

Un territoire à fortes sensibilités paysagères et écologiques révélant un riche patrimoine naturel et bâti

ÉTAT INITIAL	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> Existence de vallées structurantes : Loire et de l'Authion Présence de 1 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 Présence de 1 Zones Spéciales de Conservation (directive Oiseaux) Présence de 1 Arrêté de Protection de Biotope – Grèves de Loire Présence d'une avifaune riche en bord de Loire Identification de zones à dominantes humides Caractérisation de réservoirs de biodiversité et de corridors liés aux milieux humides et aquatiques Du bâti remarquable et de qualité ; Une reconnaissance du patrimoine paysager. 	<ul style="list-style-type: none"> Axes de transports fragmentant : D952, chemin de fer Présence d'une pollution lumineuse
PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Réglementation sur les prairies et sur les zones humides Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et de la trame verte et bleue du PNR LAT dans les documents et projets d'aménagement Encadrement du développement du Castor Fiber sur les cours d'eau communaux Conservation et protection des enjeux locaux dans le PLU et dans les projets d'aménagement (Zone N, OAP thématique...) 	<ul style="list-style-type: none"> Diminution de la diversité des éléments éco-paysagers Diminution des activités d'élevage et des activités agropastorales Perte de milieux agro-naturels liée à une urbanisation non maîtrisée Perte de l'intérêt écologique et fonctionnel des sites par la diminution ou la fragmentation des secteurs à enjeux Fragilisation/rupture au sein des corridors écologiques du territoire Accentuation des perturbations anthropiques Poursuite de la destruction des zones humides Augmentation des nuisances du Castor Fiber à l'encontre des aménagements anthropiques Du patrimoine classé inscrit dans l'environnement industriel de Vilmorin.
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> Assurer une protection particulièrement sensible des vallées de la Loire (présence de secteurs Natura 2000, site UNESCO), et de l'Authion ; Protéger les réservoirs de biodiversité de l'urbanisation ; Préserver les zones de transition autour des réservoirs de biodiversité ; Lutter contre la fragmentation des milieux naturels ; Favoriser la préservation des éléments éco-paysagers remarquables (haies, talus, mares, étangs...) Préserver les différentes zones humides présentes qui participent à la gestion des eaux et à la lutte contre les inondations ; Maintenir et améliorer la continuité écologique aquatique et humide ; Mettre en œuvre une gestion adaptée du développement du Castor Fiber (entretien et aménagements ; mesures de protection des plantations) ; Développer de préférence les projets d'aménagement en dehors des zones de corridors ou les adapter de manière à ce qu'ils prennent en compte au mieux la trame verte et bleue ; Augmenter la perméabilité écologique du tissu urbain ; 	

ZNIEFF* de type 2 : Vallée de la Loire de Nantes au bec de la Vienne.

- Oies cendrées – *Anser Anser*
- Œdicnème criard – *Burhinus oedicnemus*
- Cardamine à petites fleurs - *Cardamine parviflora*
- Épilobe des marais - *Epilobium palustre*



ZNIEFF* de type 1 : Lit mineur, berges et îles de Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau

- Cordulie à corps fin - *Oxygastra curtisii*
- Murin à oreilles échanquées - *Myotis emarginatus*

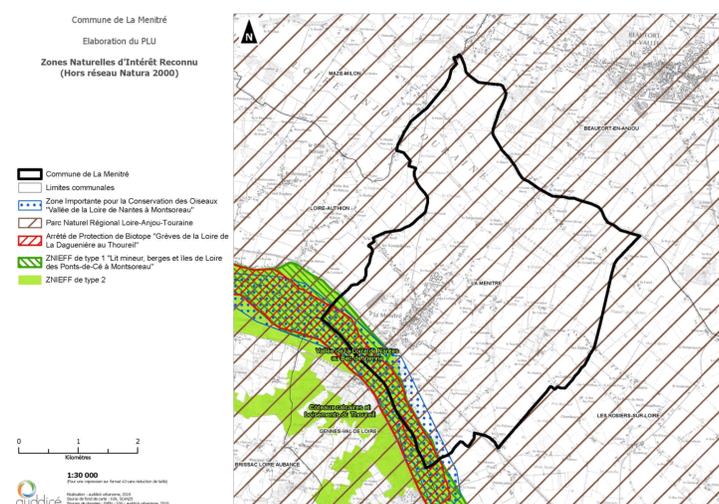
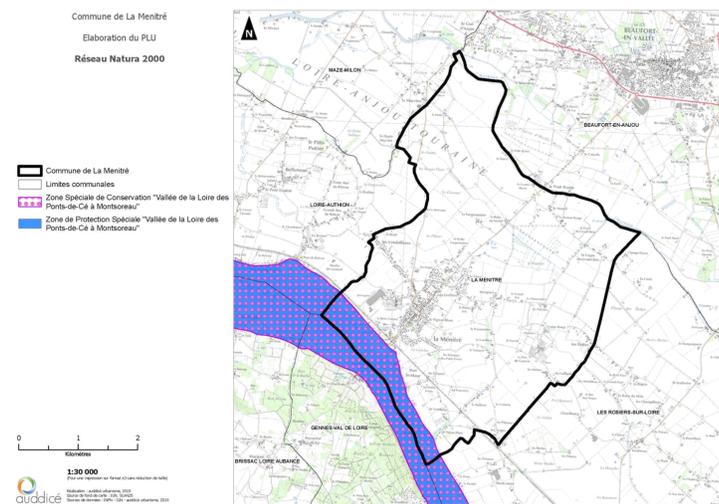
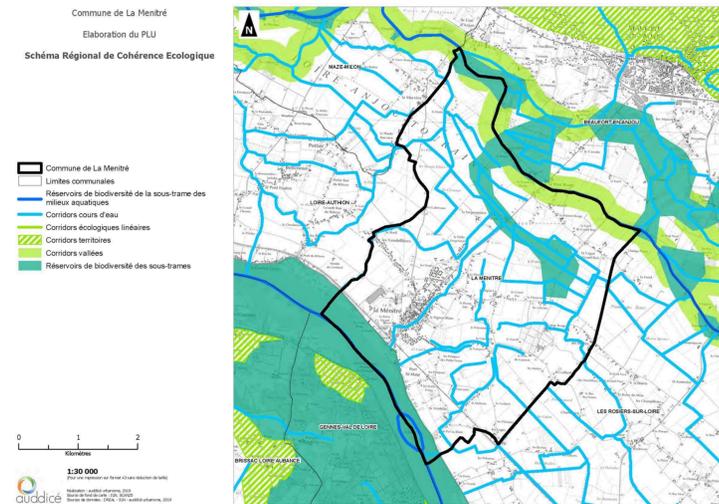


Arrêté de protection de biotope « Grèves de la Loire de la Daguenière au Thourel »

- La Sterne naine - *Sterna albifrons*
- Le Petit Gravelot - *Charadrius dubius*



* Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique



La commune s'inscrit dans l'entité paysagère du Val d'Anjou avec plusieurs éléments caractéristiques :



La Ménitré présente également un patrimoine bâti remarquable :

- Deux édifices protégés au titre des **Monuments Historiques** (l'église et le Manoir Jeanne de Laval)

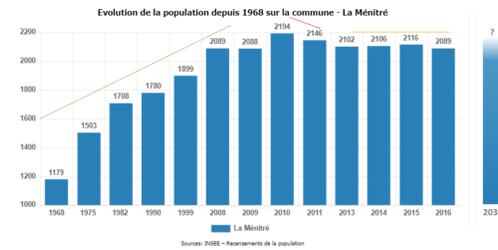


- Un ensemble de constructions participants à l'identité communale :

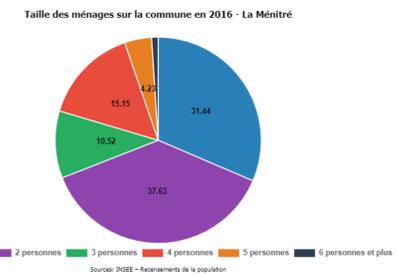


Un territoire au développement contraint dans son ensemble par un fort risque d'inondation

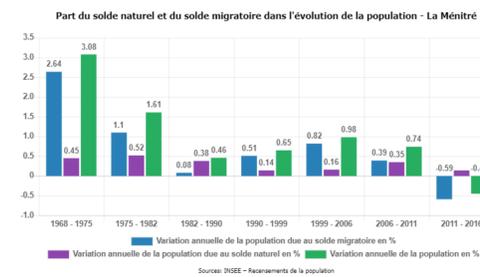
ÉTAT INITIAL	
ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> Un solde naturel positif sur la période 2011-2016 qui se maintient par rapport aux périodes précédentes. Un développement mesuré du bourg ; Des lotissements récents relativement bien intégrés au tissu urbain du bourg ; Une station d'épuration en capacité d'accueillir de nouveaux raccordements. Un développement urbain encadré par le PLU en vigueur et les prescriptions du PPRNPI. 	<ul style="list-style-type: none"> Une population stable voir en décroissance sur les dernières années ; Un solde migratoire devenu négatif sur la période 2011-2016.
PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Une économie en lien avec le vieillissement de la population. La possibilité d'envisager de nouvelles opérations d'ensemble ; Un maîtrise foncière communale sur certains potentiels sites de développement urbain. Un développement du numérique en cours sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> Une exposition de nouveaux habitants au risque d'inondation ; Un besoin en logement croissant pour un maintien de la population ; Un vieillissement de la population marqué. Des commerces et équipements à l'avenir fragile en l'absence d'un renouvellement de la population,
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir une attractivité démographique ; Projeter un développement démographique uniquement au cœur du bourg ; Assurer la sécurité des biens et des personnes face à l'aléa inondation ; Éviter l'exposition d'une nouvelle population à l'aléa inondation ; Préparer le territoire aux besoins induit par le vieillissement de la population. 	



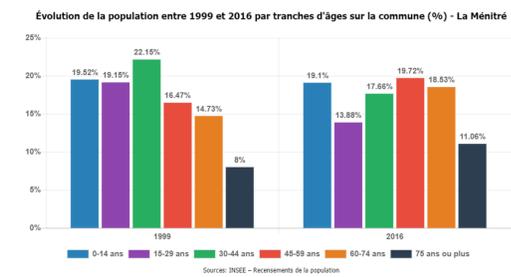
Depuis 2010, la population communale tend à se stabiliser, voir diminuer. Cette diminution de la population peut avoir un impact sur la pérennisation des commerces, services et équipements de la commune.



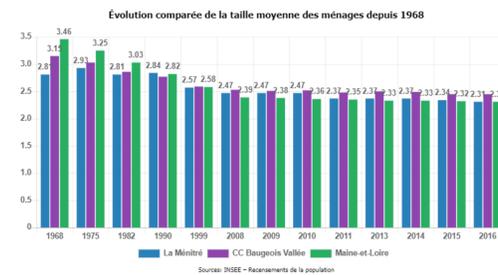
Une part importante de petits ménages (1 à 2 personnes), soit près de 70% des ménages. L'isolement, l'accès aux services de proximité, les possibilités de déplacements, etc. sont autant de thématiques qui questionnent les besoins des personnes vivant seules.



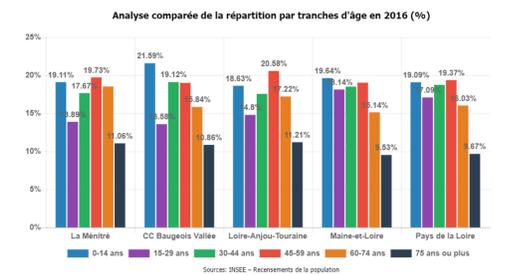
Le solde migratoire reflète l'attractivité résidentielle du territoire. Le solde naturel reflète l'agrandissement des familles sur le territoire (faible sur la dernière période). La diminution de la population s'explique par un solde migratoire négatif sur la dernière décennie qui n'a pas été compensé par le solde naturel relativement faible.



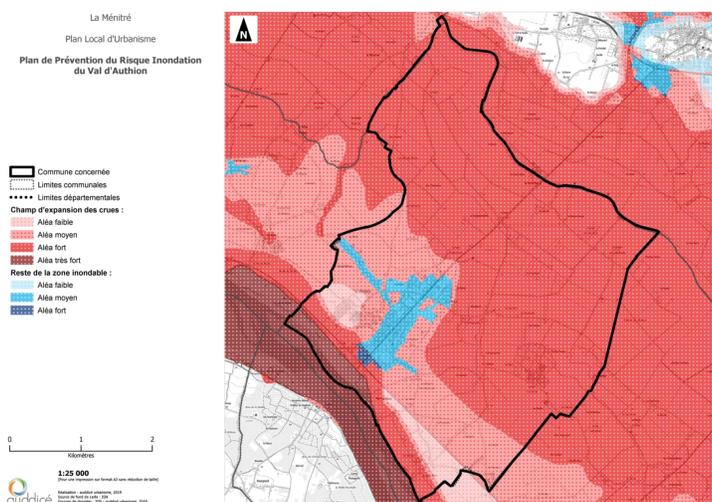
Le graphique ci-contre met en lumière le vieillissement de la population : 51,9% de la population a moins de 44 ans contre 61,8% en 1999. En outre, une augmentation de la population de plus de 45 ans à considérer dans l'évaluation des besoins à horizon 2030.



En 2016, sur la commune de La Ménittré, un ménage était en moyenne composé de 2,31 personnes (2,57 en 1999). Ce phénomène, le desserrement des ménages, est visible à l'échelle nationale en raison des évolutions sociétales. Il est peu marqué sur La Ménittré.



Comparativement aux autres territoires, La Ménittré présente une répartition de la population par tranche d'âge similaire à celle du PNR Loire-Anjou-Touraine. La faible représentation des 15-29 ans est en partie due à l'absence d'université sur le territoire.



Envisager une évolution de l'habitat pour limiter les enjeux face à l'aléa inondation

ÉTAT INITIAL	
ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> Une dynamique résidentielle permise par des opérations de lotissements essentiellement en maisons individuelles ; Une part importante de logements locatifs (dont une partie est dédiée au CNPH ou à Vilmorin) ; Une vacance relativement faible sauf pour les petits logements inutilisés du CNPH. 	<ul style="list-style-type: none"> Une population stable voir en décroissance sur les dernières années ; Un solde migratoire devenu négatif sur la période 2011-2016.
PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Une part de grands logements possiblement occupés par de petits ménages ; Une réhabilitation des logements vacants locatifs. 	<ul style="list-style-type: none"> Un grand nombre de logements en zones diffuses soumis à un risque d'inondation ; Assurer la résilience des habitations ; L'adaptation des logements aux risques d'inondation.
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> Projeter un développement urbain uniquement au cœur du bourg, sur son tissu urbain existant ; Renouveler le tissu urbain sur les sites délaissés et les friches urbaines ; Accompagner la bonne intégration des opérations urbaines tant sur le plan paysager que sur les continuités de cheminements ; Diversifier l'offre en logements et développer le logement adapté ; Améliorer les performances énergétiques de l'habitat ; Construire ou reconstruire dans une logique de résilience de l'habitat. 	

L'habitat sur La Ménittré est caractérisé par une majorité de **grands logements** (de 5 pièces et plus) alors que les ménages sont essentiellement composés de une à deux personnes.

La **sous occupation** des logements est devenue une thématique majeure sur le territoire.

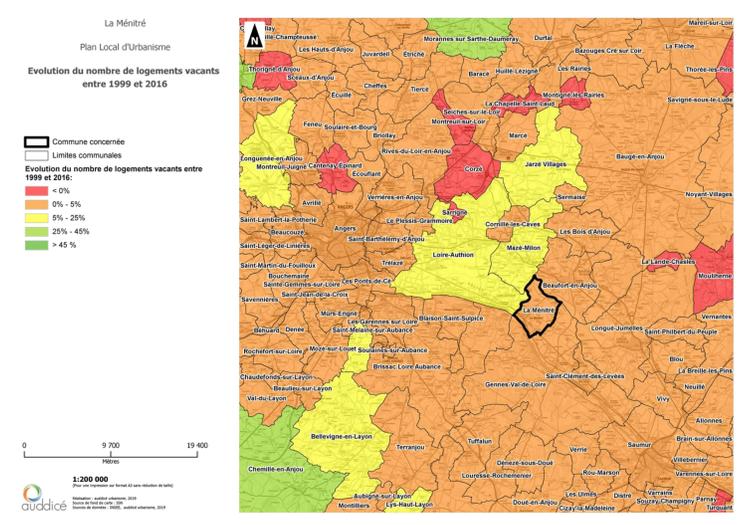
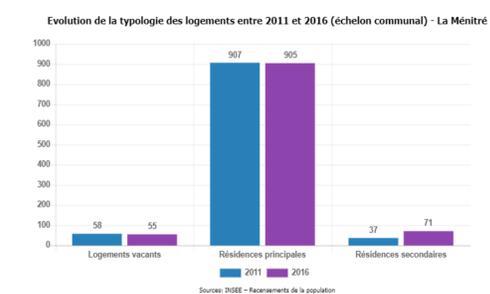
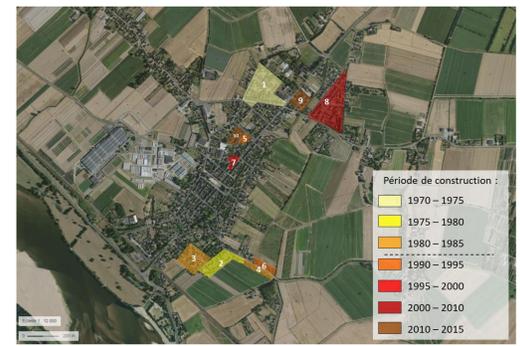
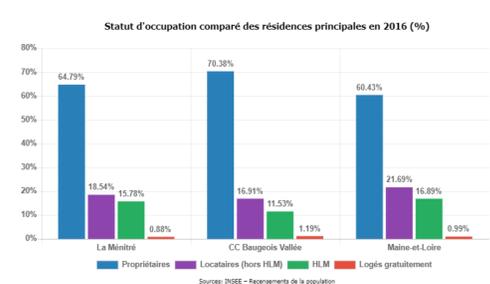
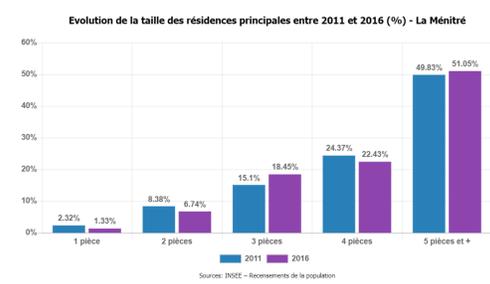
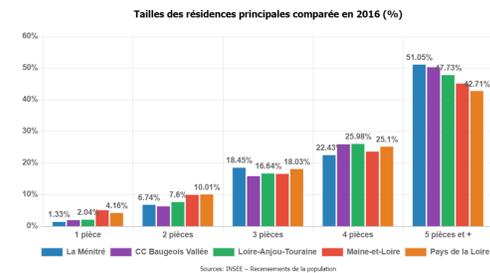
En effet, en raison du **risque d'inondation**, la commune ne peut se développer par de l'extension urbaine. Ainsi, la croissance démographique n'est envisageable que par une **optimisation du tissu urbain existant**.

Les logements sont majoritairement **occupés par leurs propriétaires**. Toutefois, le **taux de locatif sur La Ménittré est plus élevé** que sur la Communauté de Communes Baugeois Vallée.

De nombreux ménages **occupent leur logement depuis plus de 20 ans**. Ceci peut en partie s'expliquer par les vagues de constructions, par opération de lotissement, faites avant le nouveau millénaire.

La commune enregistre une **hausse remarquable de résidences secondaires** sur la période 2011-2016. Cette donnée argumente en faveur de l'attractivité touristique du territoire.

La **vacance immobilière est faible** sur la commune, inférieure à 6% des logements en 2016.



Optimiser l'existant et permettre une évolution du bâti pour accompagner la densification du bourg sont de forts enjeux pour la commune si elle souhaite maintenir sa population.

L'accueil de nouveaux habitants au sein de l'enveloppe urbaine du bourg (secteur constructible au regard de la réglementation du plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRNPI) du Val d'Authion) peut être fait par divers moyens :

- S'assurer une occupation des logements adaptée à la taille des ménages ;
- S'assurer d'une optimisation du foncier encore disponible en cohérence avec le règlement du PPRNPI ;
- Projeter une évolution du bâti existant afin de créer de nouveaux logements par de la surélévation ou du changement de destination.

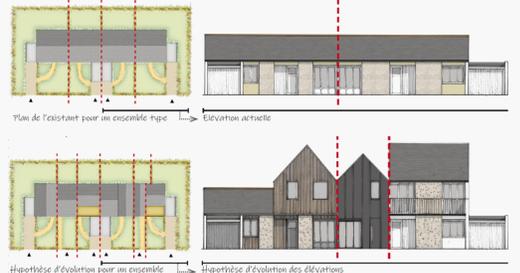
Exemples d'opportunités des bâtiments à investir

Zoom sur le centre-bourg : repérage sommaire d'opportunités à questionner

Legend for the map:

- Bâtiments à questionner (Blue circle)
- Linéaire de façade à questionner (Blue line)
- Site/flot à questionner (Blue square)

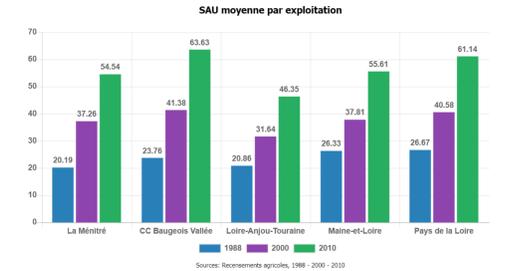
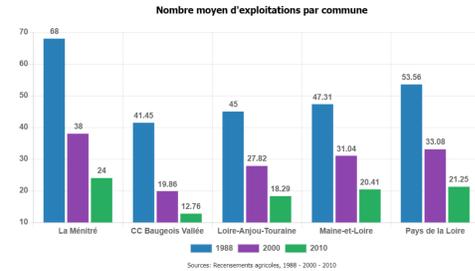
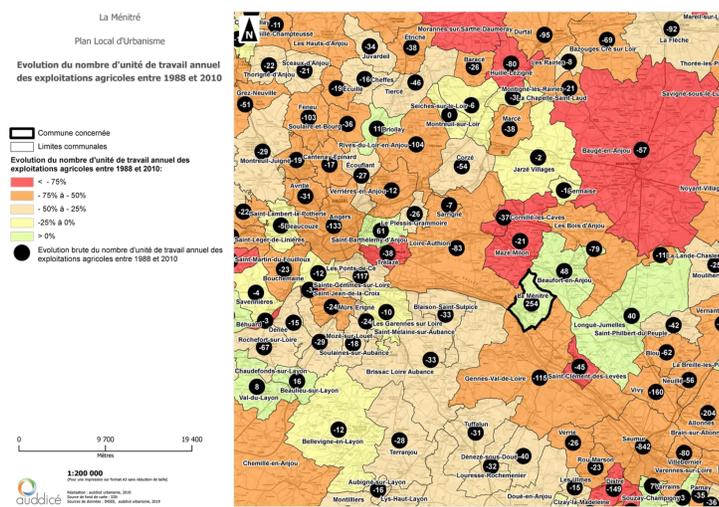
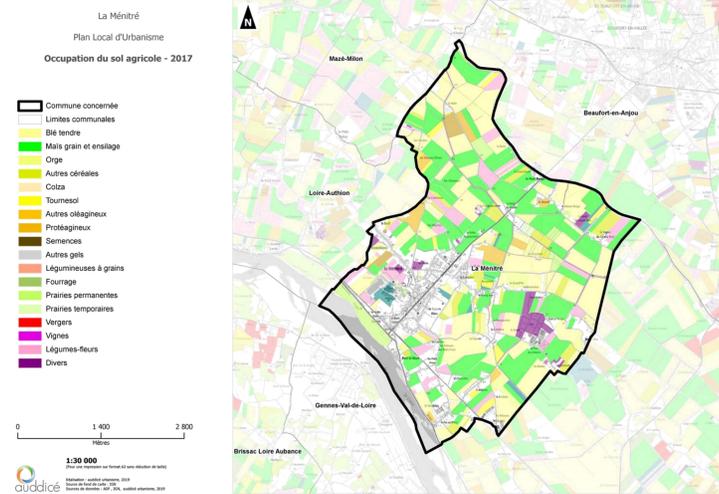
Une réflexion à mener sur l'ensemble du bourg, et même le quartier des Hauts.



Imaginer une densification par la surélévation et le redécoupage des logements existants en prenant soin de **conserver une orientation traversante**. Les traitements des élévations différenciées par logement permettent de redonner une identité à chaque habitat.

Une économie tournée vers le domaine agricole, l'importance de Vilmorin et du CNPH

ÉTAT INITIAL	
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Une visibilité des espaces agricoles et de leurs développements ; • Un taux de chômage plus faible que la moyenne départementale, régionale et nationale ; • La présence du siège de Vilmorin, premier employeur de la commune mais seule grosse entreprise existante ; • La présence du CNPH (Centre National de Promotion Horticole) offrant une diversité d'emplois. 	
PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • L'attrait touristique des bords de Loire (port Saint-Maur) avec une requalification du camping municipal. • Une part importante de travailleurs extérieurs (pouvant potentiellement consommer sur la commune). 	<ul style="list-style-type: none"> • Une seule grosse entreprise sur le territoire communal ; • Une part importante d'artisans implantés dans les hameaux de la commune, en secteur inondable (13 sur 32). • Une part importante de travailleurs extérieurs (consommant potentiellement à l'extérieur de la commune).
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> • Permettre le développement des activités agricoles ; • Accompagner le développement de services et commerces permettant aux touristes ou travailleurs de « consommer » sur la commune ; • Conserver l'attrait des bords de Loire dans leur écrin de nature ; • Assurer une sécurité des hébergements touristiques face à l'aléa inondation dans les secteurs diffus ; • Poursuivre les possibilités de circuits touristiques existants ou projetés sur la commune ; 	



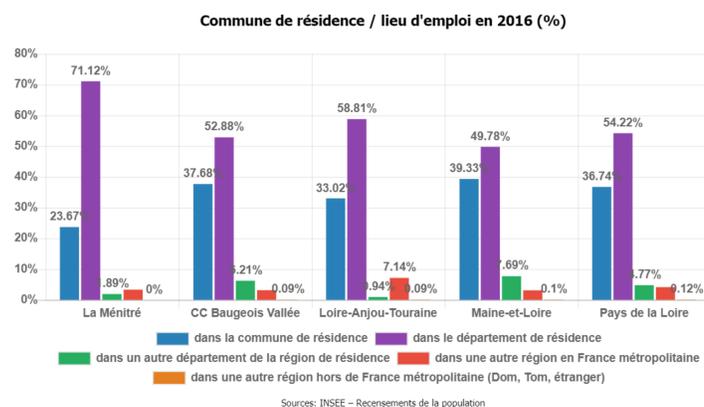
Malgré la diminution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune, la Surface Agricole Utilisée (SAU) moyenne a augmentée. Ce phénomène s'explique par deux variantes :

- Les regroupements agricoles (GAEC, SCEA) dont la mutualisation des ressources permet l'exploitation d'un plus grand nombre de terrains ;
- La modernisation des outils agricoles permettant d'optimiser les temps de travail et l'exploitation de plus vastes surfaces.

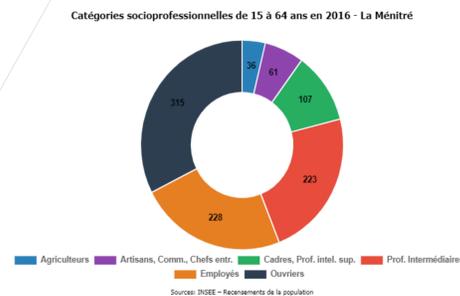
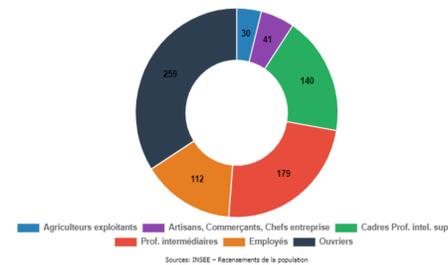


Deux structures en lien avec le domaine agricole offrent un nombre d'emplois conséquents sur la commune et attirent de nombreux « navetteurs » :

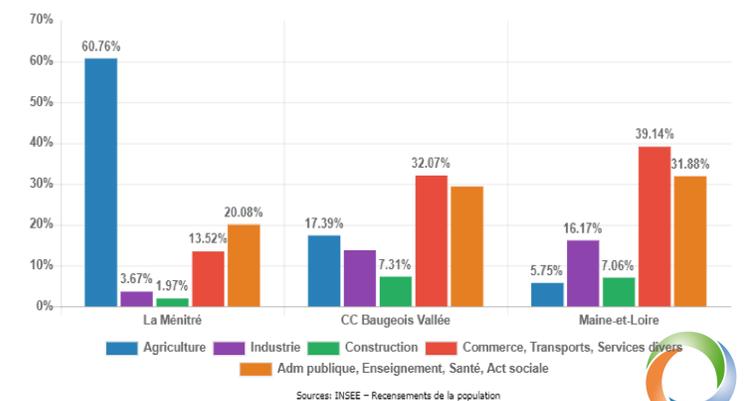
- l'entreprise Vilmorin (premier employeur du territoire qui explique le nombre important d'Unité de Travail Annuel agricole sur la commune) ;
- le Centre National de Promotion Horticole (centre de formation).



Types d'emplois proposés sur le territoire par CSP en 2016 (exploitation complémentaire) - La Ménittré



Emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2016 (exploitation complémentaire) (%)



Des connexions à renforcer notamment depuis et vers la gare ferroviaire

ÉTAT INITIAL	
ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> La présence d'une gare ferroviaire sur l'axe Nantes-Angers-Tours ; Une desserte par le réseaux régional Aléop sur l'axe Angers-Saumur ; Une aire de covoiturage permettant l'intermodalité ; 	<ul style="list-style-type: none"> Absence de liaison vers Beaufort et plus généralement vers le nord du territoire communal.
PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Un développement du pôle de la gare ; Une possibilité de développement des voies douces afin de lier les polarités de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> La sécurisation de la RD7 (axe Nord-Sud) traversant le bourg en ligne droite
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> Sécuriser le flux sur la RD7, véritable colonne vertébrale du bourg ; Améliorer les conditions de déplacements non motorisé entre les polarités de la commune ; Faciliter le parcours des travailleurs extérieurs vers les sites d'emplois ou de formations (Vilmorin et CNPH) de la commune ; Conforter les liaisons vers les autres communes de l'intercommunalité ; Tirer profit de la présence de la gare ferroviaire en proposant notamment des possibilités d'intermodalités ; 	

La commune dispose d'un atout non négligeable, la présence d'une gare ferroviaire sur son territoire desservant la métropole :

- de Nantes → en 1h15 à 1h20 (toutes les 30 min. environ en heures de pointe) ;
- d'Angers → en 12 à 20 minutes (toutes les 30 min. environ en heures de pointe) ;
- de Tours → en 55 minutes (toutes les 60 min. environ en heure de pointe) ;
- Et l'agglomération de Saumur en 15 minutes.



Un espace dédié au covoiturage est spécifiquement signalé à l'entrée du parking de la gare de La Ménittré.

La Ménittré est traversée par 3 routes départementales permettant ainsi une bonne desserte du territoire communal :

- la D7, grande ligne droite qui traverse le bourg et relie les bords de Loire à Beaufort-en-Anjou (4 547 véhicules par jour en moyenne) ;
- la D119 qui connecte le centre bourg au Nord de la commune (737 véhicules par jour en moyenne) ;
- la D952, route touristique des bords de Loire joignant Angers et Blois par la rive droite (4 608 véhicules par jour en moyenne, dont 2,65 % de poids lourds).

La desserte de la ligne 4, du réseau de bus Aléop, offre aux utilisateurs :

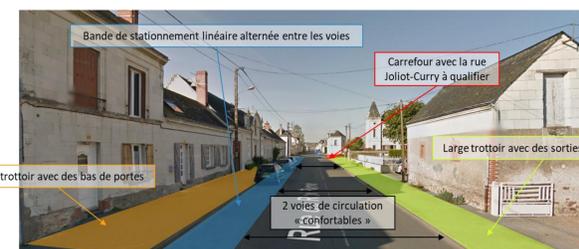
- 3 départs vers Saumur en période scolaire (8h37 – 13h16 – 17h50) ;
- 5 départs quotidiens vers Angers (6h41 – 7h58 – 8h49 – 13h14 – 18h17).

En matière de mobilité douce, le territoire offre un potentiel et des possibilités de développer des voies douces vers les autres communes de la Communauté de Communes Baugeois Vallée mais également vers les autres communes ligériennes. De tels projets permettraient d'inscrire la Ménittré dans un réseau de cheminements cyclables.

La Ménittré
Plan Local d'Urbanisme
Equipements

- Centralité principale (services/commerces/équipements publics)
- Pôle Gare
- Pôle économique
- Pôle touristique
- Pôle d'équipements d'enseignements et sportifs

Quelles connexions entre ces différents pôles ? →



← Une requalification de la rue Roi René (traversant le bourg de La Ménittré du Nord au Sud) à envisager pour y sécuriser les divers modes de déplacements

Un territoire inscrit au cœur d'une région au fort potentiel en matière de tourisme vert

ÉTAT INITIAL	
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Une attractivité touristique due à la richesse paysagère des rives de la Loire • La présence d'itinéraires de randonnées 	
PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Valorisation socio-culturelle des espaces remarquables • Des possibilités de se connecter à des itinéraires de promenade reconnus (la Loire à vélo) 	
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la valorisation des sites remarquables, tout en maîtrisant les pressions sur ceux-ci; • Affirmer La Ménitré comme point d'étape dans les circuits touristiques de la Loire ; • Valoriser le territoire dans le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine et dans le paysage ligérien. 	



Port Saint-Maur



Un réseau de voies cyclables à développer



Un prolongement de la nature à préserver en secteur urbain



Office du tourisme saisonnière sur La Ménitré



Aménagement des bords de l'Authion



De grandes perspectives sur le Loire



Équipements de loisirs sur les bords de la Loire



Commerces du bord de Loire

De par sa localisation sur les bords de la Loire, La Ménitré tire profit de l'attractivité touristique de la région en proposant des activités adaptées au tourisme vert :

- L'aménagement des **bords de Loire** classés au patrimoine mondial de humanité _ UNESCO (rénovés depuis une dizaine d'années) ;
- Un itinéraire connexe à celui de la **Loire à vélo**.
- La présence de **3 ports** (dont celui de Saint-Maur) réaménagé avec le PNR Loire-Anjou-Touraine (les départs de Bateaux Loire de lumière se font au port Saint-Maur à La Ménitré) ;
- Un **poste wifi** prévu sur le port Saint-Maur ;
- Les **gîtes et restaurants** du bord de Loire ;
- Un **bureau de tourisme** présent pour la saison touristique, géré par la Communauté de Communes ;
- Le **terrain de camping** communal. Les séjours sont de 3 à 4 nuitées maximum sur la commune.