

APPEL A PROJETS

Valorisation touristique des bords de Loire Ville de Mauges-sur-Loire



DOSSIER DE PRESENTATION DES SITES

Présentation

L'un des projets politique de la commune de Mauges-sur-Loire est de développer l'attractivité du territoire. L'opération phare est de développer le tourisme à vélo, jusqu'à doubler le nombre de passages, en l'accompagnant de mesures d'accueil. L'équipe municipale souhaite mettre en valeur le « bien vivre ensemble ». La commune est le « facilitateur de projets pour tous », sans être forcément porteuse des projets.

Afin de mettre en œuvre notre projet politique et pour développer le vélo-tourisme, notre équipe est en train de mettre en place un concept unique et original : La Loire à Vélo des Sculptures. Le parcours de la Loire à Vélo, qui traverse notre commune d'est en ouest sera ponctué d'œuvres créées lors du Symposium de Sculptures de Montjean-sur-Loire. Ce parcours insolite augmentera l'attractivité touristique de notre territoire et a pour ambition d'inciter les visiteurs à passer plus de temps sur notre commune.

Le tourisme fluvial n'est pas non plus oublié, la commune de Mauges-sur-Loire a lancé un programme ambitieux avec le renouvellement de ses pontons qui permettra de poursuivre l'accueil des bateaux de croisière. Actuellement nous connaissons une fréquentation de plus de 10 000 passagers par an, nous investissons afin que cette fréquentation puisse encore progresser.

Par ailleurs Mauges-sur-Loire jouit d'une attractivité croissante, sa population évolue grâce à l'arrivée de nouveaux habitants à la recherche d'un cadre de vie plus agréable et proche de la nature. Cette population, souvent jeune, recherche des activités familiales, permettant de créer plus de liens avec le milieu naturel.

C'est pour ces raisons que nous lançons cet appel à projet, afin d'accompagner le dynamisme de notre territoire. Nous proposons des sites très bien placés, qui profitent déjà d'une fréquentation importante. Nous souhaitons être surpris par vos projets, nous attendons des personnes souhaitant s'inscrire dans notre dynamique.

Etonnez-nous, surprenez-nous, en échange nous saurons vous accompagner et vous faire profiter de notre expérience et de notre soutien. Nous souhaitons voir émerger des projets attractifs, s'adressant au grand public et capables de fédérer autour de notre patrimoine ligérien.

Eric Wagner
Adjoint Culture, tourisme
et patrimoine
à Mauges-sur-Loire

Situation

La commune nouvelle de Mauges-sur-Loire fait partie de la communauté d'agglomération Mauges Communauté.



MAUGES-SUR-LOIRE, UNE COMMUNE NOUVELLE...

La commune nouvelle de Mauges-sur-Loire regroupe 11 communes déléguées.

Vivre dans des paysages verdoyants au bord du fleuve royal... c'est ce que vous propose Mauges-sur-Loire, commune à la vie culturelle débordante et aux nombreux services de proximité.



VIVRE AU BORD DE LA LOIRE...

La Loire vous promet ses plus belles balades à vélo. Que vous habitiez le Marillais ou Beausse, le fleuve royal n'est qu'à quelques kilomètres. Depuis la rive Nord, on accède à Mauges-sur-Loire par l'A11 ou la D23 et 3 ponts permettent d'entrer dans la commune. Saint-Florent-le-Vieil, Petite Cité de Caractère offre de magnifiques points de vue et Montjean-sur-Loire vous embarque sur ses bateaux.

... TOUT EN ÉTANT À LA CAMPAGNE

La région des Mauges est verdoyante et l'agriculture omniprésente. Élevage, maraîchage, horticulture, vigneron, agriculture biologique, 240 exploitations occupent pas moins de 15 000 hectares. Cette commune verte est parsemée de paysages vallonnés et de nombreux sentiers. Vivre à Mauges-sur-Loire, c'est vivre au naturel.

LES CHIFFRES CLÉS

18 284 habitants

192 km²

6 700 emplois répartis sur **750** entreprises

300 associations

DES SERVICES POUR TOUS

750 entreprises ont élu domicile à Mauges-sur-Loire, du commerce local à l'industrie manufacturière, représentant près de 6700 emplois et de nombreux services de proximité. 16 écoles, 3 collèges et 1 lycée accueilleront vos enfants, sans oublier des modes de gardes variés pour les plus petits. Les 11 centre-bourgs dynamiques comptent mairie, bibliothèque, boulangerie, supérette ou supermarché, professionnels de santé, etc.

UNE VIE ASSOCIATIVE DYNAMIQUE

Mauges-sur-Loire est une ville d'événements qui permettent aux habitants de se retrouver. Des Podiums Florentais à Saint Florent-le-Vieil au Festival de fibres en musique à Montjean-sur-Loire, la vie culturelle est variée et débordante avec plusieurs salles de spectacles et cinémas. Pas moins de 300 associations culture, sports, loisirs et social rythment la vie de la commune en vous proposant des activités adaptées à vos besoins.

Montjean- sur-Loire



Les Lucettes

Faire vivre un lieu bucolique en bord de Loire

Montjean-sur-Loire

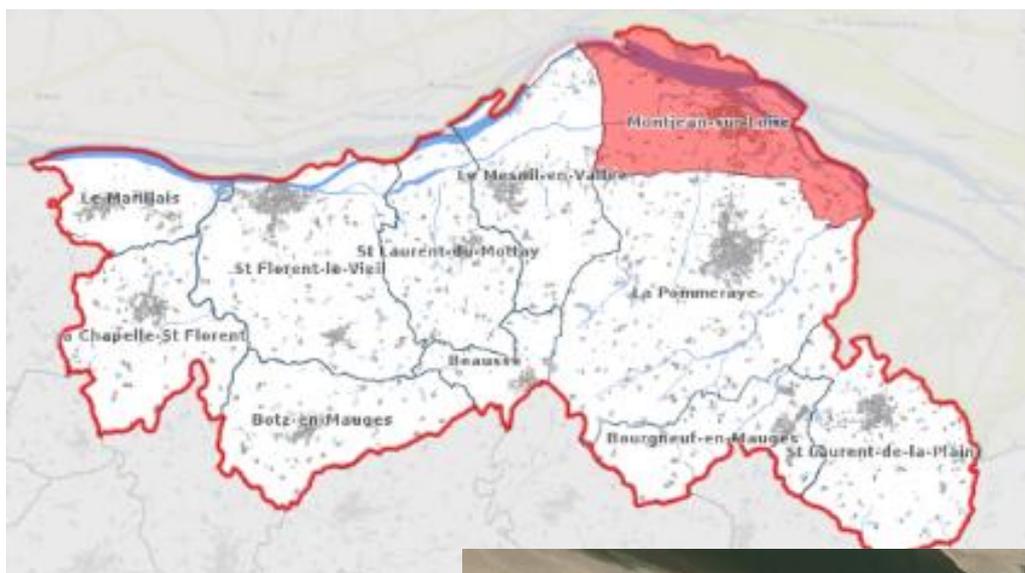
VILLAGE MARINIER ET D'ARTS TYPIQUE DES BORDS DE LOIRE

Village typique des bords de Loire entre Angers, Nantes et Cholet, Montjean-sur-Loire a longtemps vécu au rythme du fleuve. L'histoire et la culture de la cité ligérienne se découvrent au travers du Parc de découverte Cap Loire, de balades et randonnées à pied, à vélo ou en bateau.

Village situé sur la rive gauche de la Loire, Montjean-sur-Loire domine un magnifique panorama sur les îles du fleuve de la vallée. Montjean-sur-Loire fut par le passé un port très important et une cité industrielle active. Le transport fluvial, la production de chaux et de charbon ont laissé de nombreuses traces dans le paysage Montjeannais. La ville expose encore aujourd'hui les vestiges de cette gloire passée : ouvrages portuaires, fours à chaux, carrières...

1 Les Lucettes à Montjean-sur-Loire

Carte d'identité du site :



<p><u>Type de site</u> Site paysager en bord de Loire</p>	<p><u>Vigilances</u> Pas d'activité de guinguette / café souhaitée compte tenu de la présence de plusieurs activités de ce type sur la commune Zone Natura 2000 : intégration paysagère et zone inondable R3 Proximité d'habitation : nuisances sonores Activité du 1er avril au 31 octobre (au maximum)</p>
<p><u>Environnement</u> Accès voiture par la RD210 Accès bateaux plaisances : ponton à proximité Accès vélo par l'itinéraire de la Loire à vélo Accès piéton par le quai des marinières et la Chardonnerie</p>	<p><u>Référence cadastrale</u> AK0169 + AK0170 = 1525 m² Zone Naturel au Plan Local d'Urbanisme</p>
<p><u>Occupation actuelle</u> Plateforme béton d'une ancienne guinguette : = 200 m² de plateforme + 30 m² de terrasse. Lieu de balade des habitants et touristes</p>	<p><u>Prix de location attendu par la commune</u> L'occupation du site donnera lieu au paiement d'une redevance ; dans son dossier le candidat devra prévoir ce poste de dépense qui fera l'objet d'une négociation avec la commune.</p>
<p><u>Innovation dans les usages</u> Lieux de vie, de sociabilité en cœur de bourg avec une activité commerciale possible. Animation culturelle/artistique, sportive Valorisation des savoir-faire et produits locaux</p>	<p><u>Durée de location</u> Conjointement définie en fonction notamment du montant des investissements à réaliser et de leur amortissement.</p>

Situées sur les bords de Loire en cœur de bourg, sur l'itinéraire de la Loire à Vélo, les Lucettes sont composées d'un parking aménagé et d'une plateforme béton de 200m². Le site est entouré d'arbres et à proximité de la Loire et de ses bancs de sable.

Son emplacement et son accessibilité laissent la place à une multiplicité d'appropriation. L'espace qu'il offre et sa proximité avec la vie du bourg font de ce site une belle opportunité pour enrichir la vie culturelle, économique et touristique de la région. Situé à côté d'une aire de pique-nique ombragée avec vue sur La Loire et d'une aire de jeux, le site bénéficie de la proximité de l'Office de Tourisme ôsezMauges, de commerces, du site de visite Cap Loire, du camping de La Promenade et de bateaux promenade.

Durant l'été des manifestations telles que le Symposium de Sculptures Monumentales ou le festival de Fibres en musique animent les quais des bords de Montjean-sur-Loire.

A minima, le porteur de projet retenu devra établir une évaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000 en application de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Les Lucettes



Saint Florent-le- Vieil



La Carrière (Promenade J. Gracq)

Imaginez la nature



La Ferme Abbatiale des Coteaux

Investissez l'histoire des Mauges

Saint Florent-le-Vieil

PETITE CITÉ DE CARACTÈRE DES BORDS DE LOIRE

Saint Florent-le-Vieil, commune déléguée située sur les bords de la Loire, est une Petite Cité de Caractère, de patrimoine et de culture. Elle est, dans l'histoire, reconnue comme un haut lieu des Guerres de Vendée.

Saint Florent-le-Vieil est composée de deux agglomérations, Saint-Florent et La Boutouchère, avec une population globale de 2791 habitants, dont 542 à la Boutouchère.

Elle est située à peu près à égale distance d'Angers, de Cholet et de Nantes et occupe un site exceptionnel au bord de la Loire, au sommet d'un éperon rocheux dénommé « Mont Glonne »

Saint Florent-le-Vieil est riche d'histoire et de patrimoine : l'abbaye, l'abbatiale avec le tombeau de Bonchamps, les remparts, le panorama, la colonne, les chapelles de Mayet, Saint Charles et Saint Sauveur.

Tous ces atouts ont conduit l'Etat à engager une procédure de classement national du site « Promontoire du Mont-Glonne, des rives de la Loire et de l'embouchure de l'Evre ».

C'est aussi une ville dynamique :

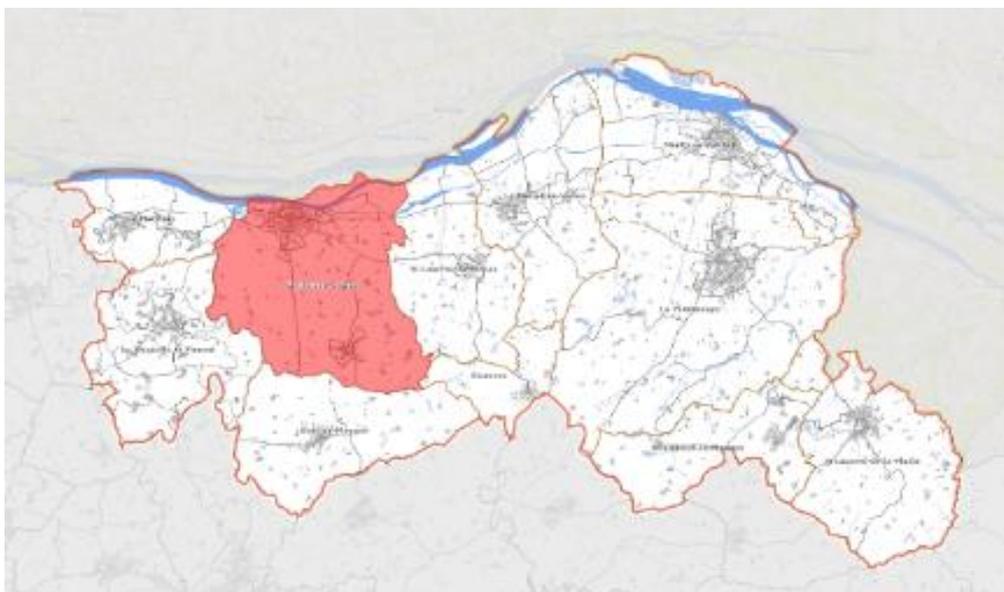
- Au niveau économique avec des grandes entreprises de l'agroalimentaire, du bâtiment et une vie artisanale et commerciale, sans oublier le secteur agricole et viticole. Elle offre également de nombreux services à la population : les écoles (1000 jeunes scolarisés), les services en direction de la petite enfance, de la jeunesse, des familles des personnes âgées.
- Au niveau culturel avec une programmation de qualité à l'abbaye et la Maison Julien Gracq (grand écrivain français originaire de Saint Florent-le-Vieil), et avec des temps forts tout au long de l'année (podiums florentais, rivages de voix, festival littéraire des Préférences).
- Au niveau associatif avec plus d'une quarantaine d'associations dans les domaines sportif, culturel, social et autres

Pour découvrir Saint-Florent-le-Vieil, cheminez sur les pentes du Mont Glonne par la Garenne et ses ruelles, admirez le point de vue sur la vallée de la Loire, empruntez la route de la Loire à vélo, embarquez pour une croisière à bord d'un bateau traditionnel de Loire, et partez à la rencontre des joueurs de la traditionnelle boule de sable.

Vous pourrez aussi prendre le temps de séjourner dans les hôtels, en chambres d'hôtes ou au camping pour visiter l'abbaye et son abbatale, l'exposition saisonnière sur les guerres de Vendée, la maison de Julien Gracq, où David d'Angers a immortalisé par sa sculpture monumentale le célèbre geste de paix du Général Bonchamps envers les prisonniers républicains.

2 La Carrière sur la promenade Julien Gracq

Carte d'identité du site :



<p><u>Type de site</u> Ancienne carrière d'extraction de pierres, site paysager en bord de Loire</p>	<p><u>Vigilances</u> Restauration possible, mais pas de système d'assainissement Pas de stationnement à proximité directe du site Activité de mi-juin à mi-septembre (3 mois maximum) Pas de possibilité de construction (exception : installations démontables pour une durée de moins de 3 mois) Zone Natura 2000 et zone inondable R3 Zone SPR (Site Patrimonial Remarquable)</p>
<p><u>Environnement</u> Accès voiture restreint par Notre Dame du Marillais Accès vélo par l'itinéraire de la Loire à vélo Accès piéton par la promenade J. Gracq et Notre Dame du Marillais</p>	<p><u>Référence cadastrale</u> AK0002 = 11000 m² Zone Naturel au Plan Local d'Urbanisme</p>
<p><u>Occupation actuelle</u> Lieu de balade des habitants et touristes Entretien des lieux par l'animation florentaise : partenaire</p>	<p><u>Prix de location attendu par la commune</u> L'occupation du site donnera lieu au paiement d'une redevance ; dans son dossier le candidat devra prévoir ce poste de dépense qui fera l'objet d'une négociation avec la commune.</p>
<p><u>Innovation dans les usages</u> Lieux de vie, de sociabilité avec une activité commerciale possible. Milieu naturel à protéger et à valoriser. Animation culturelle, sportive, environnementale</p>	<p><u>Durée de location</u> Conjointement définie en fonction notamment du montant des investissements à réaliser et de leur amortissement.</p>

Son emplacement en bord de Loire et au cœur d'une zone naturelle à protéger, fait de ce site un lieu exceptionnel. La Carrière est un vaste espace arboré de haute valeur environnementale et paysagère. La proximité de l'Office de Tourisme ÔsezMauges, de la Maison Julien Gracq, de commerces et de bateaux promenade participent à l'animation estivale de la Petite Cité de Caractère.

Situé entre La Chapelle de Notre Dame du Marillais et l'abbaye de Saint Florent-le-Vieil, le site bénéficie d'une attractivité importante. Directement sur l'itinéraire de la Loire à vélo : 37 000 cyclotouristes/an. Toute l'année, la commune déléguée de Saint Florent-le-Vieil vit au rythme des du Festival le Rivage des Voix et des Podiums Florentais rassemblant 40 groupes et 160 artistes sur 7 dates de concerts.

Le projet devra prendre en compte la réglementation en vigueur concernant le site. Il devra privilégier des installations légères et démontables. Il mettra l'accent sur les enjeux de protection de l'environnement.

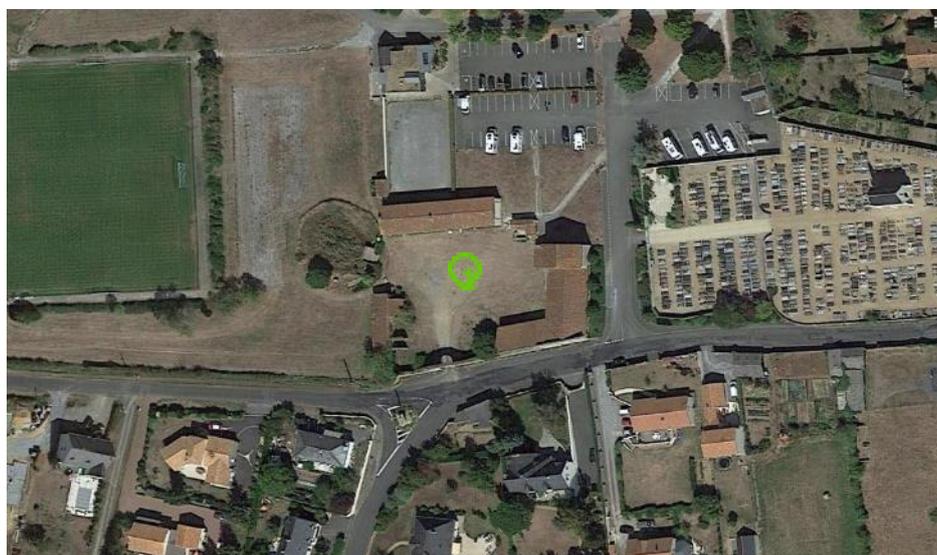
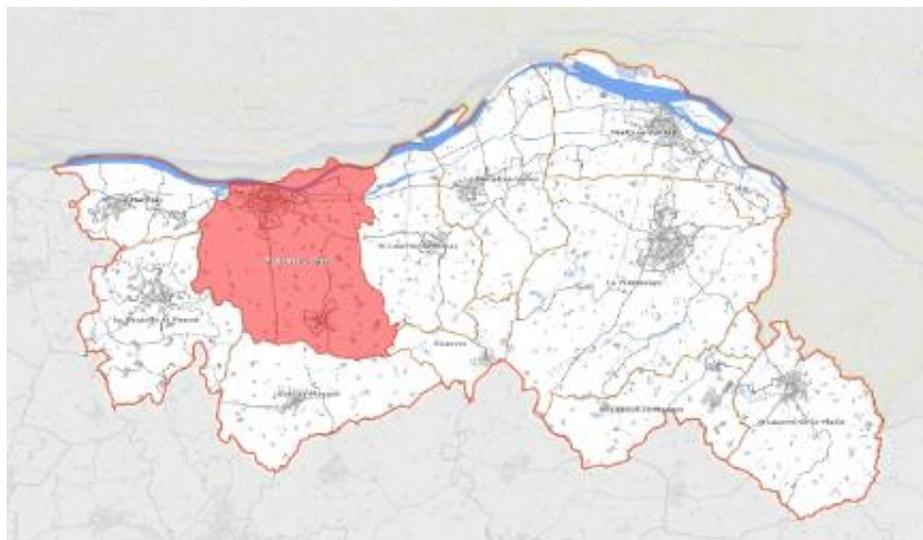
A minima, le porteur de projet retenu devra établir une évaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000 en application de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

La Carrière



3 La Ferme Abbatiale des Coteaux à Saint Florent-le-Vieil

Carte d'identité du site :



<p><u>Type de site</u> Corps de ferme construit par les moines de l'abbaye de St Florent-le-Vieil avec une cour intérieure.</p>	<p><u>Vigilances</u> Zone AVAP Patrimoine bâti à protéger Activité au minimum sur la période estivale Bâtiment ERP au rez de chaussée</p>
<p><u>Environnement</u> Parking des Coteaux : 60 places Accès voiture par la D 751 Accès piéton par l'esplanade du Mont Glonne</p>	<p><u>Référence cadastrale</u> AK0005 = Mise à disposition de la longère présenté en images Bâtiment de 180m² au sol + cour intérieure Zone UB au Plan Local d'Urbanisme</p>
<p><u>Occupation actuelle</u> Lieu de balade Partage du lieu avec le Musée d'histoire Locale : exposition estivale Présence de toilettes publiques sur le site</p>	<p><u>Prix de location attendu par la commune</u> L'occupation du site donnera lieu au paiement d'une redevance ; dans son dossier le candidat devra prévoir ce poste de dépense qui fera l'objet d'une négociation avec la commune.</p>
<p><u>Innovation dans les usages</u> Lieux de vie, de sociabilité avec une activité de restauration possible. Animation culturelle, sportive, ...</p>	<p><u>Durée de location</u> Conjointement définie en fonction notamment du montant des investissements à réaliser et de leur amortissement.</p>

Située sur les hauteurs de St Florent-le-Vieil et à proximité de l'abbaye et de ses expositions, la Ferme Abbatiale des Coteaux est un lieu empreint d'Histoire. Il bénéficie d'une vue panoramique sur la Loire et de son coucher de soleil pour créer des moments de convivialité idylliques. Le corps de ferme mis à disposition dans le cadre de l'appel à projet a longtemps servi d'habitation pour l'exploitant. Par la suite, il a été réinvesti par le Carrefour des Mauges puis en gîte d'étape.

La présence de l'Office de Tourisme ÔsezMauges, de la Maison Julien Gracq, de commerces et de bateaux promenade participe à l'animation estivale de la Petite Cité de Caractère.

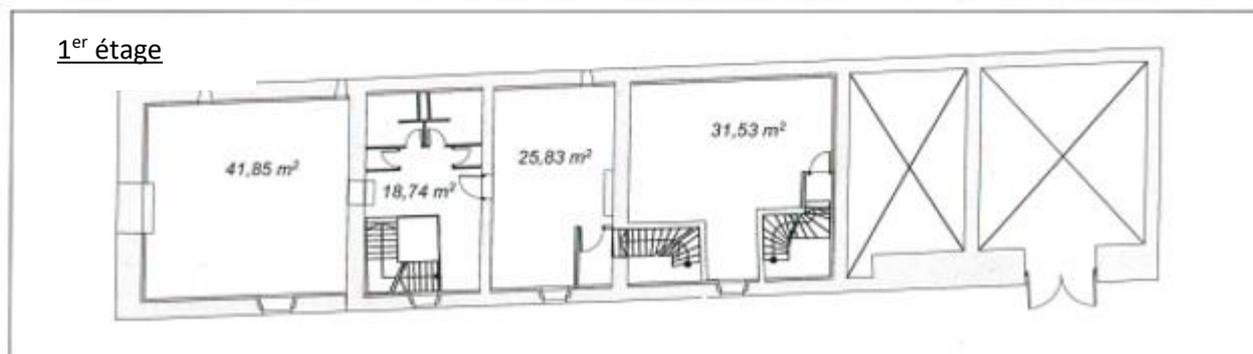
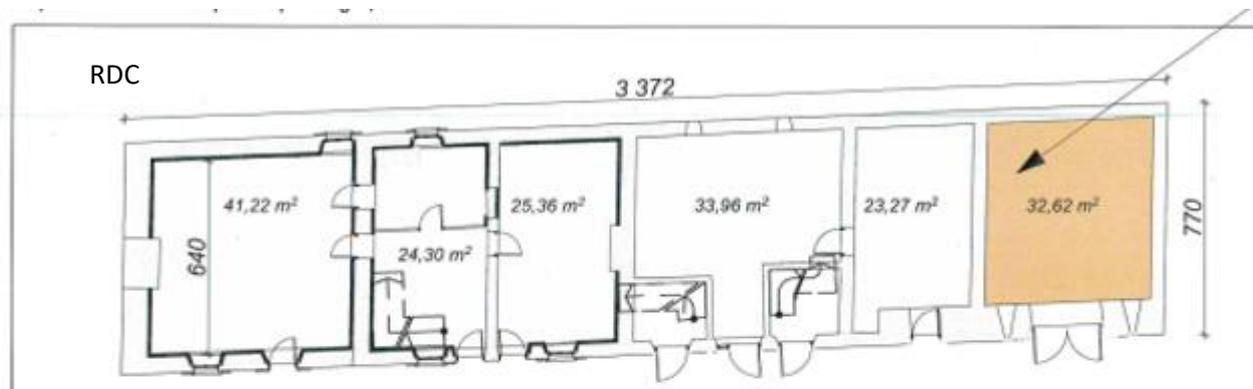
Le projet devra prendre en compte la réglementation en vigueur concernant le site.

La Ferme abbatiale des Coteaux





Façade Gîtes: vue depuis la cour et la rue 1/200e





MAUGES
LOIRE

-sur-