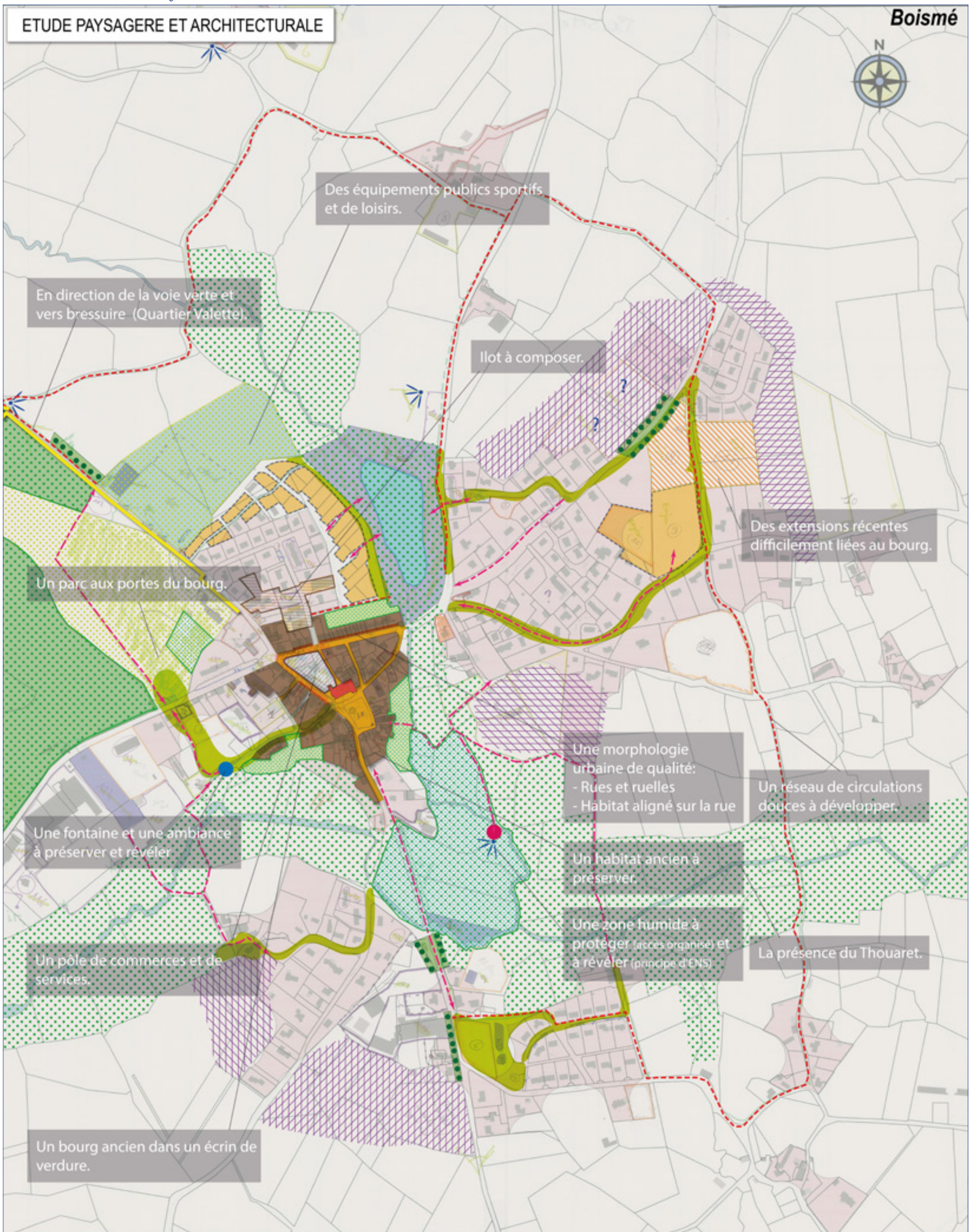
- Associations sportives et culturelles (théâtre)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

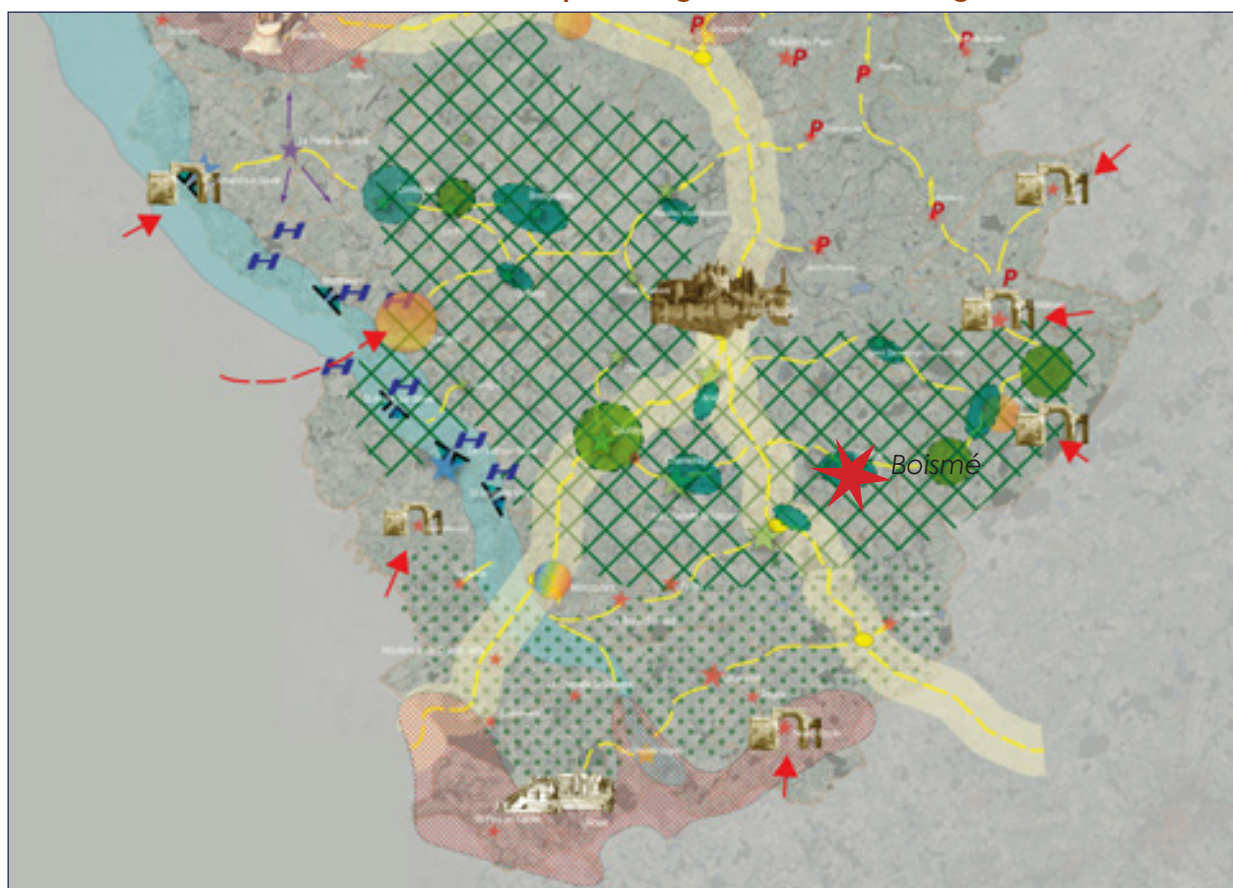
- Création d'un pôle de petits commerces de proximité
- Activité agricole très présente hors du bourg
- Gisement d'anciennes activités artisanales au coeur du bourg



Remarques : Un cadre remarquable sur la RD139 entre Bressuire et le bourg de Boismé, jallonné d'éléments patrimoniaux remarquables.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une forme de mystère"

Appartenance à la constellation bocagère du cœur de bocage

Une ligne directrice possible

Boismé est un des rares bourgs à surplomber la vallée du Thouaret et à posséder une connexion force avec celle-ci. La vallée et ses affluents ceignent le bourg de manière remarquable et constituent des trames vertes "naturelles".

Autour de la notion de mystère, Boismé se révèle confidentiellement au cœur d'un écrin de verdure. La place centrale est le point d'ancrage pour accéder à ce petit mystère.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et prolonger les circulations douces en direction de la Voie Verte par le bois de Clisson et la Touche Barrée. Une variante est possible par la RD135
- Une connexion qualifiée vers Bressuire (Quartier de Valette)
- Réfléchir sur la mise en place de liaisons douces entre les quartiers récents et la partie ancienne
- Identifier et prévoir des liaisons traversant la vallée du Thouaret vers les quartiers d'habitation du sud (la Bourellière)

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Prolonger le travail sur la compréhension de l'histoire de Boismé, avec pour axe principal l'eau

3. Sites naturels remarquables

- Pas de sites naturels remarquables identifiés comme tels dans le Plan Paysage. Néanmoins la vallée du Thouaret par sa forme est une invitation à comprendre ce site.

4. Au fil de l'eau

- Qualifier les abords du ruisseau à l'interface des parties urbanisées (espaces de loisirs)
- Percevoir les enjeux des zones humides en révélant les éléments du patrimoine (Bâti et naturel)

5. le Bocage des entreprises

- Réfléchir à partir des friches du cœur de bourg, afin de maintenir un artisanat de proximité non polluant et non conflictuel

6. A l'école du Bocage

- Identifier et révéler les caberneaux : arbres creux
- Préserver et qualifier les chemins creux existants

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants dans la révélation de leur territoire

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti
- Maintenir la structure morphologique ancienne du bourg (le rôle de la place publique)

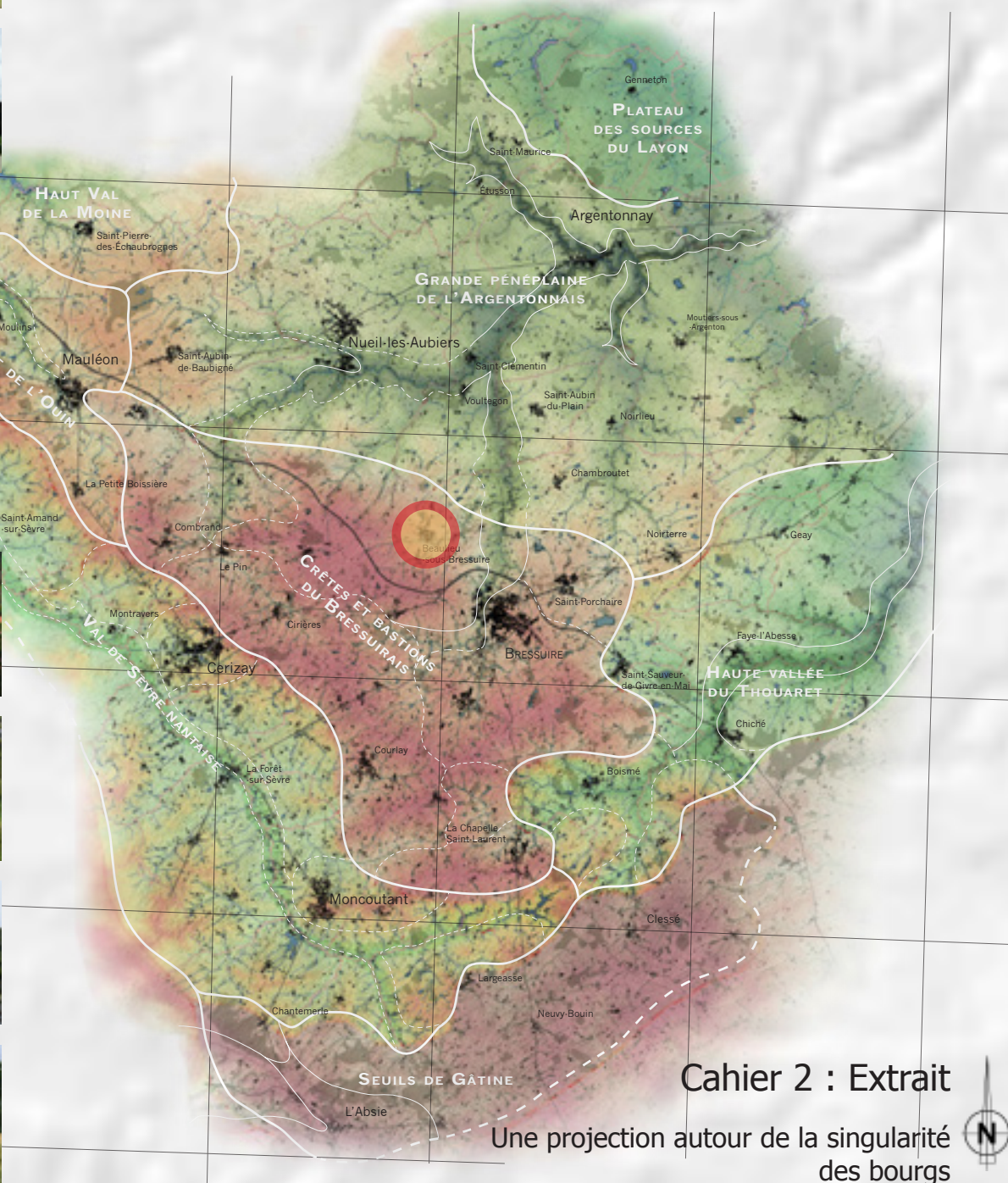
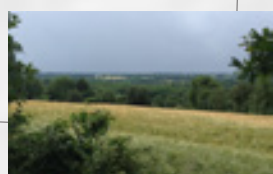
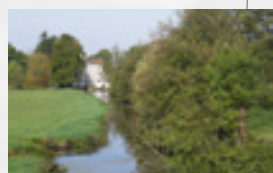
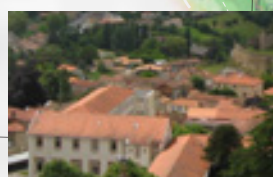
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers entre les parties anciennes du bourg et la vallée du Thouaret

Les propositions identifiées et identifiables

- Réalisation en cours d'un pôle de commerces au cœur du bourg
- Programme de qualification des façades, sur le pourtour de la place
- Maintien des jardinets et de l'alignement rue Neuve
- Création d'itinéraires partagés en direction de la voie verte, par le parc du château de Clisson et vers Bressuire (Quartier de Valette)
- Valorisation des jardins potagers rues de Saint Merault et de la Cure,
- Réflexion sur l'intégration de l'habitat sur les anciennes friches d'activités ou l'accueil d'une activité non polluante au cœur du bourg,
- Des accès qualifiés à la vallée du Thouaret et à la zone humide : Une vocation pédagogique (concept ENS)
- Entrées de bourg clairement identifiées au droit du parc du château de Clisson

Beaulieu sous Bressuire



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

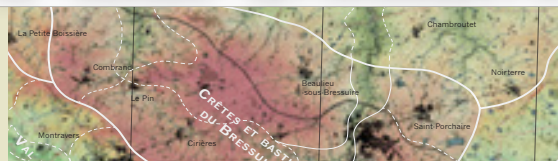


Beaulieu sous Bressuire

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Vallon et bocage en écrin en cours de bouleversement

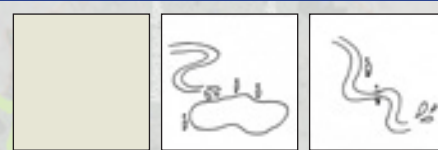
Particularités paysagères

- La présence de l'arborétum de la croix verte
- Des points de vue entre vallon et habitat



La ressource en eau

- Rus et ruisseaux
- Zones humides



Morphologie Urbaine

- Un bourg rural de configuration concentrique
- Des extensions urbaines déconnectées de coeur de bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti ancien de qualité
- Un maillage de petit patrimoine

Les espaces publics

- Des ambiances de rue et une absence de place centrale structurante



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

- Un travail sur mémoire des lieux par implantation cartes postales
- Un club de sport lié spécifiquement à Beaulieu

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

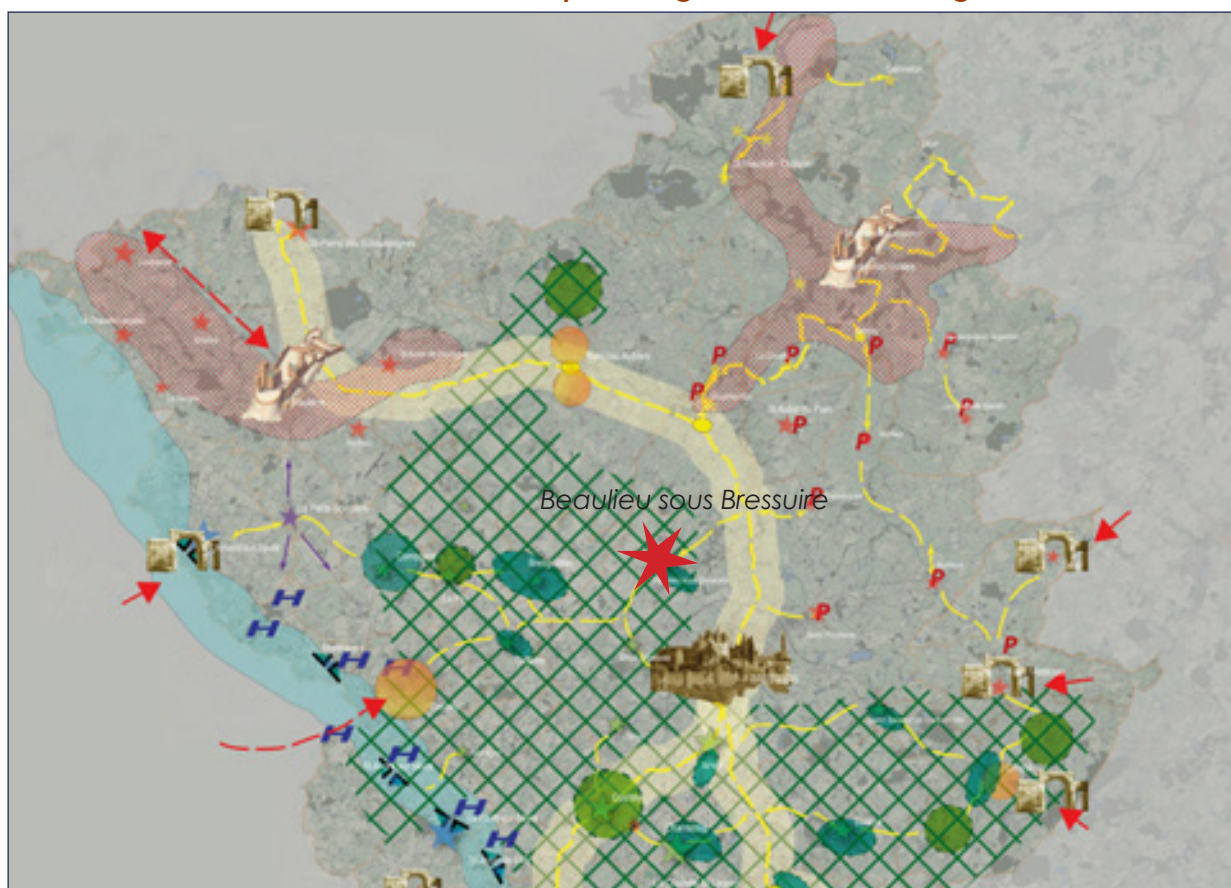
- Des activités au coeur du bourg qui ont donné naissance à de grands groupes (Groupe Millet).



Remarques : Le bourg de Beaulieu sous Bressuire offre une série de spécificités qui croisent avec nombre de bourgs du bocage. La présence de l'arborétum constitue une opportunité forte pour la dynamique du bourg



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie

ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un Arborétum"

Appartenance à la constellation bocagère du cœur de bocage

Une ligne directrice possible

La présence de l'Arborétum privé situé au Nord du bourg semble pouvoir être le support de la dynamique de révélation du bourg : n'habiterions-nous pas au cœur d'un grand arborétum ? Chaque espace public pouvant être un point d'expérimentation, par l'insertion (par exemple) de nouvelles plantes potagères.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et prolonger les différentes circulations douces.
- Offrir des qualités de promenades au cœur des quartiers récents

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire et les traces historiques.
- Identifier les éléments du patrimoine qui ponctuent les différents espaces repères de l'histoire (Inventaire)

3. Sites naturels remarquables

- Pas d'objet
-
-

4. Au fil de l'eau

- Qualifier les abords des vallons à l'interface des parties urbanisées.
- Maintenir les zones humides au cœur du bourg

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir un artisanat de proximité au cœur du bourg
-
-
-

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur la présence de l'Arborétum pour construire une ligne directrice : une trame verte traversant le bourg.

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser les habitants à s'exprimer sur les raisons d'habiter ce territoire : forme d'implication
- Limiter le développement des extensions au delà de la D35 (à l'Est).

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et comprendre la structure morphologique ancienne du bourg rural (en 3 parties)

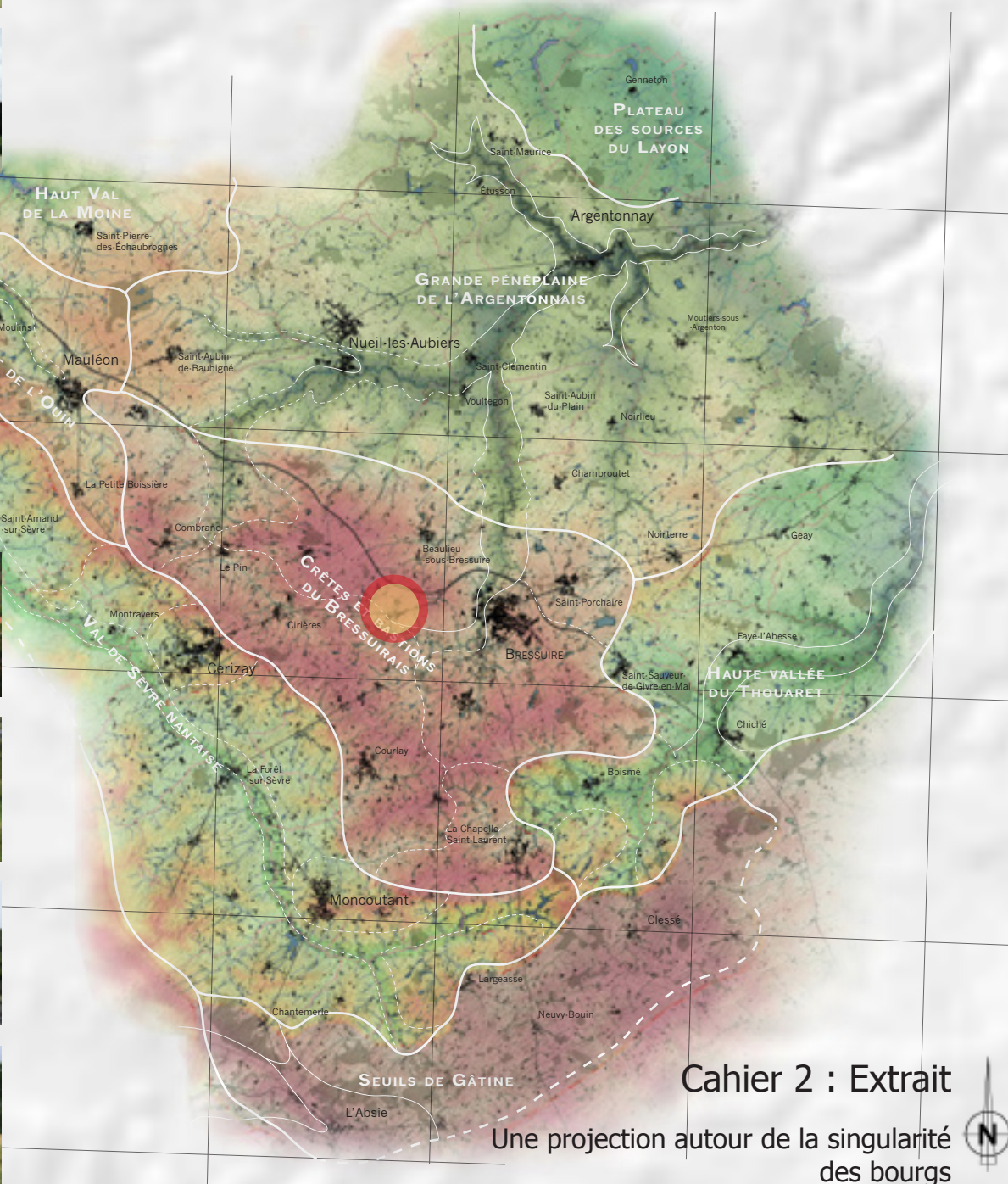
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers au cœur du Bourg.
-
-
-

Les propositions identifiées et identifiables

- Intégration de jardins potagers sur les espaces publics des opérations d'habitat existantes.
- Réhabiliter la maison en surplomb du vallon sur l'arrière de l'église.
- Création d'un itinéraire partagé en direction de la voie verte vers l'Est
- Valorisation des jardins potagers entre les rues de la Prévoté et du Landreau.
- Groupe de réflexion sur les projets privés.
- Des actions pédagogiques sur la mémoire des lieux (cartes postales placées In situ).

Breuil Chaussée



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Breuil Chaussée

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage en écrin sur le pourtour et l'ensemble du territoire

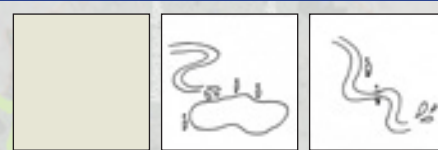
Particularités paysagères

- Petites vallées ponctuant le territoire auxquelles sont associées des propriétés ou des éléments de patrimoine remarquables



La ressource en eau

- Présence importante de zones humides sur l'ensemble du territoire
- Des ruisseaux et rivières en limite de commune (le Dolo et son affluent le Clazay)



Morphologie Urbaine

- Bourg ancien organisé à partir de l'église et en configuration bourg-rue
- Extensions pavillonnaires à base de lotissements de part et d'autre de la route départementale (non connectées entre elles)

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Bâti aux alignements remarquables le long de la RD 960 bis
- Présence d'éléments du patrimoine sur l'ensemble du territoire : château de Blanchecoudre et le site de la Barrère (ancien moulin à eau associé à un moulin à vent)
- Bâti agricole ancien en granit restauré : témoignage de l'architecture caractéristique

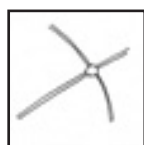


Les espaces publics

- Rue principale marquée par le passage
- Place majeure marquée par la stationnement
- Série d'espaces publics de cœur de lotissement, au traitement banal

Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

- Niveau d'équipement important en direction de la jeunesse (foyer jeunes, MAM)
- Salle des fêtes, la Brogienne, fortement utilisée

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Présence agricole importante sur le territoire
- Structure de commerces de proximité (restaurant lié au passage)
- Activités économiques en interface sur la carrefour de la Babinière (ensemble à l'échelle du Grand Bressuirais)



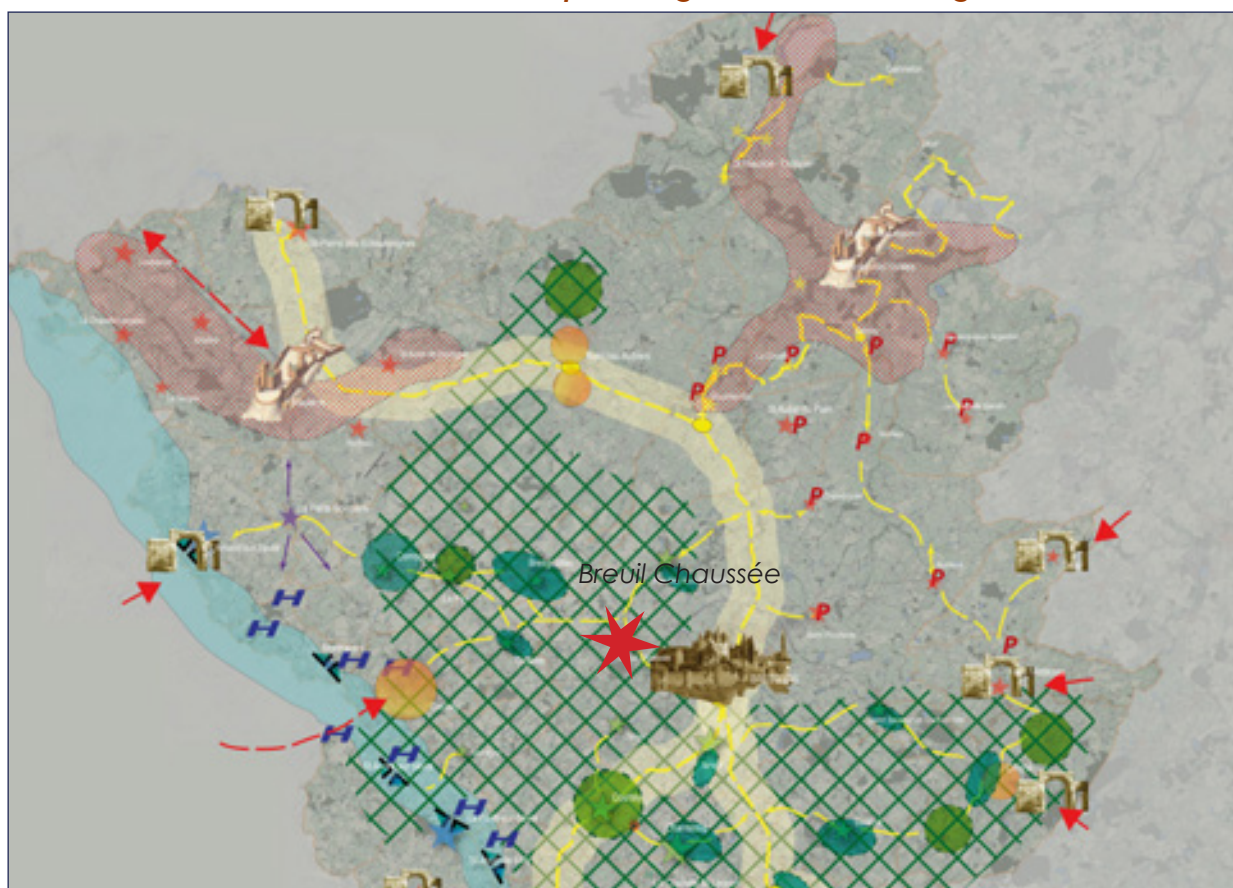
Remarques : Le bourg de Breuil Chaussée est marqué par le passage des véhicules et le stationnement lié à la fréquentation du restaurant. Cette situation fait oublier toute la richesse du cadre de vie existante et méconnue au Nord et au Sud de la RD 960 bis.

Breuil Chaussée

Les vergers existants

-  Parcelle
-  Parcelles avec commerce
-  Tronçon de cours d'eau

La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Equipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Equipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"L'eau comme guide : Entre arboretum et verger"

Appartenance à la constellation bocagère du cœur de bocage

Une ligne directrice possible

Le positionnement de Breuil Chaussée entre Beaulieu-sous-Bressuire dont la thématique de l'arboretum est force et Clazay dont la thématique du verger est un point d'appui, peut conforter le bourg comme un trait d'union entre ces entités complémentaires. La présence de l'eau méconnue peut servir de levier à une ligne directrice affirmant l'enjeu de ressource. Autour de cette thématique, le bourg de Breuil Chaussée doit se singulariser et ne plus être perçu comme une banale traversée.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Développer des connexions entre les différents chemins et en particulier ceux convergeant vers les autres bourgs
- S'appuyer sur la présence de la Voie Verte en extrême limite Nord-Est du territoire (connecter le bourg de Breuil Chaussée à cette même voie)

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Réfléchir sur la manière de connaître et révéler les éléments de patrimoine liés à la présence de l'eau : puits dans les champs correspondant à l'aqueduc de Brétignolles - réseaux enterrés de circulation de l'eau

3. Sites naturels remarquables

- Réfléchir à l'échelle du grand Bressuirais, au site remarquable du Dolo au droit de l'ancienne limite administrative de la ville de Bressuire ainsi qu'en amont et aval : Rôle du site de la Barrère ?

4. Au fil de l'eau

- Préserver la ressource en eau omniprésente sur le bourg et son pourtour
- Requalifier certains cheminements et leurs abords

5. le Bocage des entreprises

- Réfléchir à l'échelle de l'Agglo2B, sur la qualification du site de la Babinière : donner une "couleur" particulière aux zones d'approche de la ville de Bressuire

6. A l'école du Bocage

- Mettre en vigilance la structure bocagère, relativement dense autour du bourg et réfléchir à sa régénération : en coordination avec les acteurs locaux tel que "Bocage Pays Branché"

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants autour d'un cadre de vie singulier et de qualité
- Connecter les différents secteurs d'extensions entre eux : rompre la linéarité de la traversée (RD960 bis)

- les instants de surprise : les bourgs

- Réfléchir à la manière de requalifier les espaces publics des secteurs d'habitation pour prolonger le couloir de biodiversité en particulier lié à la trame bleue
- Réfléchir en partie Ouest, au traitement des franges urbaines

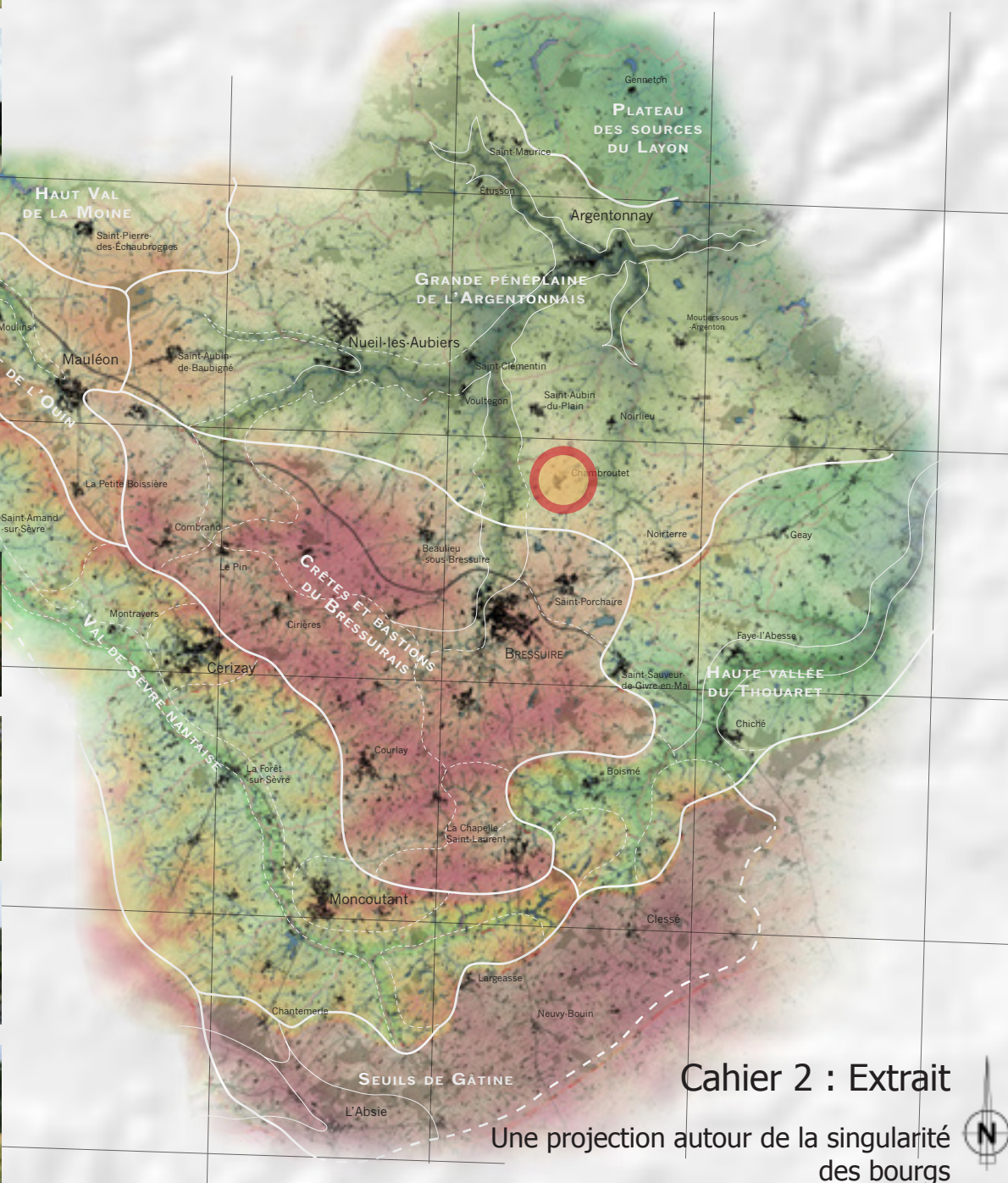
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers au cœur du bourg, à l'interface des parties anciennes et récentes et en prolongement des micro-vallées immiscées au cœur des quartiers d'habitation

Les propositions identifiées et identifiables

- Réflexion pour un traitement progressif de la traversée du bourg afin de rompre la linéarité et ainsi prendre en compte les questions de sécurité et de révélation de cette partie du territoire
- Mise en place de traversées piétonnes végétalisées pour rythmer la traversée du bourg de Breuil Chaussée
- Recomposition d'une place centrale, repère fort du cœur de bourg
- Recomposition d'un ensemble bâti lié à l'ancienne école privée : insertion d'habitat et d'un programme complémentaire à définir
- Organisation des nouveaux secteurs d'habitat en maintenant le maillage bocager existant par une nouvelle manière d'habiter le bocage
- Mise en place d'un observatoire et d'une politique d'acquisition du foncier privé pour retrouver le chemin de l'eau, au cœur du bourg
- Mise en place d'une connexion douce thématisée entre l'arboretum (Beaulieu-sous-Bressuire) et le verger (Clazay) en définissant un parcours de type land art, affirmant la thématique "là d'où part la sève"
- Régénération du bocage en partie Nord-Ouest du bourg par un linéaire de haies, constituant un prolongement de l'arboretum de Beaulieu-sous-Bressuire
- Révélation d'un chemin creux, support de promenade au Nord-Ouest du bourg
- Définition d'un programme de requalification de la vallée au Sud du bourg, en intégrant l'ancienne station d'épuration et en inventant un verger linéaire comme prolongement du verger de Clazay : espace de découverte et repos restant à inventer, associant biodiversité, développement durable, sensibilisation pédagogique...
- Mise en place de promenades en micro-boucles à l'intérieur du bourg, reliant les secteurs d'habitat et s'appuyant sur les trames vertes à inventer

Chambrouet



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

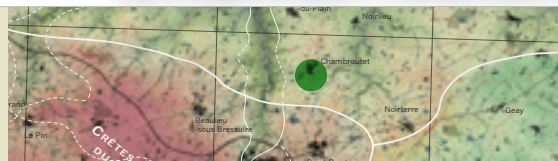


Chambrouet

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénéplaine de l'Argentonnoy

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage perdant sa structure de haies
- Ensembles de bois remarquables au Nord et au Nord-Est (liés à des propriétés remarquables et châteaux)

Particularités paysagères

- Présence de parcs liés à d'anciennes grandes demeures ou châteaux
- Plans d'eau artificiels



La ressource en eau

- Ressource en eau faible : ensemble de micro-mares sur tout le territoire
- Ruisseau de la Piranderie, affluent de l'Argent
- Ruisseau Le Bras de mer, affluent du Dolo



Morphologie Urbaine

- Bourg issu d'un ensemble de hameaux agricoles, reliés par une rue structurante datant de la fin du XIXe - début du XXe (rue Emile Bacle)
- Développement d'extensions aux franges juxtaposées au bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Alignement remarquable du bâti privé rue Emile Bacle (forme urbaine de faubourg)
- Présence de demeures et châteaux remarquables (ex: le Chatelier)
- Hameaux agricoles au bâti qualitatif, caractéristiques du bocage bressuirais (ex : Pallain)

Les espaces publics

- Ambiance de rue caractérisant le bourg (rue E. Bacle et une partie de la rue Saint Porchaire)
- Place centrale de cœur de bourg, marquée par le passage et la présence de voitures
- Rues et espaces publics banals au coeur des quartiers d'habitat récent



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

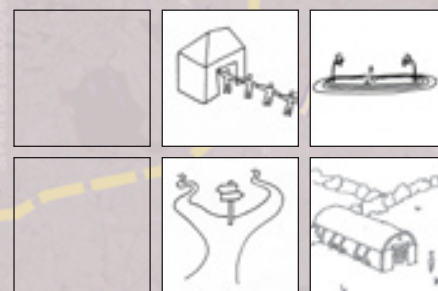


Dynamiques socio-culturelles

- Pratique sportive qualitative au coeur du parc communal (Pallain)
- Pratique associative de proximité, en synergie avec l'ensemble des associations de la ville de Bressuire
- Dynamique autour de l'école

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

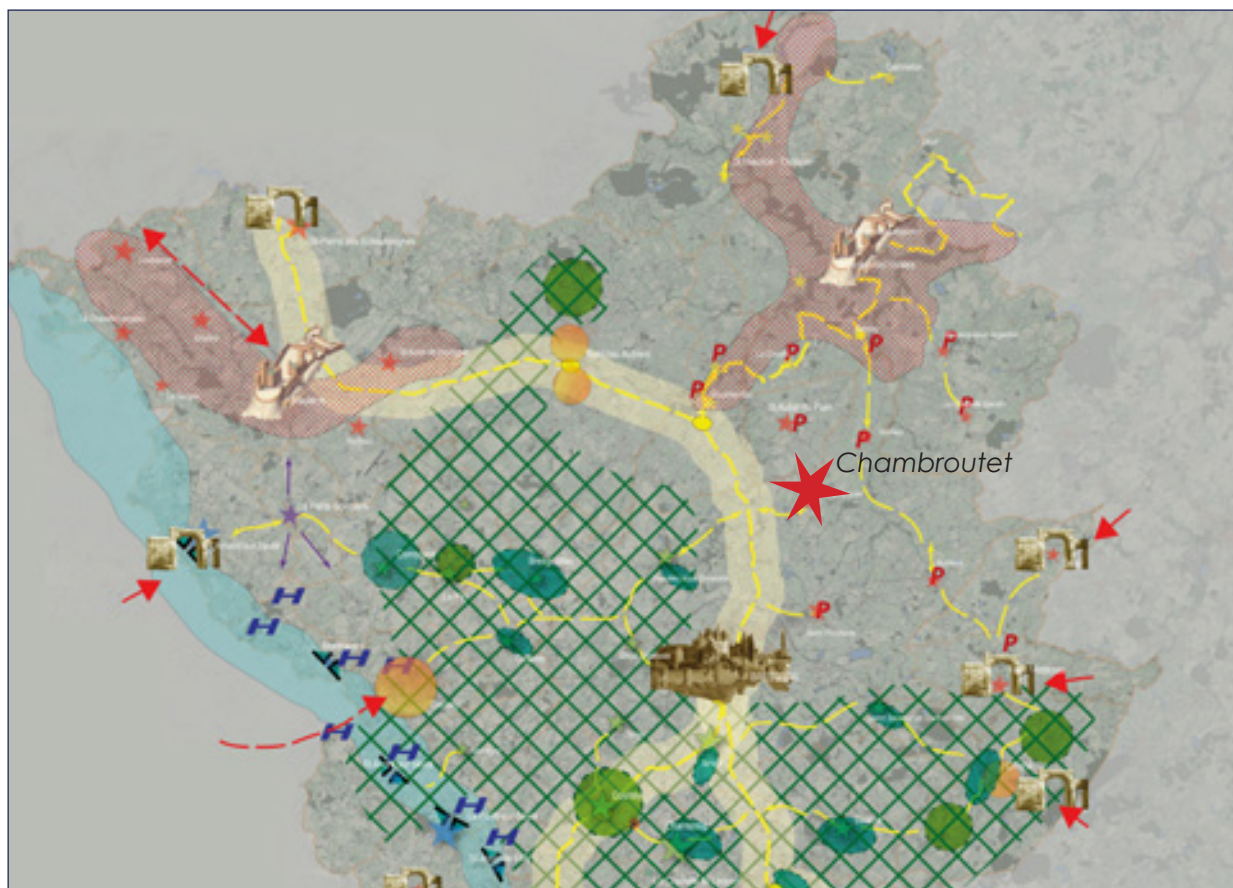
- Présence agricole non négligeable sur le territoire
- Territoire propice à la randonnée



Remarques : Depuis quelques années, le bourg de Chambrouet joue le rôle d'accueil de nouveaux habitants faisant le choix de ne pas s'installer en ville. Cette situation en fait un lieu que l'on caractérise en d'autres lieux comme une "cité dortoir". La présence du parc sportif de Pallain complète l'attractivité de cette partie-là du territoire.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un faubourg réinventé"

Appartenance à la constellation bocagère des étoiles du patrimoine

Une ligne directrice possible

La présence au sein du bourg de ChambROUTET d'une rue au caractère urbain dit "de faubourg" peut servir de modèle pour habiter autrement le bocage. La relation-force avec l'espace public peut se faire à travers une qualification des façades accompagnées d'un traitement réalisé par les habitants (fleurissement). La notion de "jardin privé" pourrait prendre une autre dimension, sous forme d'un petit jardin attenant à la maison. Conceptuellement, les cheminements sur le territoire pourraient prolonger le jardin (privé) de manière linéaire grâce à l'insertion de fruitiers ou d'autres espèces vivrières. Ainsi, ChambROUTET pourrait devenir un bourg d'expérimentation sur la nouvelle manière de vivre et d'habiter le territoire.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et prolonger les différentes circulations douces, en particulier en direction de la Voie Verte

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire et les traces historiques autour des anciens chemins et notamment de la voie gallo-romaine (associer cette partie d'enjeu avec l'objectif précédent)

3. Sites naturels remarquables

- Sans objet

4. Au fil de l'eau

- Protéger et révéler l'ensemble des étangs aux franges du bourg
- S'appuyer sur le recensement des zones humides réalisé à l'échelle de l'Agglo2B pour développer une fonction pédagogique autour des mares

5. le Bocage des entreprises

- Réfléchir à l'échelle de la ville de Bressuire, pour requalifier l'ensemble des unités existantes à proximité de la RD938 ter

6. A l'école du Bocage

- Retrouver un maillage continu entre les parties boisées et la vallée du Dolo et ses affluents : associer les acteurs agricoles autour du positionnement de ce maillage

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants autour du développement d'un cadre de vie singulier et de qualité
- Limiter fortement le développement des extensions en partie Sud du bourg (maintenir une coupure entre Pallain et le bourg)
- Réfléchir à un nouveau modèle d'habitat pour limiter la banalisation des secteurs d'extensions

- les instants de surprise : les bourgs

- Révéler de manière pédagogique l'aspect de la rue Emile Bacle

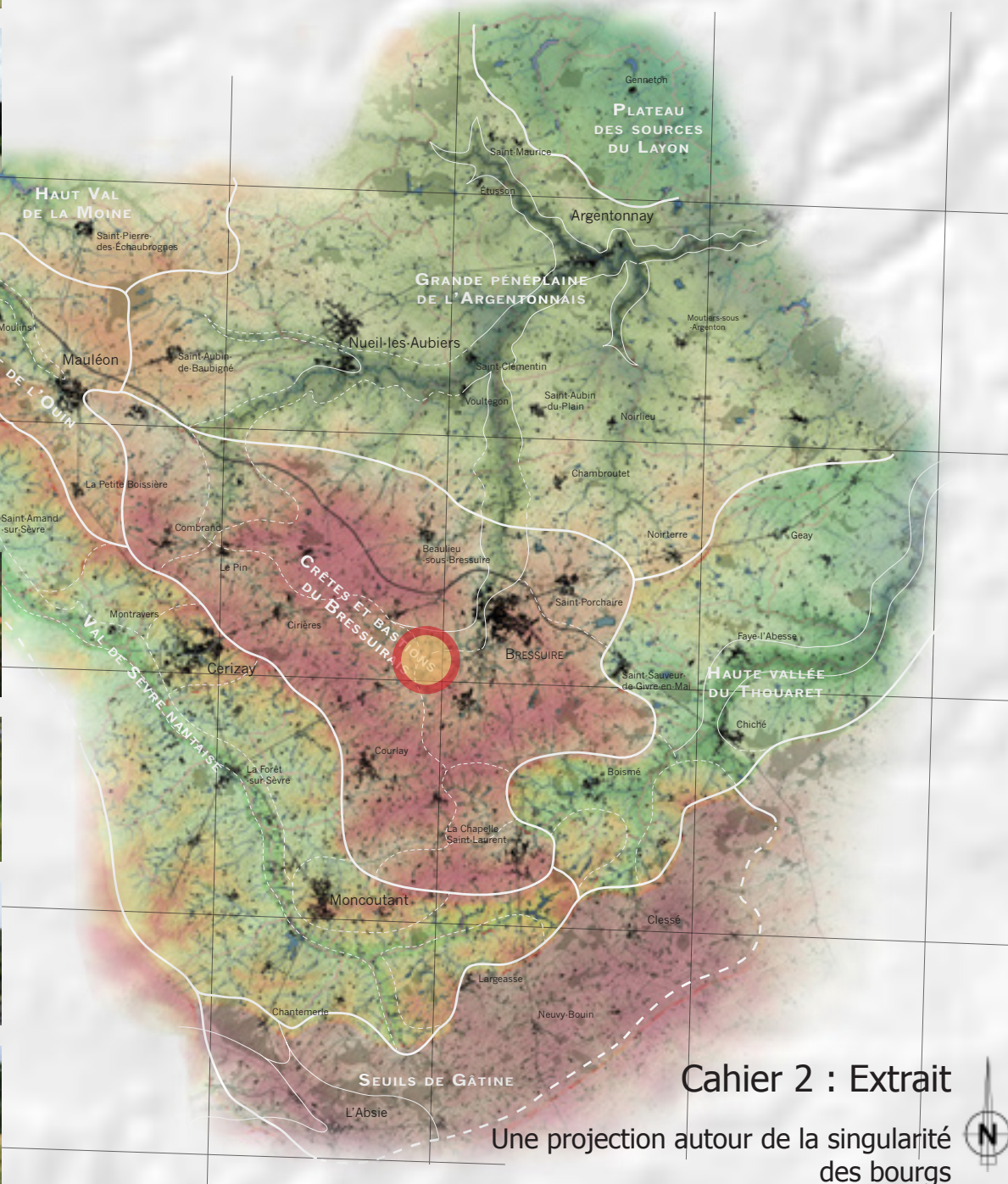
- le bourg espace nourricier

- Intégrer progressivement des espaces vivriers au cœur des parties récentes

Les propositions identifiées et identifiables

- Qualification de la liaison vers la Voie Verte, à partir du bourg : traitement de la traversée de la RD748
- Intégration d'une circulation douce comme lien avec l'espace de loisirs de Pallain (renforcement d'une coupure urbaine qualitative)
- Traitement de la traversée de Pallain par des dispositifs de végétalisation et de fleurissement : implication des habitants souhaitable
- Renforcement de l'espace de loisirs de Pallain par le traitement paysager et l'intégration de nouveaux équipements : parcours santé...
- Complément de l'offre de promenade par la révélation de l'étang à l'Ouest du bourg
- Qualification du rectangle de rues ceinturant l'îlot de l'église comme espace partagé et apaisé
- Connexions identifiées et ponctuées d'éléments pour lire le paysage, en direction des sites patrimoniaux hors territoire ou en limite (château de Muflet, Noirlieu, le pont gallo-romain, etc...)
- Révélation du modèle d'habitat de faubourg comme un repère pour de nouvelles formes de constructions
- Réflexion sur un programme d'expérimentations, en interface du bâti du faubourg identifié préalablement
- Qualification des franges urbaines par des haies bocagères et/ou un dispositif d'agro-foresterie

Clazay



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Clazay

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation**Composantes paysagères structurantes du bourg**

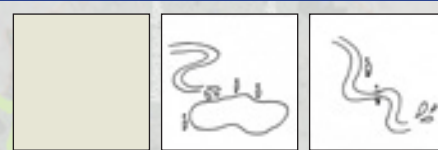
- Bocage en partie dense, tendant à s'ouvrir sur le secteur Est

Particularités paysagères

- Petites vallées sillonnant le territoire
- Présence d'un parc boisé en frange du bourg (château de la Girardie)

**La ressource en eau**

- Maillage de rus et micro-ruisseaux, ponctués de plans d'eau artificiels
- Zones humides sur l'ensemble du territoire

**Morphologie Urbaine**

- Bourg dans sa partie ancienne, constitué d'une petite place triangulaire autour de laquelle s'est organisé le bâti ancien
- Extensions pavillonnaires sous forme de lotissement, gréffées dans le prolongement immédiat de la place centrale
- Extensions pavillonnaires déconnectées du bourg, le long de la RD 938 ter

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Bâti ancien implanté en alignement sur le pourtour de la place, constituant une spécificité non révélée
- Château de la Girardie

Les espaces publics

- Place publique majeure, structurante quelque peu marquée par le passage
- Rues classiques d'opérations d'habitat récent : place importante de la voiture

**Liaisons douces**

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



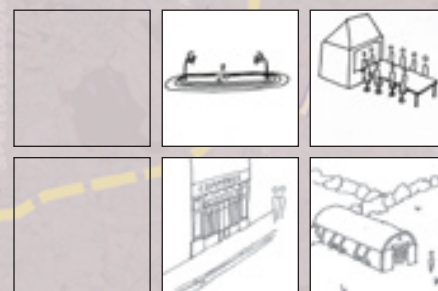
- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

**Dynamiques socio-culturelles**

- Dynamique associative s'inscrivant dans le processus global de la vie associative du grand Bressuirais
- Activités-forces autour de la randonnée
- Site et salle des fêtes très prisés autour de la pratique sportive

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

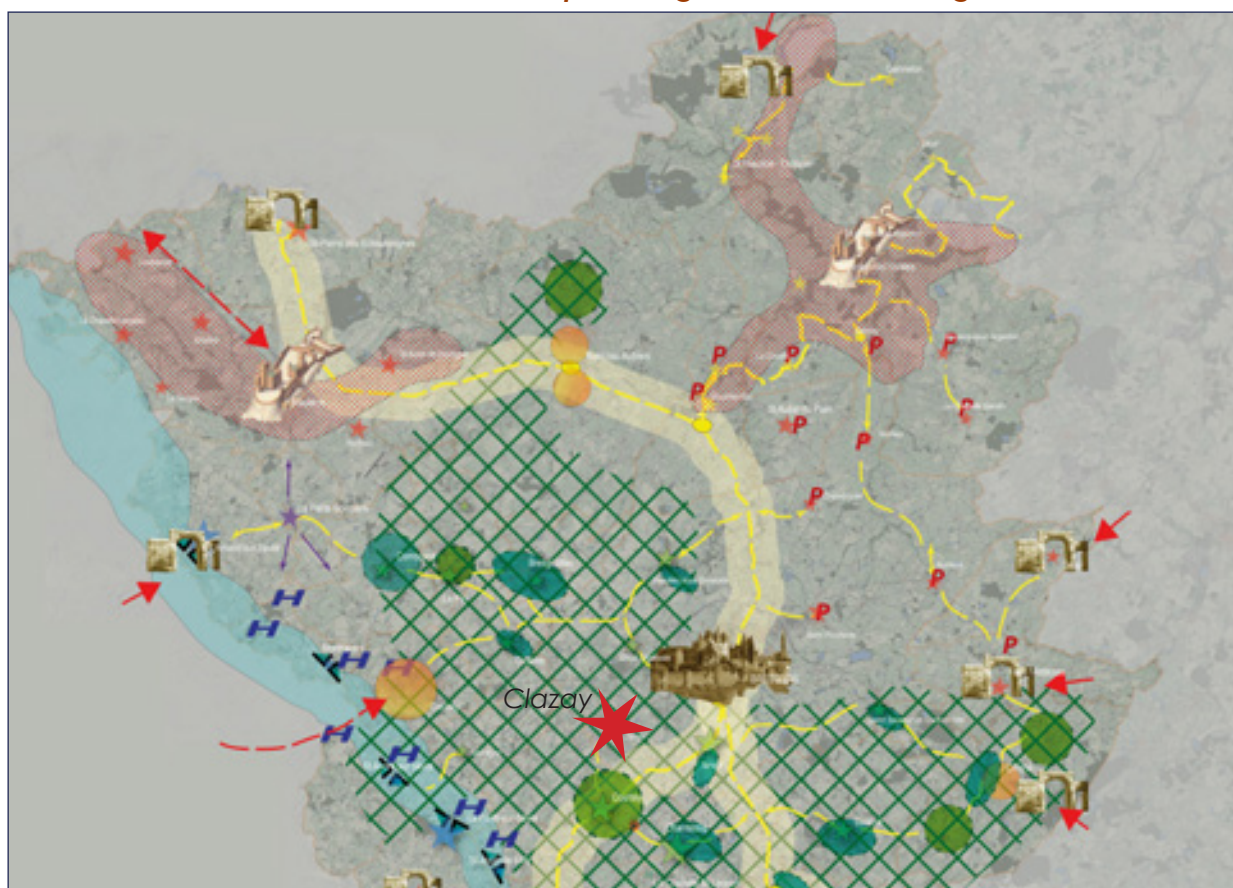
- Présence agricole importante sur l'ensemble du territoire et activités liées à la production végétale : verger "Les Fruits de Clazay", et pépiniériste
- Friche économique face au château, rue du Lavoir
- Commerces de proximité (une boulangerie)



Remarques : Le bourg de Clazay reste particulièrement compact : trouver une harmonie entre le bâti ancien et les extensions récentes par la place centrale, lieu de rencontres. Le bourg est marqué par la circulation de véhicules. Il est en deux parties avec un quartier d'habitat qui s'est installé à Ferron et aux abords de la Laimière, commune de Courlay : difficultés de connexion entre les entités urbaines.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un verger habité"

Appartenance à la constellation bocagère du cœur de bocage

Une ligne directrice possible

La présence de production de fruits sur le territoire crée un attachement renforcé au bocage, à l'image de ce que peut être l'arborétum pour la commune de Beaulieu-sous-Bressuire. La ligne directrice à inventer, peut s'appuyer sur cette singularité du thème du verger, en le développant de différentes manières sur les espaces publics. Ainsi, les connexions douces du quotidien doivent pouvoir être identifiées par un linéaire des sujets fruitiers reliant les différentes parties habitées.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Réfléchir à une connexion en direction de la Voie Verte, par la commune de Courlay
- Développer un réseau dense de cheminements en direction de Breuil Chaussée

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur l'identification des soubassements historiques ayant constitué le maillage des parties bâties du bocage : le bourg de Clazay et sa place centrale procurent une interpellation

3. Sites naturels remarquables

- Sans objet

4. Au fil de l'eau

- Préserver les secteurs des parties humides, tels que les mares en chapelet et l'ensemble de rus

5. le Bocage des entreprises

- Mettre en réseau et qualifier les abords accueillant des unités économiques : la métallerie Comebo, les vergers de l'Obrie

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir sur la manière de développer la notion de verger de façon linéaire et constituante du cadre de vie : la haie productive

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants autour du développement d'un cadre de vie singulier et de qualité
- Limiter le développement de l'accueil de nouvelles constructions : préconiser l'intérieur des périmètres existants

- les instants de surprise : les bourgs

- Réfléchir sur la qualification des espaces publics à partir de la thématique affirmée sur les vergers

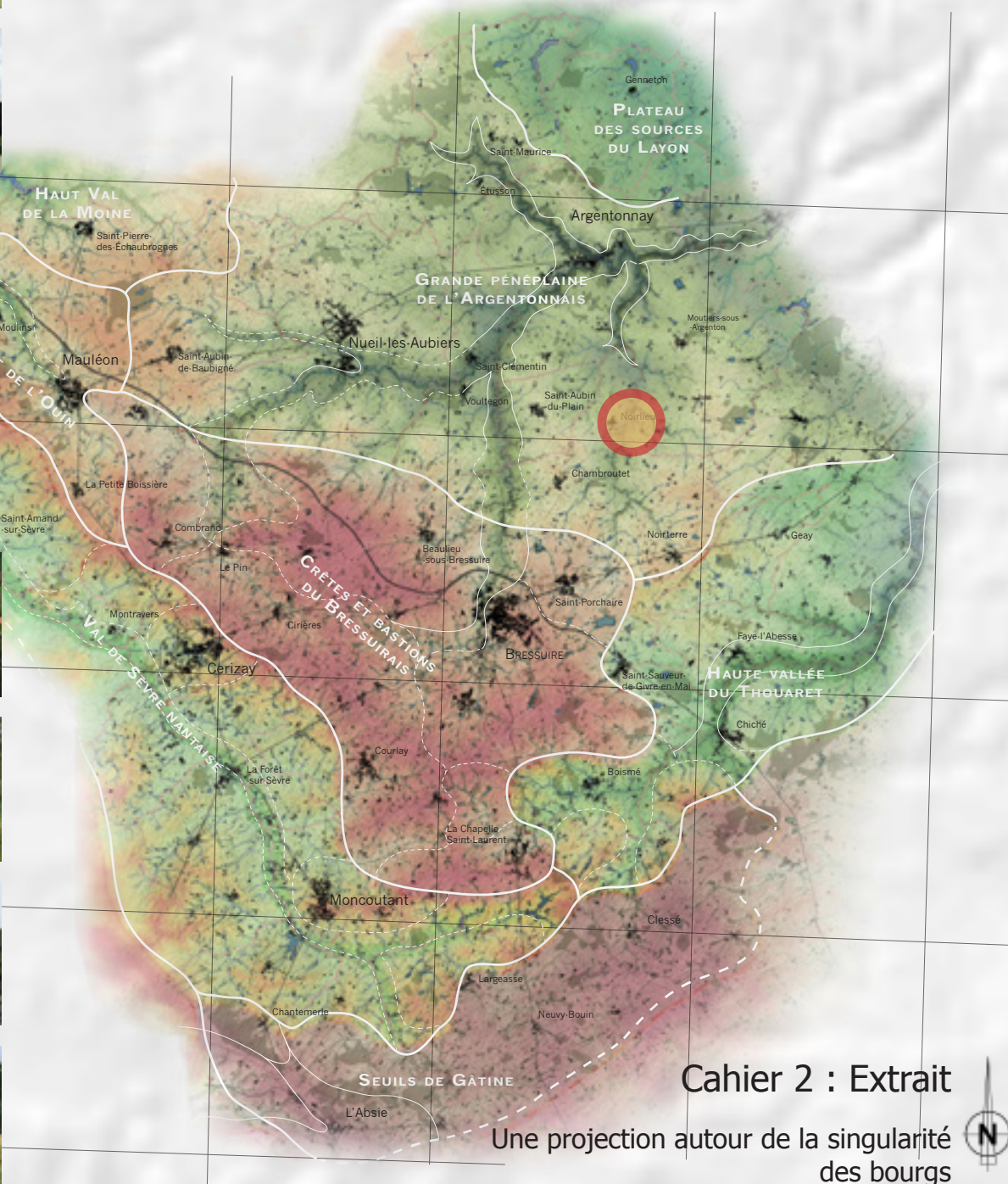
- le bourg espace nourricier

- Développer des formes arborescentes autour des fruitiers et compléter par quelques jardins potagers

Les propositions identifiées et identifiables

- Création d'une connexion douce partagée sur les chemins existants de Breuil Chaussée et Courlay (en direction de la Voie Verte)
- Mise en place d'une sente piétonne entre le bourg et le village de Ferron
- Prolongement de la qualification de la place du bourg par l'insertion de végétaux indiquant les directions de découverte du territoire et support de la trame verte
- Mise en place d'un réseau de trames vertes, support d'un verger-école au cœur des quartiers d'habitation, sur les espaces publics existants
- Impulsion autour du thème du verger par l'aménagement d'une parcelle jouxtant l'espace public central : les prémices du verger-école
- Traitement des entrées de bourg Nord sur la RD 175, Nord-Est sur la RD 938 ter au niveau de l'usine Comebo et Sud-Ouest au niveau de la traversée du hameau signifiant l'approche du bourg
- Singularisation de l'ensemble des équipements sportifs existants par une végétalisation orientée autour du thème du verger
- Insertion judicieuse de quelques nouvelles constructions au Nord du bourg, en prolongement des quartiers existants
- Mise en place de points de vue au Nord et au Sud du bourg pour une lecture de son environnement et du paysage structurant
- Définition d'une charte de qualification du bâti ancien sur le pourtour de la place de Clazay : traitement des façades et des menuiseries, fleurissement en pied de mur

Noirlieu



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

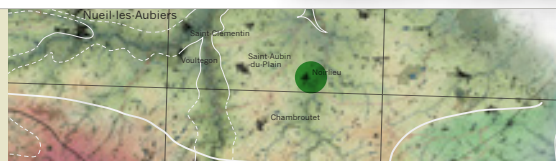


Noirlieu

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grandes Pénéplaines de l'Argentonnoy

Localisation

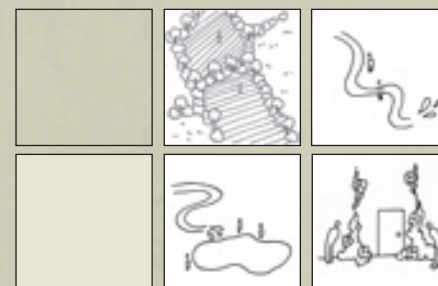


Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage ceinturant le bourg

Particularités paysagères

- Des jardins potagers, conservés en cœur de bourg
- Mare pédagogique à proximité des écoles



La ressource en eau

- Ruisseau de la Madoire
- Mare du cœur de bourg



Morphologie Urbaine

- Un bourg rural organisé à partir d'un ancien château
- Des extensions urbaines linéaires au sud du bourg et en partie Est

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti ancien de qualité patrimoniale
- Une présence de petit patrimoine et existence d'un château

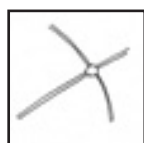
Les espaces publics

- Des ambiances de rue et des petites places en articulation de la présence du château



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

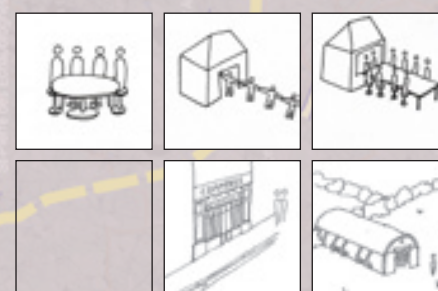


Dynamiques socio-culturelles

- Un travail sur la mémoire des lieux par implantation de cartes postales
- Un investissement par les habitants autour de la valorisation du patrimoine
- Un café multi-service, base d'animations

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

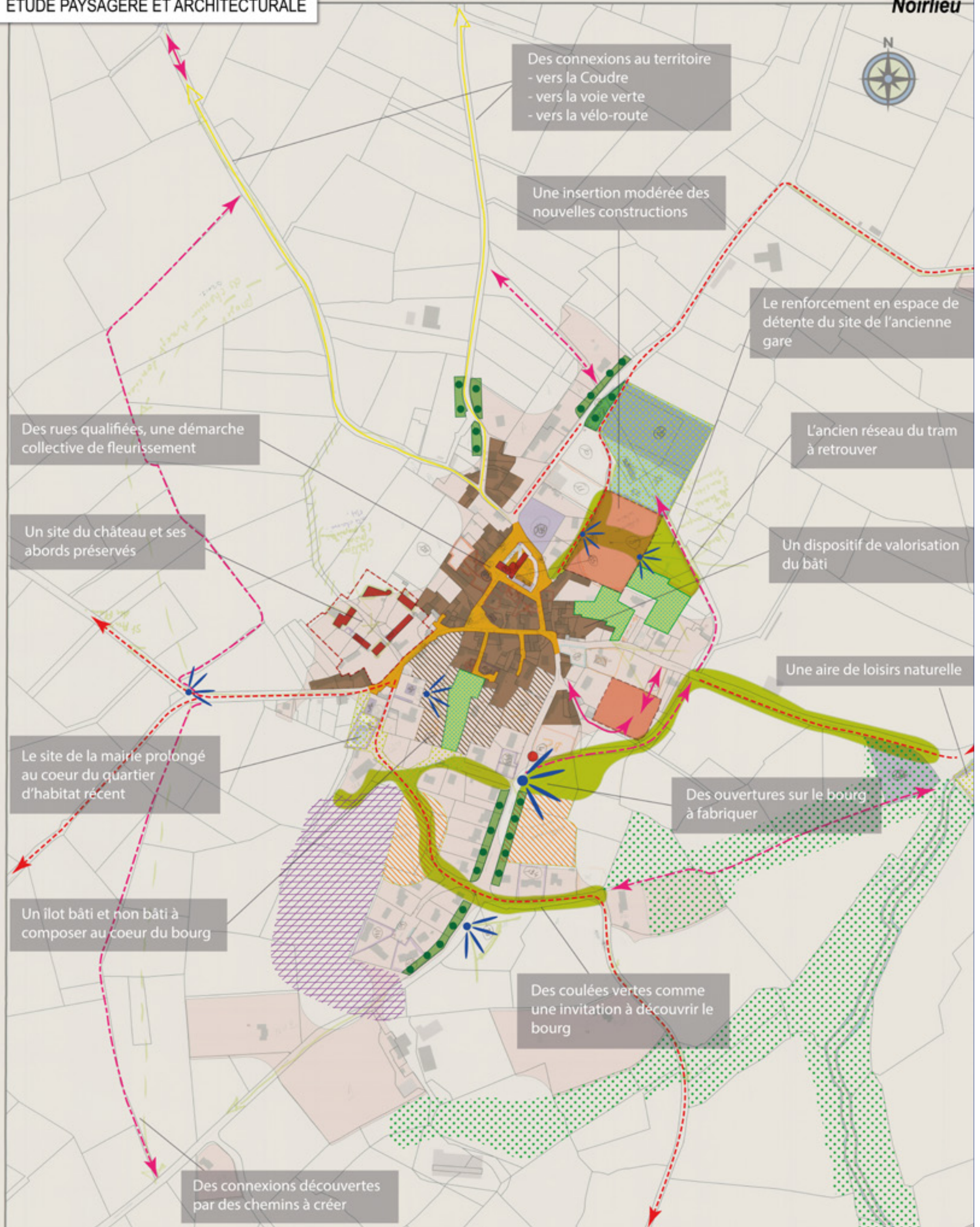
- Des animations festives et implicatives par les habitants
- Une présence de l'activité agricole sur le pourtour



Remarques : Le bourg de Noirlieu est assurément un repère force d'attachement des habitants au territoire, par une implication autour de la préservation du patrimoine. La protection mise en place est un levier de révélation, plutôt qu'une contrainte ...

ETUDE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE

Noirlieu



Noirlieu (BRESSUIRE)
Observatoire PLUi

21/03/2017

250 m

Source : DGEIP - Cadastre/IGN

Légende

Numéro de zone	Zone de communication
1	Site urbain réhabilité 2011-12
2	Site urbain réhabilité 2011-12
3	Site urbain réhabilité 2011-12
4	Site urbain réhabilité 2011-12
5	Site urbain réhabilité 2011-12
6	Site urbain réhabilité 2011-12
7	Site urbain réhabilité 2011-12
8	Site urbain réhabilité 2011-12
9	Site urbain réhabilité 2011-12
10	Site urbain réhabilité 2011-12
11	Site urbain réhabilité 2011-12
12	Site urbain réhabilité 2011-12
13	Site urbain réhabilité 2011-12
14	Site urbain réhabilité 2011-12
15	Site urbain réhabilité 2011-12
16	Site urbain réhabilité 2011-12
17	Site urbain réhabilité 2011-12
18	Site urbain réhabilité 2011-12
19	Site urbain réhabilité 2011-12
20	Site urbain réhabilité 2011-12
21	Site urbain réhabilité 2011-12
22	Site urbain réhabilité 2011-12
23	Site urbain réhabilité 2011-12
24	Site urbain réhabilité 2011-12
25	Site urbain réhabilité 2011-12
26	Site urbain réhabilité 2011-12
27	Site urbain réhabilité 2011-12
28	Site urbain réhabilité 2011-12
29	Site urbain réhabilité 2011-12
30	Site urbain réhabilité 2011-12
31	Site urbain réhabilité 2011-12
32	Site urbain réhabilité 2011-12
33	Site urbain réhabilité 2011-12
34	Site urbain réhabilité 2011-12
35	Site urbain réhabilité 2011-12
36	Site urbain réhabilité 2011-12
37	Site urbain réhabilité 2011-12
38	Site urbain réhabilité 2011-12
39	Site urbain réhabilité 2011-12
40	Site urbain réhabilité 2011-12
41	Site urbain réhabilité 2011-12
42	Site urbain réhabilité 2011-12
43	Site urbain réhabilité 2011-12
44	Site urbain réhabilité 2011-12
45	Site urbain réhabilité 2011-12
46	Site urbain réhabilité 2011-12
47	Site urbain réhabilité 2011-12
48	Site urbain réhabilité 2011-12
49	Site urbain réhabilité 2011-12
50	Site urbain réhabilité 2011-12
51	Site urbain réhabilité 2011-12
52	Site urbain réhabilité 2011-12
53	Site urbain réhabilité 2011-12
54	Site urbain réhabilité 2011-12
55	Site urbain réhabilité 2011-12
56	Site urbain réhabilité 2011-12
57	Site urbain réhabilité 2011-12
58	Site urbain réhabilité 2011-12
59	Site urbain réhabilité 2011-12
60	Site urbain réhabilité 2011-12
61	Site urbain réhabilité 2011-12
62	Site urbain réhabilité 2011-12
63	Site urbain réhabilité 2011-12
64	Site urbain réhabilité 2011-12
65	Site urbain réhabilité 2011-12
66	Site urbain réhabilité 2011-12
67	Site urbain réhabilité 2011-12
68	Site urbain réhabilité 2011-12
69	Site urbain réhabilité 2011-12
70	Site urbain réhabilité 2011-12
71	Site urbain réhabilité 2011-12
72	Site urbain réhabilité 2011-12
73	Site urbain réhabilité 2011-12
74	Site urbain réhabilité 2011-12
75	Site urbain réhabilité 2011-12
76	Site urbain réhabilité 2011-12
77	Site urbain réhabilité 2011-12
78	Site urbain réhabilité 2011-12
79	Site urbain réhabilité 2011-12
80	Site urbain réhabilité 2011-12
81	Site urbain réhabilité 2011-12
82	Site urbain réhabilité 2011-12
83	Site urbain réhabilité 2011-12
84	Site urbain réhabilité 2011-12
85	Site urbain réhabilité 2011-12
86	Site urbain réhabilité 2011-12
87	Site urbain réhabilité 2011-12
88	Site urbain réhabilité 2011-12
89	Site urbain réhabilité 2011-12
90	Site urbain réhabilité 2011-12
91	Site urbain réhabilité 2011-12
92	Site urbain réhabilité 2011-12
93	Site urbain réhabilité 2011-12
94	Site urbain réhabilité 2011-12
95	Site urbain réhabilité 2011-12
96	Site urbain réhabilité 2011-12
97	Site urbain réhabilité 2011-12
98	Site urbain réhabilité 2011-12
99	Site urbain réhabilité 2011-12
100	Site urbain réhabilité 2011-12

La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un récit patrimoine"

Appartenance à la constellation bocagère des étoiles du patrimoine

Une ligne directrice possible

Le bourg de Noirlieu a fait l'objet d'implications fortes de la part des habitants autour de leur patrimoine bâti. La présence du château constitue la locomotive. Autour de cette question du patrimoine, il conviendra de prolonger la dynamique de valorisation des ruelles et des espaces publics : plantations en pied de façade, développement d'éléments pédagogiques autour du patrimoine, insertion de la révélation de la mare dans un processus plus large de trame verte et de connexion au territoire.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et prolonger les différentes circulations douces, en particulier vers Argentonny
- Retrouver le positionnement du tram sur la partie Est du bourg pour rejoindre l'ancienne gare

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Prolonger la compréhension de l'histoire du bourg
- Développer des installations (animations, dispositifs artistiques) qui valorisent le patrimoine privé

3. Sites naturels remarquables

- Pas d'objet

4. Au fil de l'eau

- Prolonger la valorisation du ruisseau de la Madoire au niveau du pont de Noirlieu
- Continuer la préservation et la valorisation de la mare à l'intérieur du bourg

5. le Bocage des entreprises

- Pas d'objet particulier à mettre en évidence : l'accueil de petit artisanat doit pouvoir être possible au coeur du bourg

6. A l'école du Bocage

- Travailler sur la porosité entre les parties agricoles et les parties bâties
- Eviter les délimitations brutales et épaisses des franges

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Prolonger les formes d'implications des habitants autour de leur patrimoine
- Intégrer les nouvelles constructions à proximité de la mare

- les instants de surprise : les bourgs

- Se servir de la qualité du bâti pour impliquer les habitants dans un rôle de passeurs vis à vis des territoires proches
- Favoriser l'interface public-privé tel qu'amorcée

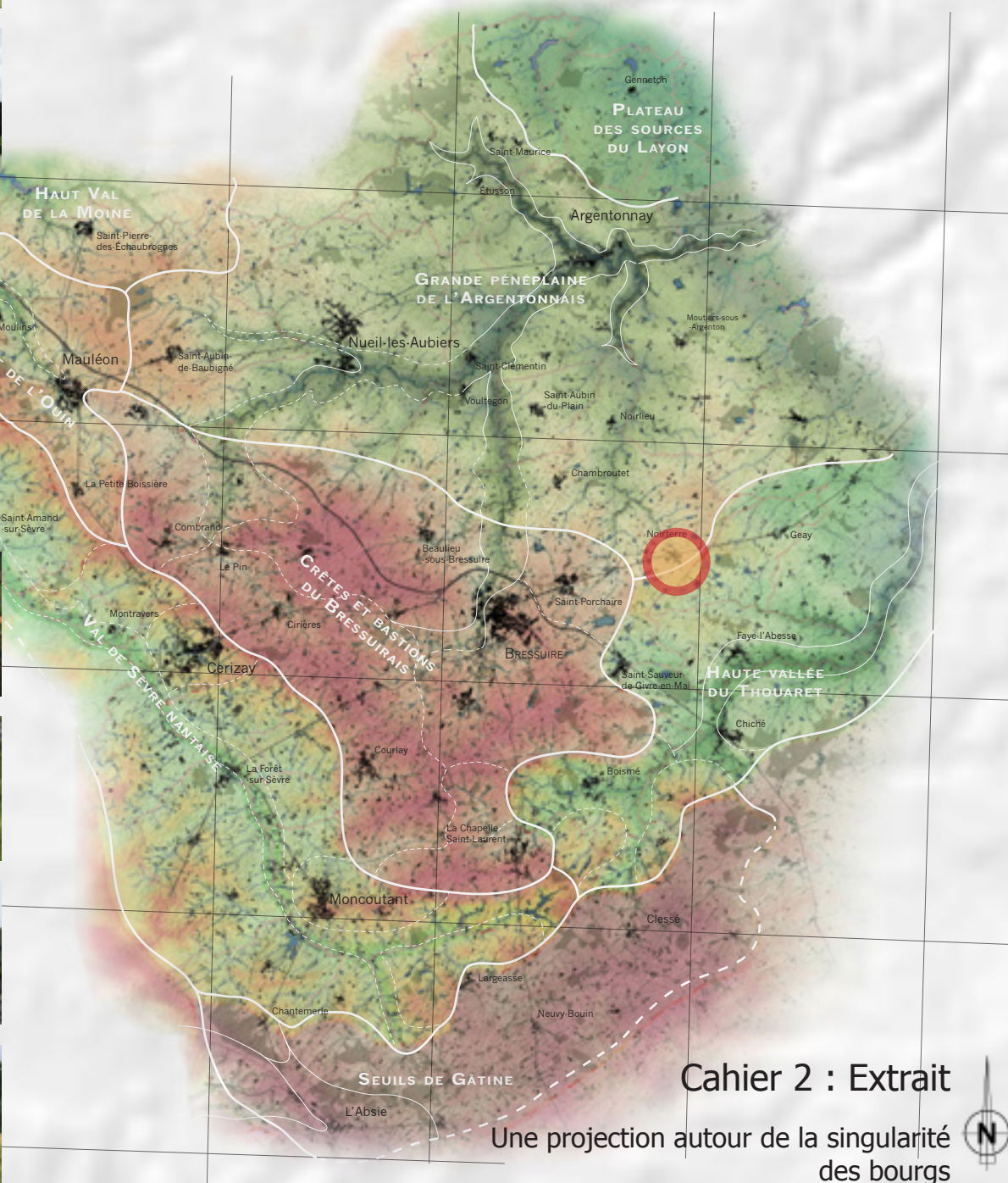
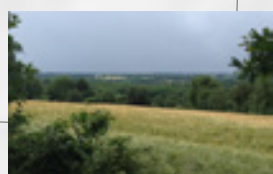
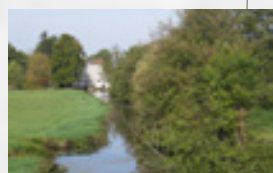
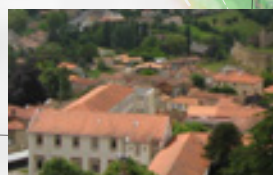
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers en coeur du bourg
- Réfléchir sur une harmonisation, densification et maintien des jardins potagers au coeur de la structure bâtie

Les propositions identifiées et identifiables

- Conservation et animation des jardins potagers en prolongement des ruelles
- Mise en place d'un dispositif d'accompagnement pour la bonne qualification des façades du bourg
- Création d'un itinéraire en direction d'Argentonny et d'une variante en direction de la Coudre
- Mise en place d'une trame verte contournant le bourg au sud-est et se prolongeant vers le ruisseau de la Madoire
- Traitement ponctuel des approches du bourg en intégrant la valorisation des éléments du petit patrimoine (croix puis mare)
- Développement des points de vues sur le bourg à partir des cheminements présents ou à rechercher
- Actions pédagogiques sur la mémoire des lieux (cartes postales placées in situ)

Noirterre



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

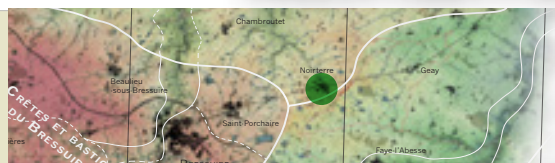


Noirterre

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénélaine de l'Argentonnoy

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage au maillage organisé de manière circulaire autour du bourg : devenant de moins en moins dense sur la partie Est
- Amorce d'une vallée et coteaux accentués sur la partie Nord

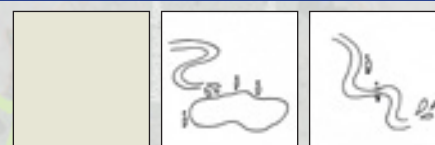
Particularités paysagères

- Micro-ambiances mélangeant mares-bois sur le pourtour du bourg
- Coteaux de Badard au Nord-Ouest du bourg



La ressource en eau

- Réseau de rus irrégulier sur l'ensemble du territoire
- Zones humides



Morphologie Urbaine

- Bourg ancien organisé à partir d'une place centrale et se développant en étoile
- Développement hétérogène le long de la RD 938 ter, à partir de sa création au XIXe
- Développement diffus de l'habitat le long des routes et voies convergeantes vers le bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Présence d'un bâti ancien, témoin d'une reconstruction après-guerre de Vendée : insertion de la brique sur le bâti, influence de l'architecture italienne
- Édifice remarquable en cœur de bourg (logis en ruines)
- Patrimoine religieux dont calvaire à l'entrée du bourg
- Fermes agricoles réparties sur l'ensemble du territoire, témoins du bâti caractéristique du bocage
- Anciennes demeures bourgeoises présentes en frange de la partie ancienne du bourg

Les espaces publics

- Ambiances de rues du bourg ancien
- Places et espaces publics importants à l'échelle du bourg : place de l'église, places de stationnement, place Eugène Vatel (marquée par la traversée de la route de Thouars)
- Route importante perturbant la lecture qualitative du bourg ancien



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

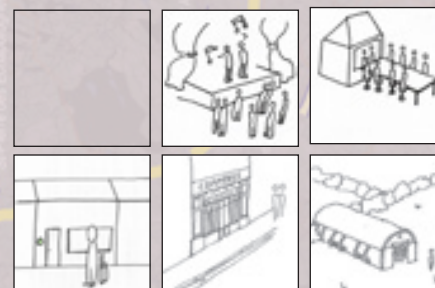


Dynamiques socio-culturelles

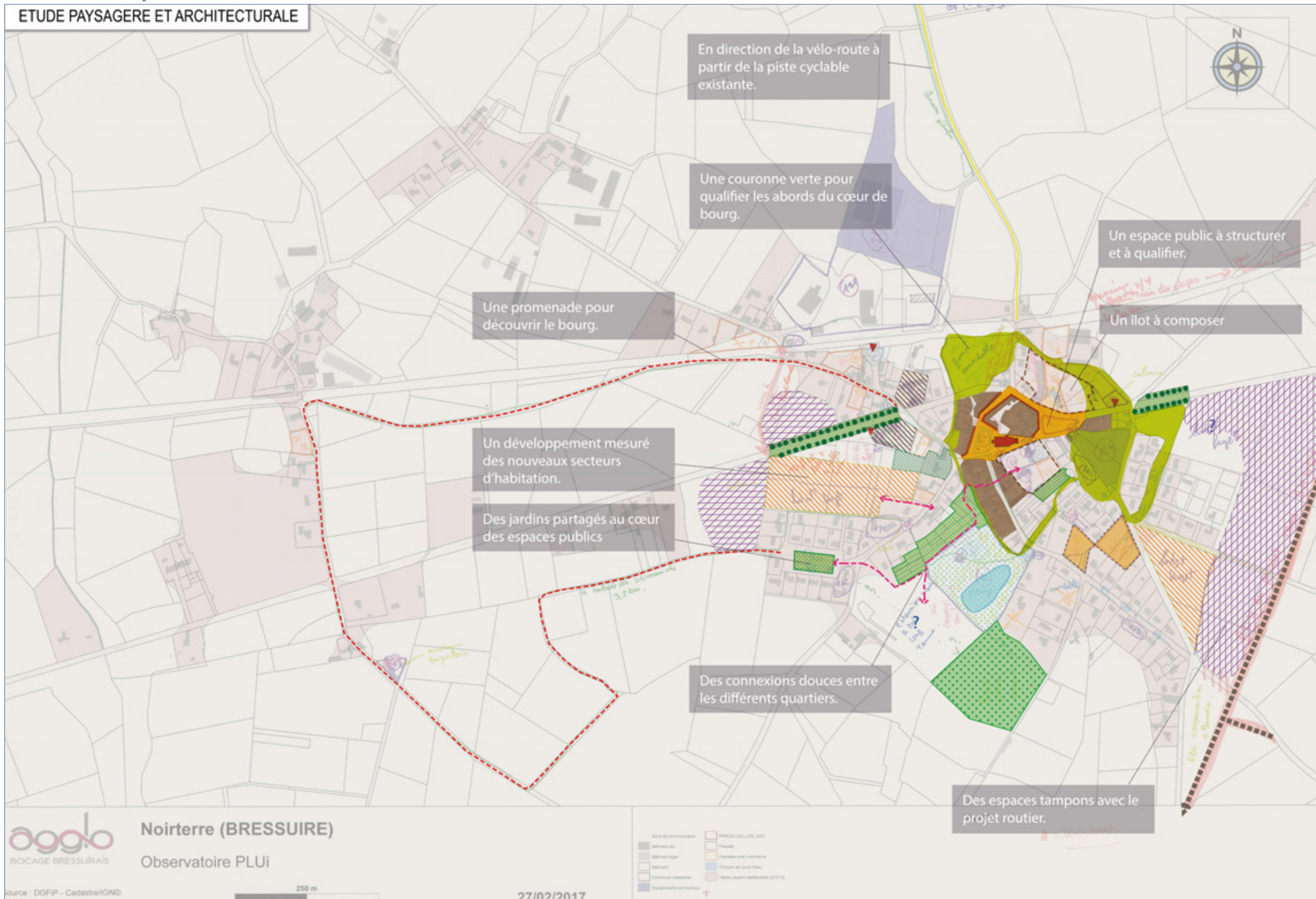
- Dynamique associative complémentaire du paysage associatif du grand Bressuirais : activités culturelles-forces, en particulier théâtre
- Comité des fêtes dynamique, organisation d'événements
- Équipements et services complémentaires à l'échelle du Grand Bressuirais

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Présence agricole importante : expérimentations d'agro-foresterie
- Traces d'une économie liée à la présence de l'argile
- Activités touristiques présentes par un maillage d'hébergements privés
- Activités de services à la personne



Remarques : Le bourg de Noirterre possède un gisement patrimonial particulièrement intéressant dont le logis constitue le point de repère fort. La position du bourg sur la RD 938 ter en fait un lieu stratégique pour la mise en scène de la découverte du territoire à la fois en direction de la ville-centre mais également en étape sur un maillage découverte de l'ensemble du territoire.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vêlo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un gisement patrimonial à ré-inventer"

*Appartenance à la constellation bocagère
des étoiles du patrimoine*

Une ligne directrice possible

La ligne directrice à définir pour Noirterre doit pouvoir s'appuyer sur le passé lié à l'exploitation de l'argile sur ce territoire. En complément et en harmonie avec les actions engagées autour de la poterie sur Saint Porchaire, il est possible de construire des actions révélatrices du territoire donnant un autre regard sur la requalification du bâti et sur les passerelles "tendues" en direction des autres éléments patrimoniaux du bocage : le mélange de granit et de modénature à base d'argile, redonne une importance à la lecture de l'architecture.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Prolonger le développement de circulations douces entre les différents bourgs de l'entité bressuiraise : vers Noirliou, Saint Sauveur de Givre en Mai, voire au-delà (par la Véloroute et Voie Verte)

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- S'appuyer sur la présence de l'argile et sur le développement de la tuile pour inventer un nouveau récit de territoire à partir de ce paysage-histoire

3. Sites naturels remarquables

- Sans objet

4. Au fil de l'eau

- Préserver les abords du bourg en particulier, la micro-vallée située au Nord du bourg

5. le Bocage des entreprises

- Réfléchir à l'insertion de nouvelles formes économiques au coeur des parties anciennes du bourg

6. A l'école du Bocage

- Prolonger la réflexion pour l'insertion de chantiers expérimentaux autour de la recomposition du paysage agricole en limite et sur le reste du territoire (agro-foresterie)

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants autour d'un cadre de vie singulier et de qualité
- Maitriser l'insertion modérée de nouvelles constructions entre bourg ancien et secteurs de constructions récentes

- les instants de surprise : les bourgs

- Prolonger la qualification des espaces publics au coeur de la partie ancienne et au sein des nouveaux quartiers d'habitation
- Révéler le patrimoine bâti et les différentes strates de la structure urbaine : Moyen-Âge et période de reconstruction après-guerre de Vendée
- Mettre en place un observatoire sur l'habitat vacant à croiser avec l'étude portée par l'Agglo2B

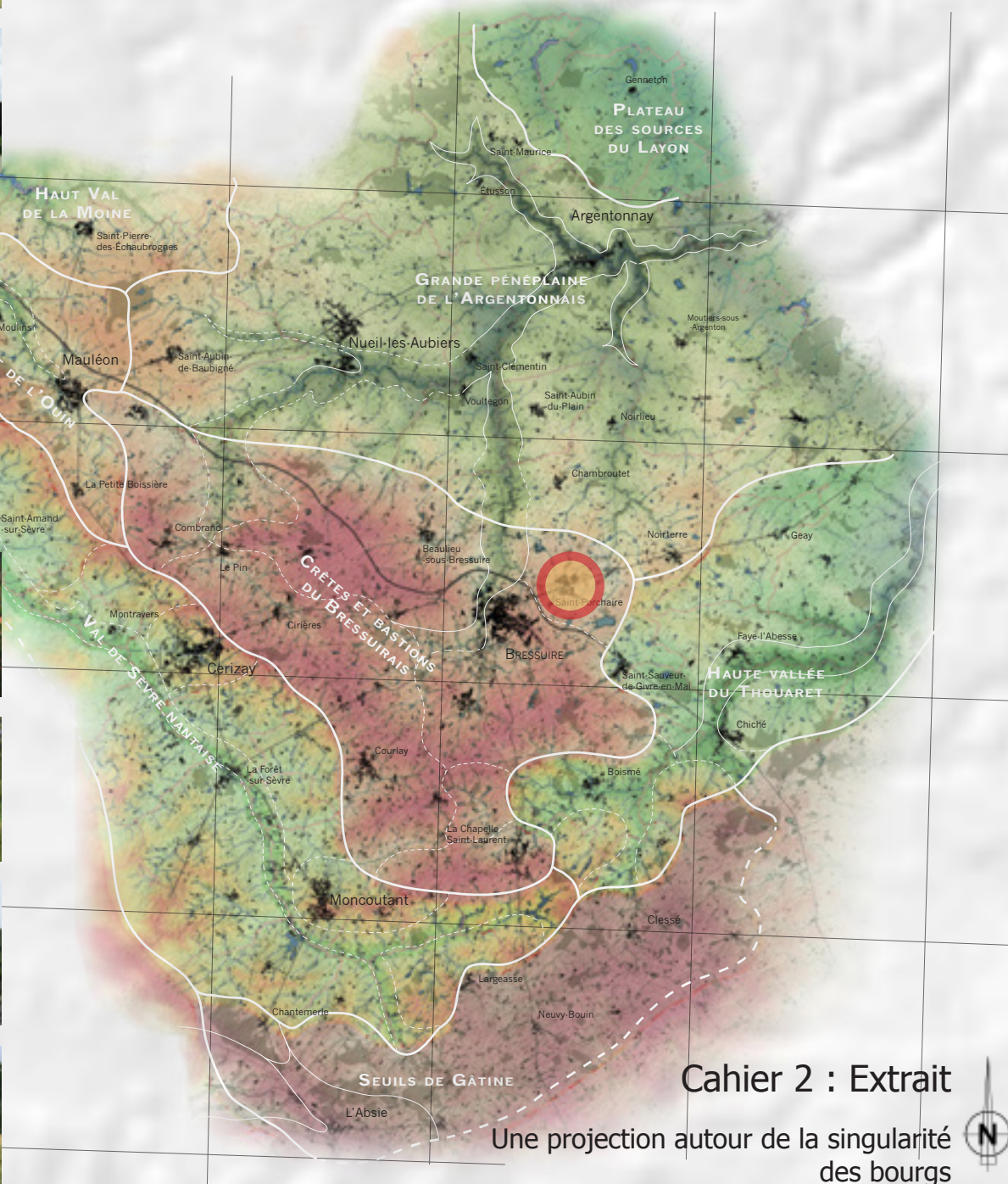
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers en frange du bourg et au coeur des quartiers d'habitat

Les propositions identifiées et identifiables

- Traitement des approches du bourg en partie Est et Ouest, sur la RD 938 ter
- Intégration de la nouvelle voie de connexion routière, entre la route de Thouars et le site de l'hôpital de Faye l'Abbesse
- Qualification de la place Eugène Vatel comme une invitation à découvrir le bourg
- Mise en place d'une charte de qualification et de sensibilisation autour du patrimoine bâti privé. Mise en place d'une dynamique participative autour de la réhabilitation de certains éléments de façade privée, (ex : peinture des menuiseries à l'image des actions engagées sur Richelieu... peinture naturelle)
- Définition d'un programme de réhabilitation du logis en coeur de bourg : transmission des valeurs à partir de celui-ci au moment du chantier de réhabilitation
- Chantiers à ciel ouvert à prolonger sur les opérations privées de réhabilitation du bâti ancien
- Mise en place d'une coulée verte à partir de la vallée au Nord, en partie inondable, se prolongeant en ceinture jusqu'au cimetière de Noirterre et intégrant le monumental calvaire en entrée de bourg
- Mise en place d'un théâtre de verdure au sein de la trame verte
- Mise en place d'un parcours thématique autour de l'argile, de Noirterre à Saint Porchaire : insertion de sculptures ou autres dispositifs artistiques ponctuant le cheminement le long de la route départementale, la route de Thouars
- Conservation et révélation des jardins potagers par une dynamique collective. Insertion sur les espaces publics des quartiers d'habitation récents, sous utilisés
- Mise en place d'un chemin pédestre, prolongé jusqu'à Noirliou (pour partie existant à proximité de la voie de chemin de fer)
- Valorisation du site de la gare pour une halte accueillante

Saint Porchaire



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

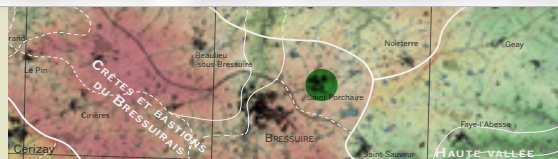


Saint Porchaire (Bressuire)

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Ensembles boisés de part et d'autre du bourg, liés à d'anciennes demeures (Riparfond, le logis de Rouillaton)
- Bocage au maillage lâche (grande modification)

Particularités paysagères

- Présence de plans d'eau associés au Bois de Charron créent un cadre remarquable à l'Ouest du bourg



La ressource en eau

- Réseau hydraulique relativement dense en partie Nord et Sud du bourg
- Étangs et plans d'eau de grande emprise (plan d'eau de la Combe et étang de la Madoire)
- Ensemble de micro-mares ou zones humides jallonnant le territoire



Morphologie Urbaine

- Partie du bourg ancienne organisée à partir d'un triangle de structure de bâti agricole
- Développement du bâti le long de la RD 938 ter, à partir de la structure ancienne
- Opérations d'habitat diffus et de lotissement, implantées autour du réseau viaire en étoile convergeant vers la place centrale

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Présence de bâti ancien de qualité : peu révélé
- Maillage de logis et demeures remarquables répartis sur l'ensemble du territoire (logis de Rouillaton)
- Maillage important de petit patrimoine lié à la pratique religieuse et traces de moulins à vent

Les espaces publics

- Route principale marquée par le passage des véhicules amenuisant les parties intéressantes de la traversée
- Rues traditionnelles accompagnées de petits espaces publics peu révélées par rapport à la singularité qu'elles peuvent porter
- Espaces publics importants au cœur des secteurs d'habitat récent conçus en priorité pour la voiture



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

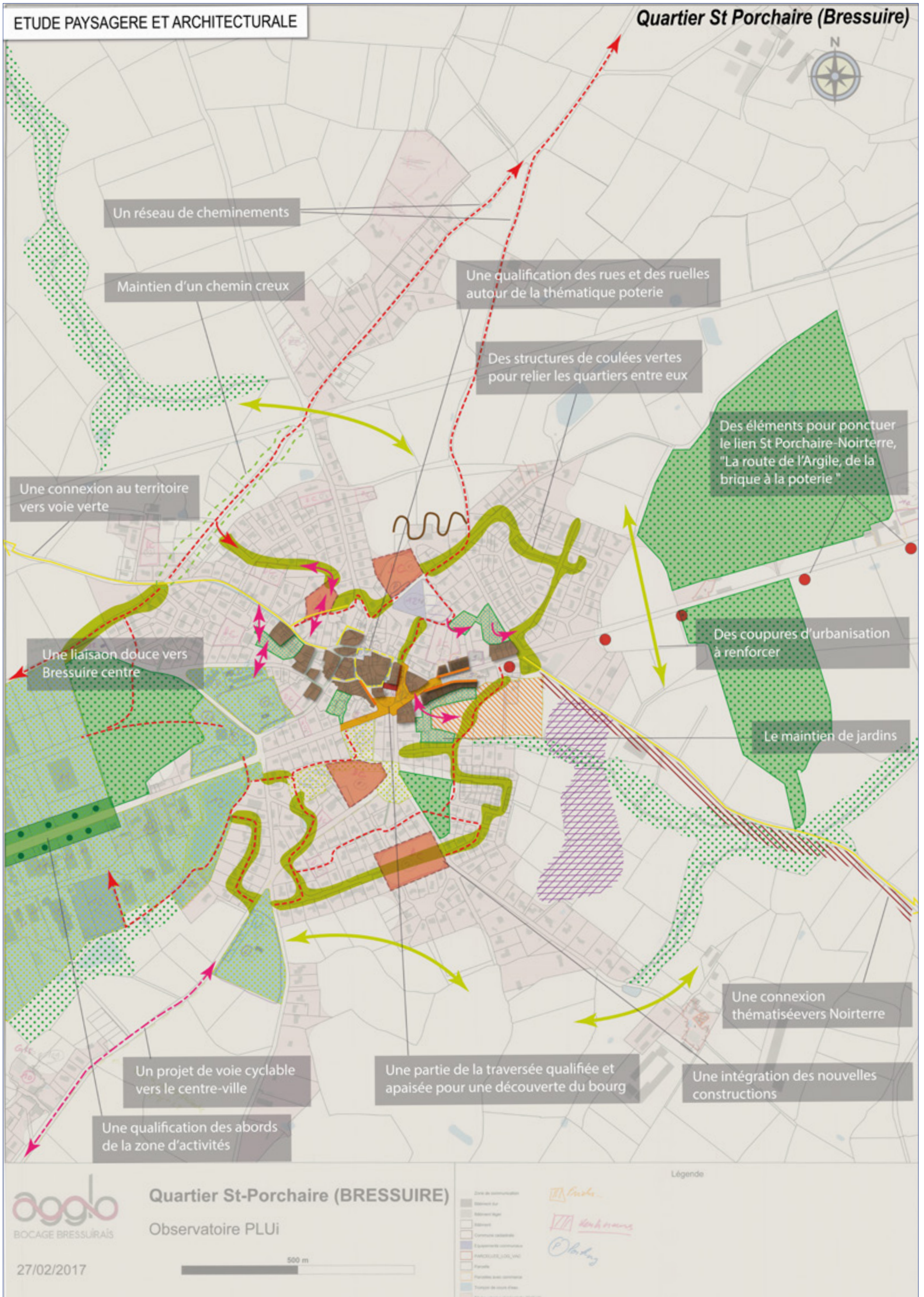
- Dynamique associative complémentaire du paysage associatif du grand Bressuirais
- Services et équipements de proximité complémentaires des équipements de Bressuire Centre
- Dynamique-force autour de la notion de village de potiers : révélation des usages traditionnels liés à la fabrication de la tuile et de la brique

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

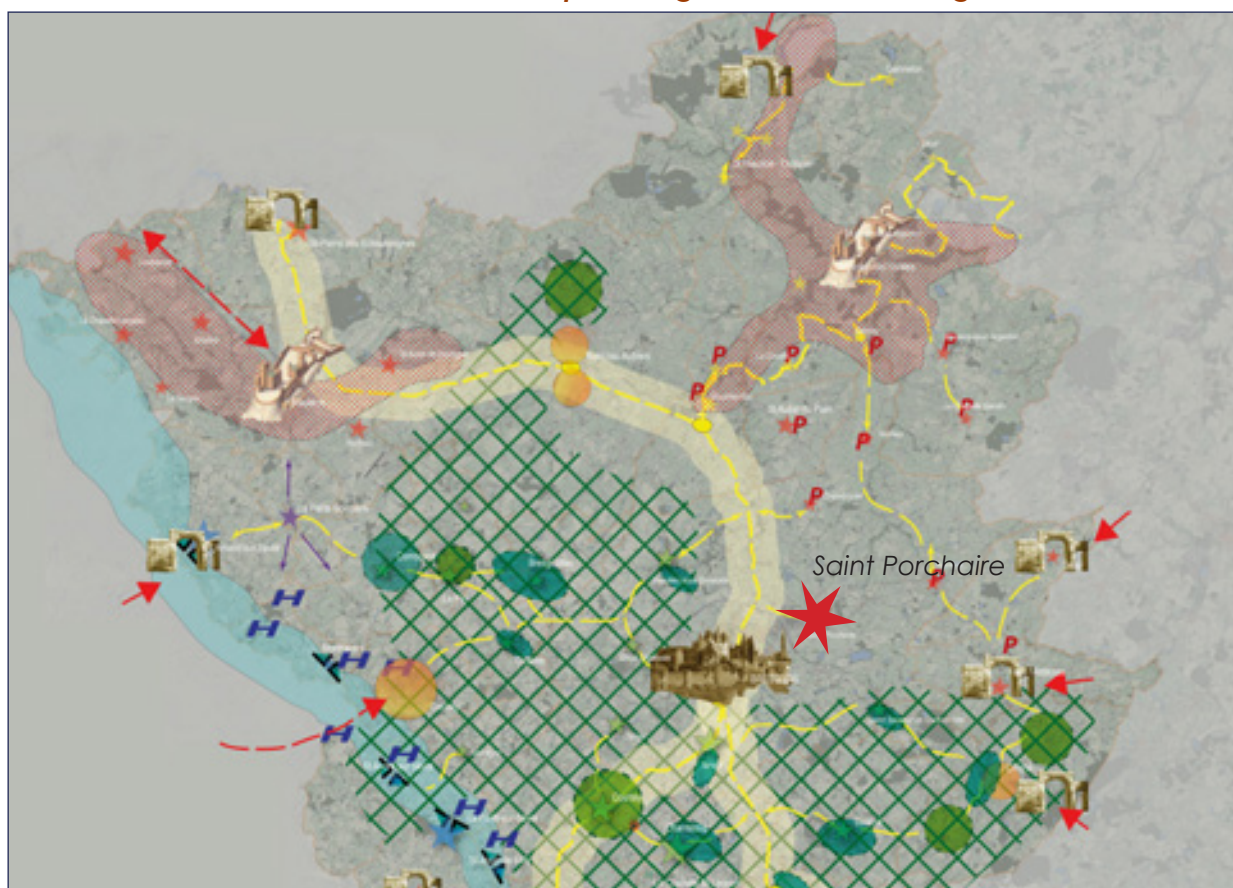
- Secteur d'activités économiques important à l'Ouest du bourg, de part et d'autre de la RD 938 ter (l'une des zones d'activités les plus importantes de l'Agglo2B)
- Activité agricole très présente sur le reste du territoire
- Commerces de proximité relais



Remarques : Le bourg de Saint Porchaire est considéré comme un quartier éloigné de la ville-centre de Bressuire. Le passage de la RD 938 ter et la présence de la zone d'activités de Bois Charron affirment cet isolement et ne permettent que difficilement de révéler la singularité de ce lieu. La perception de cette partie de territoire est trop souvent assimilée à une "cité dortoir".



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vêlo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un village de potiers"

Appartenance à la constellation bocagère du cœur de bocage

Une ligne directrice possible

L'implication des acteurs et autres partenaires autour du travail de la poterie, affirme une singularité qui doit pouvoir être la ligne directrice de révélation de cette partie du territoire. Cette thématique mise en synergie avec les intentions portées sur Noirterre permettront d'affirmer un axe fort autour de l'usage et des pratiques innovantes et la re-découverte des savoir-faire et des valeurs autour de la poterie et de l'argile.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et renforcer les circulations douces entre les entités urbaines

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire des lieux et la compréhension des ressources géologiques, structure des sols affirmant la singularité du bourg autour de l'argile

3. Sites naturels remarquables

- Sans objet

4. Au fil de l'eau

- Protéger les abords des sources et plans d'eau sur l'ensemble du territoire et particulièrement sur les parties urbanisées
- Réfléchir sur la mise en place d'une préservation des secteurs humides et mares pouvant jouer un rôle pédagogique dans la révélation de la diversité écologique de cette partie de territoire, particulièrement sensible à la minéralisation.

5. le Bocage des entreprises

- Réfléchir à la manière de singulariser les zones d'activités du Bois Charron

6. A l'école du Bocage

- Recomposer un bocage adapté aux pratiques agricoles contemporaines en s'appuyant sur les expériences menées sur Noirterre : une agro-foresterie adaptée et force de recomposition du paysage

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants autour de leur cadre de vie et la singularité portée sur la notion de village de potiers
- Limiter le développement de l'habitat en dehors

de l'enveloppe urbaine actuelle

- les instants de surprise : les bourgs

- Mettre en place un programme de qualification des espaces publics à partir de la thématique "village de potiers"
- S'appuyer sur la passage de la RD 938 ter pour interpeller les usagers passants

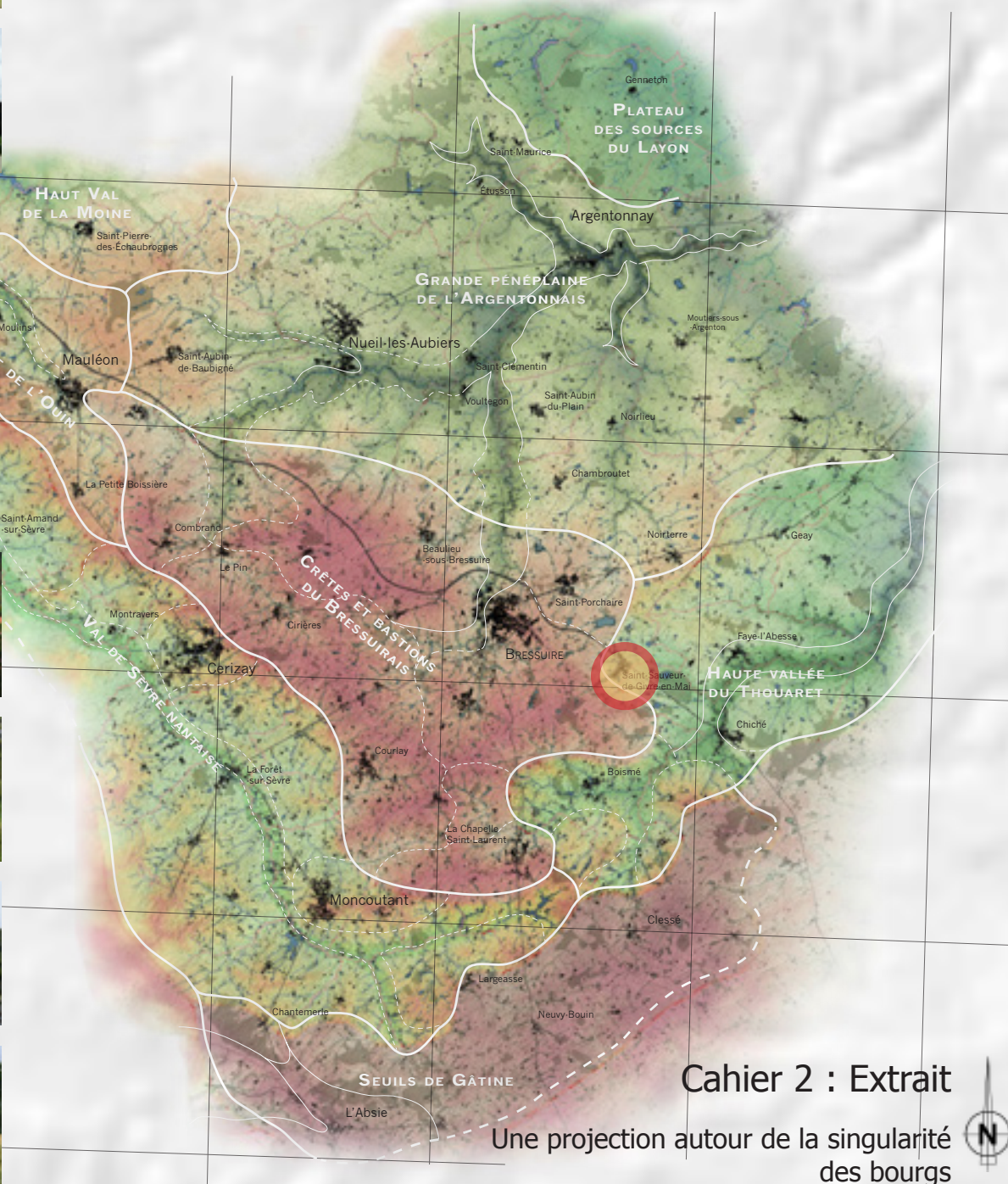
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les quelques espaces vivriers encore existants aux franges de la partie ancienne du bourg

Les propositions identifiées et identifiables

- Un complément de traitement progressif de la traversée du bourg par la RD 938 ter : mise en scène d'approche pour faire de la place centrale du bourg, un point de destination
- Mise en place et partage des voies existantes à partir de l'Humeau pour rejoindre la Voie Verte au niveau de le Lineau
- Développement d'une liaison thématisée autour de l'argile en s'appuyant sur les chemins ruraux (en direction de la Madoire puis le cœur de bourg de Noirterre)
- Qualification de la zone d'activités de Bois Charron sur les franges arrières de celle-ci, intégrant les plans d'eau comme espaces de découverte et de régénération de la biodiversité
- Traitement des rues et ruelles à partir de la thématique de la poterie et par l'insertion de fleurissement en pied de murs, porté par les habitants
- Mise en place d'une action de révélation des jardins potagers en s'appuyant sur la thématique de l'argile
- Création d'une coulée verte reliant les quartiers entre eux et supportant un réseau de circulations douces invitant à la découverte du territoire hors de la partie agglomérée
- Renforcement des coupures d'urbanisation à intégrer dans les documents d'urbanisme
- Valorisation par le traitement paysager des sites d'équipements publics sportifs
- Mise en place d'éléments ponctuant le lien Saint Porchaire-Noirterre pour une identification de "la route de l'argile, de la brique à la poterie"
- Intégration de petites poches de nouvelles constructions en creux des espaces au cœur de la structure de Saint Porchaire
- Mise en place d'une charte de qualification des façades et de restructuration des îlots anciens afin de préserver la structure morphologique du bourg

Saint Sauveur de Givre en Mai



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Saint Sauveur de Givre en Mai

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Haute vallée du Thouaret

Localisation

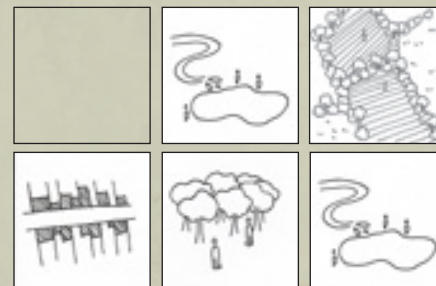


Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage présent sur le pourtour, dense en partie Ouest s'ouvrant en partie Est
- Micro-ambiance d'espaces humides liés aux plans d'eau artificiels

Particularités paysagères

- Alternance de plans d'eau-mares avec les parties urbanisées
- Entités boisées importantes en partie Est, appelées Bois de Bressuire
- Paysage urbain lié à la RD94



La ressource en eau

- Maillage important de zones humides et de plans d'eau artificiels
- Certains secteurs sensibles en limite urbaine
- Deux ruisseaux bordant le bourg



Morphologie Urbaine

- Bourg ancien organisé de manière concentrique autour de son église, à la convergence d'un maillage de rues sillonnant le territoire
- Développement diffus et hétéroclite, le long de la RN149
- Extensions pavillonnaires en continuité et déconnectées du cœur de bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Présence de bâti ancien de qualité, peu révélé au cœur du bourg
- Édifices intéressants d'un point de vue patrimonial, répartis ça-et-là sur le territoire : église Saint Sauveur et le moulin Jacquet
- Maillage de petit patrimoine sur l'ensemble du territoire

Les espaces publics

- Rues traditionnelles préfigurant une ambiance de bourg
- Espaces publics caractéristiques des opérations d'habitat récent
- Route importante, routière, peu accueillante
- Place à petite échelle, à proximité de l'église au cœur du bourg



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

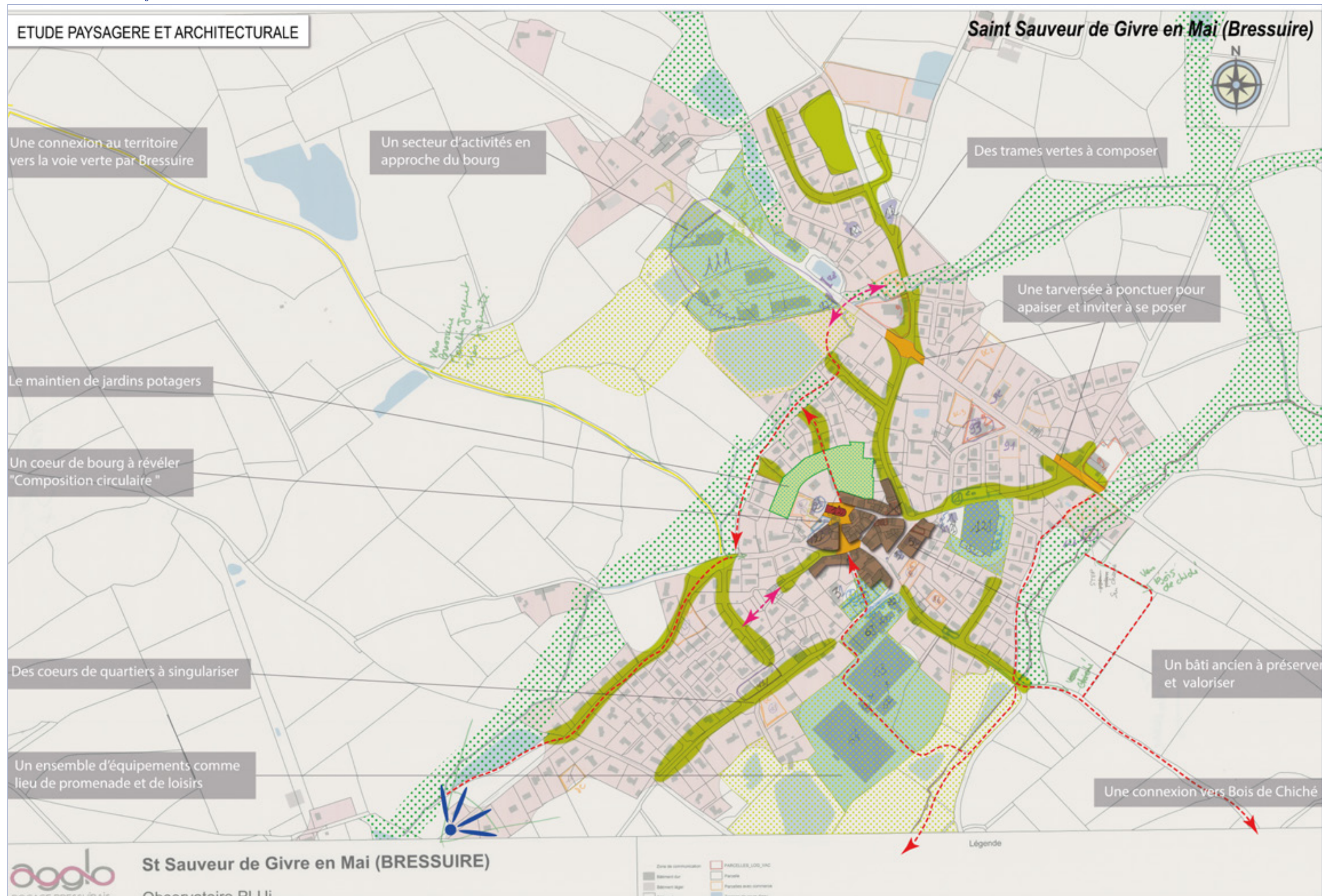
- Activités associatives complémentaires de la structure associative du grand Bressuirais
- Questionnement sur le maintien des équipements sportifs (terrain de foot)
- Équipements de proximité complémentaires à l'échelle de la grande entité bressuiraise

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Activité agricole très présente, hors du bourg et son l'ensemble du territoire
- Économie liée à l'artisanat de proximité
- Activités économiques réparties le long de la RN 149 et au cœur de la zone d'activités du Champ Thibaud
- Quelques commerces répartis ça-et-là, le long de la RN 149



Remarques : La traversée du bourg de Saint Sauveur de Givre en Mai est marquante par sa configuration routière et ses implantations diffuses tout le long. Cette situation fait oublier la qualité patrimoniale du bourg traditionnel hors de l'axe. Cette partie du territoire est interpellante par la seconde partie de son nom (Givre en Mai) faisant référence à une légende méconnue.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Equipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Equipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une plongée dans l'imaginaire du bocage"

**Appartenance à la constellation bocagère
interface du cœur de bocage et des
étoiles du patrimoine**

Une ligne directrice possible

La singularité de sa forme urbaine et de sa richesse patrimoniale méconnue peuvent être un point d'ancrage de la révélation de cette partie du territoire. En s'appuyant sur cette toponymie de Saint Sauveur de Givre en Mai, le bourg peut être un véhicule pourvoyeur d'imaginaire à l'intérieur du bocage dense. Ainsi, les différents traitements et aménagements peuvent être une invitation à entrer au cœur du bocage : le bourg est à la fois point de départ et étape dans le réseau d'itinéraires de découverte.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Réfléchir au développement de cheminements en direction de la ville-centre Bressuire et de la Voie Verte
- Développer des liaisons douces vers le reste du territoire, en particulier vers le Sud

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire du patrimoine et de la constitution des bourgs avec les partenaires s'impliquant sur cette thématique : Histoire et Patrimoine du Bressuirais

3. Sites naturels remarquables

- Pas d'objet

4. Au fil de l'eau

- S'appuyer sur la présence de l'ensemble des plans d'eau et mares ceinturant le cœur de bourg pour une sensibilisation aux enjeux hydrauliques
- Trouver un équilibre entre protection et utilisation

5. le Bocage des entreprises

- Réfléchir en harmonie avec une qualification de la traversée, pour mettre en évidence le tissu économique diffus réparti le long de la RN149

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir avec les acteurs locaux, aux développements d'une agro-foresterie en frange du bourg au Nord-Est et à l'Est, en synergie avec les actions engagées sur Noirterre

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants autour du développement d'un cadre de vie singulier

: espaces publics d'opération d'habitat pouvant être support de trames vertes connectant les unités bocagères au Nord et au Sud du bourg

- Limiter le développement des nouvelles constructions sur cette partie du territoire : légère densification à imaginer sur les parties aménagées

- les instants de surprise : les bourgs

- Prolonger la qualification des espaces publics au cœur du bourg afin de révéler la valeur patrimoniale du bourg
- Réfléchir à la révélation de l'organisation concentrique de l'habitat à partir de la place centrale

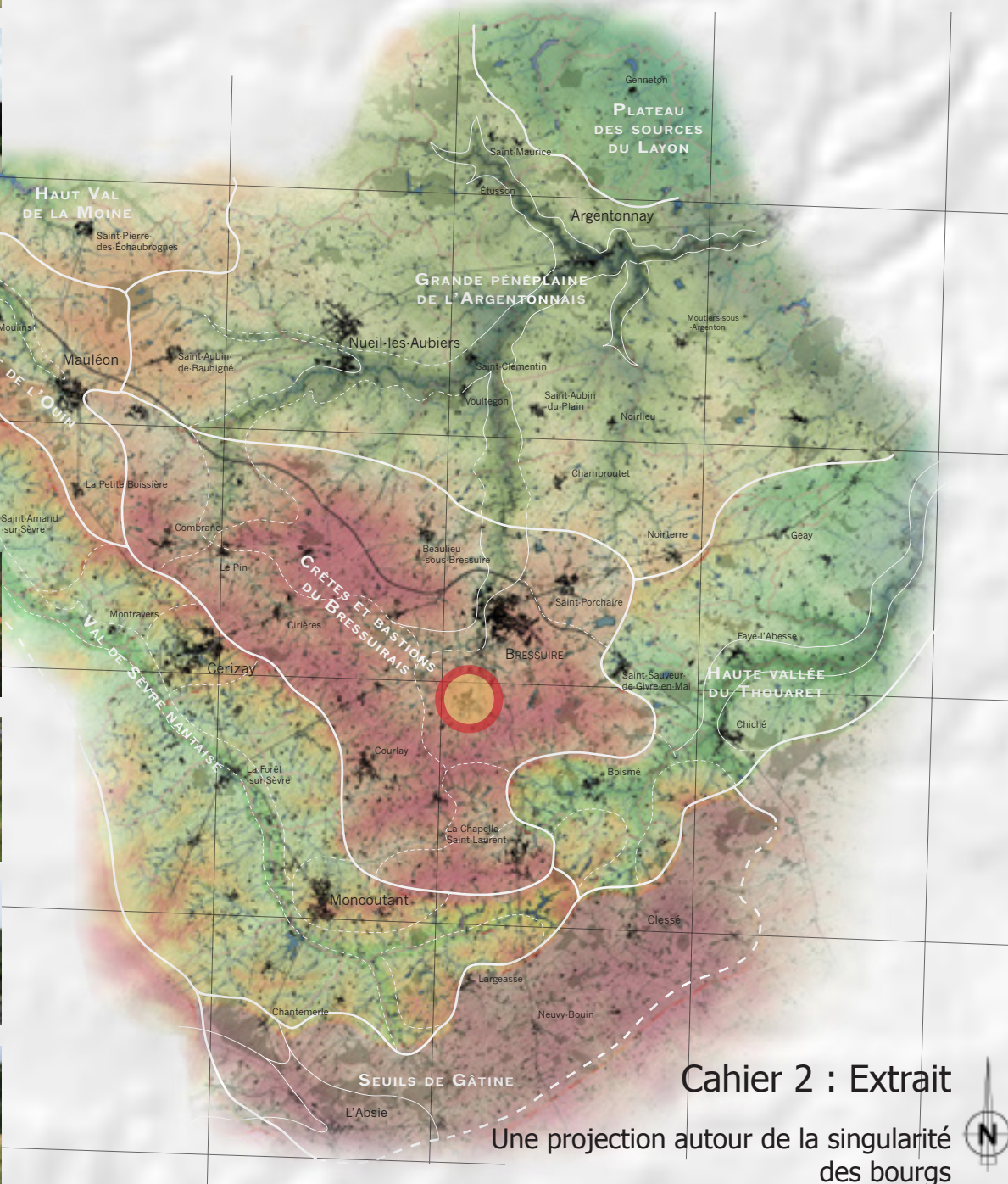
- le bourg espace nourricier

- Maintenir et développer des espaces vivriers au cœur du bourg et sur les larges espaces publics des quartiers récents d'habitat

Les propositions identifiées et identifiables

- Traitement de la traversée par séquences pour une invitation à découvrir le territoire : aménagement des deux carrefours principaux sur la RN149
- Traitement des abords de la zone d'activités du Champ Thibaud comme une entrée urbaine
- Mise en place de trames vertes qualifiant les espaces publics des opérations d'habitat existantes par l'insertion d'un végétal adapté et d'un fleurissement partagé par les riverains
- Mise en place d'une charte architecturale pour sensibiliser les habitants au maintien des îlots bâtis anciens existants et à la justesse de la réhabilitation des façades en prise directe sur l'espace public
- Traitement de l'ensemble des équipements en lieu de promenade et de loisirs
- Développement de connexions piétonnes entre les parties anciennes et les quartiers récents
- Mise en place de l'identification d'un cheminement partagé sur les voies existantes en direction de Bressuire et de la Voie Verte
- Préservation et révélation des espaces de plans d'eau sur le pourtour du bourg, à partir d'un programme de sensibilisation sur la biodiversité incluant une découverte de la faune et de la flore
- Mise en place de boucles de promenades dans le bourg et son pourtour pour des promenades quotidiennes et hebdomadaires
- Mise en place d'un dispositif pour révéler le point de vue sur le bourg à l'entrée Sud-Ouest, au niveau de l'Espérance
- Traitement de la place de l'église comme point de départ et de découverte du territoire

Terves



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

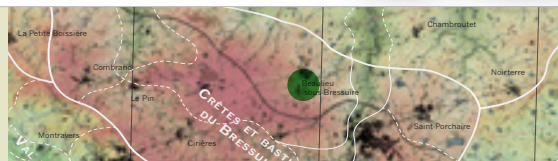


Terves

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Vallonnement et présence d'un bocage important en cours de modification sur la partie Est
- Ensembles boisés au Nord du bourg

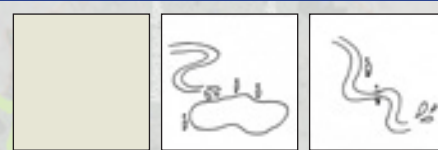
Particularités paysagères

- Vallée et chapelet d'étangs et plans d'eau à l'Est du bourg
- Ruisseau du Ton
- Ensemble boisés et parcs au niveau du château de la Coussaie et du Luton en limite du Ton



La ressource en eau

- Réseau hydrologique important sur l'ensemble du territoire avec une confluence en limite de la ville de Bressuire en amont de l'ancien plan d'eau de la Chaize
- Zones humides ponctuant l'ensemble du territoire



Morphologie Urbaine

- Bourg rural organisé à partir d'une place centrale
- Développement linéaire de l'habitat le long de la RD 38
- Extensions pavillonnaires sous forme diffuse en partie Nord-Ouest, sous forme de lotissement en partie Nord

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Présence de quelques maisons anciennes : témoin de l'implantation du bourg
- Château remarquable de la Coussaie associé au moulin à eau du même nom (faible trace)
- Nombre important de logis répartis sur l'ensemble du territoire
- Maillage de petit patrimoine lié à l'eau

Les espaces publics

- Place centrale marquée par le passage de la RD 38, au centre de l'ensemble urbain de Terves
- Rues traditionnelles et voies d'opérations d'habitat récent banales
- Axe principal Nord-Sud de configuration routière



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

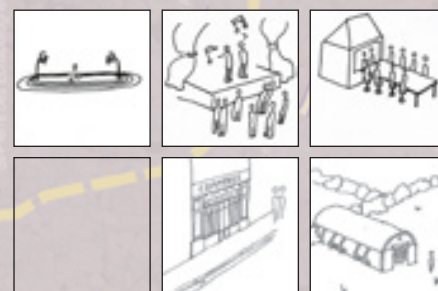


Dynamiques socio-culturelles

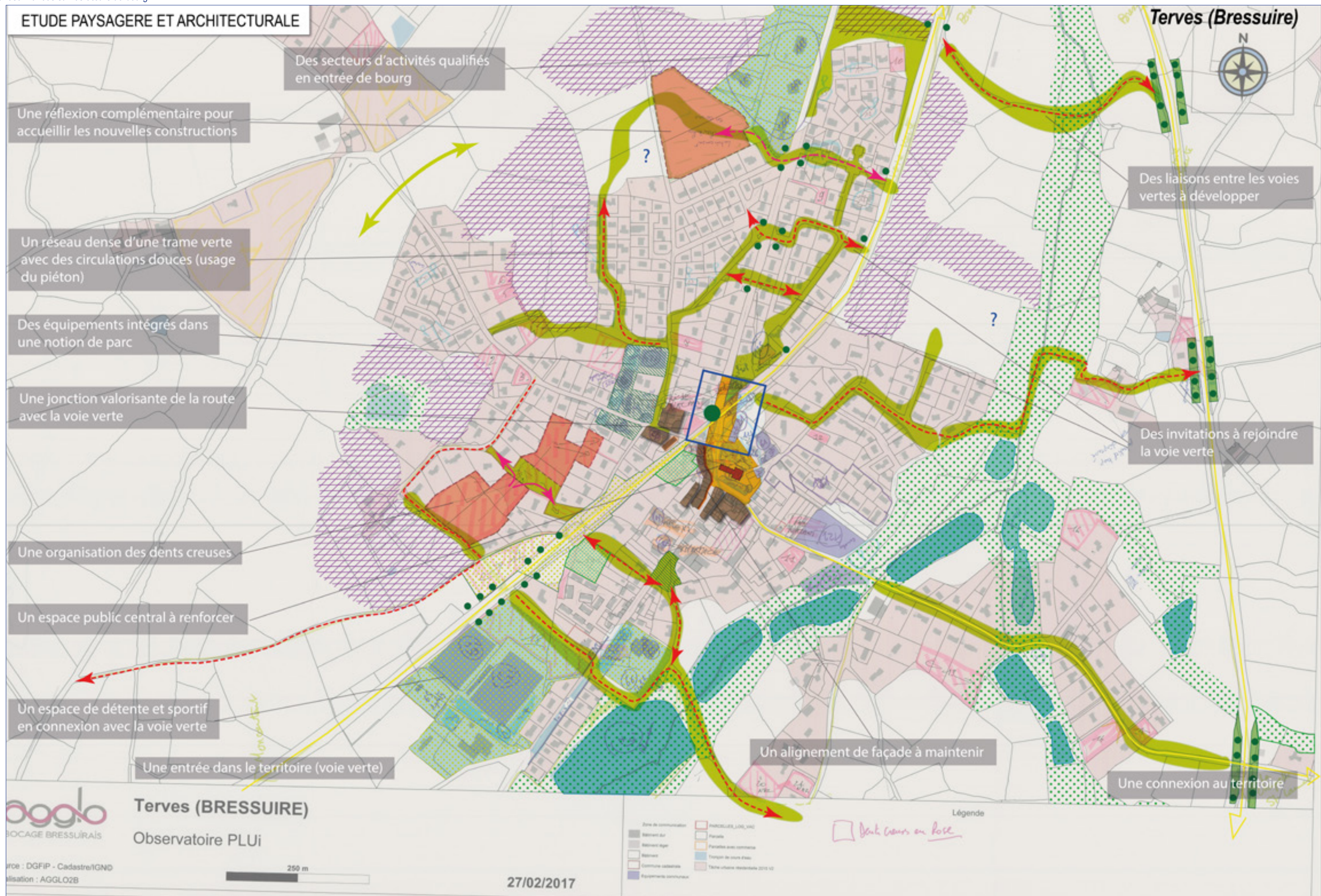
- Dynamique associative-force
- Événements ponctuant la vie locale (pique-nique géant, manifestations culturelles)
- Niveau d'équipements et de services importants à l'échelle du bourg (en particulier sportif)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

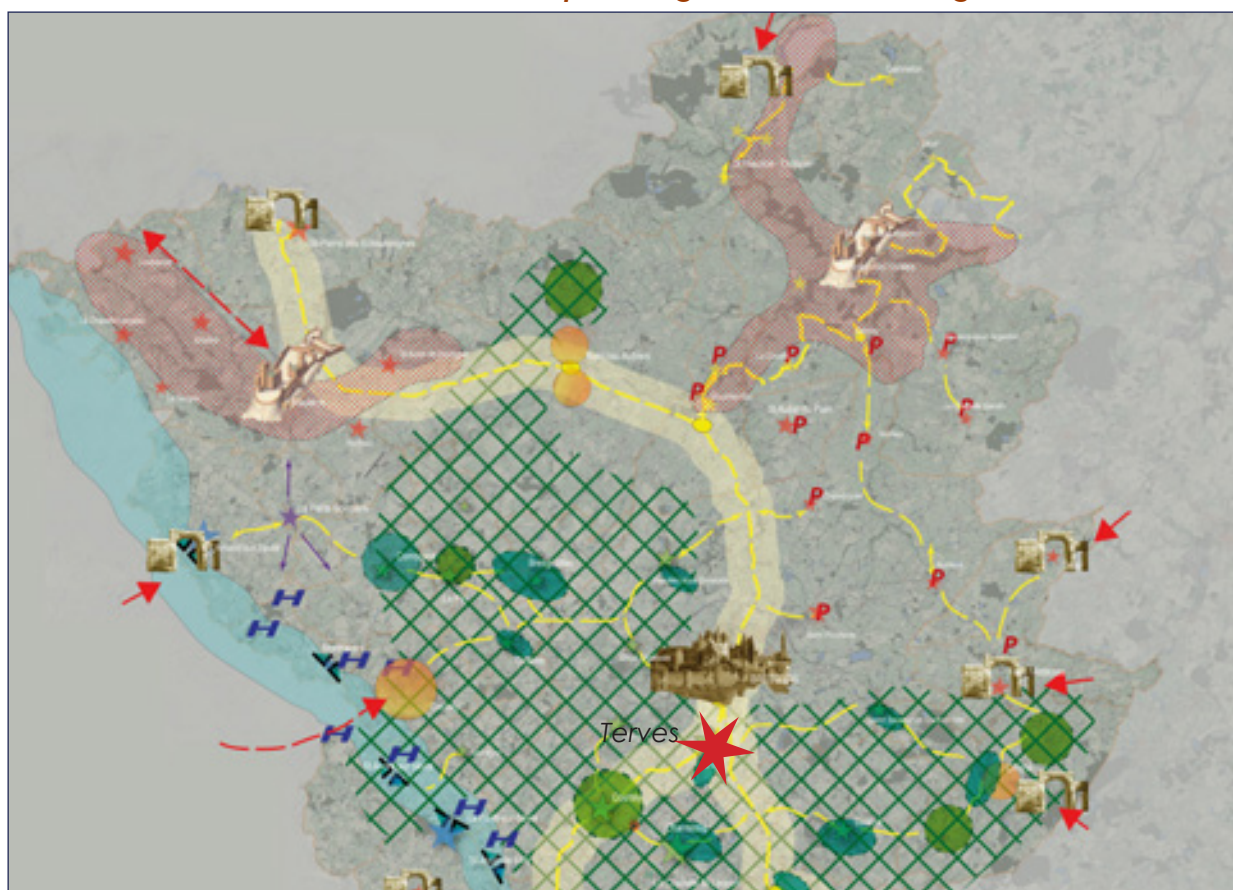
- Présence agricole sur l'ensemble du territoire
- Activité touristique liée aux cheminements et à la randonnée, présence entre autres de la Voie Verte



Remarques : Le bourg de Terves a connu un développement important avec des extensions-forces de l'habitat pavillonnaire à l'intérieur et sur le pourtour du bourg. Le bourg est à la croisée de différentes circulations routières et l'ancienne voie de chemin de fer : les anciennes voies devenues Voies Vertes sillonnent le territoire. La rencontre avec le réseau routier est particulièrement accentuée aux abords de la place centrale en cœur de bourg.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un grand aiguillage papillonnant"

*Appartenance à la constellation bocagère
du cœur de bocage*

Une ligne directrice possible

La présence des deux Voies Vertes sillonnant le territoire et passant en cœur de bourg permettent d'affirmer la ligne directrice autour de la mise en cheminement vers l'ensemble du territoire. Le bourg peut s'affirmer comme un point de départ et d'arrivée dans ce maillage touristique large (pouvant intégrer un usage quotidien autour des circulations douces). La rencontre de la Voie Verte et de la place centrale militent en faveur d'un espace public singulier participant à l'invitation à découvrir le bocage dense.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et développer les circulations douces à l'intérieur des différents quartiers d'habitation pour les relier entre eux

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur une mise en recherche du maillage et de l'organisation territoriale autour de l'exploitation et de la gestion historique du bocage

3. Sites naturels remarquables

- Pas d'objet

4. Au fil de l'eau

- Protéger les abords de la vallée du Ton à l'interface avec les secteurs d'habitation récents
- Prolonger la protection du Ton et du relief de la vallée jusqu'à la coulée verte de Bressuire

5. le Bocage des entreprises

- Intégrer et qualifier les activités au Nord du bourg en harmonie avec les autres sites de la communauté d'agglomération

6. A l'école du Bocage

- Mettre en place en coordination avec l'ensemble du territoire, un observatoire de l'évolution de la structure bocagère : limiter sa disparition et permettre sa régénération

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants autour du développement d'un cadre de vie invitant à la promenade
- Limiter le développement des extensions sur le pourtour du bourg

- les instants de surprise : les bourgs

- Prolonger la qualification des espaces publics et affirmer une singularité à l'articulation avec l'ancienne voie de chemin de fer
- Réfléchir sur la qualification des îlots bâtis les plus anciens pour maintenir la morphologie du bourg

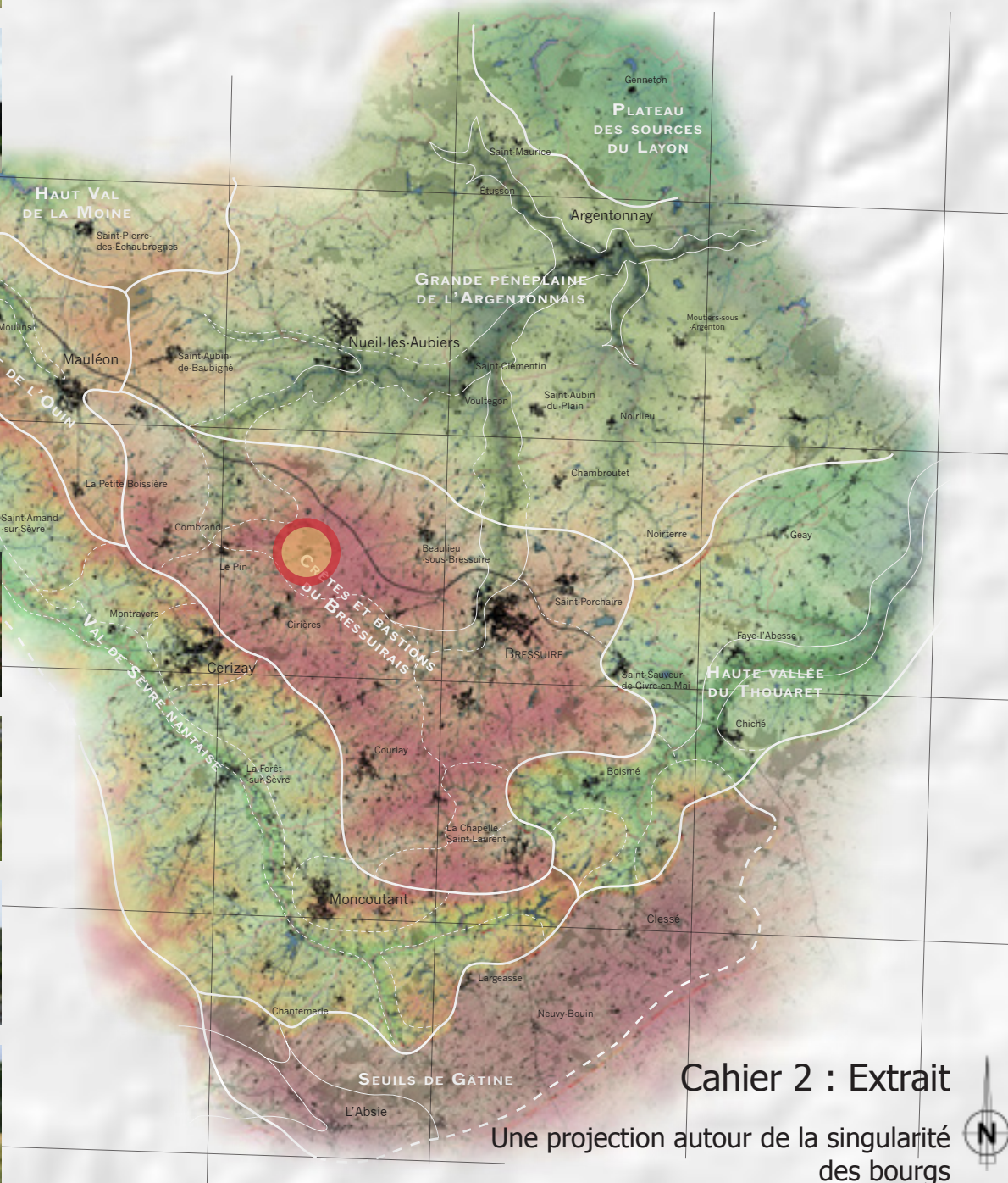
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers au cœur du bourg, en particulier le long de l'ancienne voie de chemin de fer devenue Voie Verte
- Insérer des espaces de jardins ou de production végétale au creux des nouveaux quartiers d'habitation

Les propositions identifiées et identifiables

- Qualification du secteur d'activités à l'entrée Nord du bourg, par une végétalisation coordonnée et adaptée
- Ponctuation par traversées piétonnes sur tout l'itinéraire de traversée du bourg par la RD38 (voir plan joint)
- Renforcement de la place centrale et la perception de l'accès apaisé à la Voie Verte
- Mise en place de points d'interpellation sur les deux Voies Vertes afin d'inviter à sortir de l'itinéraire pour découvrir l'ensemble du territoire
- Affirmation de l'ancienne gare comme point d'accueil pour en faire un relai-découverte du territoire
- Mise en place de trames vertes structurantes au cœur des quartiers d'habitation récents, s'appuyant sur le réseau de voirie existante : intégration d'espace de circulation du piéton
- Qualification de l'espace de détente et sportif par une connexion avec la Voie Verte : un programme paysager thématique la révélation de la commune
- Maintien de l'alignement remarquable de façades et une sensibilisation à la conservation et la préservation du bâti ancien
- Intégration des équipements scolaires dans une notion de parc urbain au cœur du bourg
- Programme de maintien et de gestion des plans d'eau et mares le long du Ton, comme support d'animations pédagogiques portant sur la biodiversité et l'enjeu de la ressource en eau
- Intégration de nouvelles constructions à l'intérieur des dents creuses générées par les précédentes opérations d'habitat

Brétignolles



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Brétignolles

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Vallonnement et bocage en écran
- Entité boisée importante en partie nord du bourg

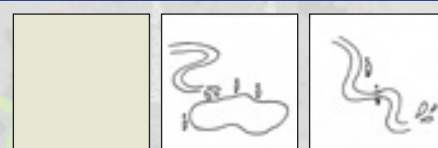
Particularités paysagères

- Une série de points de vue en alternance sur le bocage



La ressource en eau

- Rus et ruisseaux
- Zones humides



Morphologie Urbaine

- Un bourg issu de regroupement de hameaux agricoles
- Extensions urbaines proches du bourg mais déconnectées dans le fonctionnement
- Hameau-rue au lieu dit la Faye

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une église "étonnante"
- Un aqueduc enfoui reliant le point haut de Brétignolles à Bressuire

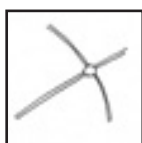
Les espaces publics

- Une ambiance de rue de bourg
- Des espaces publics récents de secteurs d'extensions urbaines



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

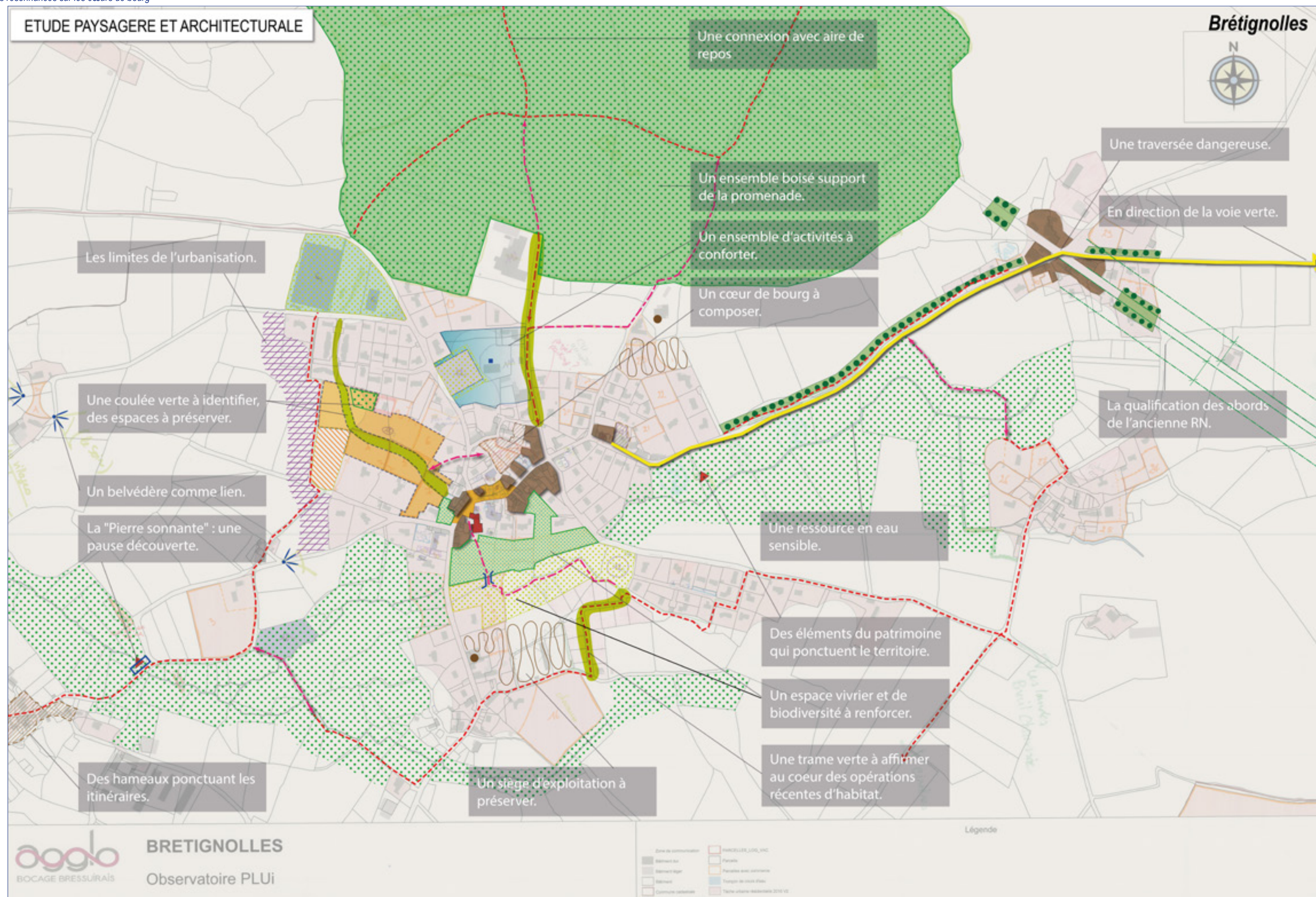
- Présence diversifiée d'associations intéressantes, à vocation socio-culturelle et sportive (centre de loisirs, foyer des jeunes)
- Existence d'un événementiel randonnée semi-nocturne (très attractive)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

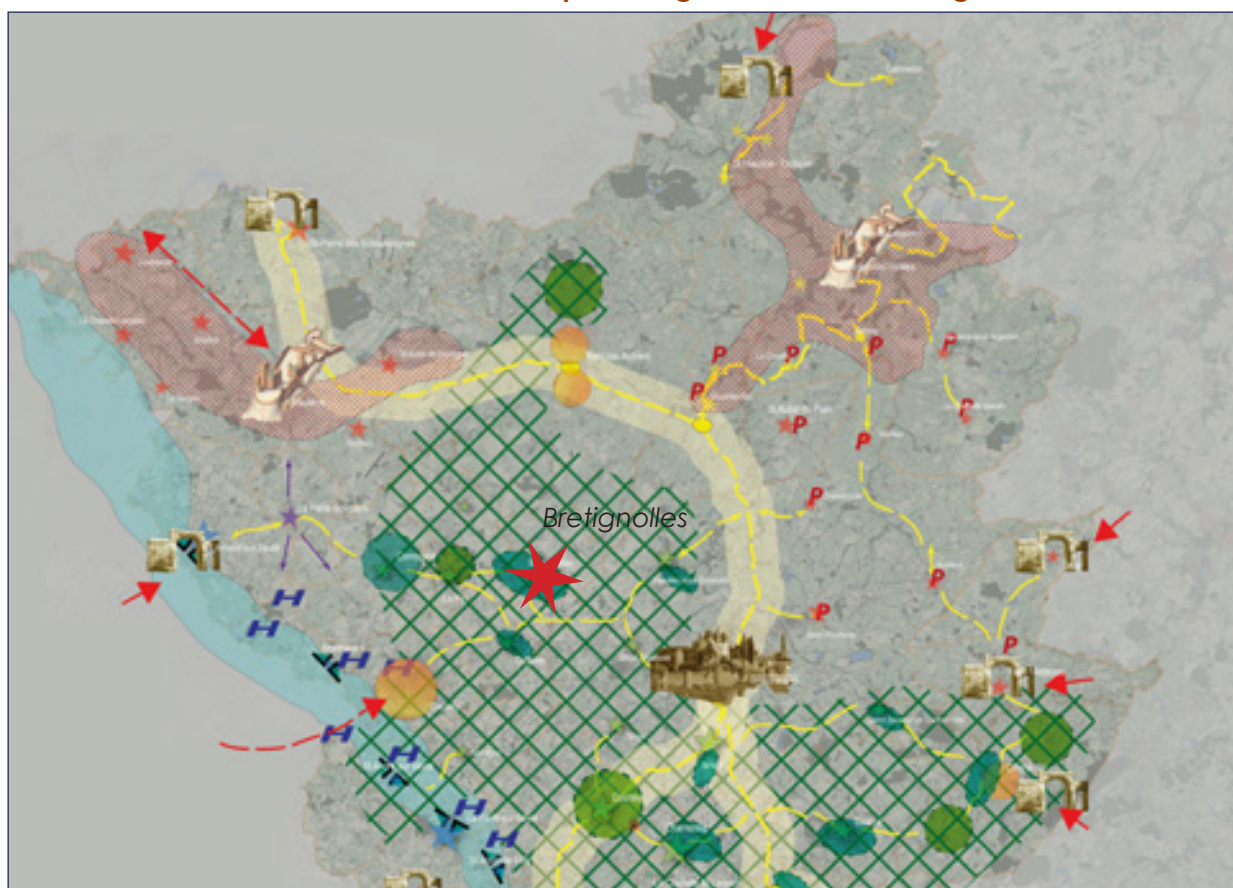
- Activités en coeur de bourg
- Site d'activités remarquable en limite de la RD149 bis, la Rousselière



Remarques : Brétignolles est une commune nommée par ses habitants comme étant le château d'eau de Bressuire. Un ensemble aggloméré de La Faye issu du passage de la RD149 bis (coupure entre le nord et le sud du territoire)



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme le château d'eau des bastions"

*Appartenance à la constellation bocagère
du cœur de bocage*

Une ligne directrice possible

L'existence de l'eau en surface et en souterrain peut constituer le support de la révélation du bourg. La mise en accès et la protection d'un site sur le Saint Pierre pourrait s'appuyer sur une pédagogie autour de la présence de l'eau et de l'ancrage même de Bretignolles au sein du bocage (enjeu de la qualité de l'eau). En ce sens, elle peut devenir une commune-repère sur la manière de gérer l'eau et son ruissellement.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et prolonger les différentes circulations douces en particulier en direction de Beaulieu-sous-Bressuire pour retrouver l'une des Voies Vertes
- Développer des liaisons piétonnes au travers de la vallée du Saint Pierre pour une découverte du territoire

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Révéler la chaîne de puits entre la Faye et Bressuire
- Inventorier, identifier et révéler les éléments du petit patrimoine, peu ou prou, liés à l'eau (la Pierre Sonnante sur la vallée du Saint Pierre)

3. Sites naturels remarquables

- Pas d'éléments remarquables

4. Au fil de l'eau

- Identifier et préserver la présence de l'eau au cœur du bourg
- Retrouver les caractéristiques du ruisseau, le Saint Pierre, au sud du bourg
- Permettre une interprétation de ce gisement de l'eau sur Bretignolles pour un partage avec le territoire

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir l'ensemble des activités artisanales à proximité du cimetière
- Développer la vitrine des entreprises existantes à partir de la RD 149 bis (vitrine à l'échelle de l'Agglo2B)

6. A l'école du Bocage

- Révéler l'accès au bocage dense
- Favoriser les plantations en limite du bourg et en connexion avec le territoire

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'expression des habitants autour de leur cadre de vie et des caractéristiques de leur petit patrimoine bâti

- les instants de surprise : les bourgs

- Sensibiliser sur l'enjeu interface bâtie et vallée du Saint Pierre

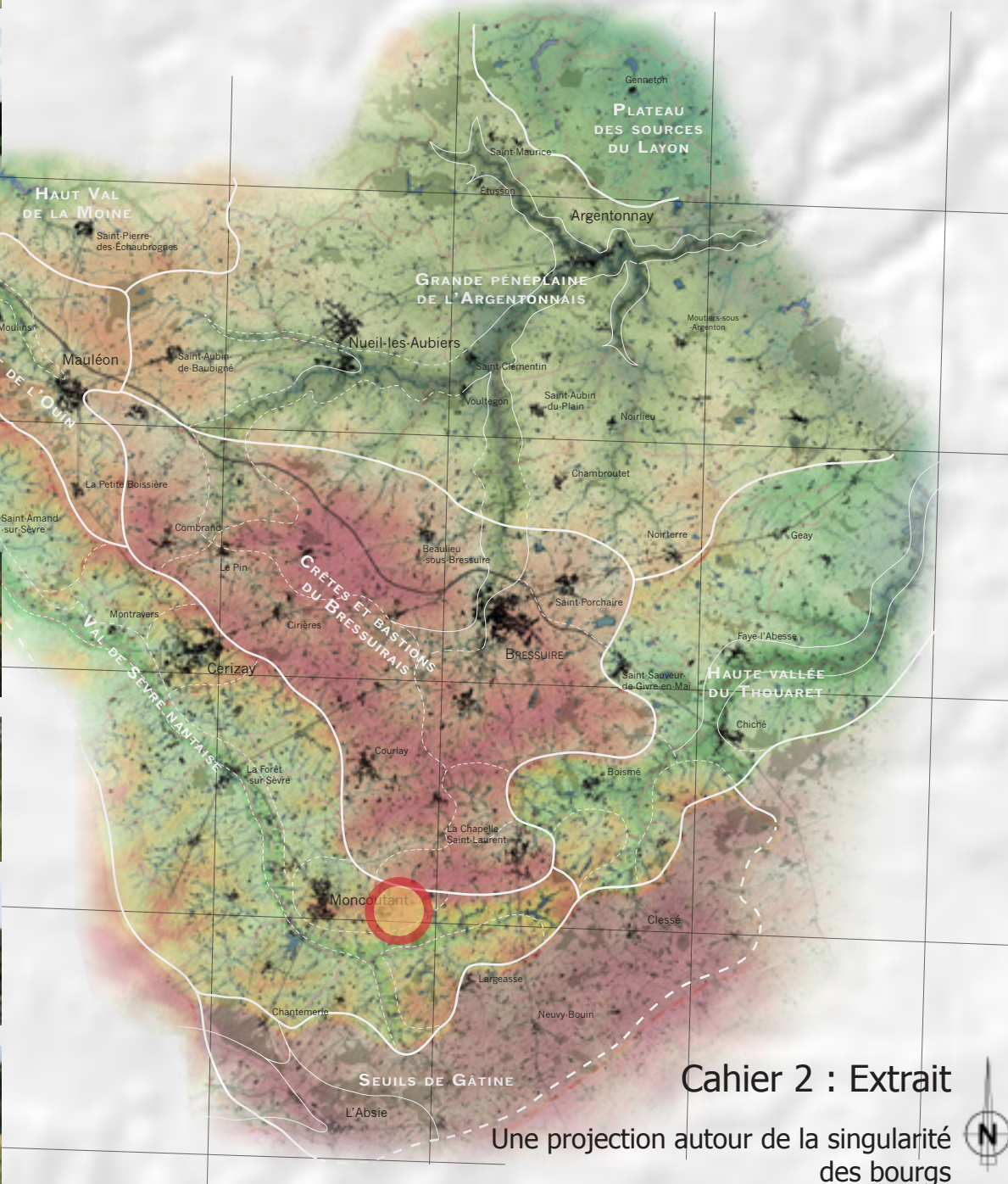
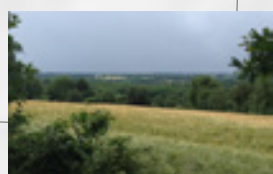
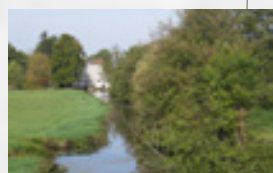
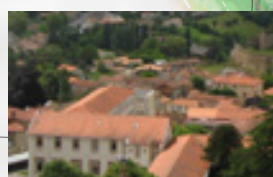
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers au cœur du bourg, à l'interface des petites vallées en s'appuyant sur la présence de l'eau

Les propositions identifiées et identifiables

- Maintien de jardins potagers au sud de l'église, à l'interface avec le ruisseau, le Saint Pierre
- Intégration de trames vertes et bleues au cœur des opérations d'habitat récent existantes et à venir, en particulier au sud-ouest du bourg entre l'espace central et les équipements sportifs
- Création d'une passerelle enjambant le Saint Pierre à partir d'un cheminement sur l'arrière de l'église
- Développement d'un espace de découverte lié à l'eau en partie sud du bourg, entre la rue de la Monière et la rue du Chabot
- Traitement des entrées du bourg, rue de l'Étang et rue des Lavois
- Intégration d'un cheminement piéton et cyclable le long de la rue des Lavois (projet en cours de réflexion)
- Traitement qualitatif et paysager de l'approche du secteur de la Faye pour identifier une traversée douce
- Développement d'un circuit de promenade entre l'aire de repos sur la RD 149 bis et le cœur de bourg de Bretignolles
- Développement d'une charte de qualification des secteurs d'habitat récent (enjeu des clôtures et des interfaces avec le bocage)

Breuil Bernard (Le)



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM



Breuil Bernard (Le)

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Vallée de la Sèvre nantaise

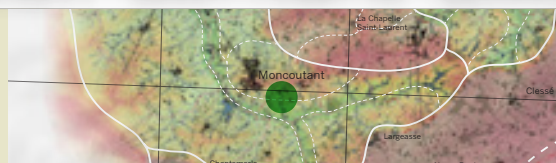
Localisation

Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage en pourtour du bourg et émergence des affluents de l'Ouine et de la Sèvre

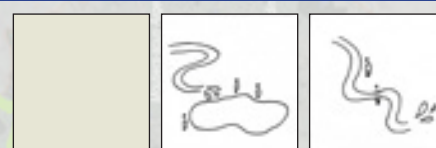
Particularités paysagères

- Des points de vue en direction du bocage



La ressource en eau

- Source et amorce d'un chevelu de rus
- Zones humides



Morphologie Urbaine

- Un bourg rural issu de l'agencement de hameaux agricoles
- Des extensions urbaines linéaires qui ont reliées les hameaux agricoles

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Un bâti ancien, caractéristique de ce territoire sur un périmètre très restreint

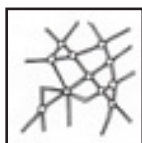
Les espaces publics

- Une place centrale qui recentre l'attraction du bourg



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

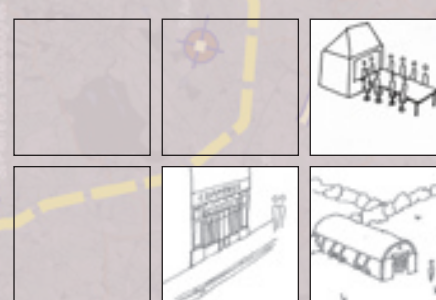


Dynamiques socio-culturelles

- Un comité des fêtes très impliqué
- Une équipe sportive très présente
- Organisation d'une marche attractive : "la Marche de l'Ouine"

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Un bar-restaurant au cœur du bourg
- Activités agricoles très présentes



Remarques : Le Bourg de Breuil-Bernard correspond à ces petites surprises du coeur de bocage. La simplicité des espaces, la petite échelle font de ce lieu une petite respiration par sa quiétude.

ETUDE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

Breuil-Bernard



Les approches du bourg.

Equipements.

En direction de la voie verte.

Une place à qualifier.

Un pôle vivrier à confirmer:
- jardins
- vergers

La balade du dimanche.

En direction de Pescalis.

Le maintien d'une coupure
d'urbanisation.

En direction de Château de
Pugny.

Les limites de l'urbanisation.



BREUIL- BERNARD

Observatoire PLUi

500 m

Légende

Zone de communication	Parcelles LON/VAC	Joint d'assainissement
Bâtiment fort	Parcelle	
Bâtiment léger	Parcelles sans construction	
Bâtiment	Tache urbaine résidentielle 2010-12	
Construction collective		
Équipement collectif		

La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un endroit pour se perdre"

Appartenance à la constellation bocagère d'interstices

Une ligne directrice possible

Le bourg de Breuil Bernard se situe au cœur d'un bocage dense et à proximité d'espaces remarquables qui peuvent devenir attractifs : le château de Pugny, le chaos granitique de Largeasse. Les éléments remarquables du Breuil Bernard se situent au niveau de l'implication

des habitants, par le biais du comité des fêtes. Celui-ci organise des manifestations reconnues et attractives autour de la marche. Elles sont des invitations à découvrir le territoire. Le cadre de vie correspond au second point remarquable de ce bourg.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Conforter les itinéraires de découvertes existants
- Connecter les circulations douces vers le territoire proche : château de Pugny, Pescalis, la Voie Verte

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire des lieux et la connaissance du patrimoine

3. Sites naturels remarquables

- Proximité du chaos granitique
-
-

4. Au fil de l'eau

- Préserver la vallée au sud du bourg et confirmer la révélation du petit patrimoine
- Maintenir les zones humides sur le pourtour

5. le Bocage des entreprises

- Pas de caractéristique sur ce bourg
-
-

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir sur l'interface partie bâtie récente et partie agricole : favoriser une porosité et une connexion des trames vertes par le bourg

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Conforter les actions des habitants autour de la découverte de leur territoire
- Limiter le développement pavillonnaire consommateur d'espace

- les instants de surprise : les bourgs

- Amplifier la reconnaissance du bâti autour de la place du bourg
- Mettre en place des actions pédagogiques sur la réhabilitation du bâti

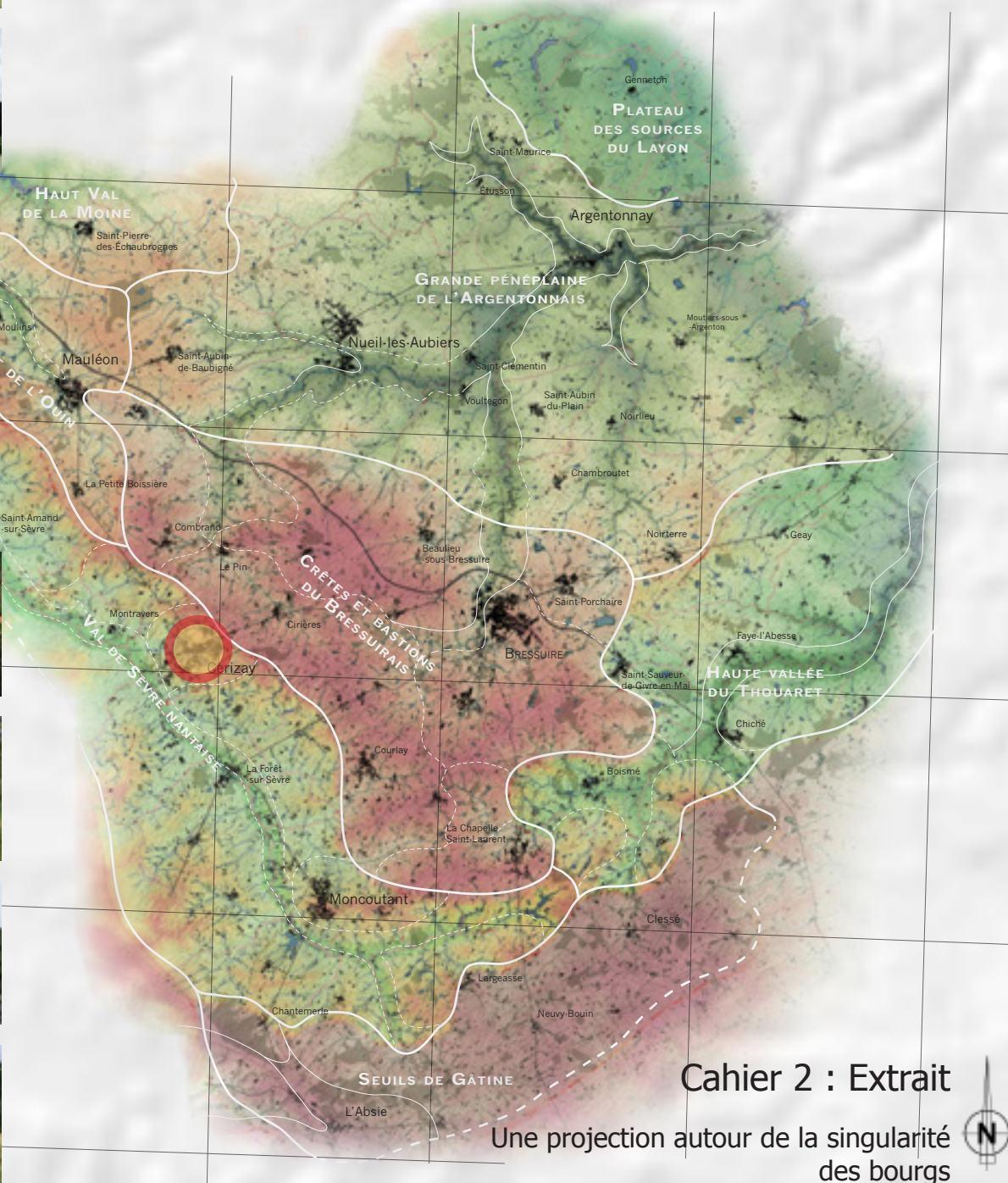
- le bourg espace nourricier

- Maintenir un pôle vivrier au sud des parties anciennes : jardins et vergers existants

Les propositions identifiées et identifiables

- Intégration de jardins potagers sur les espaces publics des opérations d'habitat existantes.
- Développement d'un espace de promenade sur le pôle vivrier des jardins et des vergers
- Création d'un itinéraire partagé en direction de Pugny (insérer régulièrement, en bord de voie, des espaces plantés, pour animer l'itinéraire et le qualifier)
- Traitement des entrées nord-ouest et nord-est du bourg pour préparer l'usager à la découverte du bourg
- Appui de "la Marche de l'Ouine" pour construire des actions pédagogiques autour de la caractéristique des lieux (collectage, itinéraire thématique)
- Réflexion à mener sur le devenir de l'exploitation agricole au cœur de bourg et sur le maintien de prairies entre les secteurs d'habitat

Cerizay



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM



Cerizay

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Val de Sèvre Nantaise

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Surplomb doux entre les vallons du bocage dense et l'ouverture de la Sèvre Nantaise
- Forte présence du bois

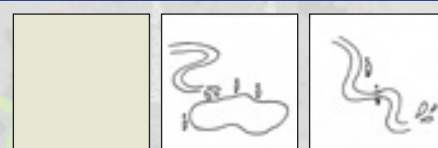
Particularités paysagères

- La présence d'entités boisées remarquables liée à l'existence de châteaux (2 structurants, dans le bourg)
- Présence d'éléments végétaux remarquables sur l'ensemble du territoire



La ressource en eau

- Ruisseaux affluents de la Sèvre Nantaise et Étangs artificiels
- Proximité de la Sèvre Nantaise



Morphologie Urbaine

- Un bourg ancien qui s'est développé à partir de la présence d'un château au cœur d'un parc boisé
- Développement urbain linéaire important le long de la RD960 bis
- Extensions urbaines éclatées sur le pourtour des parties anciennes

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Un bâti ancien témoin de la structure morphologique du bourg
- Ensemble bâti remarquable issus des anciens châteaux
- Maillage de patrimoine divers (petit patrimoine, chapelles...)

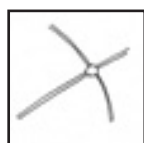
Les espaces publics

- Des espaces publics centraux morcelés (présence des halles)
- Une grande rue marquée par le passage des véhicules



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré- existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☒ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

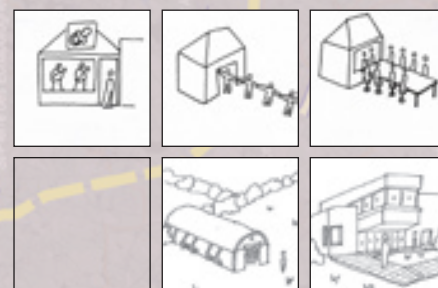


Dynamiques socio-culturelles

- Dynamique importante au niveau associatif et sportif (population jeune et présente)
- Actions-forces en direction de l'environnement (gestion des ressources, gestion du patrimoine naturel, sensibilisation de la population)
- Présence de personnes militant autour des questions environnementales

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Ville en rupture avec ses anciennes activités industrielles (perte de Heuliez)
- Structure commerciale difficile à maintenir au cœur du bourg

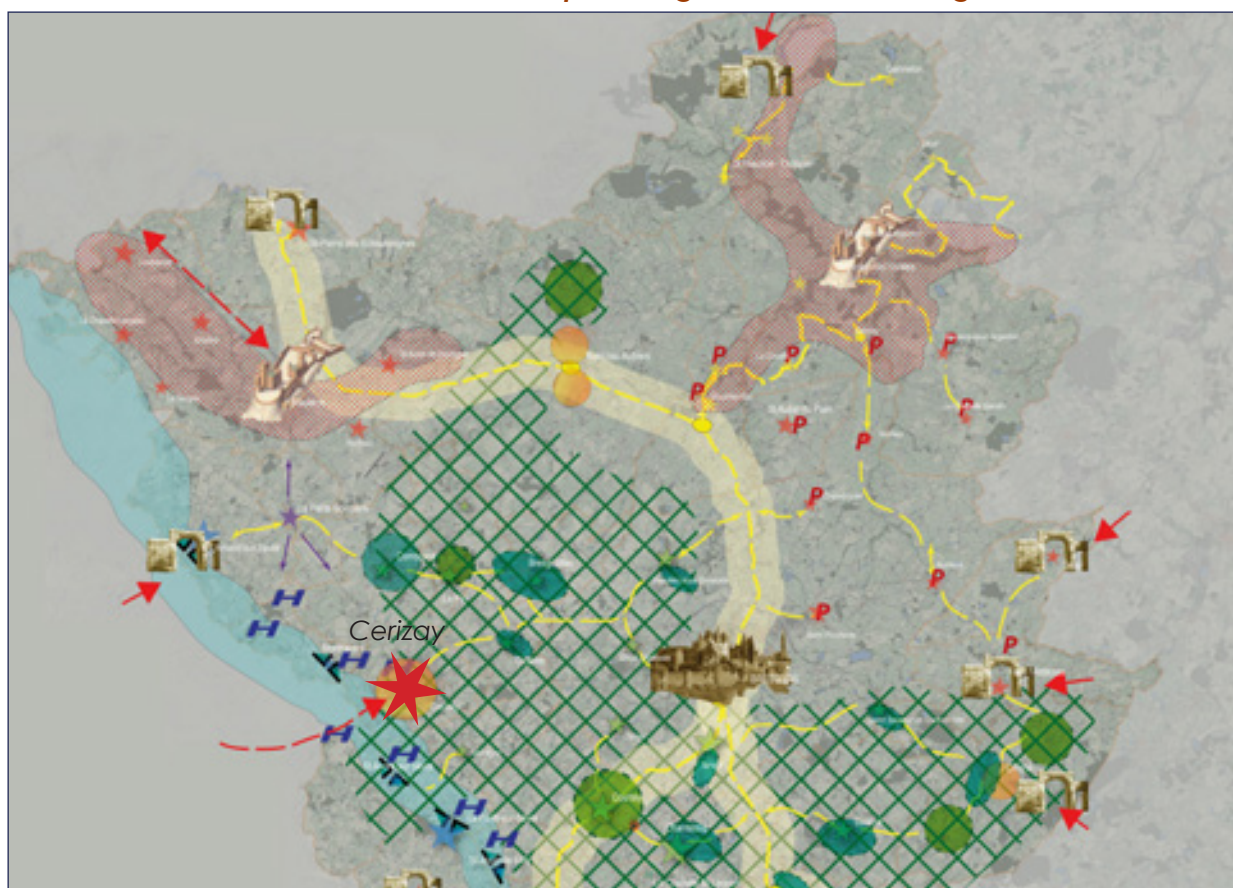


Remarques : Une ville dont l'histoire a été gommée en grande partie par l'époque industrielle et le développement de l'automobile (étirement de la structure urbaine le long de la voie) : ce qui a fait perdre toutes les valeurs intrinsèques liées à l'arbre et au patrimoine dit naturel, et les liens avec les premières implantations humaines.

Cerizay



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potential foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un retour à la genèse arborescente"

Appartenance à la constellation bocagère
interface entre la vallée de la Sèvre
Nantaise et la coeur de bocage

Une ligne directrice possible

Par son étymologie et par ses caractéristiques environnementales, Cerizay doit pouvoir construire son récit de territoire à partir de sa singularité liée à la présence de "l'arbre" et sa position privilégiée en surplomb de la vallée de la Sèvre Nantaise. Cette entrée thématique redonnera une valeur intrinsèque et créera une passerelle entre l'environnement et les habitants, en lien avec les premières implantations humaines : la présence d'une cité celte identifiée, de camp gallo-romain restent à ré-inventer (au sens de l'archéologie) !...



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter le cœur de la ville avec son environnement
- Identifier la présence de la voie de chemin de fer et de l'usage du train des plages
- Favoriser les connections douces vers les anciens sites d'occupations humaines et la vallée de la Sèvre Nantaise

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Retrouver le paysage-histoire lié aux premières implantations humaines (société celte, cité lacustre, camp romain)
- Préserver les structures des anciens parcs des châteaux (aujourd'hui usage public)

3. Sites naturels remarquables

- Identifier et valoriser le site de la carrière de La Preuille (espèce spécifique, méduse d'eau douce)
- Comprendre la géologie singulière sur certains secteurs de la commune, la Vergnaie, La fuselière.

4. Au fil de l'eau

- Trouver et retrouver les liens forts avec la Sèvre Nantaise

5. le Bocage des entreprises

- Inventer une manière de faire vivre le site industriel, tranche de l'histoire du développement de la ville (1960-1990)

6. A l'école du Bocage

- Diffuser les actions engagées autour de l'approche environnementale
- Conforter les éléments d'informations mis en place sur la place de la halle en vue d'une approche climatique.
-

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Permettre l'implication des nouveaux habitants autour de l'ancrage du territoire (et non pas pour des raisons économiques)
- Créer des passerelles entre les différentes approches culturelles de ce territoire, en se servant du substrat environnemental

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et révéler la structure ancienne du bourg suivant son axe nord-sud
- S'inspirer de la charte de Saint Nazaire pour révéler le bâti de la reconstruction

- le bourg espace nourricier

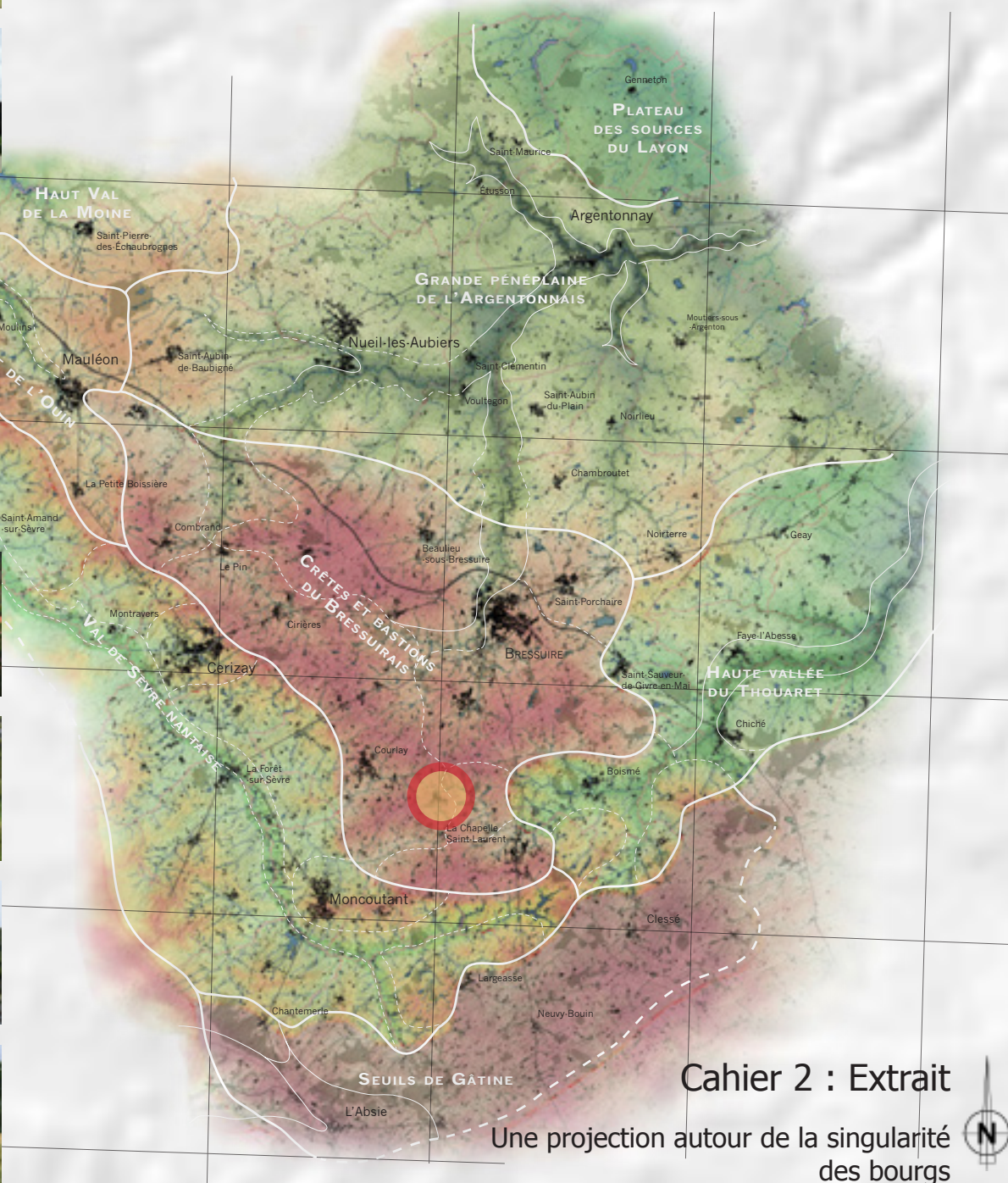
- Assurer les continuités vallées et les ruisseaux au cœur même de la ville, sans interruptions (sentier des reines des prés, verger, restauration écologique, etc...)
- Trouver des espaces vivriers utilisable au quotidien

Les propositions identifiées et identifiables

(Certaines actions engagées sont identifiées dans la planche cartographiée ci-avant)

- Révélation de la cité traditionnelle dans l'entité ville : rapport à la rivière, lecture de la ville par le train des plages, identification à l'échelle du territoire plus large
- Mise en évidence d'un axe nord-sud paysager, organisé à partir de l'ancienne forge et du château, de la place centrale du prieuré du château de La Roche et de la Gare
- Partage de connaissances autour des implantations humaines très antérieures, dans leurs relations avec les arbres : construction d'un récit autour de cette relation humain-végétal en impulsant un imaginaire
- Prolongement d'actions ciblées autour des arbres fruitiers, chataigniers pour renforcer la fonction nourricière du territoire
- Mise en place d'un circuit spécifique autour de l'histoire des arbres
- Mise en valeur des entrées de ville : avenue du Général Marigny, avenue de la Promenade (cf. étude Urbanova)
- Qualification d'espaces publics de la partie ancienne du bourg reliant les quartiers récents
- Mise en place de trames vertes au sein des nouveaux quartiers d'habitations en s'appuyant sur la structure viaire existante (charte de qualification des espaces publics):

Chanteloup



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

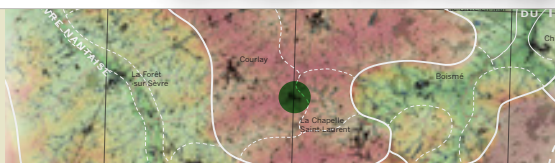


Chanteloup

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Vallonnement et bocage dense sur le pourtour du bourg

Particularités paysagères

- Bourg situé en ligne de crête, surplombant légèrement le bocage
- Points de vue très partiels à partir du bourg, sur le paysage : des clins d'œil.



La ressource en eau

- Chevelu important de rus et ruisseaux et abondance de sources
- Zones humides sur le pourtour du bourg
- Nombreux plans d'eau artificiels privés, de loisirs



Morphologie Urbaine

- Bourg rural organisé de manière concentrique, à partir de l'espace public central
- Extensions récentes implantées de manière irrégulière sur l'ensemble du pourtour du bourg (extensions au gré des opportunités foncières)

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Structure de bâti ancien marquée par diverses rénovations
- Maillage de petit patrimoine lié à la pratique religieuse (Croix des Chouans)
- Présence de quelques granges de caractère

Les espaces publics

- Place centrale structurante marquée par son aspect "carrefour"
- Ensemble de petits espaces publics divers, liés aux différents opérations d'habitat récent



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

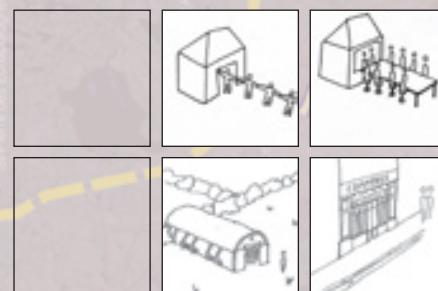


Dynamiques socio-culturelles

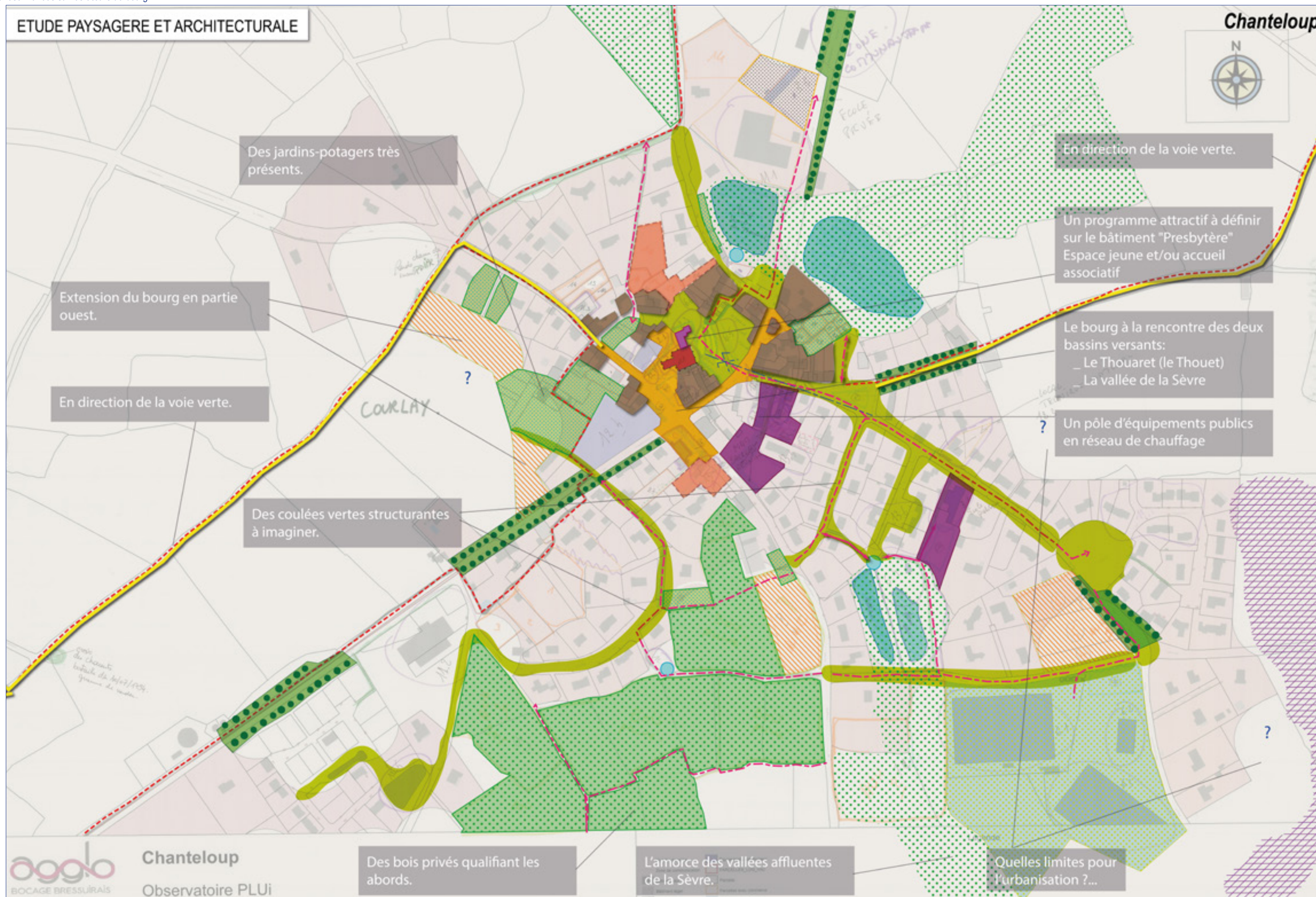
- Milieu associatif et sportif très développé
- Ecoles dynamiques (label E3D)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

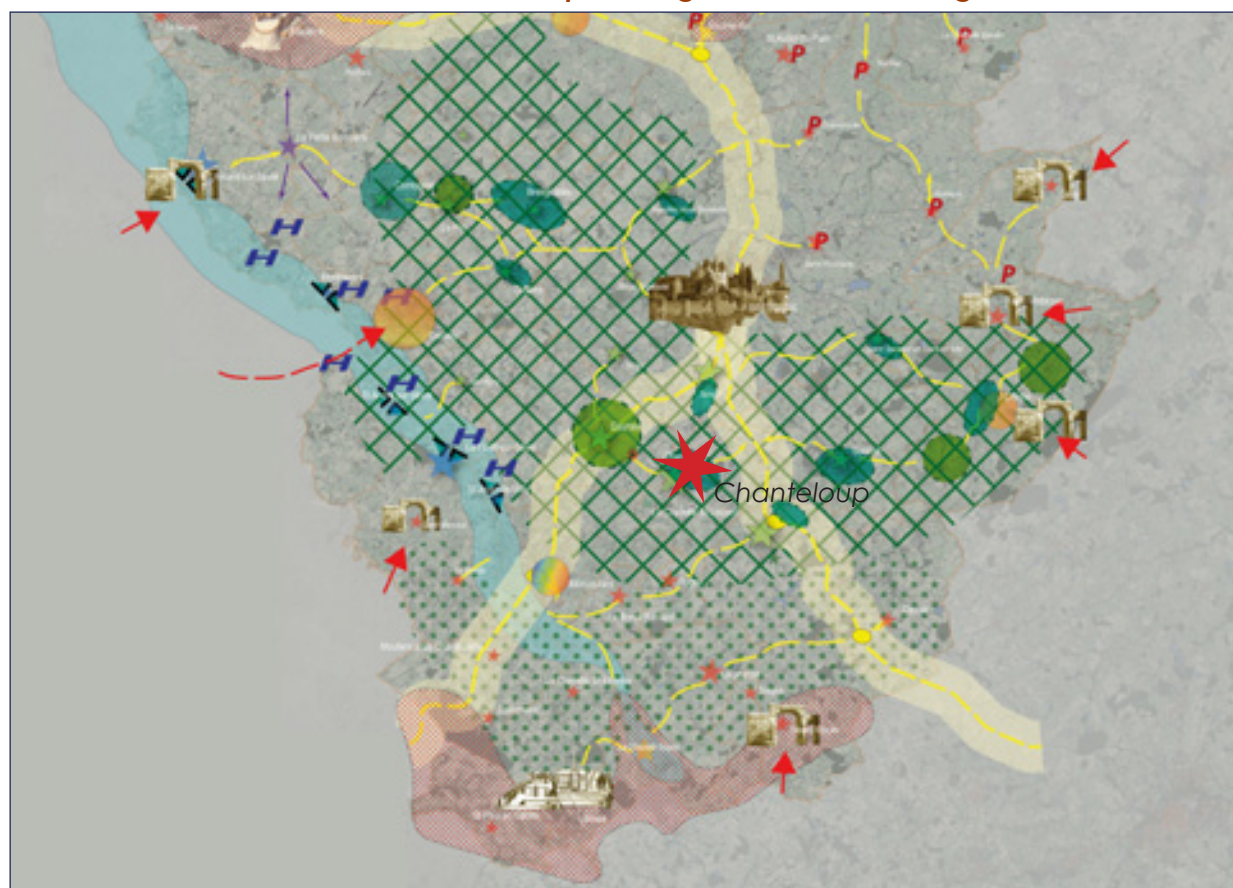
- Commerces de proximité en cœur de bourg
- Activité agricole très présente sur le pourtour du bourg



Remarques : La commune de Chanteloup connaît un regain dynamique par sa population : augmentation et rajeunissement. La dynamique associative complète ce tableau positif. Les implantations de nouveaux secteurs d'habitations ont à contrario fragilisé le cadre environnant très lié à la présence de l'eau en résurgence - sources oubliées.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Véro-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un retour à la naissance des rivières"

Appartenance à la constellation bocagère du coeur de bocage

Une ligne directrice possible

La position de Chanteloup, en tête des bassins du Thouaret et de la Sèvre Nantaise, doit faire de ce bourg un lieu-repère autour de l'harmonie, du vivre-ensemble au quotidien et de la préservation des ressources naturelles (l'eau notamment). La valorisation des espaces publics à l'intérieur des nouveaux quartiers d'habitation doit être porteur de cette existence et prendre en compte la gestion de l'eau ! ... Cette prise en compte peut servir de sensibilisation de la population jeune présente sur le bourg, autour de la notion de protection de la ressource.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Réfléchir sur la mise en place de circulations inter-quartiers
- Connecter le bourg avec les grandes circulations drainantes du territoire

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Identifier les éléments du patrimoine témoin du soubassement agricole (forte présence d'anciennes granges)
- Révéler les éléments du patrimoine témoin de faits historiques : la Croix des Chouans

3. Sites naturels remarquables

- Pas d'objet

4. Au fil de l'eau

- Identifier, retrouver et préserver les nombreuses sources aux franges du bourg

5. le Bocage des entreprises

- Pas de remarques

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir sur la valorisation du bois présent au coeur du bourg
- Croiser les problématiques agricoles pour une recomposition du bocage sur les limites agglomérées

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'expression des habitants autour de la manière d'habiter ce territoire : trouver une forme d'implication par la révélation du cadre de vie
- Limiter le développement des extensions en partie Est du bourg et coordonner les capacités en partie Ouest

- les instants de surprise : les bourgs

- Limiter les impacts de transformation sur le bâti ancien
- Requalifier les rues anciennes pour identifier la structure morphologique du coeur de bourg

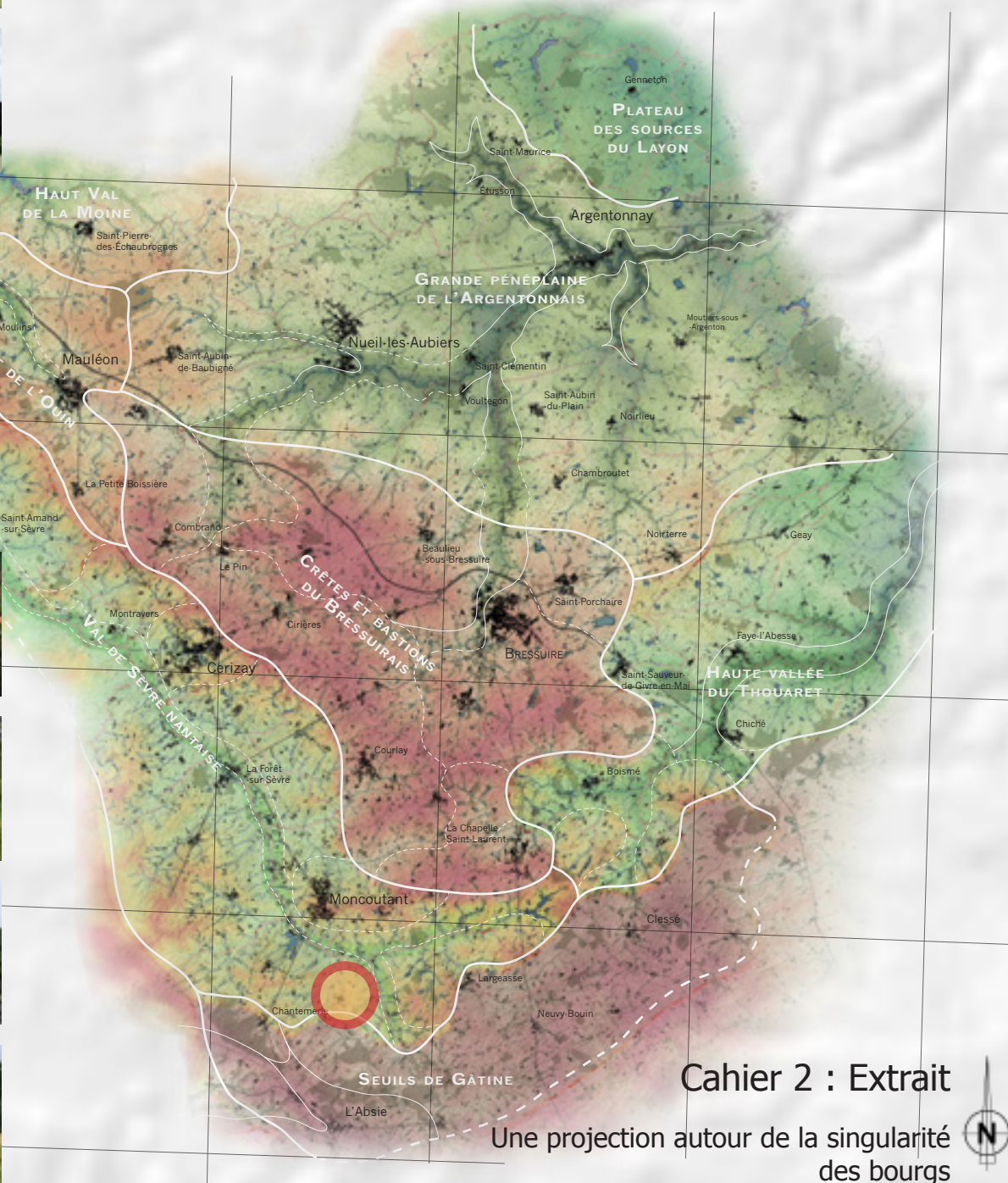
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers au coeur du bourg

Les propositions identifiées et identifiables

- Mise en réflexion de la traversée du bourg pour calmer le passage des véhicules
- Réalisation d'une étude de programmation sur le presbytère prenant en compte la qualité du patrimoine (existence d'une tourelle)
- Aménagement de liens avec l'école jusqu'au presbytère, au niveau de l'ancienne place de mairie
- Réflexion sur la mise en place d'une maison pour seniors, au coeur de bourg
- Action de sensibilisation autour de la conservation des haies par le biais de l'insertion de l'agroforesterie
- Actions d'implication des habitants autour de la mise en valeur du patrimoine (chantiers participatifs)
- Réalisation de cheminements piétons connectant les différents lieux de présence de l'eau
- Prolongation du maintien et du suivi des chemins creux
- L'invention d'un événement créant du lien entre les habitants, à partir du récit des lieux.

Chapelle Saint Etienne (La)



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



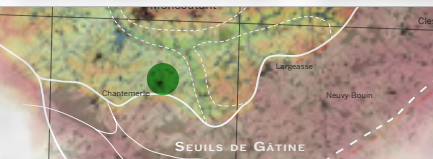


Chapelle Saint Etienne (La)

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- À l'interface du Val de Sèvre Nantaise et des Seuils de Gâtine

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage dense ceinturant le bourg

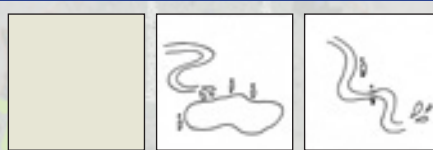
Particularités paysagères

- En limite de territoire, avec la présence de la Sèvre Nantaise
- Point de vue remarquable en direction Ouest du territoire



La ressource en eau

- Ruisseaux et rivières ceinturant le coteau large du bourg
- Zones humides



Morphologie Urbaine

- Un petit bourg rural organisé à partir d'une place "carrefour"
- Extensions urbaines très modérées à l'Est et au Nord du bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Structure de bâti ancien en faible quantité aux abords de la rue principale et de l'église
- Présence de petit patrimoine lié à l'eau (lavoirs et traces de moulins à eau)

Les espaces publics

- Place centrale liée à l'église, prolongée de rues traditionnelles



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

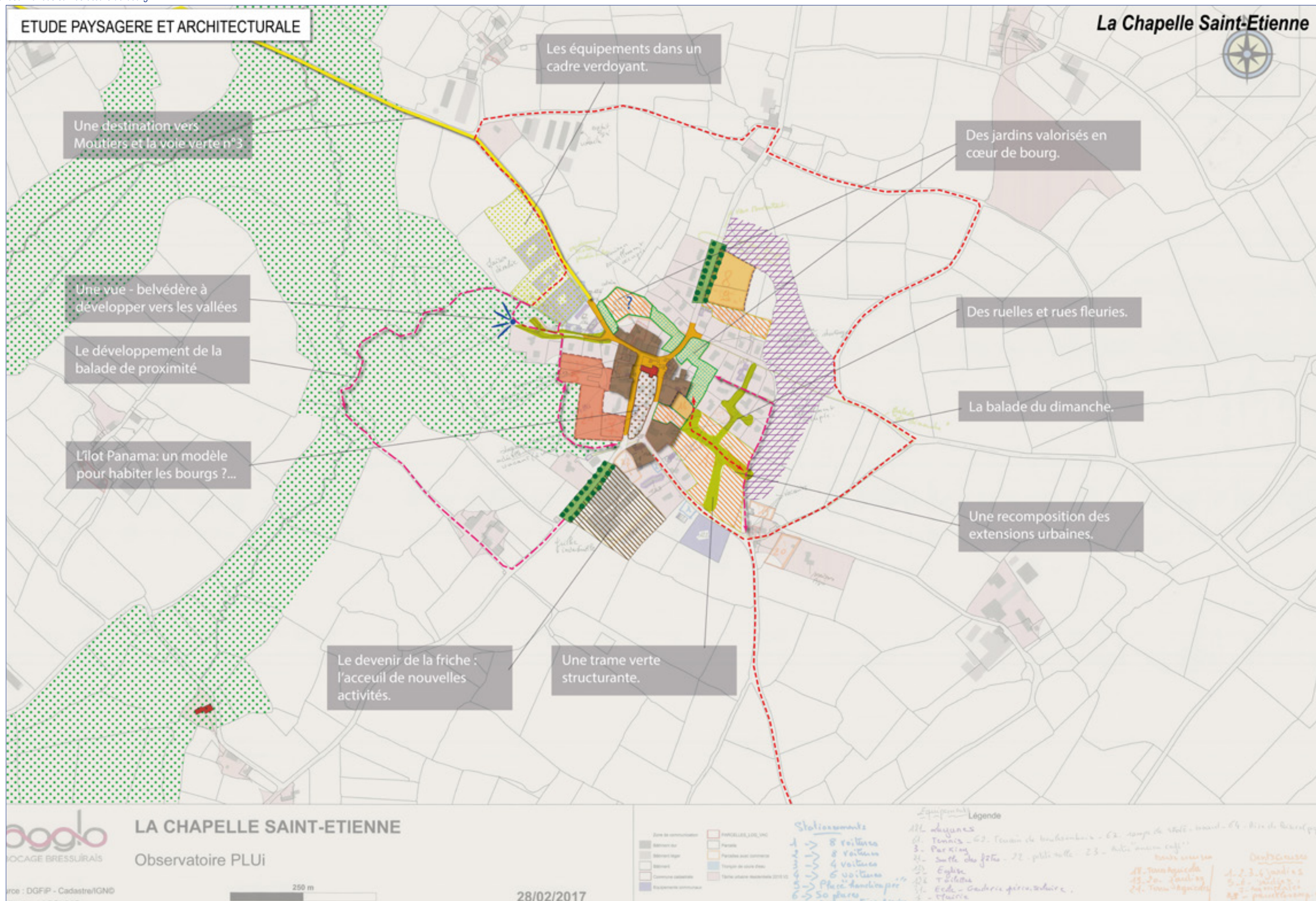
- Activité associative faible
- Implication des habitants autour de la révélation du cadre de vie (fleurissement)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Présence importante de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire
- Emprise importante de bâtiments d'activités (aujourd'hui vacants)



Remarques : La Chapelle Saint Étienne se situe à la limite des chaos granitiques identifiés sur la commune voisine de Largeasse. Elle est à l'écart des axes de passage.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une belle surprise simple et douce"

*Appartenance à la constellation bocagère
du site remarquable du chaos granitique*

Une ligne directrice possible

Les caractéristiques paysagères, l'éloignement du bourg de La Chapelle Saint Étienne des axes de circulation et le maintien d'une structure bocagère relativement dense font de cette partie de territoire, un espace de quiétude.

L'expérience de vie à mener dans un tel lieu est basé sur un rapport fort à la nature et l'environnement. La ligne directrice possible peut être guidée par l'intérêt d'en faire un jardin du quotidien.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Trouver des connexions entre les circuits de découverte existants et les axes de développement touristiques à venir (renforcement des Voies Vertes)

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Impulser un travail fort sur la mémoire des lieux

3. Sites naturels remarquables

- Proximité des chaos granitiques

4. Au fil de l'eau

- Identifier la présence de La Chapelle Saint Étienne, en tête du réseau hydraulique naturel (proximité des sources de la Sèvre Nantaise)
- Hors du bourg, qualifier et identifier la présence des ruisseaux : ils alimentent le bassin versant de la Sèvre Nantaise

5. le Bocage des entreprises

- Réfléchir à la manière de retrouver un artisanat de proximité en cœur de bourg : les friches d'activités, quel avenir ?

6. A l'école du Bocage

- Maintenir la structure bocagère existante sur l'ensemble du territoire et penser à sa régénération

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants autour des espaces publics
- Coordonner et recomposer les extensions urbaines

- les instants de surprise : les bourgs

- S'appuyer sur la rue de Panama pour inventer une manière d'habiter les bourgs
- Mettre en place une stratégie de révélation du bourg autour de la notion de surprise

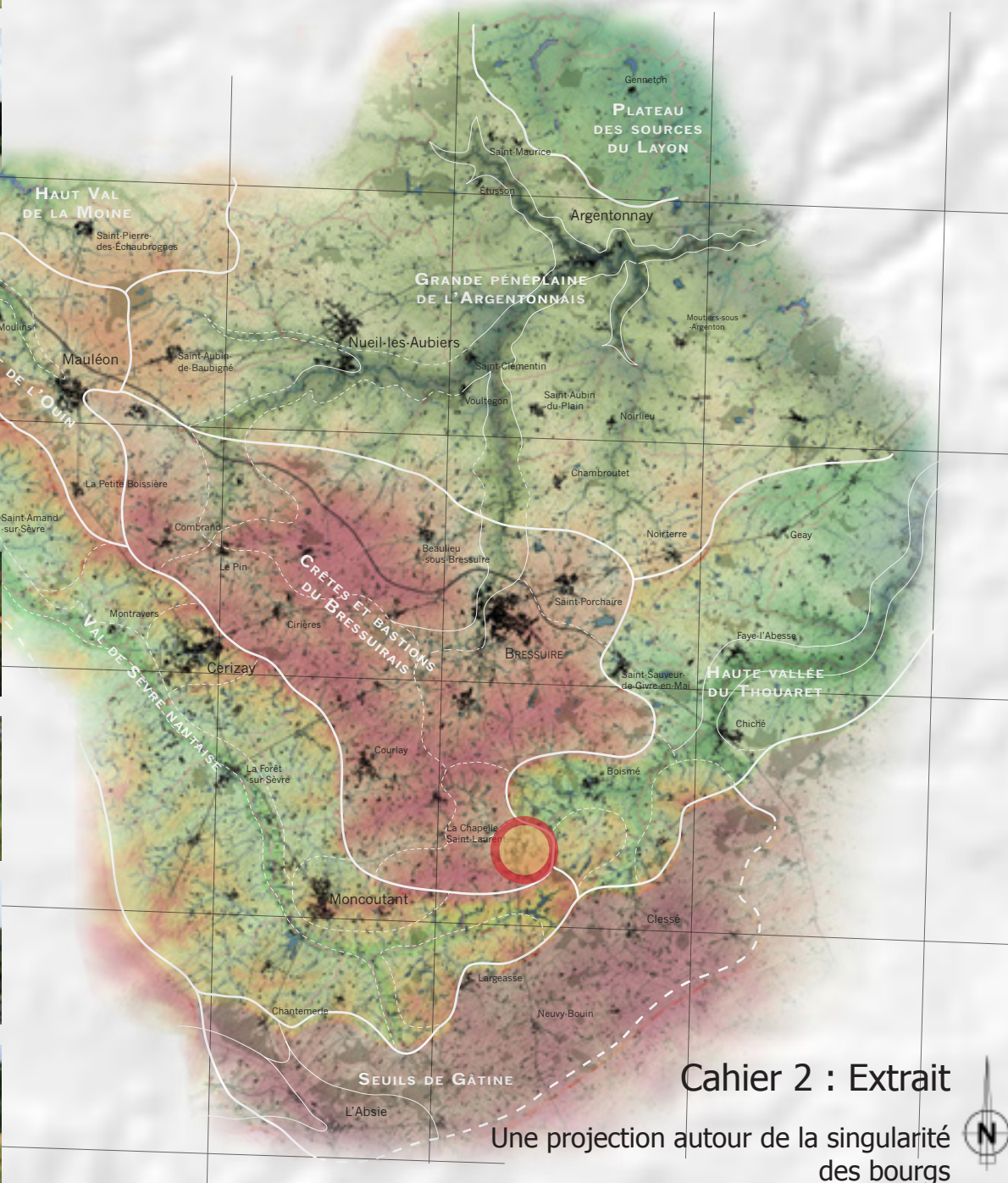
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les espaces vivriers au cœur du bourg

Les propositions identifiées et identifiables

- Qualification de l'îlot Panama pour en faire un modèle exemplaire sur la manière d'habiter le bocage (positionnement de l'habitat et dédoublement des dessertes)
- Requalification des extensions urbaines par un traitement doux des espaces publics
- Mise en place d'une veille sur la qualité du bâti ancien : conserver ses caractéristiques en particulier en alignement de la rue
- Mise en place de dynamique de plantations en pied de murs, pour révéler les rues traditionnelles
- Recomposition des clôtures par l'implication des habitants : le bourg comme un jardin ré-inventé
- Mise en place d'un belvédère à l'Ouest du bourg, au niveau de la Petite Naulière et qualification de la rue reliant ce belvédère à la rue du Vent de Galerne
- Mise en place d'une boucle de découverte autour du bourg et vers la vallée du ruisseau Noiraud
- Qualification des entrées de bourg Nord et Sud
- Mise en place d'un programme sur le devenir de la friche industrielle (ex Quedubois)
- Identification et mise en place de la création d'une trame verte structurante entre extensions récentes et cœur de bourg ancien
- Identification d'une connexion de découverte du cœur de bourg vers Moutiers-sous-Chantemerle et la Voie Verte

Chapelle Saint Laurent (La)



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

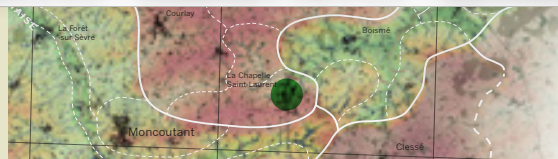


Chapelle Saint Laurent (La)

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Vallon en descente vers la vallée du Thouaret
- Bocage en écrin

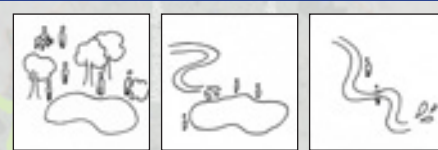
Particularités paysagères

- Présence d'un relief accentué en direction de la basilique de Pitié créant un belvédère sur le bourg
- Ensemble de jardins potagers et parcs privés à l'interface bourg ancien-extensions récentes



La ressource en eau

- Vallée du Thouaret au Nord du bourg
- Ensemble de rus et ruisseaux jallonnant le territoire
- Plan d'eau artificiel au cœur du bourg : espace de loisirs



Morphologie Urbaine

- Bourg d'origine rural, polycentrique
- Développement le long de la RD 748 à la fin du XIXème-début XXème
- Extensions urbaines difficilement connectées au bourg ancien

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Structure de bâti ancien de qualité hors de l'axe de passage
- Edifice religieux remarquable (basilique de Pitié)
- Maillage de petit patrimoine lié à la pratique religieuse (nombreuses croix et légende du "Pas de la Vierge")

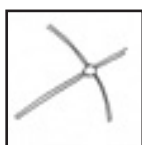
Les espaces publics

- Ambiances de rues traditionnelles peu révélées
- Place centrale majeure, morcelée par le passage des voitures et le stationnement



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

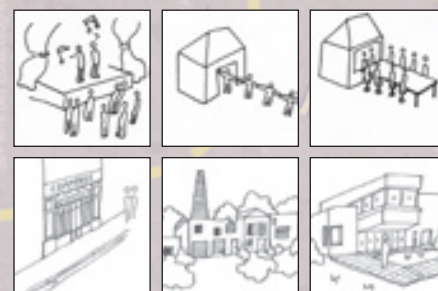


Dynamiques socio-culturelles

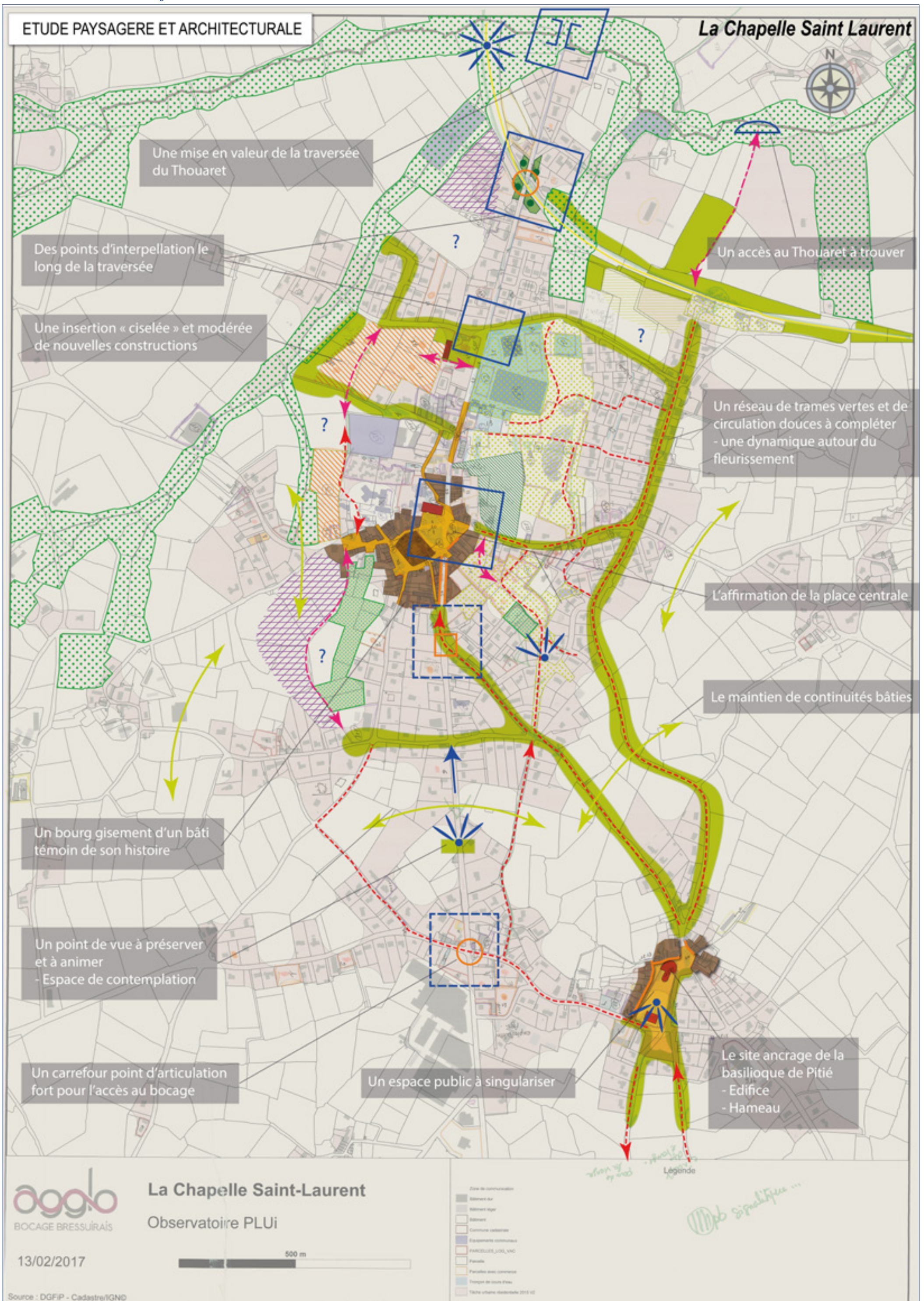
- Milieu associatif diversifié et important (activité théâtrale et festival régulier)
- Dynamique-force des parents d'élèves à partir des écoles

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

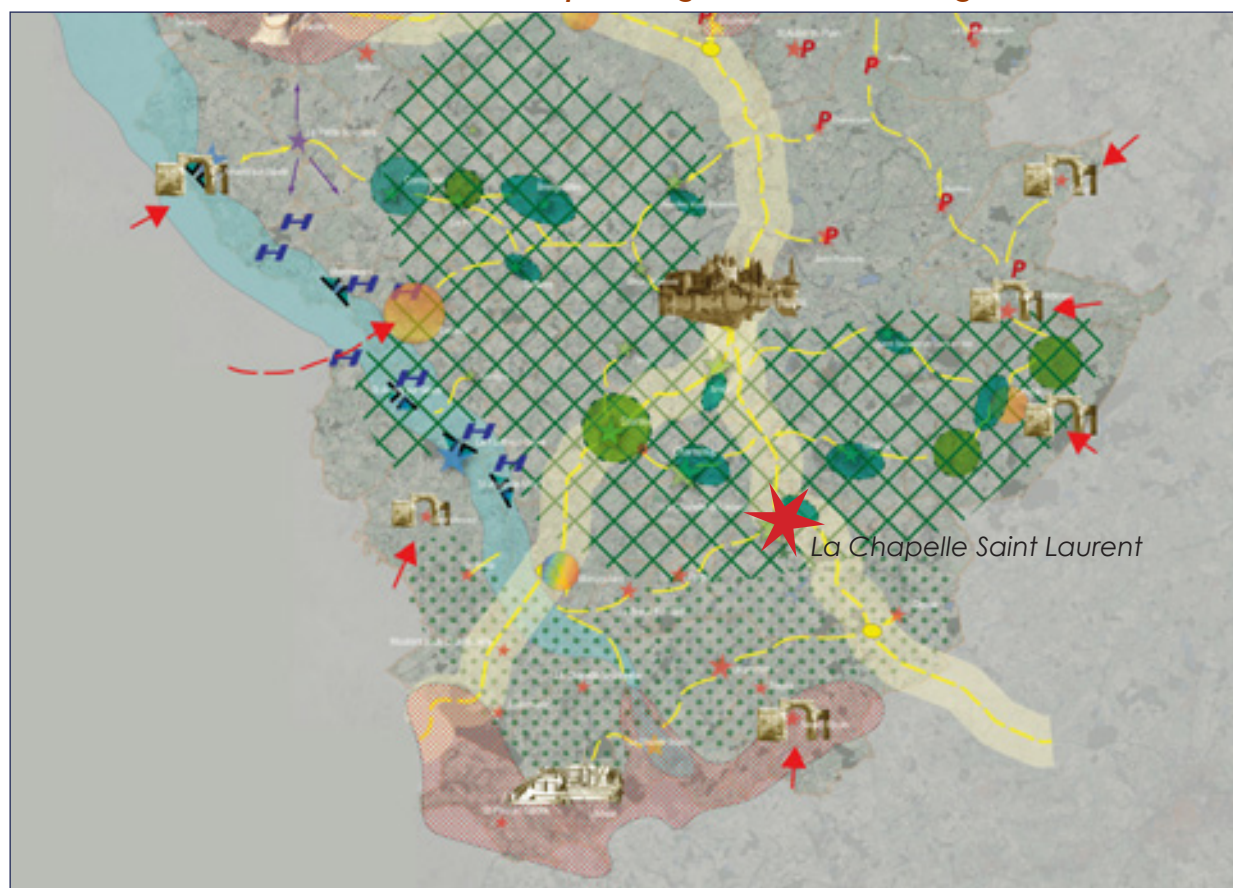
- Commerces et services comme pôle d'attraction du bourg
- Activités économiques, artisanales et entreprises rayonnantes en frange du bourg
- Développement touristique en cours à partir de la Voie Verte



Remarques : La tentative de lien entre les différents quartiers et parties du bourg (éclatement des pôles de vie) se fait à partir de la thématique de fleurissement. Les services techniques sont très investis dans la révélation du cadre de vie. L'interface avec la pratique touristique reste à développer pour assurer une réelle synergie.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une empreinte fleurie"

Appartenance à la constellation bocagère du cœur de bocage

Une ligne directrice possible

En s'appuyant sur la présence de la vallée du Thouaret et de la basilique de Pitié, il peut être envisagé de construire un sens à donner à partir de la notion de Lien Fleuri qui soit l'armature principale de découverte des entités bâties. Ce lien avec la présence du belvédère (à accentuer) et la valorisation de l'espace de loisirs existant créera des nouvelles habitudes de cheminements au sein de la commune. Par rapport au bocage, la gare doit pouvoir constituer une porte d'entrée incitative à se poser et découvrir.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Prolonger par des boucles au sein du bourg, les différents cheminements et circulations douces amorcés
- Identifier la connexion de la Voie Verte avec la RD 748 pour une réelle interpellation

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Prolonger les actions engagées sur la mémoire des lieux, en particulier sur la morphologie du bourg ancien

3. Sites naturels remarquables

- Pas de grand site particulier, excepté le site géologique du Pas de la Vierge, au Sud du site de Pitié

4. Au fil de l'eau

- Protéger les abords de la vallée du Thouaret et maîtriser les accès à l'eau

5. le Bocage des entreprises

- Qualifier la zone d'activités au Sud, porte d'entrée du bourg

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur la dynamique impulsée par les élus et les services techniques pour sensibiliser les habitants à l'appropriation de leur cadre de vie et à la préservation de la structure bocagère

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Sensibiliser les habitants au traitement de leurs limites parcellaires : problématique des clôtures
- Cerner et limiter le développement des extensions au Nord-Ouest du bourg

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti sur la partie ancienne du bourg et mettre en place des actions de sensibilisation à la qualité du traitement des façades

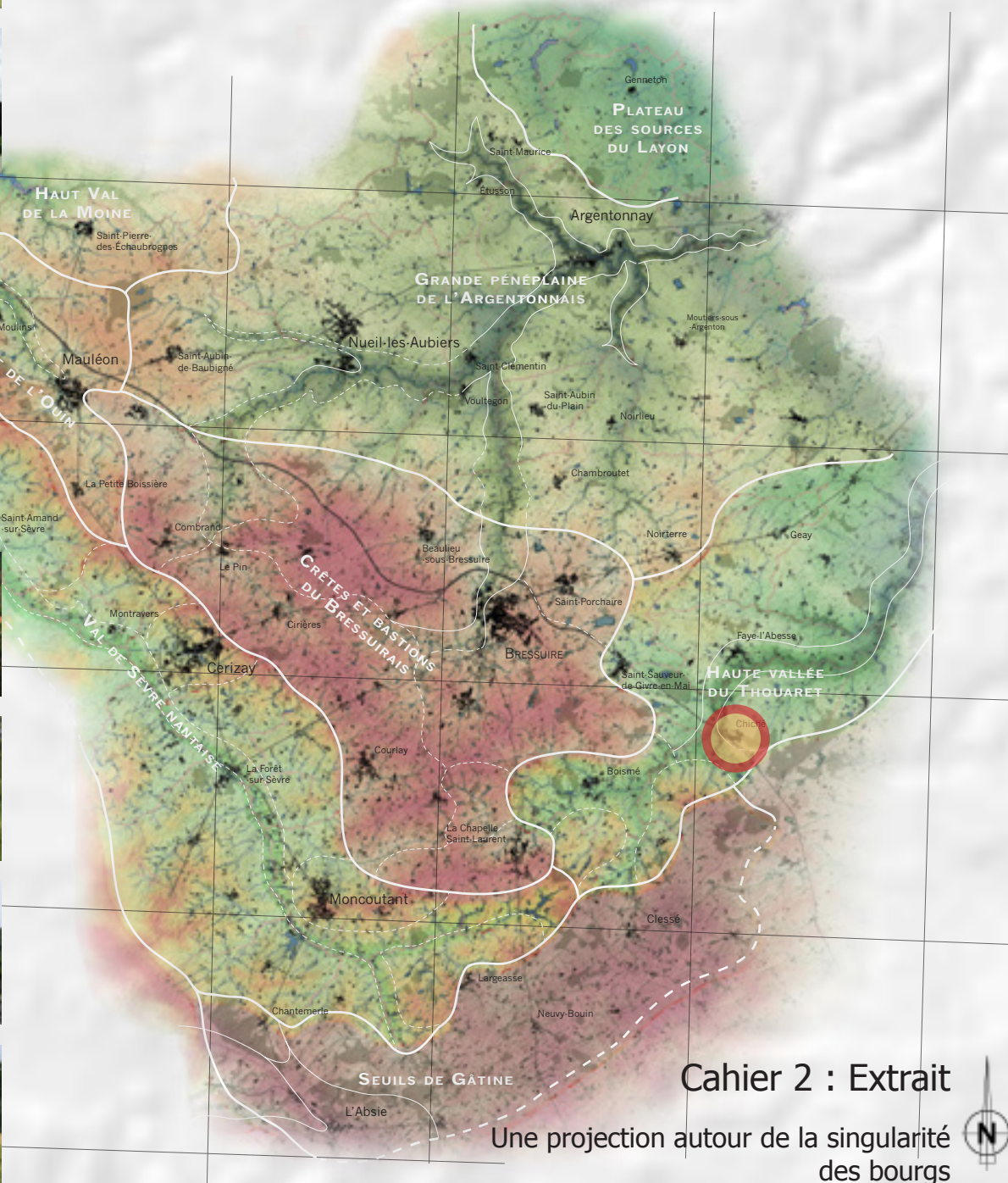
- le bourg espace nourricier

- Maintenir et développer des jardins potagers et des vergers à partir du lien constituant la ligne directrice de la révélation du bourg

Les propositions identifiées et identifiables

- Traitement de la jonction pour une identification de la Voie Verte sur la RD 748 (qualification paysagère)
- Définition d'un programme touristique sur la gare et ses abords (départ de circuits de randonnées)
- Mise en place d'une charte architecturale pour révéler le cœur de bourg et les espaces publics structurants
- Mise en place de schémas de composition des nouveaux quartiers d'habitation, intégrant leurs espaces publics dans la trame verte existante (le Lien Fleuri)
- Prolongement des plantations en pied de murs par une implication des habitants, et notamment des nouveaux arrivants
- Qualification de la traversée du site de Pitié pour accéder au "Lien Fleuri"
- Programme de traitement complémentaire de l'espace de loisirs en harmonie avec les actions engagées (insertion d'œuvres d'art, mise en place de jardins partagés,...)
- Conservation des jardins potagers à l'Ouest du bourg
- Traitement du carrefour de la RD 748 avec la RD 19 (mise en scène de la découverte du territoire)

Chiché



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

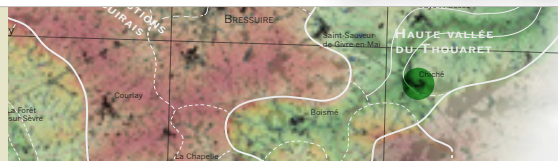
10 KM



Chiché

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

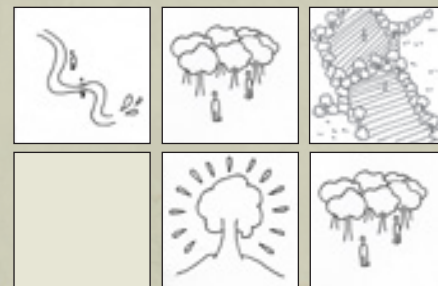
- Haute vallée du Thouaret

Localisation**Composantes paysagères structurantes du bourg**

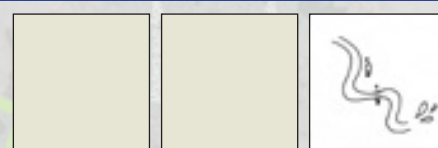
- Bocage en écrin autour du bourg accompagné de surface de bois importante
- Bocage avec une empreinte forte du Thouaret et de sa vallée

Particularités paysagères

- La vallée du Thouaret s'encaissant au fur et à mesure qu'elle quitte le territoire du bocage
- Des ensembles boisés remarquables à l'Est de la commune
- Des arbres remarquables liés à la présence de propriétés dites bourgeoises

**La ressource en eau**

- Rus et ruisseaux, affluents de la vallée du Thouaret au sud du bourg
- Un grand espace de zones humides au sud-ouest du bourg

**Morphologie Urbaine**

- Un bourg en surplomb de la vallée du Thouaret (position historiquement défensive)
- Un développement de l'habitat diffus le long de la RD 177 et traditionnellement en surplomb de la vallée du Thouaret, au nord du bourg
- Un étalement de la structure urbaine sous forme d'opérations de lotissements vers l'Ouest

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti ancien de qualité méconnue
- Des ensembles bâtis remarquables de type maisons bourgeoises ou maisons de maîtres accompagnées d'un parc paysager
- Existence d'un ancien pont, porte de ville, au-dessus du Thouaret
- Présence d'une ancienne pisciculture, à l'origine de la structure vivrière de Chiché
- Une mairie implantée à l'intérieur d'une ancienne chapelle

Les espaces publics

- Une place centrale structurante
- Des rues traditionnelles descendant vers la vallée du Thouaret

**Liaisons douces**

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



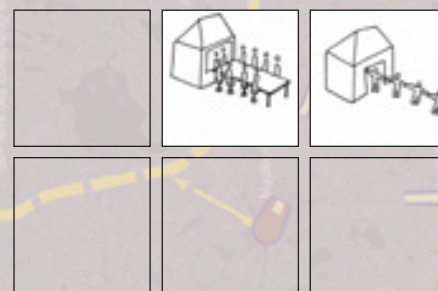
- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

**Dynamiques socio-culturelles**

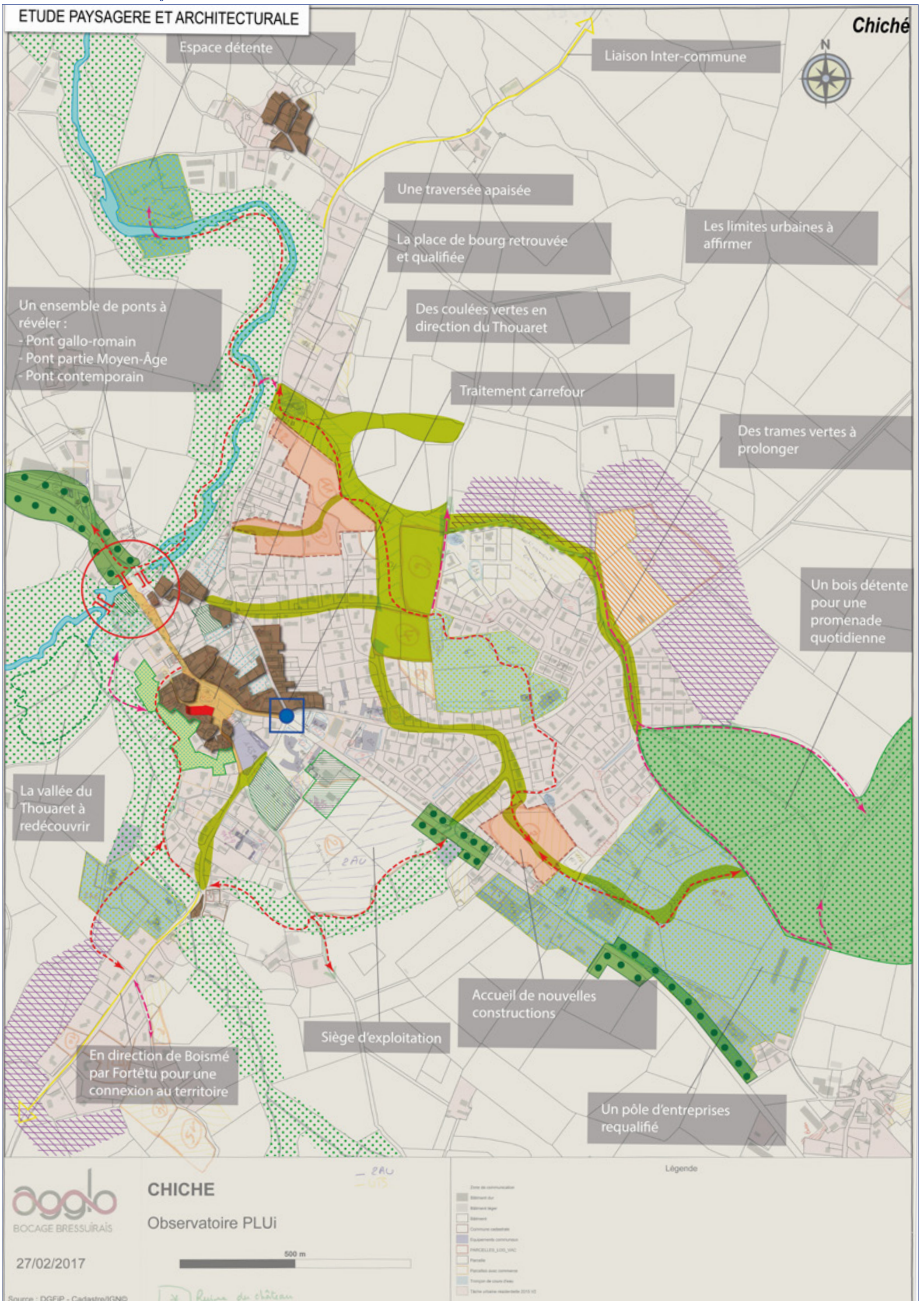
- Une vie associative très dynamique
- Des écoles attractives de part et d'autre de la RN 149
- Une activité sportive reconnue

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Un gisement important de petites et moyennes entreprises, le long de la RN149, qui proposent un nombre négligeable d'emplois sur la commune.
- Une structure de petits commerces au cœur du bourg, connaissant des difficultés



Remarques : Le bourg de Chiché est coupé dans son fonctionnement quotidien par la RN 149. Cette situation ne favorise pas les liaisons douces et les dynamiques de rencontres possibles avec le territoire.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une invitation à comprendre l'histoire du bocage"

Appartenance à la constellation bocagère du cœur de bocage

Une ligne directrice possible

La présence du Thouaret constitue probablement le point d'ancrage de révélation de cette partie du territoire, en particulier du bourg de Chiché. Réorienter le bourg et ses fonctionnements du quotidien vers la rivière pourra redonner une image porteuse et révélatrice de la forme urbaine de Chiché. Des aménagements avec accès systématiques vers la vallée du Thouaret et le ruisseau de la Chaize permettraient d'une part, de retrouver sa dimension originelle à la place du bourg en intégrant le passage apaisé des véhicules et d'autre part, de révéler les trois franchissements remarquables du Thouaret.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Réfléchir et trouver un passage piétonné le long de la rivière et le connecter avec les quartiers d'habitation sans passer par la route nationale
- Développer le réseau de chemins ruraux en lien avec Faye l'Abbesse en passant par le cirque naturel situé à proximité du bourg

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Prolonger le travail sur la mémoire et les traces historiques du bourg de Chiché (le château fortifié, la porte de ville, la structure ancienne organisée en surplomb à partir de la place actuelle)

3. Sites naturels remarquables

- Qualifier la manière de découvrir et d'accéder aux ensembles boisés de la commune (800 ha de forêt)

4. Au fil de l'eau

- Retrouver un rapport à la vallée et une fonction utilitaire liés à la rivière (ancienne pisciculture à l'ouest du bourg)

5. le Bocage des entreprises

- Réfléchir au traitement de la zone d'activité Sud-Est du bourg en harmonie avec la fonction d'entrée de la commune
- Qualifier les zones d'activités dans l'esprit d'identification de portes de l'agglomération

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir sur une qualification du bois-énergie par l'implantation d'un réseau de chauffage collectif en harmonie avec les équipements existants (multi-générationnel)
- Sensibiliser sur la qualité des éléments végétaux singuliers qui ponctuent l'épannelage du bourg (parcs privés aux maisons de maîtres)

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants, à la qualification des abords de leur maison et/ou parcelle (traitement des clôtures)
- Limiter l'étalement des nouveaux secteurs d'habitat vers le Nord-Ouest
- Réfléchir à une manière d'habiter les ensembles bâtis de type maisons bourgeoises

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et des façades
- Comprendre la structure morphologique du bourg, liée à la présence de la vallée

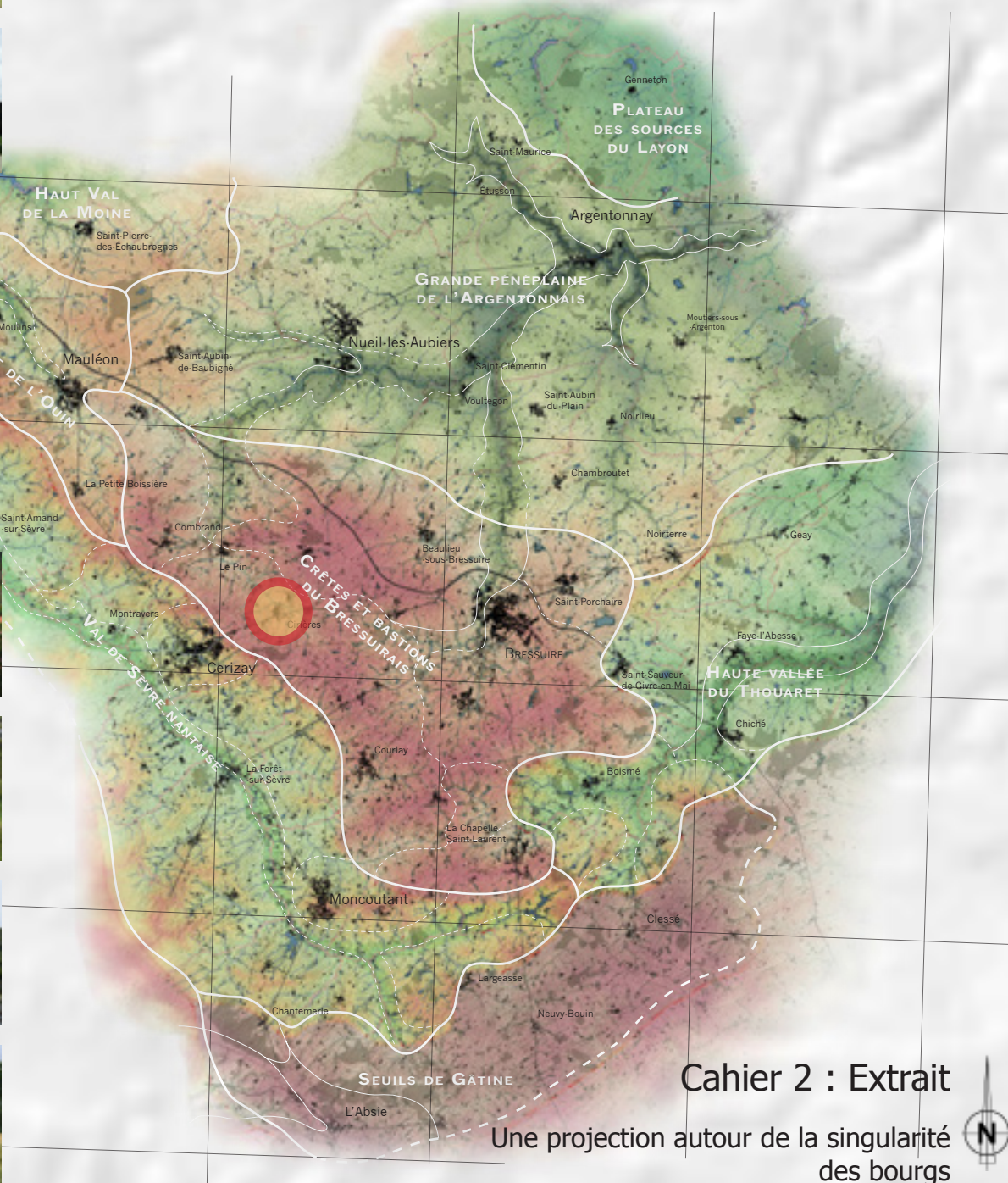
- le bourg espace nourricier

- Prolonger la réflexion sur les coulées vertes en intégrant des espaces vivriers (vergers...)

Les propositions identifiées et identifiables

- Réalisation d'un aménagement sécurisé de type giratoire, à la rencontre de la Grande Rue et de la route de Clessé
- Séquençage de la RN149 dans la traversée du bourg, pour une mise en scène d'approche vers la place
- Mise en place de coulées vertes au cœur des quartiers récents d'habitation, en direction de la vallée du Thouaret et intégrant des éléments d'animations, de type parcours sportif (ces coulées vertes constituent une ceinture nouvelle, douce, limitant le cheminement le long de la RN149)
- Mise en place d'éléments de découverte le long de la vallée du Thouaret et en direction de l'espace de détente à la rose des vents
- Qualification paysagère des entrées de bourg, en amont de la vallée à l'Ouest et à l'approche de la zone d'activité à l'Est
- Requalification de la place centrale pour affirmer le cœur du bourg (point de départ de découverte du territoire)
- Maintien de jardins potagers vivriers à l'interface des parties anciennes du bourg et des secteurs d'habitation récents
- Réflexion d'ensemble pour une révélation dynamique de l'ensemble des ponts franchissant le Thouaret (pont gallo-romain, porte Moyen-Âge, pont contemporain)
- Mise en place d'une promenade quotidienne, de détente, à l'intérieur du Bois de la Cure

Cirières



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM



Cirières

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

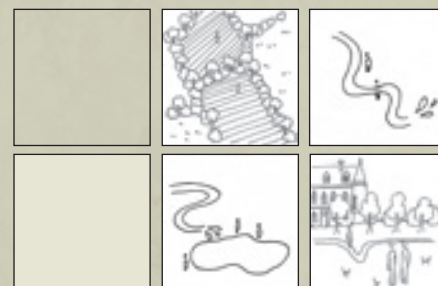
- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation**Composantes paysagères structurantes du bourg**

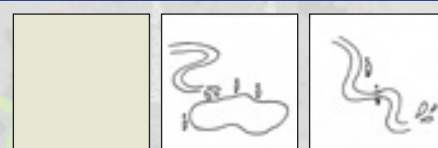
- Vallonnement à l'intérieur duquel coule l'Argent
- Bocage au maillage de moins en moins dense

Particularités paysagères

- Harmonie entre la vallée de l'Argent et le parc du château de Cirières

**La ressource en eau**

- L'Argent et ses ruisseaux affluents
- Zones humides

**Morphologie Urbaine**

- Bourg constitué de 2 entités, en configuration village-rue l'un et l'autre
- Extensions urbaines ceinturant la partie basse du bourg attenante à la RD 960

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Structure de bâti ancien, alignée sur la rue dans la partie "haut bourg"
- Présence de demeures remarquables aux franges des bourgs

Les espaces publics

- Absence de place de village structurante
- Ensemble de micro-espaces liés au secteur d'extension récent
- Ambiance de rue traditionnelle

**Liaisons douces**

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

**Dynamiques socio-culturelles**

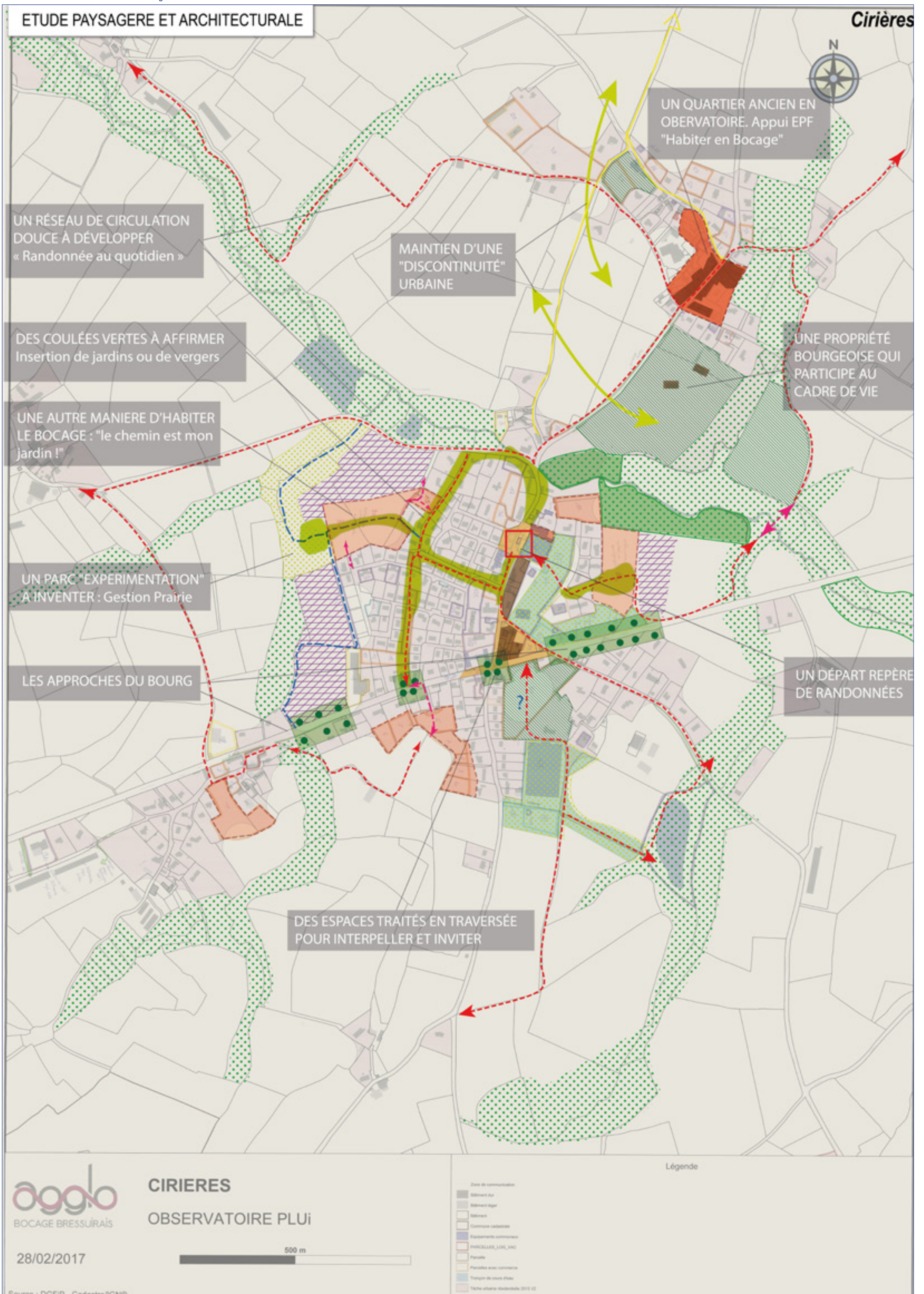
- Ensemble d'associations festives et sportives

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Activités artisanales de proximité, implantées de manière diffuse
- Activités agricoles présentes sur l'ensemble du territoire



Remarques : La commune de Cirières est qualifiée de "commune dortoir" par ses propres habitants. Elle offre cependant la possibilité de développer un cadre de vie remarquable à l'image des aménagements d'entrée de bourgs réalisés.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un départ !..."

Appartenance à la constellation bocagère du cœur de bocage

Une ligne directrice possible

La qualité et la présence de la vallée de l'Argent entre les deux bourgs en font un site remarquable et attractif. Sans rechercher à relier les deux bourgs, Cirières peut se révéler comme un point de départ de découverte du cœur de bocage à partir des lieux d'habitation. Le développement de circuits thématiques peut impulser une nouvelle dynamique.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Renforcer le développement des cheminements de découverte (la place de la mairie constituant un lieu de départ)
- Réfléchir sur une connexion vers la Voie Verte (compliquée vers Beaulieu, envisageable vers Brétignolles)

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Mener un inventaire du patrimoine pour identifier le niveau d'importance des éléments fédérateurs du bourg
- Révéler l'histoire de la petite église par son patrimoine spécifique (chapelle privée)

3. Sites naturels remarquables

- Préserver le lien entre les deux bourgs, vers l'Argent

4. Au fil de l'eau

- Qualifier les abords de la vallée à l'interface des secteurs de construction récente
- Retrouver le fil de l'eau par une adaptation des plans d'eau artificiels réalisés
- Maintenir les zones humides à proximité du bourg et sur l'ensemble du territoire

5. le Bocage des entreprises

- S'appuyer sur les éléments porteurs existants de la commune (les Galettes de Cirières : entreprise issue d'une initiative artisanale et locale)

6. A l'école du Bocage

- Recomposer les franges urbaines en priorité en partie Ouest du bourg (réflexion à partir de l'agroforesterie)

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Sensibiliser les nouveaux habitants à la qualité du territoire : limiter les comportements de "commune dortoir"
- Limiter le développement des extensions en partie Ouest et préserver les parcs et vallée en partie Est

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti ancien, en particulier sur le "haut bourg" (alignement remarquable de part et d'autre de la rue)
- Qualifier de manière complémentaire le "haut bourg" et le bourg pour une mise en scène de la découverte du territoire

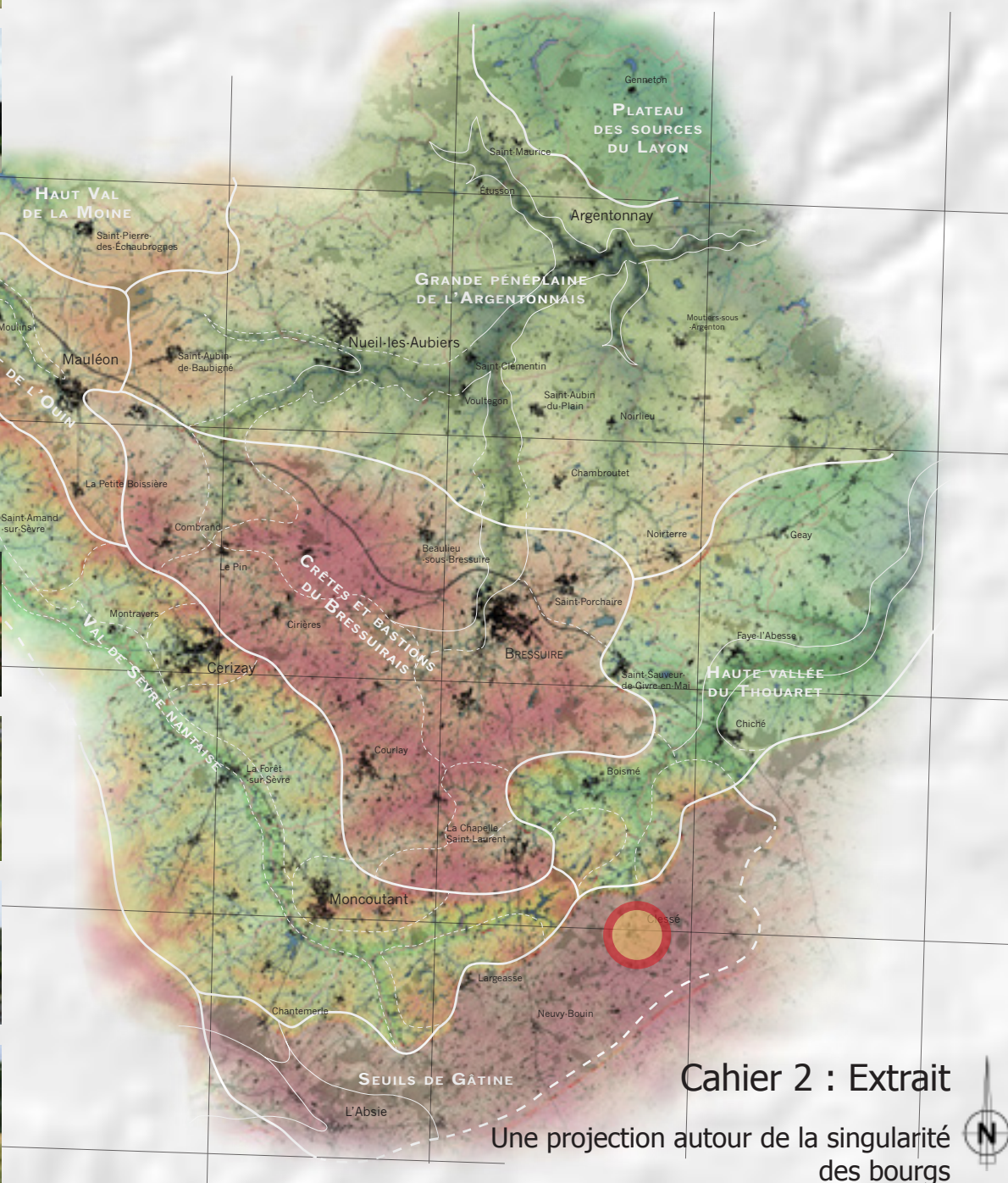
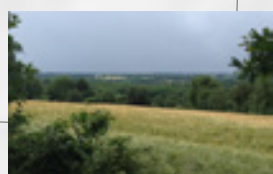
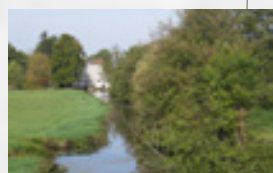
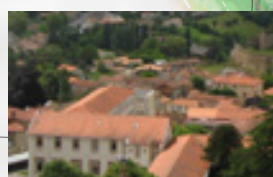
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces de verdure sur le pourtour de l'église et de la mairie (introduire des fruitiers et réfléchir sur l'insertion de jardins partagés)

Les propositions identifiées et identifiables

- Traitement des entrées de bourg sur la RD 960 bis en s'inspirant des aménagements réalisés en partie Est
- Développement de circulations douces de découverte des bourgs, sous forme de boucles, complétées par un lien entre les deux entités anciennes agglomérées
- Qualification du carrefour à réaliser sur la RD 960, au niveau de la rue Sainte Radegonde et rue du Mouton Blanc
- Implication des habitants sur des circuits thématiques (en particulier, thème de l'eau)
- Mise en place d'actions de sensibilisation sur la valeur du patrimoine en direction des habitants (nouveaux arrivants)
- Traitement de la connexion entre les deux bourgs par la mise en place de traversée agréable au-dessus de l'Argent
- Intégration de trames vertes sur les espaces publics existants pour qualifier les cheminements entre les différents quartiers
- Réalisation d'un charte de révélation des façades et des espaces publics au cœur des parties anciennes des bourgs (rue du Haut Bourg)
- Mise en place d'un observatoire foncier avec l'appui de l'EPF pour inventer de nouvelles manières d'habiter en bocage
- Réalisation d'un départ-repère pour les randonnées découverte du bocage (vers Cerizay, Combrand, Le Pin, Brétignolles)

Clessé



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM



Clessé

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Seuils de Gâtine

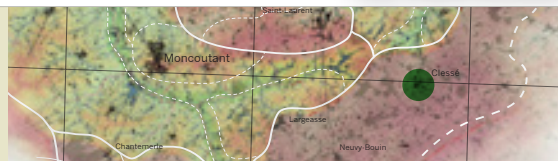
Localisation

Composantes paysagères structurantes du bourg

- Vallonnement et bocage en écrin en cours de bouleversement (disparition de haies bocagères)

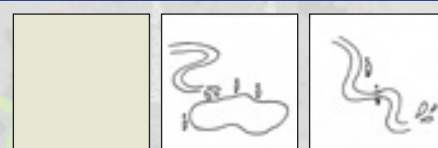
Particularités paysagères

- Buttes et points hauts remarquables sur le territoire, en particulier le Peu (211 m)
- Ensemble de points de vue remarquables qui jalonnent le territoire, identifiables par la présence d'anciens moulins



La ressource en eau

- Un réseau dense de ruisseaux et rus jalonnant le territoire
- Zones humides en creux de vallée



Morphologie Urbaine

- Un bourg rural organisé à partir d'une place centrale
- Laubréçais, un village constitué d'un ensemble de hameaux agricoles
- Des extensions urbaines déconnectées du cœur de bourg (coupures par ruisseaux)

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de maisons de maîtres positionnées autour de la place centrale
- Un habitat ancien et un petit patrimoine qui maille le territoire

Les espaces publics

- Une place centrale structurante, lieu de vie (bourg)
- Des rues qualifiées et paysagées (Laubréçais)



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

- Activités théâtrales reconnues
- Des activités culturelles à destination des enfants (club de lecture, les ateliers de Lolotte...)

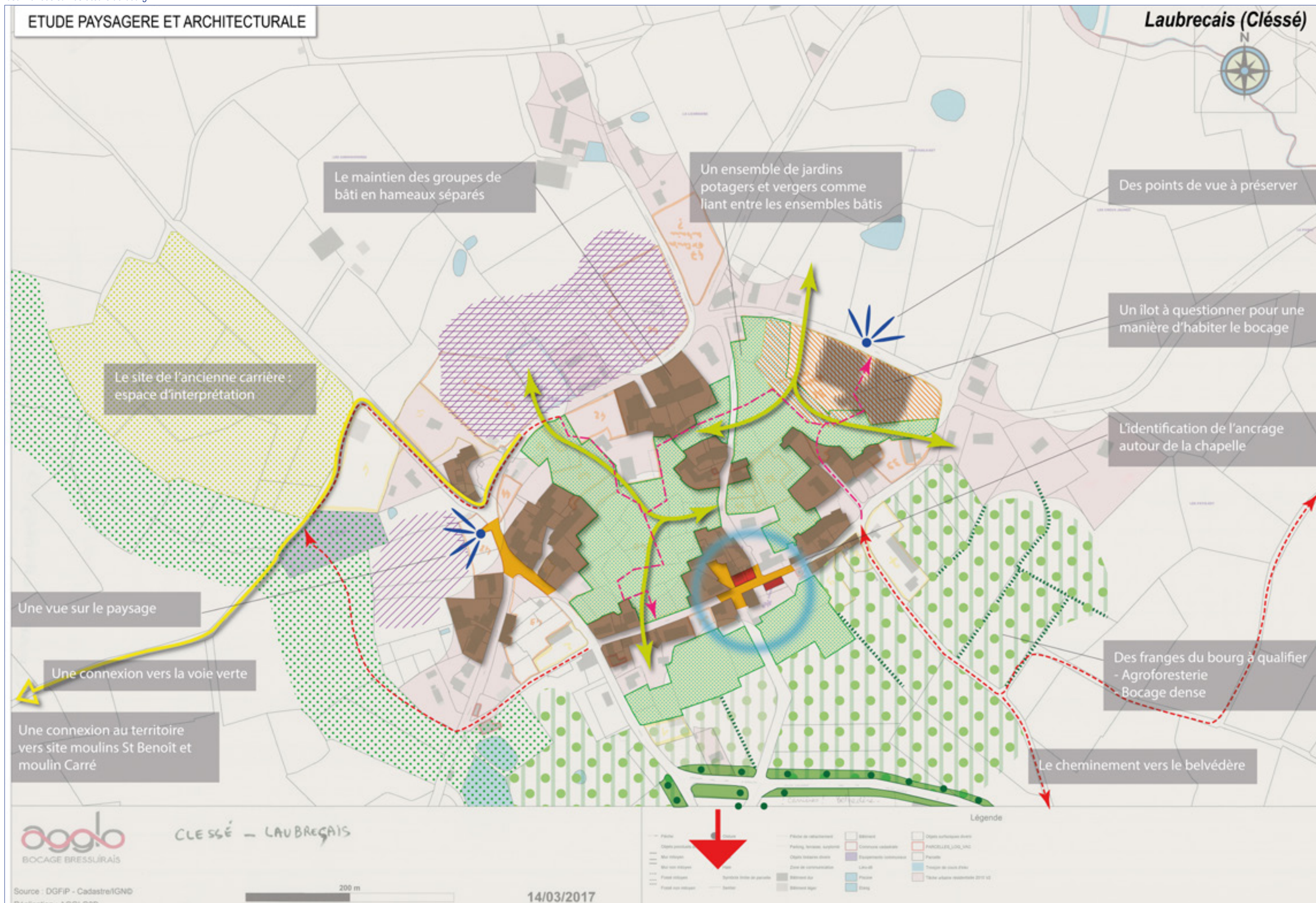
Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Une activité restaurant au cœur du bourg
- Exploitation de carrières
- Grande présence d'artisans liés au bâtiment

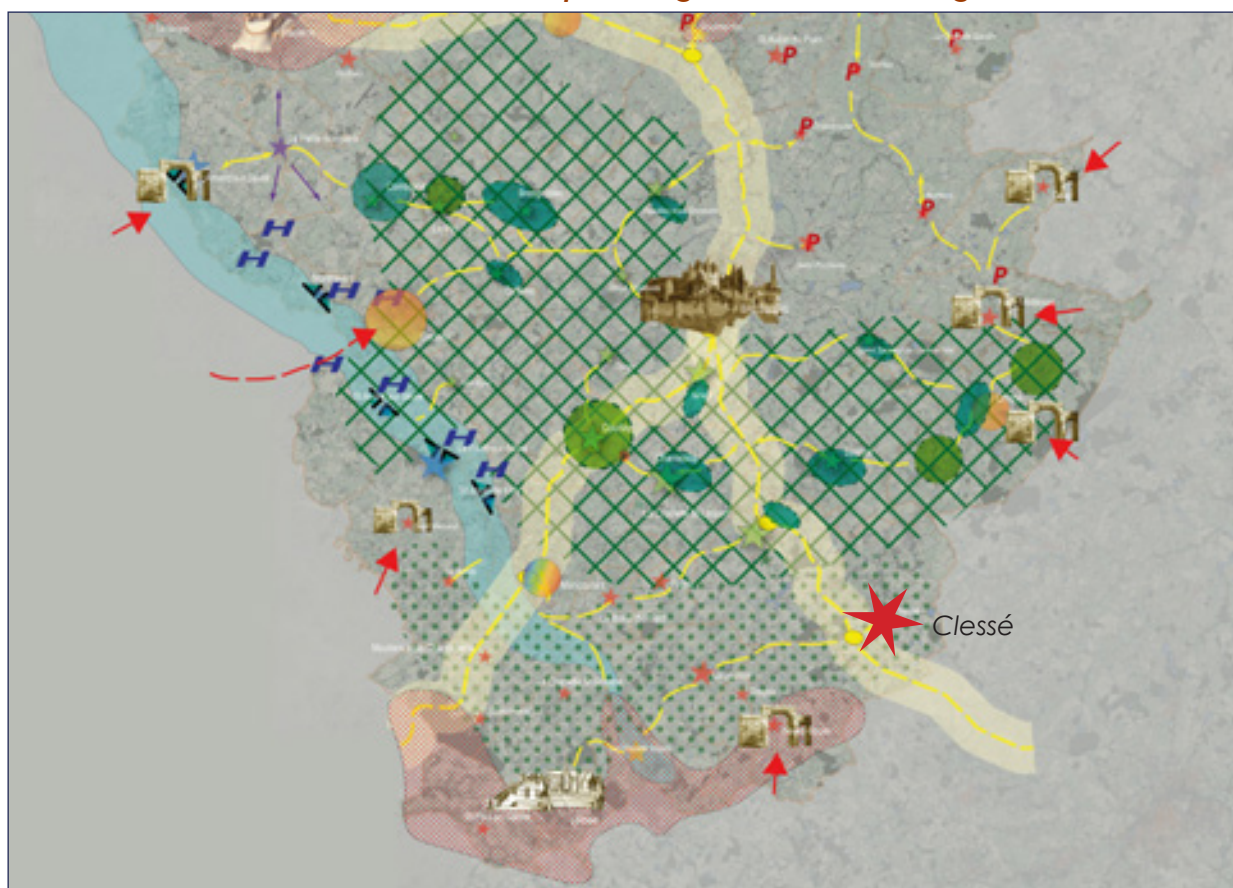


Remarques : Développement d'un habitat diffus de part et d'autre du bourg. Un village issu d'une ancienne paroisse.





La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un chapelet de belvédère"

*Appartenance à la constellation bocagère
à l'interface du chaos granitique*

Une ligne directrice possible

L'existence de points hauts remarquables tels le Peu, le Puit Fleuri sont de rares endroits à l'intérieur du bocage dense où l'on peut lire et comprendre le territoire. L'association des moulins à eau et la présence de traces de moulins à vent, constitue un livre ouvert sur le paysage-histoire. Ces points-belvédères constituent des étapes et/ou des points de destination dans le cadre de la découverte du territoire à l'interface entre bocage et Gâtine.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter de manière douce Laubréçais et le bourg de Clessé (apaiser la circulation de la route de Chiché - points refuges, points de lecture du paysage)
- Créer une liaison cyclable préservée entre le bourg et la gare de Clessé (accès à la Voie Verte)

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler à la manière de l'archéologie sur les sites remarquables, liés aux moulins (eau et vent)
- Construire un inventaire autour de la géologie et de l'intérêt pour l'exploitation de carrière

3. Sites naturels remarquables

- Proximité des chaos granitiques de Neuvy-Bouin

4. Au fil de l'eau

- Préserver les abords des ruisseaux au cœur et entre les secteurs d'habitat du bourg
- Retrouver progressivement le fil de l'eau originaire (diminuer l'impact des étangs)
- Maintenir les zones humides à l'interface du bourg

5. le Bocage des entreprises

- Permettre le maintien d'un artisanat local

6. A l'école du Bocage

- Requalifier les abords du bourg et en particulier du village de Laubréçais (recréer une maille dense)
- Maintenir les haies existantes et recréer les connexions manquantes
- Réfléchir sur l'intégration d'une agroforesterie qualifiant les abords du bourg et du village

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Maintenir des coupures entre les secteurs d'habitat
- Planter de manière judicieuse par petites entités, de nouvelles constructions sur le bourg et le village de Laubréçais
- Relier ces micro-entités bâties par des espaces utilitaires (jardins)

- les instants de surprise : les bourgs

- Qualifier l'interface du bâti ancien et des espaces publics (place de Clessé)
- Prolonger la dynamique de requalification enclenchée sur Laubréçais

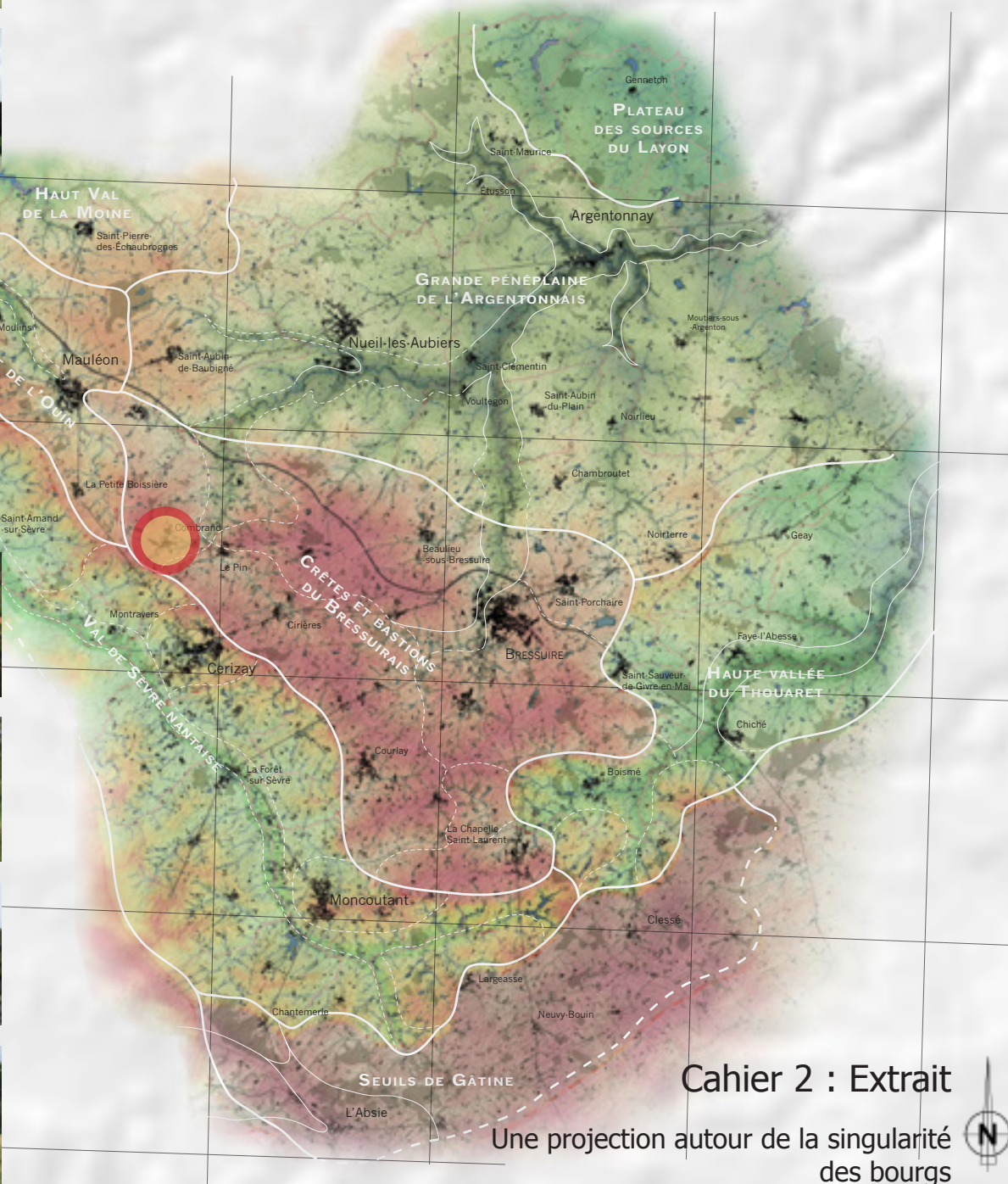
- le bourg espace nourricier

- Maintenir sur les deux entités, bourg et Laubréçais, des jardins potagers et/ou des vergers

Les propositions identifiées et identifiables

- Complément de jardins potagers et de vergers au cœur du village de Laubréçais
- Mise en place de points de vue vers le bocage, à partir des franges du village de Laubréçais
- Qualification des rues de Laubréçais et du bourg par un fleurissement participatif et adapté
- Création d'une liaison cyclable en direction de la Voie Verte à partir de la place centrale du bourg
- Traitement des entrées du bourg de Clessé marquant ainsi la jonction entre les parties récentes et les parties anciennes
- Développement maîtrisé des constructions récentes en prolongement des quartiers existants
- Développement du belvédère -interprétation au-dessus de la carrière de Laubréçais
- Valorisation du plan d'eau communal par des aménagements sommaires et par l'intégration de cheminements pour flâner
- Incitation au développement d'hébergements touristiques (la gare et l'étang des Fréaux)
- Développement d'un maillage de découverte du territoire pour relier les deux principales entités agglomérées en passant par les points remarquables en belvédère (convention de passage, circuit pédagogique, complément du parcours sportif existant...)

Combrand



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM



Combrand

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Vallonnement et bocage en écrin
- Réseau de vallées ceinturant le bourg

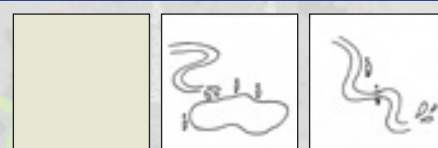
Particularités paysagères

- Chapelet de zones humides et de plans d'eau qualifiant les limites urbaines
- Implantation en ligne de crête permet une fenêtre sur le paysage



La ressource en eau

- Forte présence de rus et de ruisseaux
- Zones humides en pourtour



Morphologie Urbaine

- Bourg rural organisé à partir d'une place centrale et une faible importance du bâti ancien
- Des extensions urbaines se développant le long de la ligne de crête à partir des voies de communication

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Un bâti ancien datant principalement de la fin du XIXème-début du XXème : une qualité d'alignement du bâti
- Un maillage d'éléments de petit patrimoine lié à la pratique religieuse (croix)

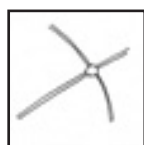
Les espaces publics

- Une place centrale requalifiée autour de l'église et face à la mairie
- Des rues et des ruelles discrètes qui interpellent par leur ambiance en contraste avec la rue principale (rue du Général De Gaulle) traversée par la circulation liée à la desserte locale
- Des espaces au cœur des quartiers d'habitations



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☐ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

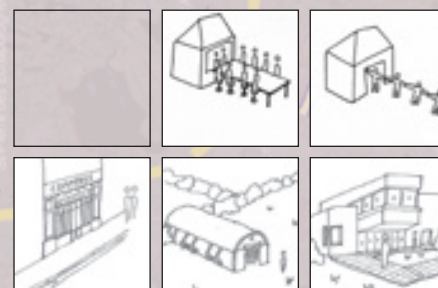


Dynamiques socio-culturelles

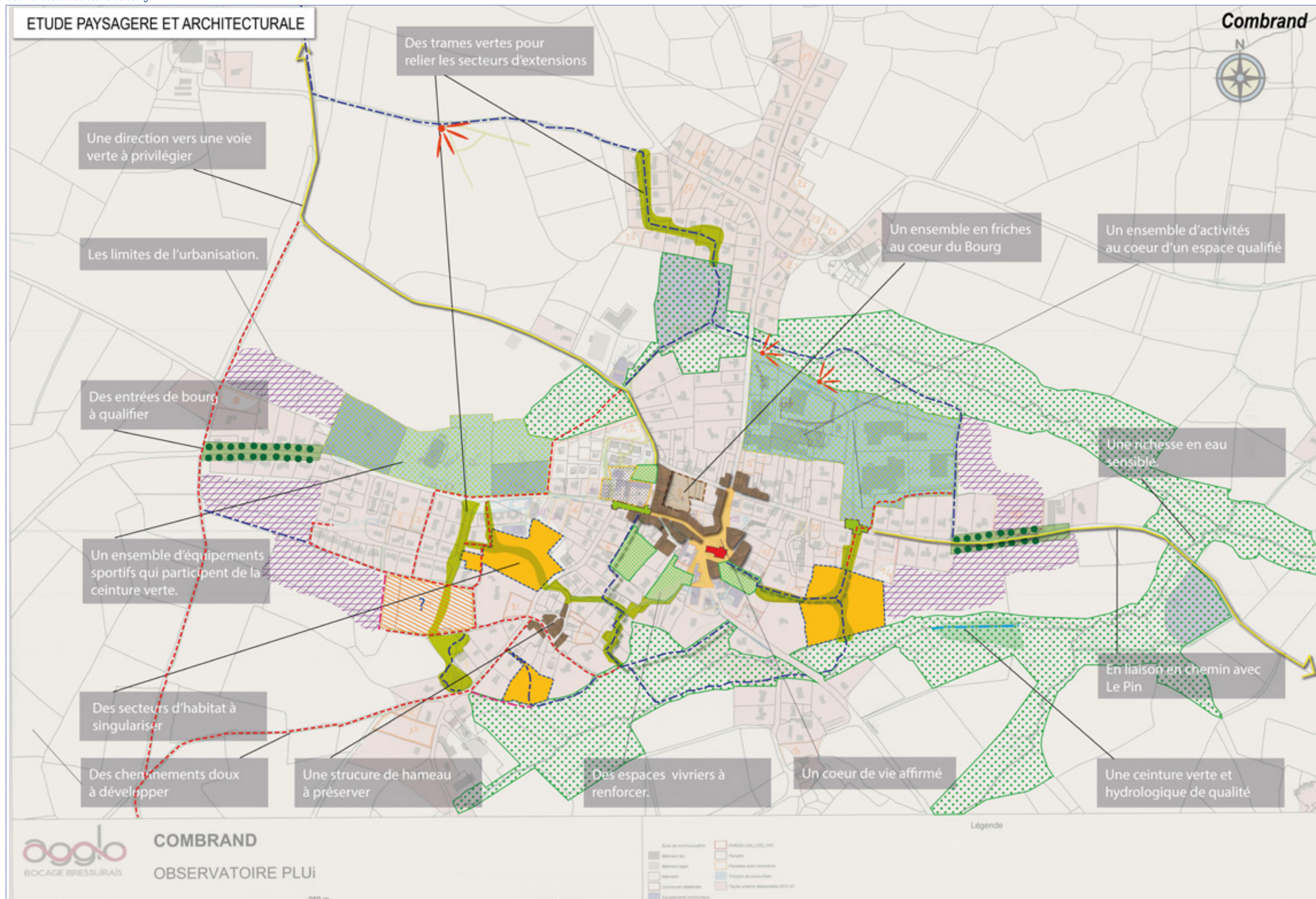
- Implication forte autour des écoles
- Structure associative très dynamique (population jeune, attachée au territoire)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

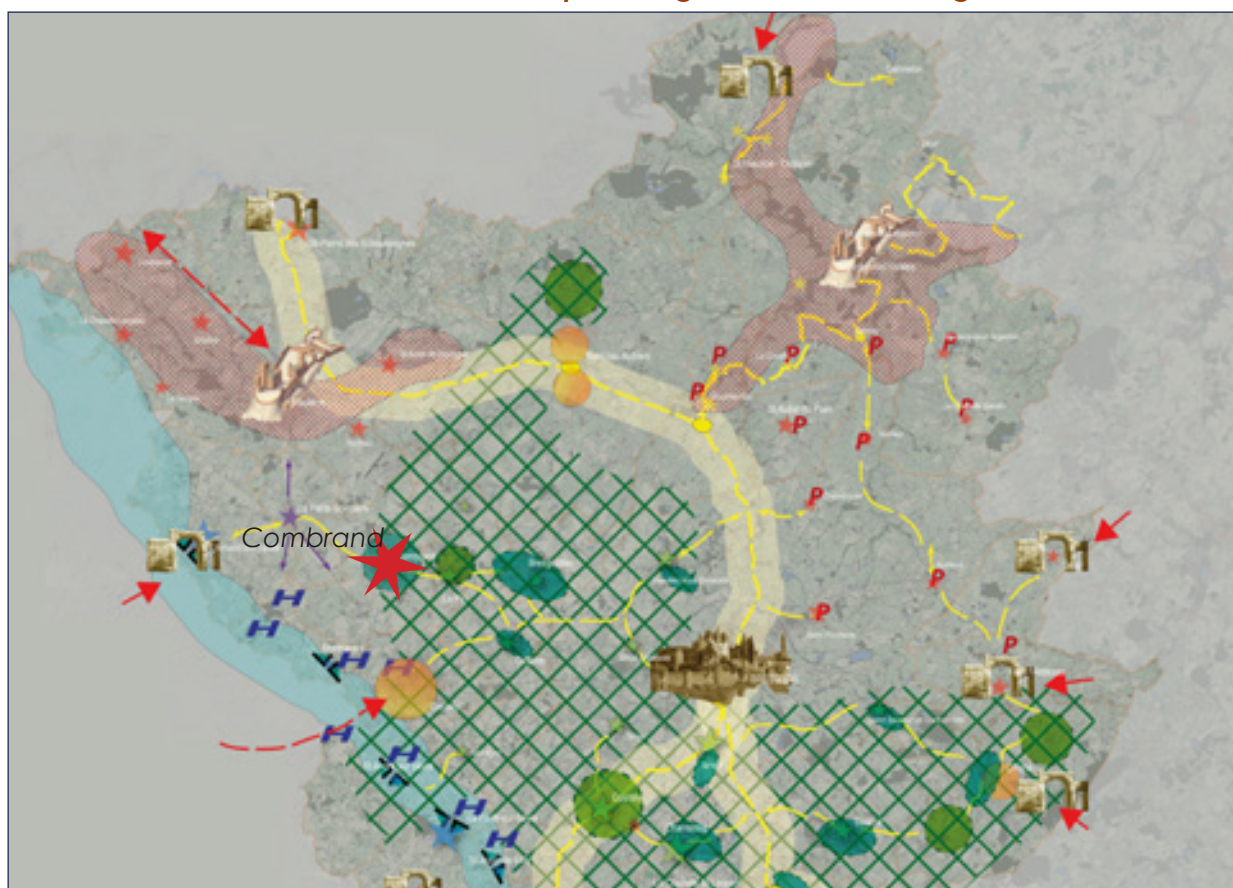
- Zone d'activités économiques : thématique du bois reconnue
- Activité agricole très présente sur le territoire
- Commerces et services de proximité attractifs (restaurant, traiteurs en cœur de bourg)



Remarques : L'ensemble urbain de Combrand reste relativement homogène malgré les extensions développées le long de la ligne de crête. Cet ensemble est accompagné d'un écrin de verdure très présent et ressenti comme tel grâce à la présence des petites vallées de part et d'autre du bourg, se rejoignant à l'Est de celui-ci. Pour son développement, la commune s'appuie sur un plan de référence réalisé il y a une quinzaine d'années.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une harmonie de l'eau et du bocage pour un paisible écrin"

*Appartenance à la constellation bocagère
cœur de bocage*

Une ligne directrice possible

La configuration géographique de Combrand, la volonté de retrouver les valeurs intrinsèques de ce territoire à partir de la présence de l'eau font du bourg, une surprise étonnante dans un "recoin" du bocage. Cette singularité a fait de ce territoire un espace de vie du quotidien favorisant l'ancrage familial. Les activités économiques implantées sur le bourg se servent largement de cette image véhiculée.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et prolonger les différentes circulations douces sur le pourtour du bourg et au-delà sur le territoire

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire et la compréhension du développement du bourg (à l'époque napoléonienne, il se résumait à la présence de 5 maisons sur le pourtour de l'église)

3. Sites naturels remarquables

- Pas d'objet si ce n'est, la présence d'un réseau de ruisseaux en enveloppe constituant à lui seul un espace intéressant

4. Au fil de l'eau

- Qualifier les abords des vallons à l'interface des parties urbanisées
- Retrouver le cheminement de l'eau en limitant l'impact des plans d'eau artificiels
- Maintenir les zones humides sur le pourtour du bourg et sur l'ensemble du territoire

5. le Bocage des entreprises

- Favoriser le développement de l'économie de proximité autour de la thématique du bois
- Réfléchir à la manière de transmettre l'expérience impulsée sur Combrand, à partir de ses entreprises auparavant familiales

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir au moyen de transmettre les savoir-faire et les valeurs liés à l'exploitation du bois présent sur le territoire

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Inviter les habitants à s'exprimer sur la qualité de ce territoire et s'appuyer sur leur implication associative pour générer une dynamique de révélation de l'espace public
- Limiter le développement des extensions en partie ouest et est du bourg

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et comprendre la structure morphologique ancienne du bourg rural

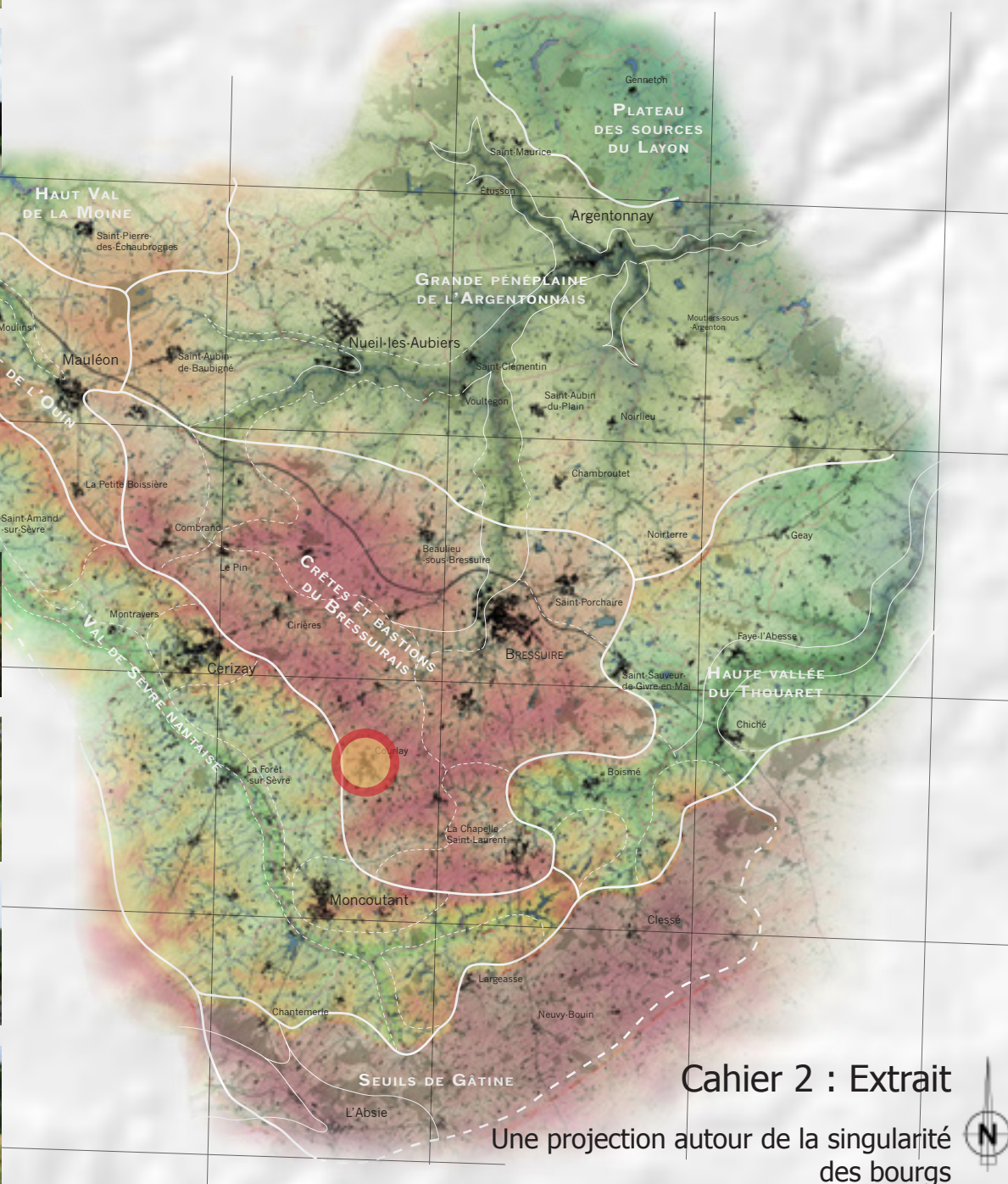
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers en cœur du bourg, à l'interface des secteurs d'habitat récents

Les propositions identifiées et identifiables

- Développement de circulations dans le bourg en direction des vallées, complétant les cheminements existants
- Développement de processus de cheminements agréables pour les enfants : pédibus
- Affirmation d'une direction de découverte de territoire vers la Petite Boissière pour rejoindre la Sèvre Nantaise
- Qualification de l'entrée venant de Mauléon (route de la Vendée)
- Mise en place d'une réflexion de recomposition d'un îlot vacant entre la rue du général de Gaulle et la rue des Jardins
- Mise en place d'un espace partagé à partir de jardins potagers
- Qualification des voies des opérations d'habitat récent, par la limitation des bordures de trottoirs et un traitement paysagé renforcé (mise en place de noues, fleurissements, plantes pollinisatrices)
- Valorisation de l'étang communal par des plantations, espaces de pause, points de vue, etc...
- Développement en partenariat avec les entreprises existantes pour une invitation (transgénérations) à redécouvrir les métiers porteurs de valeurs autour du bioterritoire
- Insertion de secteurs d'habitat à singulariser et à relier par les trames vertes en direction du bourg et de la ceinture-écrin

Courlay



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM



Courlay

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation

Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage dense

Particularités paysagères

- Présence d'un bocage très dense, constituant la mémoire de sa création
- Existence de chemins creux "originaires"

La ressource en eau

- Rus et ruisseaux
- Zones humides

Morphologie Urbaine

- Un bourg rural, organisé autour d'une place centrale bordant l'église
- Des extensions urbaines développées en frange et s'étalant de manière importante le long des voies de communication
- Des hameaux importants, structurés autour d'une communauté villageoise (ex : la Plainelière)

Le patrimoine bâti : ses particularités

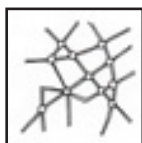
- Une structure de bâti ancien d'habitat agricole méconnu
- Un maillage de petit patrimoine lié à la gestion traditionnelle du territoire (fontaines...)
- Présence de patrimoine religieux (croix), issues de la pratique religieuse

Les espaces publics

- Une place centrale commune
- Un ensemble d'espaces marqués par la présence de la voiture au cœur des secteurs d'habitat récents
- Des rues traditionnelles

Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

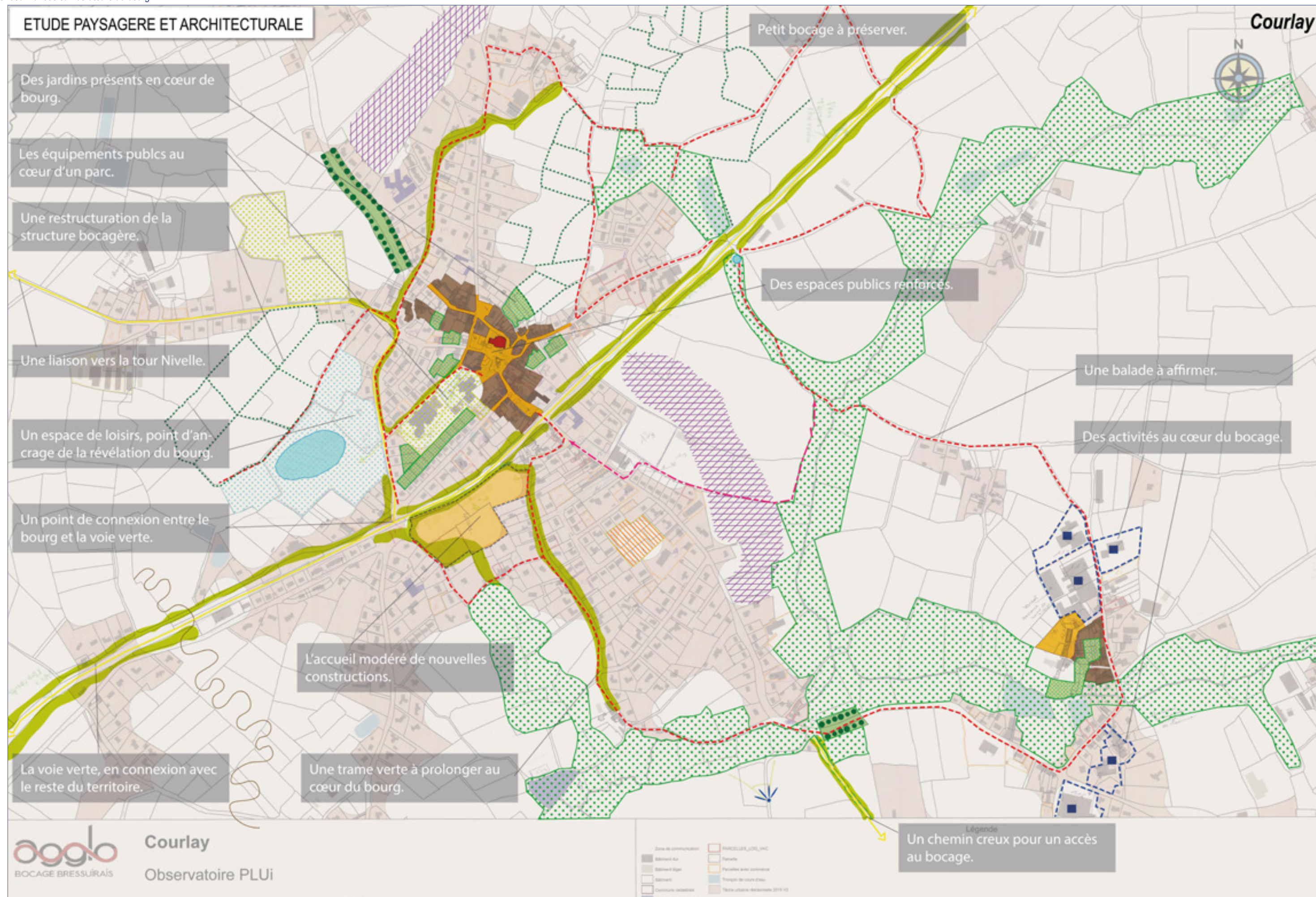
Dynamiques socio-culturelles

- Une activité associative importante autour du sport et des écoles
- Un espace plan d'eau-loisirs très utilisé par les habitants
- Une pratique religieuse qui influe sur fonctionnement de la vie quotidienne (présence d'une communauté liée à la "Petite église")

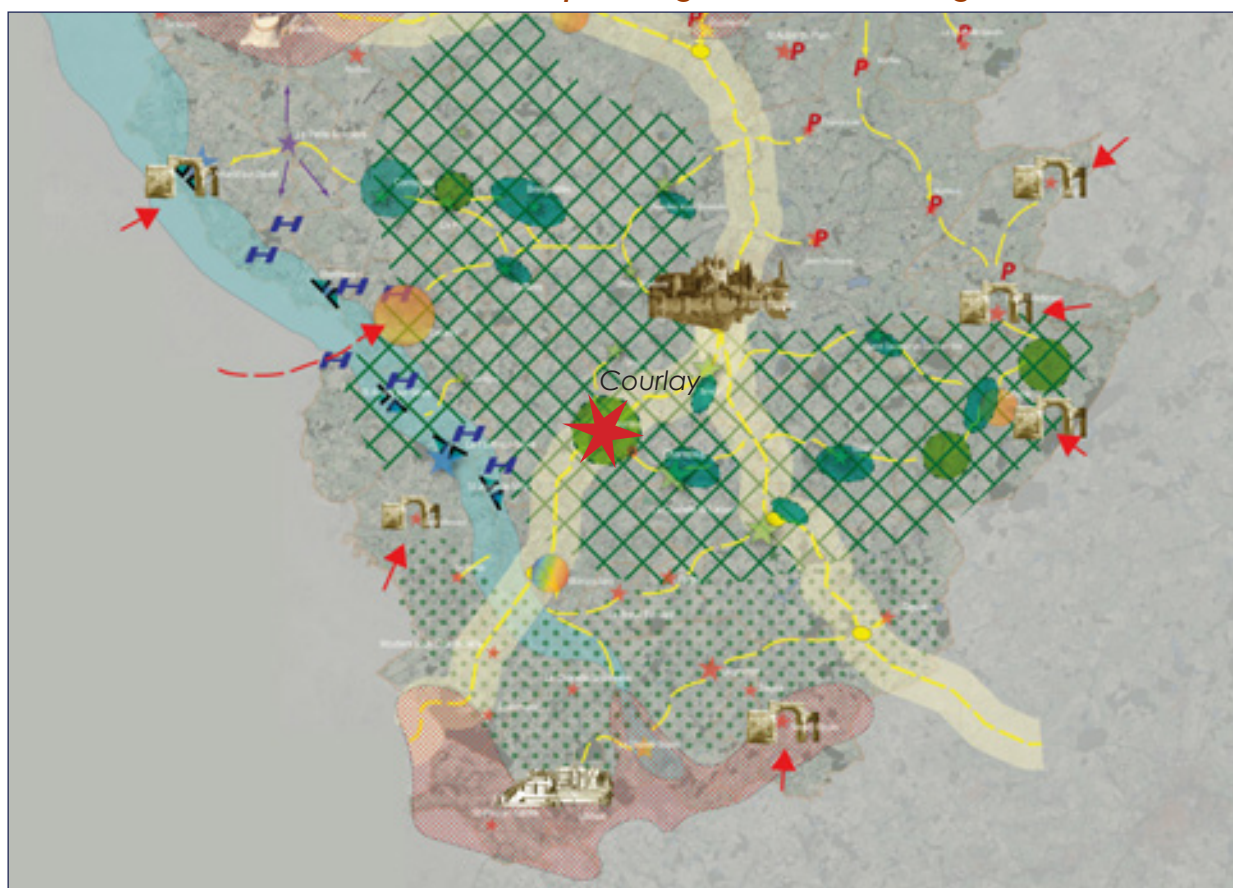
Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Forte présence de l'agriculture sur l'ensemble du territoire
- Présence d'activités artisanales et économiques maillant le territoire (aux abords de la Plainelière)
- Présence du musée de la Tour Nivelle (espace d'interprétation autour de l'école traditionnelle)

Remarques : Courlay par sa structure bocagère constitue un repère fort et singulier sur la compréhension du bocage et sa densité. Les pratiques agricoles actuelles tendent à altérer ses structures bocagères remarquables.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une fenêtre à ouvrir sur le bocage"

Appartenance à la constellation bocagère du cœur de bocage

Une ligne directrice possible

En s'appuyant sur les dynamiques impulsées à l'échelle de ce territoire par nombre d'acteurs sensibles au maintien et à la révélation du bocage, Courlay doit devenir une des communes repère-force de l'innovation autour de la préservation : un musée-conservatoire à ciel ouvert, comme une référence majeure. Une telle orientation doit être portée en particulier par la profession agricole. Le passage de la Voie Verte au cœur du bourg permettrait de mettre en place une porte d'entrée sensible pour l'accès au bocage dense.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- S'appuyer sur la présence de la Voie Verte et des chemins creux traditionnels pour sensibiliser sur la fragilité de la structure bocagère

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire et les traces paysagères qui ont permis de constituer le maillage du bocage
- Inventer des interactions à partir du musée de la Tour Nivelles (l'école comme point d'interpellation)

3. Sites naturels remarquables

- En tant que tel, le bocage constitue en lui seul un site remarquable dans cette partie du territoire

4. Au fil de l'eau

- Maintenir les zones humides sur le pourtour du bourg et l'ensemble du territoire
- Identifier et préserver les différentes fontaines, départ du chevelu de rus et de ruisseaux

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir un artisanat de proximité, près du hameau de la Plainelière

6. A l'école du Bocage

- Inventer une nouvelle "école à ciel ouvert" pour comprendre le bocage dense et remarquable, en le prolongeant au cœur des parties urbanisées

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Sensibiliser les habitants au rapport entre leur lieu de vie et le bocage environnant : changer la manière d'appréhender la limite parcellaire - un travail sur l'écriture - recomposer les secteurs d'habitat récents pour une meilleure connexion entre eux

- les instants de surprise : les bourgs

- Sensibiliser sur la valeur du bâti ancien
- Mettre en place une charte de qualification des façades et des clôtures afin de qualifier les directions vers le bocage

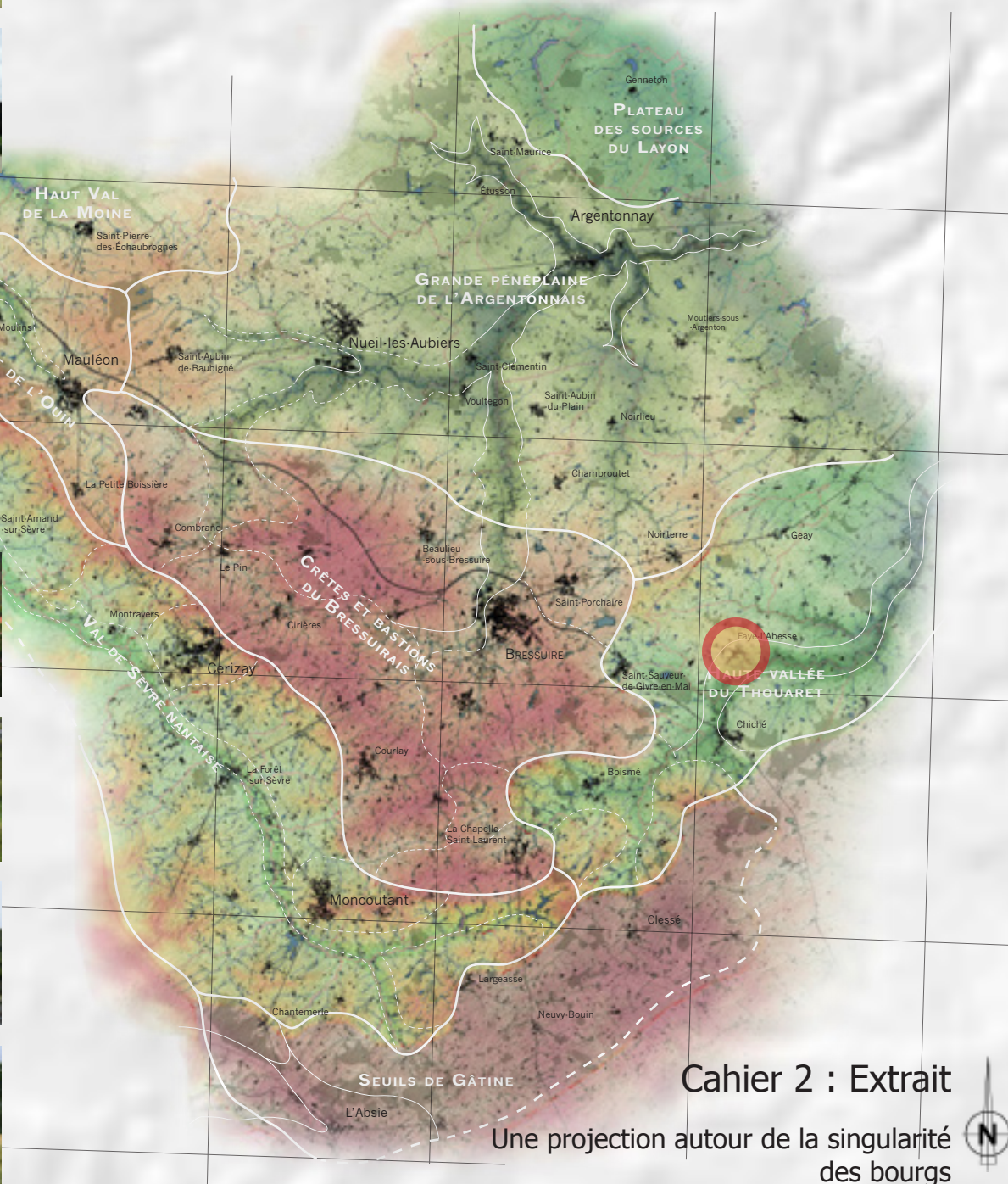
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les espaces vivriers au cœur du bourg : jardins potagers
- Rechercher des espaces collectifs de production, par exemple des fruitiers

Les propositions identifiées et identifiables

- Traitement de la connexion entre le bourg et la Voie Verte au niveau de l'ancienne gare jusqu'au carrefour de la rue de la Poste et de la Sablière
- Réalisation de liaisons innovantes au niveau de la rue Salliard du Rivault et de la petite vallée rue des Champs de la Grange
- Mise en place d'un maillage dense de circulation piétonne au sein des quartiers récents et se connectant au cœur du bourg
- Requalification paysagère du pourtour de la place de l'église : un départ vers le bocage dense
- Traitement de l'entrée du bourg en partie nord-est, rue de la Lande au niveau de la maison de retraite
- Identification des petits éléments du patrimoine par de petits aménagements : grotte de la Salette, traces de l'ancien château par soubassements d'une tour
- Mise en place d'une charte de gestion des chemins creux pour une meilleure préservation : accompagnement pédagogique complétant les nombreuses actions engagées avec Bocage Pays Branché
- Traitement paysager de la rue de la Promenade comme un lien entre la place centrale et l'espace de loisirs
- Qualification des rues et ruelles (bourg et hameaux de type la Plainelière) par des plantations participatives en pied de murs avec les habitants

Faye l'Abbesse



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

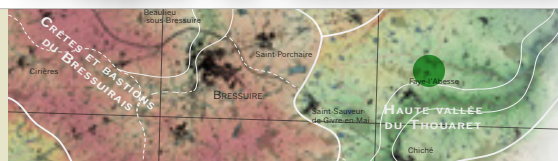


Faye L'Abbesse

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Haute vallée du Thouaret

Localisation

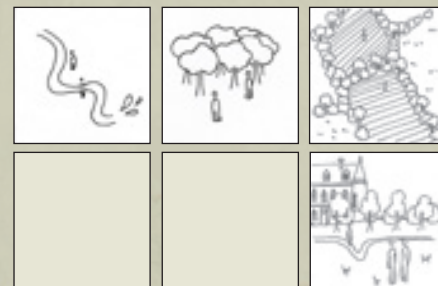


Composantes paysagères structurantes du bourg

- Ensemble boisé en alternance avec bocage dense s'ouvrant vers l'est
- Vallée verdoyante du Thouaret qui s'encaisse

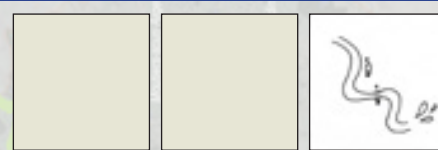
Particularités paysagères

- Des ensembles fonciers privés remarquables (demeures et parcs)



La ressource en eau

- Vallée du Thouaret et rus affluents



Morphologie Urbaine

- Un bourg organisé autour de sa place publique majeure
- Des extensions urbaines déconnectées en partie du coeur de bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti ancien de qualité
- Des immeubles remarquables (architecture italienne, maisons médiévales)

Les espaces publics

- Une place majeure traversée par les flux
- Une rue perpendiculaire de grande qualité



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

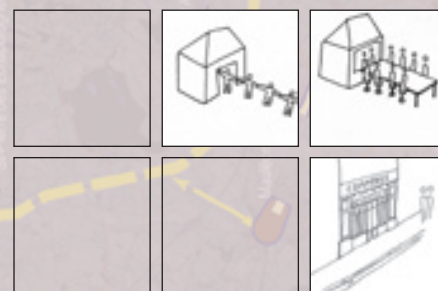


Dynamiques socio-culturelles

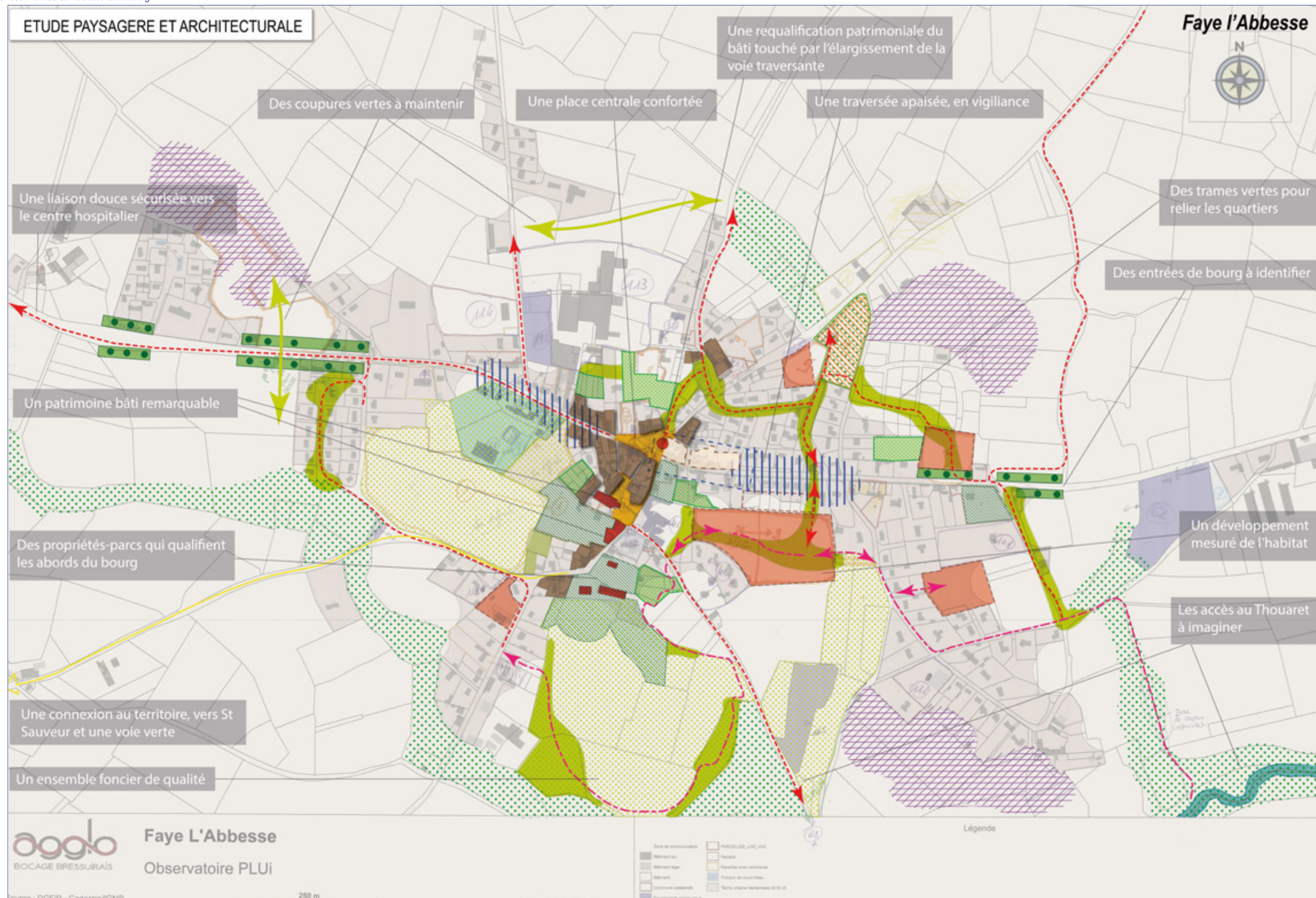
- Une structure associative importante
- Des activités importantes liées à l'école

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Des commerces de proximité autour de la place principale



Remarques : Un coeur de bourg marqué par le passage de la circulation. Ce phénomène s'est amplifié avec la réalisation de l'hôpital à l'échelle du nord du département. Étude de ré-organisation urbaine en cours



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une passerelle en interface"

Appartenance à la constellation bocagère en lisière du bocage

Une ligne directrice possible

Le bourg de Faye l'Abbesse doit pouvoir jouer un rôle de passerelle entre le Thouarsais et le bocage bressuirais. Le patrimoine bâti doit participer largement de la compréhension du paysage-histoire et de la reconnaissance qualitative du territoire. Comprendre la morphologie du bourg et reconnaître la valeur du bâti peuvent servir de locomotive (préservation de la maison médiévale à l'angle de la place avenue Jules Trinchot)



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Prolonger le développement des différentes circulations douces

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Révéler le gisement des patrimoines dont le bâti médiéval
- Maintenir les ensembles d'immeubles de type bourgeois et les parcs attenants

3. Sites naturels remarquables

- Pas d'objet

4. Au fil de l'eau

- Identifier la proximité de la vallée du Thouaret
- Maintenir les secteurs humides en frange du bourg

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir les entreprises existantes sur le territoire
- Favoriser un artisanat de proximité

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir sur les interfaces, extensions récentes-bourg ancien : une porosité à révéler
- Échanger avec la profession agricole sur le maintien de la structure bocagère et sur l'intégration d'une agro-foresterie

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser les habitants à s'exprimer sur les raisons d'habiter ce territoire : forme d'implication
- Réfléchir sur l'insertion des nouvelles constructions à l'Est du bourg

- les instants de surprise : les bourgs

- Faire reconnaître la qualité du bâti et révéler la structure morphologique ancienne du bourg (historiquement organisée selon un axe nord-sud)

- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers au cœur du bourg par le biais des jardins potagers
- Inventer des espaces de production maraîchère ou de vergers partagés

Les propositions identifiées et identifiables

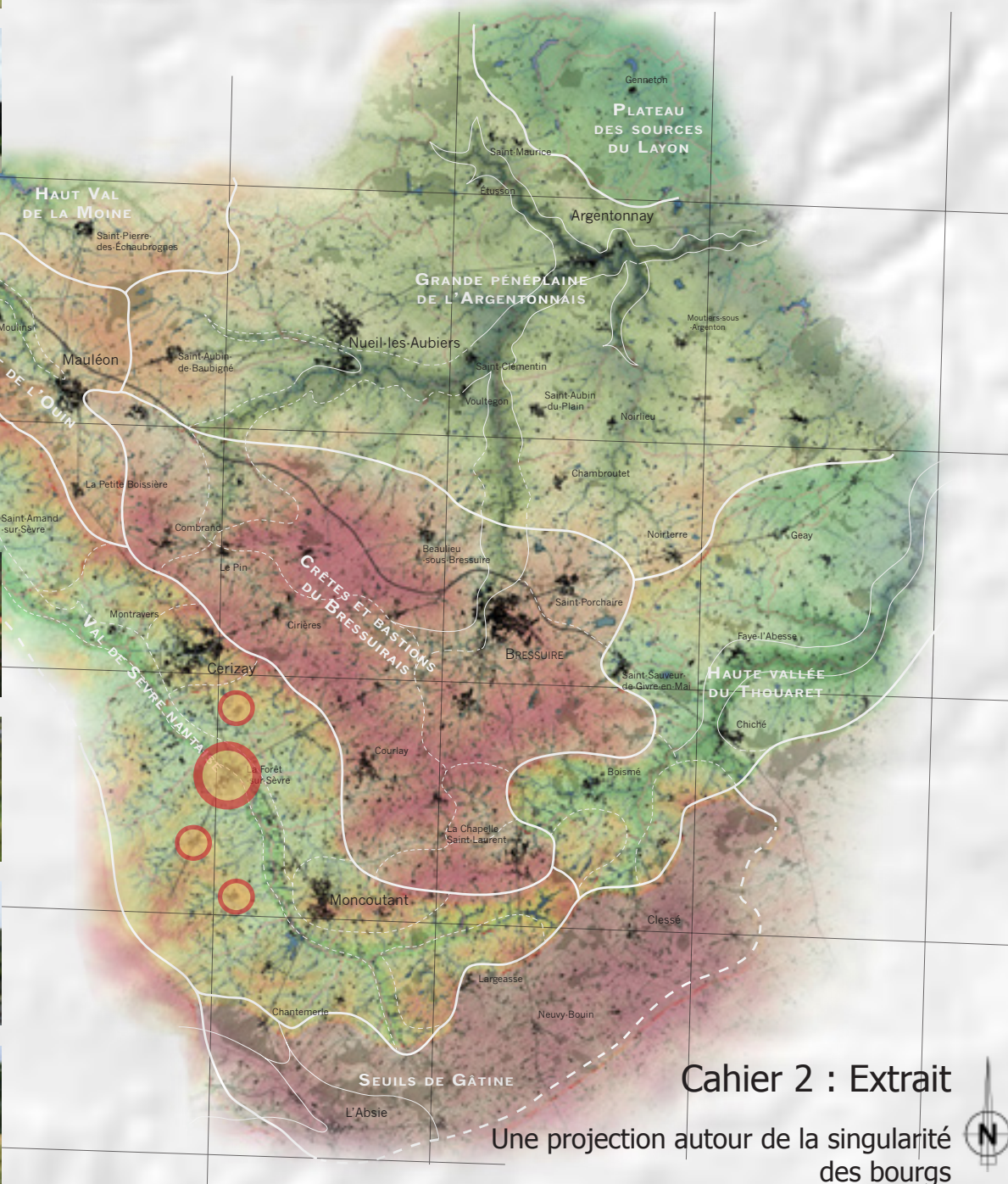
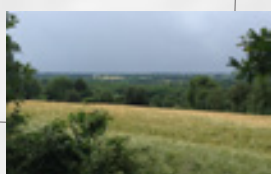
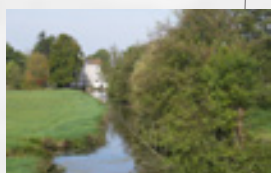
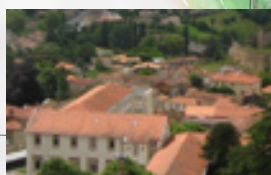
- Apaisement et qualification de la traversée du bourg (travail en cours)
- Reprise judicieuse des éléments architecturaux médiévaux de la maison touchée par le projet d'adaptation et d'emprise de la voirie par rattachement aux flux de circulation (valoriser escalier en colimaçon, réinsérer les encorbellements, ...)
- Prolongation d'itinéraires de découverte de territoire à l'intérieur de la structure urbaine
- Connexion au territoire vers la Voie Verte par Saint Sauveur et une liaison cyclable sécurisée vers le centre hospitalier
- Préservation et aménagement de trames vertes reliant la partie ancienne et les extensions récentes
- Actions pédagogiques sur la qualité du patrimoine
- Implication à trouver par le biais des écoles, autour de l'enjeu de l'espace public central
- Invitation à requalifier les interfaces public-privé (traitement des façades, fleurissement en pied de murs)

Forêt sur Sèvre (La)

30 - Montigny

31 - Ronde (La)

32 - Saint Marsault



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM



Forêt sur Sèvre (La)

Montigny, La Ronde, Saint Marsault

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Val de Sèvre Nantaise

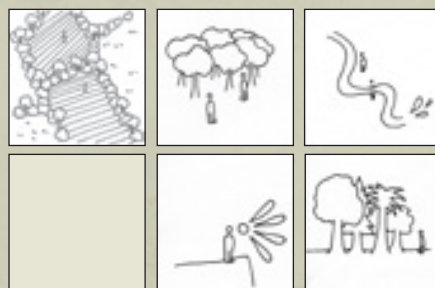
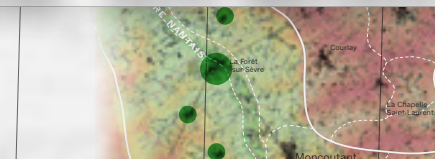
Localisation

Composantes paysagères structurantes des bourgs

- Vallée de la Sèvre Nantaise dans sa partie la plus étroite
- Vallon doux, bocager en descente vers la vallée de la Sèvre
- Ensemble boisé qui ceinture le bourg de La Forêt sur Sèvre

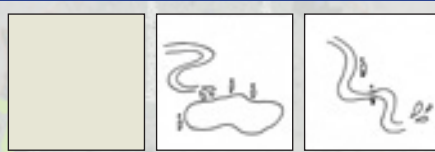
Particularités paysagères

- Présence de bois structurés, liés à d'anciennes propriétés, châteaux de La Forêt sur Sèvre
- Situation en léger promontoire en secteur de Montigny



La ressource en eau

- Vallée de la Sèvre Nantaise et des ruisseaux affluents (l'Hière, Bonne mort,...)
- Zones humides, jallonnant le territoire



Morphologie Urbaine

- La Forêt sur Sèvre, bourg organisé par rapport à la présence de la rivière
- Des bourgs traditionnels qui se sont étoffés à partir de hameaux et fermes agricoles
- Des extensions urbaines plus ou moins connectées aux cœurs de bourg (Bujault et La Belle Croix isolés de La Forêt sur Sèvre)

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Château remarquable à La Forêt sur Sèvre et un ensemble de demeures ou châteaux ponctuant l'ensemble du territoire
- Structure de bâti ancien de qualité sur les 4 bourgs (méconnue et en cours de dégradation)
- Maillage du patrimoine lié à l'eau, le long de la Sèvre Nantaise (moulins, ponts, fontaines)

Les espaces publics

- La Forêt sur Sèvre, une place majeure en limite de la partie ancienne du bourg et une rue principale structurée par des activités commerciales et services
- De petites places intimistes au cœur des bourgs traditionnels
- Des espaces verts de qualité, au cœur de secteur d'extensions



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

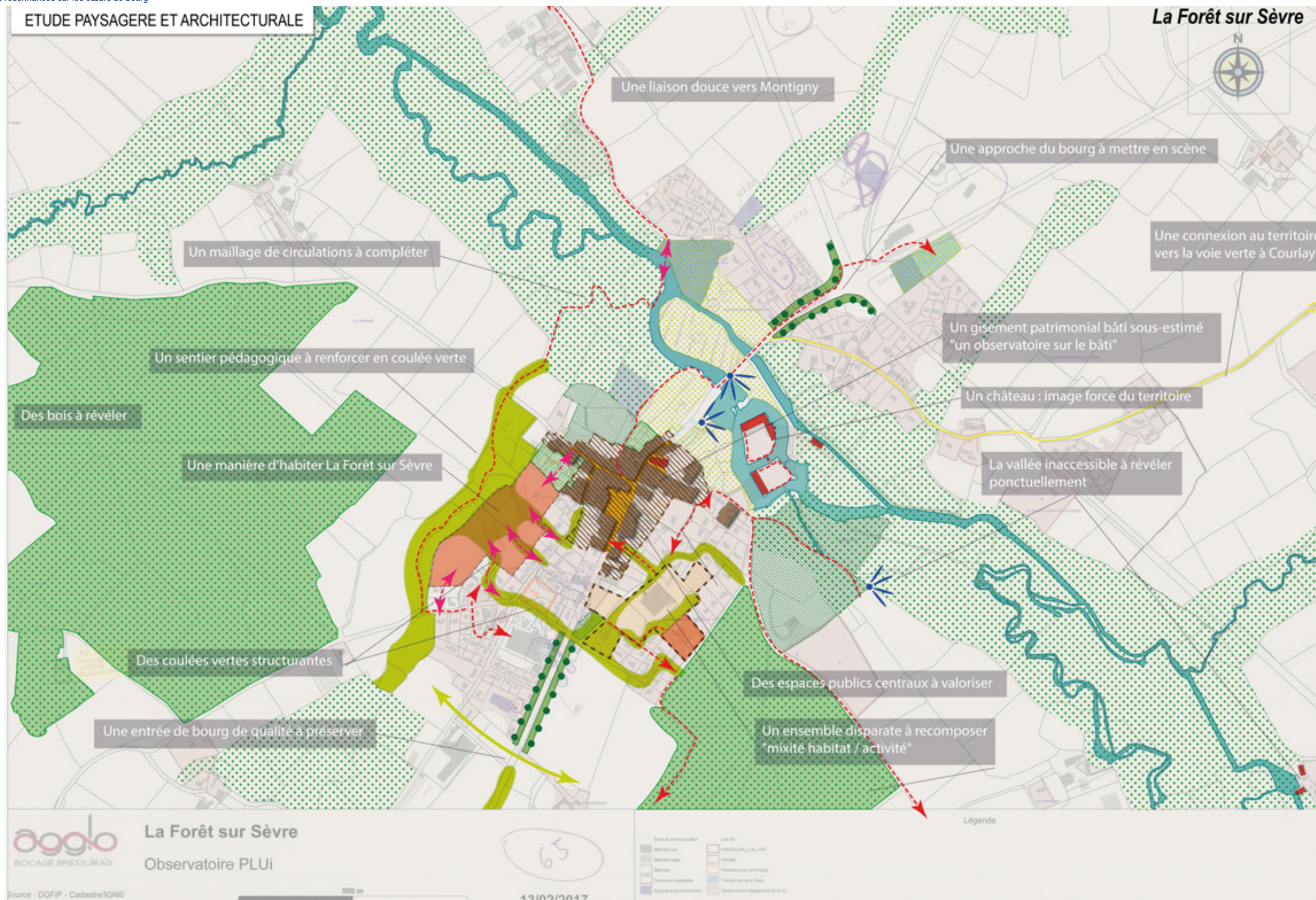
- Développement important des équipements socio-culturels sur l'ensemble des villages (salle des fêtes)
- Activité associative dynamique mais pas suffisamment transversale
- Des actions-forces impulsées en direction de l'environnement (sentiers pédagogiques)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Maillage important d'activités commerciales et de services, le long de la rue principale
- Activités d'artisanat liées au bâtiment
- Activité agricole très présente sur l'ensemble du territoire

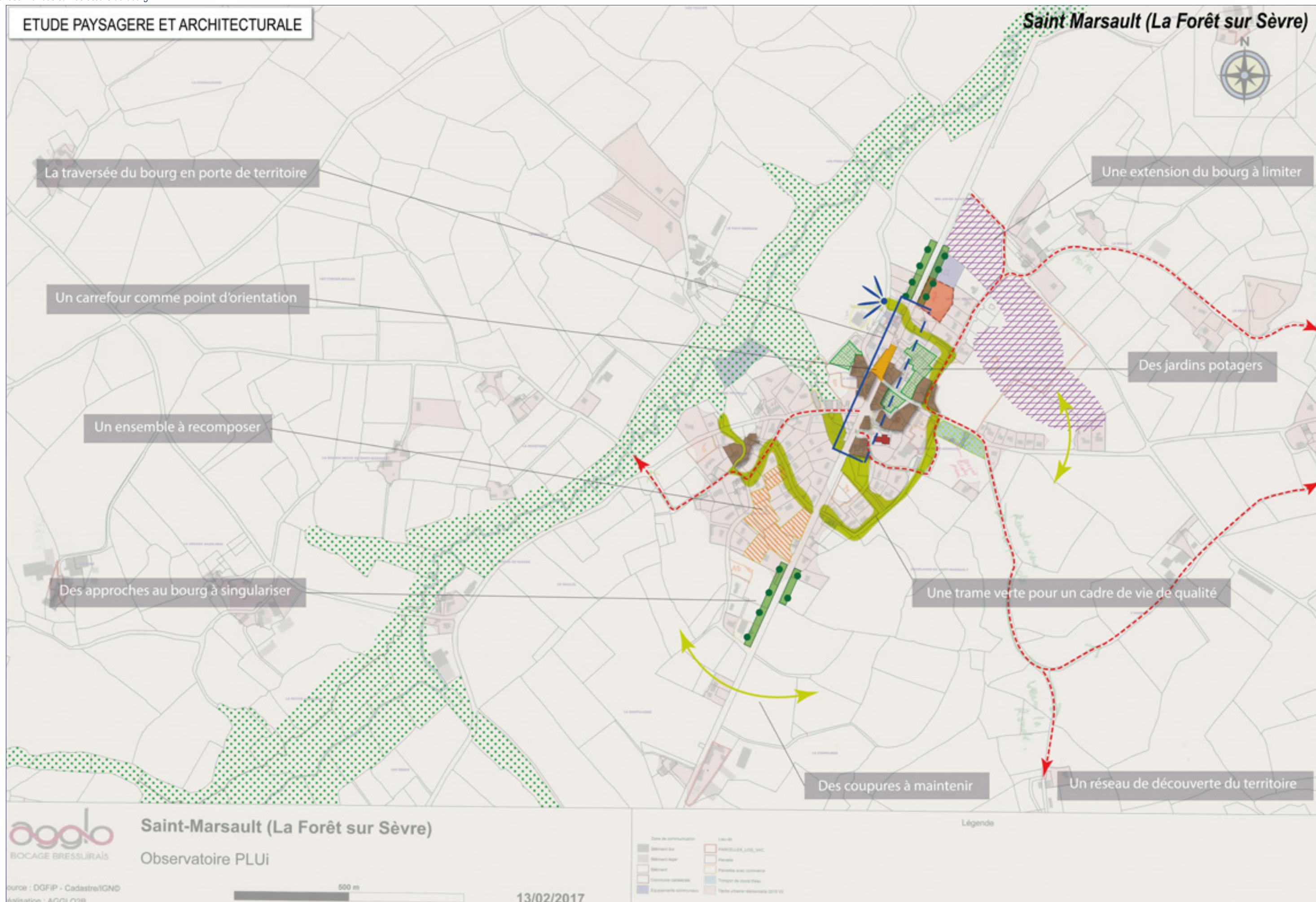


Remarques : Le bourg de la Forêt sur Sèvre se caractérise par une rue principale dynamique, une place à l'interface avec la partie la plus ancienne du bourg et un château positionné sur une île de la Sèvre Nantaise qui constitue la "carte de visite" de la commune. Situé sur l'axe Saumur-La Rochelle, le bourg représente un enjeu pour capter les flux passagers (quotidiens et touristiques).

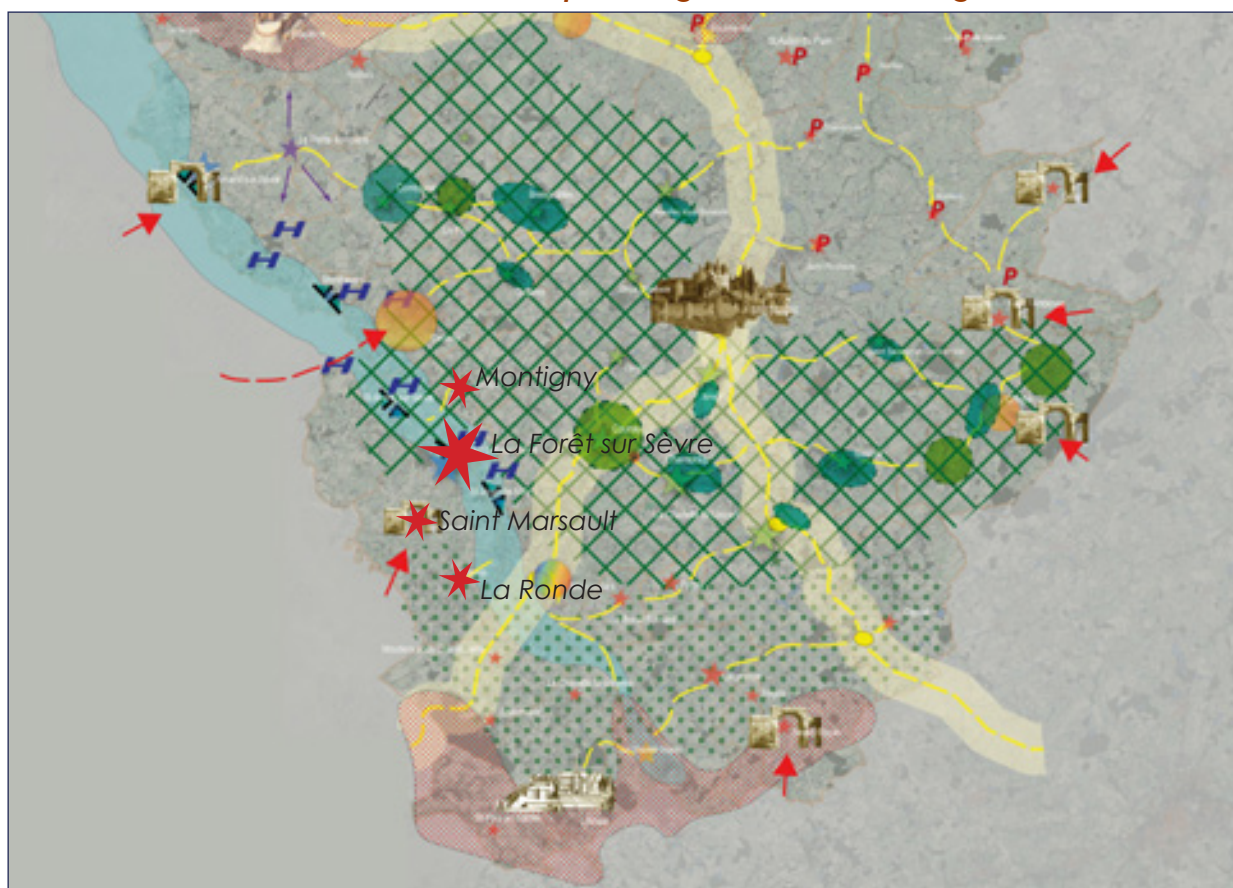








La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un hymne à la rivière"

Appartenance à la constellation bocagère du Val de Sèvre

Une ligne directrice possible

Le territoire de la commune de la forêt sur sèvre est à cheval sur la sèvre Nantaise. Les trois bourgs ruraux (La Ronde, St Marsault, Montigny) sont des espaces de quiétude entre lesquels coule une rivière. La ligne directrice de révélation de l'ensemble de la forêt consiste à renforcer un maillage doux vers cette rivière dont le bourg de la Forêt s'affirmerait comme le point de destination. Ainsi il conviendrait d'affirmer la singularité du bourg par la notion de clairière à l'intérieur de laquelle on vient se poser pour vivre la rivière. Les quartiers récents se doivent d'être abondamment végétalisés pour affirmer la toponymie.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter des circulations douces vers la Voie Verte en s'appuyant sur les bourgs de Saint Marsault et de La Ronde
- Prolonger les actions engagées autour du sentier d'interprétation à partir du bourg de La Forêt vers les bourgs associés
- Réfléchir à la mise en place de boucles complémentaires (boucles des écoliers harmonisées avec les trames vertes et bleues)

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Réfléchir sur le prolongement d'événements qui révèlent le paysage-histoire (référence au son et lumière existant sur le territoire) : s'appuyer sur la présence des châteaux

3. Sites naturels remarquables

- Vallée de la Sèvre Nantaise avec ses différents bras constitue un gisement de biodiversité et, de fait, un site naturel remarquable

4. Au fil de l'eau

- Trouver un rapport direct à la rivière
- Impulser la réflexion sur la mise en place de connexions vers Saint André et Saint Amand sur Sèvre

5. le Bocage des entreprises

- Pas d'objet spécifique sur cette partie du territoire

6. A l'école du Bocage

- Prolonger les actions engagées sur le sentier d'interprétation et les campagnes de plantations de haies
- Favoriser le don de plants aux particuliers lors de l'installation de constructions neuves (impulsé depuis 1995-2018)

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants dans la dynamique du bourg (difficulté de mobilisation des riverains par rapport aux questions de circulation)
- Positionner de manière judicieuse, les secteurs de construction en partie ouest du bourg de La Forêt et ponctuellement sur les 3 autres bourgs

- les instants de surprise : les bourgs

- Mettre en place une vigilance sur le maintien du style architectural du bâti du bocage (couleurs des toitures, respect de la modénature et des rythmes architecturaux) sur l'ensemble des 4 bourgs
- Interpeller les habitants sur la qualité du bourg ancien de La Forêt sur Sèvre (opération de restructuration à maîtriser)

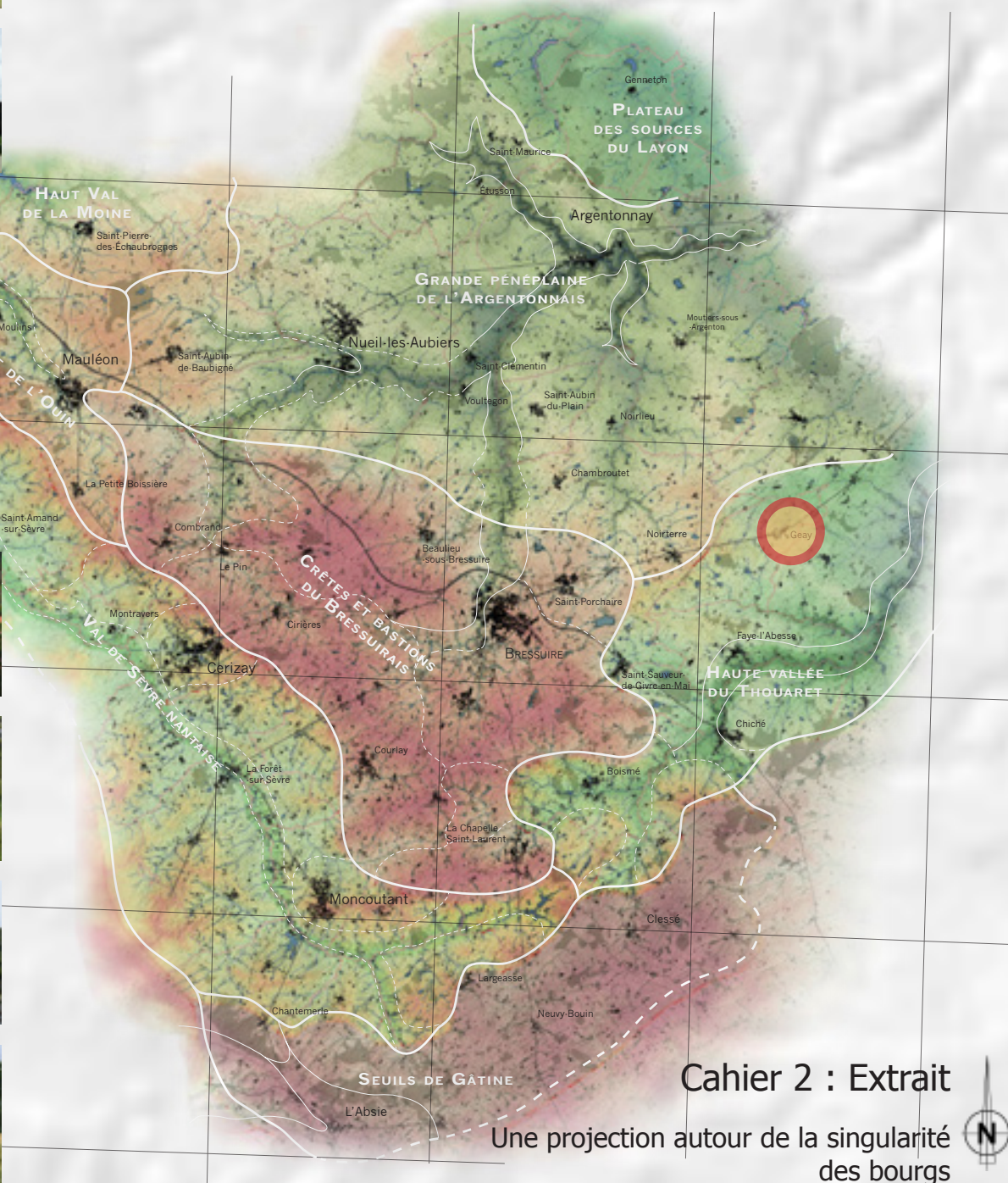
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers, sur l'ensemble des bourgs
- Harmoniser l'insertion des trames vertes avec les circulations douces de découverte du territoire

Les propositions identifiées et identifiables

- Complément de qualification de la traversée de Saint Marsault pour créer un effet de porte et/ou de passerelle
- Mise en place de dispositifs d'interprétation pour révéler les singularités et les surprises patrimoniales sur les bourgs (maisons à pans coupés à La Ronde, la modénature et la texture de la pierre à Montigny)
- Mise en place de cheminements en navigation sur la Sèvre Nantaise (voir le partenaire pour l'interface protection du milieu aquatique)
- Mise en place d'une connexion cyclable partagée avec Cerizay via Beau Chêne et le domaine de La Roche
- Mise en place d'un itinéraire identifié et agréable entre le bourg de La Forêt, La Ronde vers la Voie Verte
- Opération de restructuration du bâti à coordonner dans le cadre de l'étude habitat de l'Agglomération du Bocage Bressuirais (recomposer plusieurs parcelles pour rendre plus fonctionnel et viable les unités bâties, tout en préservant le caractère architectural)
- Mise en place d'actions de plantations en pied de murs et/ou le long des façades par les habitants, sous forme d'actions participatives et festives
- Mise en place d'une zone pédagogique sur l'ancienne peupleraie à côté du château pour expérimenter les dispositifs de régénération du milieu aquatique, en particulier
- Réalisation d'un programme de plantations calqué sur les trames vertes au cœur des secteurs d'habitation récents, afin de connecter les bourgs aux vallées et ruisseaux

Geay



Cahier 2 : Extrait

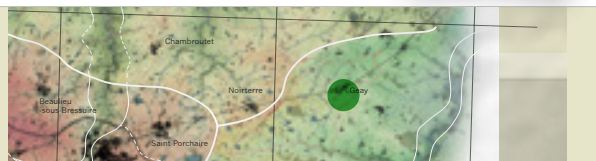
Une projection autour de la singularité
des bourgs



Geay

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Haute vallée du Thouaret

Localisation**Composantes paysagères structurantes du bourg**

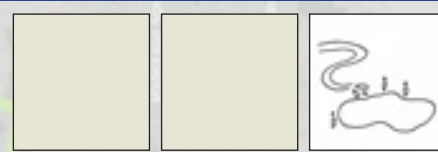
- Bocage en écrin homogène, se modifiant de plus en plus

Particularités paysagères

- Présence d'un léger vallonnement lié au Gardon
- Parc paysager lié au château à l'entrée Ouest du bourg

**La ressource en eau**

- Faible ressource en eau
- Zones humides et des étangs artificiels répartis çà et là, sur l'ensemble du territoire

**Morphologie Urbaine**

- Bourg-rue, organisé à partir de la RD 938 ter
- Extensions urbaines complètement déconnectées du bourg en partie Ouest

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Structure de bâti ancien de qualité, de part et d'autre de la voie (marquée par le passage des véhicules)
- Présence d'une église avec des fresques classées
- Demeures bâties et des hameaux agricoles intéressants ponctuant le territoire - ex : le château à l'entrée du bourg, le Plessis

Les espaces publics

- Amorce de place de village coupée par la circulation
- Rues traditionnelles discrètes en partie Sud du bourg
- Espaces de cœur de lotissement au traitement banal

**Liaisons douces**

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



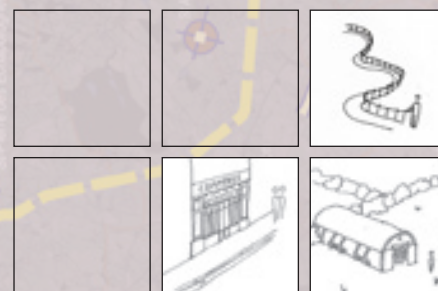
- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

**Dynamiques socio-culturelles**

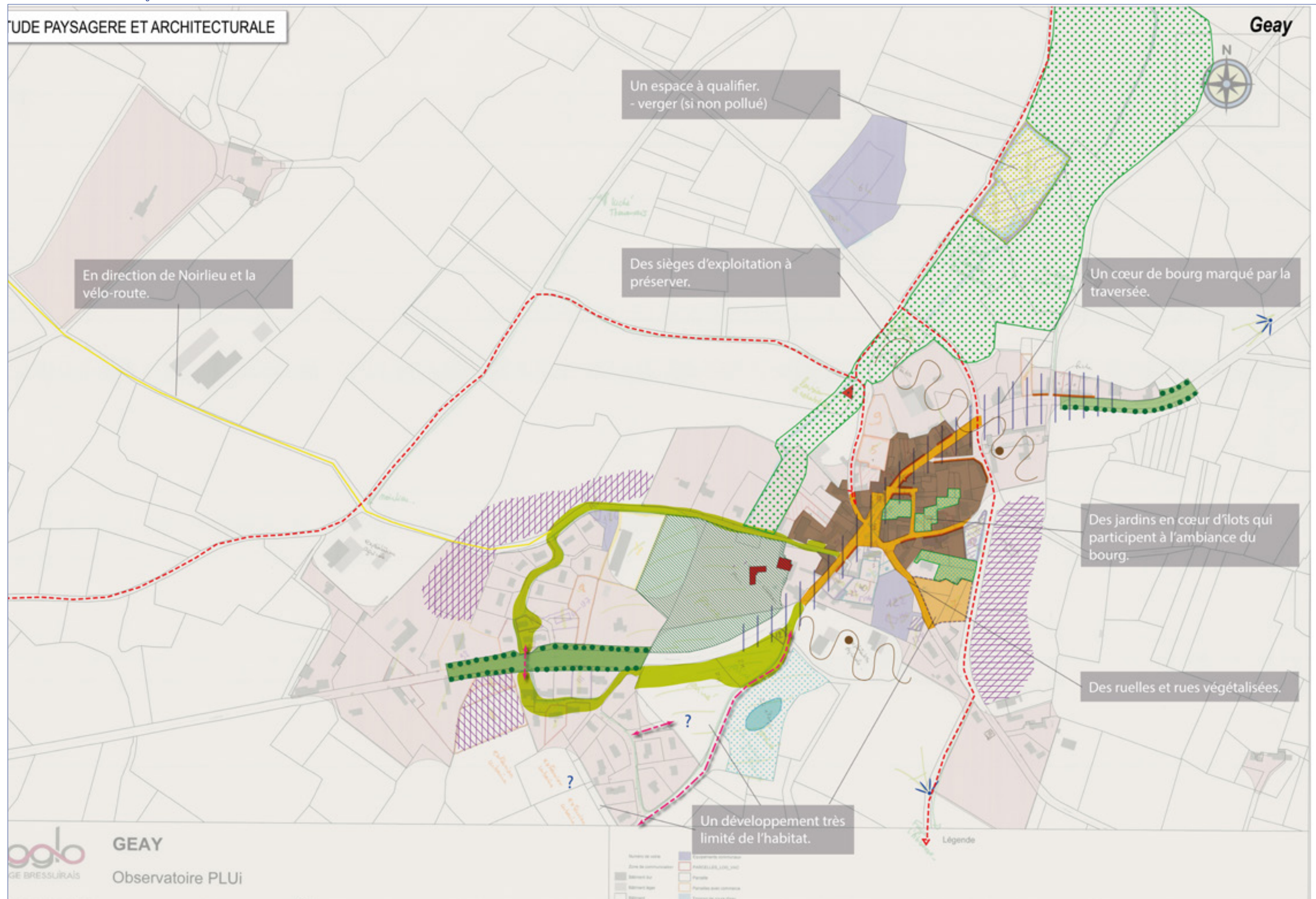
- Activités associatives en perte de vitesse
- Dynamique identifiée autour de la randonnée (halte randonneurs à l'échelle du territoire) les habitants pratiquent beaucoup la "balade du dimanche"

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

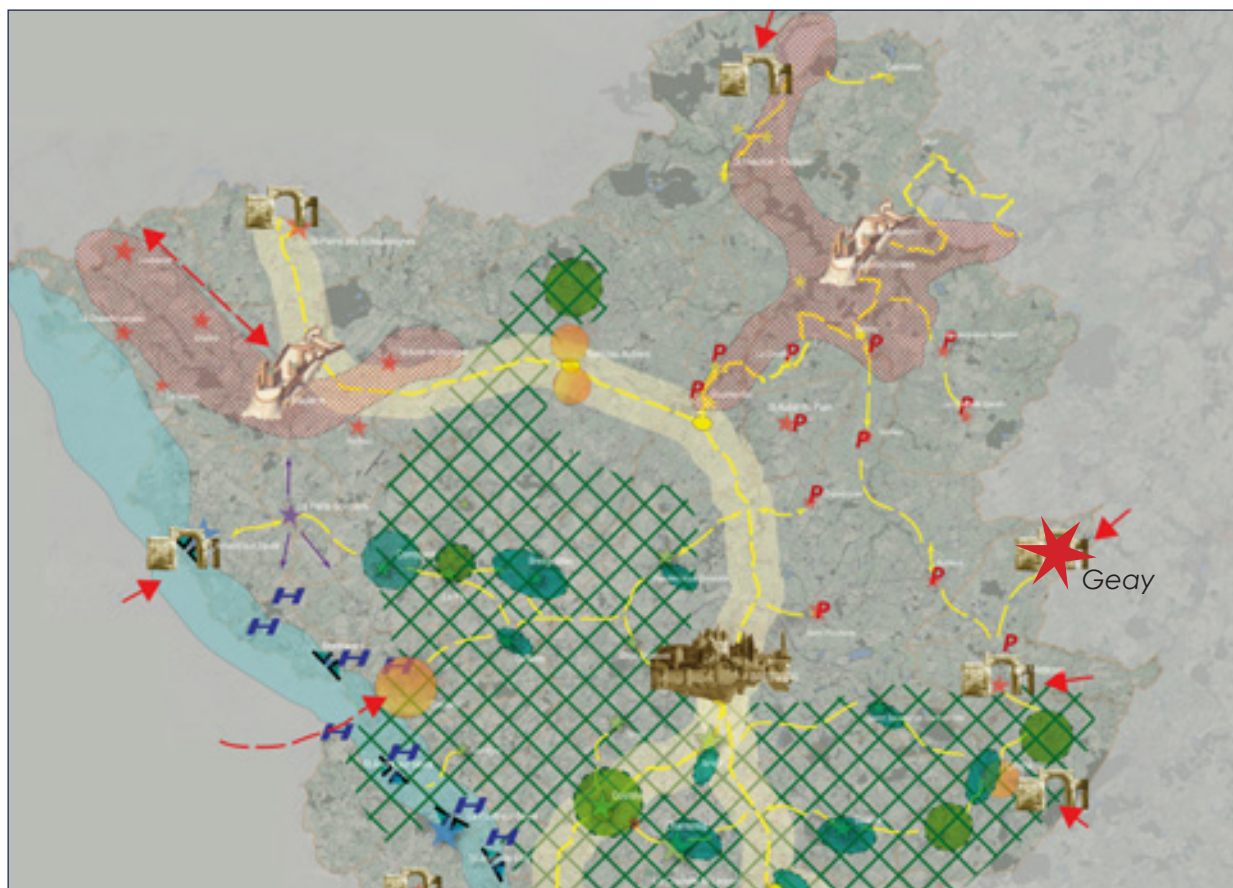
- Activité agricole très présente sur l'ensemble du territoire et au cœur du bourg
- Activité touristique liée à la randonnée
- Présence d'un bar-tabac restaurant



Remarques : Le bourg de Geay souffre terriblement du passage des voitures. Il y est dénombré un nombre non négligeable de logements vacants au cœur des parties anciennes. Cette situation a entraîné de manière indirecte le développement de lotissements, refermés sur eux-mêmes, en tentant de se détacher du passage de la route.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une porte d'entrée dans le territoire"

Appartenance à la constellation bocagère des étoiles du patrimoine

Une ligne directrice possible

Le territoire de la commune de Geay possède un handicap prononcé en raison du passage des véhicules et de son éloignement des pôles d'attractivité. Geay est à égale distance de Bressuire et de Thouars. La ligne directrice reste à définir en s'appuyant sur cette notion de porte d'entrée à l'interface des territoires proches. Elle pourrait faire de ce lieu un point d'étape, permettant de se repérer avant de partir dans une découverte touristique de ce territoire. Il conviendrait avec les partenaires de s'appuyer sur la traversée de Geay comme espace d'expérimentation pour une harmonie entre circulation nuisante de transit et vie au quotidien ... l'objectif consiste à limiter l'abandon progressif de l'habitat ancien.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Prolonger les circuits de découverte à l'interface des grandes entités territoriales

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- S'appuyer sur les fresques classées dans l'église
- Impulser un travail spécifique autour du rôle de la commune dans son positionnement (le développement linéaire important à la fin du XIXe et début du XXe, montre que le bourg devait jouer un rôle non négligeable dans l'organisation territoriale : traces de commerces et de petit artisanat)

3. Sites naturels remarquables

- Pas d'objet

4. Au fil de l'eau

- Maintenir les zones humides en particulier celles aux abords du bourg

5. le Bocage des entreprises

- pas d'objet caractéristique

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir à la mise en place d'une agro-foresterie qui permettrait de qualifier les abords des parties urbanisées et de créer un cadre de vie apaisant

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Réfléchir avec les habitants et les partenaires sur la manière de recomposer le bâti ancien pour permettre un cadre de vie apaisé, au-delà de la traversée.
- Limiter le développement des extensions et de l'habitat récent sur la commune

- les instants de surprise : les bourgs

- Trouver les moyens d'apaiser la circulation et mettre en évidence la qualité architecturale du bâti dans la traversée du bourg

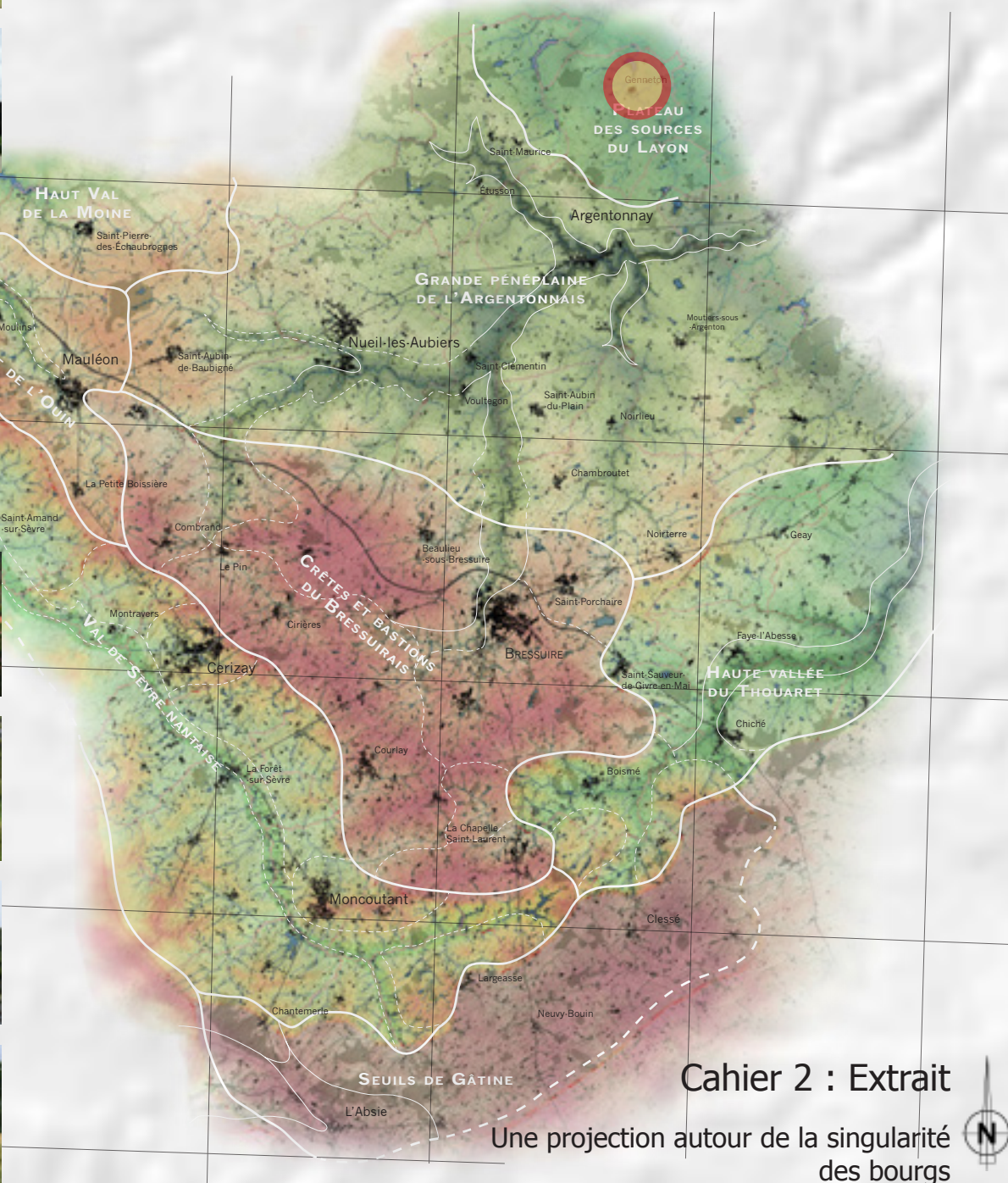
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers-jardins au cœur du bourg
- Réfléchir à la manière de ré-investir les abords de la vallée du ruisseau Gardon par des espaces vivriers (ex : verger ou jardin)

Les propositions identifiées et identifiables

- Réflexion sur la traversée du bourg à engager avec les partenaires et concessionnaires des espaces routiers : - traitement des entrées Est et Ouest du bourg - recomposition des espaces publics aux droits de l'église pour créer une place traversée - création de dispositifs apaisants à la circulation à partir d'une végétalisation accentuée donnant des directions pour une découverte du territoire (en particulier, au niveau du carrefour de la rue de la Fontaine)
- Mise en place de trames vertes reliant le bourg ancien aux secteurs d'habitat récents, en s'appuyant sur les voiries réalisées dans le cadre des opérations (végétaliser les trottoirs, favoriser les cheminements piétons)
- Définition d'un niveau de partage de la route de Noirlieu afin de rejoindre la Véloroute passant sur l'Argentonnay
- Traitement des ruelles et de rues par la végétalisation en impliquant les habitants dans le dispositif
- Insertion ciselée et modérée de constructions nouvelles aux franges des parties anciennes, au Sud du bourg
- Protection de l'entité foncière liée au château à l'Ouest du bourg, dans le cadre des documents d'urbanisme
- Mise en place d'une charte et d'un accompagnement sur la manière de réhabiliter le bâti ancien : un appui pour les riverains

Genneton



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM



Genneton

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Plateau des sources du Layon

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage dont la maille s'ouvre de plus en plus (en bouleversement)
- Ensemble boisé de Beaurepaire à proximité (classement Natura 2000 et site géré par le CREN)

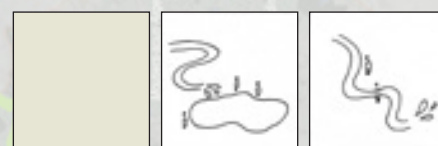
Particularités paysagères

- Ensemble d'étangs positionnés en limite de commune sur le Layon
- Associations de bois et d'étangs sur les parties Nord du territoire (château de Maumusson)



La ressource en eau

- Rus et ruisseaux en tête de bassin du Layon
- Zones humides réparties sur le territoire



Morphologie Urbaine

- Bourg rural issu de l'agglomération de plusieurs hameaux agricoles
- Extensions urbaines relativement maîtrisées sur le pourtour du bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Recensement intéressant de bâti au cœur de bourg, période fin XIXe - début du XXe s'harmonisant avec l'implantation antérieure
- Édifices patrimoniaux remarquables de type château et demeure : château de Beaurepaire, château de Maumusson

Les espaces publics

- Place de village récemment aménagée et qualifiante pour le bourg
- Rues traditionnelles restant à valoriser



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

- Structure associative en perte de vitesse
- Activités de découverte du milieu naturel, liées à l'étang de Beaurepaire

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

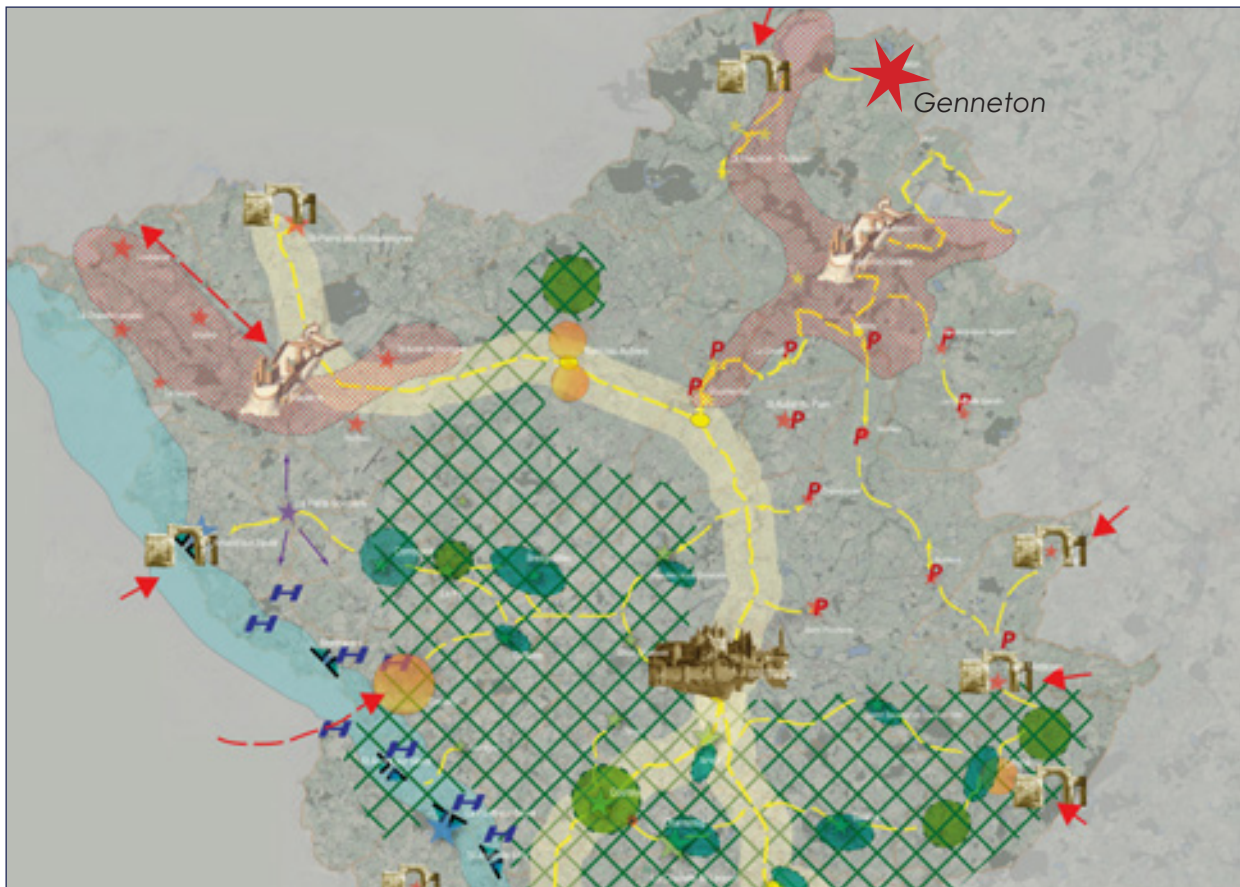
- Activités agricoles ponctuant l'ensemble du territoire
- Activités de découvertes autour de la randonnée
- Bar assurant un rôle multi-services



Remarques : Le bourg de Genneton paraît reffermé sur lui-même et est situé en dehors des grands axes de communication. Il est à la recherche d'une nouvelle dynamique. Genneton est "revendiqué" par une population issue du Nord de l'Europe pour son aspect quiétude : notion de retraite.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potential foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un départ pour de nouveaux confins"

*Appartenance à la constellation bocagère
liée à l'ensemble du site remarquable
de Beaurepaire à la vallée de l'Argenton*

Une ligne directrice possible

L'isolement du bourg de Genneton en fait un lieu de quiétude hors des sentiers battus. La dynamique de révélation du bourg doit pouvoir s'appuyer sur la qualification des espaces publics par une implication des habitants et la définition d'un programme de valorisation des espaces de verdure et de loisirs le long de la RD161.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter les circulations douces avec les éléments attractifs du territoire, ex : étang de Beaurepaire

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire du bâti ancien

3. Sites naturels remarquables

- S'appuyer sur la présence de l'étang de Beaurepaire pour ancrer la révélation de la commune

4. Au fil de l'eau

- Prolonger la réflexion sur la qualification des abords des plans d'eau afin de développer une prise en compte de la biodiversité à l'échelle du territoire
- Maintenir les secteurs des zones humides sur l'ensemble du territoire

5. le Bocage des entreprises

- Pas d'objet

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur la présence de la peupleraie et des équipements sportifs publics pour requalifier de manière paysagère les abords du bourg

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Impliquer les habitants dans la révélation des espaces publics (partage d'approche culturelle autour espaces publics)
- Maitriser le développement des extensions récentes et modérer leur implantation

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et mettre en place un programme de compréhension de la structure ancienne du bourg

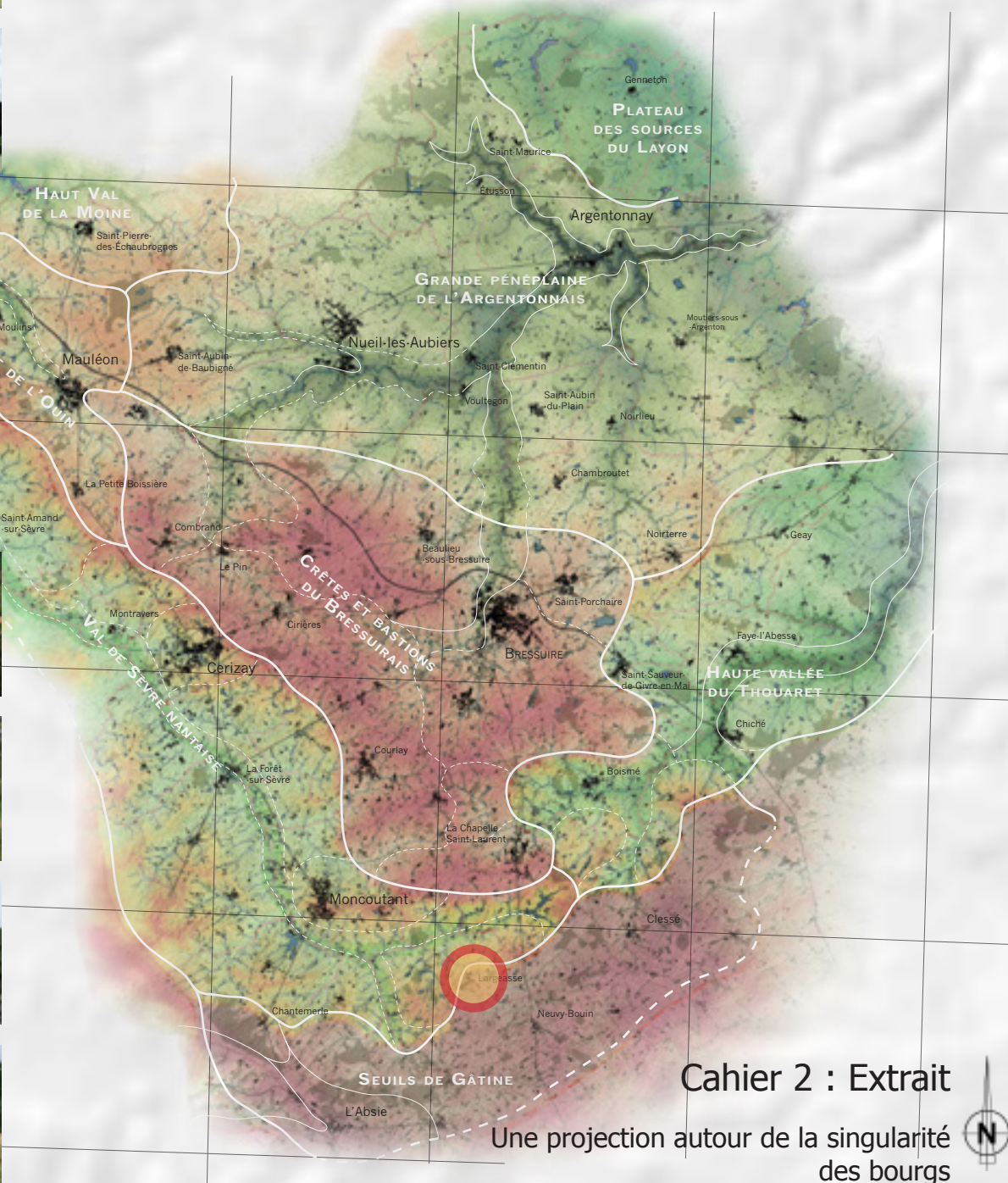
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des jardins potagers à l'Ouest du bourg
- Réfléchir à la mise en place d'une trame verte Nord-Sud, reliant et qualifiant les secteurs d'habitat récents

Les propositions identifiées et identifiées

- Traitement des entrées de bourg sur la RD 161
- Création d'un parc-arboretum en proximité du bourg, intégrant les équipements sportifs par une composition paysagère singulière.
- Insertion d'une trame verte partant du cimetière jusqu'aux équipements sportifs en passant par la place centrale du bourg
- Développement d'un réseau de promenade sur l'ensemble du territoire, à partir de l'espace central : Création de points de vues remarquables sur le bourg, à partir de points d'entrée et sur les axes de liaisons douces.
- Mise en place d'un élément singulier sur la place du village pour créer une interpellation et un lieu de départ original
- Mise en place d'une charte de révélation des façades privées et la mise à disposition d'un accompagnement de conseil
- Développement d'un réseau de promenades sur le pourtour du bourg, en direction des sites majeurs de révélation : vers l'étang de Beaurepaire
- Intégration d'un nouvel habitat entre la partie ancienne du bourg et l'espace paysager au Sud du bourg
- Mise en place d'un programme de révélation de l'étang de Beaurepaire en adéquation avec les différents partenaires : Mise en place d'actions de découverte de la faune, en particulier, avicole liée aux étangs
- Programme de réhabilitation à venir sur un ensemble bâti sensible au Sud de l'église

Largeasse



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

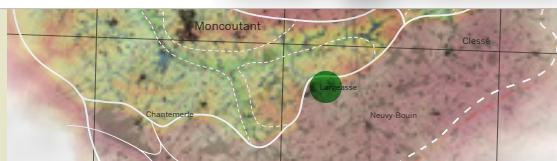


Largeasse

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Seuils de Gâtine

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Relief mouvementé supportant une structure bocagère irrégulière avec une densité forte caractéristique sur cette partie de territoire

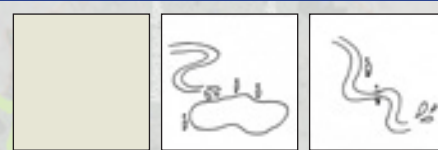
Particularités paysagères

- Vallonnement combiné à une forte présence de l'eau en creux de vallée
- Fenêtres visuelles partielles, sur le paysage environnant



La ressource en eau

- Réseau hydraulique important de rus et ruisseaux sur lesquels ont été positionnés des plans d'eau
- Nombre considérable de zones humides



Morphologie Urbaine

- Partie ancienne du bourg de Largeasse est issue de plusieurs entités agricoles
- Développement des secteurs d'extensions urbaines s'est fait le long des routes départementales (habitat diffus et lotissements pavillonnaires)

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Structure de bâti ancien conférant un caractère remarquable (rue Saint Roch et rue Saint Étienne)
- Hameaux agricoles qui gardent les traces des caractéristiques du bâti agricole propre à ce territoire

Les espaces publics

- Ambiances de rue participant à la révélation du cœur de bourg
- Plusieurs petites places en chapelet, de la mairie à l'entreprise Ribouleau
- Ensemble parc public -abords des équipements (plantations)
- Ensemble d'espaces publics dispersés au cœur des quartiers d'habitation récents



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

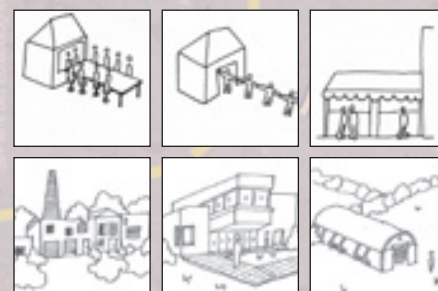


Dynamiques socio-culturelles

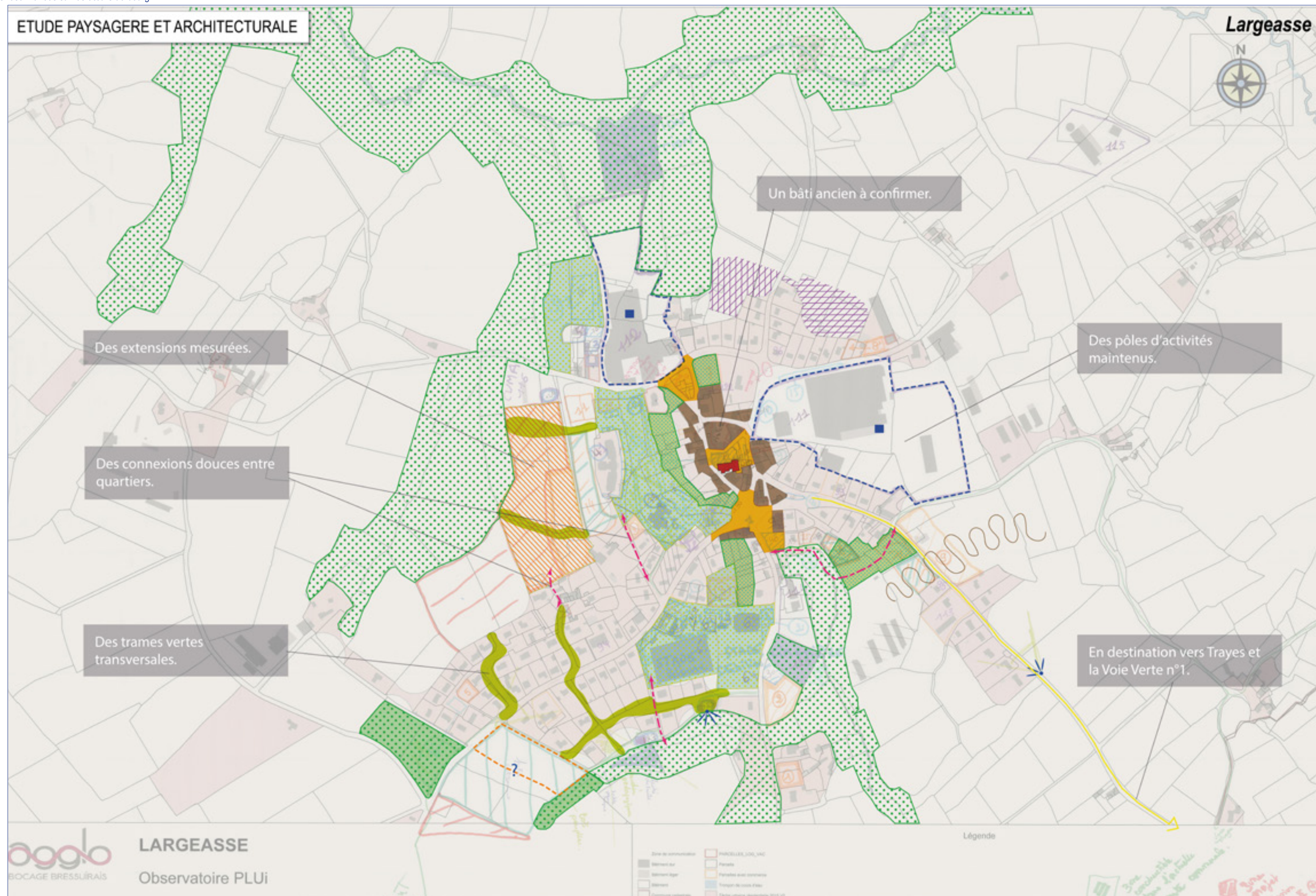
- Structure associative forte et dynamique
- Épicerie associative et attractive
- Mobilisations intéressantes autour de l'école et de l'espace enfance
- Bon niveau d'équipements (maison de retraite, salle des fêtes, maison de l'enfance)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

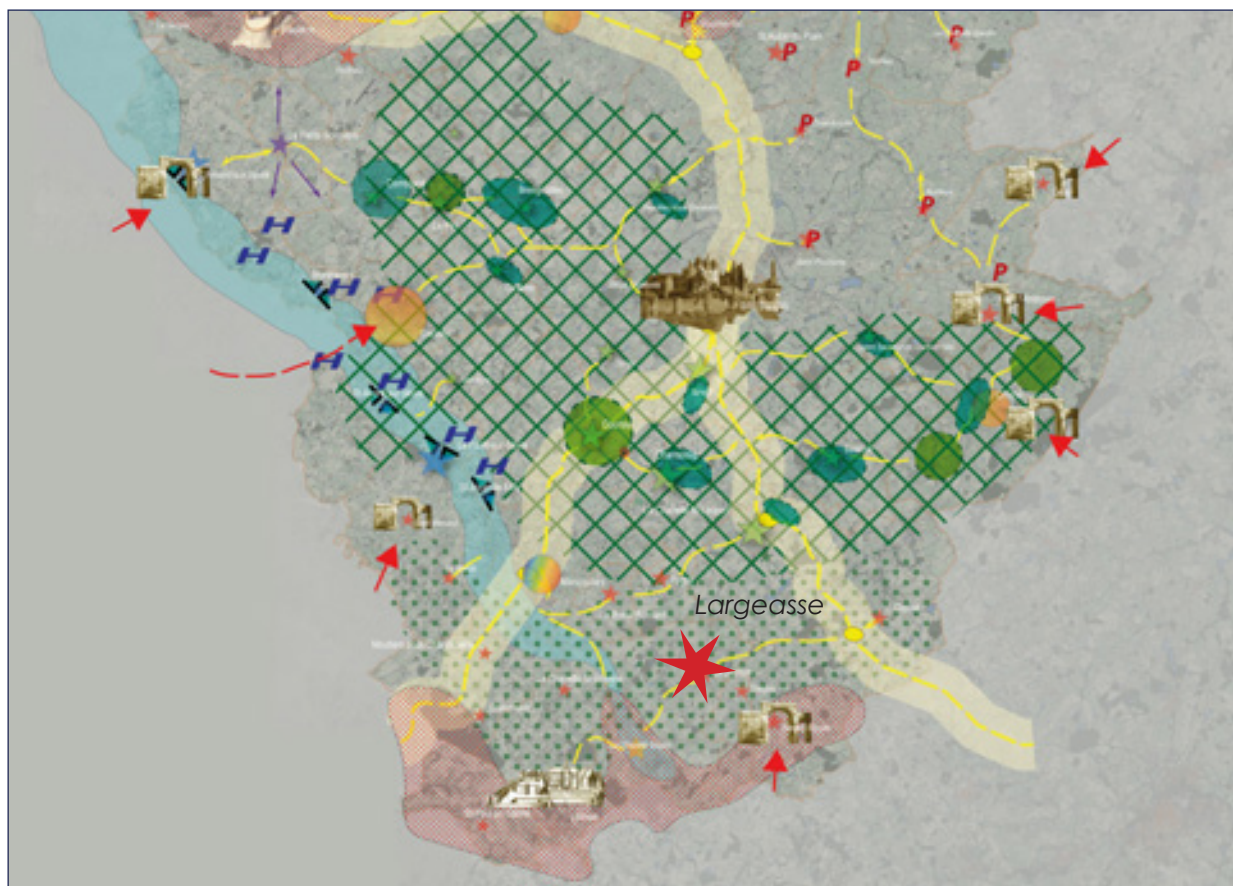
- Activité agricole très présente sur l'ensemble du territoire
- Activité au cœur du bourg générant beaucoup d'emplois : Ribouleau Monosem
- Réseau d'artisanat de proximité



Remarques : Le bourg de Largeasse doit le maintien de sa population grâce à la présence d'une entreprise (auparavant familiale) qui a su se développer sur le territoire. La situation du bourg au cœur du bocage pose la question de desserte optimale des activités (ex, déplacement du bureau d'étude de l'entreprise Ribouleau).



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une étoile-repère en terre de Chirons"

*Appartenance à la constellation bocagère
du chaos granitique interstellaire*

Une ligne directrice possible

L'existence de services de proximité, de la dynamique d'une entreprise locale doivent permettre au bourg de Largeasse de s'affirmer comme une sorte de microcosme étonnant aux confins du bocage et de la Gâtine (chaos granitiques). Le traitement qualitatif de ses espaces publics, notamment les espaces de verdure et de loisirs doivent confirmer l'invitation à vivre autrement cette partie du territoire. La révélation des espaces publics internes au bourg, en s'appuyant sur des trames vertes qualificatives doivent pouvoir faire émerger une singularité propre au bourg de Largeasse.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Inventer des connexions douces vers les autres entités du territoire

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire urbaine du bourg et sur la qualité du bâti témoin des caractéristiques géologiques de cette partie du bocage bressuirais

3. Sites naturels remarquables

- Faire que le bourg soit une invitation et un "pas" d'entrée en direction des sites naturels remarquables des chaos granitiques

4. Au fil de l'eau

- Qualifier les abords des vallons à l'interface des parties urbanisées à l'Ouest (projet en cours)
- Maintenir l'ensemble des zones humides sur le réseau dense des petites vallées, autour du bourg et sur l'ensemble du territoire
- Retrouver l'eau au cœur du bourg et au pied des jardins

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir l'artisanat de proximité en cœur de bourg
- Permettre le maintien et le développement de l'entreprise-force existante (Ribouleau)

6. A l'école du Bocage

- Monter un observatoire permettant de préserver la structure bocagère tout en rationalisant les pratiques agricoles
- S'appuyer sur la volonté de développer un arborétum en partie Sud-Ouest du bourg pour compléter les trames vertes, armature de la connexion entre les quartiers

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'expression des habitants sur les raisons d'habiter sur ce territoire : forme d'implication
- Limiter le développement des extensions au delà des enveloppes urbaines existantes
- Atténuer le développement linéaire réalisé préalablement

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et mettre en place une charte de rénovation des façades et de qualification des clôtures (en particulier en surplomb des ruisseaux).

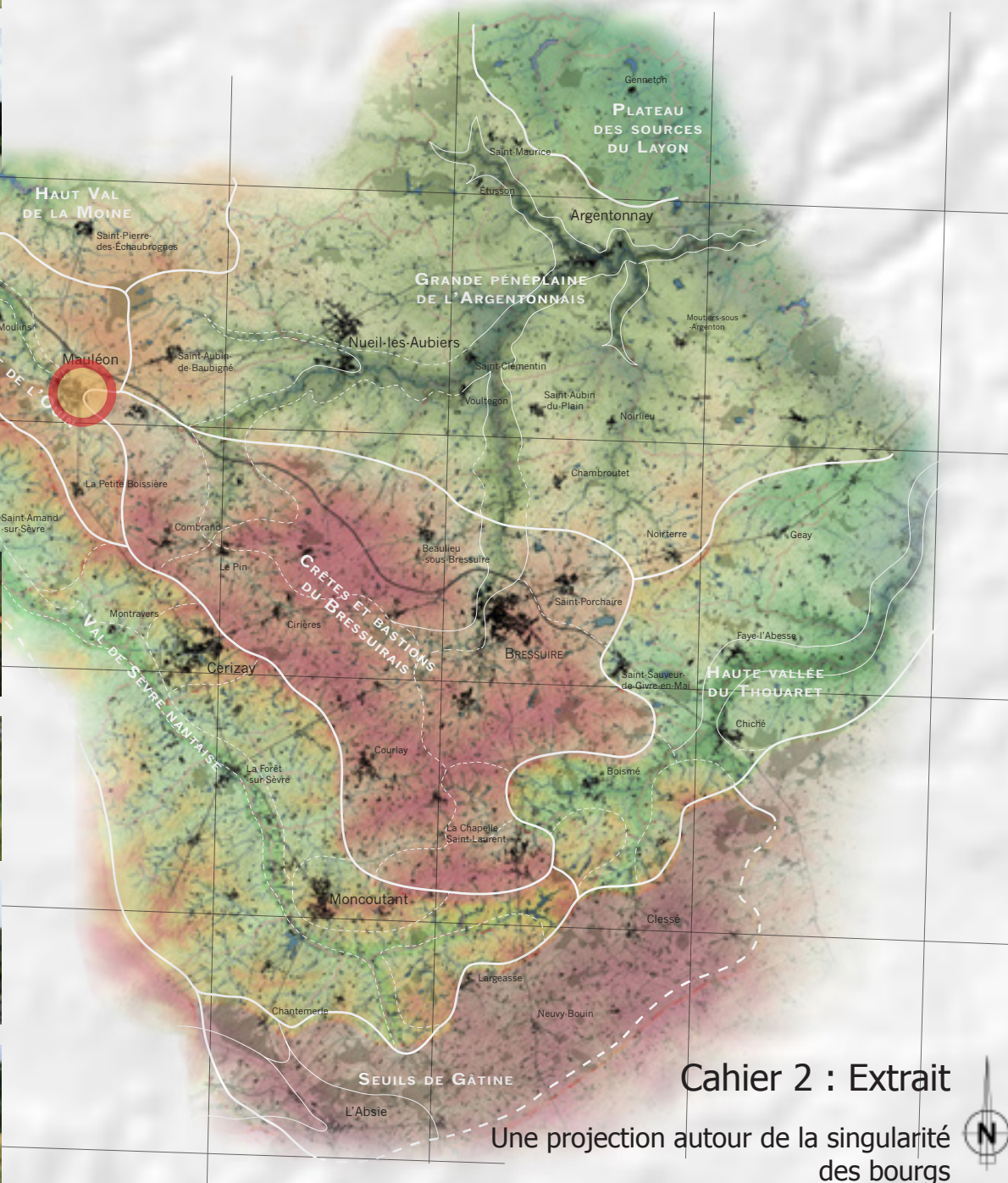
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers au cœur du bourg, notamment une série de jardins potagers

Les propositions identifiées et identifiables

- Révélation de l'épicerie associative et invitation à s'impliquer dans son fonctionnement
- Réhabilitation des éléments du petit patrimoine tel que le lavoir
- Remise en évidence de la présence du ruisseau traversant le bourg et canalisé pour partie au droit de la mairie
- Création de boucles à l'intérieur du bourg de Largeasse et connectant les quartiers d'habitations entre eux
- Développement de trames vertes s'appuyant sur les vallées existantes et sur la structure des espaces d'opération d'habitat en les végétalisant
- Prolongement des aménagements faits ou à faire sur le bois-arboretum
- Traitement des abords des entreprises en partenariat avec les acteurs concernés
- Requalification de l'espace public majeur reliant salle des fêtes et mairie par un programme paysager-force atténuant les aménagements routiers
- Mise en place d'actions de sensibilisation autour de la préservation des haies comme un prolongement des jardins des particuliers
- Identification et mise en place d'aménagements ponctuels permettant de qualifier la rue de la Gâtine comme une liaison vers Traves et la Voie Verte n°1
- Identification d'un cheminement en direction de Rocher Branlant

Mauléon



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Mauléon

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Vallée de l'Ouin

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Vallonement important ouvrant sur la bocage environnant

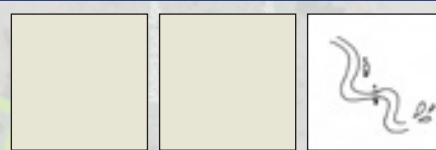
Particularités paysagères

- Deux "monts" en vis-à-vis (le Mont Gaillard et le site de la cité)
- Série de points de vue remarquables entre cité et bocage
- Vallée bucolique au pied de la cité



La ressource en eau

- Rivière de l'Ouin
- Ruisseaux et rus affluents



Morphologie Urbaine

- Une cité castrale en surplomb de la vallée
- Des extensions urbaines développées de manière concentrique sur la quasi-totalité du pourtour de la cité
- Un bourg rural positionné en creux de vallée (Saint Jouin)

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Un gisement patrimonial remarquable (ancien château, ancienne abbaye, église de Saint Jouin...)
- Une structure urbaine intéressante, marquée par les différentes modifications sur le bâti privé
- Un patrimoine industriel lié à la présence de la vallée et des anciennes tanneries

Les espaces publics

- Un maillage important de petits espaces publics, en chapelet à partir de la Grand' Rue
- Des ambiances de rues marquées par la dégradation des façades (mais un gisement particulièrement intéressant)



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

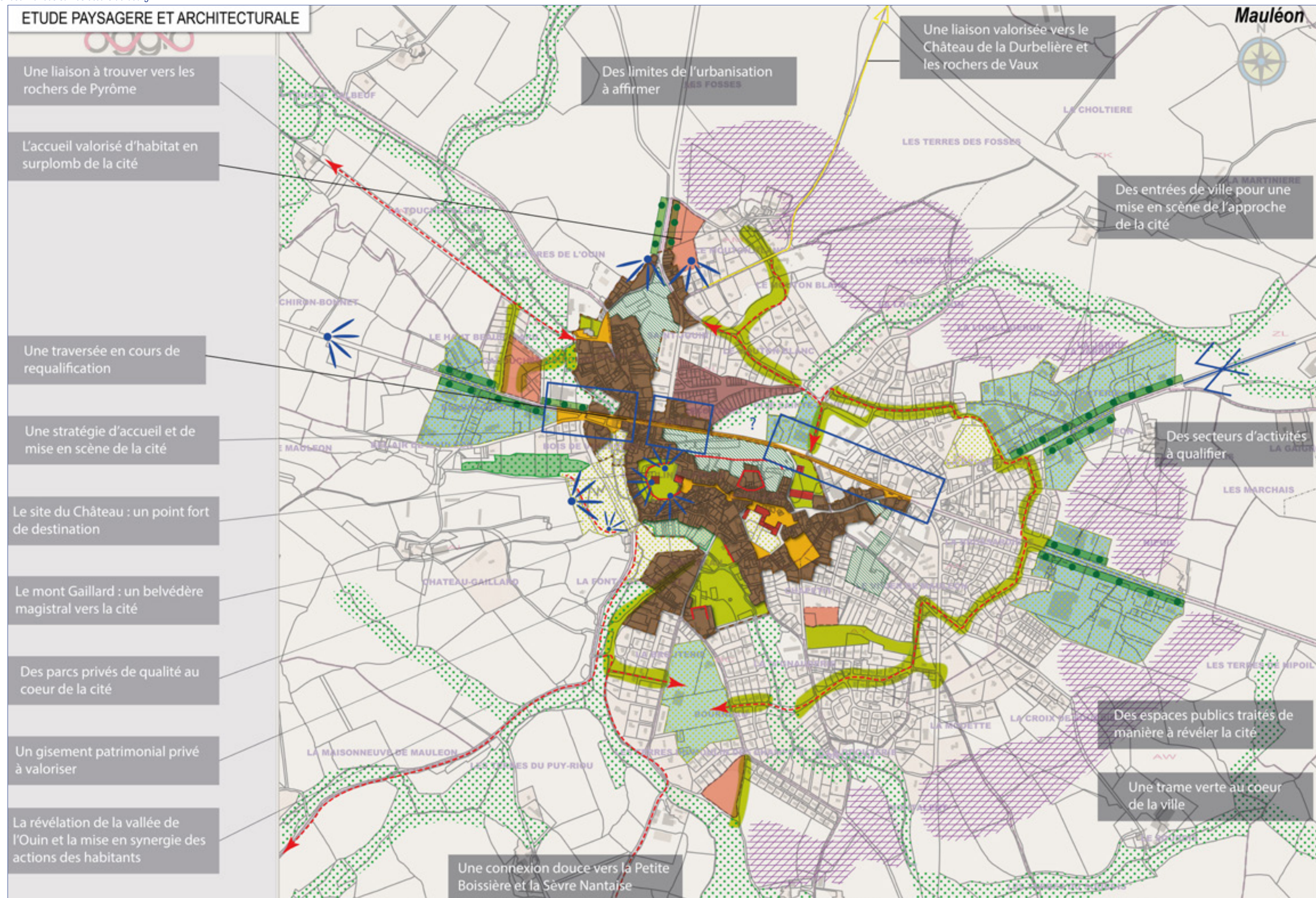
- Un nombre important d'associations et d'acteurs locaux liés au rôle de pôle intermédiaire joué par la cité
- Une activité sportive très développée en relation avec les communes du Grand Mauléon
- Des animations, événements culturels de qualité autour du spectacle vivant et de la révélation du patrimoine

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Un processus fort autour des marques et labels (Petite Cité de Caractère®, Village Etape,...)
- Des activités économiques attractives avec un dispositif "Territoire Zéro Chômeur" (une des communes-pilotes)
- Présence du petit commerce se maintenant difficilement en cœur de cité



Remarques : À partir de l'objectif de faire de la cité, un point attractif fort lié à son patrimoine, la ville se recrée une dynamique permettant d'impliquer les habitants par la rénovation et la qualification de leur patrimoine qu'ils méconnaissent bien trop souvent. La création d'un parcours innovant peut être le levier d'incitation et d'impulsion reconnu par le plus grand nombre.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un scintillement entre Cité du cuir, cité castrale"

*Appartenance à la constellation bocagère
du grand site remarquable lié à la Cité*

Une ligne directrice possible

L'acquisition du label Petite Cité de Caractère® redonne à la ville de Mauléon, une ligne directrice pour construire un nouveau récit à partir duquel les habitants et autres partenaires peuvent révéler d'une autre manière la cité.

Chaque habitat, chaque espace public sont autant de points d'animation pour mettre en valeur la ville et la géographie. Les différentes vues en alternance participent de la mise en scène de la singularité de l'attractivité de la cité.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Prolonger les différentes circulations douces et découvertes du territoire, impulsées sur les communes du Grand Mauléon
- Réfléchir sur des entrées et des accès au territoire à partir de la 2x2 voies

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Prolonger le travail mis en place autour de la mémoire et des strates de constitution de la ville
- Connecter les éléments forts identifiés (Cité,/ rochers de Vaulx/La Durbelière/rochers de Pyrôme/Moulins...)

3. Sites naturels remarquables

- Rechercher une identification pour renvoyer sur les différents sites identifiés sur les communes du Grand Mauléon : mines d'uranium et extraction, coteaux de Chaume, sites ENS, ensembles boisés

4. Au fil de l'eau

- Préserver l'Ouin au pied de la cité et dans la traversée de Saint Jouin,
- La Sèvre et surtout les ruisseaux affluents qui prennent leur source sur le territoire

5. le Bocage des entreprises

- Qualifier les zones d'activités : entrée nord-est, entrée ouest. Une notion d' "entreprises à la campagne"

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir à l'intégration des sièges d'exploitation : bâtiments hors-sol, vues des axes de communication
- Intégrer en frange de la cité, un bocage vieillissant qui doit pouvoir se maintenir et se renouveler (affirmer une utilité aujourd'hui)

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Inviter à venir habiter les abords de la cité pour une autre manière de vivre le quotidien
- Eviter la banalisation des opérations d'habitat nouveau

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et comprendre la structure ancienne de la cité
- Travailler autour de la notion d'espaces de rencontres et de la qualification des places et rues de la cité, ainsi que celles des quartiers environnants

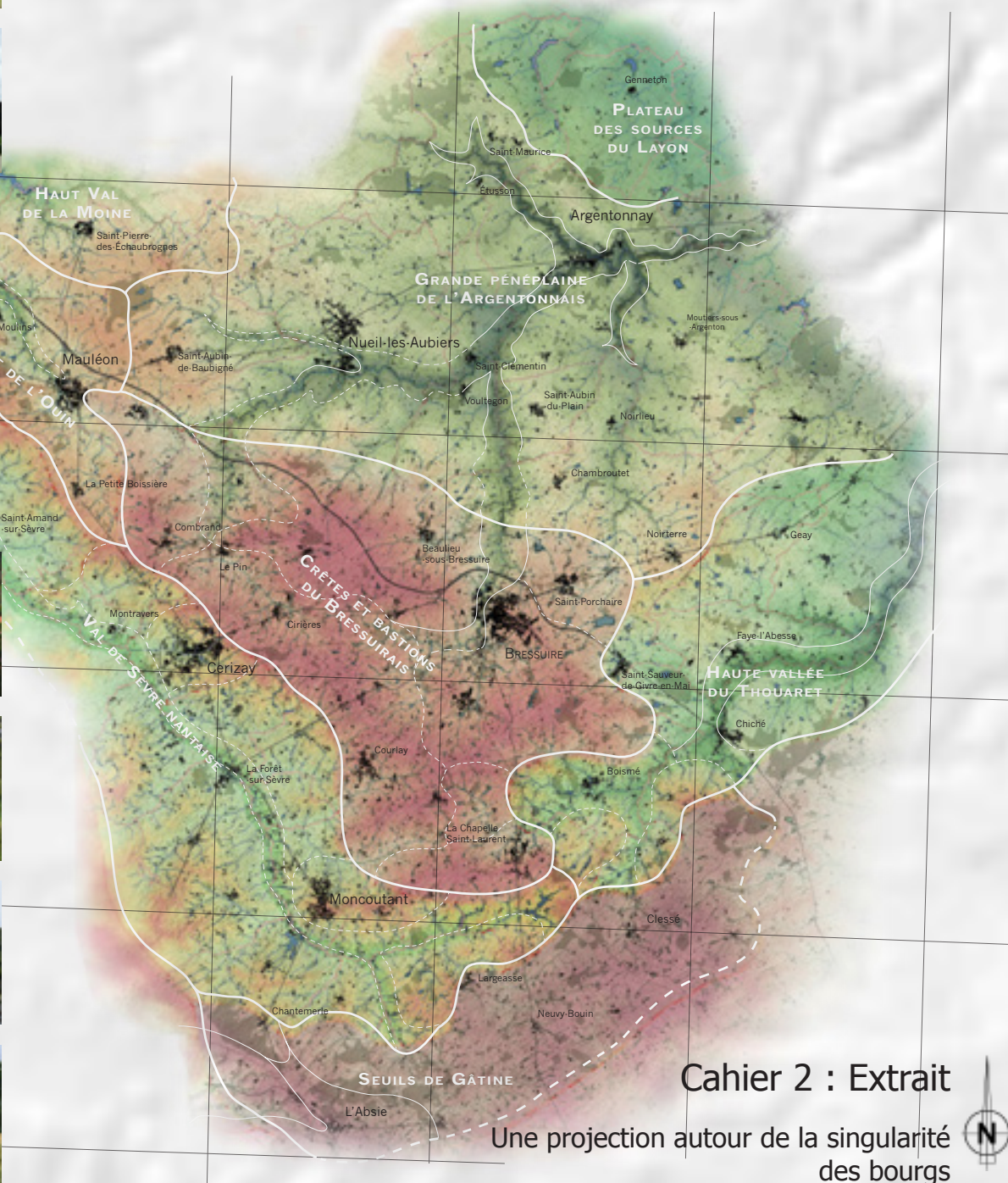
- le bourg espace nourricier

- Prolonger des usages quotidiens sur la vallée de l'Ouin : usage des jardins potagers, maintien de prairies
- Organiser une structure bocagère qui crée la jonction entre les coteaux de la vallée et la cité

Les propositions identifiées et identifiables

- Observatoire des espaces liés à la géographie et la singularité de la cité de Mauléon : les abords de la rivière, les coteaux en vis-à-vis de la cité...
- Mise en place d'un parcours touristique innovant à destination des visiteurs et porter par les habitants
- Accompagnement des particuliers pour une incitation à réhabiliter et révéler leur patrimoine
- Qualification des rues et des places majeures pour la découverte de la cité (végétalisation en pied de murs, qualification de certains espaces de révélation, traitement de places majeures comme la Croix Verte et la place de la Terrasse)
- Création d'un cheminement le long de l'Ouin, du parc de la Mignauderie jusqu'à l'arrière de l'église Saint Jouin
- Mise en scène et traitement des entrées de ville, en particulier au nord au niveau du calvaire, rue du Mouton Blanc, à l'ouest en amont du pont de Vincennes au niveau des activités économiques
- Insertion d'une nouvelle opération d'habitat au nord de la ville, en interface de la cité castrale
- Développement de circulations douces à l'intérieur de la cité et hors de celle-ci, vers les quartiers d'habitation récents et se prolongeant pour une découverte du territoire
- Mise en place de points de vues, belvédères sur l'ensemble de la ville pour une lecture de la cité et des paysages lointains

La Chapelle Largeau



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Vallée de l'Ouin

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Coteau en surplomb de la vallée de l'Ouin

Particularités paysagères

- Relief accentué, accompagné d'éléments végétaux structurant
- Des points de vue, des coteaux vers la vallée de l'Ouin



La ressource en eau

- Vallée de l'Ouin
- Rus et ruisseaux ponctués de secteurs humides, en ceinture du bourg



Morphologie Urbaine

- Un bourg rural de configuration concentrique dans sa partie ancienne, organisé à partir de la place centrale et en surplomb de la vallée
- Des extensions urbaines déconnectées de la partie ancienne et organisées en arc de cercle autour d'espaces de loisirs

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti ancien, témoin du paysage-histoire
- Un maillage de petit patrimoine remarquable sur l'ensemble du territoire (chapelle)

Les espaces publics

- Une rue traditionnelle qualifiant le coeur de bourg
- Une place centrale découpée par la présence d'usages liés à la voiture
- Des espaces publics discrets et intermédiaires, aux ambiances végétalisées



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré- existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☒ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

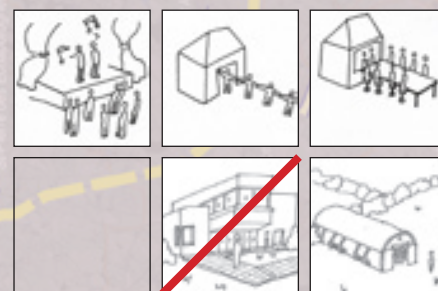


Dynamiques socio-culturelles

- Un travail sur mémoire des lieux, notamment sur l'exploitation de l'uranium grâce à un collectage sur l'histoire de la commune (référence à l'ouvrage)
- Associations socio-culturelles dynamiques (théâtre et cabaret)
- Chantiers de réhabilitation du patrimoine (Lavoir, Toiture moulin en cours)...

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

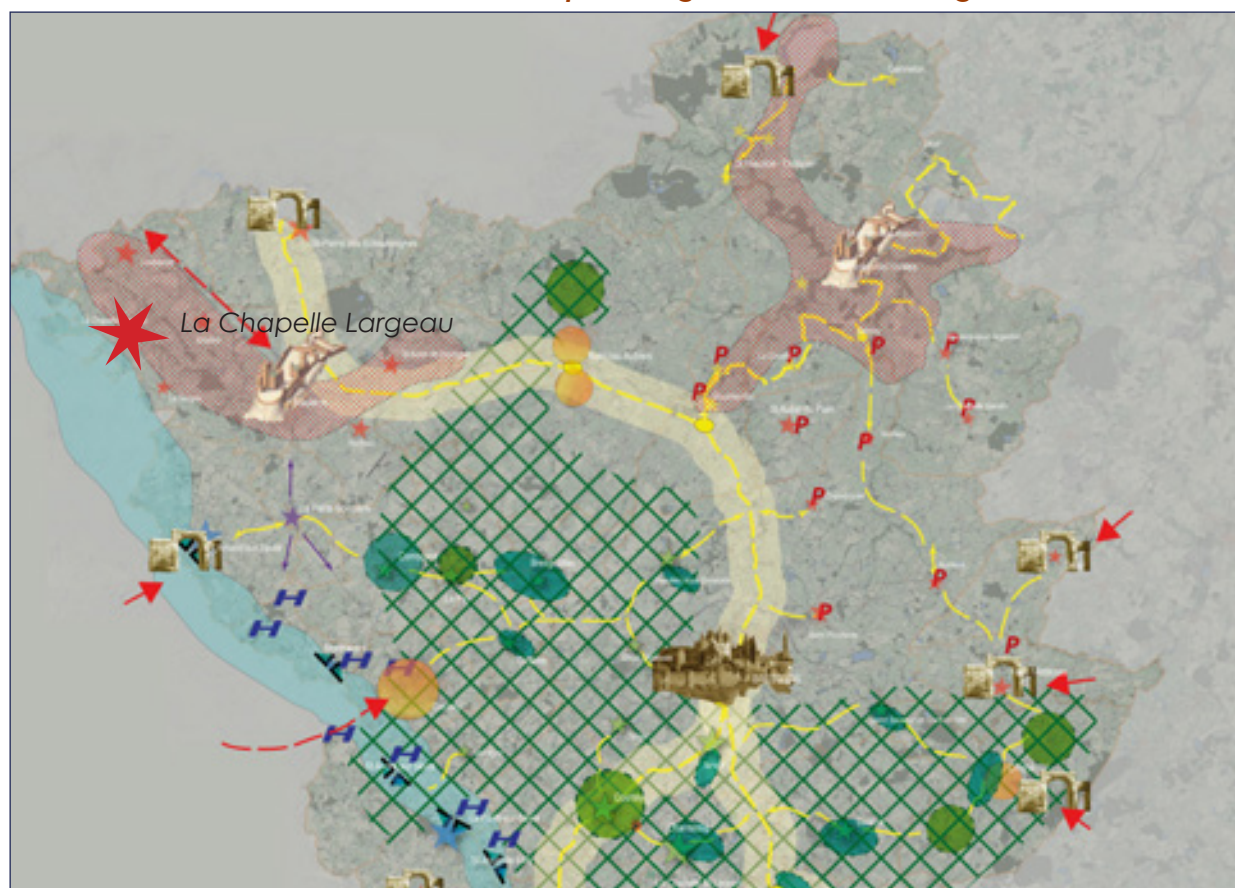
- Activités agricoles en proximité de la vallée
- Développement-force de la randonnée pour la découverte du territoire



Remarques : La territoire a été influencé par l'exploitation minière d'uranium que l'on retrouve par traces soit au niveau de la toponymie, soit au niveau de la présence d'objets sur des points stratégiques (giratoires). La commune souhaite redonner une valeur à son territoire par le biais du petit patrimoine et par la perception des paysages.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un écrin de verdure recomposé pour une nouvelle image du bourg"

*Appartenance à la constellation bocagère
du grand site remarquable de Mauléon
par la révélation de la géologie*

Une ligne directrice possible

La situation en promontoire sur la vallée de l'Ouin confère à La Chapelle Largeau une nouvelle attractivité par le biais de la révélation du patrimoine et des paysages. Le bourg dans sa partie nord constitue un magnifique belvédère sur la ligne géologique visible le long de la vallée de l'Ouin (vue en direction de La Roche Sainte Thérèse : coteau de landes)



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Intégrer de nouvelles connexions de découverte du territoire.
- Organiser de manière circulaire, des circulations douces en périmètre du bourg pour une compréhension du site en surplomb

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Prolonger le travail sur la mémoire et sur les traces historiques impulsé à partir du petit patrimoine et des usages traditionnels du territoire (Livret édité 2012)

3. Sites naturels remarquables

- Créer une interaction entre le bourg et les coteaux de l'Ouin
- Mettre en place une stratégie de révélation du site des rochers de Pyrôme en relation avec l'espace naturel de La Corbelière

4. Au fil de l'eau

- Préserver les espaces de zones humides et de ruisseaux à l'Est du bourg et en direction de la vallée de l'Ouin
- Maintenir la circulation naturelle de l'eau sur tout le réseau de chevelus affluents de l'Ouin

5. le Bocage des entreprises

- Travailler positivement sur la présence des carrières désaffectées et faire comprendre l'exploitation souterraines des anciennes mines
- Favoriser une intégration paysagère des entreprises au sud-ouest du bourg

6. A l'école du Bocage

- Qualifier les abords du coteau du bourg et maintenir la végétation structurant le paysage
- Maintenir une structure de prairie permanente entre le bourg et la déclinaison vers l'Ouin

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants sur la compréhension du territoire habité
- Compléter la structure circulaire des secteurs d'habitat récents entre Bel Air et le bourg ancien

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et maintenir la structure morphologique ancienne de la rue principale

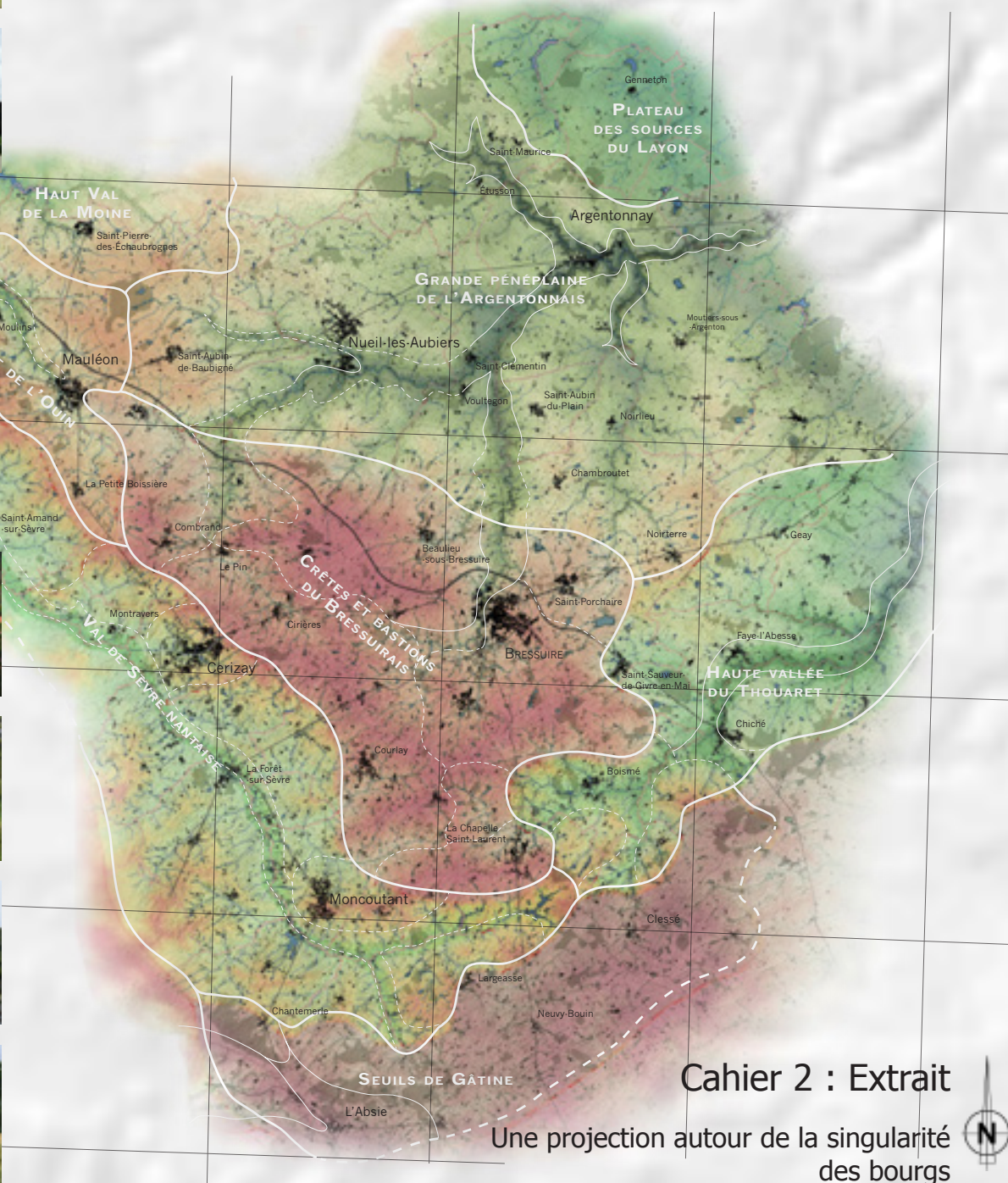
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers aux franges de la partie ancienne
- Intégrer des usages liés au quotidien sur les espaces publics des secteurs d'habitat récents

Les propositions identifiées et identifiables

- Mise en place d'une charte de révélation et d'accompagnement pour la rénovation des façades anciennes
- Mise en place d'actions participatives autour de la révélation du petit patrimoine : Lavois, Chapelle Saint Joseph (privée)
- Création d'un parcours couplé au développement d'une trame verte liant les différents quartiers d'habitation : du centre vers les secteurs d'extensions
- Valorisation des jardins potagers entre les écoles et la partie ancienne du bourg
- Prolongement de la réhabilitation des équipements sportifs en parc de détente et de loisirs, vers le sud des écoles et Bel Air (maintenir une forme de poumon vert au cœur de l'entité urbaine)
- Qualification de la rue principale par du fleurissement en pied de façade
- Traitement de l'entrée nord-ouest du bourg en amont du giratoire et des aménagements réalisés
- Mise en place de points de vue permettant de découvrir le bourg à partir de la vallée et des coteaux proches et inversement pour la perception des coteaux au lointain
- Réalisation d'un cheminement à composer vers Les Belles Roches

Loublande



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Loublande

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Vallée de l'Ouin

Localisation

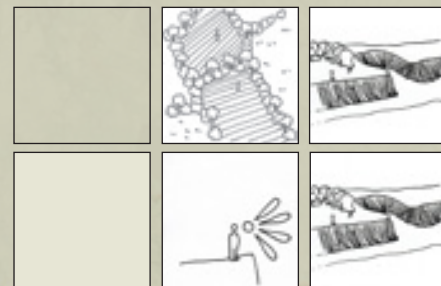


Composantes paysagères structurantes du bourg

- Positionnement du bourg sur le haut du coteau avec le bocage en écrin

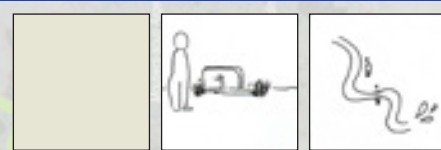
Particularités paysagères

- Pente abrupte délimitant la vallée de l'Ouin
- Points de vue en frange des coteaux vers la vallée de l'Ouin



La ressource en eau

- Vallée de l'Ouin et un ruisseau affluent, prenant source au cœur du bourg
- Ensemble de fontaines



Morphologie Urbaine

- Un bourg ancien développé sous forme de rue
- Des extensions urbaines développées en chapelet au nord et au sud du bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti datant du XIXe s. (secteur marqué par les Guerres de Vendée)
- Patrimoine remarquable privé (château de la Coudraie, chapelle Saint Cloud) au cœur du bourg
- Patrimoine immatériel lié à la pratique de la religion (Claire Ferchaud)

Les espaces publics

- Une rue principale structurée par rapport à la voiture
- Espaces publics de cœur d'opération d'habitat récent de grande qualité



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

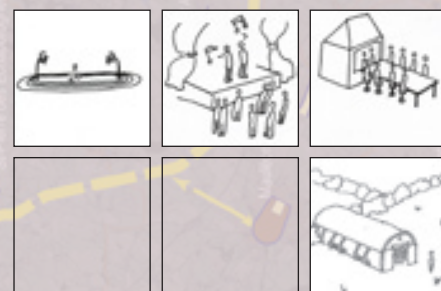


Dynamiques socio-culturelles

- Nombreuses associations sociales, culturelles et sportives
- Animations-forces portées par la comité des fêtes et club de foot : forte présence des jeunes

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

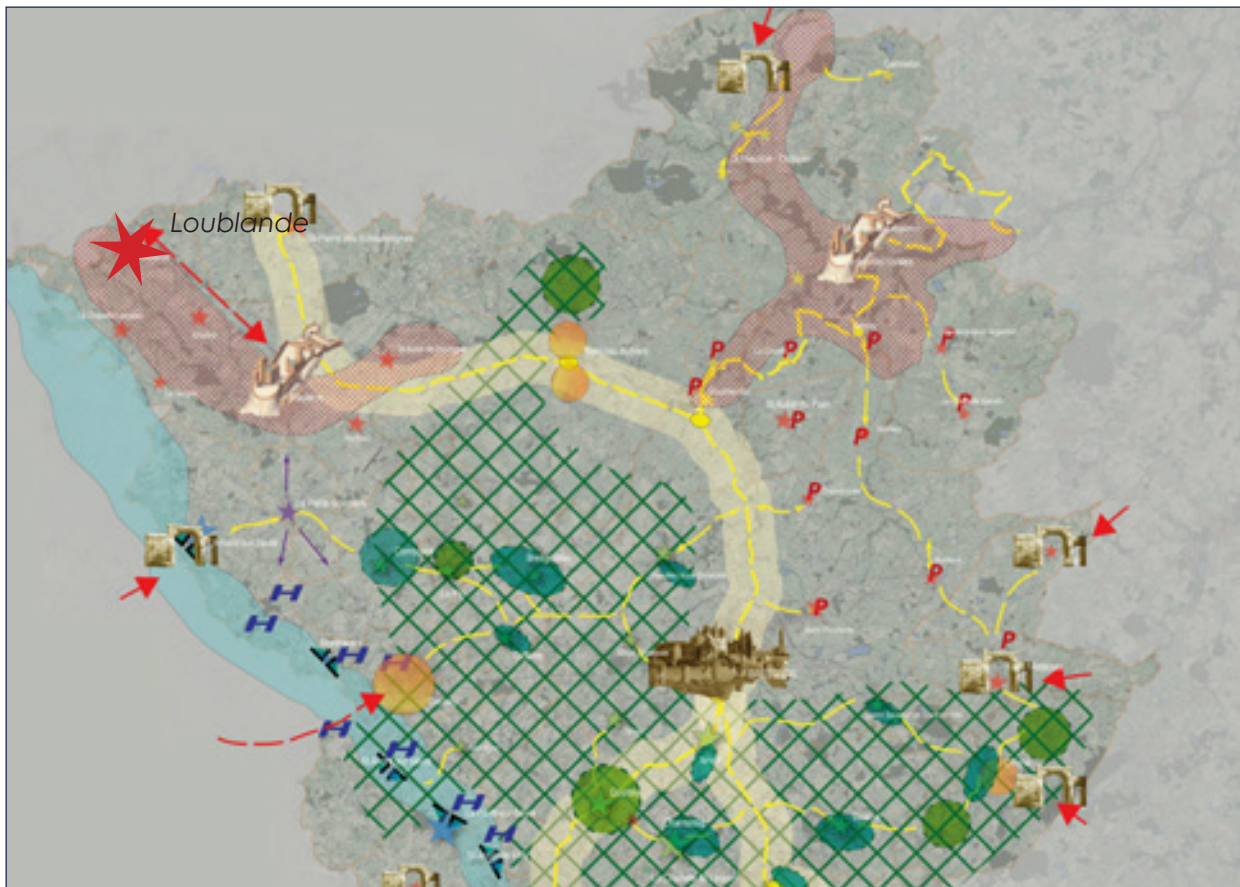
- Présence forte de l'agriculture, sur le territoire
- Sites d'hébergement à vocation touristique (chambres d'hôtes, gîtes nature)



Remarques : Ce bourg s'est historiquement développé à partir d'une implantation datant de la période gallo-romaine et s'ancrant à partir de la présence de l'eau (fontaines et sources en limite du bourg). Le bourg est attractif pour les nouveaux habitants qui profitent de la dynamique des territoires proches du Choletais.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

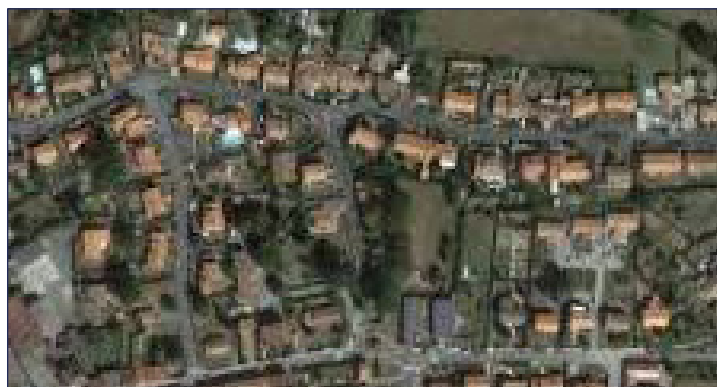
LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une nouvelle manière d'habiter le bocage"

*Appartenance à la constellation bocagère
du site remarquable du Grand Mauléon*

Une ligne directrice possible

La qualité du cadre de vie de Loublande en fait un lieu particulièrement attractif pour les nouveaux habitants. Les espaces publics peuvent s'inscrire dans une logique de continuité verte pour relier les quartiers entre eux et inviter à sillonner de manière douce l'ensemble du territoire.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Développer les différentes circulations douces en direction du Grand Mauléon

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Réfléchir sur la manière de révéler le patrimoine immatériel de cette partie du territoire et plus largement du Grand Mauléon

3. Sites naturels remarquables

- Identifier ces espaces comme un des maillons du grand site naturel de la vallée de l'Ouin jusqu'aux rochers de Vaulx : Ex La colline Saint Thérèse

4. Au fil de l'eau

- Qualifier les abords du bourg en partie sud et ouest afin de préserver la ressource en eau
- Identifier les sources et les fontaines

5. le Bocage des entreprises

- Révéler les sites d'activités

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur la réflexion autour des secteurs d'extensions du bourg sur la partie nord, pour affirmer les limites urbaines (interface douce entre agriculture et futurs jardins des habitants)

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Sensibiliser les habitants sur la spécificité du territoire, en particulier sur la caractéristique bocagère : trouver des formes d'implication par le traitement des clôtures
- Limiter le développement d'habitat récent en respectant les structures bâties anciennes

- les instants de surprise : les bourgs

- Valoriser le bâti le long de la rue principale : actions spécifiques à mettre en place à partir d'une démarche participative

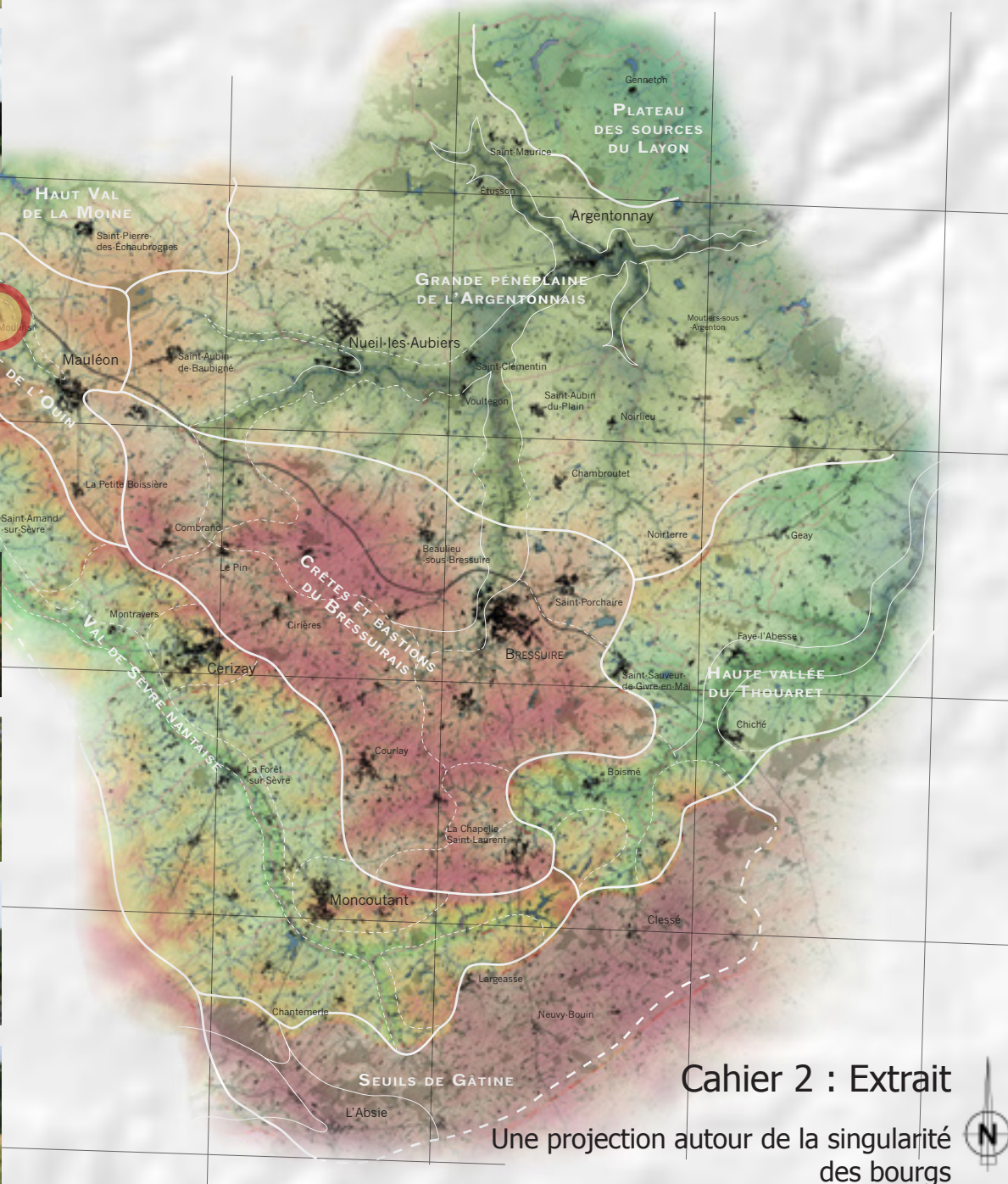
- le bourg espace nourricier

- Maintenir quelque peu les jardins potagers à l'interface entre les parties les plus anciennes et les extensions récentes
- Développer au cœur des secteurs d'habitat récents des lieux de production vivrière (vergers, jardins partagés, équilibre de biodiversité)

Les propositions identifiées et identifiables

- Intégration des jardins potagers sur les espaces publics des opérations d'habitat existantes et/ou à venir
- Implication des habitants dans la révélation de leur cadre de vie par un traitement concerté des clôtures privées (fleurissement, atténuation des murs d'aggloméré de ciment, choix des essences végétales, maintien de la structure bocagère existante)
- Mise en place d'un espace de promenade thématique (autour de l'eau) comme lien entre les différents secteurs d'habitation
- Qualification de l'entrée nord du bourg à combiner avec le traitement des abords des équipements sportifs
- Sensibilisation au maintien du parc privé au nord-ouest du bourg
- Développement d'un maillage de coulées vertes sur l'ensemble du bourg
- Création d'un itinéraire en direction de la vallée de l'Ouin pour une découverte en belvédère (révélation du coteau Sainte Thérèse en cours d'émergence)

Moulins



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Moulins

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Vallée de l'Ouin

Localisation

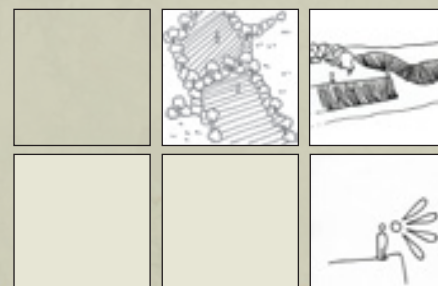


Composantes paysagères structurantes du bourg

- En léger promontoire entre la vallée de l'Ouin et la Sèvre Nantaise
- Structure bocagère

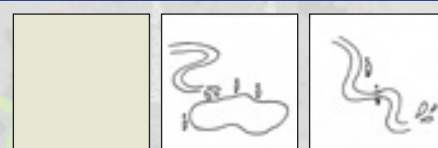
Particularités paysagères

- Des points de vue remarquables sur l'ensemble du territoire (à 360°)



La ressource en eau

- Zones humides
- Réseau hydrologique de l'Ouin et du chevelu affluent



Morphologie Urbaine

- Bourg structurant ancien n'existe plus (destruction Guerre de Vendée)
- Bourg développé en village-rue à partir de la fin du XIXe s.
- Des extensions urbaines développées en frange du bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Éléments de patrimoine bâti, liés au bâti privé positionné en alignement
- Maillage d'éléments du petit patrimoine, sur l'ensemble du territoire

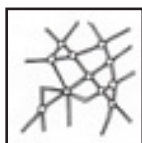
Les espaces publics

- Rue principale traditionnelle marquée par le passage des voitures
- Place centrale sectorisée par différents usages
- Rues secondaires affichant calme et sérénité mais peu qualifiées



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☒ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

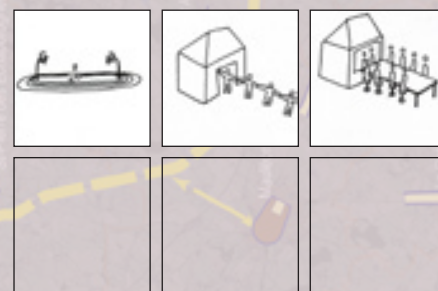


Dynamiques socio-culturelles

- Milieu associatif particulièrement dynamique et impliqué
- Equipements sportifs de qualité
- Activité forte autour des écoles

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Activités économiques en cœur de bourg
- Activité agricole présente sur l'ensemble du territoire
- Espaces naturels attractifs (découverte touristique)



Remarques : Le secteur de Moulins affiche un contraste important entre un cœur de bourg qui apparaît peu accueillant en raison du passage de la circulation et des ensembles naturels de grande qualité qui font la ressource de ce secteur (La Corbelière, les rochers de Pyrôme, les paysages larges).

Moulinis (maureon)





Implication participative autour de la définition du traitement : Source Commune du Grand Mauléon - EntrEliEux SEptembre 2019

REFLEXION SUR LA TRAVERSEE

La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un belvédère pour se ressourcer entre l'Ouin et la Sèvre Nantaise"

Appartenance à la constellation bocagère du site remarquable du Grand Mauléon

Une ligne directrice possible

Les contraintes vécues par le bourg en raison d'une traversée difficile, peuvent être les soubassements d'un projet de révélation. Ce projet d'apaisement offrira une invitation à venir se poser et partir à la découverte du territoire : vers les coteaux, vers l'Ouin, vers la Sèvre Nantaise, vers les rochers de Pyrôme, vers La Corbelière !... Les habitants peuvent s'emparer de la révélation de leur bourg pour un quotidien apaisé



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Faire du bourg, un point de départ vers l'ensemble du territoire et connecter les circulations douces existantes

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Détecter les éléments-forces autour du patrimoine dit naturel, et particulier géologique, pour une compréhension du paysage
- Mailler les différents sites intéressants en lien avec les entités proches (La Chapelle Largeau, Loublande, Le Temple)

3. Sites naturels remarquables

- Insérer le bourg dans le site naturel remarquable constitué par les coteaux de Sainte Thérèse, les rochers de Pyrôme, la vallée de l'Ouin, les rochers des Vaulx

4. Au fil de l'eau

- Maintenir et protéger le fil de l'eau de la vallée de l'Ouin
- Identifier et révéler les fontaines, dans, et à proximité, du bourg

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir et permettre le développement des entreprises existantes en cœur du bourg (réflexion sur l'accessibilité et le traitement des abords du site, à proximité de l'église)

6. A l'école du Bocage

- Maintenir une structure bocagère en alternance de fenêtres ouvrant sur le paysage

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Prolonger l'implication des habitants sur le cœur de bourg par la qualification de leur cadre de vie (fleurissement des rues traditionnelles)
- Insérer des trames vertes qualifiantes dans l'ensemble des quartiers d'habitat récent et intégrant des circulations douces de découverte du territoire

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti en alignement, sur la rue principale
- Mettre en place une charte de traitement des façades
- Intégrer des cheminements apaisés et partagés dans la traversée du bourg

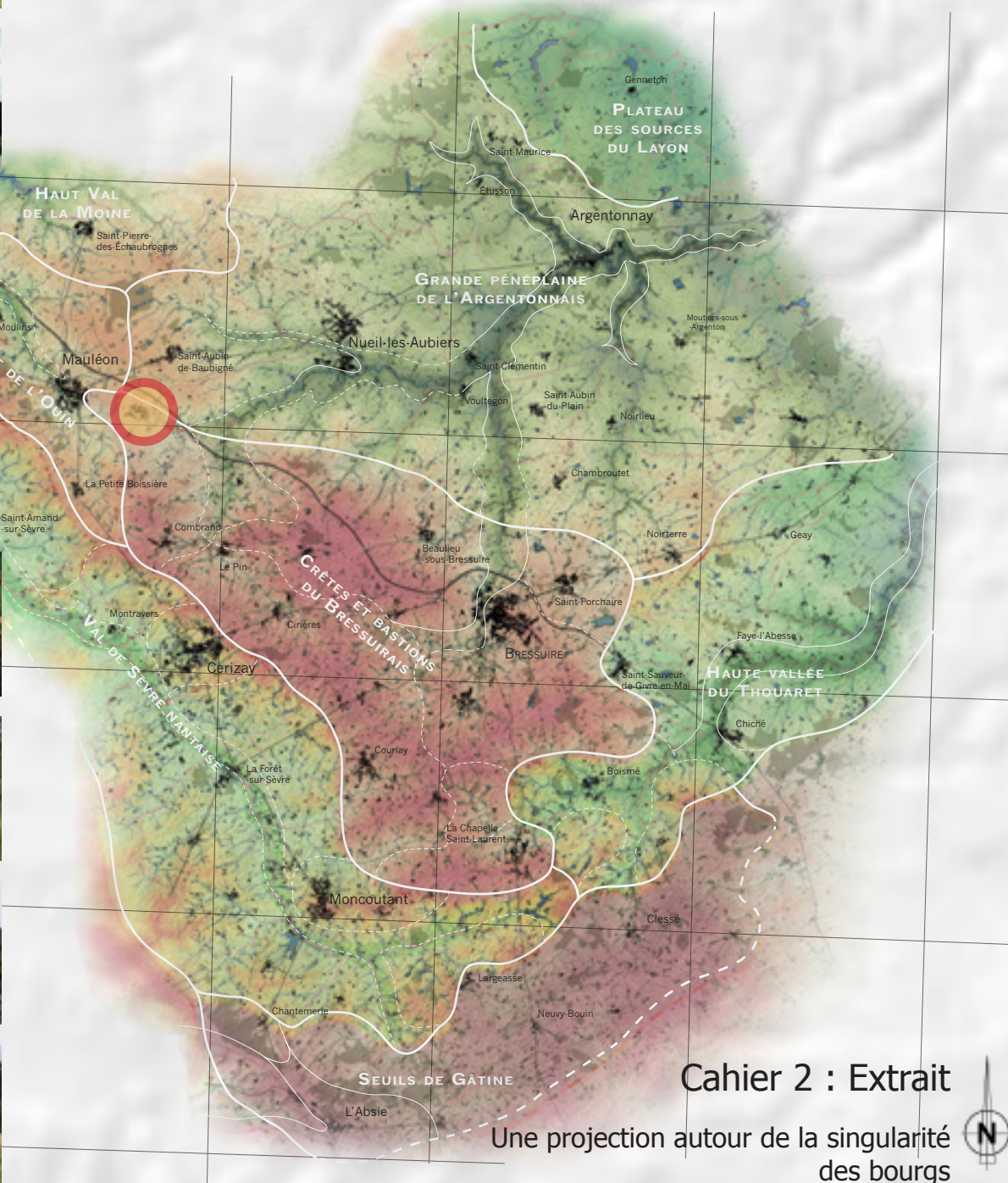
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les jardins potagers sur l'arrière des parties les plus anciennes du bourg

Les propositions identifiées et identifiables

- Connexion avec La Corbelière, prolongée jusqu'à devant la placette de la mairie annexe
- Qualification de l'entrée nord du bourg (apaisement de la circulation pour mettre en scène la traversée)
- Qualification de la traversée du bourg par séquences homogènes et permettant la circulation aisée des piétons
- Mise en place d'une stratégie d'acquisition de foncier pour accueillir les voitures liées à l'habitat dense de la traversée
- Traitement végétalisé des espaces publics des quartiers d'habitation récents pour une promenade-découverte du bourg
- Développement de jardins partagés en partie Est du bourg, avec vue sur la vallée
- Réalisation de points de vue, belvédères vers les sites majeurs du territoire (liaisons vers Pyrôme, liaisons vers l'ancienne voie romaine)
- Aide à la qualification et à la rénovation des façades : conservation des rythmes, maintien de la structure du bâti, insertion de couleurs, fleurissement en pied de façade
- Campagne participative de plantations en pied de mur, dans les petites rues de caractère de Moulins (à l'occasion de l'enfouissement des réseaux)
- Développement très modéré des nouvelles constructions, hors du périmètre de l'enveloppe urbaine actuelle

Rorthais



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Rorthais

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation

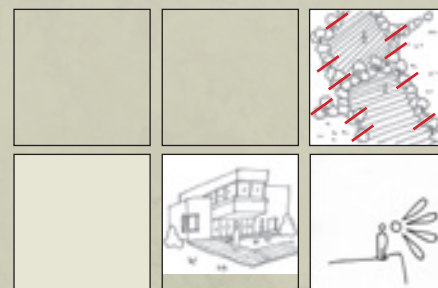


Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bourg en coeur d'un paysage en profonde mutation (disparition du bocage, aspect de plaine)

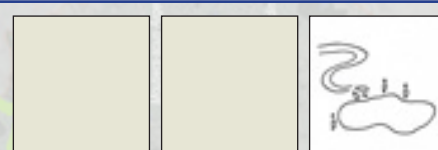
Particularités paysagères

- Paysage qui s'ouvre : impact des activités humaines dominantes
- Nouveaux points de vue qui apparaissent sur l'ensemble de territoire



La ressource en eau

- Rus et ruisseaux qui s'amorcent en partie est du bourg
- Ensemble de mares (espaces naturels des Lavandières)



Morphologie Urbaine

- Un bourg de configuration agricole qui s'est développé en bourg-rue avec la RN149
- Des extensions urbaines déconnectées du bourg de Rorthais

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Un patrimoine ancien, peu présent ayant souffert lors du passage des Colonnes Infernales
- Alignements intéressants, liés au développement de la route à la fin du XIXe - début du XXe s.
- Traces de petit patrimoine liées à la pratique religieuse

Les espaces publics

- Une place centrale déstructurée
- Des espaces publics récents non singuliers



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

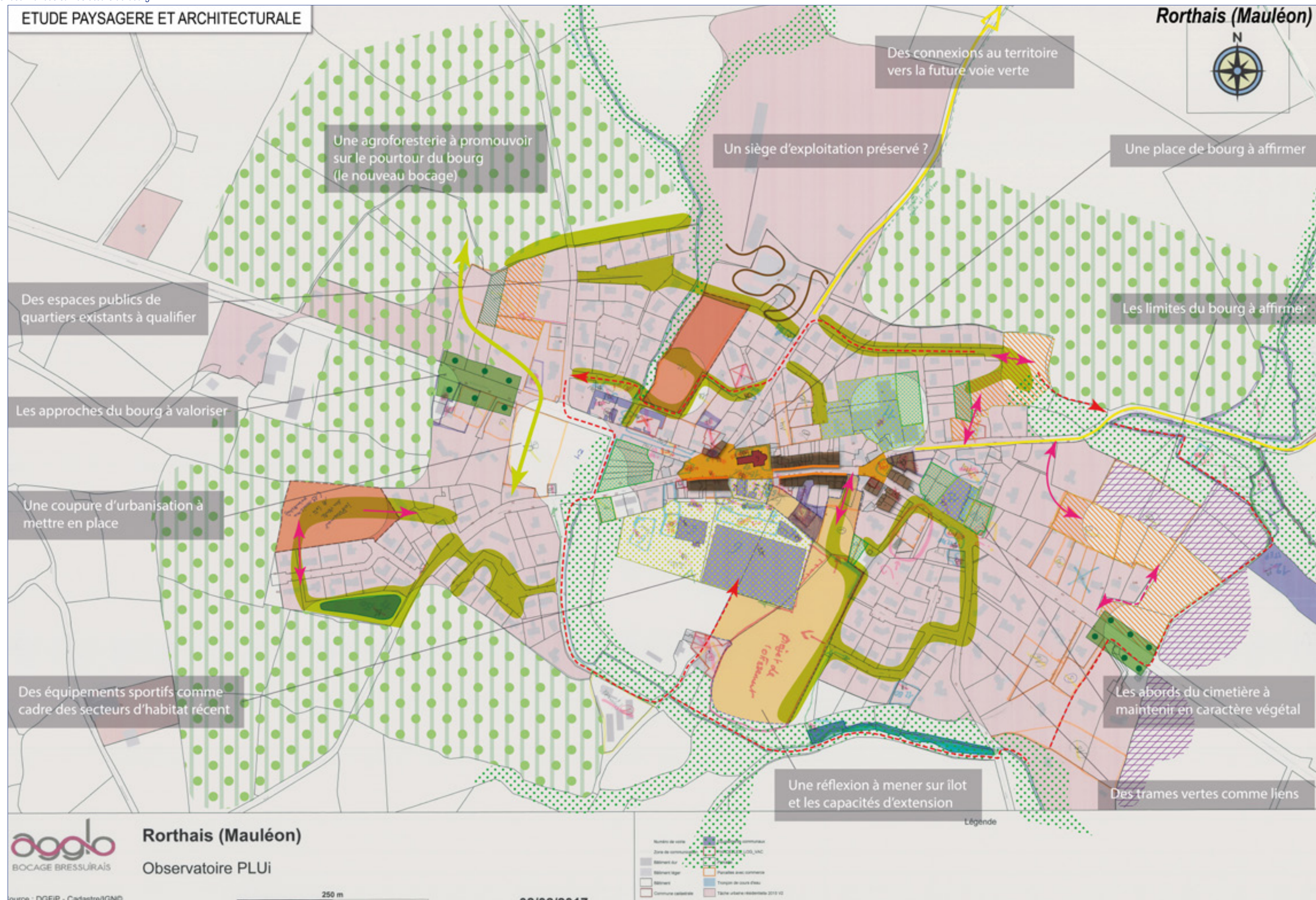
- Évènements festifs basés sur la rencontre (jeux inter-quartiers, manifestations "Les Conviviales")

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

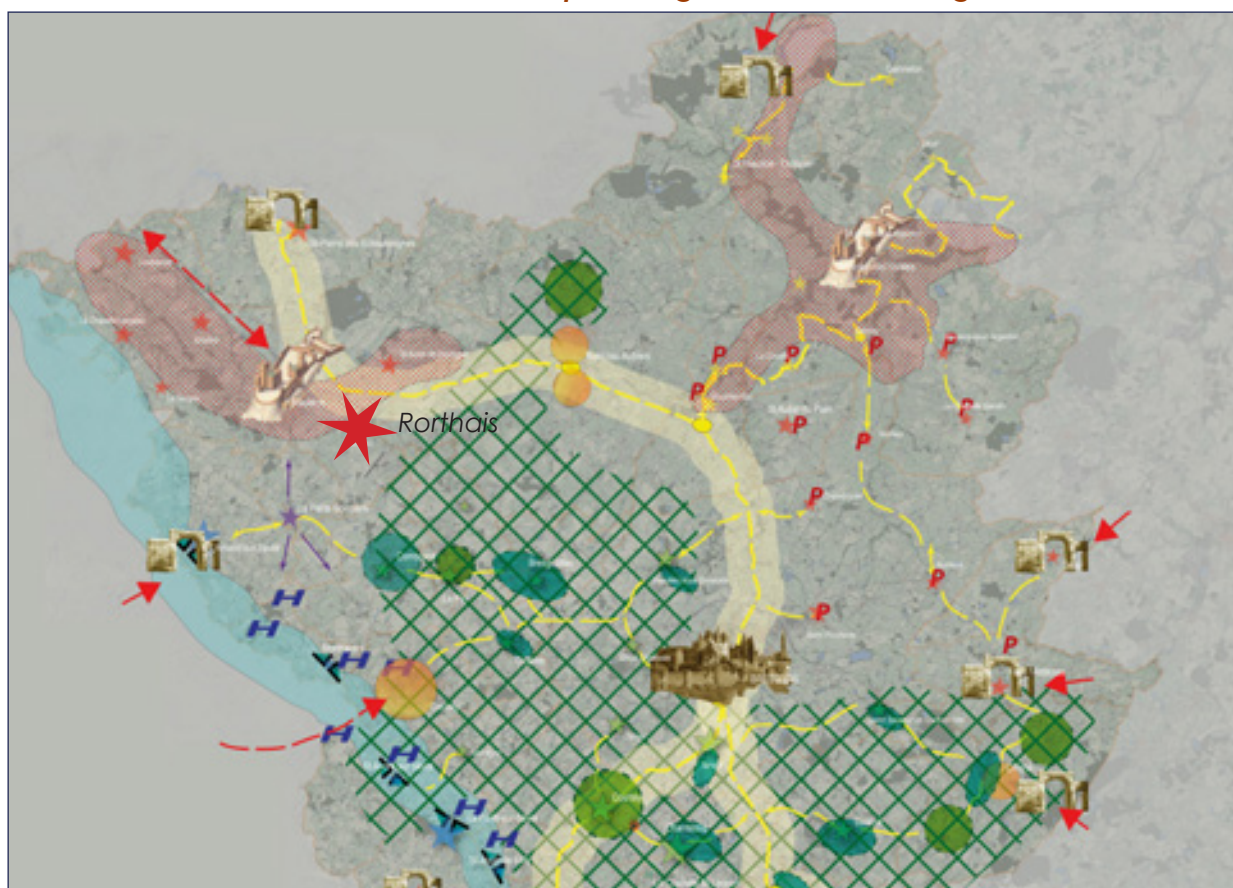
- Services de proximité complémentaires de ceux présents sur la cité de Mauléon
- Activités agroalimentaires à l'échelle du territoire large de l'Agglo2B
- Zone d'activités-force du territoire (Mauléon Bocage) avec présence d'un aéroport



Remarques : Le bourg de Rorthais semble devenu banal par l'ouverture et la disparition de la structure bocagère. Il a perdu progressivement de sa singularité : peut-il être un espace de renouveau par une originalité de franges à composer ?



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une recomposition paysagère"

Appartenance à la constellation bocagère du site remarquable du Grand Mauléon

Une ligne directrice possible

Au cours des deux derniers siècles, le bourg de Rorthais a été marqué par de profondes mutations qui ont eu des incidences sur la structure du bourg et sur l'entité paysage du bocage. Ces mutations ont été accentuées par le développement du réseau routier et l'implantation de sites économiques majeurs. Fort de cette situation en marge de la qualité du cadre de vie, il convient de ré-inventer un paysage de proximité du bourg par l'intégration de l'agroforesterie.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Développer des circulations douces en direction de la future Voie Verte
- Inventer à l'échelle du bourg, un réseau de proximité

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Réfléchir sur la manière d'analyser les désordres issus de la destructuration du bocage : de manière conciliante et positive, sans mise à l'index

3. Sites naturels remarquables

- Participer à l'entité globale du Grand Mauléon pour s'inscrire comme maillon de transition entre les différents espaces dits remarquables

4. Au fil de l'eau

- Qualifier les abords des parties urbanisées pour préserver les micro-vallées existantes, sur le pourtour du bourg

5. le Bocage des entreprises

- Développer la révélation du site économico-industriel de Mauléon Bocage comme point d'attractivité

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur la présence du bocage dense au sud-est de la commune et sur la dynamique agricole pour recomposer un paysage de bocage adapté aux pratiques culturelles contemporaines : agroforesterie

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Limiter l'impression d'habiter le territoire par défaut : favoriser une implication des habitants autour d'un cadre de vie à construire
- Cerner le développement des extensions au niveau des espaces laissés libres par le développement de l'habitat pavillonnaire diffus

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité d'alignement du bâti au cœur du bourg
- Inventer une manière de révéler et d'affirmer les espaces publics, à proximité de l'église

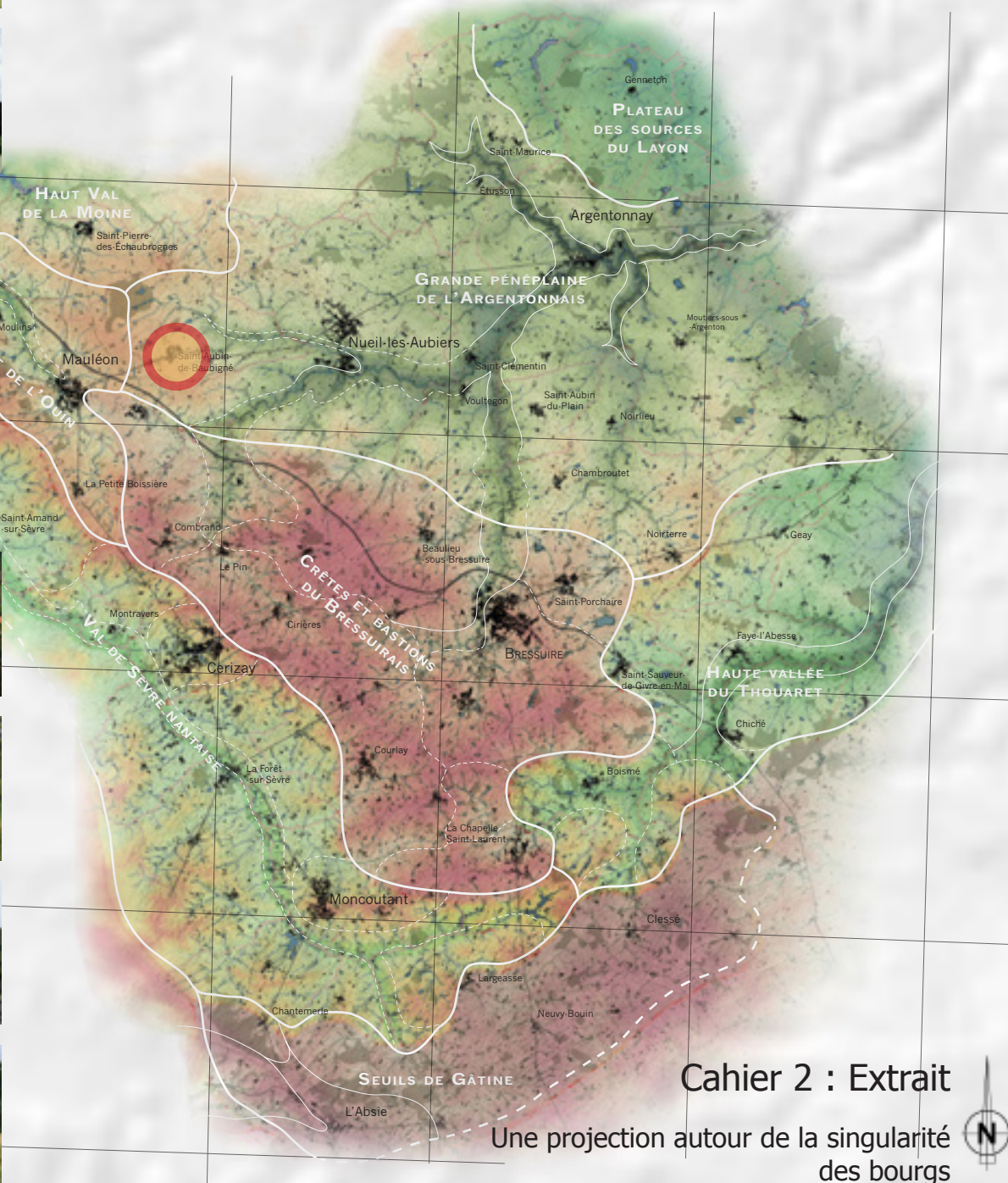
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers au cœur du bourg par le biais des jardins potagers existants et développer des connexions vertes entre les différents quartiers (support de reconnaissance par rapport aux manifestations événementielles inter-quartiers)

Les propositions identifiées et identifiables

- Développement de jardins potagers partagés aux franges du bourg et de jardins "linéaires" sur les espaces publics des secteurs d'habitat récents
- Mise en place d'une action de sensibilisation à la réhabilitation des façades : qualification des crépis, traitement des menuiseries, insertion de fleurissement
- Création d'une boucle autour et à l'intérieur du bourg et de ses extensions, s'appuyant sur la petite vallée existante au niveau du lieu-dit Bailloux
- Traitement des entrées de bourg en partie Ouest et Est (en particulier, abords du cimetière)
- Mise en place d'un groupe de réflexion sur le développement de l'agroforesterie autour du bourg (s'appuyer sur les actions lancées à Noitierre).
- Aménagement d'une place centrale, facteur de rencontre
- Mise en place d'un sentier, lien entre le bourg de Rorthais et la Cité de Mauléon
- Qualification des abords de la zone d'activités : "le Futuroscope du Bocage" identifié comme tel par les habitants
- Mise en place d'une charte de traitement des clôtures privées, croisée avec les autres opérations d'habitat du Grand Mauléon, pour affirmer une singularité de chaque entité territoriale (choix des essences, paramétrage des clôtures...)

Saint Aubin de Baubigné



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

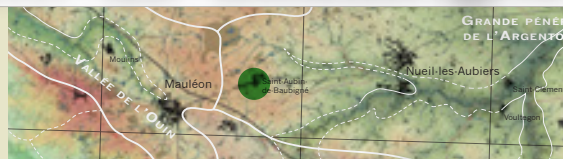


Saint Aubin de Beaubigné

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénéplaine de l'Argentonnoy

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Paysage ouvert largement bouleversé par la perte des haies bocagères
- Entité boisée au nord du territoire

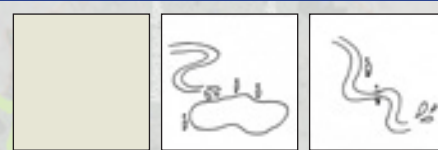
Particularités paysagères

- Présence de rochers singuliers (de Vaulx) sculptés



La ressource en eau

- Rus, fontaine-source aux franges du bourg
- Petits plans d'eau répartis çà et là sur le territoire
- Présence de zones humides à l'est du bourg



Morphologie Urbaine

- Un bourg rural organisé à partir de sa place centrale
- Un bourg qui s'est étalé le long de la RD759 par des extensions récentes

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Un bâti ancien discret et peu reconnu
- La présence du château de la Durbelière, haut fait de l'histoire des guerres de Vendée

Les espaces publics

- Une succession de places autour de l'église dont certaines parties ont fait l'objet d'aménagements



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

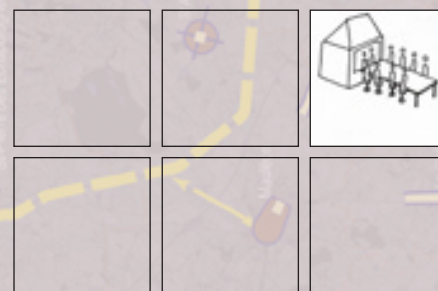


Dynamiques socio-culturelles

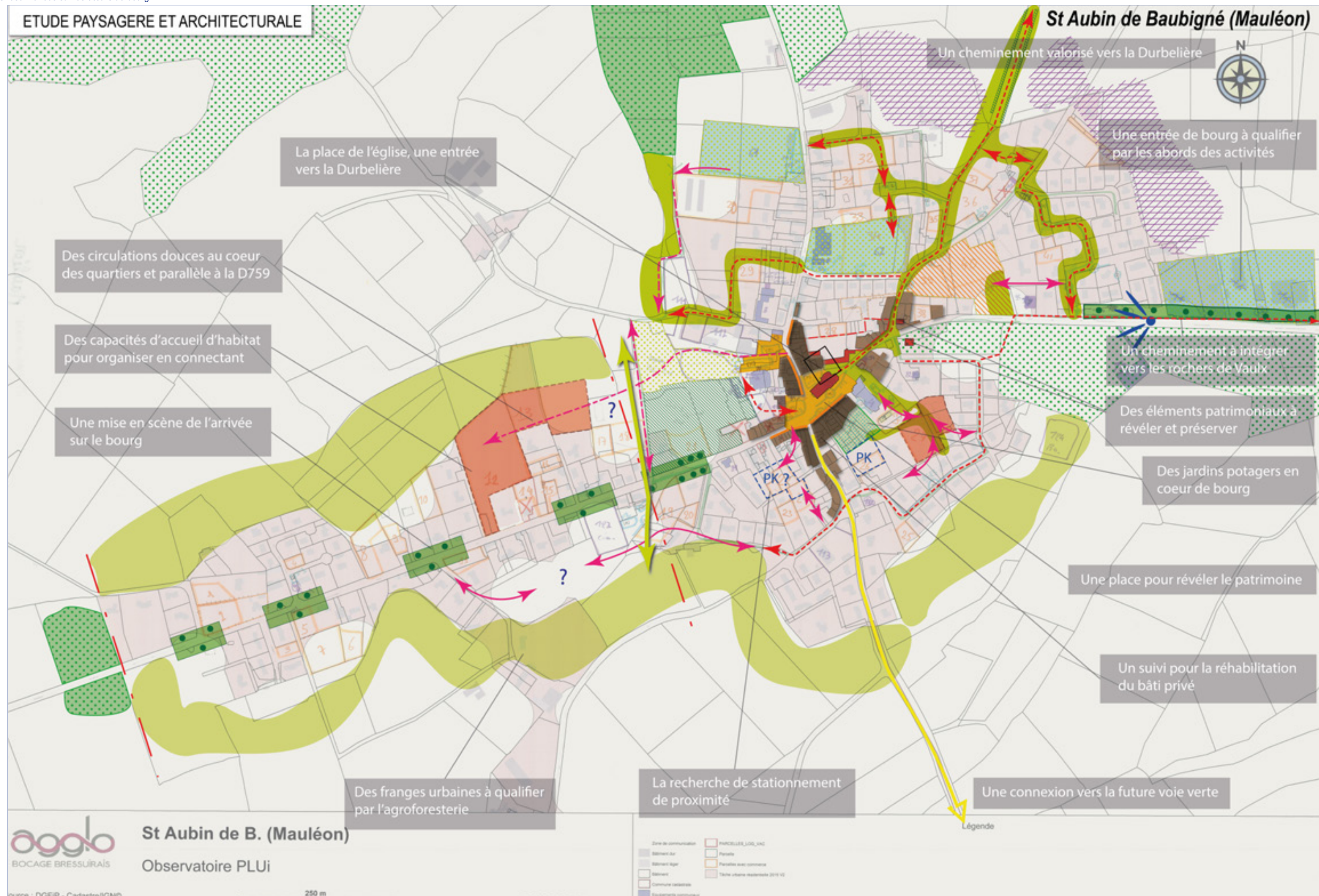
- Des activités associatives dynamiques
- Une association autour du patrimoine pour la révélation de la Durbelière

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Des activités artisanales au cœur du bourg
- Une forte activité agricole sur l'ensemble du territoire



Remarques : un territoire qui pour le moment, a très peu conscience de la qualité du patrimoine bâti... Les actions engagées autour du château de la Durbelière peuvent constituer une locomotive dans ce sens.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une fenêtre sur l'Histoire"

Appartenance à la constellation bocagère du grand site géologique de Mauléon

Une ligne directrice possible

Le bourg peut devenir le point de départ de découvertes du territoire en direction des ensembles boisés du château de la Durbelière, des rochers de Vault et plus largement sur le bocage en se connectant vers la future Voie Verte : le bourg doit s'affirmer par la reconnaissance de son patrimoine, notamment privé. Les rochers de Vault font l'objet d'une réflexion plus large autour de la question des sites remarquables. Ce site sera présenté dans le cadre de la scénographie du musée du BRHAM à Mauléon



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et inventer des circulations douces en direction des sites attractifs
- Affirmer une liaison agréable avec la future Voie Verte

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Valoriser les actions mises en place (château de la Durbelière, maquette existante dans la mairie)
- Impliquer les habitants pour une meilleure reconnaissance du paysage-histoire

3. Sites naturels remarquables

- Révéler et protéger le site des rochers de Vault

4. Au fil de l'eau

- Préserver la ressource en eau, existante par les fontaines et les puits
- Maintenir et valoriser la prairie humide communale, à l'Est du bourg

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir un artisanat de proximité existant au cœur du bourg et à l'Est du bourg
- Qualifier les abords de la zone d'activités de Rabaly

6. A l'école du Bocage

- Envisager un travail avec la profession agricole pour maintenir la structure bocagère, voire la recomposer aux franges des parties urbanisées

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants sur l'enjeu du traitement de l'interface public-privé
- Limiter et organiser le développement des extensions de part et d'autre de la RD 759

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et favoriser une rénovation judicieuse
- Apaiser une partie des espaces publics à partir de la place de l'église

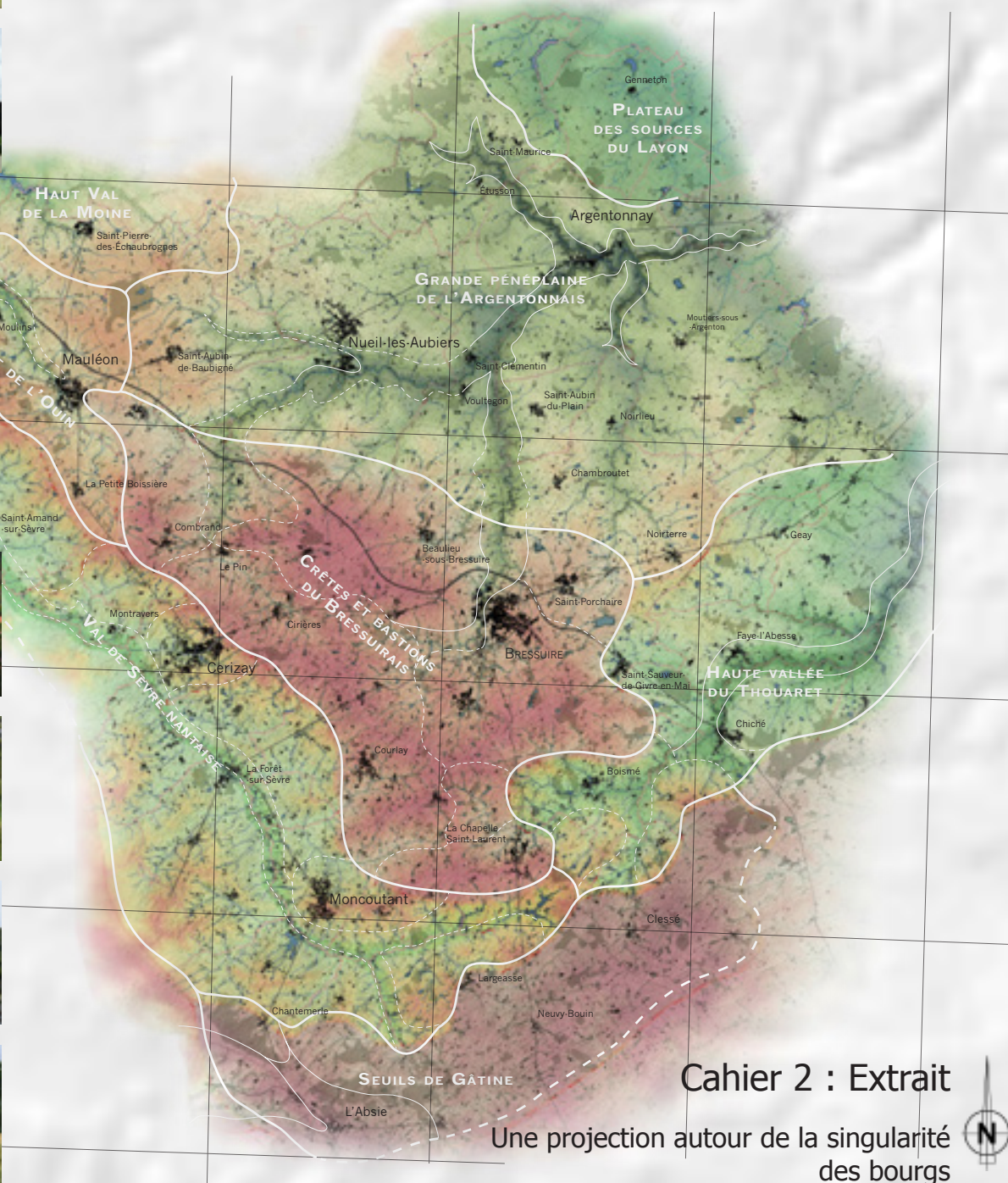
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les jardins potagers en partie sud-est, du bourg ancien
- Réfléchir sur la porosité et l'interface habitat-agriculture : une agro-foresterie ?
- Développer des trames vertes qui relient l'ensemble du territoire

Les propositions identifiées et identifiées

- Valorisation de la place de l'église, comme une entrée dans le parc pour une découverte du château de la Durbelière
- Plantations participatives en pied de mur ou sur les façades des maisons, avec l'appui des services techniques
- Création de boucles de découverte sur le pourtour du bourg et vers les sites remarquables (Rochers de Vault, de Pyrôme, ...)
- Traitement apaisé de la RD 759, par l'identification de points à paysager (carrefours d'accès aux secteurs d'habitat)
- Traitement de l'entrée Est du bourg, par des plantations généreuses qui maintiennent l'épannelage du bourg ancien

Temple (Le)



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Le Temple

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Vallée de l'Ouin

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Plateau et bocage en écran (en cours de bouleversement)

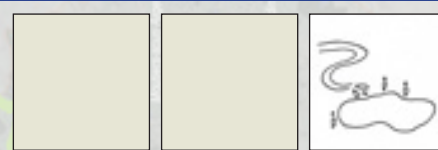
Particularités paysagères

- Situation en ligne de crête, des points de vue large en direction du nord et du sud (interface entre l'Ouin et la Sèvre Nantaise)



La ressource en eau

- Étang de la Boisdrotière
- Zones humides



Morphologie Urbaine

- Un bourg en étalement qui a changé d'orientation au cours du temps : une première organisation nord-sud, à partir de la présence de la Commanderie puis une orientation Est-Ouest à partir du développement de l'ancienne RN 149
- Des extensions urbaines modérées mais très dispersées

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Un patrimoine remarquable structurant le développement du bourg : la Commanderie
- Maillage de petit patrimoine religieux réparti sur l'ensemble du territoire

Les espaces publics

- Deux axes de rue dont l'aspect est particulièrement marqué par la circulation des voitures (ex-passage de la RN1 49)
- Pas de place centrale structurante



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

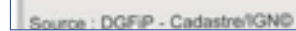
- Présence d'équipements et de services complémentaires des équipements du Grand Mauléon

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

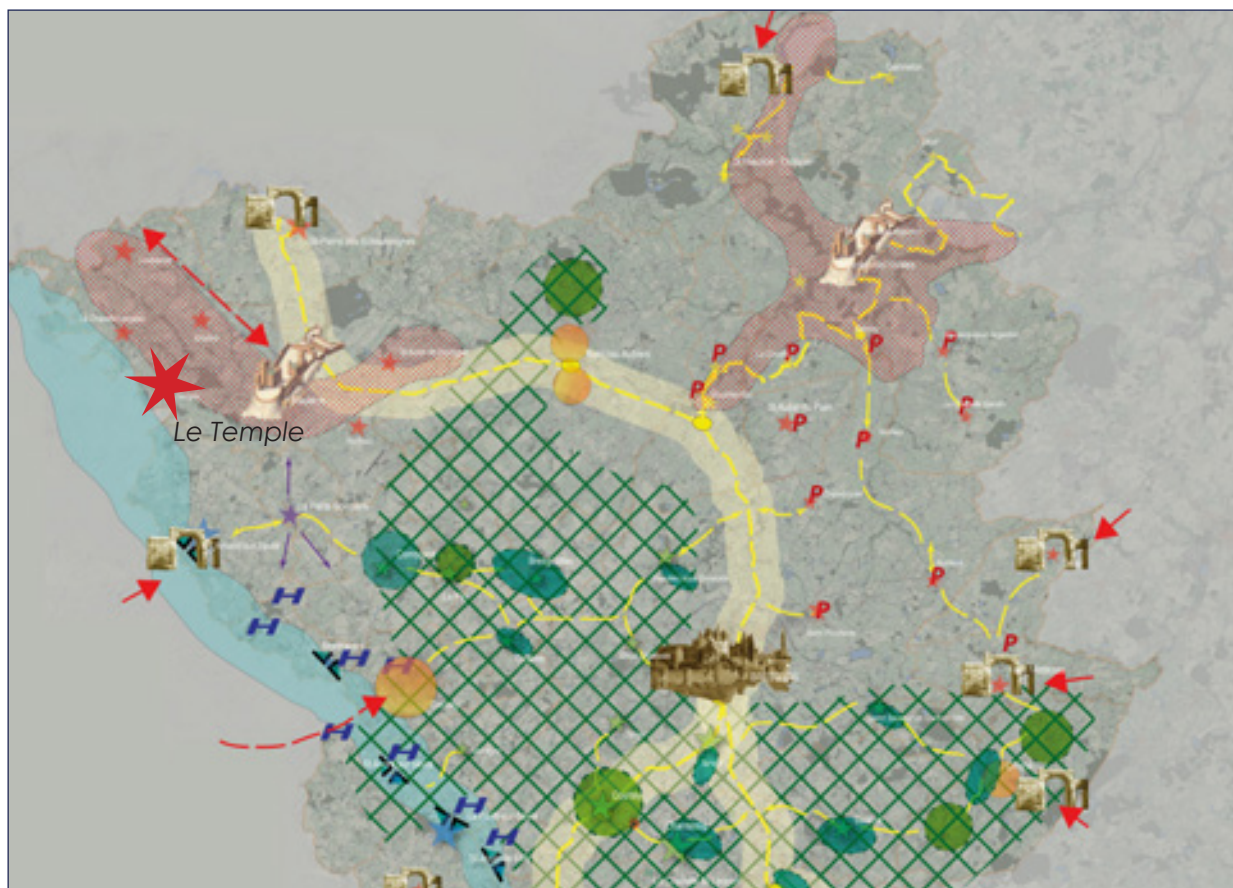
- Activité agricole présente sur l'ensemble du territoire
- Entreprise dynamique en limite du bourg et de l'étang (IXAPACK)



Remarques : Le bourg du Temple est marqué par une disparité de traitement et une perte d'homogénéité du traitement bâti ancien. Le soubassement historique par la présence de l'axe en direction de la Commanderie est très peu perceptible.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vêlo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une possibilité de se ré-ancrer dans le paysage histoire"

*Appartenance à la constellation bocagère
du site remarquable du Grand Mauléon*

Une ligne directrice possible

L'existence de l'ancienne Commanderie (privée) et de l'axe qui la relie au bourg doivent pouvoir être des éléments de révélation et de compréhension du développement du Temple (le nom de cette partie du territoire porte à lui seul un imaginaire autour de l'Histoire). Les espaces publics doivent pouvoir constituer un appel en direction de la révélation du patrimoine et un moyen de sensibiliser les habitants autour de ce gisement.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et prolonger les différentes circulations douces et de découverte du territoire avec les autres entités agglomérées du Grand Mauléon, voire des communes liées à la Sèvre Nantaise
- Relier les différents secteurs d'extensions qui se sont implantés de manière juxtaposée.

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire et les traces historiques liées à la Commanderie

3. Sites naturels remarquables

- S'inscrire dans l'entité globale des sites des coteaux de la vallée de l'Ouin

4. Au fil de l'eau

- Préserver la ressource en eau, en particulier lié à l'étang
- Maintenir les zones humides sur l'ensemble du territoire

5. le Bocage des entreprises

- Révéler la présence de l'activité économique en tant que locomotive pour l'accueil de nouvelles entreprises
-

6. A l'école du Bocage

- Se servir de la situation du bourg en ligne de crête, pour comprendre et révéler le paysage particulier de la partie nord-ouest de l'agglomération du Bocage Bressuirais
- Prolonger les trames vertes au sein des secteurs d'habitation récents

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Susciter la curiosité des habitants sur les fondements du bourg du Temple
- Limiter le développement diffus des extensions urbaines

- les instants de surprise : les bourgs

- Comprendre l'axe historique de la constitution du bourg du Temple (de l'église à la Commanderie)

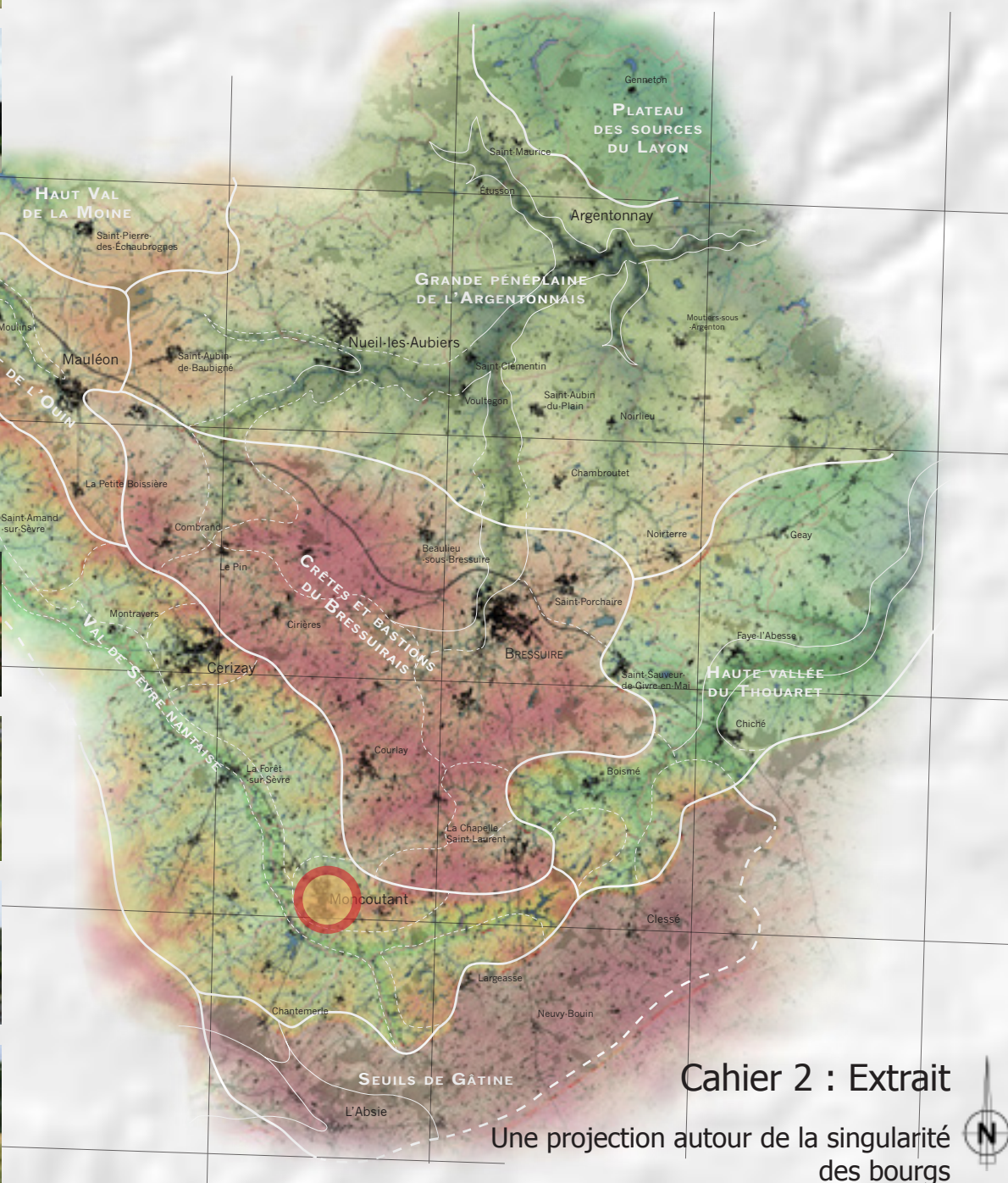
- le bourg espace nourricier

- Se servir des espaces publics à créer pour développer des actions d'implication des habitants autour de plantations collectives (petits fruitiers, jardins en linéaire)

Les propositions identifiées et identifiables

- Traitement des entrées de bourg à l'Ouest et à l'Est, sur la RD149 bis
- Aménagement du carrefour de la rue de la Commanderie pour une invitation à la découverte du patrimoine
- Maintien d'une coupure de l'urbanisation aux abords de la Commanderie pour une meilleure révélation de celle-ci
- Actions pédagogiques sur la compréhension de l'existence de la Commanderie
- Qualification de la rue de la Commanderie par : le traitement des façades privées, l'insertion d'éléments végétalisés (type fleurissement en pied de mur)
- Création de trames vertes (implication participative) reliant les secteurs d'habitation en ceinture autour des parties anciennes
- Développement complémentaire d'un circuit de découverte du territoire, intégrant des points en belvédères aménagés (lecture du paysage)
- Qualification des abords du site d'activités à l'ouest du bourg.

Moncoutant



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

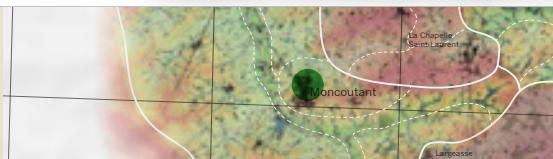


Moncoutant

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Val de Sèvre Nantaise

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Mont en surplomb de la Sèvre Nantaise et du bocage

Particularités paysagères

- Entités de parc sur le pourtour du bourg (liés aux châteaux, demeures bourgeoises)
- Points de vues remarquables sur le paysage lointain



La ressource en eau

- Sèvre Nantaise et réseau de ruisseaux affluents
- Zones humides et étangs de Pescalis



Morphologie Urbaine

- Un bourg situé sur un point haut, organisé à partir d'une place centrale
- Une extension en faubourg, lié au quartier de la gare
- Des extensions urbaines importantes sous forme de lotissements pavillonnaires

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti alignée sur les rues principales
- Un ensemble lié au quartier de la gare (architecture caractéristique début XXe siècle)
- Plusieurs édifices patrimoniaux remarquables : châteaux, maisons bourgeoises

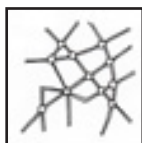


Les espaces publics

- Une place centrale avec commerces organisés sur le pourtour
- Une rue principale traditionnelle et rues de faubourg
- Un ensemble d'espaces de verdure au cœur des quartiers d'habitation

Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☒ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

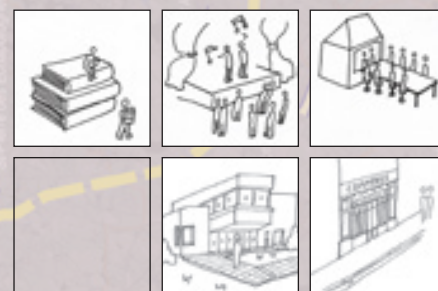


Dynamiques socio-culturelles

- Un réseau d'associations culturelles et sportives très dynamiques
- Un programme culturel reconnu à l'échelle du territoire
- Un travail spécifique sur la colorisation des façades
- Des événements liés aux expositions de photographies

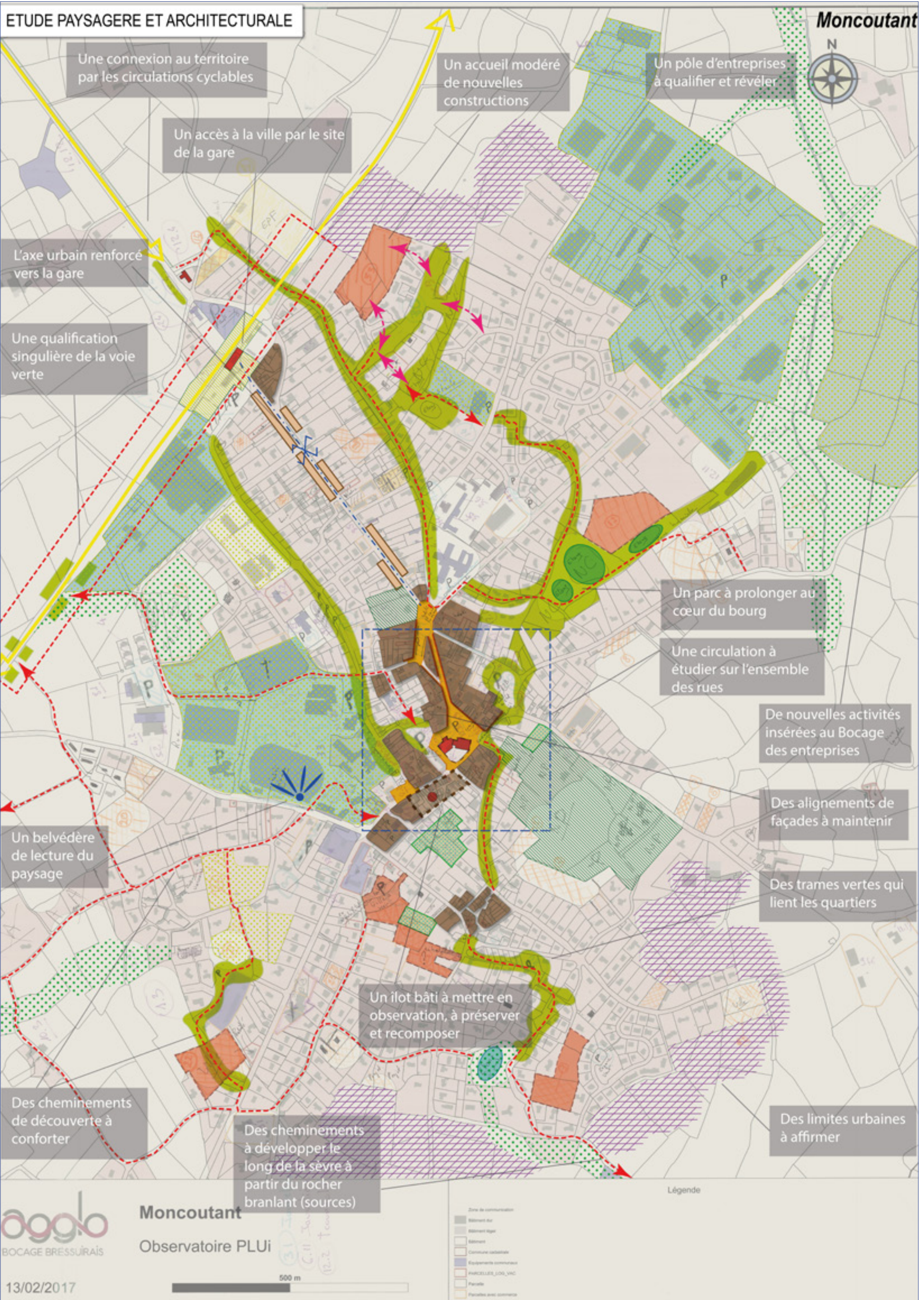
Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Une activité touristique-force liée à la présence du site de Pescalis
- Des activités économiques importantes (la Javrelière, le site de gare et la zone d'activité au nord-est)
- Présence intéressante de commerces de proximité dynamiques, en cœur de ville



Remarques : Les interventions artistiques et plastiques sur l'espace public donnent à la ville de Moncoutant une singularité particulière et constituent une invitation à se poser et découvrir.

ETUDE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

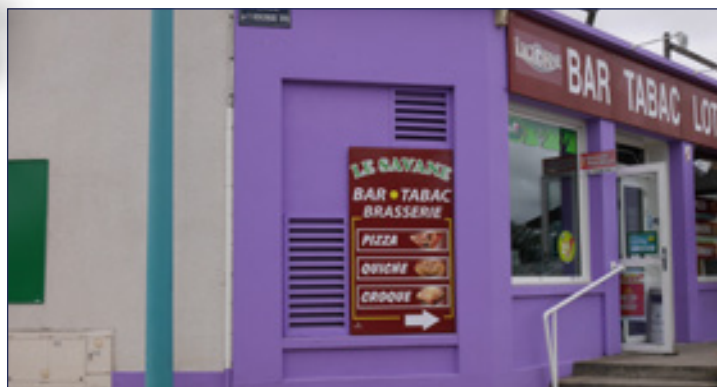
"Comme un guetteur, sur la vallée de la Sèvre pour entrer dans le bocage"

*Appartenance à la constellation bocagère
de la vallée de la Sèvre Nantaise*

Une ligne directrice possible

En s'appuyant sur les dynamiques enclenchées autour de la colorisation des façades, la ville de Moncoutant peut s'affirmer en repère-force de révélation des caractéristiques intrinsèques du territoire.

Elle porte en sa toponymie son rôle de guetteur sur la vallée de la Sèvre. Elle assure la transition entre l'entité paysagère de la vallée de la Sèvre et les crêtes et Bastions du bressuirais comme une invitation à plonger au cœur du bocage.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et prolonger les cheminements de découverte en direction de la Sèvre
- Qualifier la rue de la gare comme trait d'union entre la Voie Verte et les espaces publics majeurs du centre-ville

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Maintenir la structure urbaine à partir de la rue traditionnelle commerçante
- Réfléchir sur la valorisation des châteaux et grandes propriétés constituant un écrin au centre ancien
- Sensibiliser autour de la valeur du bâti ancien (risque de disparition de certains îlots)

3. Sites naturels remarquables

- Réfléchir à une manière de lire le paysage dans sa globalité, en particulier en direction du sud du territoire

4. Au fil de l'eau

- Préserver les émergences de l'eau au cœur des secteurs d'habitation récents (l'Aubenelière, La Touche et la Vieille Noue)

5. le Bocage des entreprises

- Qualifier les sites d'entreprises sur l'ensemble du territoire (constituant les vitrines de la ville et de l'agglomération)

6. A l'école du Bocage

- Maintenir une structure bocagère à l'interface des secteurs d'extensions récentes (nord de la ville)

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Sensibiliser les habitants au cadre de vie et limiter la banalisation des nouveaux secteurs de construction
- Limiter le développement de l'habitat au sein du périmètre existant
- Inventer une manière de vivre les parties denses du cœur de bourg

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et comprendre la structure morphologique ancienne de la ville
- Ciseler le centre ville et le secteur de la gare

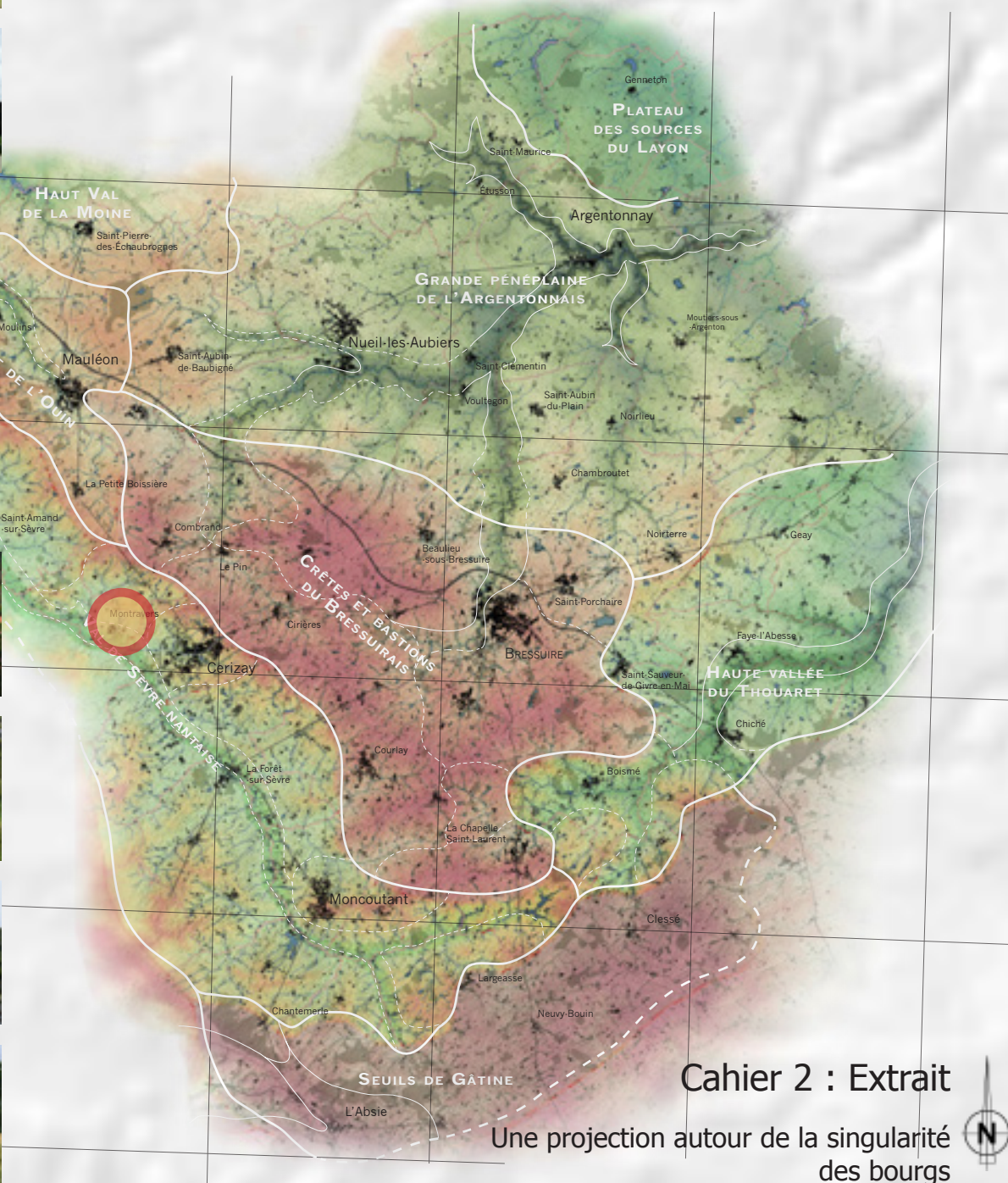
- le bourg espace nourricier

- Favoriser l'insertion des trames vertes au cœur du centre-ville par un usage utilitaire (vergers, jardins potagers)
- Réfléchir au maintien des parcs des anciennes propriétés

Les propositions identifiées et identifiables

- Création d'un point d'appel sur la Voie Verte pour une découverte de la ville
- Qualification et émergence d'une ambiance spécifique sur la rue de la gare (implication des habitants par le traitement de leurs jardins privatifs)
- Recomposition d'un îlot d'habitat ancien, vétuste, rue Saint Gervais, pour l'accueil de nouveaux habitants
- Traitement de rues existantes comme support des trames vertes permettant la liaison entre les secteurs d'extensions et le centre ancien (insérer des cheminements doux)
- Mise en place de boucles complémentaires de découverte du bourg, à partir de la Voie Verte et du centre de la ville
- Mise en place de belvédères de lecture du paysage : tribune du stade, secteur de La Touche, fenêtres visuelles sur la Voie Verte
- Qualification d'une entrée de ville paysagère à partir de l'avenue de Paris
- Intégration d'un secteur d'activité avec un procédé innovant d'insertion des entreprises (développement durable, start-up liées à la gestion des milieux)
- Insertion de jardins potagers dans le secteur de l'Aubenelière
- Mise en place d'une charte de qualification du bâti privé et de ses clôtures

Montravers



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

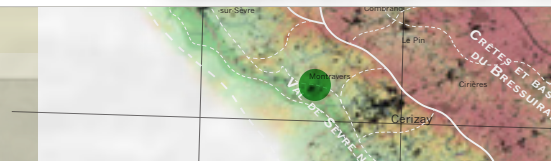


Montravers

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Vallée de Sèvre Nantaise

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Vallon ouvert, en surplomb de la vallée de la Sèvre Nantaise, en limite du bocage
- Présence de bois importants

Particularités paysagères

- Présence d'une vallée et du parc boisé du château de la Louisière
- Points de vue larges sur la vallée de la Sèvre Nantaise



La ressource en eau

- Ruisseaux affluents de la Sèvre Nantaise et descendant les vallons
- Présence de la Sèvre Nantaise
- Quelques zones humides



Morphologie Urbaine

- Bourg rural agricole, organisé de manière concentrique avec point central en étoile
- Extensions urbaines organisées à partir de la forme concentrique et liées au cœur de bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Structure de bâti ancien de qualité et réhabilité
- Nombre non négligeable de châteaux et demeures assimilées sur l'ensemble du territoire, accompagnés de parcs (5 châteaux et un donjon assimilé comportant des éléments de détails intéressants)

Les espaces publics

- Espace central "carrefour" aménagé et qualifiant le cœur de bourg
- Rues végétalisées liées aux extensions urbaines



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

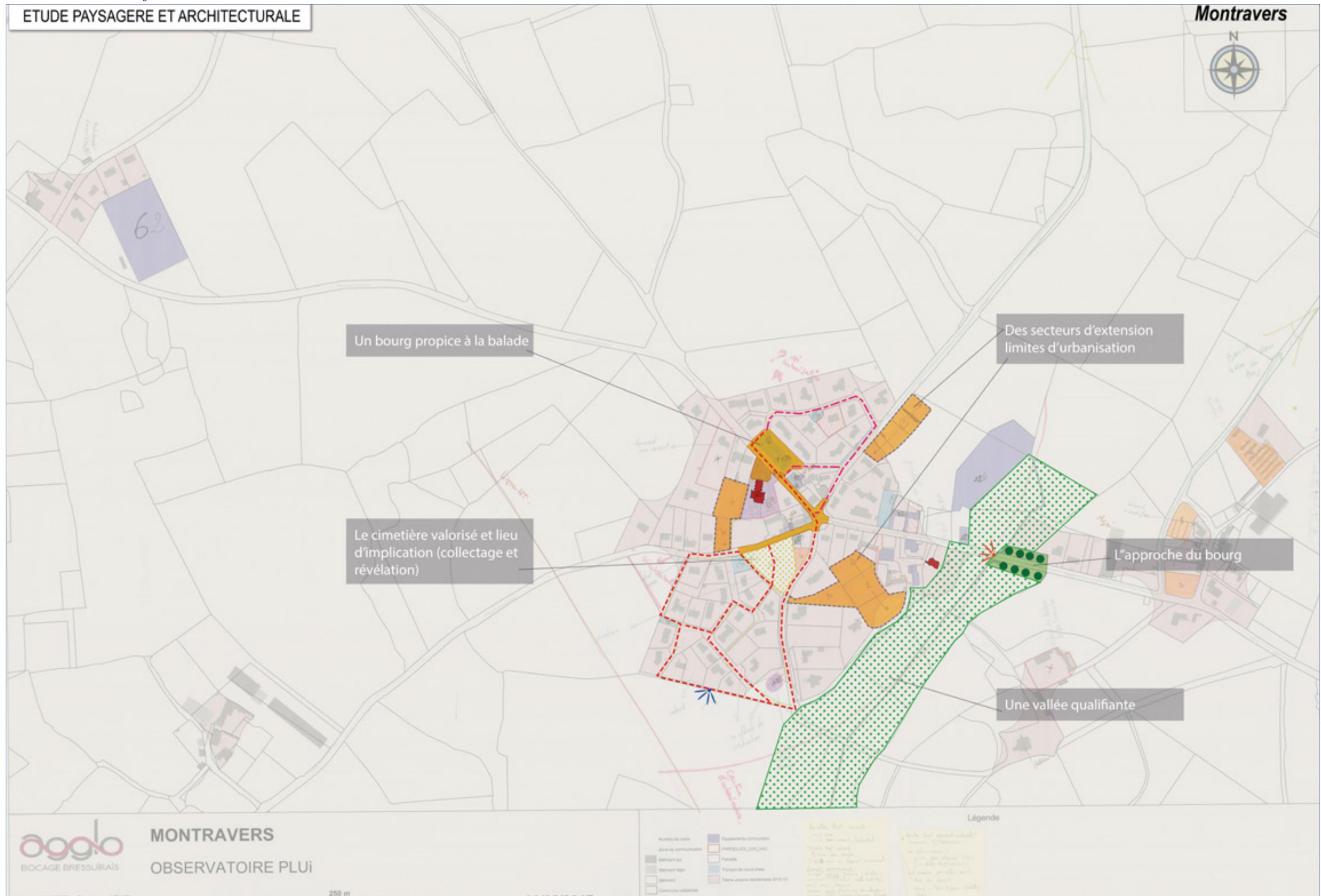
- Quelques activités associatives permettant une mobilisation des habitants du bourg - une bibliothèque ambulante participant de la dynamique originale
- Investissement des habitants autour de leur patrimoine

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

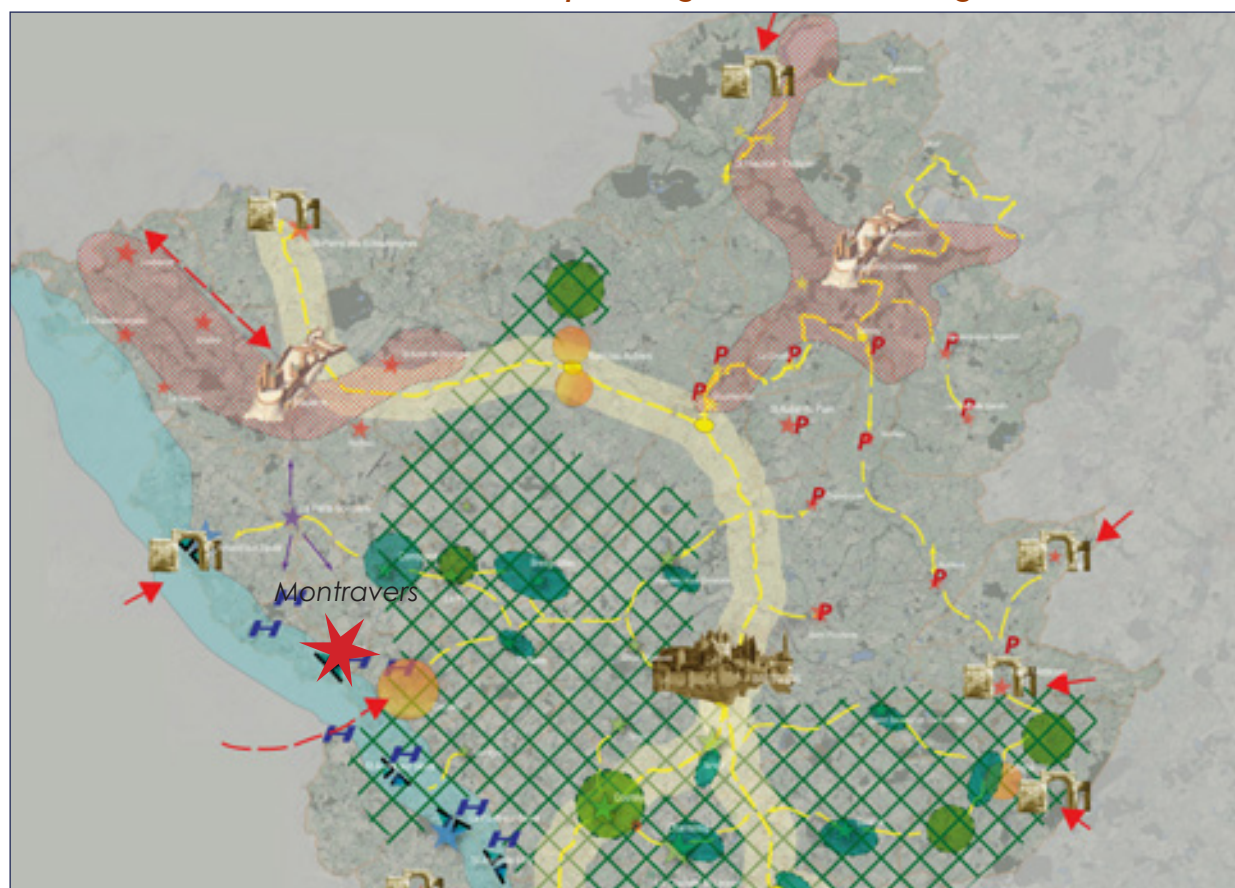
- Présence de l'activité agricole avec nombrenon négligeable de bâtiments hors-sol
- Sensibilisation des acteurs au maintien d'une structure bocagère (expérimentations de plantations autour de la Cottancière)
- Présence d'hébergements touristiques de type gîtes et chambres d'hôtes, la Louisière



Remarques : Le bourg de Montravers conserve une unité intéressante à partir d'une organisation concentrique de sa structure bâtie. Le bourg profite d'une position stratégique en balcon sur la vallée de la Sèvre Nantaise.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un balcon apaisant"

Appartenance à la constellation bocagère de la Sèvre Nantaise

Une ligne directrice possible

Les actions engagées sur le bourg de Montravers autour de la révélation des espaces publics, la prise en compte du patrimoine, la réalisation de plantations et la recherche autour du cimetière font de ce bourg une sorte de havre de paix. Il convient de prolonger ces actions de révélation pour maintenir un cadre de vie de bonne qualité !... Le bourg de Montravers, peut servir de modèle de référence pour d'autres bourgs se questionnant sur la réalité de révélation dynamique de leur territoire.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Prolonger les promenades dans le bourg et faire du centre, un point de départ en lien vers la vallée et les châteaux

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Identifier les grands parcs liés aux châteaux et sensibiliser les acteurs locaux à cette richesse paysagère
- Prolonger les recherches engagées sur le cimetière pour prolonger la mémoire de l'occupation humaine

3. Sites naturels remarquables

- Vallée de la Sèvre Nantaise

4. Au fil de l'eau

- Protéger et révéler le ruisseau en partie Est du bourg
- Envisager un observatoire foncier du devenir des parcelles sur cette petite vallée (voir outils PLUi / SAFER)

5. le Bocage des entreprises

- Pas d'objet

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur le programme de plantations réalisées autour d'une exploitation agricole, pour en faire un modèle pouvant se répéter sur l'ensemble du territoire de l'Agglo2B

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser une forme d'habiter qui sorte du pavillon traditionnel : envisager de travailler sur l'aspect intimiste
- S'appuyer sur l'emprise actuelle du bourg pour intégrer de manière modérée de nouvelles habitations

- les instants de surprise : les bourgs

- Favoriser les ambiances de petit village à l'image des bourgs à vocation touristique (ex : Lot, Dordogne...)

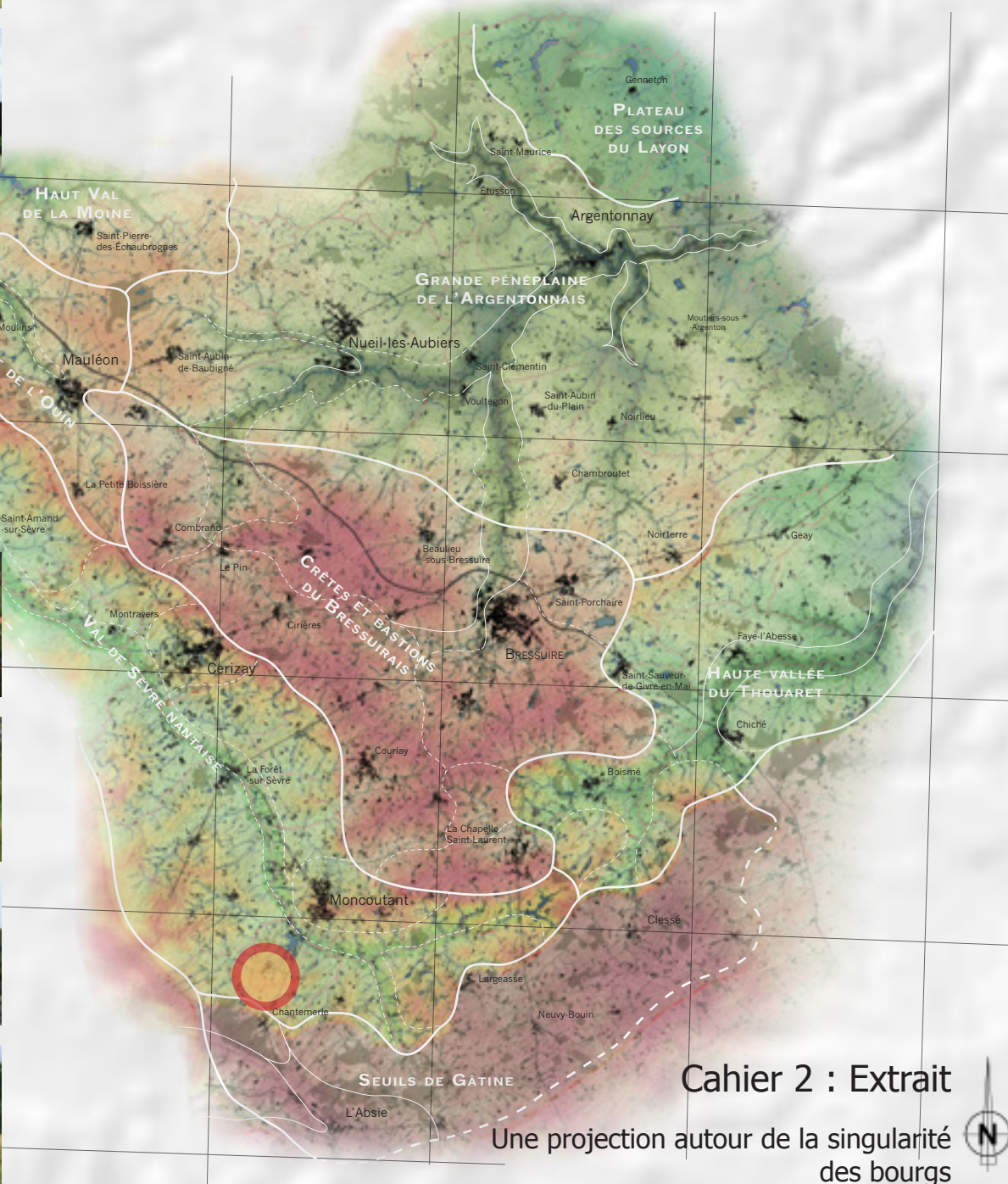
- le bourg espace nourricier

- Maintenir autant que faire se peut les jardins potagers en cœur de bourg et/ou à proximité, sur la vallée à l'Est

Les propositions identifiées et identifiables

- Mise en place de circuits de promenade ponctués de belvédères, permettant une lecture globale du paysage
- Qualification de l'entrée de bourg aux droits du logis en partie Est, sur la RD 149
- Valorisation par clôtures végétalisées autour des pavillons récents
- Mise en valeur du cimetière par un traitement paysager pour en faire un point de départ de révélation du patrimoine et par une recherche historique et la révélation des monuments funéraires : dynamique engagée par les habitants
- Réalisation d'un espace de pique-nique le long du ruisseau, en intégrant également un espace de loisirs pouvant fonctionner en synergie avec le bourg (exploitant agricole en départ à la retraite)
- Prolongement du traitement végétal des espaces publics pour renforcer l'animation du cœur de village par une implication des habitants autour de ces plantations

Moutiers sous Chantemerle



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

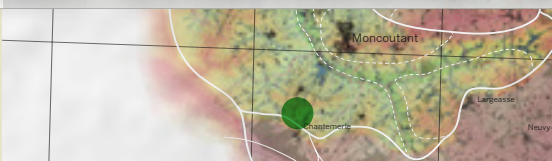


Moutiers sous Chantemerle

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Vallée de la Sèvre Nantaise et Seuil de Gâtine

Localisation



Composantes paysagères structurantes des bourgs

- Moutiers : Vallonnement doux en direction de la Sèvre Nantaise
- Chantemerle : Forêt en transition et en écrin

Particularités paysagères

- Petites vallées partant des limites du bourg de Moutiers
- Présence d'un parc boisé lié au château de Chantemerle



La ressource en eau

- Maillage important de micro-ruisseaux sur l'ensemble du territoire (sources des affluents de la Sèvre Nantaise)
- Zones humides ponctuant l'ensemble du territoire



Morphologie Urbaine

- Deux bourgs ruraux organisés à partir d'une place centrale
- Chantemerle : Développement du bâti le long de la RD 744
- Moutiers : Extensions pavillonnaires diffusées aux franges du bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Présence de bâti ancien de qualité peu révélée
- Chantemerle : Château et chapelles remarquables
- Maillage important de petit patrimoine lié à la pratique religieuse et aux usages traditionnels (lavoirs)

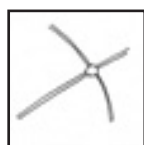
Les espaces publics

- Ambiances de rue qualifiées aujourd'hui par un engagement autour du fleurissement
- Places majeures au cœur des bourgs (aménagements récents sur les deux bourgs, une place de type champ de foire non révélée à Chantemerle).



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

- Activités associatives de proximité
- Comité des fêtes très dynamique, organisation d'un festival de musique
- Techniciens et élus sensibles à la gestion différenciée des espaces publics

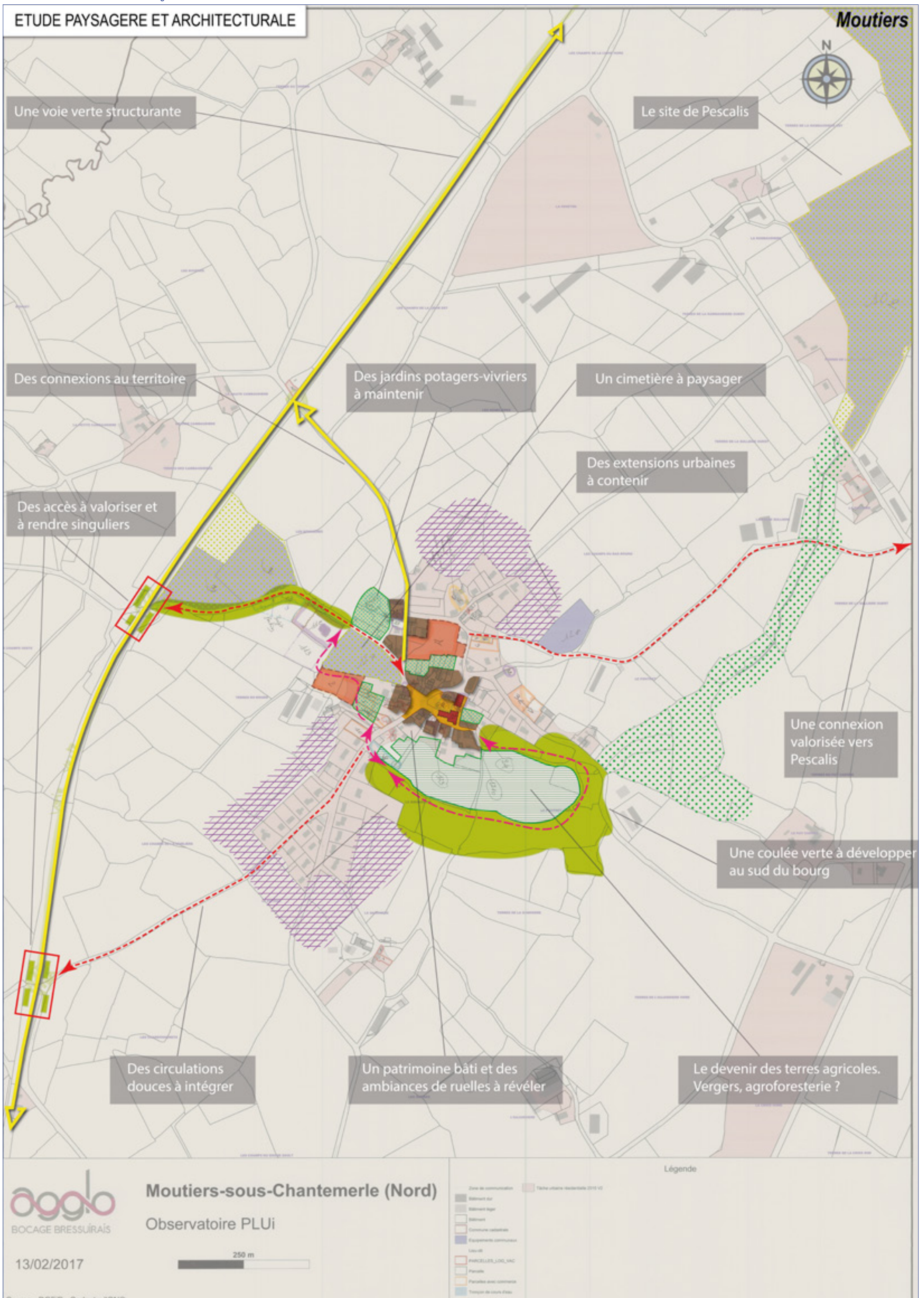
Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Présence agricole importante
- Économie liée à l'exploitation du bois de la forêt de Chantemerle (traces d'anciennes scieries)
- Activité touristique liée à la randonnée

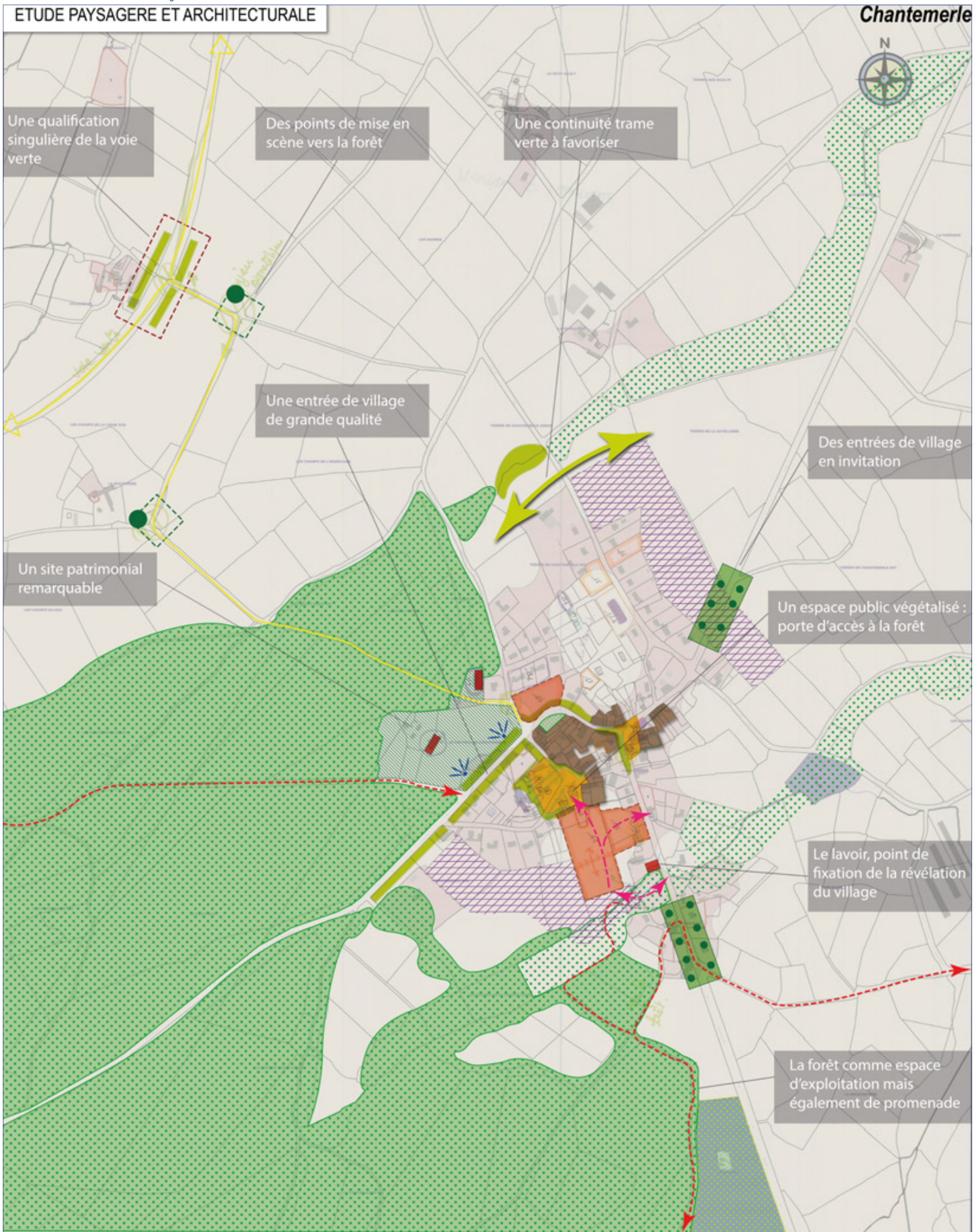


Remarques : Les deux entités urbaines de Moutiers et de Chantemerle offrent des cadres de vie très différents :

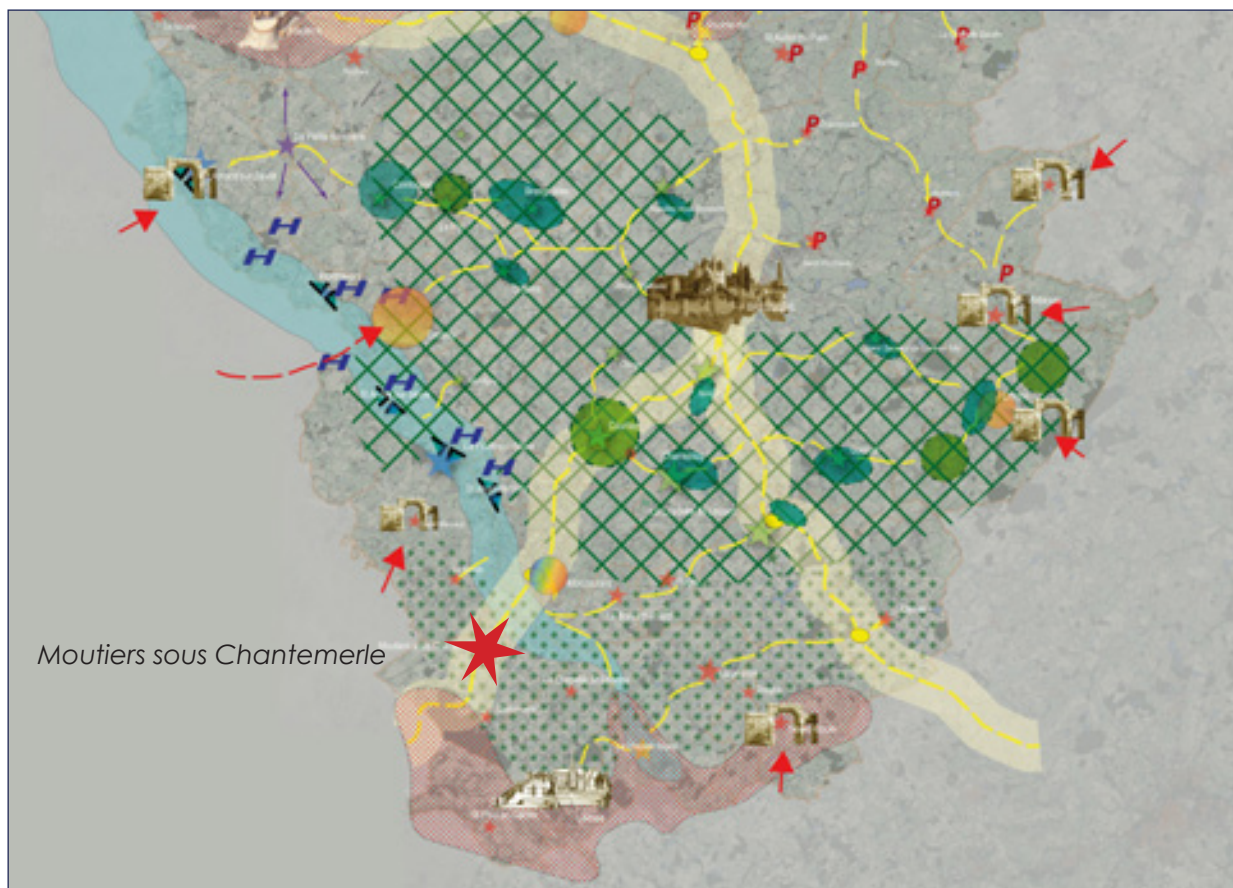
- Moutiers se caractérise par un réseau de rues et un fleurissement engagé et suivi par la collectivité
- Chantemerle se caractérise par un ensemble boisé lui donnant un environnement spécifique remarquable



ETUDE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un balcon doux, en lisière"

**Appartenance à la constellation bocagère
entre belvédère des Seuils de Gâtine et
vallée apaisée de la Sèvre Nanatise**

Une ligne directrice possible

La présence de la Voie Verte (ancienne voie de chemin de fer), des étangs de Pescalis et de la forêt de Chantemerle font de cette partie du territoire, un lieu particulièrement propice au

développement de l'activité touristique. Les deux cœurs de bourgs peuvent constituer des petites invitations à se poser et découvrir l'ensemble du territoire.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Faire des deux bourgs, des départs vers les axes de connexions douces (Voie Verte)
- Prolonger les différentes circulations entre les deux bourgs

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Révéler le site patrimonial du château et parc de Chantemerle

3. Sites naturels remarquables

- En complément des collines de Seuils de Gâtine, la forêt constitue un ensemble remarquable ponctuant le paysage

4. Au fil de l'eau

- Protéger les abords des entités urbaines (gestion de l'écoulement des eaux)
- Révéler la présence de l'eau en rapport avec la vallée de la Sèvre Nantaise

5. le Bocage des entreprises

- Pas d'objet

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir avec les acteurs locaux au développement d'une agro-foresterie en frange de bourg de Moutiers afin d'allier agriculture et tourisme

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants autour du développement d'un cadre de vie singulière et de qualité
- Limiter fortement le développement des extensions autour du bourg de Moutiers
- Intégrer judicieusement quelques constructions au cœur de Chantemerle

- les instants de surprise : les bourgs

- Prolonger la qualification des espaces publics sur Moutiers pour créer des ambiances attractives
- S'appuyer sur la présence des parties boisées de Chantemerle pour en faire un lieu repère qualitatif et attractif

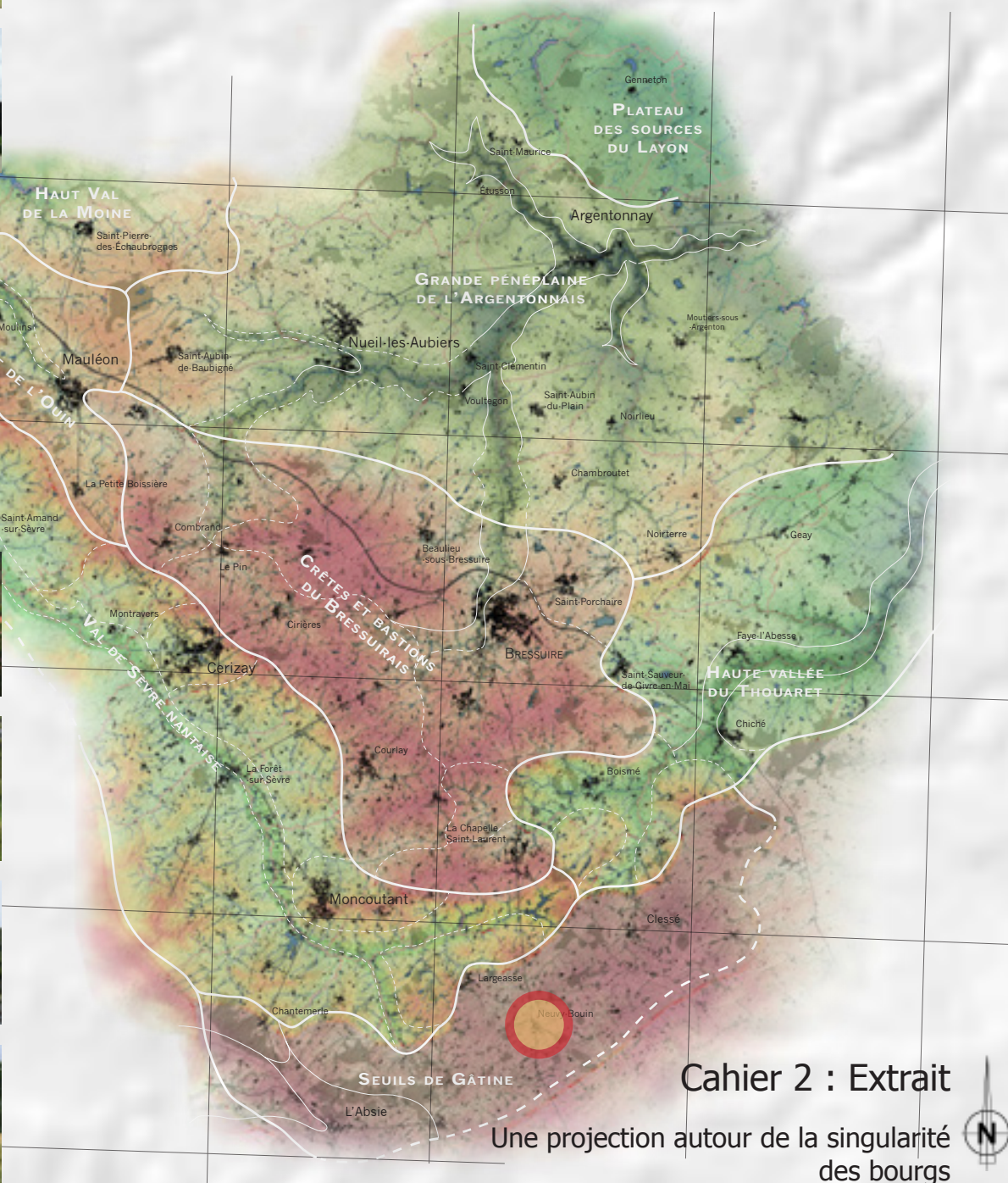
- le bourg espace nourricier

- Sur les deux bourgs, maintenir les quelques jardins potagers restants

Les propositions identifiées et identifiables

- Valorisation des accès sur la Voie Verte pour accéder au territoire : les rendre singuliers afin de mieux identifier les particularités des territoires traversés
- Mise en scène des connexions entre Voie Verte et entités urbaines (en faire des voies partagées)
- Renforcement des connexions et des cheminements vers le site touristique de Pescalis
- Traitement paysager du cimetière de Moutiers
- Mise en place d'une coulée verte au Sud du bourg (forme de fer à cheval) et un prolongement vers le site de Pescalis
- Insertion de vergers et d'agro-foresterie au Sud du bourg et sur les franges des extensions urbaines
- Maintien et partage de jardins potagers vivriers sur les parties anciennes et récentes.
- Révélation du patrimoine bâti (charte de qualité) et des ambiances de ruelles (fleurissement en pied de murs) avec l'appui des habitants.
- Maintien de la qualité de l'entrée de village existant à Chantemerle (élément de référence pour d'autres cœurs de bourg)
- Révélation par des fenêtres visuelles du site patrimoine-remarquable de Chantemerle
- Développement de l'exploitation du bois au sein de la forêt de Chantemerle couplé à une découverte sous forme de promenade de révélation de la biodiversité
- Qualification des entrées de bourgs sur la RD 744 au Nord et au Sud de Chantemerle (entrée dans la forêt à amorcer)
- Végétalisation de l'espace public de type champ de foire comme point d'entrée dans la forêt
- Maintien d'une vallée discrète et bucolique au Sud du bourg de Chantemerle
- Intégration d'un secteur d'habitat nouveau connectant les parties existantes : zone de préemption sur la scierie

Neuvy-Bouin



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM



Neuvy Bouin

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Seuils de Gâtine

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Paysage de Gâtine et structure bocagère

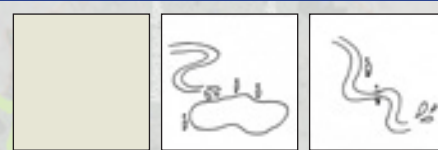
Particularités paysagères

- La présence sur le territoire et sur les territoires voisins, de chaos granitiques
- Des points de vue en fenêtres en alternance des parties fermées sur l'ensemble du territoire



La ressource en eau

- Rus et ruisseaux
- Zones humides, au nord et à l'est du bourg



Morphologie Urbaine

- Un bourg rural constitué de petites entités anciennement agricoles
- Un ensemble d'extension pavillonnaire coupé du bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti ancien discret comportant des traces moyenâgeuses
- Un maillage de petit patrimoine

Les espaces publics

- Une place de village importante longée par la RD 748
- Des rues et ruelles tortueuses



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré- existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

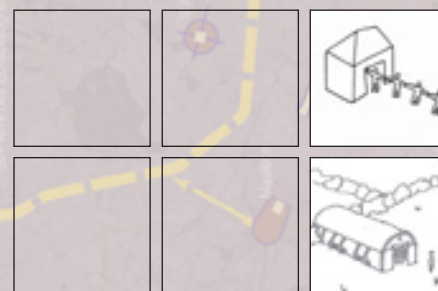


Dynamiques socio-culturelles

- Une dynamique de vie de bourg à partir de la présence des écoles

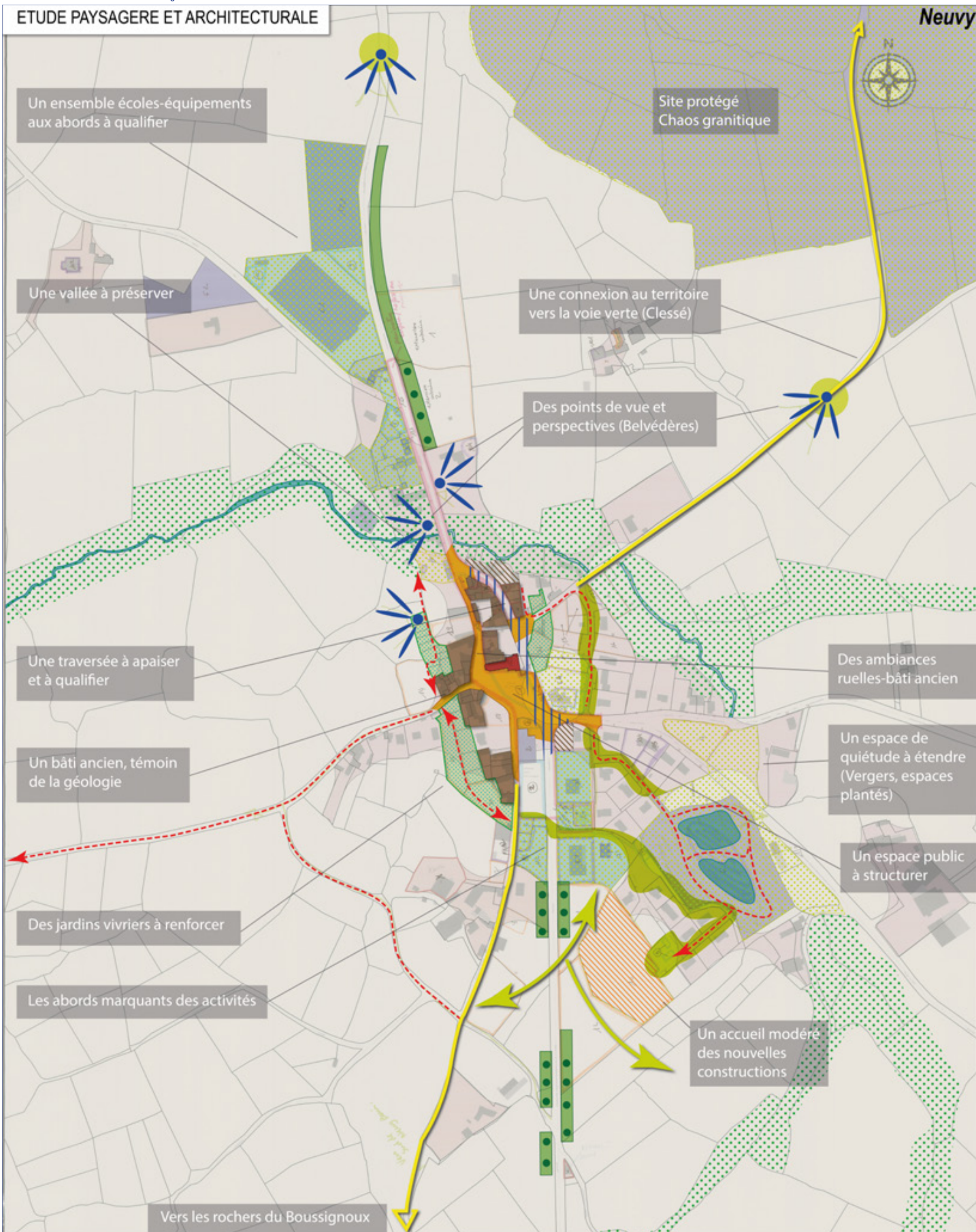
Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Des activités agricoles très présentes sur le territoire
- Quelques activités artisanales au sud du bourg

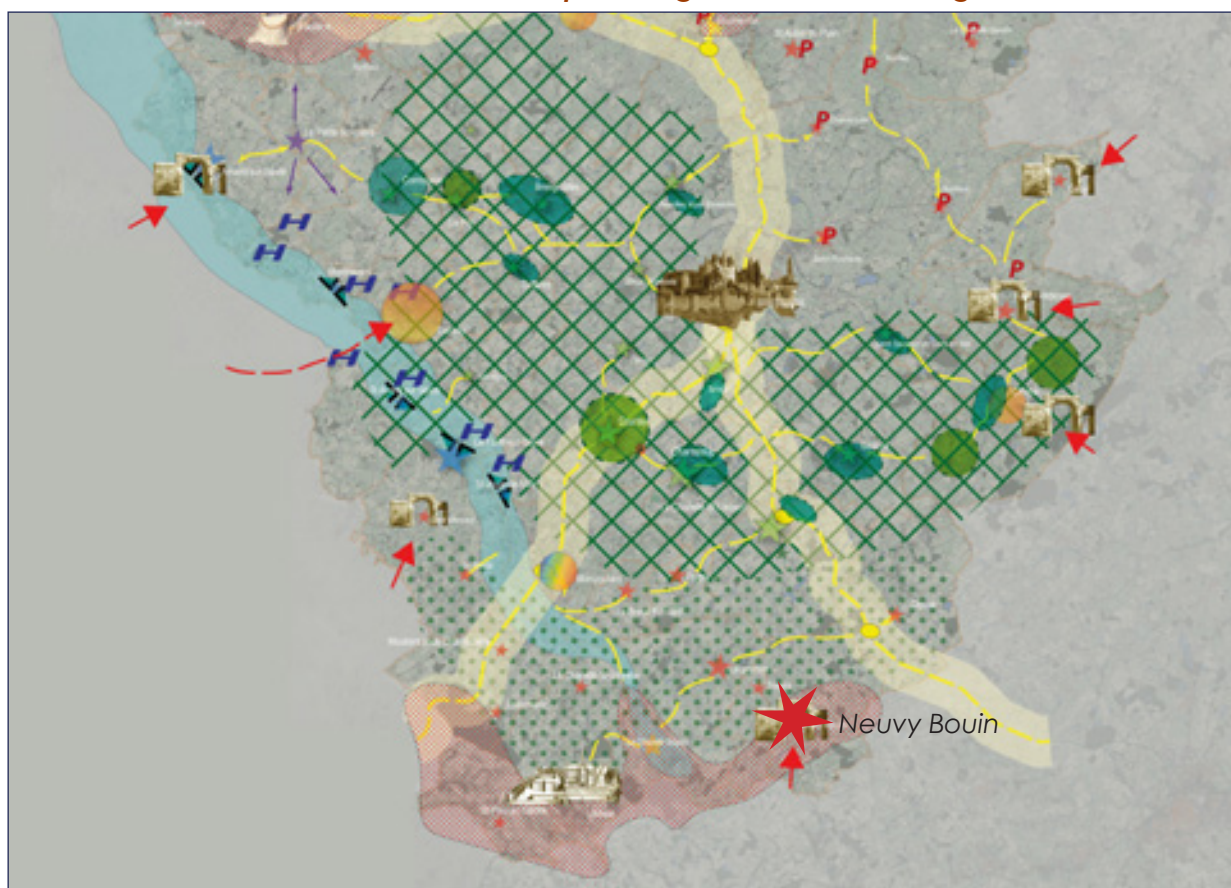


Remarques : Le bourg de Neuvy Bouin est marqué par la traversée de la RD 748. Cette situation gomme la présence d'une structure ancienne comptant un bâti ancien d'implantation moyenâgeuse.

ETUDE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un entre-deux"

Appartenance à la constellation bocagère les seuils de gâtine

Une ligne directrice possible

Le bourg de Neuvy Bouin peut s'affirmer par la révélation de son bâti et de ses ambiances de rues et ruelles. Dans cette position d'entre-deux, il pourrait être intéressant d'interpeller afin de créer des invitations à découvrir le territoire à l'Ouest et à l'Est (les chaos granitiques, le site de Pougne Hérisson, etc...). Dans cette situation d'entre-deux, la traversée du bourg se doit d'être apaisée pour que les habitants s'ancrent pleinement au territoire.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Développer et connecter les différentes parties du territoire par les circulations douces
- Favoriser des voies partagées en direction de Clazay et de la Voie Verte

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Inviter à réfléchir sur les traces historiques et les éléments géologiques qui résument la spécificité du territoire
- Prendre en compte les enjeux visuels liés à l'implantation des éoliennes

3. Sites naturels remarquables

- La commune est riche en ce domaine par la présence des sites de chaos granitique, à l'ouest vers Largeasse, à l'est vers Clazay

4. Au fil de l'eau

- Protéger les ruisseaux au nord et à l'est du bourg
- Maintenir la zone humide en cœur de bourg en vis-à-vis de l'église

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir un artisanat de proximité aux franges du bourg

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur la dynamique des écoles pour impulser une compréhension et une révélation de la géologie du territoire

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Impulser des dynamiques collectives de révélation des rues et ruelles
- Limiter le développement des extensions en organisant les parties existantes

- les instants de surprise : les bourgs

- Inviter à se poser dans le cœur de bourg et découvrir la qualité du bâti par l'expression des habitants

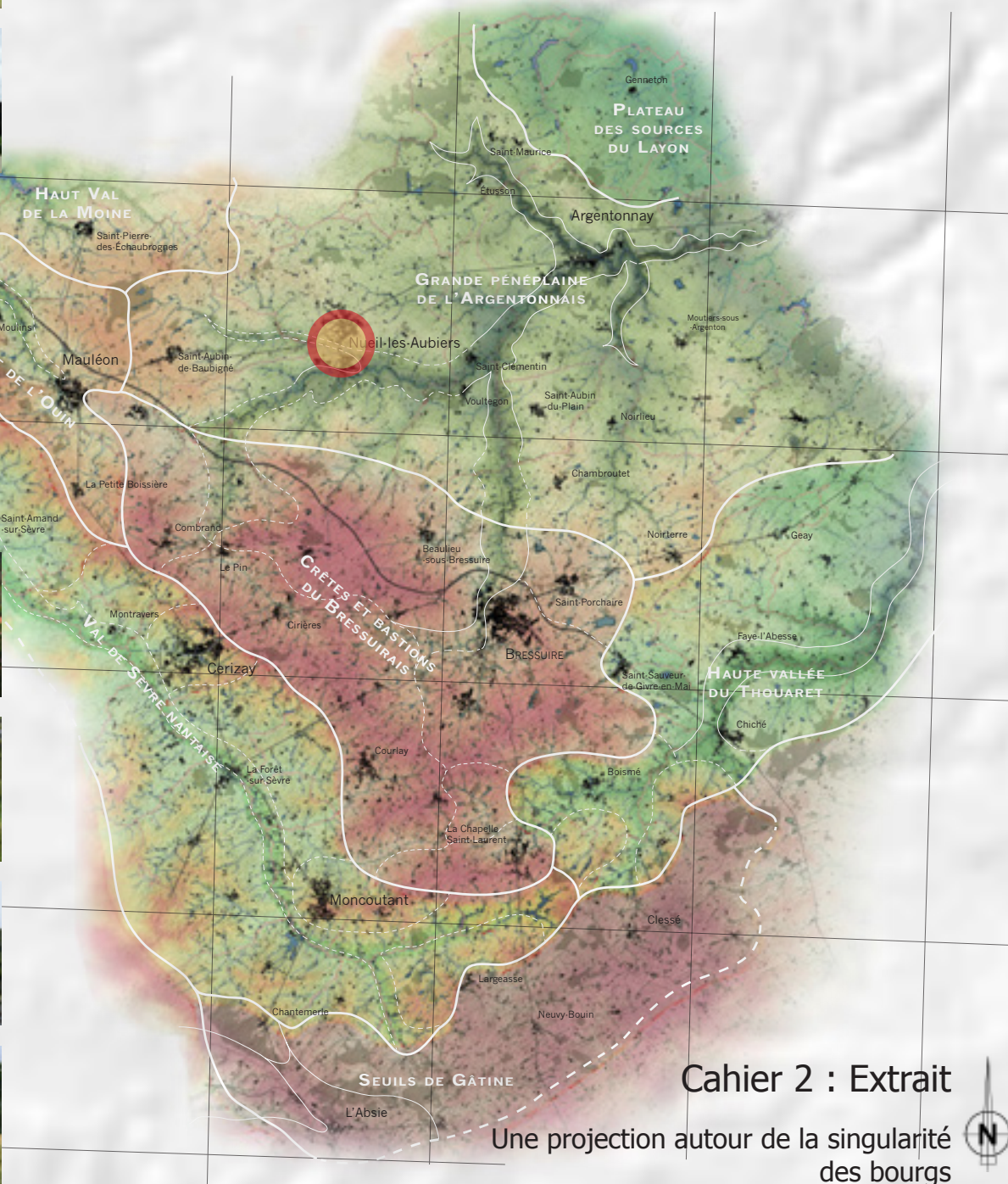
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des jardins potagers en particulier à l'Ouest et en complément à l'Est, à l'interface des secteurs bâtis anciens-récents
- Développer des trames vertes existantes, se prolongeant de part et d'autre de la départementale

Les propositions identifiées et identifiables

- Intégration de dynamiques autour des jardins potagers afin d'assurer leur préservation à l'Ouest
- Qualification des pieds de murs par le fleurissement, en associant les habitants en particulier sur la rue parallèle à la départementale et les espaces dits : communs
- Création de circulations douces complémentaires de celles existantes en s'appuyant sur les trames vertes
- Aménagement de l'entrée du bourg sud
- Définition de points de vue et réalisation de lieux d'observation en partie nord
- Traitement ponctuel de la traversée du bourg au points de raccordements avec les autres voies

Nueil Les Aubiers



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

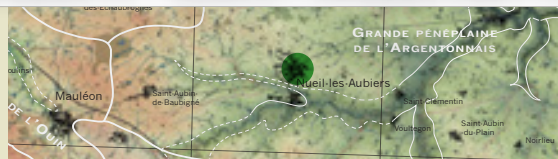


Nueil Les Aubiers

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénéplaine de l'Argentonnoy

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage et plateau agricole au nord
- Collines et vallées (l'Argent et la Scie) au sud

Particularités paysagères

- Un ensemble important de points de vue remarquables sur l'ensemble du territoire
- La présence de bâtis remarquables et de parcs associés qui ponctuent le paysage
ex : château Tournelay et son arborétum



La ressource en eau

- Vallée de l'Argent et de ses affluents
- Zones humides et plans d'eau au nord



Morphologie Urbaine

- Deux bourgs de configuration concentrique issus de l'après-guerre de Vendée
- Des extensions urbaines importantes sur les pourtours des deux entités urbaines (un étalement prononcé)

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti ancien caractéristique de la fin de XIXe s.-début XXe s.
- Un maillage de petit patrimoine important lié à l'eau

Les espaces publics

- Des ambiances de rue et des places structurantes au cœur des bourgs
- Un espace de liens au niveau de Belle Arrivée



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

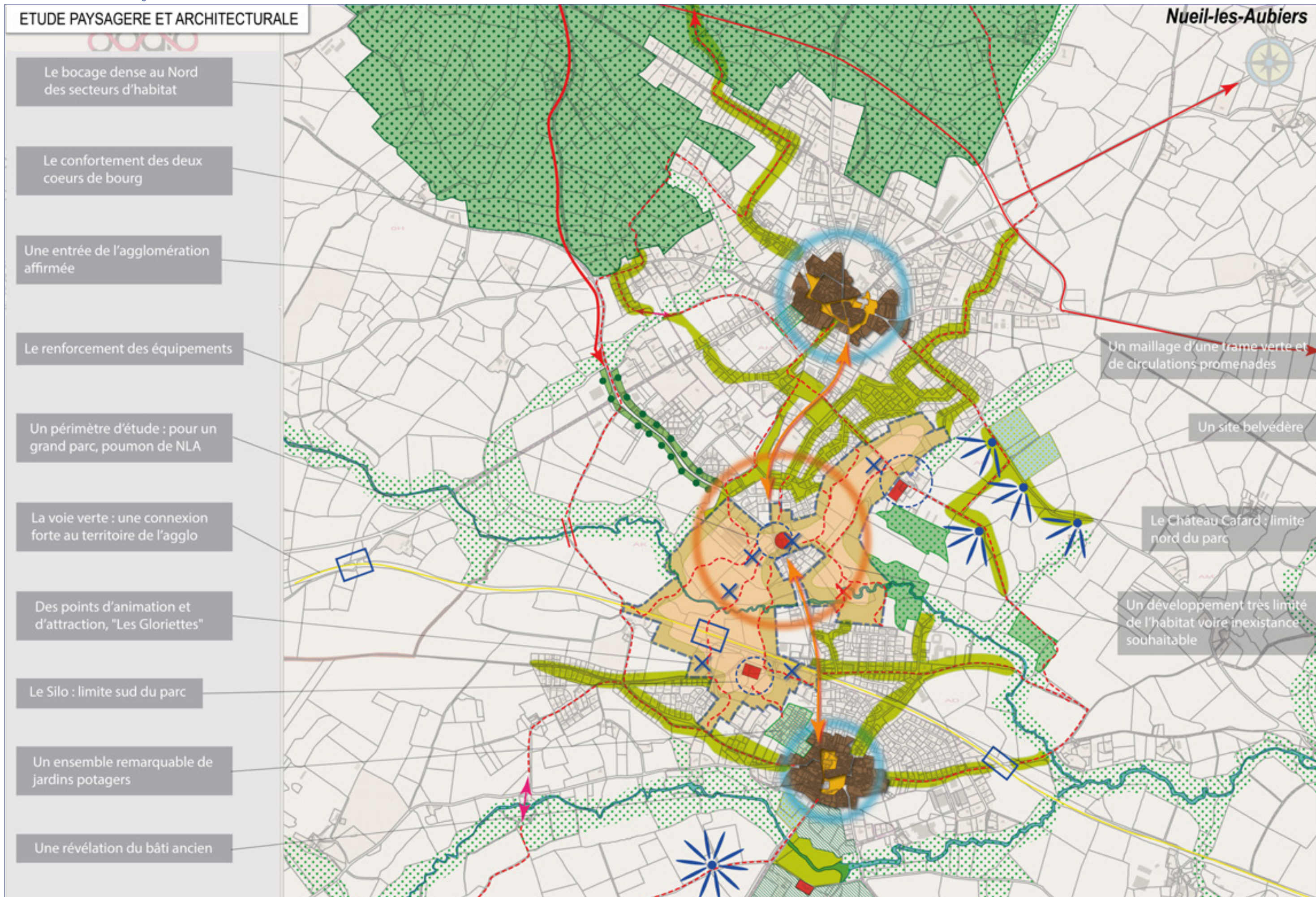
- Une dynamique associative très forte sur l'ensemble des deux bourgs
- Des initiatives privées qui qualifient les bourgs (développement artistique, festival autour de la danse)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

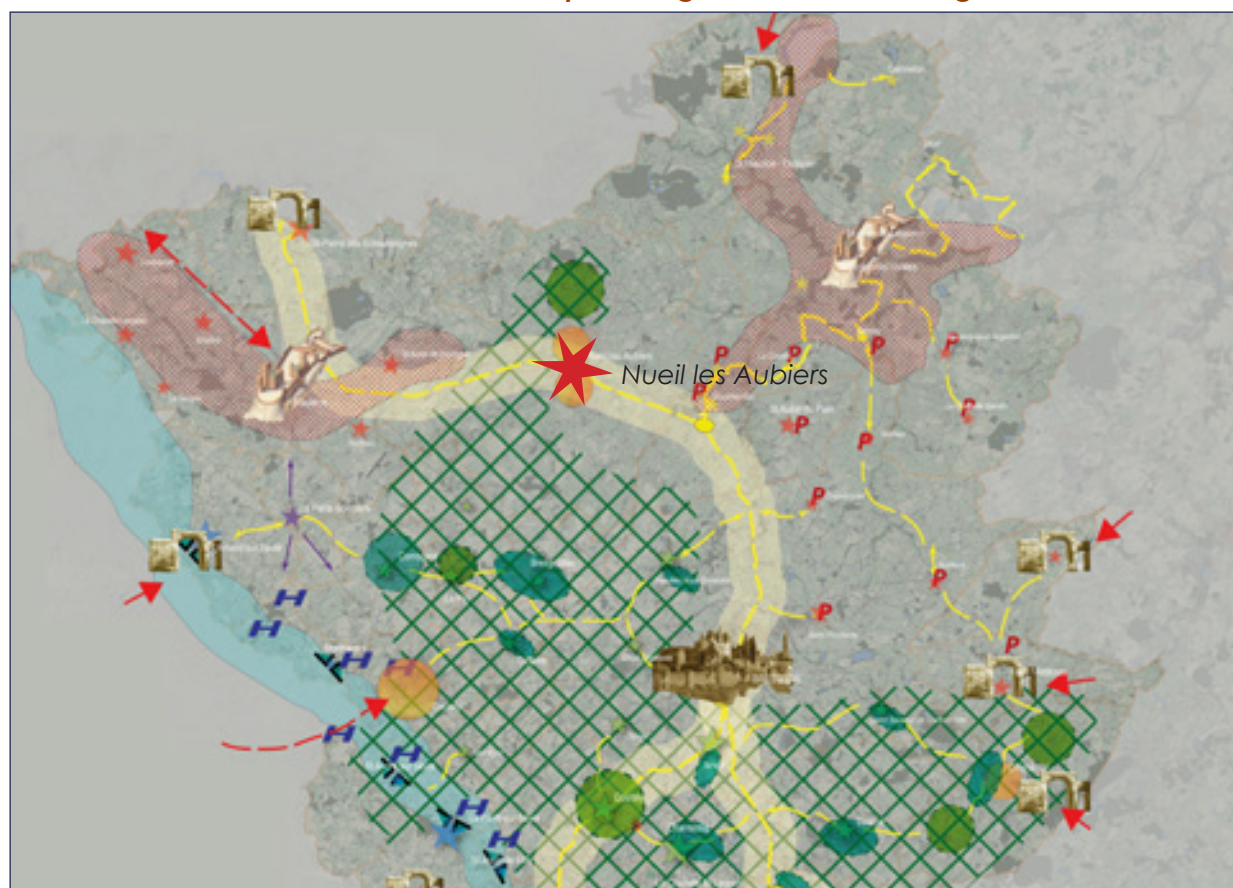
- Des activités agro-alimentaires très présentes entre les deux bourgs (site Arrivée-Bellanné)
- Des commerces et des services qui se regroupent entre les deux bourgs



Remarques : La volonté des élus de repositionner un espace de vie fédérateur entre les deux grandes entités de bourg amène à repenser la définition d'un récit de territoire : donner un sens aux projets de révélation - cheminements, équipements publics, position de l'habitat...



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Equipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Equipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un poumon de ville nature"

Appartenance à la constellation bocagère de la plaine en bocage

Une ligne directrice possible

Le territoire de Nueil les Aubiers peut s'affirmer à partir du site de Belle-Arrivée. Au regard de la présence de la Voie Verte et des équipements structurants, ce secteur peut constituer le poumon vert de la commune pour signifier la volonté d'en faire une ville nature : un parc comportant des gloriottes représentées par les différents équipements. Cet espace structurant la nouvelle entité, doit pouvoir affirmer la porosité entre partie bâtie et partie agricole : il asseoit le récit à générer à partir du bioterritoire



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Inventorier et imaginer de nouvelles connexions vers l'ensemble du territoire : circuits en bocage
- Affirmer la Voie Verte dans une fonction de départ vers l'ensemble de l'Agglo2B

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Révéler les bourgs dans leur manière de raconter les phases de construction, reconstruction après la guerre de Vendée
- Faire reconnaître la qualité du bâti privé en tant que témoin de l'histoire

3. Sites naturels remarquables

- Affirmer la position de Nueil les Aubiers entre les sites remarquables des rochers des Vaulx et le gisement patrimonial de Voulmentin

4. Au fil de l'eau

- Protéger les abords des vallées : l'Argent et la Scie
- Préserver les zones humides de la pression urbaine

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir des activités commerciales ou d'artisanat au cœur des deux bourgs : thématiser l'accueil en fonction de la spécificité du bourg
- Lier au paysage-histoire de bocage, la compréhension de l'implantation des grandes entreprises
- Se servir de la présence du site Bellanné pour intégrer l'activité

6. A l'école du Bocage

- Mettre en place une complémentarité de révélation du bocage dense au nord de la partie urbaine, les Terres de la Barre
- Prolonger la structure bocagère à l'intérieur du poumon vert

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Impliquer les habitants dans le traitement des abords de leur habitat pour participer de la révélation du site-lien des deux bourgs
- Organiser le développement des secteurs de construction à partir de trames vertes

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et comprendre la structure morphologique issue de la reconstruction au XIXe s.
- Préserver et révéler les éléments d'architecture sur l'ensemble des deux bourgs

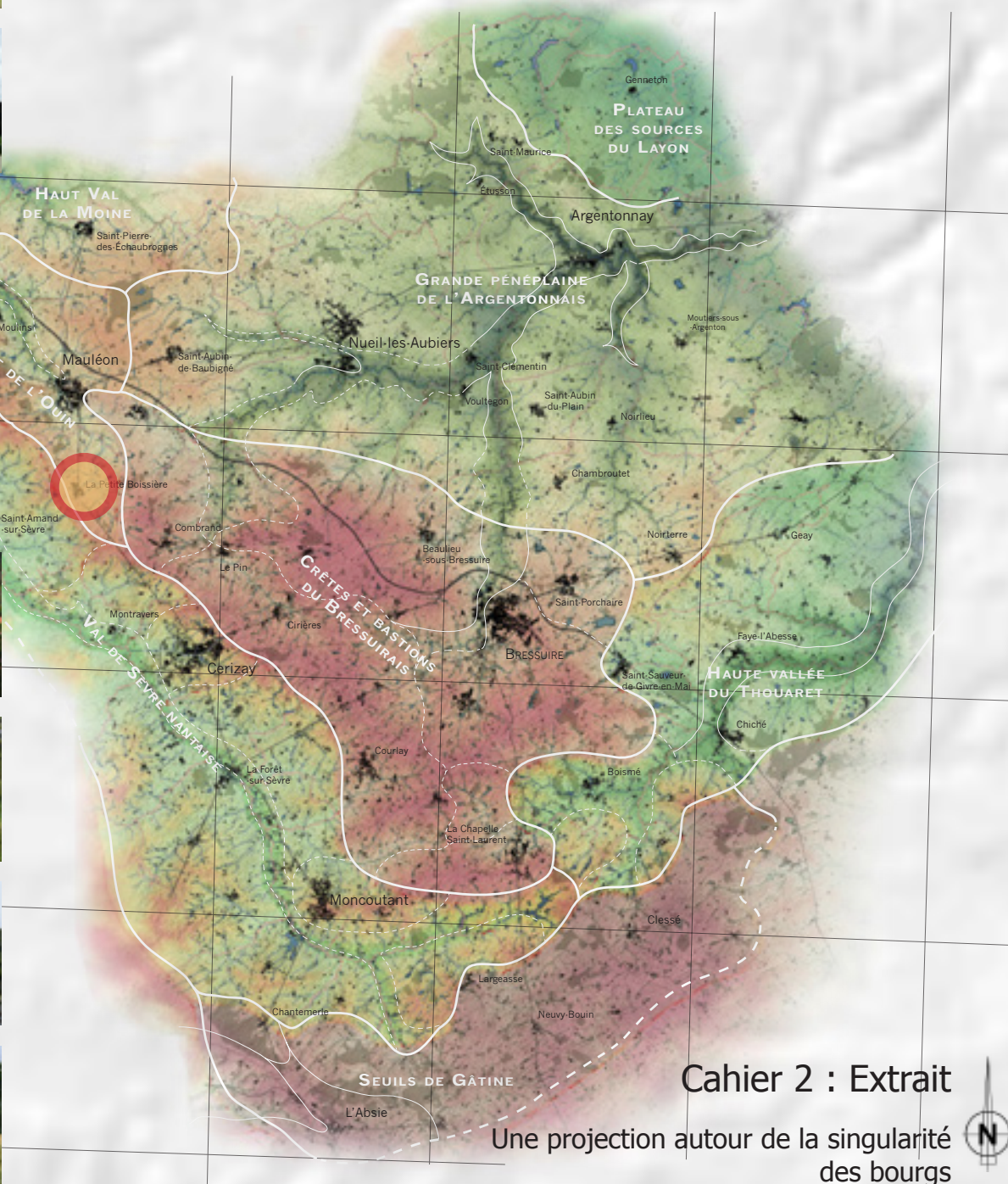
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les jardins potagers en frange des parties urbanisées, en particulier sur le site de Nueil
- Inventer des espaces de production de proximité, de type jardin ou potager sur le secteur de "Belle Arrivée"

Les propositions identifiées et identifiables

- Création de jardins potagers, de vergers, d'espaces de détente, de repos reliés entre eux et constituant le site de Belle Arrivée
- Réalisation d'un parc intégrant les équipements et les services entre les deux bourgs
- Réhabilitation d'un ancien atelier en halle de marché
- Prolongation de cheminements de promenade entre le château Caffar et le sillo Bellanné
- Continuité de la valorisation de la Scie, suivant un axe Ouest-Est
- Développement de pistes cyclables entre les deux bourgs
- Émergence de la richesse patrimoniale des deux bourgs par la création d'une charte pédagogique architecturale, favorisant la rénovation du bâti ancien
- Réhabilitation du petit patrimoine le long des vallées et au cœur des deux bourgs
- Mise en place de belvédères innovants, intégrant une dimension artistique pour lire le paysage

Petite Boissière (La)



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM



La Petite Boissière

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Vallée de l'Ouin

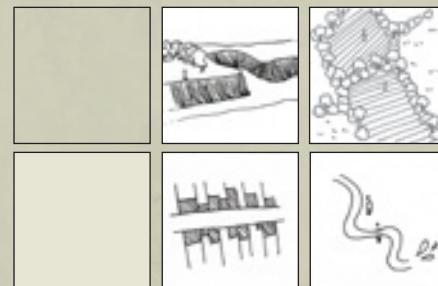
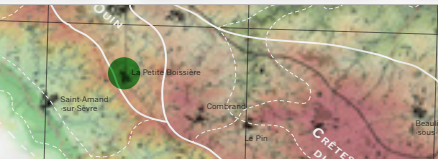
Localisation

Composantes paysagères structurantes du bourg

- Ligne de crête entourée d'un bocage au maillage se transformant (disparition des haies)
- Vallée de l'Ouin, inflexion du relief à l'Est du bourg

Particularités paysagères

- Petites vallées venant s'immiscer aux franges du bourg
- Paysage urbain lié au passage de la RD 744



La ressource en eau

- Vallée de l'Ouin
- Chevelu de rus et ruisseaux prenant leur source à proximité du bourg, accompagné de zones humides



Morphologie Urbaine

- Structure ancienne du bourg, implantée au Nord de l'église
- Bourg développé à partir de la fin du XIXe - début du XXe siècle, le long de la RD 744
- Extensions pavillonnaires sur le pourtour du bourg ou légèrement déconnectées en partie Nord

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Présence de bâti ancien à la qualité altérée, méritant d'être révélé
- Alignement remarquable le long de la Grande Rue et à l'articulation des rues les plus anciennes
- Ensemble de fermes remarquables sur l'ensemble du territoire (influence italienne sur les bâtiments agricoles)
- Château de Chabot

Les espaces publics

- Ambiances de rue traditionnelles en cours de qualification (rues de la Cour et de l'ancienne mairie)
- Place centrale aux abords de l'église, déstructurée par le passage et le stationnement des véhicules
- Espaces publics au cœur des quartiers d'habitat récent surdimensionnés



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

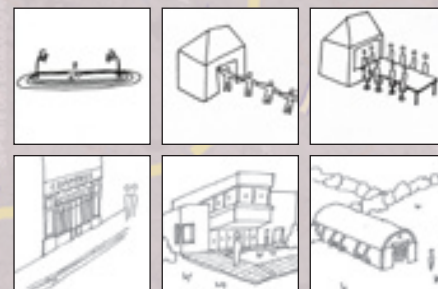


Dynamiques socio-culturelles

- Milieu associatif très dynamique (comité des fêtes organisant des manifestations sur l'espace public)
- Implication des parents autour du fonctionnement de l'école
- Club sportif regroupant beaucoup d'adhérents

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

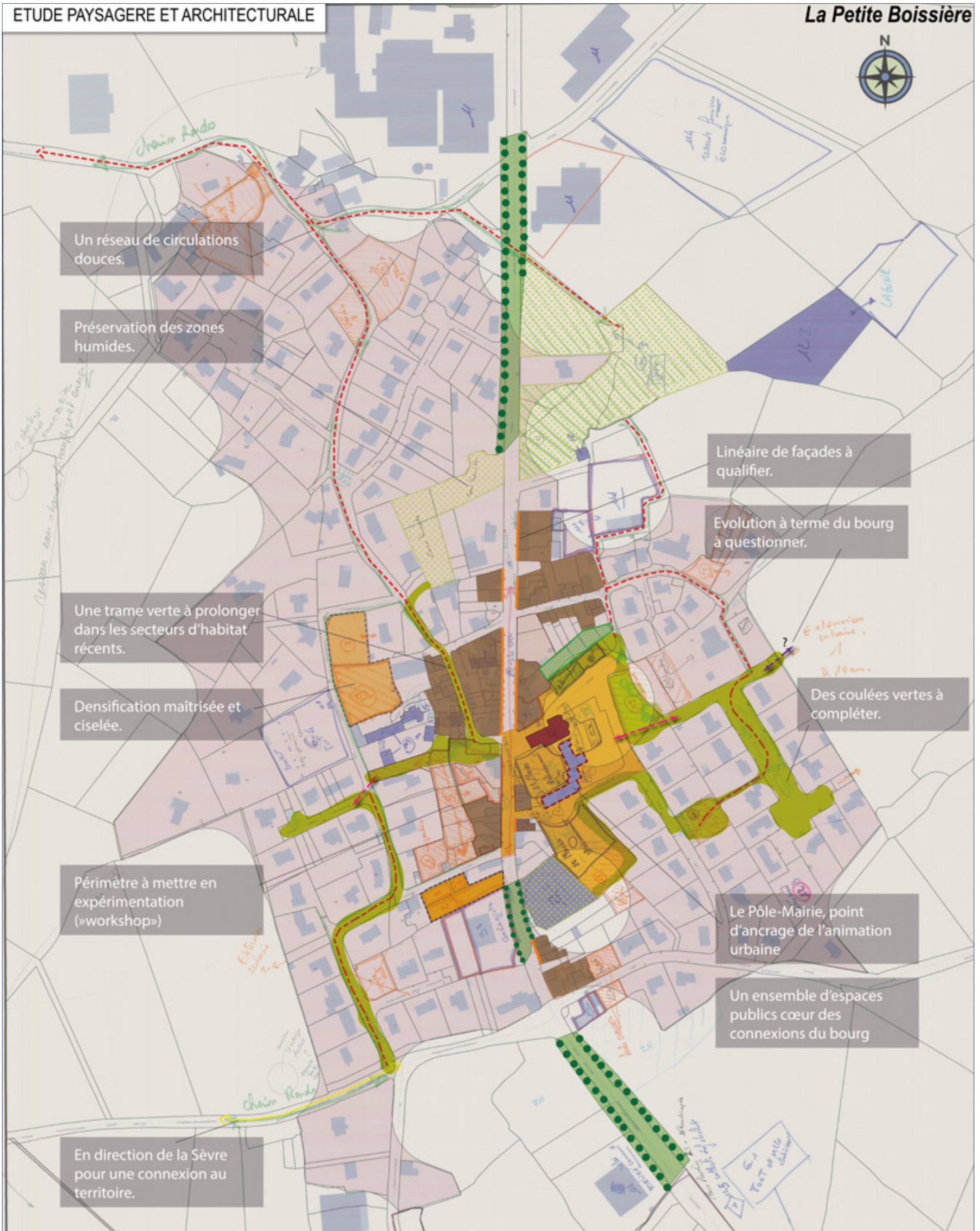
- Forte présence de l'agriculture sur l'ensemble du territoire
- Espace économique reconnu : le secteur des Laitières
- Maillage d'un artisanat de proximité sur l'ensemble de la commune
- Restaurant de cœur de bourg, attractif pour une clientèle d'employés et ouvriers



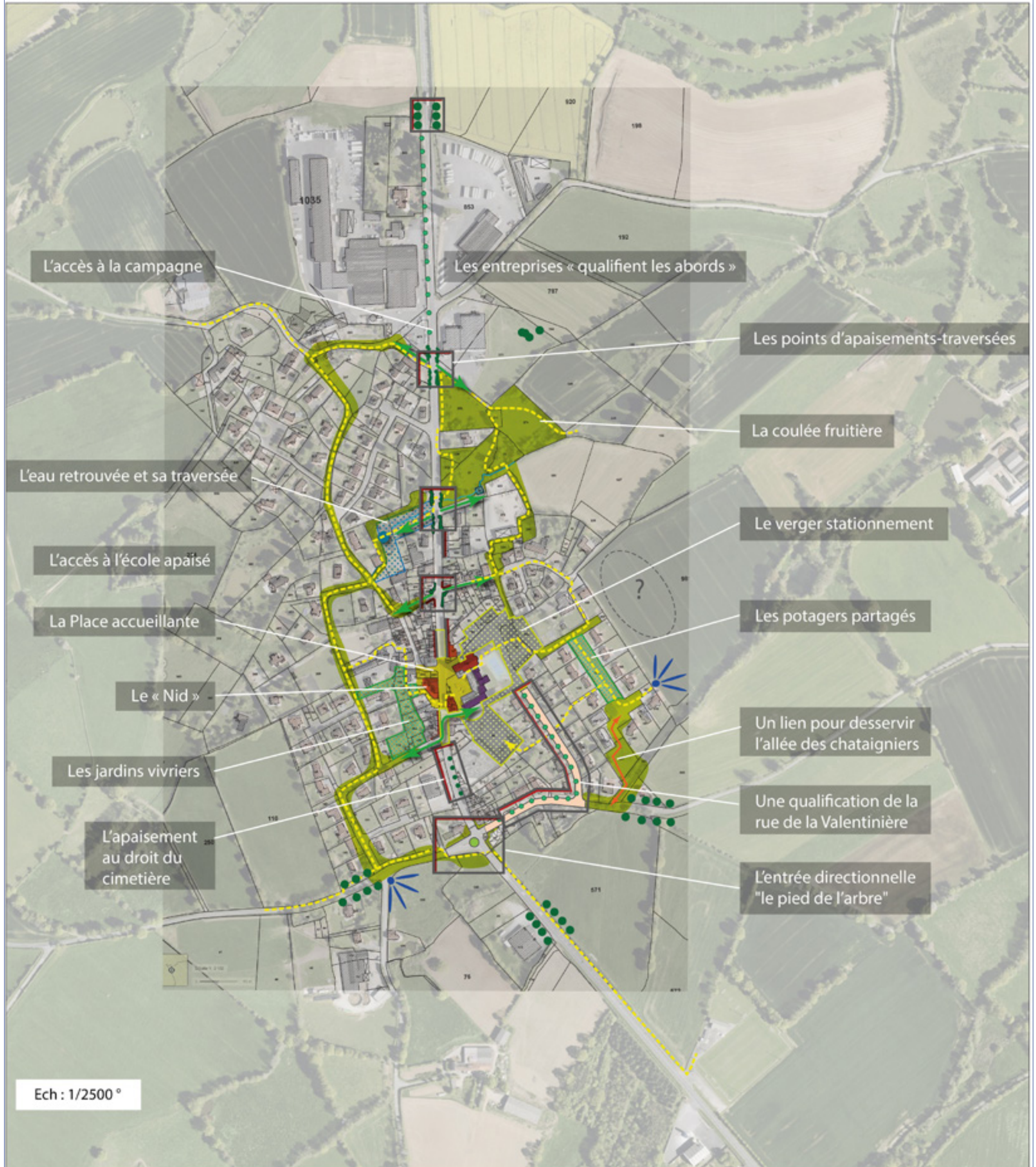
Remarques : Le bourg de La Petite Boissière positionné en ligne de crête, souffre aujourd'hui du passage de plus de 4500 véhicules / jour dont un pourcentage non négligeable de poids lourds. Cette situation fait perdre la vision d'un cadre de vie de qualité que l'on retrouve au-delà de la traversée. Les quartiers des différents secteurs d'habitat sont isolés les uns des autres par cette situation routière.

ETUDE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE

La Petite Boissière



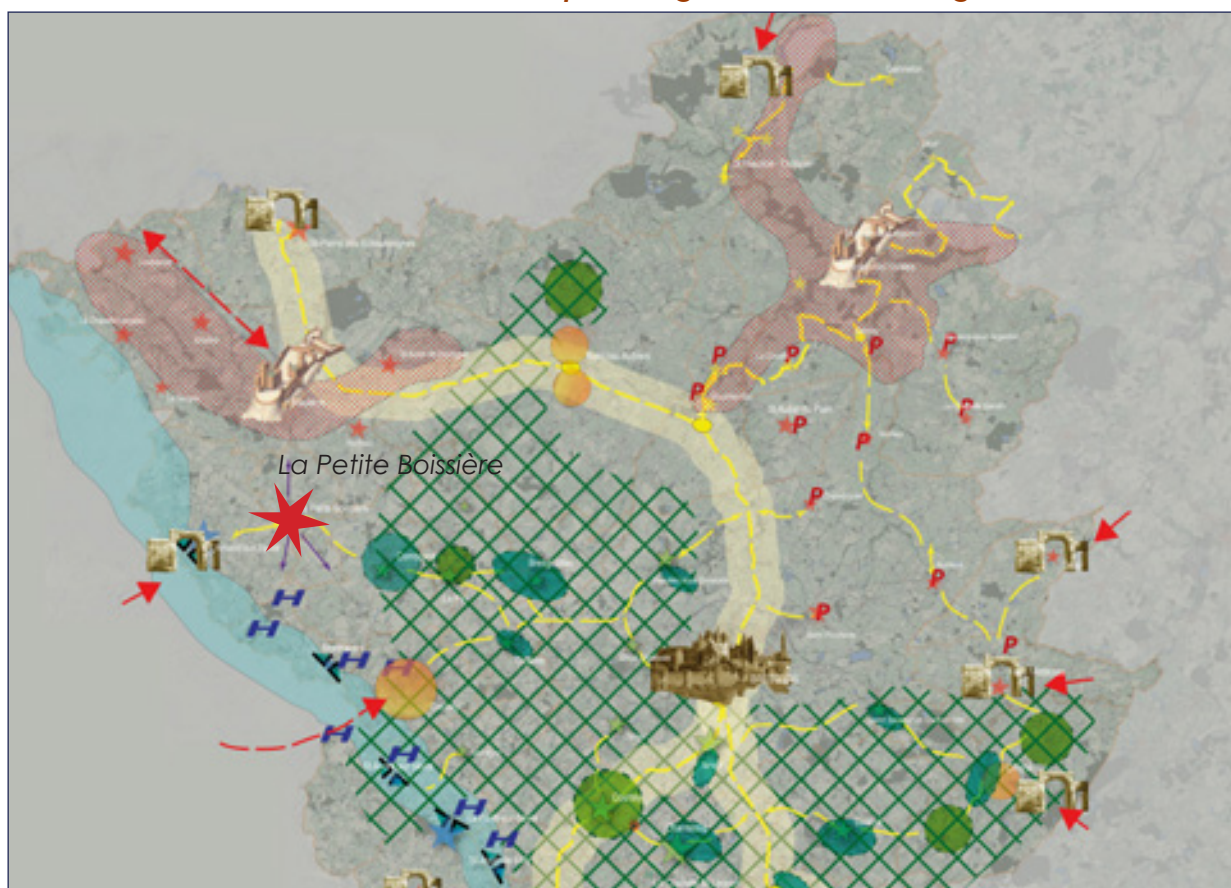
TRAITEMENT DE LA TRAVERSEE de LA PETITE BOISSIÈRE



source : Étude réflexions et propositions pour un Cœur de Bourg apaisé

SCHEMA INTENTION

La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un nouveau nid pour les Pivardias"

Appartenance à la constellation bocagère du Val de Sèvre Nantaise

Une ligne directrice possible

Les différentes réflexions menées à l'occasion de la conception de la qualification de la traversée de La Petite Boissière ont mis en évidence la richesse du cadre de vie au-delà de la structure routière. Ainsi, les habitants pourraient s'emparer de leur cadre de vie en faisant du bourg de La Petite Boissière, un village nourricier, ramifié... Le bourg utiliserait la métaphore de l'arbre pour constituer un espace accueillant de nouveaux habitants : la place centrale devenant le "nid" de rencontres des habitants à partir de la traversée apaisée. Cette image arborescente pourrait se décliner sur le reste des quartiers par une série de ramifications ponctuées de "nids" singuliers.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Développer les circulations douces de découverte du territoire entre la vallée de l'Ouin et la Sèvre Nantaise
- Mailler les circulations douces au cœur des quartiers

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire de la structure urbaine à partir du positionnement de l'église
- Croiser avec les recherches sur les territoires proches, de l'apport de l'architecture d'influence italienne sur le territoire (insertion de briques sur les bâtiments agricoles et sur le bâti privé)

3. Sites naturels remarquables

- Pas d'objet

4. Au fil de l'eau

- Préserver les mares, sources, origine des rus sur l'ensemble du pourtour du bourg (rôle de la coulée verte)

5. le Bocage des entreprises

- Réfléchir à la qualification de la RD 744 pour une combinaison de l'approche et du traitement des entrées tout en gardant une mise en sécurité
- Impliquer les artisans et entrepreneurs autour de la qualification des abords de leurs entreprises (en particulier, partie Sud)

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir avec les acteurs locaux au maintien de la structure bocagère, voire au complément de ce maillage par le développement d'une agro-foresterie en frange Est du bourg

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Prolonger l'implication des habitants autour de la révélation du cadre de vie en s'appuyant sur la ligne directrice impulsée au cours du workshop
- Insérer judicieusement les nouvelles constructions en partie Est du bourg en inventant une manière d'habiter le village ramifié
- Définir des périmètres d'étude pour la recomposition de l'îlot en limite de la RD 744

- les instants de surprise : les bourgs

- Réfléchir à la qualification des rues et ruelles traditionnelles pour créer un cadre du quotidien attractif : s'appuyer sur les réalisations privées autour des toitures sur la partie Ouest du bourg pour en faire un modèle inspirant les autres secteurs d'habitation

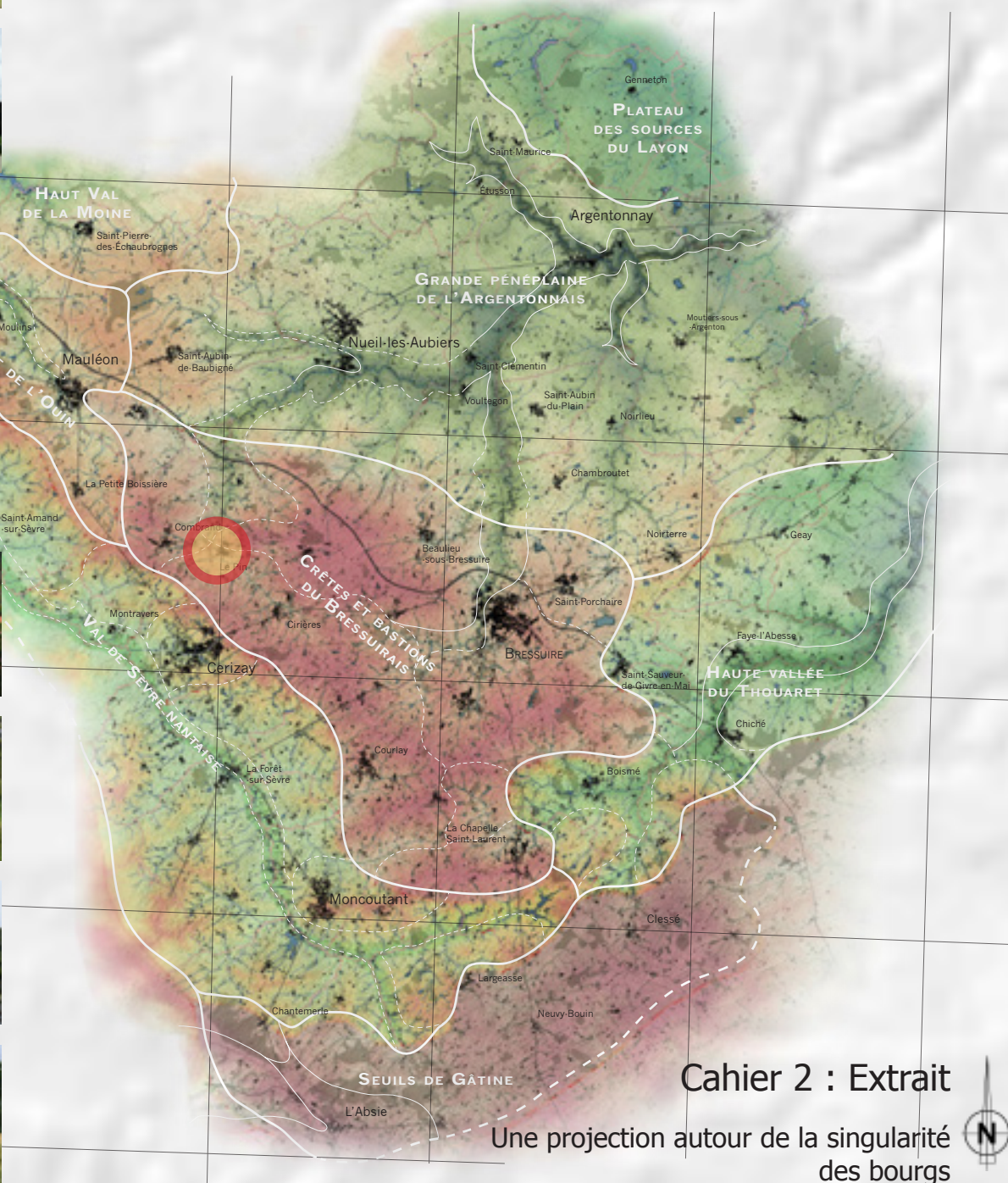
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers au cœur du bourg en particulier les jardins potagers existants

Les propositions identifiées et identifiables

- Réflexion et définition de séquences pour la traversée du bourg de La Petite Boissière : programme d'aménagements à planifier - processus en cours
- Réflexion à porter sur le carrefour de la RD 154 et la RD 744 : prolongement d'une piste cyclable reliant le bourg aux équipements sportifs
- Affirmation d'une place majeure, structurante au droit de l'église et de la mairie, cernant une partie du bâti jusqu'en direction des écoles
- Mise en place d'une circulation apaisée pour la desserte des équipements publics et des structures économiques en cœur de bourg : traitement paysager de la rue de la Valentinière avec qualifications paysagères et traversées piétonnes entre la place de l'église et les secteurs d'habitation à l'Est du bourg
- Qualification des rues traditionnelles, rue de la Cour et rue de l'ancienne mairie avec l'appui des riverains et des habitants par un fleurissement en pied de murs
- Mise en place d'une charte de révélation des façades positionnées le long de la RD744 : colorisation des menuiseries et volets avec les trois couleurs du Pivardias en incitant au traitement des façades avec l'implication des habitants et des riverains
- Mise en place d'un cheminement doux à partir de la place de la mairie, rejoignant les écoles
- Prolongement de la coulée verte au Nord du bourg, traversant la RD 744 par un cheminement réhabilitant le ruisseau en direction du chemin des Ormeaux
- Mise en place de trames vertes, support de cheminements en ceinture autour de la partie ancienne du bourg et s'appuyant sur la coulée verte et sur la vallée Sèche existante au Sud du carrefour de Saint Amand et descendant en direction de la vallée de l'Ouin
- Insertion d'une nouvelle opération d'habitat en prolongement des quartiers existants et en réfléchissant à un processus d'une nouvelle manière d'habiter La Petite Boissière
- Mise en place d'une connexion entre l'allée des Chataigniers et le chemin de l'Etry
- Définition d'un programme d'occupation des bâtiments face à la place de l'église et s'insérant dans le nouvel espace public en cours de création
- Mise en place d'événements singuliers révélant la ligne directrice autour de l'arbre nourricier, village ramifié : s'appuyer sur les randonnées gourmandes, innover en matière de communication éphémère participant à l'interpellation et animation du quotidien

Pin (Le)



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



Le Pin

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Crêtes et Bastions du Bressuirais

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage relativement dense, en écran autour du bourg

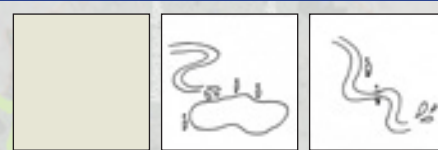
Particularités paysagères

- Réseau dense de chemins creux créant l'écran autour du bourg
- Bourg implanté sur le haut d'un vallon permet quelques vues lointaines
- Vallonnements ponctués de plans d'eau



La ressource en eau

- Ruisseaux et rus liés à l'Argent
- Nombreuses zones humides



Morphologie Urbaine

- Un bourg rural organisé à partir d'une place centrale et d'une rue
- Opérations d'habitat juxtaposées les unes par rapport aux autres sur tout le pourtour du bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti ancien de qualité méconnue
- Un nombre important de petit patrimoine lié à la pratique religieuse
- Une ferme ancienne remarquable ancrée dans la mémoire (plaque Les Fusillés)

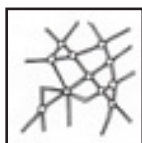
Les espaces publics

- Une place centrale structurante accueillant les commerces et services
- Une rue principale avec un alignement régulier qualifiant le bourg

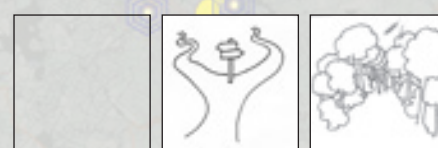


Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☒ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

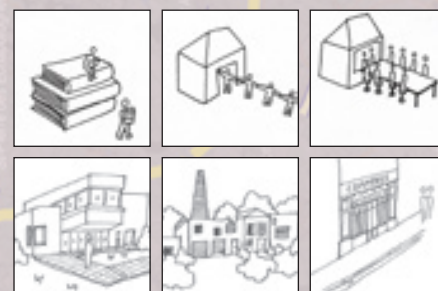


Dynamiques socio-culturelles

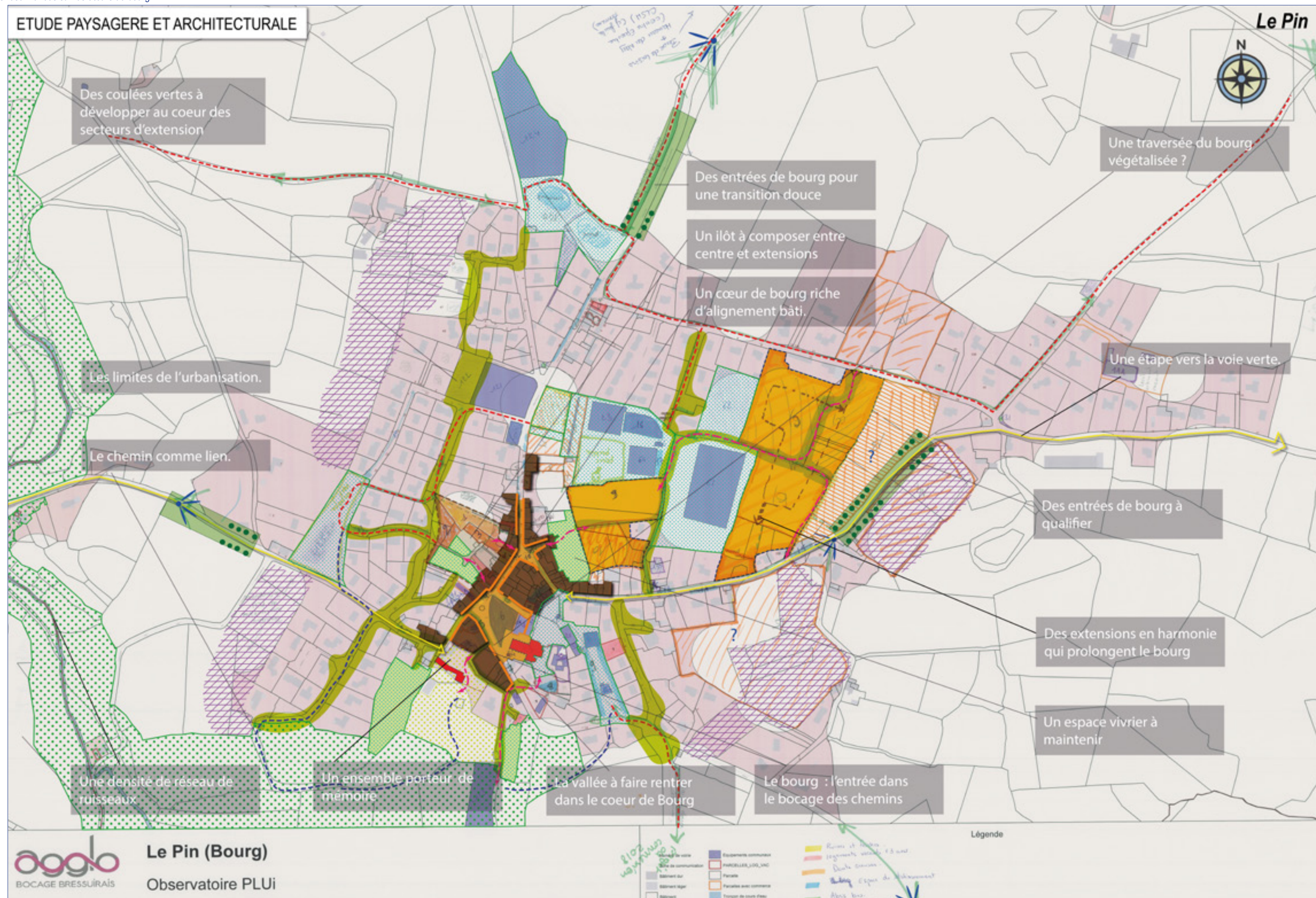
- Une dynamique associative sportive et culturelle ... autour de la marche
- Écoles dynamiques avec accueil de loisirs (voire relais enfance, assistance maternelle)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

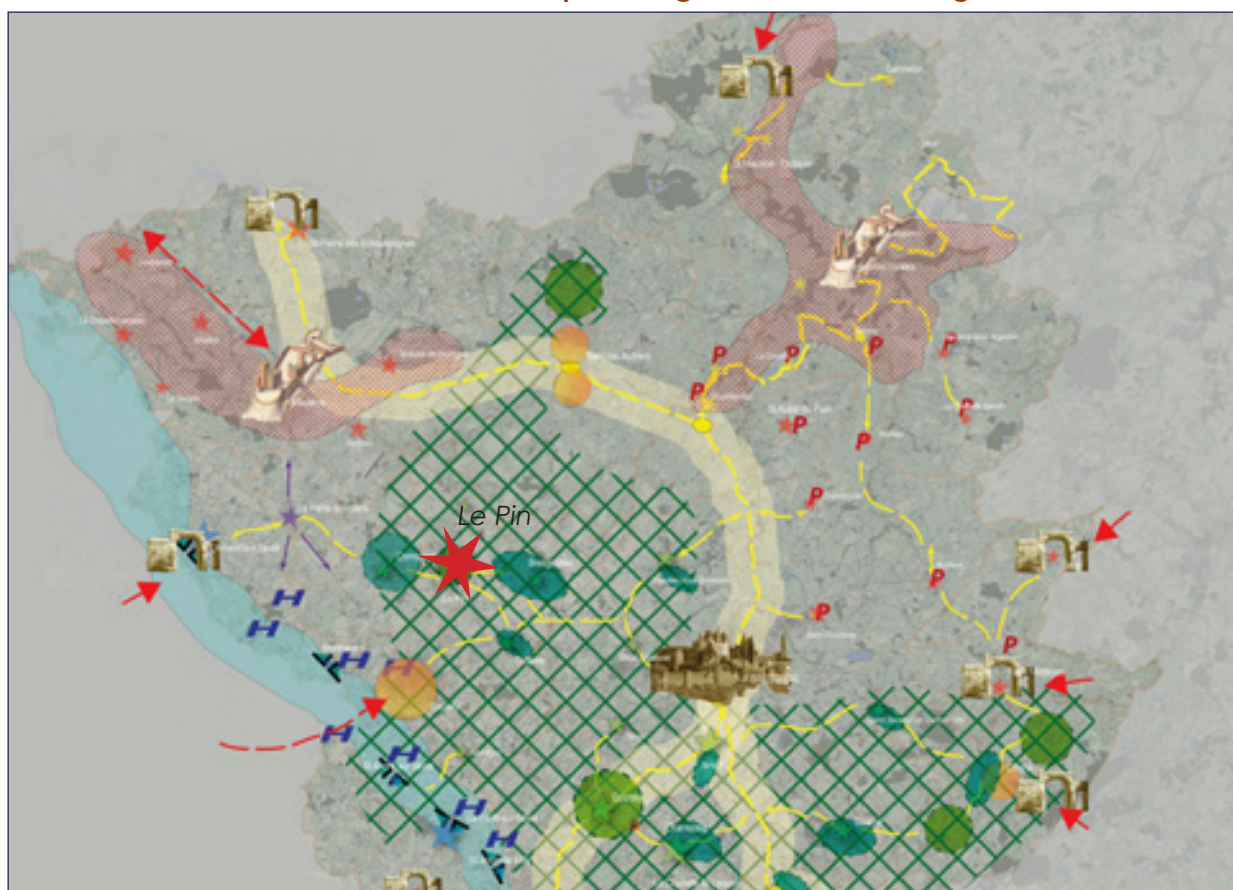
- Activités commerciales et services au cœur du bourg
- Maillage important d'artisanat et d'entreprises liées à la révélation du bocage (les Ateliers du Bocage) et/ou pratiques agricoles
- Attractivité du hameau du Nay : gîte étape et de découverte



Remarques : La commune du Pin s'identifie comme un repère fort en matière de découverte par la pratique de la marche. La réception récente d'ateliers de plessage donne une réalité utilitaire à la composition bocagère



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme au cœur du chemin"

Appartenance à la constellation bocagère du cœur de bocage

Une ligne directrice possible

Le bourg du Pin doit pouvoir s'affirmer comme étant le point de départ majeur de découverte des chemins creux, au cœur du bocage. La place plus qu'un espace centrale où sont situés les commerces, doit pouvoir s'affirmer comme étant un espace d'invitation à emprunter les chemins pour un "voyage". Des équipements complémentaires peuvent s'avérer nécessaire pour accueillir le flâneur, le randonneur, mais également pour le quotidien à destination des enfants.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Prolonger les connexions des chemins avec le bourg
- Favoriser le bourg comme point de départ de la découverte du territoire

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Réfléchir sur la révélation de l'ensemble bâti ancien à proximité de la Petite Coussaie (mémoire des fusillés à travailler)
-

3. Sites naturels remarquables

- Dans une moindre mesure le bois à Joseph s'affirme comme un site remarquable par sa capacité à jouer un relais dans la ponctuation du paysage

4. Au fil de l'eau

- Favoriser la perception de l'eau à proximité du bourg

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir la présence d'un artisanat de proximité

6. A l'école du Bocage

- Préserver la structure bocagère sur le pourtour du bourg et au cœur des nouveaux secteurs d'habitation
- Révéler et sensibiliser autour de la présence des chemins creux

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants autour de la présence des clôtures : fleurissement en pied de murs, maintien des clôtures bocagères
- Intégrer les nouvelles constructions en frange de la structure urbaine (les connecter)

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaître la qualité du bâti et mettre en valeur celui vacant
- Impulser et restructurer les cœurs d'îlots : harmonie avec l'étude de l'agglomération 2B sur l'habitat

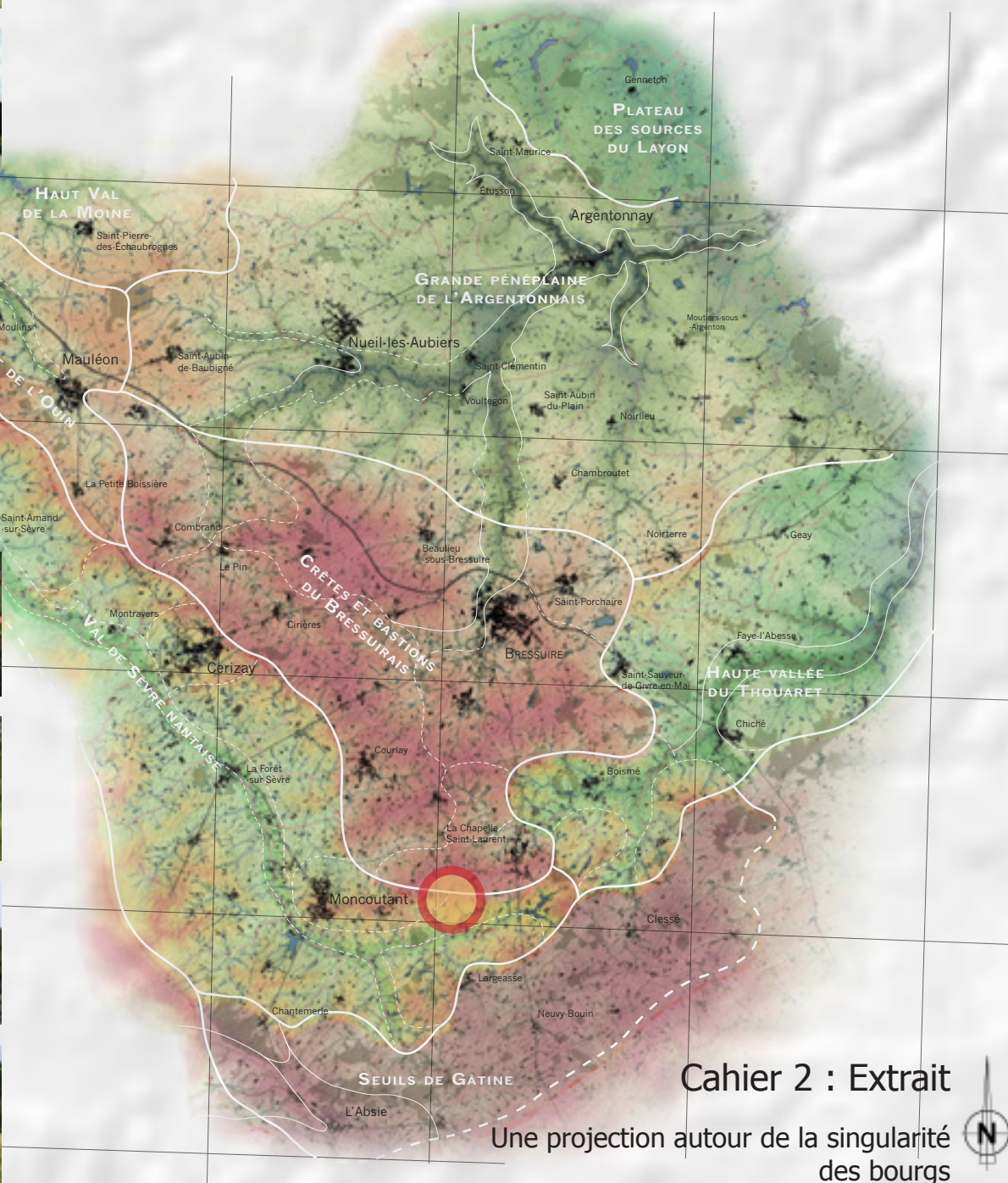
- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces de respiration au cœur du bourg par la présence de jardins potagers et le développement des coulées vertes

Les propositions identifiées et identifiables

- Prolongement des vallées au cœur du bourg par le maintien de trames vertes et bleues en s'appuyant sur l'existence des espaces publics en les végétalisant (rues des quartiers d'habitat récent)
- Mise en place d'un point de départ dynamique dans le centre-bourg vers le reste du territoire
- Mise en place d'une connexion avec la Voie Verte, en direction de l'Argent et de Saint Aubin de Baubigné
- Développement d'une circulation douce de découverte, vers Cerizay
- Mise en place d'une expérimentation sur l'habitat vacant, en recomposant les îlots bâtis
- Réalisation d'une charte de traitement des façades du cœur de bourg, incluant une stratégie de fleurissement en pied de façade
- Qualification des entrées de bourg (Atelier plessage)
- Réalisation d'une opération d'accueil d'habitat en prolongement harmonieux du bourg (s'appuyer sur la présence des équipements sportifs)
- Mise en place d'une étude de programmation sur l'espace remarquable, élément de la mémoire et du bocage-histoire : ...
- Etape de découverte du territoire au niveau de l'hameau du Nay et du domaine des roches blanches
- Mise en place d'un accueil Péri-scolaire sur le site de la mairie en Rez de place

Pugny



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

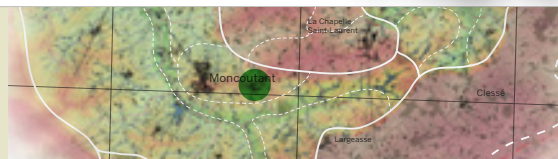


Pugny

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Val de Sèvre Nantaise

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Structure bocagère irrégulière en ceinture autour du bourg
- Petit vallonement lié au réseau de chevelu de rus

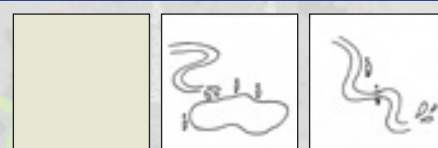
Particularités paysagères

- Aucune particularité sur ce territoire



La ressource en eau

- Chevelu de rus et ruisseaux
- Zones humides et petits étangs, plans d'eau



Morphologie Urbaine

- Un bourg rural peu dense, issu de l'agglomération de hameaux agricoles
- Des extensions urbaines modérées en pourtour du bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Quelques éléments de bâti ancien, témoin de l'habitat rural
- Le château remarquable de Pugny

Les espaces publics

- Une place centrale assurant l'identification de la commune
- Des rues et ruelles très végétales



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré- existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☐ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

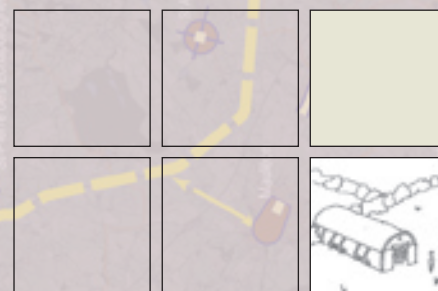


Dynamiques socio-culturelles

- Pas de dynamique particulière

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Une forte présence de l'agriculture aux abords du bourg et sur l'ensemble du territoire



Remarques : Le bourg de Pugny est aujourd'hui attractif par la qualité de son cadre de vie. Une opération d'habitat trouve preneurs en raison de son environnement paysager

ETUDE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un modèle rural"

Appartenance à la constellation bocagère d'interstices

Une ligne directrice possible

Le bourg de Pugny peut s'affirmer par rapport à son caractère rural. Les nouveaux habitants viennent y chercher quiétude et cadre de vie apaisant. Il constitue une des parties de la constellation que l'on découvre avec grand plaisir au détour d'un itinéraire de découverte. La château de Pugny pouvant devenir un point de fixation dans le cadre du développement d'un "slow tourisme"



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et prolonger des circulations douces pour découvrir le territoire
- Relier vers les grands itinéraires de type Voie Verte

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Raconter l'histoire de cette partie du territoire en s'appuyant sur la géologie et notamment la présence du granite
- S'appuyer sur la présence du château de Pugny

3. Sites naturels remarquables

- Pas d'objet
- Proximité des chaos granitiques de Largeasse

4. Au fil de l'eau

- Préserver les petits vallons au creux desquels coulent les rus de l'Ouine
- Préserver les micro plans d'eau, zones humides sur le territoire

5. le Bocage des entreprises

- Peu d'éléments significatifs

6. A l'école du Bocage

- Révéler la présence d'un bois remarquable au sud de la commune
- Inciter à la préservation de la structure de haies bocagères

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants autour des espaces communs et publics
- Prolonger la coupure verte, impulsée aux abords de l'opération au nord du bourg

- les instants de surprise : les bourgs

- Sensibiliser autour de la qualité de la pierre qui constitue les habitations (révéler le granite)

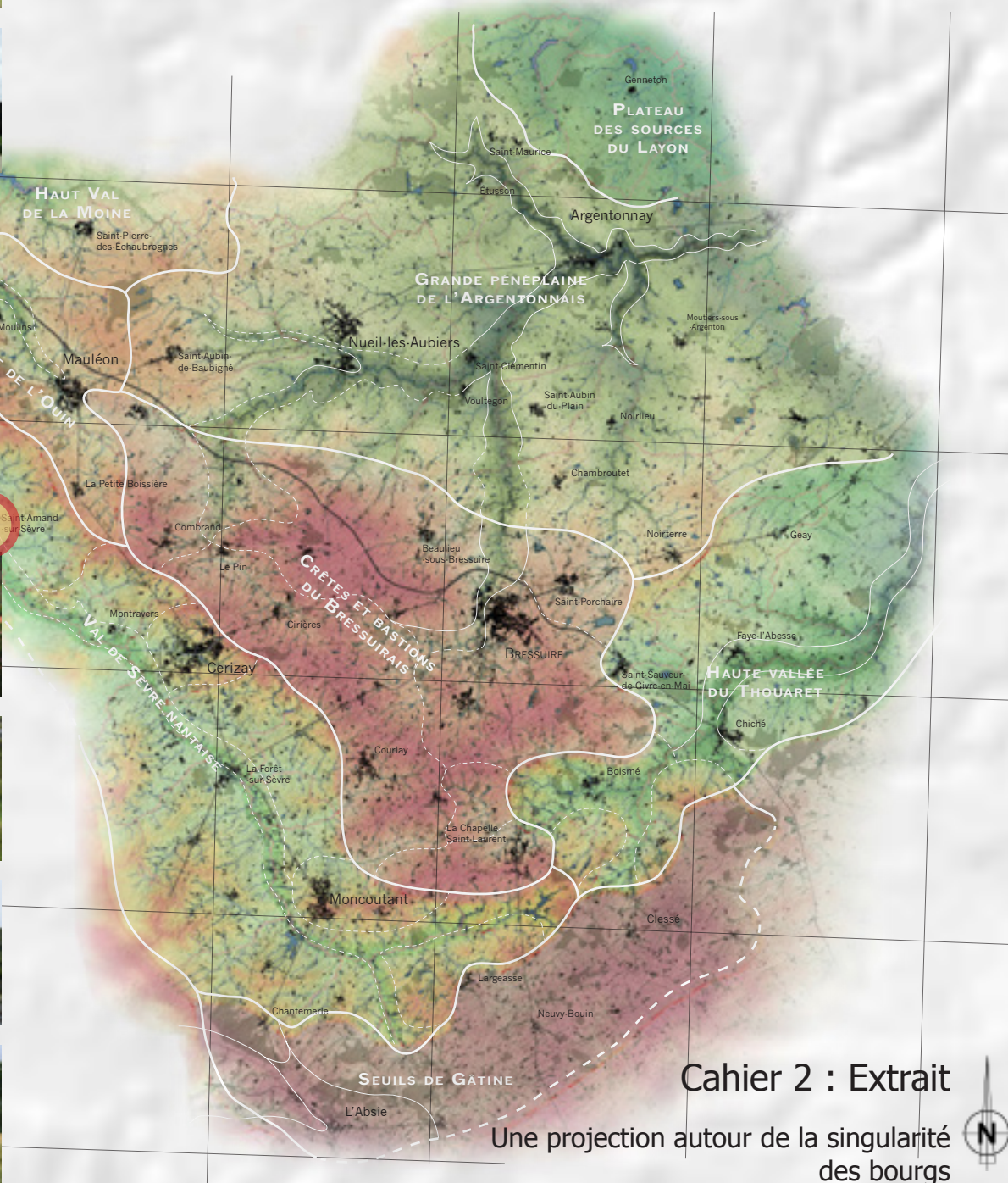
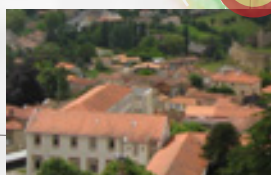
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les jardins potagers au cœur du bourg

Les propositions identifiées et identifiables

- Mise en place de spectacles au château de Pugny
- Réalisation de déambulations-spectacles vers le château, à partir du bourg
- Traitement en voie partagée de la route qui lie au château de Pugny
- Mise en place d'un itinéraire partagé en direction de Pescalis et de la Voie Verte
- Prolongement de la coulée verte vers le cœur du bourg (intégration de cheminements au travers des jardins potagers)
- Traitement de la place du village
- Traitement paysager de l'entrée sud du bourg
- Mise en place d'actions participatives de plantations en pied de murs

Saint Amand sur Sèvre



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



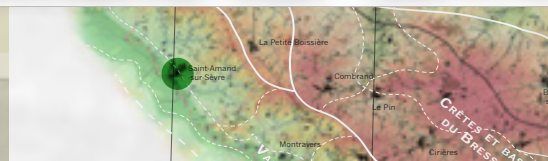
1 KM

10 KM

Saint Amand sur Sèvre

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Val de Sèvre Nantaise

Localisation**Composantes paysagères structurantes du bourg**

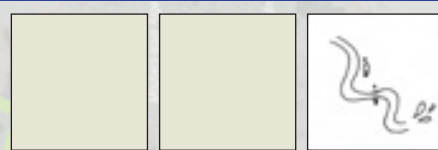
- Vallée de la Sèvre en légère ondulation

Particularités paysagères

- La présence d'une coulée verte liant le bourg à la vallée
- Des chemins creux de qualité, au cœur de l'habitat

**La ressource en eau**

- La vallée de la Sèvre
- Un chevelu de ruisseaux affluents de la Sèvre

**Morphologie Urbaine**

- Un bourg constitué à partir de sa place centrale, complétée par une rue traditionnelle
- Des extensions urbaines développées en arc de cercle en partie nord et ouest de la commune

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti ancien de grande qualité
- Un patrimoine important lié à l'eau (moulins)

Les espaces publics

- Une place et des rues requalifiées
- Des espaces de cœur d'extension végétalisés

**Liaisons douces**

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



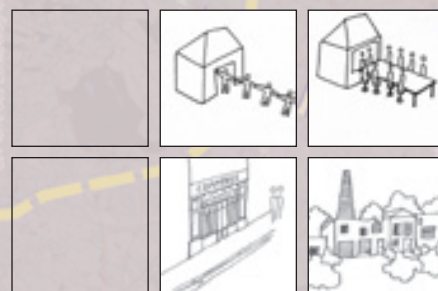
- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

**Dynamiques socio-culturelles**

- Un centre socio-culturel développant des activités autour de l'eau
- Une structure associative dynamique (autour du patrimoine)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

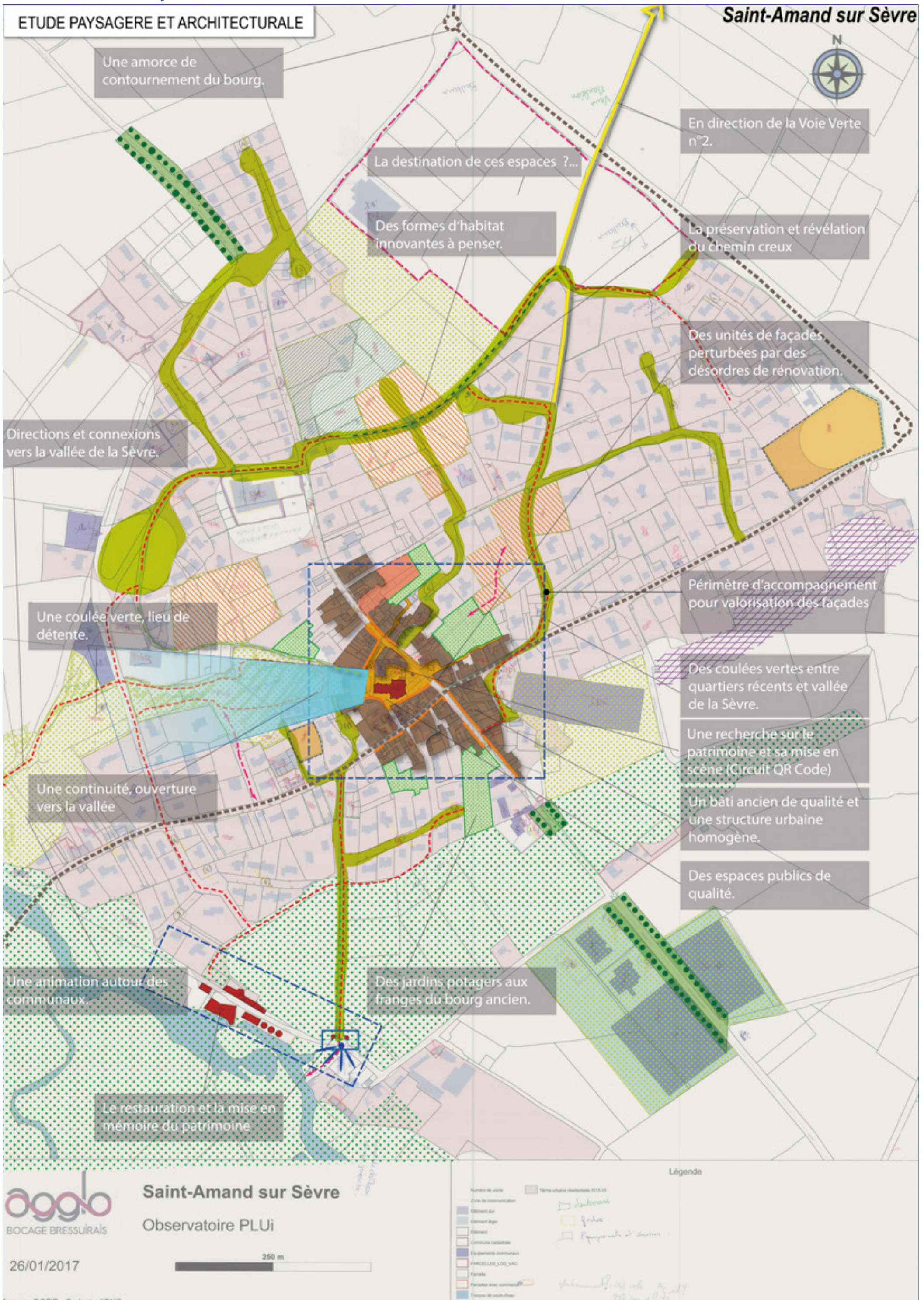
- Des activités de services et de commerces au cœur du bourg
- Des activités artisanales présentes au nord et au sud du bourg



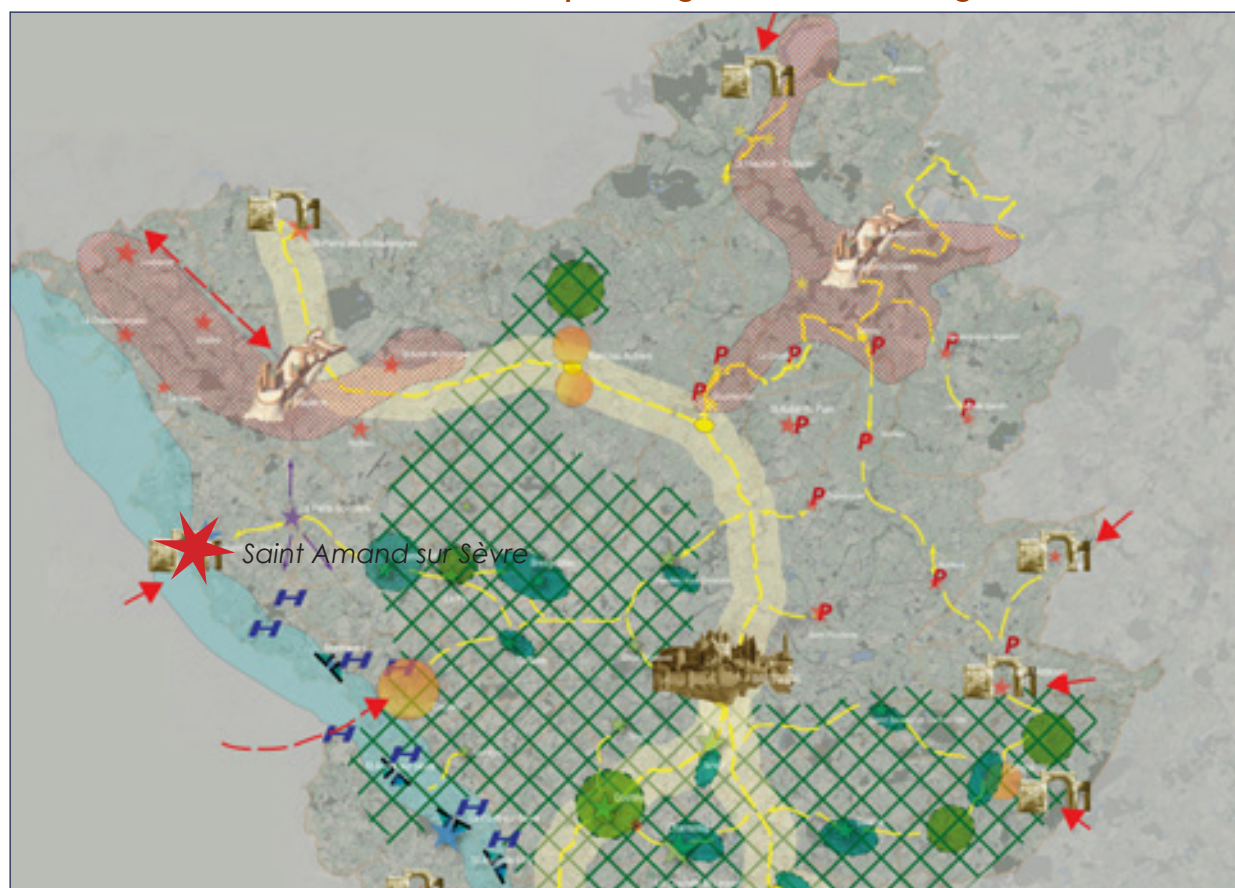
Remarques : Depuis quelques années, les élus ont engagé un processus de revalorisation qualitative du bâti ancien en cœur de bourg ainsi qu'une volonté de connecter le bourg à la vallée de la Sèvre.

ETUDE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE

Saint-Amand sur Sèvre



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie

ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potential foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un ancrage par le patrimoine"

Appartenance à la constellation bocagère de la vallée de la Sèvre

Une ligne directrice possible

Le bourg de Saint Amand sur Sèvre, sur le territoire de l'Agglo2B, se servait traditionnellement de l'énergie liée à la sévre. La révélation prolongée du bourg doit pouvoir se faire à partir de son patrimoine se connectant et s'ouvrant sur la vallée par la coulée verte impulsée derrière le presbytère. Les éléments liés à l'eau doivent pouvoir confirmer cet ancrage.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Affirmer les connections et circulations douces mises en place
- Connecter par des cheminements le bourg au reste du territoire

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire du patrimoine lié à l'eau
- Favoriser la reconnaissance de la qualité du bâti ancien

3. Sites naturels remarquables

- Pas d'objet

4. Au fil de l'eau

- Préserver et qualifier les abords de la Sèvre Nantaise à l'interface avec le bourg
- Maintenir la circulation de l'eau sur le réseau des ruisseaux affluents de la Sèvre
- Développer une pédagogie autour de l'eau

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir un artisanat de proximité, en cœur de bourg et aux alentours

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur la coulée verte pour développer des plantations caractéristiques de la singularité de cette partie de la Sèvre Nantaise
- Préserver les chemins creux existants

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Prolonger les actions engagées avec les habitants autour de la révélation de leur patrimoine privé
- Organiser des trames vertes structurantes au cœur des secteurs d'extensions récents

- les instants de surprise : les bourgs

- Prolonger le collectage, les inventaires sur les qualités du bâti impulsés par le CAUE
- Favoriser la qualification de l'interface public-privé

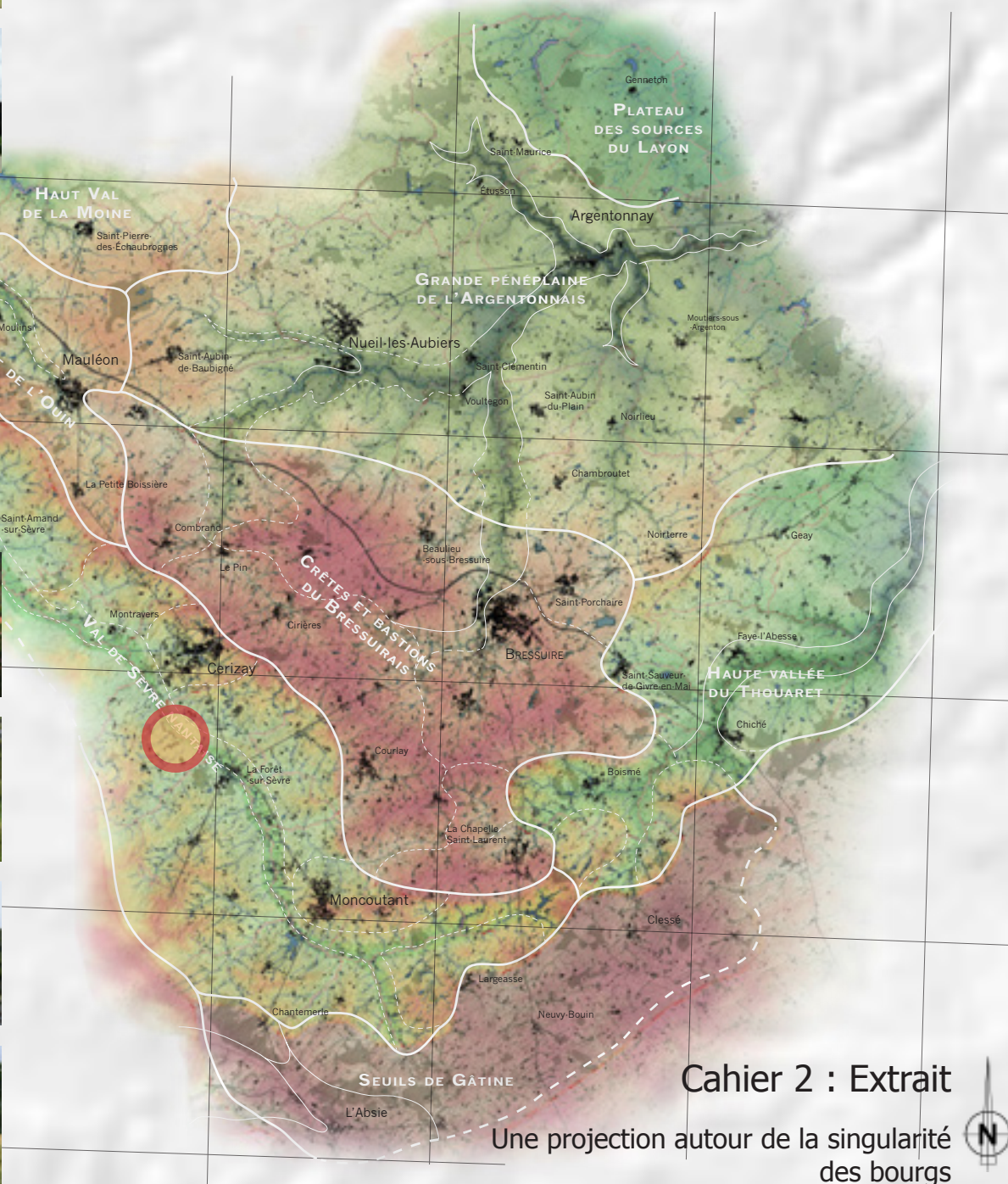
- le bourg espace nourricier

- Maintenir en couronne de la partie ancienne les ensembles de jardins potagers
- Développer les espaces vivriers au creux de la coulée verte,

Les propositions identifiées et identifiables

- Intégration de circulations piétonnes sur le pourtour du bourg passant par les jardins potagers et se prolongeant vers les secteurs d'habitation
- Mise en protection des chemins creux, à l'interface des opérations d'habitat récent
- Poursuite de l'incitation aux ravalements de façade
- Mise en place d'une communauté patrimoniale, porteuse de la révélation du bourg (circuit innovant avec QR code)
- Prolongement des actions de rénovation du petit patrimoine (ex du vieux lavoir réhabilité).. mise en place d'une Marche
- Mise en place d'un lien, par la vallée, avec Saint André sur Sèvre
- Traitement qualitatif des entrées principales du bourg
- Qualification de l'allée plantée : trace historique vers la Sèvre Nantaise
- Mise en place d'un chemin piéton sur chaque nouvelle opérations : des connexions avec les équipements existants

Saint André sur Sèvre



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

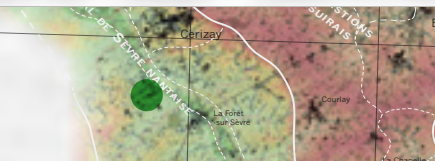


Saint André sur Sèvre

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Vallée de la Sèvre Nantaise

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Côteaux en pente douce au-dessus de la Sèvre Nantaise
- Bocage relativement dense sur l'ensemble du territoire

Particularités paysagères

- Présence d'un parc boisé touchant le château de Saint André sur Sèvre, conférant un écrin de verdure
- Points de vue sur la vallée de la Sèvre Nantaise



La ressource en eau

- La Sèvre Nantaise
- Ensemble de petits plans d'eau, zones humides maillant l'ensemble du territoire



Morphologie Urbaine

- Bourg rural de faible importance dans sa partie ancienne : caractéristiques d'un bourg-hameau
- Extensions urbaines développées de manière importante et linéaire à l'Ouest du bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Bâti ancien de qualité moindre très regroupé autour de l'église et de l'ancien presbytère : a subi de profondes modifications sur façades
- Forte présence de patrimoine divers, petit patrimoine lié à l'eau et religieux jusqu'au éléments remarquables : château de Saint Mesmin en limite de territoire et église romane

Les espaces publics

- Place principale devant l'église de faible importance
- Rues récentes et requalifiées, agréables avec une présence végétale
- Jardin de cloître réalisé au cours de la dernière décennie et de grande qualité

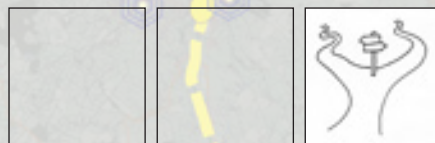


Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

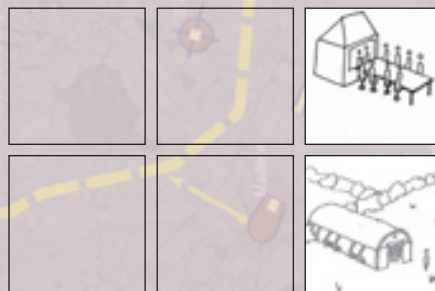


Dynamiques socio-culturelles

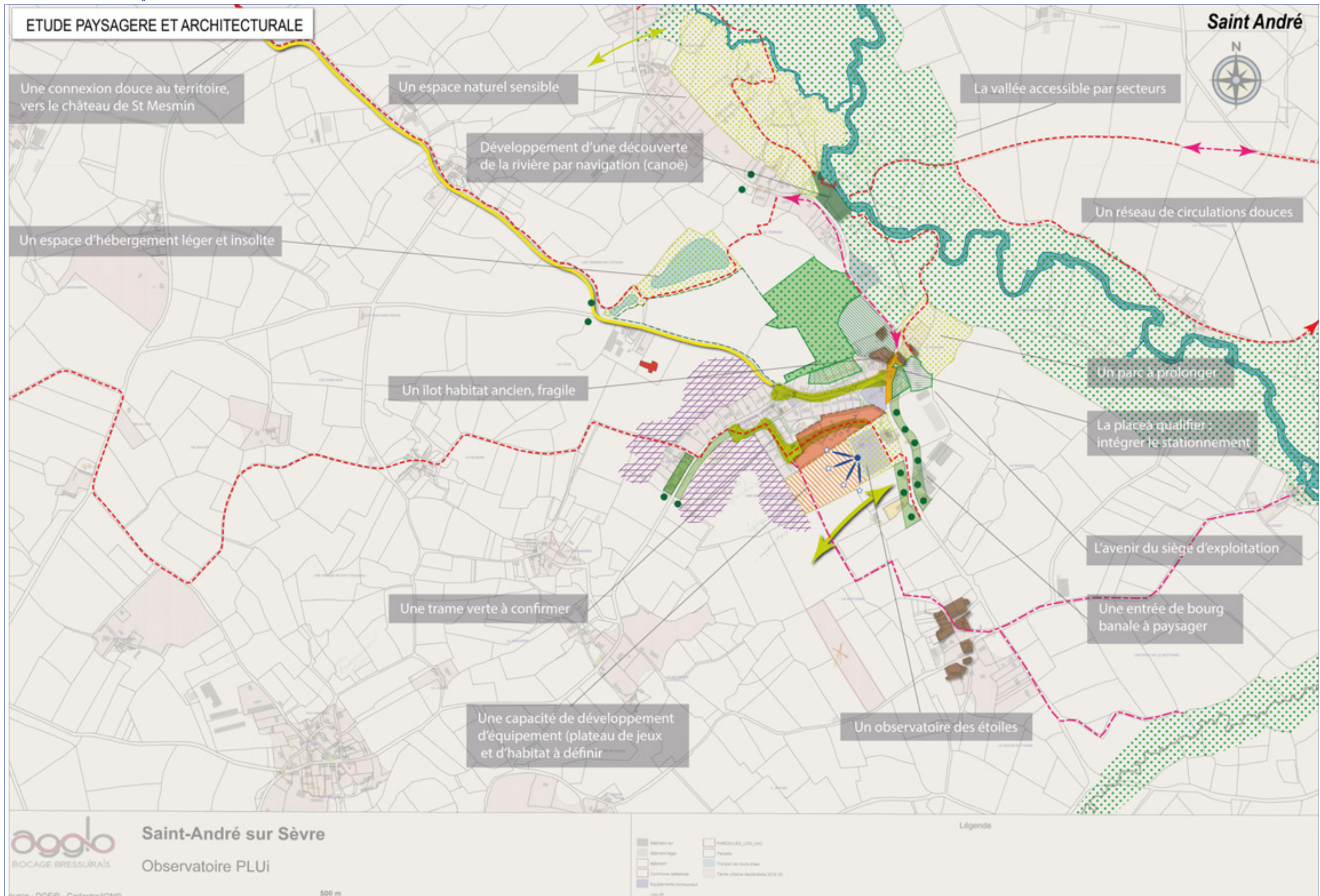
- Activité associative importante à l'échelle de la commune
- Regroupement sportif avec La Forêt sur Sèvre
- Association autour de la valorisation du bocage : Haies Andréennes portée par les agriculteurs
- Actions-forces autour de la biodiversité et de la valorisation de l'environnement

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

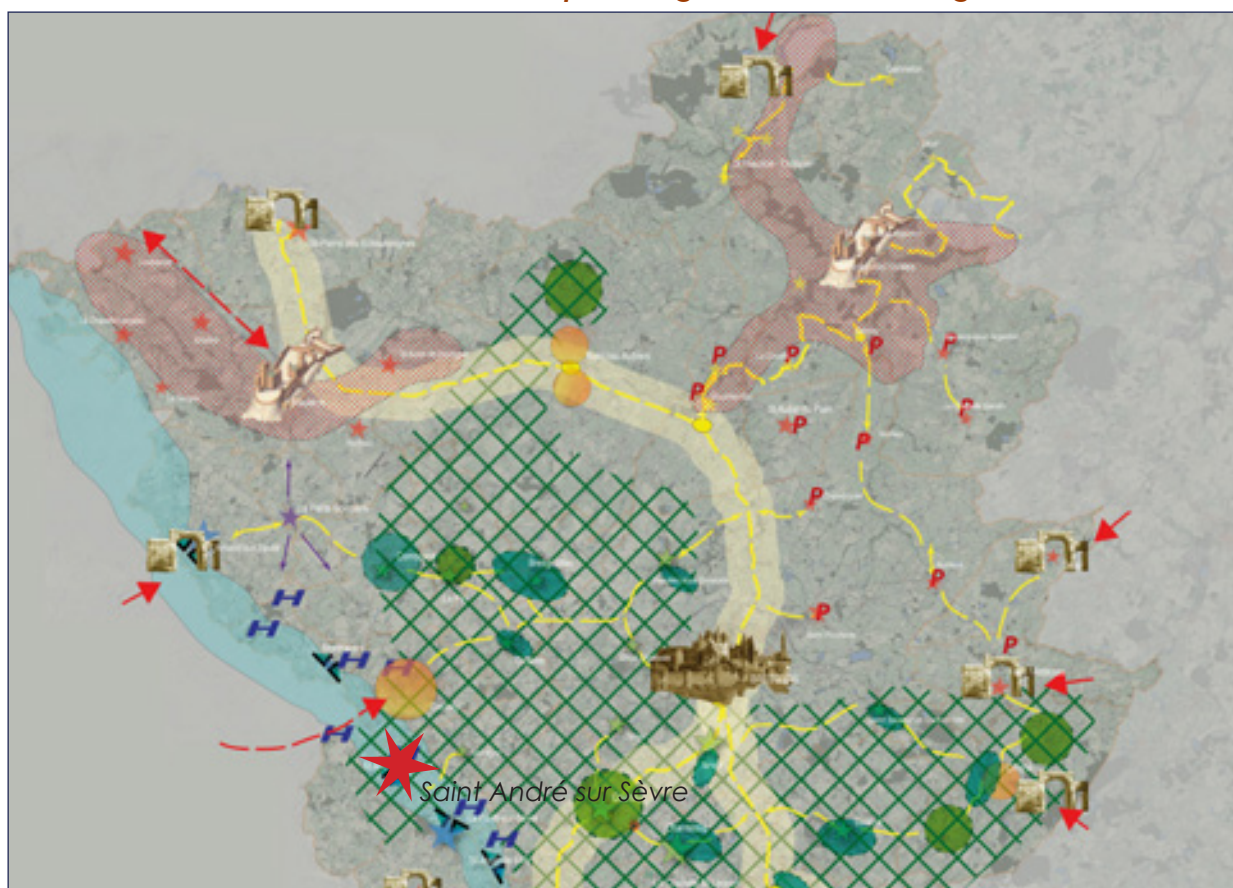
- Activité agricole présente sur l'ensemble du territoire
- Activités touristiques liées à la présence de l'eau (canoë)



Remarques : Le bourg de Saint André sur Sèvre est peu important par son emprise. Ce territoire se caractérise par un ensemble non négligeable de fermes et hameaux jallonnant et maillant le territoire, ex : le Puy Thareau possède sa propre chapelle et témoigne d'une communauté existante au préalable.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une petite confiance"

Appartenance à la constellation bocagère les pieds dans l'eau

Une ligne directrice possible

Il convient au regard des actions engagées autour de la biodiversité et de la révélation des espaces par le végétal, de prolonger le processus. Dans ce sens, Saint André sur Sèvre peut devenir un réel point de repère autour de la dynamique d'un cadre de vie qualifiant, avec comme locomotive l'initiative de conservation et de développement des Haies Andréziennes.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- S'appuyer sur la présence des nombreux chemins pour connecter les éléments-phares du territoire (jardin de cloître, château de Saint Mesmin)

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Révéler la présence des édifices remarquables et comprendre l'évolution de ce paysage-histoire : le château de Saint Mesmin, le logis proche du bourg, etc...

3. Sites naturels remarquables

- Révéler la présence des deux espaces naturels sensibles et plus particulièrement celui à proximité du bourg

4. Au fil de l'eau

- Préserver les cheminements de l'eau et créer une dynamique autour d'un équilibre entre divers usages dont un usage touristique (éventuelle baignade)

5. le Bocage des entreprises

- Pas d'objet

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur l'action engagée par l'association des agriculteurs autour de la préservation et de la recomposition d'un maillage bocager sur la commune et sur la vallée de la Sèvre Nantaise

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Prolonger l'implication des habitants autour de la révélation de leur cadre de vie et des traitements des abords de leur lieu d'habitation
- Limiter le développement des extensions en épaississant de manière modérée les secteurs existants, au Sud du bourg

- les instants de surprise : les bourgs

- Réfléchir aux dispositifs de valorisation de quelques maisons anciennes du bourg

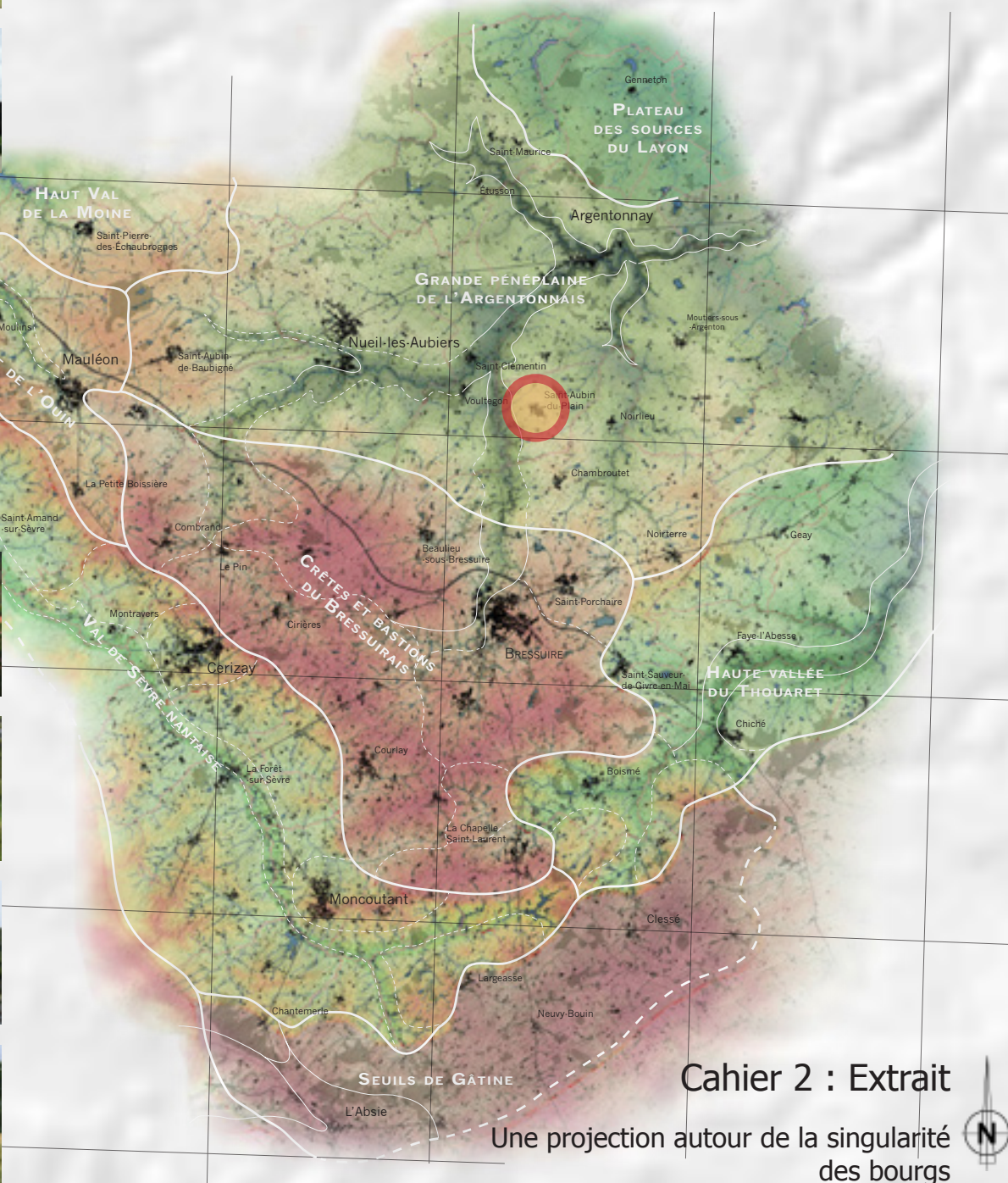
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les jardins potagers en limite des secteurs d'extension récente, à l'interface avec le parc du logis du bourg

Les propositions identifiées et identifiables

- Insertion de trames vertes adaptées dans le projet de réaménagement de la salle des fêtes et du terrain de foot
- Qualification en partie Sud de l'entrée de bourg, intégrant les abords des équipements et de l'entreprise existante
- Invention d'une mise en scène de découverte du bourg à partir de l'église et du cloître
- Projet d'ouverture du jardin du cloître vers la vallée, par un cheminement doux adapté et pédagogique : parc de biodiversité à prolonger
- Mise en place d'une connexion douce vers, et le long de la Sèvre Nantaise par un accompagnement végétal singulier
- Complément de découverte des espaces naturels sensibles, tout en limitant leur accès à la vallée par des points stratégiques d'observation
- Développement du cheminement sur la Sèvre Nantaise en canoë, si possible de La Forêt sur Sèvre jusqu'à la Vendée
- Mise en place d'un dispositif de sensibilisation des habitants à requalifier les façades des maisons anciennes en vis-à-vis de l'église (conservation de l'alignement et ré-enchantement des façades et de leur menuiserie - s'appuyer sur le végétal)
- Prolongement du traitement paysager sur les nouveaux secteurs d'habitation
- Suivi du devenir du siège d'exploitation situé à l'arrière de l'église
- Insertion d'un espace d'hébergement léger insolite au Nord-Ouest du bourg
- Mise en place d'une connexion douce au reste du territoire par les chemins et voies existants, partagés
- Accompagnement et révélation de l'observatoire des étoiles.

Saint Aubin du Plain



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM



Saint Aubin du Plain

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénéplaine de l'Argentonnoy

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Alternance de bocage et de parties boisées en cours de bouleversement

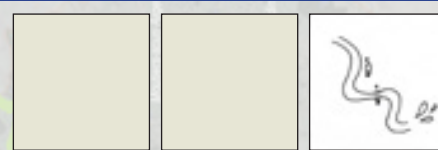
Particularités paysagères

- Encaissement de la vallée du Dolo accompagnée d'arbres remarquables ponctuant le paysage
- Des points de vue entre vallon et cœur de bourg



La ressource en eau

- Éloignée du bourg, la vallée du Dolo
- Émergence du chevelu d'affluents du Dolo (hors du bourg)



Morphologie Urbaine

- Un bourg rural organisé à partir d'un ensemble d'habitat agricole et développé autour d'une place
- Des extensions urbaines en développement, concentriques autour du bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une structure de bâti ancien de qualité, peu réhabilité
- Un ensemble presbytère remarquable, au cœur du bourg

Les espaces publics

- Une grande place peu qualifiée, aux franges de la partie ancienne
- Des ambiances de rue peu singularisées
- Des espaces publics de cœur d'extension



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

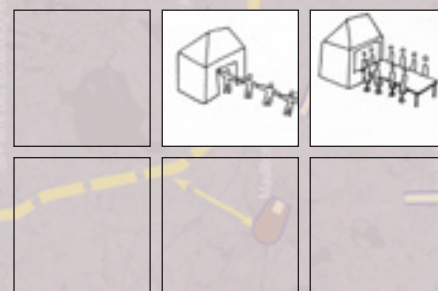


Dynamiques socio-culturelles

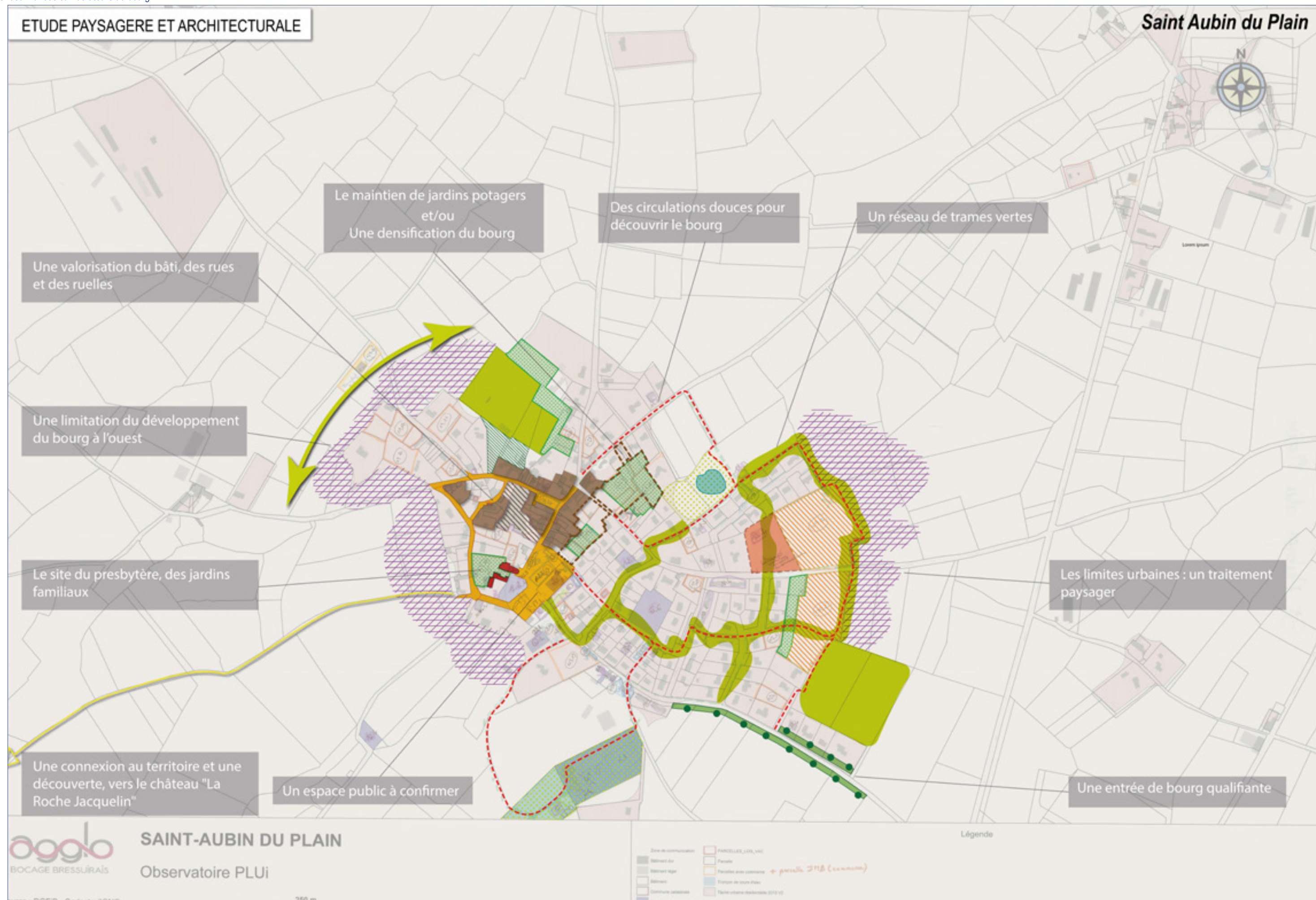
- Un milieu associatif - à compléter
- Des écoles maintenant une animation quotidienne

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Une zone d'activités en vitrine, le long de la RD 748
- Une activité artisanale encore présente en cœur de bourg



Remarques : Les espaces publics de Saint Aubin du Plain affichent aujourd'hui une forme de banalité mais une volonté forte de vouloir impliquer les habitants dans leur révélation.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Equipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Equipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une mise en couleurs"

Appartenance à la constellation bocagère des étoiles du patrimoine

Une ligne directrice possible

Le cœur de bourg de Saint Aubin du Plain reste discret par rapport à son patrimoine et aux espaces de qualité en limite de commune (la vallée, les édifices patrimoniaux remarquables). La dynamique impulsée par les élus tend à vouloir mettre "en couleurs" le bourg, pour une invitation et une articulation à la découverte du territoire.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Relier les communes et les hameaux entre eux

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Inviter à partir du bourg, à comprendre l'histoire du bocage et à découvrir les éléments patrimoniaux

3. Sites naturels remarquables

- Compléter la découverte du Dolo en direction de Voulmentin

4. Au fil de l'eau

- Préserver les quelques mares et plans d'eau présents sur le pourtour du bourg
- Conserver la qualité des chevelus hydrauliques en versant de la vallée du Dolo

5. le Bocage des entreprises

- Qualifier et insérer les activités artisanales de part et d'autre de la RD 748

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir sur l'interface bourg-structures agricoles
- Maintenir et reconstituer une trame bocagère entre le bourg et le Dolo

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Inviter les habitants à s'impliquer dans la révélation de leur cadre de vie
- Circonscrire le développement de l'habitat récent dans l'emprise actuelle du bourg
- Comblent harmonieusement les dents creuses

- les instants de surprise : les bourgs

- Reconnaitre la qualité du bâti et révéler les éléments d'architecture au cœur de la partie ancienne
- Inciter à créer des ambiances singulières au cœur du bourg

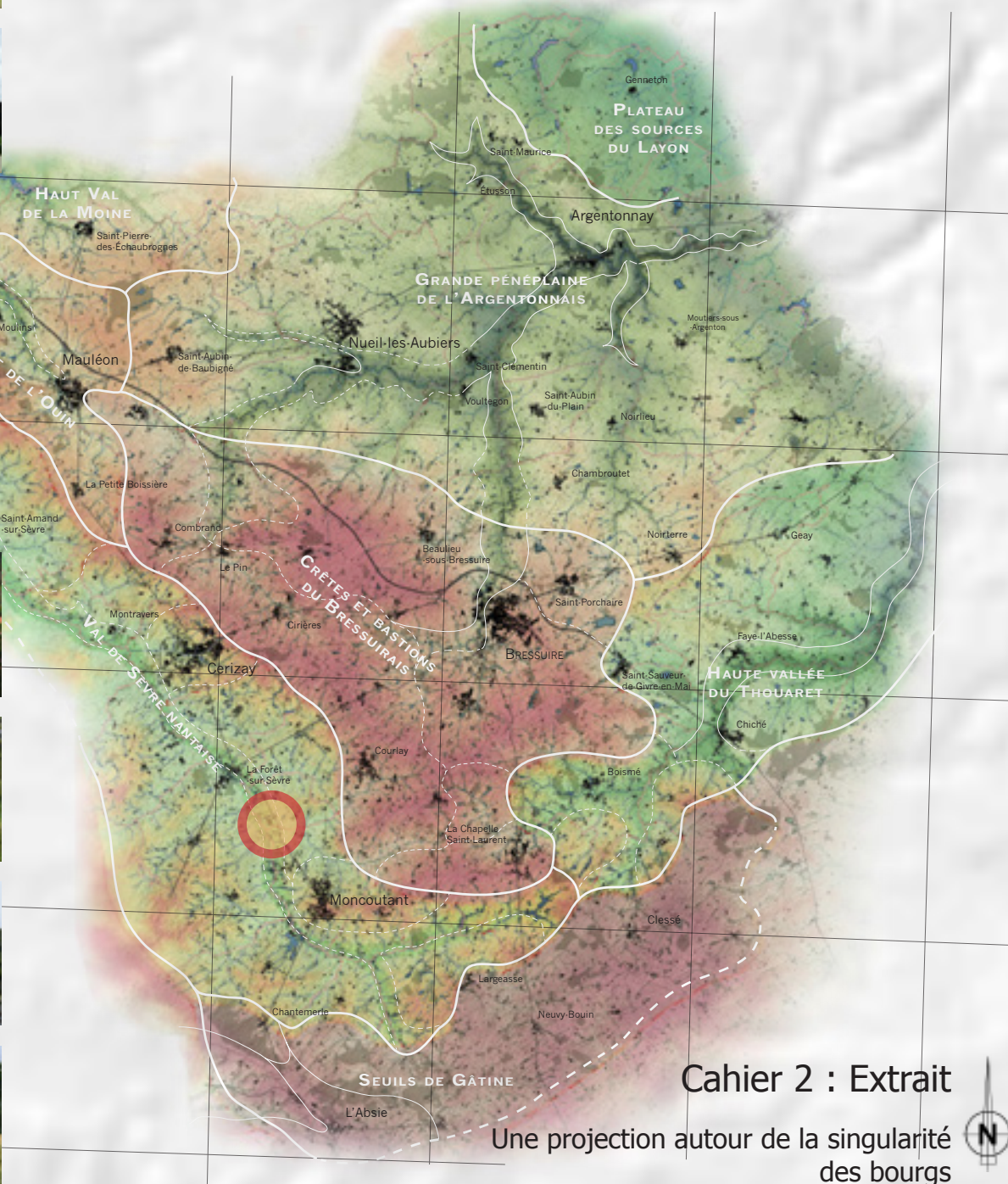
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les jardins potagers entre parties anciennes et extensions
- Compléter les trames vertes reliant les quartiers et intégrant les espaces vivriers (vergers, jardins verticaux, fleurissement pour pollinisateurs)

Les propositions identifiées et identifiables

- Traitement paysager des abords de la zone d'activités
- Traitement de la liaison vers la zone d'activités et intégration d'une circulation cyclable
- Aménagement de la place principale face à l'église
- Définition d'un programme du site du presbytère avec l'apport de jardins familiaux
- Connexion partagée vers le château de la Rochejacquelin et en direction de la Voie Verte
- Mise en place de circulations douces pour découvrir le bourg
- Actions d'implication participative autour du fleurissement et de la mise en couleur de l'architecture (peindre les volets)
- Intégration de l'agro-foresterie pour travailler la porosité des espaces et limiter le développement de l'urbanisation

Saint Jouin de Milly



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

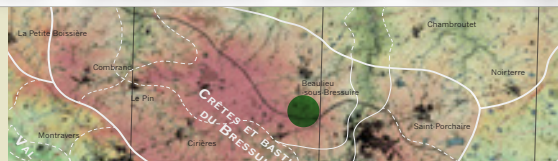


Saint Jouin de Milly

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Val de Sèvre Nantaise

Localisation

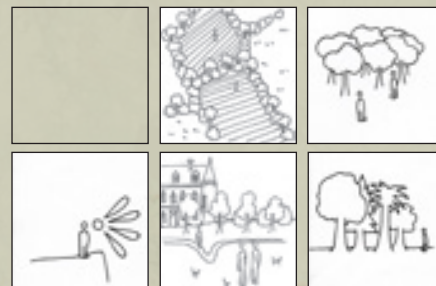


Composantes paysagères structurantes du bourg

- Paysage ouvert sur la vallée
- Ensemble boisé au Nord du bourg (parc du château Vaudoré)
- Bocage dense sur le reste du territoire

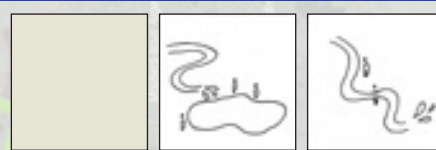
Particularités paysagères

- Entité parc-château et rapport à la vallée, caractéristique d'un paysage conceptualisé le long de la Sèvre Nantaise
- Points de vue en surplomb de la vallée de la Sèvre Nantaise, à partir de la RD 744



La ressource en eau

- Vallée de la Sèvre Nantaise et ses ruisseaux affluents
- Ensemble d'étangs, plans d'eau, mares répartis sur l'ensemble du territoire (constituant les zones humides)



Morphologie Urbaine

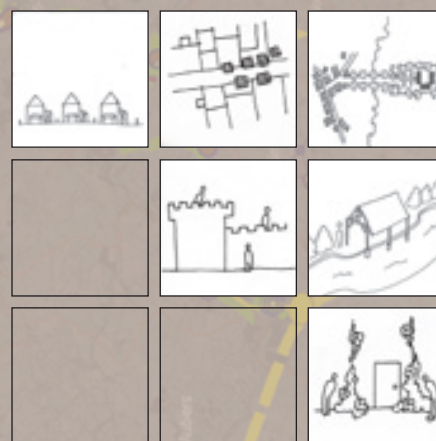
- Bourg rural lié à la présence du château de Vaudoré, dans sa disposition
- Hameaux agricoles de relative importance (La Falourdière)
- Extensions récentes en opérations d'habitat en frange du bourg

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Richesse liée au patrimoine et à l'eau
- Château de Vaudoré et son parc
- Bâti agricole ancien caractéristique de ce territoire

Les espaces publics

- Absence d'espaces centraux structurants
- Rues et ruelles rurales, traditionnelles (forte présence du végétal)



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☒ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

- Structure associative de faible importance : habitants impliqués sur les activités des communes voisines (en particulier, Moncoutant)

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

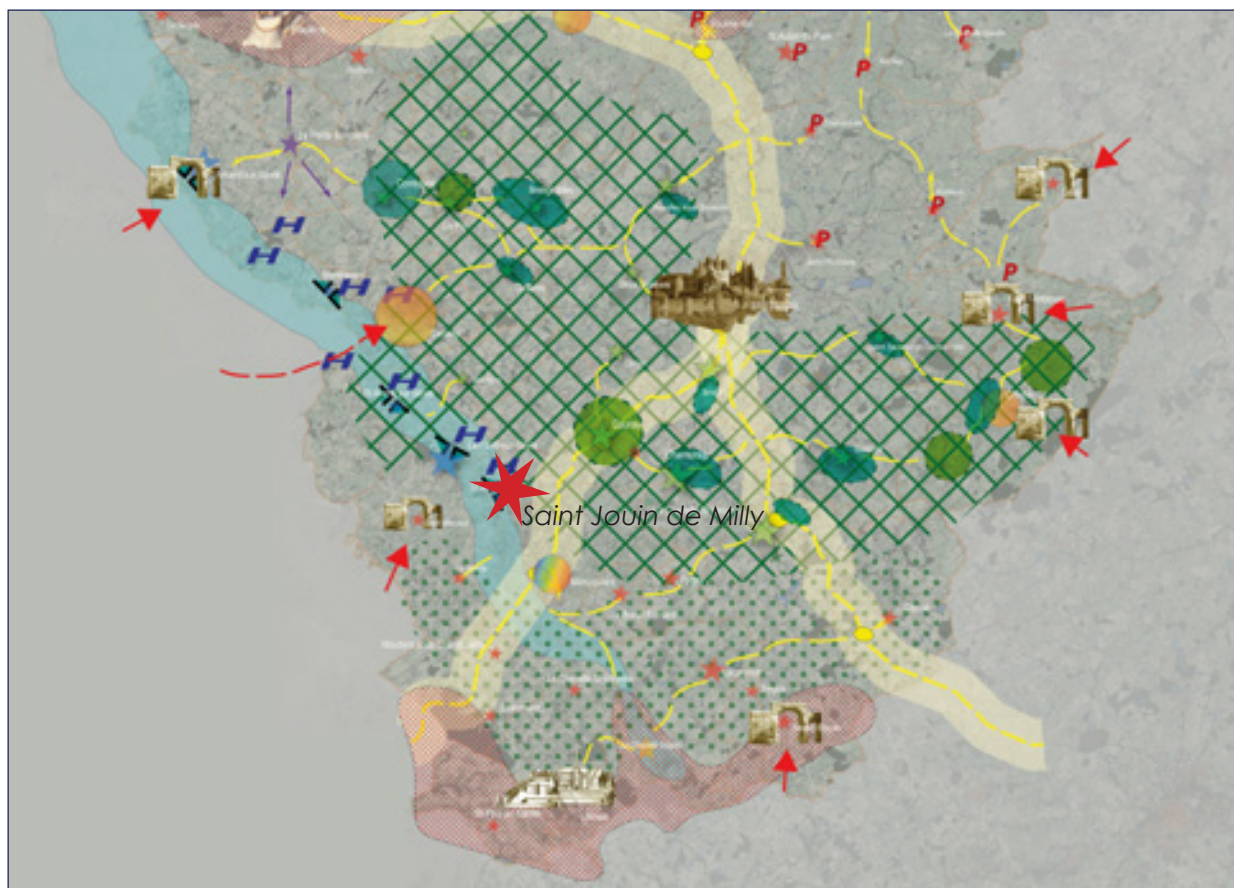
- Activité agricole très présente sur l'ensemble du territoire
- Initiatives privées touristiques autour et à proximité du bourg, en particulier en hébergement



Remarques : Le bourg de Saint Jouin de Milly est particulièrement contraint par la présence du parc du château, la présence de la vallée et de la RD 744. Ces trois éléments-forces ne permettent pas au bourg de se développer spatialement. Cependant, cela en fait un remarquable espace de quiétude. Néanmoins, la présence de la RD 744 coupe le bourg des principaux hameaux dynamiques de la commune.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un espace de tranquillité"

Appartenance à la constellation bocagère du Val de Sèvre Nantaise

Une ligne directrice possible

Les contraintes forces du bourg de Saint Jouin de milly constituent finalement un atout remarquable pour renforcer le côté quiétude en interface de la vallée de la sèvre. En s'appuyant sur ce caractère, le bourg peut s'affirmer par ses franges végétalisées (verger, agroforesterie) et s'apparentant à une porte d'accès douce pour une découverte poétique de la vallée de la sèvre .



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter et prolonger les différentes circulations douces : travailler en particulier l'accessibilité à la vallée de la Sèvre Nantaise

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Réfléchir à la manière de comprendre la mixité des trois religions présentes sur la commune (catholique, protestante et petite église)
- Croiser avec les autres communes de l'agglomération la compréhension de l'organisation parcellaire historique liée à la présence des châteaux en surplomb de la vallée de la Sèvre Nantaise

3. Sites naturels remarquables

- Vallée de la Sèvre Nantaise constitue en elle-même un site naturel remarquable

4. Au fil de l'eau

- Qualifier les abords du bourg pour préserver la ressource en eau vers la vallée de la Sèvre Nantaise et sur le ruisseau du Marchais
- Maintenir et développer une pédagogie autour des zones humides et plans d'eau riches de biodiversité

5. le Bocage des entreprises

- Pas d'objet

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur la compréhension du paysage-histoire pour retrouver et signifier les grandes directions paysagères issues des parcs liés aux châteaux et demeures situés en surplomb de la vallée
- Maintenir un bocage dense résiduel

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser la révélation des espaces collectifs (rues et ruelles, en particulier à la Falourdière) par l'implication des habitants
- Limiter le développement de l'accueil de l'habitat sur le pourtour du bourg et ainsi éviter une banalisation des franges

- les instants de surprise : les bourgs

- Se servir du rapport à la vallée pour faire de Saint Jouin de Milly un point-étape dans la découverte touristique de ce territoire

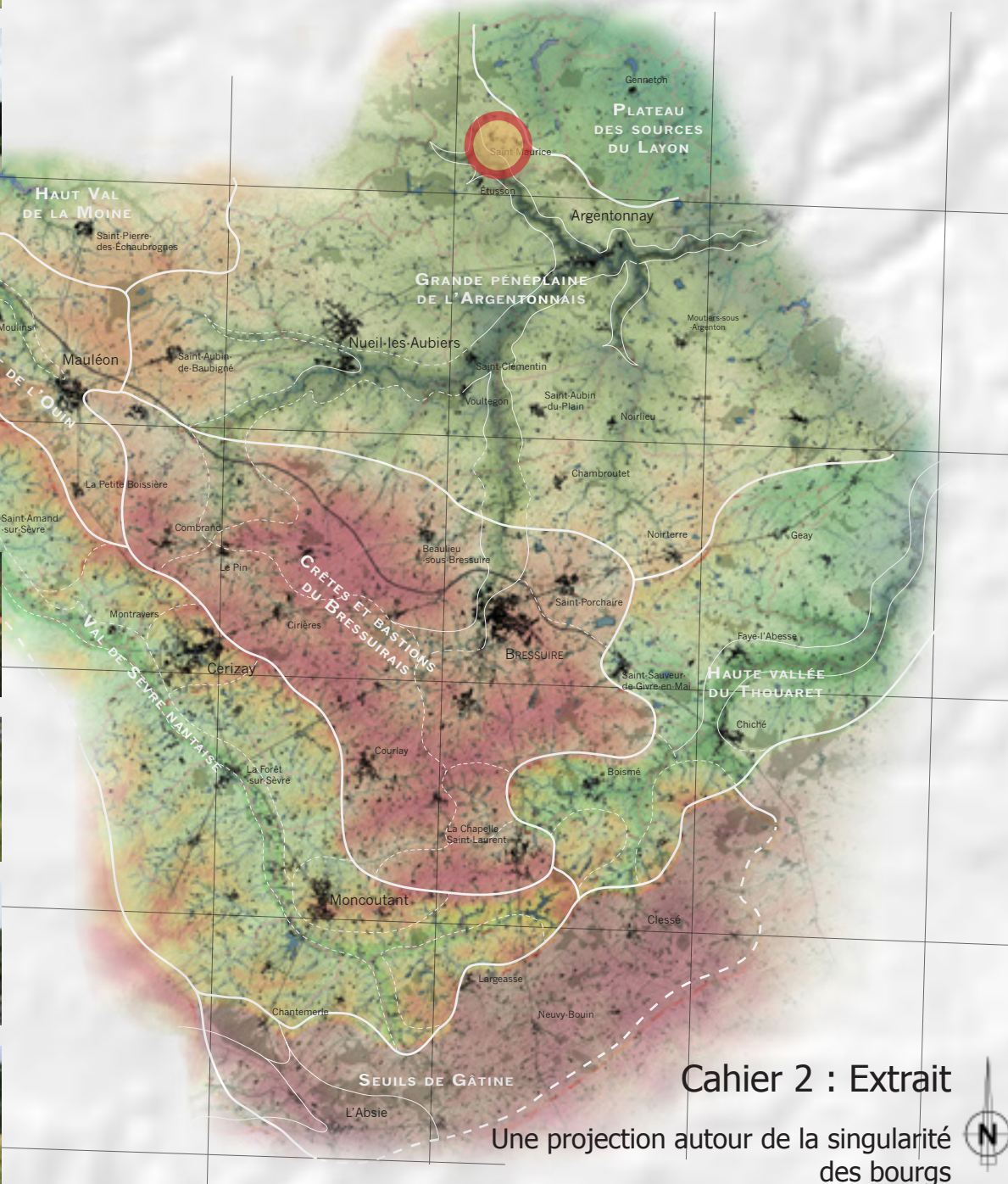
- le bourg espace nourricier

- Réfléchir à la manière de créer des espaces vivriers tels que des vergers

Les propositions identifiées et identifiables

- Qualification de la traversée du ruisseau du Marchais sur la RD744 : un lien agréable et sécurisé à trouver entre le bourg et la Falourdière
- Traitement paysager et apaisant du carrefour sur la RD744, au niveau du hameau de la Marronière
- Développement d'un espace de quiétude ouvrant sur la vallée à partir du bourg et intégrant l'unité de traitement des eaux usées
- Intégration de points de vue permettant de comprendre la richesse en biodiversité liée à la présence de l'eau et de la Sèvre Nantaise
- Mise en place d'un cheminement le long de la RD 744 et le long du parc de Vaudoré pour rejoindre le pont rouge et ainsi traverser la Sèvre Nantaise en direction de La Forêt sur Sèvre
- Mise en évidence des traces de l'ancienne allée du château et l'insertion d'un belvédère remarquable permettant la lecture à 360° du paysage
- Préservation de la structure dense bocagère au Nord de la Falourdière en rélevant les chemins creux
- Limitation du développement des constructions nouvelles sur le hameau de la Falourdière et sur le bourg en qualifiant les franges en partenariat avec les acteurs locaux (agriculteurs) et les acteurs de révélation du territoire (Bocage Pays Branché, Syndicat de Val de Sèvre, etc...)
- Développement d'un circuit et d'une passerelle traversant le Marchais pour retrouver l'ancienne liaison entre la Falourdière et le centre-bourg de Moncoutant
- Actions d'implication des habitants par le fleurissement pour révéler les rues traditionnelles en particulier celles desservant l'entrée remarquable du château

Saint Maurice la Fougereuse



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

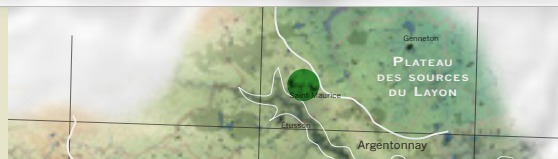


Saint Maurice La Fougereuse

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénéplaine de l'Argentonnoy

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Plateau ouvert issu de la destruction du bocage
- Vallonnement en direction de l'Ouère

Particularités paysagères

- La présence de l'étang de Beaurepaire en limite nord de la commune
- Des points de vue nombreux et remarquables



La ressource en eau

- Rus et ruisseaux affluents de l'Ouère et du Layon
- Zones humides



Morphologie Urbaine

- Saint Maurice organisé autour d'une place centrale, La Fougereuse organisé en village-rue sur la base de la présence d'une ancienne abbaye
- Des extensions urbaines de petite importance mais implantées de manière diffuse

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Un bâti ancien de qualité, méconnu
- Des éléments du patrimoine bâti remarquable (ancienne abbaye fougereuse, moulins à vent, château)

Les espaces publics

- Une place centrale structurante
- Des rues porteuses de la mémoire des lieux



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

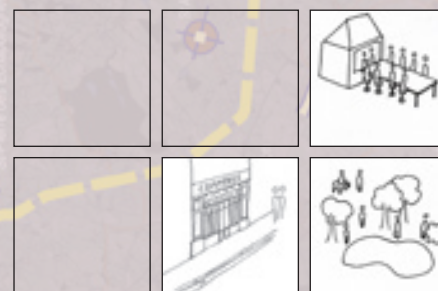


Dynamiques socio-culturelles

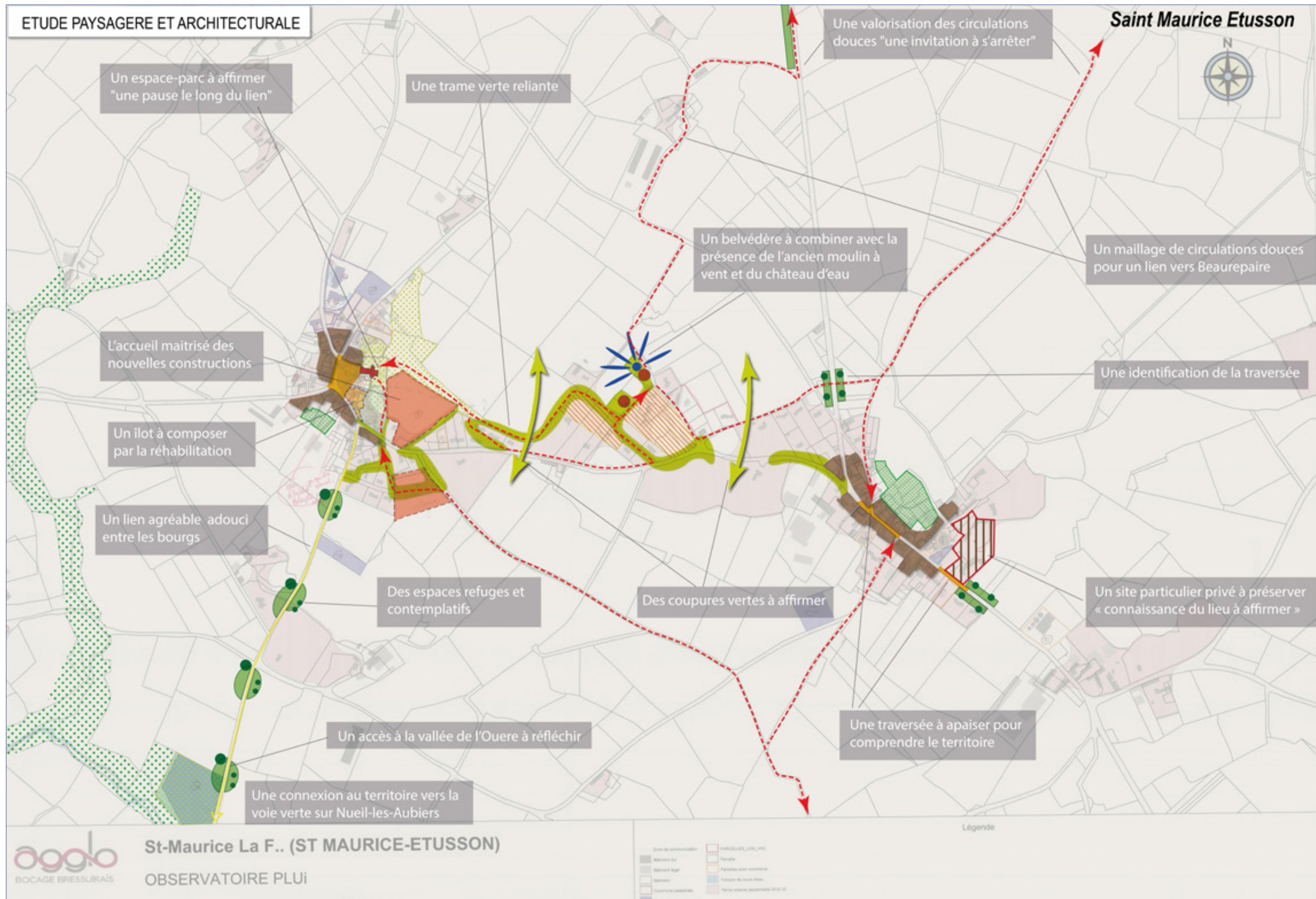
- Des associations qui animent le quotidien

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Une épicerie multi-service café au coeur du bourg
- Des activités agricoles très présentes
- Un coeur de bourg bien équipé (équipements sportifs et de loisirs)



Remarques : Le regroupement en une seule commune de Saint Maurice La Fougereuse et d'Étusson permet le développement d'une dynamique autour des circulations douces et de la découverte de l'ensemble du territoire.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le coeur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en coeur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au coeur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Coeur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Elément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en coeur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un lien par nature"

Appartenance à la constellation bocagère
le lien des sites remarquables
Beaurepaire et L'Ouère
Une ligne directrice possible



La notion de lien doit pouvoir porter la révélation de la commune nouvelle Saint Maurice-Étusson. Le positionnement du bourg entre la vallée de l'Ouère et la vallée de Beaurepaire confirme cet intérêt de créer des connexions-forces par le biais de la découverte du territoire : une orientation touristique affirmée, pour un quotidien dynamique amplifié autour de la révélation des sites remarquables.

Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Inventer de nouvelles connexions par les chemins, par les sentes piétonnes entre les trois bourgs et vers les sites remarquables
- Réfléchir sur le positionnement de cheminements piétons sécurisés pour le quotidien (zones d'habitat vers équipements publics)

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Impulser une réflexion sur la mémoire des lieux et les traces patrimoniales (abbaye de Saint Maurice)

3. Sites naturels remarquables

- Favoriser la découverte des sites, tel que l'étang de Beaurepaire
- Maitriser l'accès à la vallée de l'Ouère, en direction de l'Argenton

4. Au fil de l'eau

- Qualifier les abords des plans d'eau présents à l'Est du bourg
- Préserver la ressource en eau (puits, fontaines...)

5. le Bocage des entreprises

- Maintenir un artisanat de proximité, proche des trois bourgs

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur la présence de l'étang de Beaurepaire, en partenariat avec le CREN
- Favoriser la replantation d'une structure bocagère pour relier les bois aux vallées

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser une implication des habitants autour de leurs espaces publics (plantations, fleurissement)
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les différentes parties urbanisées : compléter par des trames vertes structurantes

- les instants de surprise : les bourgs

- Faire prendre conscience de la qualité du bâti et mettre en place une charte de réhabilitation des façades et des volumes bâtis
- Réfléchir sur un lien agréable partagé entre les bourgs principaux

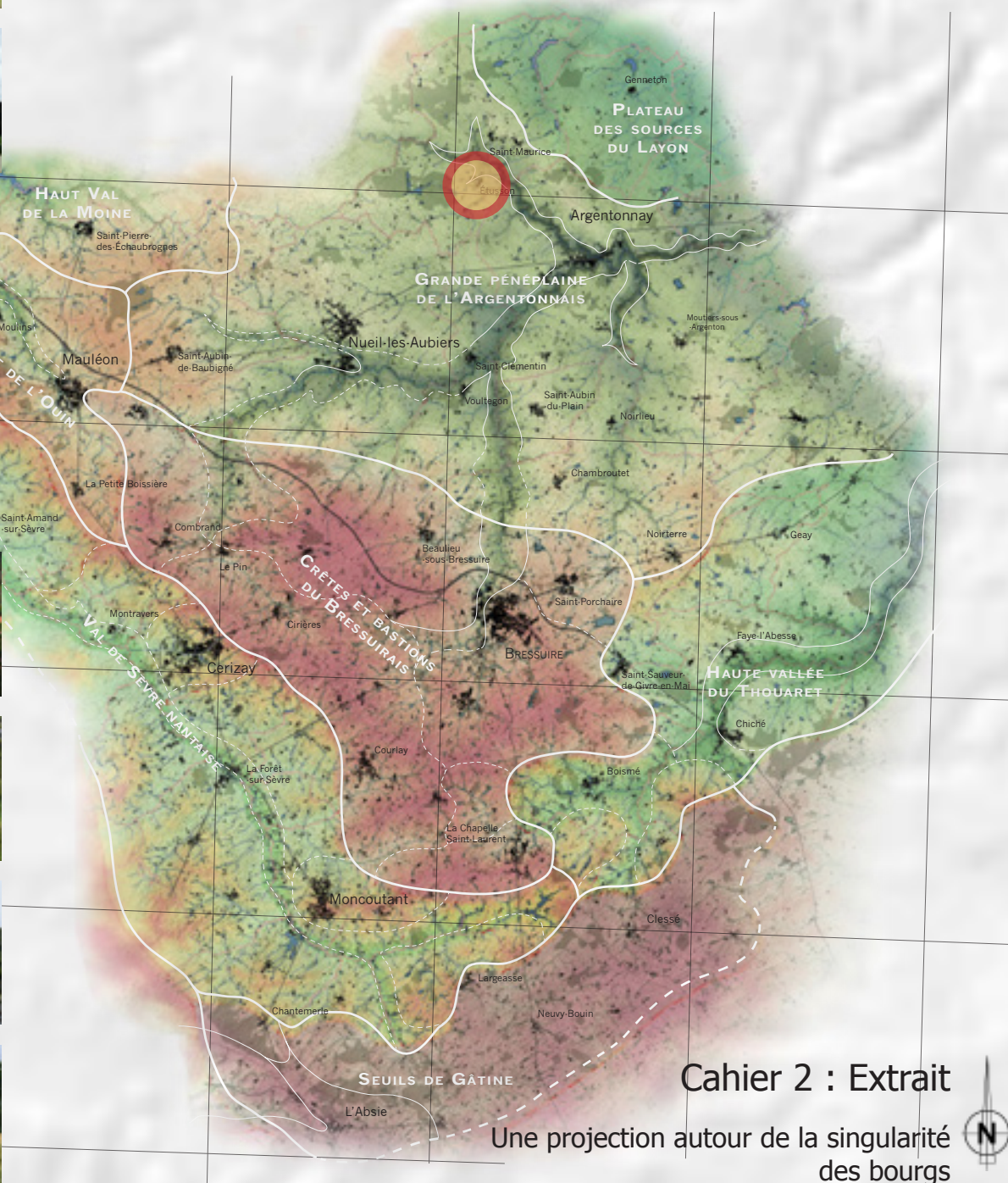
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les jardins potagers aux franges du bourg de La Fougereuse (associés à la présence des ruines de l'abbaye)
- Compléter l'espace-parc au nord et à l'Est du bourg de Saint Maurice (vergers, jardins, plantations...)

Les propositions identifiées et identifiables

- Affirmation de l'espace-parc pour une pause dans la découverte du territoire (Est de l'église)
- Complément de révélation de la place centrale pour inciter à une certaine convivialité
- Réhabilitation d'un îlot bâti par sa recomposition et l'accueil d'un programme d'habitat
- Mise en place d'un lien agréable et adouci, ponctué d'aménagements paysagers sur la RD 33 entre le bourg de Saint Maurice et d'Étusson
- Création d'un espace de pause et de détente en prolongement des équipements sportifs en surplomb de la vallée de l'Ouère
- Affirmation de la découverte de l'étang de Beaurepaire (rendre des endroits accessibles et maîtrisés pour des découvertes de la faune et de la flore)
- Cheminements agréables entre les deux sites remarquables (étang de Beaurepaire et vallée de l'Ouère)

Etusson



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

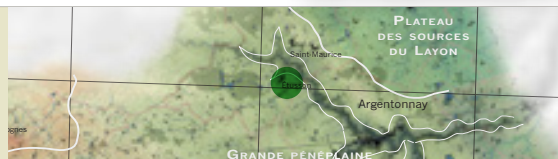


Étusson

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénéplaine de l'Argentonnoy

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Vallon et ensembles boisés de part et d'autre du bourg

Particularités paysagères

- Caractère encaissé de la vallée de l'Ouère
- Des points de vue remarquables en s'éloignant du bourg



La ressource en eau

- Vallée de l'Ouère et ses affluents
- Un ensemble de plans d'eau artificiels et de mares naturelles



Morphologie Urbaine

- Un bourg rural en configuration "rue"
- Des extensions urbaines en faible quantité, implantées de manière diffuse

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Un bâti issu de la fin du XIXe s.- début du XXe s. implanté en alignement... Un bourg de la reconstruction .. Bourg d'origine localisable à la "croix noire" (Rasé lors du passage des colonnes infernales à la révolution
- Un maillage de petit patrimoine religieux

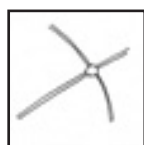
Les espaces publics

- Une place en frange du bourg «rue»
- Une rue traversante marquée par le passage



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré- existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus

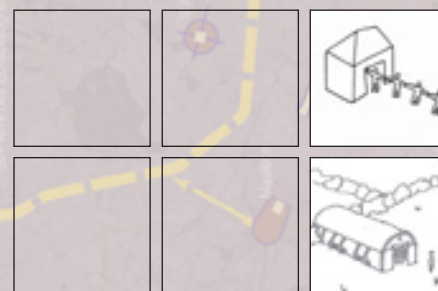


Dynamiques socio-culturelles

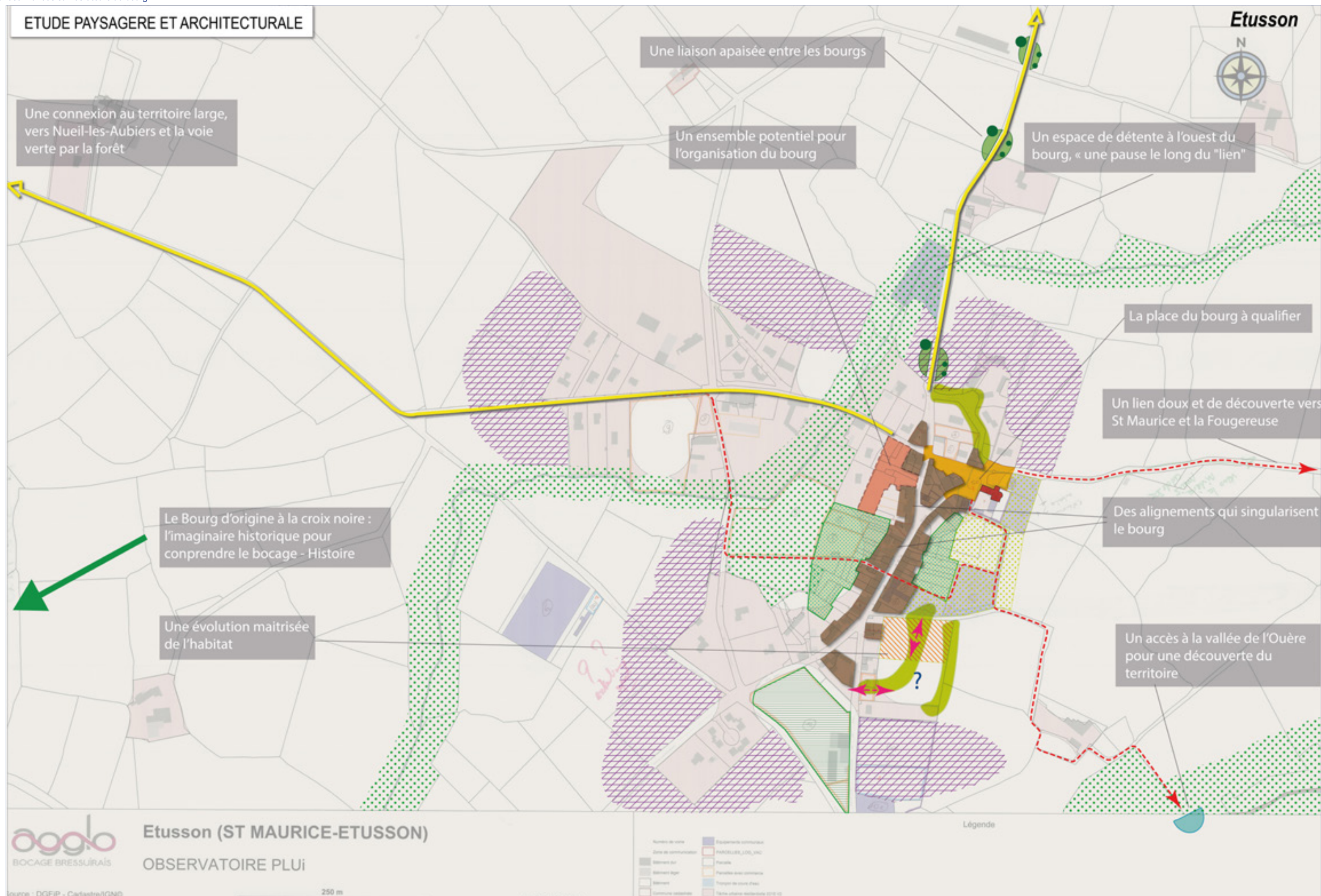
- Présence d'associations et existence d'une école

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Une activité agricole très présente aux abords du bourg



Remarques : L'atout autour du patrimoine réside dans l'imaginaire engendré par le fait que le bourg n'est que récent dans l'histoire du bocage : retrouver le site d'origine.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un lien par nature"

Appartenance à la constellation bocagère
le lien des sites remarquables
Beaurepaire et L'Ouère
Une ligne directrice possible

La notion de lien doit pouvoir porter la révélation de la commune nouvelle Saint Maurice-Étusson. Le positionnement du bourg entre la vallée de l'Ouère et la vallée de Beaurepaire confirme cet intérêt de créer des connexions-forces par le biais de la découverte du territoire : une orientation touristique affirmée, un quotidien dynamique amplifié ancré autour du paysage - histoire (le village retrouvé)



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Inventer de nouvelles connexions par les chemins, par les sentes piétonnes entre les trois bourgs, vers les sites remarquables et la vallée de l'Ouère
- Réfléchir sur le positionnement de cheminements piétons sécurisés pour le quotidien (zones d'habitat vers équipements publics)

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Travailler sur la mémoire des lieux, en particulier sur l'artisanat traditionnel au coeur de bourg, mais surtout sur la découverte du bourg d'origine

3. Sites naturels remarquables

- Favoriser la découverte des sites, tel que l'étang de Beaurepaire
- Maîtriser l'accès à la vallée de l'Ouère, en direction de l'Argenton

4. Au fil de l'eau

- Qualifier les abords du ruisseau affluent de l'Ouère, existant en frange du bourg
- Maintenir et préserver les zones humides à l'interface des secteurs d'habitation

5. le Bocage des entreprises

- Développer un artisanat de proximité, au coeur du bourg

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur la présence de l'étang de Beaurepaire, en partenariat avec le CREN
- Favoriser la replantation d'une structure bocagère pour relier les bois aux vallées

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser une implication des habitants autour de leurs espaces publics (plantations, fleurissement)
- Comblent modérément les espaces libres pour l'habitat dans les limites actuelles du bourg

- les instants de surprise : les bourgs

- Préserver l'alignement remarquable du bâti dans la rue principale d'Étusson
- Sensibiliser les habitants sur la qualité de l'architecture traditionnelle

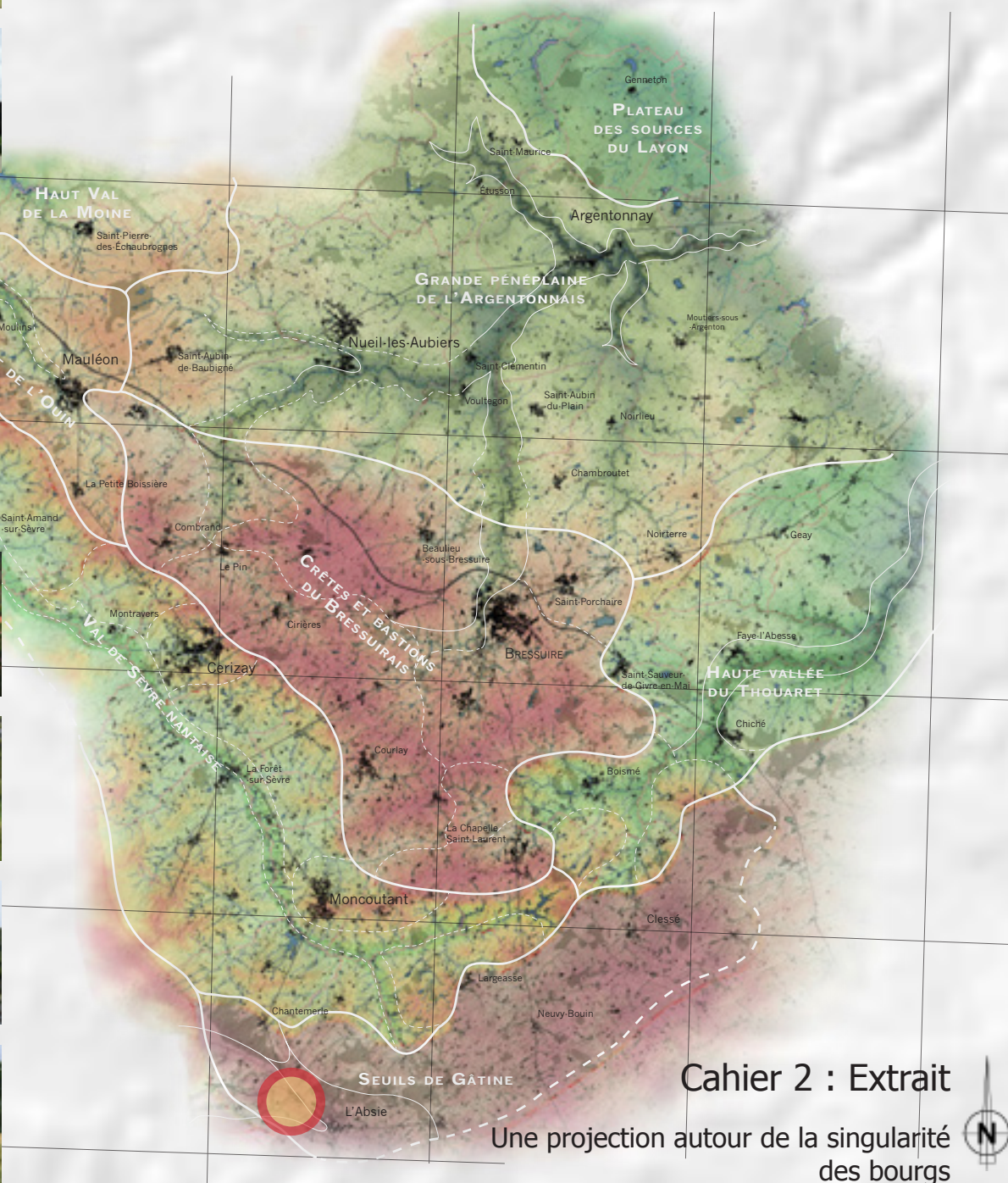
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les jardins potagers sur l'arrière des maisons de la rue principale
- Compléter les actions engagées en faveur de la qualification des espaces (intégrer vergers et autre éléments vivriers)

Les propositions identifiées et identifiables

- Mise en place d'une liaison apaisée entre les bourgs : une ponctuation d'espaces végétalisés
- Réalisation d'un espace de détente au nord du bourg, comme une pause le long du lien (cf. Saint Maurice La Fougereuse)
- Traitement de la place du bourg avec l'implication des habitants
- Réalisation d'un accès à la vallée de l'Ouère pour une découverte du territoire
- Complément d'un lien doux et de découverte vers Saint Maurice et La Fougereuse
- Réalisation de gués ou de passages traversant l'Ouère
- Identification d'une connexion douce, partagée pour les vélos en direction de Nueil les Aubiers et de la Voie Verte
- Évolution maîtrisée de l'habitat, intégrant des trames vertes complémentaires
- Réflexion à conduire sur un ensemble foncier bâti au coeur du bourg

Saint Paul en Gâtine



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

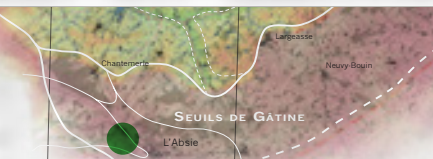


Saint Paul en Gâtine

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Seuil de Gâtine

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Vallon-contrefort organisés en cirque

Particularités paysagères

- Un site en belvédère
- Des points de vue entre vallon et habitat



La ressource en eau

- Sources et zones humides
- Vallée de la Vendée (sources de la rivière)



Morphologie Urbaine

- Deux parties agglomérées en vis-à-vis sur le cirque
- Un bourg rural en configuration "rue"
- Un bourg agricole le long de la RD 949bis développé de manière linéaire (avec extensions en lotissement et en diffus)

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Un bâti ancien de qualité qui singularise le territoire
- Un ensemble de fermes agricoles dispersées (demeures importantes)

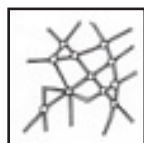
Les espaces publics

- Une rue et une place de faible échelle
- Des espaces publics dispersés, notamment sur Le Bourgneuf



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☒ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

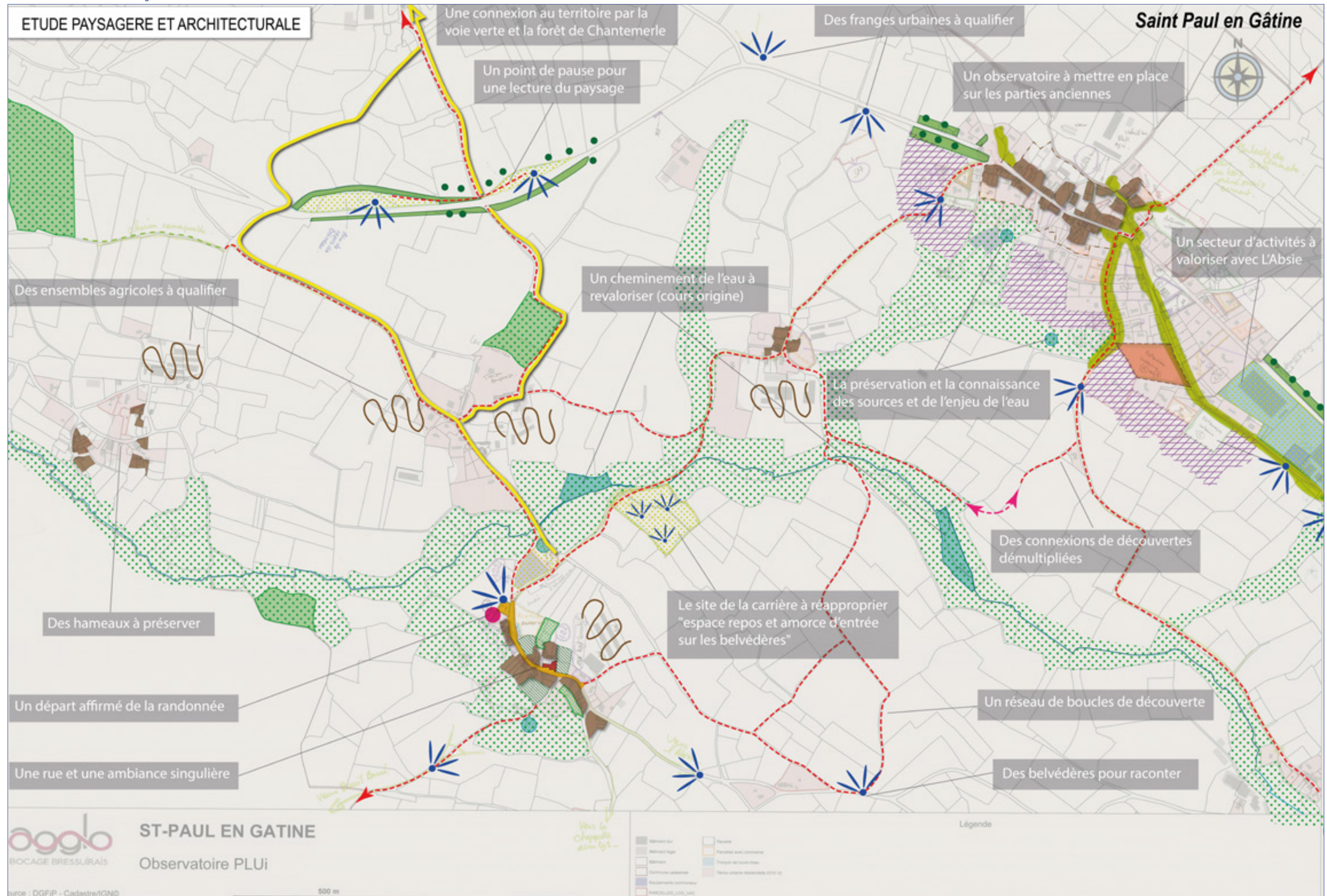
- Une implication forte autour de la randonnée

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Une forte présence de bâtiments agricoles en hors-sol
- Une maison de la randonnée à l'échelle du territoire large



Remarques : Le site de Saint Paul en Gâtine avec le site de l'Absie constituent un ensemble remarquable en belvédère sur l'ensemble des seuils de gâtine.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un belvédère des confins"

*Appartenance à la constellation bocagère
le site remarquable des confins
des seuils de gâtine
Une ligne directrice possible*

La majesté du site du territoire de Saint Paul en Gâtine et de l'Absie invite à amplifier la dynamique autour de la découverte du territoire, à partir de la singularité de cette position en belvédère. Les différentes actions à porter se doivent d'être pensées de manière innovante pour faire de Saint Paul en Gâtine un réel lieu de destination. Les itinéraires seront le reflet d'une forme de magie des lieux



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Singulariser les différents itinéraires existants ou à mettre en place
- Renforcer la boucle autour du cirque géographique
- Prolonger une connexion en direction de la Voie Verte par la forêt de Chantemerle

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- S'appuyer sur la simplicité du bâti pour raconter la géographie du territoire

3. Sites naturels remarquables

- Révéler l'ensemble du territoire de la commune par l'appréhension de cette forme en cirque

4. Au fil de l'eau

- Affirmer le rapport à l'eau (peu pressenti actuellement)
- Retrouver le cheminement naturel des rus

5. le Bocage des entreprises

- Pas d'objet spécifique pour ce territoire (voir l'Absie)

6. A l'école du Bocage

- S'appuyer sur la présence des entités boisées pour maintenir les structures de pente liées à la Vendée
-

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser la compréhension du site géographique pour les habitants du Bourgneuf
- Limiter et ré-organiser les extensions récentes aux abords du Bourgneuf

- les instants de surprise : les bourgs

- Faire reconnaître la qualité du bâti et sensibiliser les habitants à la mise en valeur de leur patrimoine
- Mettre en place des dispositifs pour impliquer les habitants dans la valorisation de leur façade-pied de mur (fleurissement)

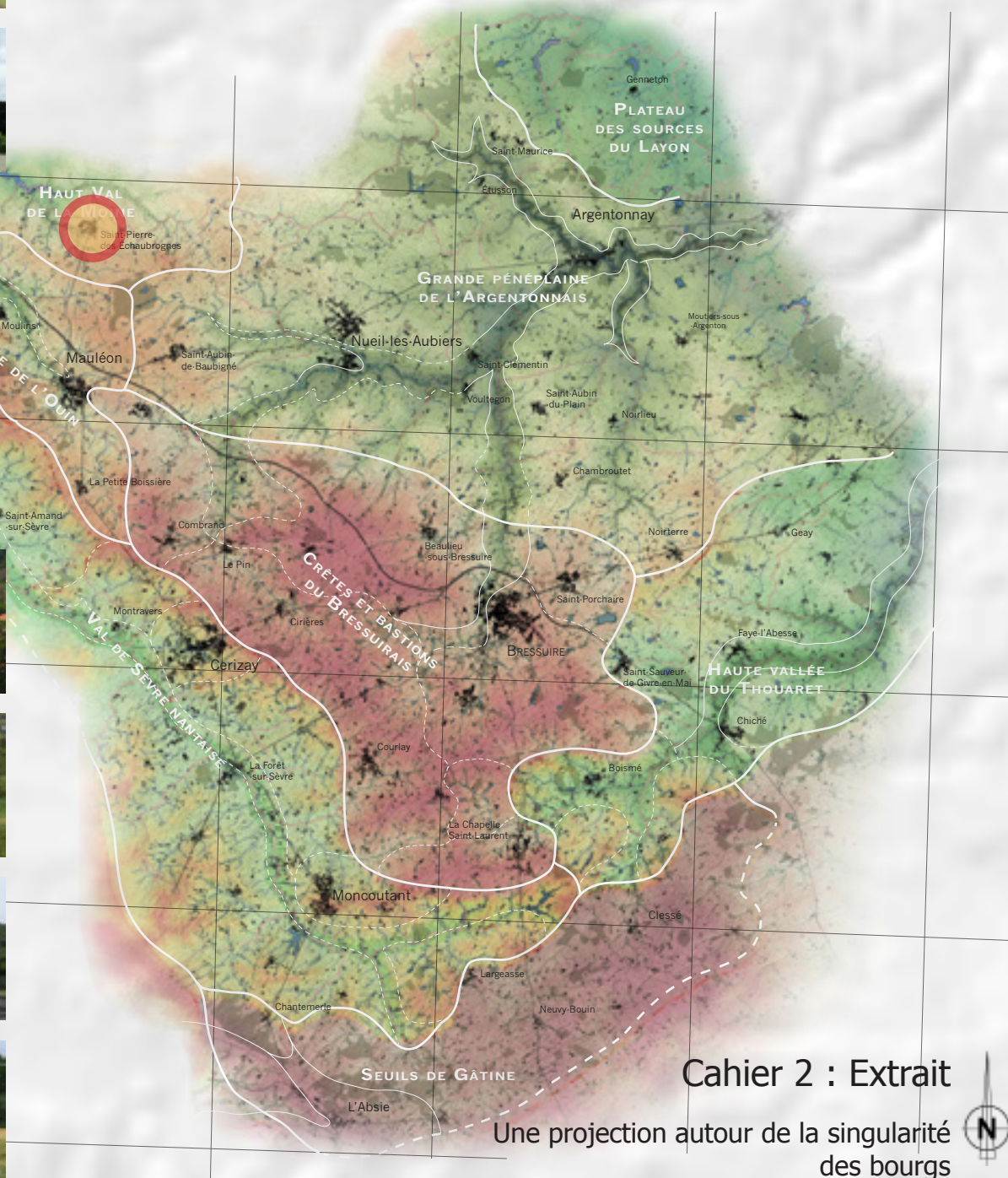
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les jardins potagers existants aux franges des parties anciennes (ils qualifient les visions lointaines)

Les propositions identifiées et identifiables

- Incitation des habitants à valoriser leur patrimoine bâti sous-utilisé par de l'hébergement touristique
- Création d'un point d'appel à partir du Bourgneuf pour découvrir le cirque de Saint Paul en Gâtine
- Mise en place de belvédères pour révéler la géographie et ponctuer les itinéraires
- Réhabilitation de la carrière en projet d'aire de camping-cars avec vue sur la vallée
- Invention avec les propriétaires de pavillons pour qualifier leur clôture et créer un dispositif : "mon belvédère au fond du jardin"
- Développement de parcours-découverte thématisé à l'échelle du tourisme de l'agglomération : thématique autour du land art
- Révélation du bâti du XVIIIe s. dans la traversée du Bourgneuf

Saint-Pierre des Echaubrognes



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs



1 KM

10 KM

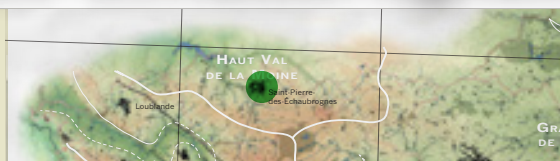


Saint Pierre des Echaubrognes

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Haut Val de la Moine

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Petit vallon au cœur d'un bocage relativement dense

Particularités paysagères

- La proximité du parc oriental de Maulévrier
- Au sud, l'ensemble boisé de la forêt de Boissière



La ressource en eau

- Rus et ruisseaux de la Moine
- Zones humides



Morphologie Urbaine

- Un bourg traditionnel compact, organisé à partir d'un espace public majeur
- Des extensions urbaines développées de manière semi-concentrique (contraintes, vallée et limite communale)

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une présence de bâti ancien de qualité
- Une densité intéressante de petit patrimoine religieux

Les espaces publics

- Une structure de place ceinturant l'église
- Des amorces de rues créant l'ambiance du bourg
- Un ensemble d'espaces verts de petite taille au cœur des extensions



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

- Une grande dynamique associative
- Des activités culturelles ancrées

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Des activités artisanales et industrielles au cœur et à l'entrée du bourg
- Des commerces de proximité, un marché hebdomadaire

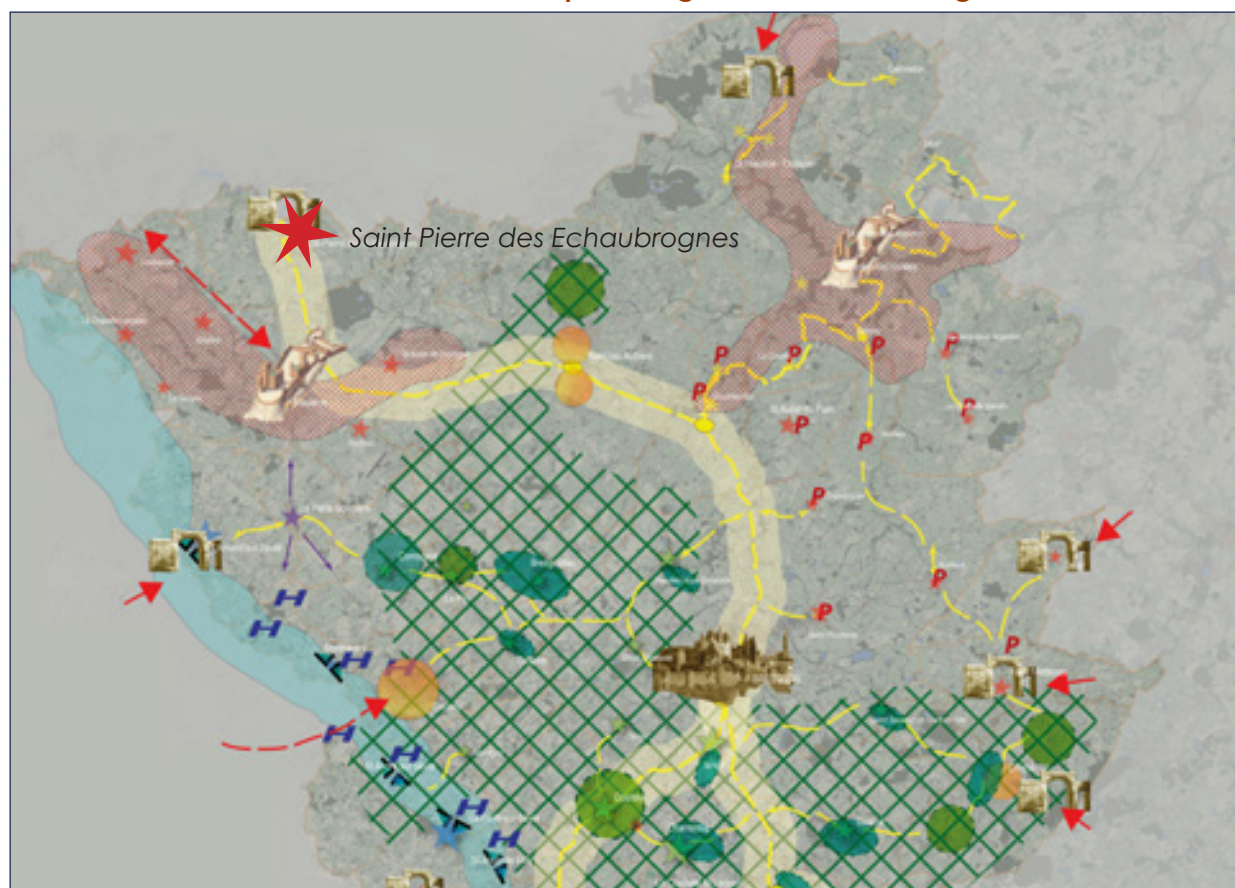


Remarques : Le bourg de Saint Pierre des Echaubrognes possède un cadre de vie remarquable avec la présence des vallées. Dans son organisation, il est tourné vers le Maine-et-Loire (bassin versant de la Moine)

Saint-Pierre des Echaubrognes



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme un ancrage culturel à prolonger"

*Appartenance à la constellation bocagère
seuils et confins*

Une ligne directrice possible

En complémentarité de la dynamique existante autour du parc oriental de Maulévrier, on peut imaginer que le bourg de Saint Pierre des Echaubrognès s'organise à l'intérieur d'un grand jardin qui structure et relie les différents usages (des coulées vertes-liens, ressources vivrières, entreprises insérées dans un "jardin"). Le bourg de Saint Pierre des Echaubrognès doit s'affirmer comme passerelle d'accès de territoire de l'Agglo2B.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Démultiplier les connexions en circulation douce vers la Voie Verte (minimum 2 points possibles)
- Développer un réseau de cheminements découverts à l'intérieur du bourg au travers des nouveaux quartiers d'habitation

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Retrouver la constitution étymologique du bourg et prolonger la légende-histoire (les contrebandiers) - un contenu culturel comme ligne directrice

3. Sites naturels remarquables

- Construire en prolongement du jardin oriental à proximité, une trame verte remarquable s'appuyant sur le ruisseau de la Moine

4. Au fil de l'eau

- Favoriser l'accès au ruisseau de la Planche aux Moines
- Rendre perceptible la présence de l'eau et la protéger

5. le Bocage des entreprises

- Mener une expérimentation sur la zone d'activités sud du bourg à l'image d'un jardin "occidental" : développer une pédagogie autour de la qualité des espaces

6. A l'école du Bocage

- Veiller à maintenir la structure bocagère existante sur le pourtour du bourg
- Maintenir la structure de murs, clôtures, témoins des usages traditionnels

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Réfléchir avec les habitants sur la manière d'habiter le territoire et de construire un récit du quotidien
- Cerner les constructions à l'intérieur de l'enveloppe définie par l'existant

- les instants de surprise : les bourgs

- Amplifier la reconnaissance du bâti en particulier, la qualité des alignements et des façades
- Collecter les éléments historiques qui permettent de comprendre le positionnement du patrimoine (lié à la religion)

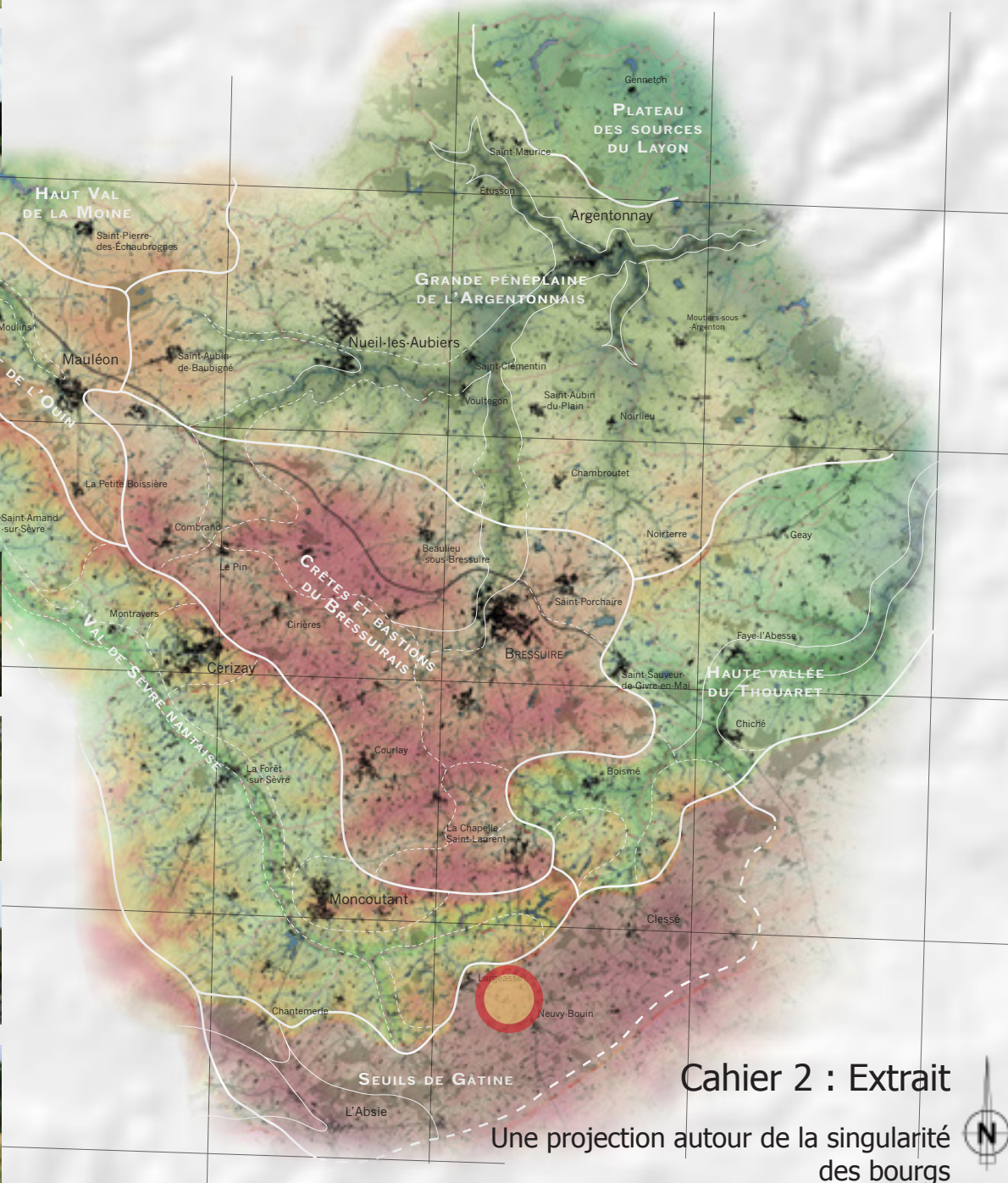
- le bourg espace nourricier

- Maintenir les jardins potagers en frange nord du bourg ancien
- Développer des coulées vertes en espaces de promenades et en interface des arrières d'opérations

Les propositions identifiées et identifiables

- Réflexion sur le développement d'animations culturelles autour de l'ancrage du territoire (histoires d'eau, de jardin, de passage, de sel)
- Définition d'un récit de territoire par le collectage et la mise en place d'un imaginaire : un parcours sport pour une invitation à la découverte
- Traitement complémentaire des espaces publics existants : interface façade-place par un fleurissement adapté
- Mise en place de trames vertes support de cheminements de découverte sur les espaces et rues publics des nouveaux quartiers d'habitation
- Charte de qualification des clôtures sur l'ensemble du cœur de bourg et des ses extensions
- Développement d'espaces de repos et de quiétude au cœur de la coulée verte
- Mise en place de cheminements partagés en direction de la Voie Verte
- Traitement paysager des abords et de l'intérieur de la zone d'activités pour thématiser la notion de jardin

Trayes



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

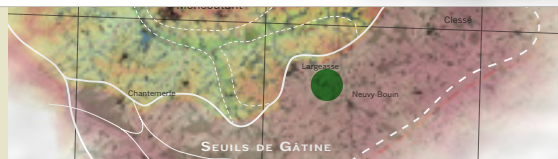


Trayes

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Seuils de Gâtine

Localisation



Composantes paysagères structurantes du bourg

- Bocage déstructuré (destruction importante de haies)

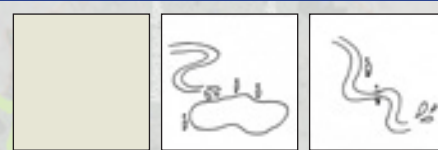
Particularités paysagères

- Réseau de petites vallées créant de petites respirations dans le paysage qui s'ouvre
- Plan d'eau et espace boisé servant d'écrin au bourg



La ressource en eau

- Chevelu de rus et ruisseaux
- Zones humides



Morphologie Urbaine

- Bourg-hameau, église et quelques maisons d'habitat agricole
- Fermes agricoles réparties sur l'ensemble du territoire
- Développement de l'habitat pavillonnaire diffus à l'Ouest du bourg et séparé de celui-ci le long de la RD 140

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Bâti ancien ayant quelque peu gardé ses caractéristiques
- Traces d'édifices tels que château et petite église de caractère
- Maillage de petit patrimoine religieux

Les espaces publics

- Micro-ambiances sur un faible périmètre : ruelles fleuries d'accès à l'église



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☐ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☐ Promenade touristique
- ☐ Rando VTT
- ☐ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

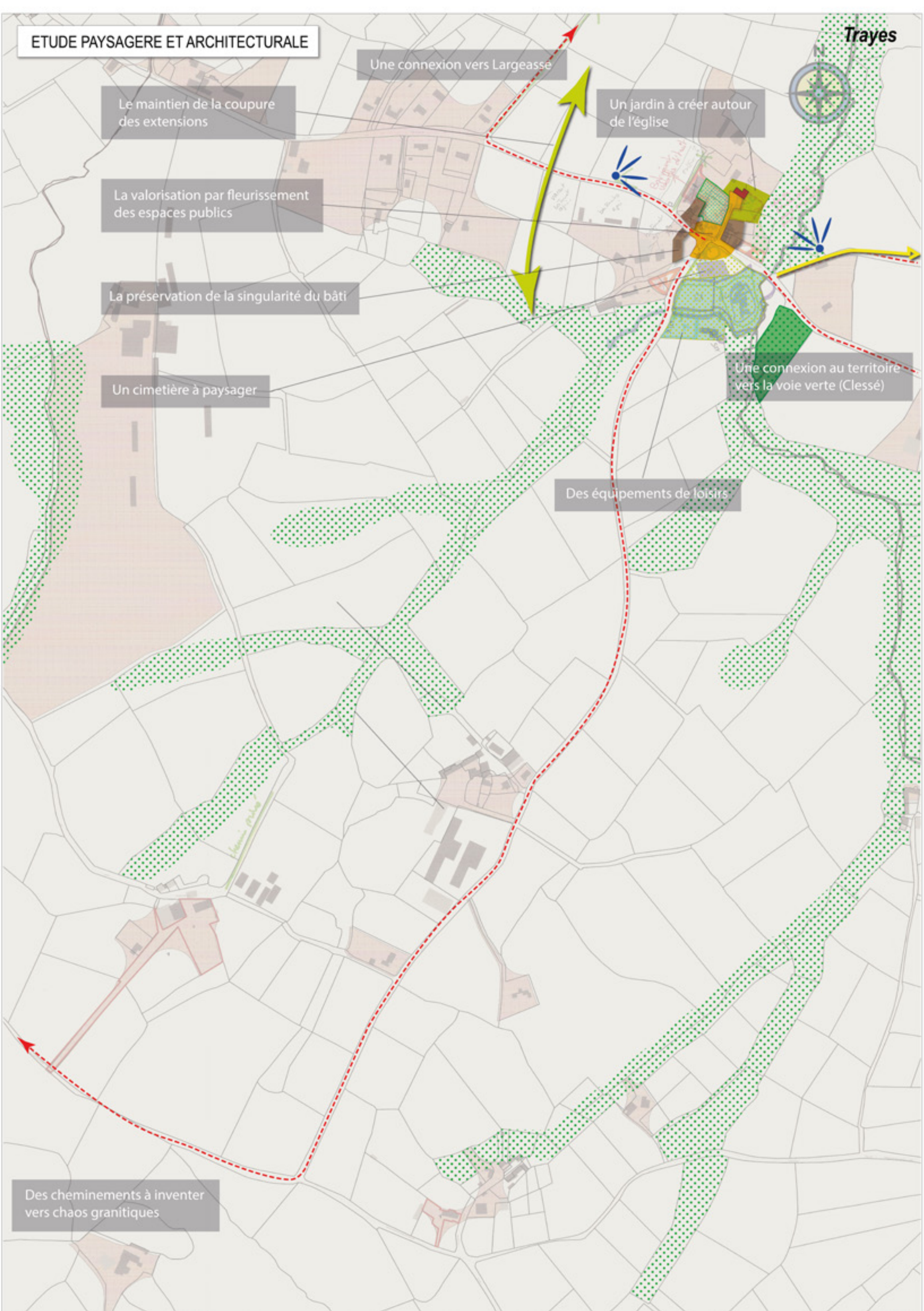
- Pratiques de loisirs autour des plans d'eau et des espaces de jeux face à la mairie

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

- Activité agricole développée avec des unités importantes



Remarques : Le petit bourg de Trayes constitue une surprise en cheminement dans au cœur de ce territoire. Cette surprise est accentuée par le fait que le paysage bocager s'ouvre de plus en plus et crée un nouveau rapport visuel avec l'implantation des éoliennes sur les territoires limitrophes.



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg (page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme une petite curiosité"

Appartenance à la constellation bocagère du chaos granitique interstellaire

Une ligne directrice possible

La particularité du bourg de Traves est de ne pas être plus important que les hameaux de la commune. Cette micro - échelle invite à maintenir ce bourg dans sa configuration. Aussi, il convient de créer une dynamique avec les habitants sur la qualification de leur cadre de vie pour affirmer cette exception et cette singularité aux confins du territoire. On vient habiter Traves pour ce cadre et cette possibilité de repos.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Prolonger le développement d'une circulation douce, interne au territoire exquissable à partir de Largeasse : voire la Voie Verte, en direction de Clessé

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Révéler les éléments et détails cachés au creux du bâti

3. Sites naturels remarquables

- S'appuyer sur la proximité des chaos granitiques pour une invitation à la découverte du territoire.

4. Au fil de l'eau

- Qualifier les abords des équipements de loisirs
- Préserver la vallée à proximité
- Maintenir les zones humides sur l'ensemble du territoire (forte pression de l'agriculture)

5. le Bocage des entreprises

- Pas d'objet

6. A l'école du Bocage

- Réfléchir avec les partenaires agricoles sur la recomposition d'une structure bocagère (cf. associations d'agriculteurs sur Saint Amand sur Sèvre)

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants dans la révélation de leur cadre de vie
- Éviter de joindre le secteur d'habitat récent sur Sainte Anne avec le bourg de Traves

- les instants de surprise : les bourgs

- Trouver une ambiance particulière afin d'affirmer l'esprit de village

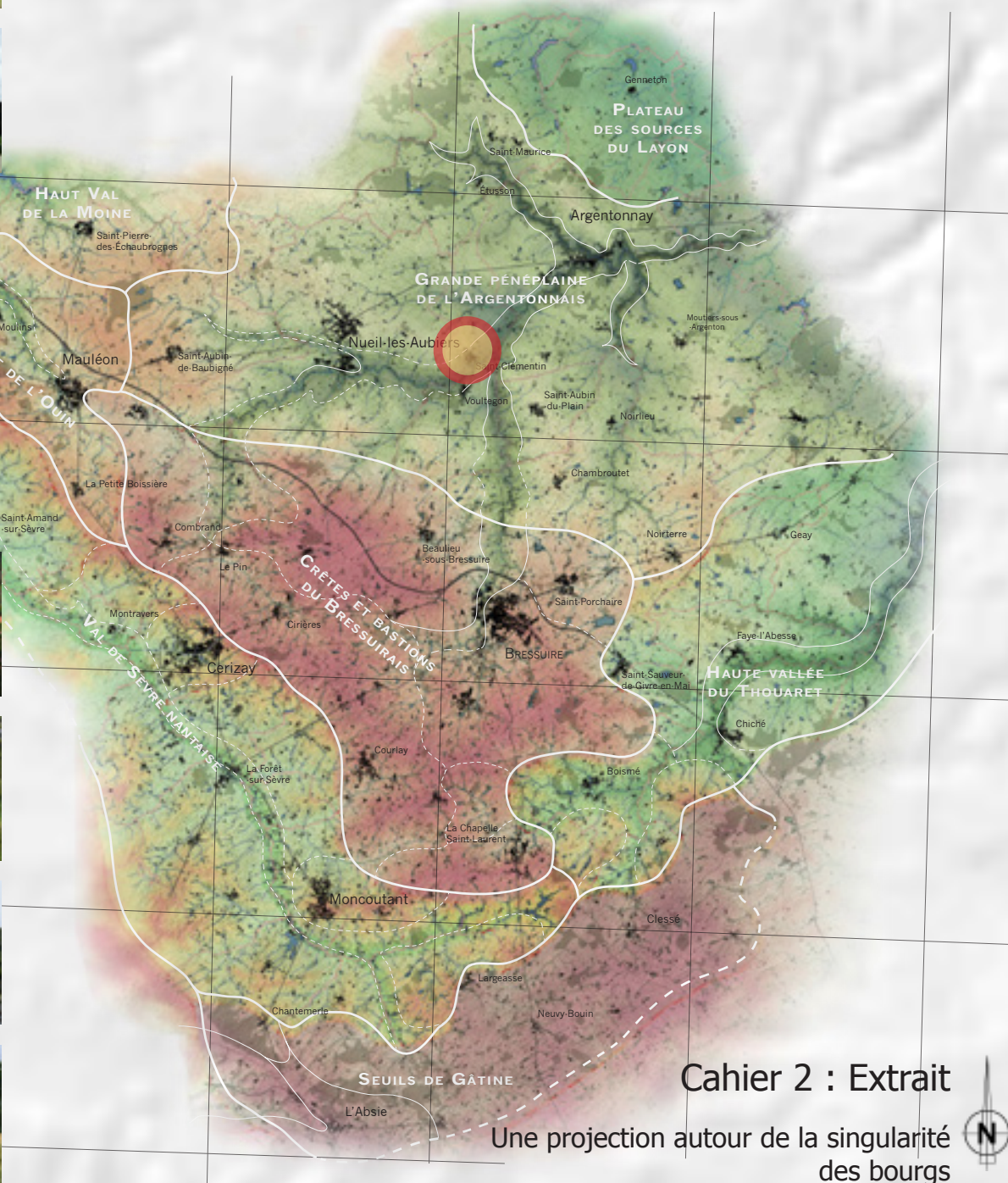
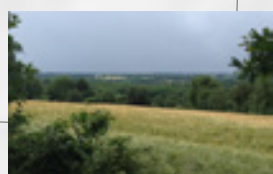
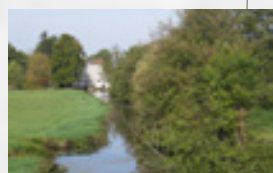
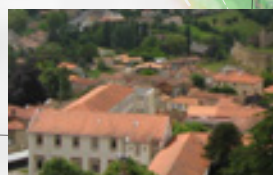
- le bourg espace nourricier

- Détecter des espaces potentiels pour l'insertion de jardins et de vergers à proximité du bourg

Les propositions identifiées et identifiables

- Qualification des abords des équipements de loisirs, en renforçant la fonction de pique-nique (employés et ouvriers de Largeasse l'utilisant pour la pause déjeuner)
- Traitement paysager du cimetière avec l'appui des habitants
- Création d'un jardin public entourant l'église (Parc de la Cure) : notion de jardin de curé
- Valorisation des parties publiques par un fleurissement participatif (population du Nord de l'Europe, à dominante anglaise est impliquée dans ce processus)
- Préservation de la singularité des 3 à 4 maisons anciennes du bourg
- Mise en place d'une connexion au territoire par la Voie Verte, en harmonie avec les communes voisines
- Développement de cheminements à inventer, vers les chaos granitiques
- Connexion pédestre vers Largeasse
- Maintien de la coupure des extensions et la révélation de vues sur le paysage

Voulmentin



Cahier 2 : Extrait

Une projection autour de la singularité
des bourgs

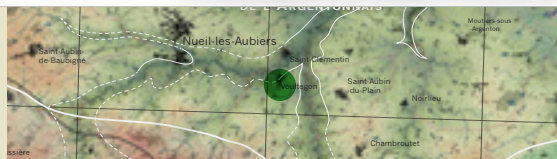


Voulmentin

Entité Paysagère à l'échelle du Bocage infini

- Grande Pénéplaine de l'Argentonnoy

Localisation

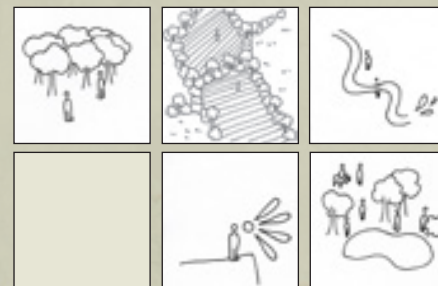


Composantes paysagères structurantes du bourg

- Vallée bucolique au coeur d'un bocage moyennement dense, ponctué d'entités boisées remarquables

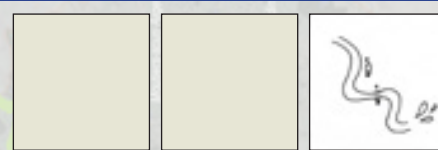
Particularités paysagères

- Un ensemble patrimonial harmonieux lié à la vallée de l'Argent
- Des points de vue remarquables sur les parties hautes des bourgs



La ressource en eau

- Rivière de l'Argent



Morphologie Urbaine

- Deux bourgs organisés de manière concentrique, à partir d'une place centrale. Bourgs implantés en léger surplomb de l'Argent
- Des extensions urbaines intégrées dans le bocage de manière structurée sur Voultegon et de manière irrégulière sur Saint Clémentin

Le patrimoine bâti : ses particularités

- Une forte densité de patrimoine bâti privé remarquable, mais des désordres dans les détails
- Un patrimoine lié à l'eau
- Châteaux, demeures, moulins à eau, moulins à vent qui maillent le territoire

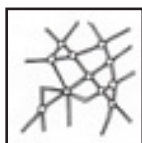
Les espaces publics

- Des places traditionnelles structurées
- Des rues et des ruelles aux ambiances remarquables



Liaisons douces

- Densité du réseau
- Itinéraires doux pré-existants



- ☒ Vélo- route et/ou Voie verte
- ☒ Chemin Gr et Pr
- ☒ Promenade touristique
- ☒ Rando VTT
- ☒ Rando Equestre
- ☐ Pédibus



Dynamiques socio-culturelles

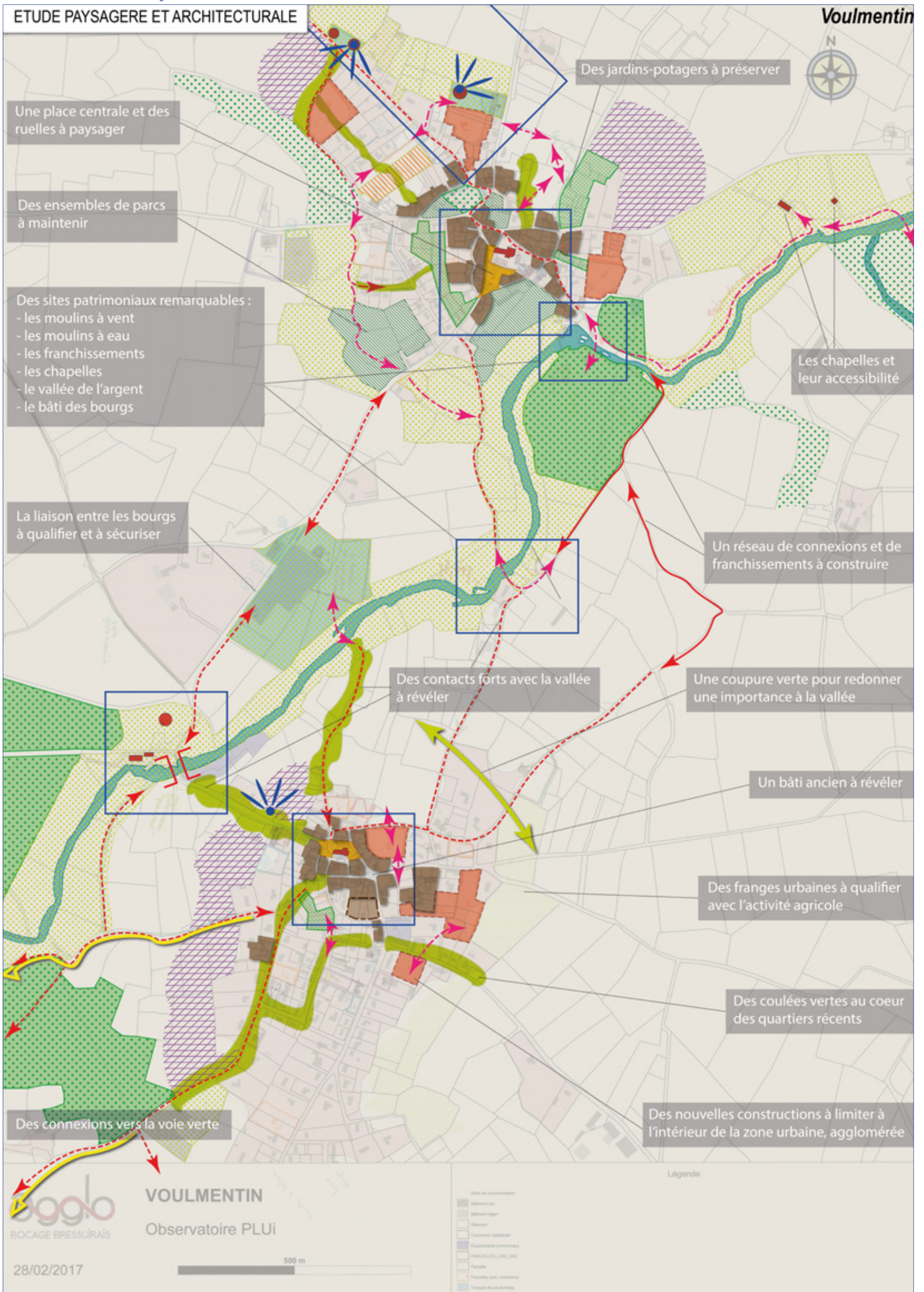
- Un milieu associatif très développé et impliqué dans la vie de la commune
- Festival faisant appel à la créativité

Activités agricoles, économiques, touristiques dynamisantes

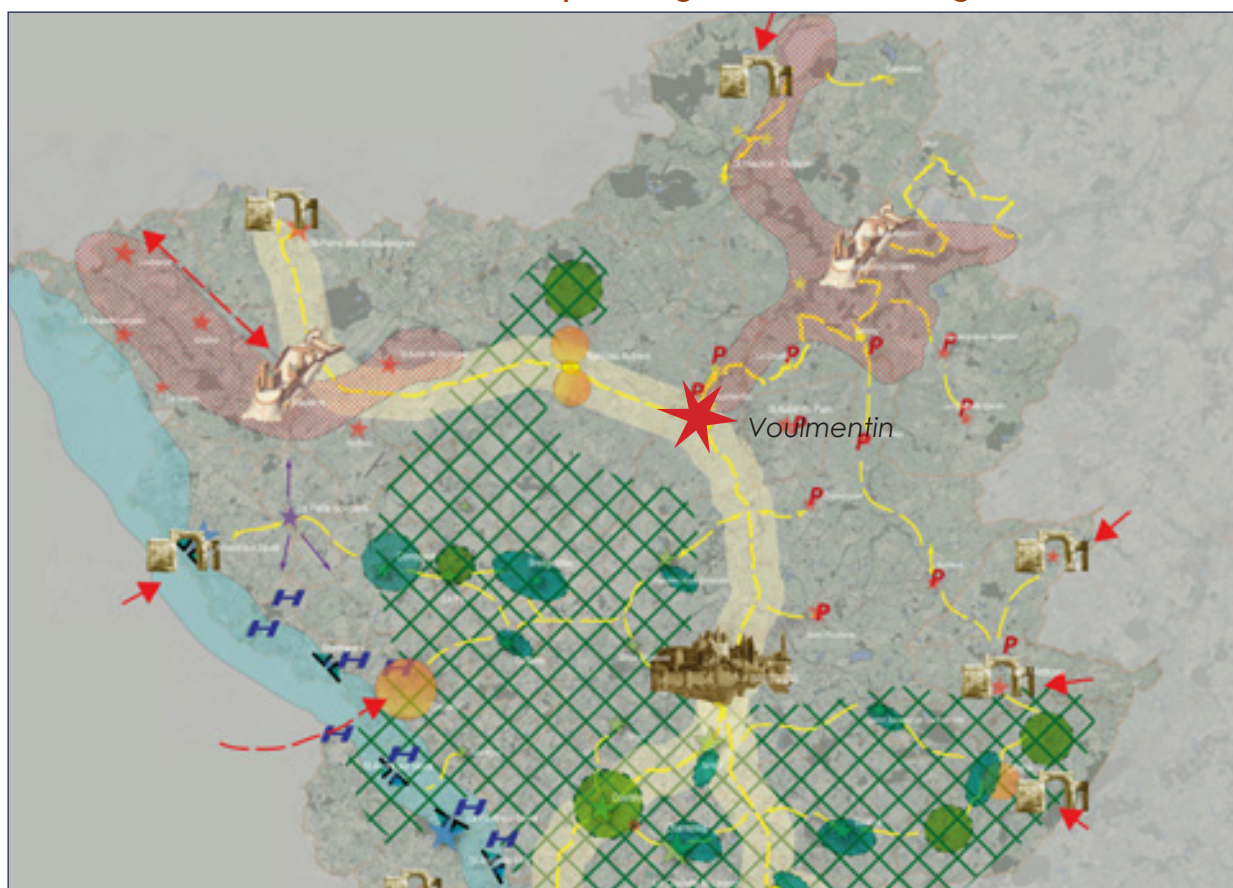
- Des activités liées au patrimoine avec de forts contrastes spécifiques
- Une activité agricole très présente : interaction avec gestion des sols de la vallée



Remarques : L'ensemble du site de Voulmentin constitue un site remarquable de très grande qualité. Une harmonie forte entre le patrimoine des bourgs et le patrimoine lié à l'eau (témoignage de l'usage traditionnel, au quotidien -mutualisation des moulins)



La direction de chaque bourg dans l'entité Bocage



Légende Carte Enjeux du Bourg
(page précédente)

LÉGENDE	
PERCEPTION DU BOURG	
	Entrées de bourg à valoriser
	Traitement des franges urbaines
	Vues et perspectives remarquables
	Points de vue potentiels à valoriser: belvédère, terrasse, ...
CIRCULATIONS DOUCES	
	Circulation douce identifiée
	Circulation douce à projeter
	Circulations douces à connecter avec les réseaux Voie Verte - Vélo-route
	Raccordement souhaitable
TRAME VERTE ET BLEUE	
	Présence de l'eau à protéger et/ou valoriser: source, mares, plans d'eau, ...
	Aire de détente et loisirs liée à un plan d'eau
	Chemins creux
	Jardins-potagers (valoriser le cœur de bourg comme espace nourricier)
	Exploitations agricoles en cœur de bourg, patrimoine en question
	Espaces remarquables: espace naturel sensible, arboretum, ...
	Parc ou jardin remarquable lié à une maison bourgeoise
	Espace boisé attenant au cœur de bourg
	Trame verte
	Vallée liée à un cours d'eau
	Agroforesterie
ENVIRONNEMENT BÂTI	
	Cœur historique / Patrimoine à préserver
	Potentiel foncier et/ou bâti
	Capacité d'extension du bourg / potentiel affirmé
	Capacité d'extension du bourg / questionnement
	Petit patrimoine
	Élément patrimonial fort identifiable
	Alignement de façades à préserver
	Espace public à préserver et/ou qualifier
	Équipement public spécifique
	Ancienne zone d'activités à requalifier: terrain d'innovation potentiel (habitat, activité, ...)
	Dialogue espace public / espace privé à qualifier (limite, clôture, seuil, ...)
	Équipements sportifs
	Projet routier
	Traversée de bourg à réfléchir
	Siège d'exploitation / Coupure à maintenir avec le bourg
BOCAGE ENTREPRISES	
	Zone d'activité économique en cœur de bourg
	Zone d'activités à "bocager"

"Comme au coeur du patrimoine"

Appartenance à la constellation bocagère étoiles du patrimoine

Une ligne directrice possible

Le périmètre constitué par les deux bourgs de Voulmentin doit s'affirmer comme un gisement patrimonial remarquable. D'un point de vue du développement touristique-économique, cette partie du territoire peut devenir une destination à part entière. Le bourg constitue un livre ouvert sur la compréhension de l'organisation historique et paysagère d'une partie du bocage bressuirais.



Les objectifs de Qualité Paysagère

1. En Chemin dans le Bocage

- Connecter les différents cheminements et densifier ceux-ci à l'intérieur des parties urbanisées
- Affirmer le lien vers la Voie Verte et les parties boisées remarquables

2. A travers le paysage-histoire du bocage

- Identifier et rendre accessible de manière modérée les ponts, les passages sur la rivière
- Mettre en évidence les points hauts qui permettent de lire le paysage
- Collecter les éléments constitutifs de l'histoire et inventer une révélation du patrimoine

3. Sites naturels remarquables

- Révéler la vallée bucolique qui forme à elle seule une sorte d'espace "commun" en interface des parties privées et exploitées (prairies agricoles)

4. Au fil de l'eau

- Favoriser le franchissement des certaines parties de la rivière
- Préserver les abords de la vallée

5. le Bocage des entreprises

- Développer un artisanat de proximité au cœur du bourg qui peut se singulariser autour de la rénovation du patrimoine

6. A l'école du Bocage

- Mettre en place une vigilance accrue sur la préservation de la structure bocagère de part et d'autre de la vallée, en particulier en surplomb

7. Habiter en Bocage

- le bocage à visage humain

- Favoriser l'implication des habitants autour de la révélation de leur cadre de vie
- Maitriser de manière pondérée le développement de l'habitat récent

- les instants de surprise : les bourgs

- Accompagner les habitants sur la rénovation de leur bâti et impulser une dynamique collective sur la transmission de ses valeurs
- Mettre en place des dynamiques d'identification et de rénovation du patrimoine remarquable (patrimoine vernaculaire)
- Qualifier les places centrales et les ruelles

- le bourg espace nourricier

- Maintenir des espaces vivriers au cœur des bourgs (jardins potagers, vergers)
- Réfléchir à la mise en place de trames vertes complémentaires qui irriguent les bourgs (porteuses d'éléments nourriciers : arbustes à fruits etc...)

Les propositions identifiées et identifiables

- Réhabilitation de la gare et des points de jonction sur la Voie Verte par le biais d'éléments d'interpellation (oeuvres artistiques, plantations remarquables, etc...)
- Identification du jardin de Sistus pour développer une ponctuation supplémentaire dans la découverte du territoire
- Invention du récit par la création d'un parcours singulier autour de la vallée et de ses usages (anciens et actuels)
- Expérimentations à mener autour de la réhabilitation du patrimoine dans l'esprit du contrat aidé mis en place avec un tailleur de pierre pour refaçonner les murets
- Charte de valorisation des clôtures privées : entretien, fleurissement par les habitants
- Ouverture de passage à gué et mise en place d'une passerelle pour relier les entités agglomérées
- Accessibilité aux chapelles qualifiées
- Accueil maîtrisé des visiteurs sur le territoire
- Réalisation d'un belvédère remarquable sur un des moulins à vent

Et si :

- *L'on partageait le soubassement culturel du bocage.*
- *L'on échangeait autour la question de l'autonomie et du polycentrisme (opposition au centralisme) comme dynamique.*
- *L'on maintenait la singularité des bourgs et faisait émerger un sens à donner :*

S'appuyer sur les équipements existants et/ou les entreprises présentes au cœur des bourgs, les éléments naturels comme l'eau ou encore les sites naturels remarquables, qui guident la direction à prendre (ex : arborétum à Beaulieu sur Bressuire ... le bourg pouvant devenir un grand arborétum habité),

Asseoir la dynamique et/ou la revitalisation à partir d'éléments patrimoniaux (ex : l'abbaye cachée de l'Absie).

- *L'on préservait la structure urbaine et évitait la banalisation de l'extension pavillonnaire, en ciselant les connexions urbaines*
 - *le maintien des jardins potagers, de parcs privés,*
 - *la gestion harmonieuse du stationnement.*
- *L'on valorisait le bâti privé*
 - *des secteurs à enjeux (limiter la démolition des parties anciennes),*
 - *une charte architecturale et des animations joyeuses qui révèlent cette richesse du bâti et des ambiances conséquentes,*
 - *la question énergétique et les incidences des solutions techniques.*
- *Le bâti : support d'expression, mise en valeur par exemple des différents Granit et Grès.*
- *L'on habitait les grandes maisons bourgeoises et vivait les jardins attenants comme une "vie de château" en bocage.*
- *L'on inventait des espaces d'expérimentations pour habiter de manière différente le bocage :*
 - *de l'habitat éphémère,*
 - *des formes urbaines à partir de la forme des hameaux : des communs réinventés et rationalisés,*
 - *une transformation de l'image de l'opération habitat en tant que "lotissement".*
- *L'on maintenait des prairies permanentes aux abords des bourgs.*
- *L'on favorisait une agriculture et/ou une économie qui permette de gérer l'espace d'entre-deux : Économie liée au bois, maraichage, etc.*
- *L'on préservait et réservait l'espace nourricier.*
 - *le jardin vertical et le jardin horizontal,*
 - *l'interface Bâti/Bocage : les franges urbaines : le verger linéaire,*
 - *des cueillettes (ex: champignons),*
 - *des productions végétales innovantes.*
- *L'on minimisait l'impact visuel et d'usage quotidien des édicules (Arrêt de bus), du mobilier (Bancs), des éléments de collecte (conteneurs poubelles, etc...), de transmission (armoires multimédia, paraboles, etc...)*

3. Quel prolongement possible ?

Les fiches deviennent des supports de travail qui marquent la temporalité de la réflexion engagée sur chaque entité. Elles servent de base pour une prise en compte dans le cadre de l'établissement d'outils de planification et d'aménagement (ex : Plan Local d'Urbanisme intercommunal). La forme donnée aux fiches et la transmission faite à l'ensemble des communes de l'agglomération permet aux élus de croiser les problématiques et les questionnements proches de ce qu'ils peuvent rencontrer au quotidien. Ainsi par croisement, l'expérience de l'un devient un levier d'action intéressant pour l'autre.

Ces fiches peuvent être complétées, amendées au fur et à mesure de l'avancée des objectifs de révélation choisis.

En prolongement, il est envisagé de réaliser un guide qui puisse être utile aux élus et aux techniciens des communes pour enclencher les dispositifs de construction de projet avec :

- le questionnaire adapté,
- les partenaires institutionnels et l'ingénierie à associer,
- les cahiers des charges à formuler à partir des enjeux,
- l'engagement des réflexions complémentaires,
- la prise en compte des orientations et projets croisés,
- la planification et la hiérarchisation des actions engageables,
- le recrutement éventuel d'équipes de maîtrise d'œuvre.



L'installation artistique : Une manière de porter différemment le regard sur la révélation du territoire...

© Vanessa Jousseume Scénographe