

**APPEL A PROJETS**

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



## **DOSSIER DE PRESENTATION DES SITES**

## Présentation

L'attractivité du territoire est l'un des projets politiques de la commune de Mauges sur Loire, qui a fait l'objet d'un schéma directeur du tourisme. L'une des mesures phares reste le tourisme à vélo avec l'objectif d'accroître le nombre de passages, tout en l'accompagnant de mesures d'accueil. Notre équipe municipale souhaite mettre l'accent sur le « bien vivre ensemble », être facilitatrice de projets pour tous, sans être forcément porteuse des projets.

Afin de mettre en œuvre notre projet politique et ainsi développer le vélo-tourisme, notre équipe a inauguré en mai 2023 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, va continuer de s'agrémenter d'œuvres créées lors du symposium de sculptures de Montjean sur Loire. Ce parcours insolite ne peut qu'augmenter l'attractivité touristique de notre territoire, avec pour ambition d'inciter les visiteurs à passer plus de temps sur notre territoire.

Le tourisme fluvial n'est pas non plus oublié. En effet, Mauges sur Loire a débuté 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 et nous investissons toujours plus afin que cette fréquentation puisse encore progresser.

Par ailleurs, notre commune bénéficie d'une attractivité croissante. Sa population évolue grâce à l'arrivée de nouveaux habitants qui est à la recherche d'un cadre de vie plus agréable et proche de la nature. Cette population, souvent jeune, recherche des activités familiales et de plein air.

C'est pour ces raisons que nous lançons ces appels à projets, afin d'accompagner le dynamisme de notre territoire. Nous proposons des sites très bien positionnés, profitant déjà d'une fréquentation importante. Nous souhaitons être surpris par vos projets et nous attendons des personnes souhaitant s'inscrire dans notre dynamique. Etonnez-nous, surprenez-nous. En échange, nous saurons vous accompagner, vous soutenir et vous faire profiter de notre expérience. Nous souhaitons voir émerger des projets attractifs, s'adressant au grand public, fédérateurs au sein de notre patrimoine ligérien.

Valéry Dubillot  
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 habitez 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 (INSEE 2021)

**18 083** habitants

**192** km<sup>2</sup>

**6 000** emplois répartis sur **525** entreprises

**310** associations

## DES SERVICES POUR TOUS

525 entreprises ont élu domicile à Mauges-sur-Loire, du commerce local à l'industrie manufacturière, représentant plus de 6000 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 310 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

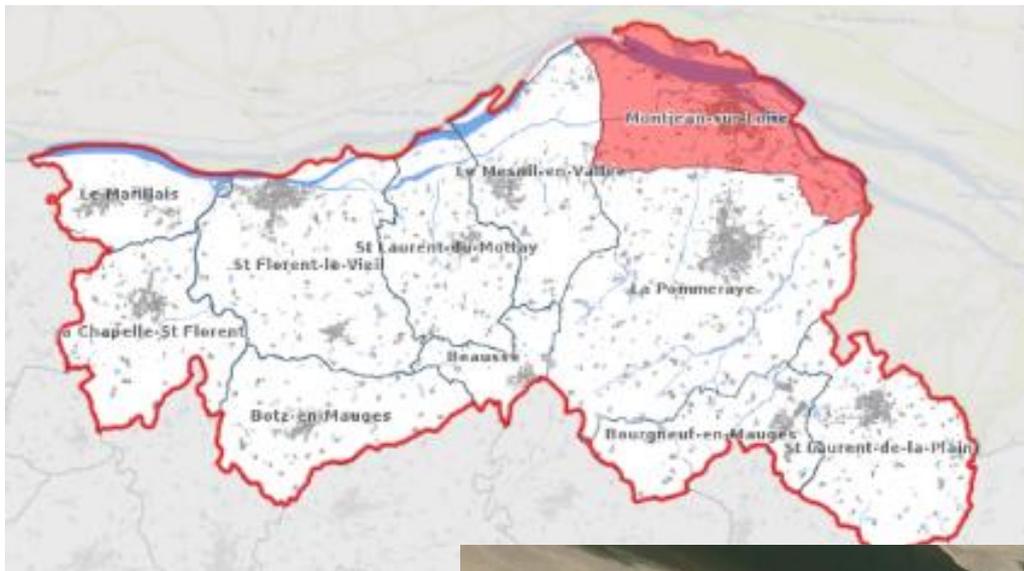
### VILLAGE MARINIER ET D'ARTS TYPIQUE DES BORDS DE LOIRE

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><b><u>Type de site</u></b> Site paysager en bord de Loire</p>	<p><b><u>Vigilances</u></b> Une activité d'animation du site (sportive, culturelle, artistique, environnementale, patrimoniale, ...) est attendue. Elle sera associée à une activité de petite restauration (planches apéritives ; tapas ; foodtruck). Activité du 1er mai au 30 septembre (au maximum) Horaire de fermeture : 23h Proximité d'habitation : aucunes nuisances sonores après 22h Zone Natura 2000 : intégration paysagère et zone inondable R3</p>
<p><b><u>Environnement</u></b> 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 mariniers et la Chardonnerie</p>	<p><b><u>Référence cadastrale</u></b> AK0169 + AK0170 = 1525 m<sup>2</sup> Zone Naturel au Plan Local d'Urbanisme</p>
<p><b><u>Occupation actuelle</u></b> Plateforme béton d'une ancienne guinguette : = 200 m<sup>2</sup> de plateforme + 30 m<sup>2</sup> de terrasse. Lieu de balade des habitants et touristes</p>	<p><b><u>Prix de location attendu par la commune</u></b> 900€/an (5 mois d'exploitation)</p>
<p><b><u>Innovation dans les usages</u></b> Lieux de vie, d'animation et de sociabilité en cœur de bourg avec une activité commerciale possible. Animation sportive, culturelle / artistique, ... Valorisation des savoir-faire, des produits locaux et du milieu naturel.</p>	<p><b><u>Durée de location</u></b> Dates envisagées : du 1<sup>er</sup> mai 2024 au 30 septembre 2026. Convention avec avis de reconduction annuelle tacite, sauf dénonciation par une des parties moyennant le respect d'un préavis de 6 mois, qui n'excédera pas 3 saisons d'exploitation.</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 200m<sup>2</sup>. 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 Ôsez *Mauges*, de commerces, du site de visite Cap Loire, du Camping Paradis « 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 2 791 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 « le 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 ». Un avis favorable a été émis pour les critères suivants : pittoresque, historique et artistique.

C'est aussi une ville dynamique :

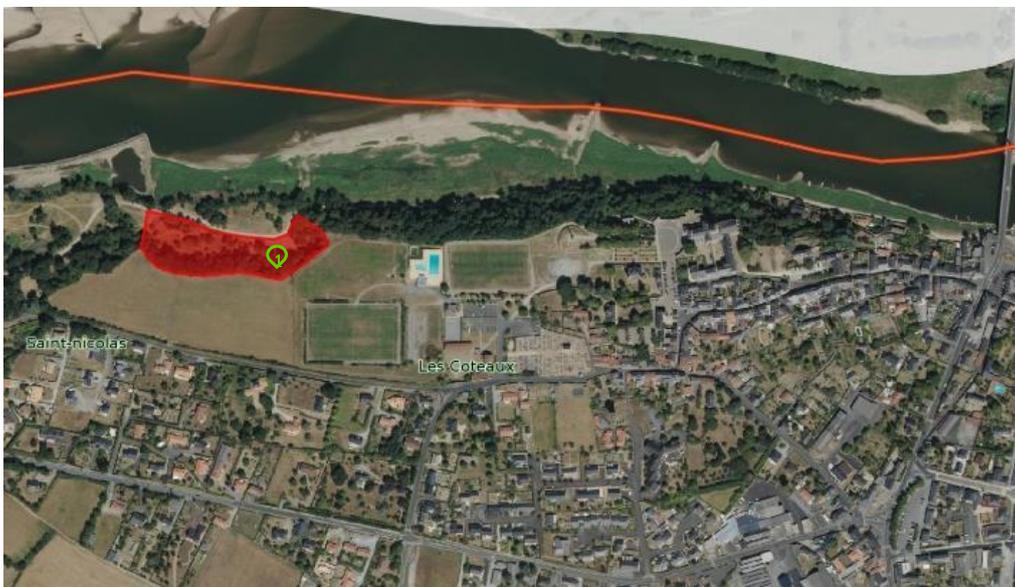
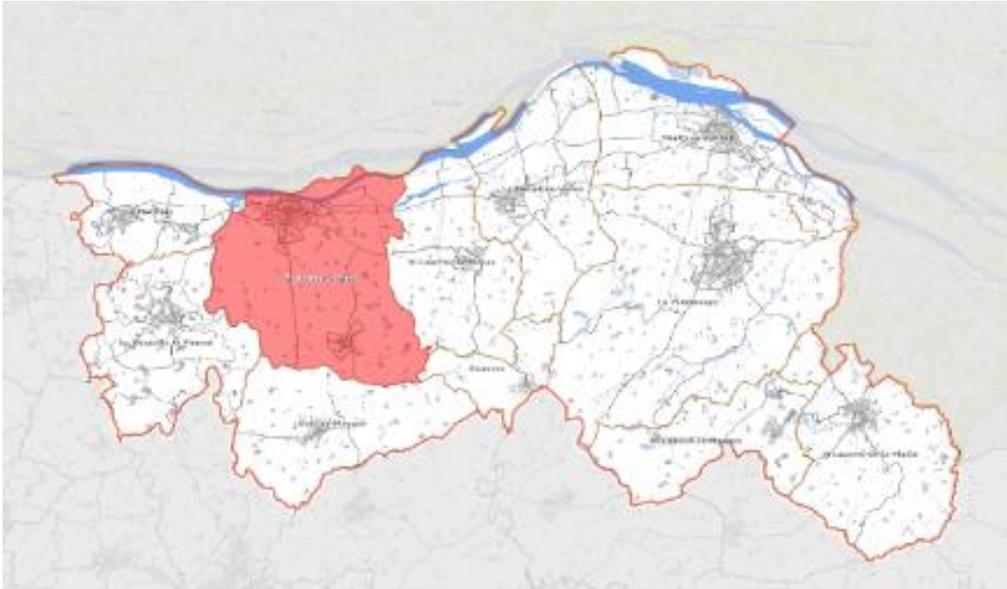
- Au niveau économique avec des grandes entreprises de l'agroalimentaire (Lactalis), du bâtiment et une vie artisanale et commerciale (marché tous les mercredis matin), sans oublier le secteur agricole et viticole. Elle offre également de nombreux services à la population : les écoles (1000 jeunes scolarisés), 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 (expositions), un musée numérique intitulé la Micro-Folie (dispositif culturel innovant) 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 restaurées, 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 abbatiale, où David d'Angers a immortalisé par sa sculpture monumentale le célèbre geste de paix du Général Bonchamps envers les prisonniers républicains, l'exposition saisonnière sur les guerres de Vendée, la Maison de Julien Gracq.

## 2 La Carrière sur la promenade Julien Gracq

### Carte d'identité du site :



<p><b><u>Type de site</u></b> Ancienne carrière d'extraction de pierres, site paysager en bord de Loire</p>	<p><b><u>Vigilances</u></b> Restauration possible, mais pas de système d'assainissement Pas de stationnement à proximité directe du site Activité du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre (au maximum) Pas de possibilité de construction (exception : installations démontables pour une durée de 5 mois) Zone Natura 2000 et zone inondable R3 Zone SPR (Site Patrimonial Remarquable)</p>
<p><b><u>Environnement</u></b> 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><b><u>Référence cadastrale</u></b> AK0002 = 11000 m<sup>2</sup> Zone Naturel au Plan Local d'Urbanisme</p>
<p><b><u>Occupation actuelle</u></b> Lieu de balade des habitants et touristes Entretien des lieux par l'animation florentaise : partenaire</p>	<p><b><u>Prix de location attendu par la commune</u></b> 900€/an (5 mois d'exploitation)</p>
<p><b><u>Innovation dans les usages</u></b> Lieux de vie, de sociabilité avec une activité commerciale possible. Milieu naturel à protéger et à valoriser. Animation environnementale, culturelle, sportive, ...</p>	<p><b><u>Durée de location</u></b> Dates envisagées : de la date d'installation sur site jusqu'au 30 septembre 2026. Convention avec avis de reconduction annuelle tacite, sauf dénonciation par une des parties moyennant le respect d'un préavis de 6 mois, qui n'excédera pas 3 saisons d'exploitation.</p>

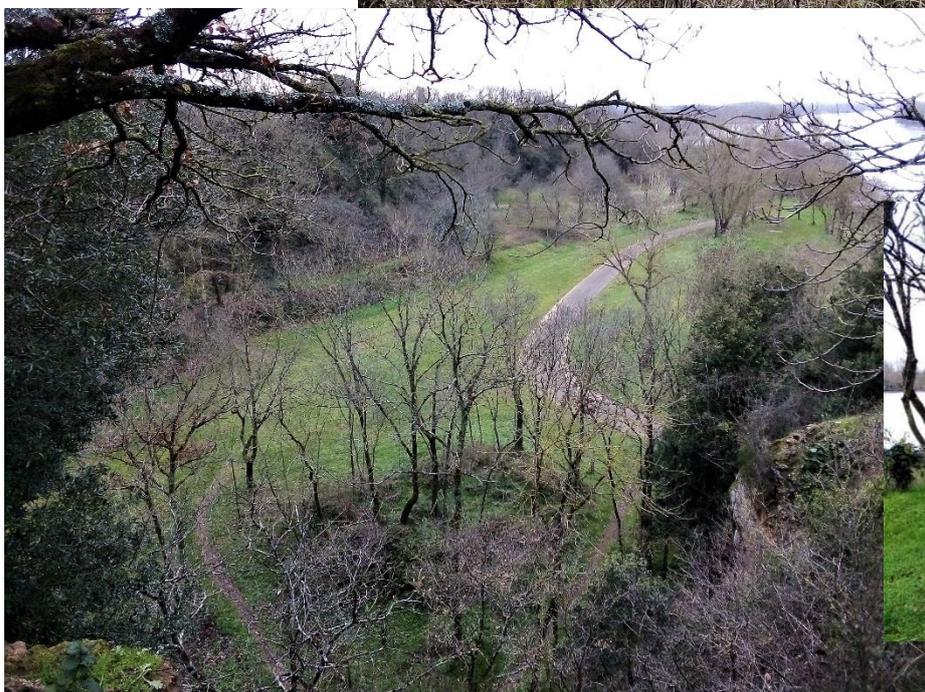
Son emplacement en bord de Loire et au cœur d'une zone naturelle à protéger, fait de ce site un lieu exceptionnel. La Carrière est un vaste espace arboré de haute valeur environnementale et paysagère. Situé entre La Chapelle de Notre-Dame du Marillais et l'abbaye de Saint-Florent-le-Vieil, le site bénéficie d'une attractivité importante. Le site est situé directement sur l'itinéraire de la Loire à vélo : 45 000 cyclotouristes/an.

La proximité de l'Office de Tourisme *Ôsez Mauges*, de la Maison Julien Gracq, de la Micro-Folie, de commerces et de bateaux promenade participent à l'animation estivale de la Petite Cité de Caractère. Toute l'année, la commune déléguée de Saint-Florent-le-Vieil vit au rythme 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.

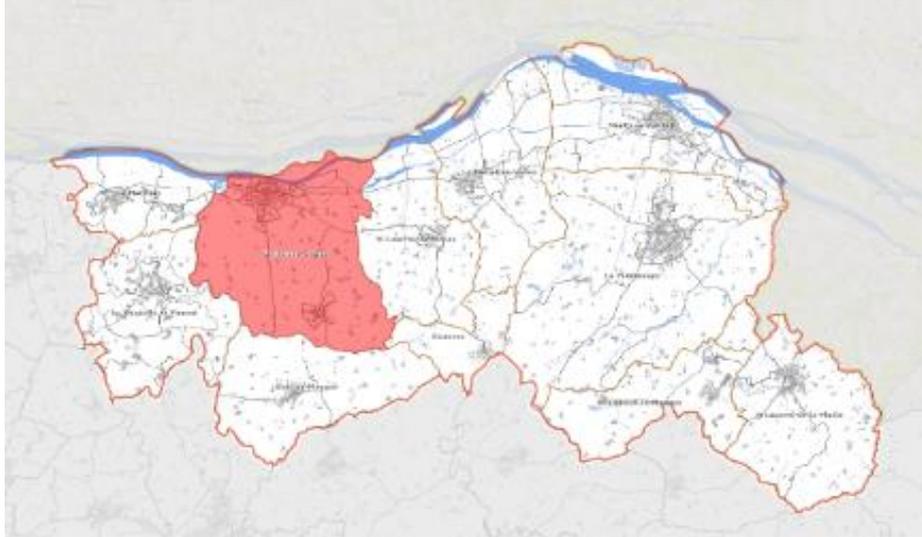
A minima, le porteur de projet retenu devra établir une évaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000 en application de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

## La Carrière



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

#### Carte d'identité du site :



<p><b><u>Type de site</u></b> Corps de ferme construit par les moines de l'abbaye de St-Florent-le-Vieil avec une cour intérieure.</p>	<p><b><u>Vigilances</u></b> Zone AVAP → autorisation de l'ABF pour réaliser certains aménagements Patrimoine bâti à protéger Mise à disposition sur l'année avec une activité au minimum sur la période estivale (3 mois) Bâtiment ERP au rez-de-chaussée</p>
<p><b><u>Environnement</u></b> Parking des Coteaux : 60 places Accès voiture par la D 751 Accès piéton par l'esplanade du Mont Glonne</p>	<p><b><u>Référence cadastrale</u></b> AK0005 = Mise à disposition de la longère présenté en images Bâtiment de 180m<sup>2</sup> au sol + cour intérieure Zone UB au Plan Local d'Urbanisme</p>
<p><b><u>Occupation actuelle</u></b> Lieu de balade Partage du lieu avec le Musée d'histoire locale : exposition estivale Présence de toilettes publiques sur le site</p>	<p><b><u>Prix de location attendu par la commune</u></b> L'occupation du site donnera lieu au paiement d'une redevance. En fonction de l'activité, le candidat sera amené à faire une proposition de loyer à la commune (poste de dépense à prévoir dans le dossier).</p>
<p><b><u>Innovation dans les usages</u></b> Lieux de vie, de sociabilité avec une activité de restauration possible. Animation culturelle, sportive, valorisation des savoir-faire et des produits locaux ...</p>	<p><b><u>Durée de location</u></b> Dates envisagées : de la date d'installation sur site jusqu'au 30 septembre 2026. Convention avec avis de reconduction annuelle tacite, sauf dénonciation par une des parties moyennant le respect d'un préavis de 6 mois, qui n'excédera pas 3 saisons d'exploitation.</p>

Située sur les hauteurs de Saint-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.

La présence de l'Office de Tourisme *Ôsez Mauges*, de la Maison Julien Gracq, de la Micro-Folie, de commerces et de bateaux promenade participe à l'animation estivale de la Petite Cité de Caractère. Toute l'année, la commune déléguée de Saint-Florent-le-Vieil vit au rythme du Festival *le Rivage des Voix* et des *Podiums Florentais* rassemblant 40 groupes et 160 artistes sur 7 dates de concerts. La commune est également située sur l'itinéraire de la Loire à vélo et accueille 45 000 cyclotouristes/an.

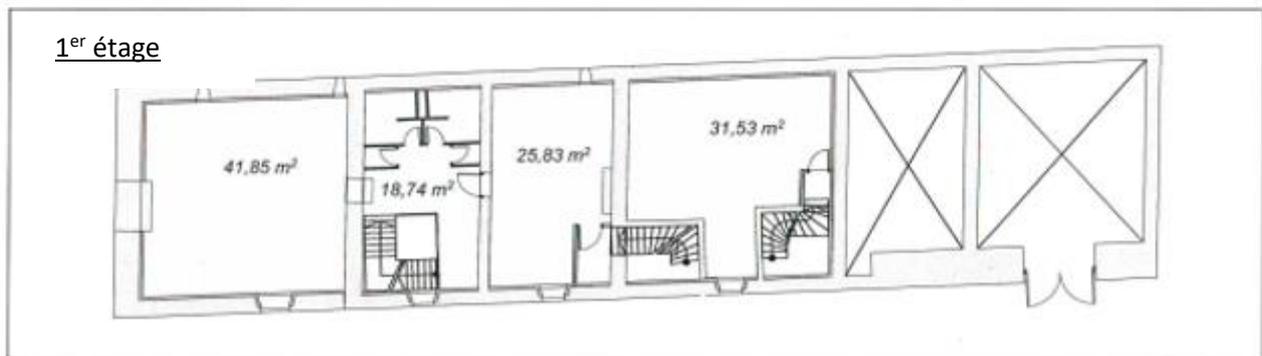
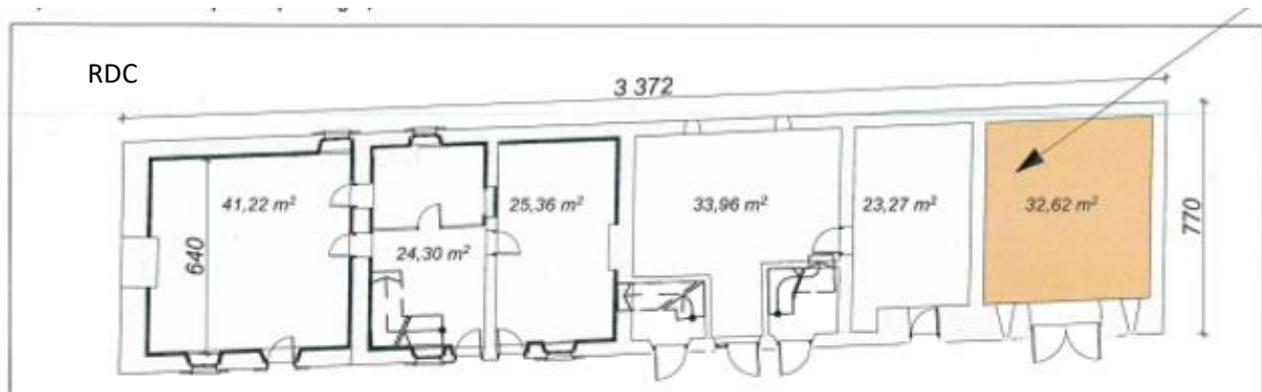
Le projet devra prendre en compte la réglementation en vigueur concernant le site, en particulier la zone AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine), nécessitant les autorisations d'un ABF (Architecte des Bâtiments de France) pour réaliser certains aménagements.

## La Ferme abbatiale des Coteaux





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





MAUGES  
LOIRE

-sur-