



Le diagnostic, un état des lieux du territoire de Mayenne Communauté



Quelles sont ses principales caractéristiques, ses atouts et faiblesses ?

Quelles sont les perspectives d'avenir et les opportunités pour Mayenne Communauté ?

Réunions publiques - Jeudi 21 septembre 2017

Présentation du diagnostic et enjeux

- 18 h à Lassay-les-Châteaux (Mairie)

- 20h30 à Mayenne (Musée du Château)

Population - 37 400 habitants

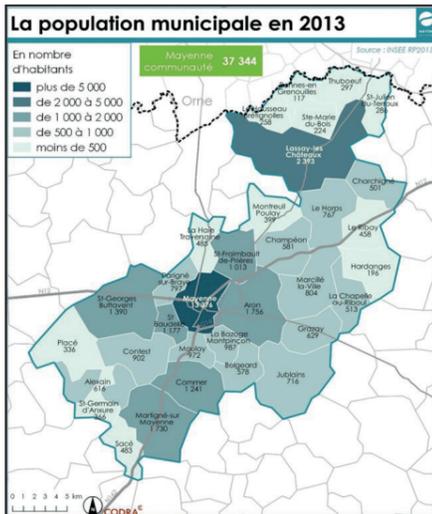
Constats

Reprise démographique, mais déséquilibre de l'attractivité résidentielle au bénéfice de la partie sud du territoire, bénéficiant de la proximité de Laval

Viellissement marqué de la population

2^e pôle urbain et économique du département

Taille moyenne des ménages en diminution, à 2,25 personnes par ménage

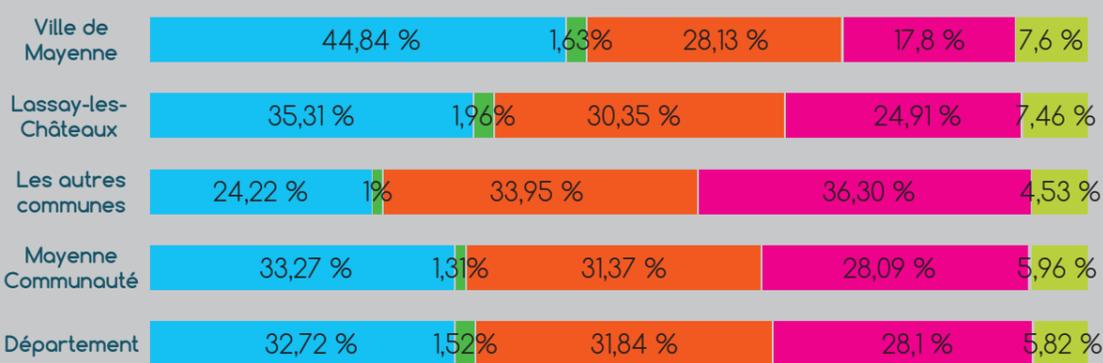


LES ENJEUX



- Développer des politiques de logements, d'équipements et services attractifs pour les jeunes et en particulier les jeunes ménages avec enfants.
- Maintenir une mixité générationnelle dans les villes et villages, favorable au maintien du petit commerce et de services.
- Améliorer la dynamique démographique de l'ensemble du territoire, en appuyant celles de l'agglomération de Mayenne et de Lassay-les-Châteaux, porteuses d'un rayonnement structurant en emplois, commerces, équipements et services.

Profil des ménages



« 1 ménage sur 3 est composé d'une seule personne et près d'un ménage sur 2 à Mayenne »

Rythme de construction en baisse depuis 2008 avec une reprise en 2016 qui reste à confirmer.

Un parc de logements vacants importants (10 % du parc) et davantage marqué au nord.

Une diversité des logements produits encore insuffisante pour répondre aux besoins de chacun.

Constats

Parc de logements dominé par l'habitat individuel, sauf à Mayenne.

Une part significative de logements locatifs (21 %) davantage marquée à Mayenne (50 %)

LES ENJEUX

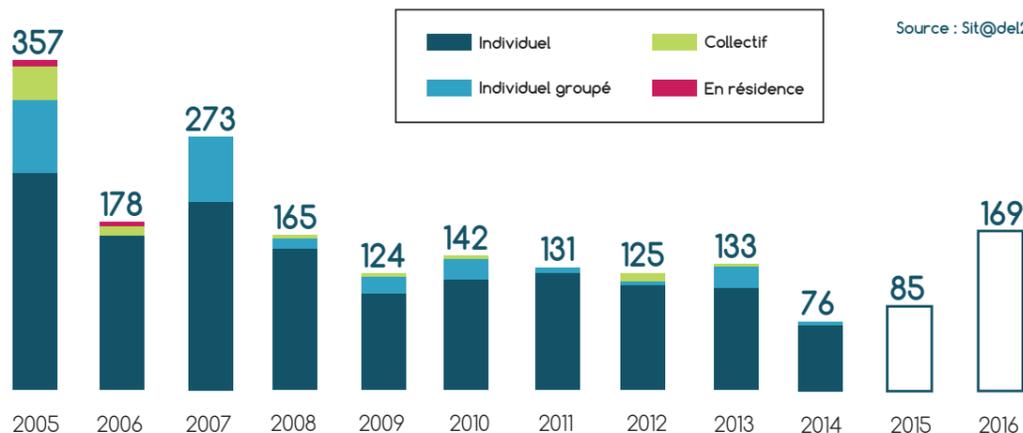


■ Reconquérir les cœurs de bourgs et centres-villes pour y développer une offre diversifiée de logements, en compléments de lotissements.

■ Faciliter la réhabilitation thermique des constructions existantes.

« 1 600 logements vacants en 2013 »

Nombre de logements commencés par typologie entre 2005 et 2014



« Une forte baisse des constructions entre 2008 - 2015. Un modèle prédominant : les maisons individuelles »

Équipements

Constats

Des équipements structurants de qualité, concentrés sur les principaux pôles urbains

Présence d'école(s) dans la majorité des communes.

Une couverture de l'internet très haut débit encore inégale mais un développement complet est prévu à l'horizon 2022.

LES ENJEUX



■ Maintenir les écoles dans les bourgs pour préserver leur animation et leur attractivité résidentielle

■ Améliorer l'accès à l'offre de santé, culturelle et sportive

■ Développer la mutualisation des équipements

■ Assurer un accompagnement autour du bien vieillir et de l'intergénérationnel

■ Poursuivre les démarches en faveur de l'installation de la fibre optique



Dynamique économique

Des **secteurs agricoles et industriels** constituant des **filières d'excellence** à l'échelle du département.

Une **bonne desserte** (routes et gare TGV) du territoire.

Un **potentiel touristique** encore **peu valorisé**. Des **paysages de grande qualité** porteurs d'identité locale.

Près de 70% des actifs résidents travaillent aussi sur le territoire, marquant le **rôle structurant des pôles d'emplois**.

- Constats



LES ENJEUX



- **Affirmer le poids de l'agglomération de Mayenne, 2^e pôle économique du département.**
- **Soutenir l'économie sociale et solidaire et accompagner la transition énergétique**
- **Soutenir l'agriculture et valoriser la qualité du terroir mayennais, en lien avec l'économie « verte ».**
- **Maintenir un équilibre entre la dynamique économique des bourgs et villes (artisanat, commerces, télétravail...) et les potentiels des zones d'activités.**
- **Rendre plus visible et structurée l'offre touristique autour des potentiels liés au patrimoine, à l'itinérance (marche, vélo) et à l'eau (lac, étangs, rivières)**

Commerces et aménagement commercial

Une offre commerciale concentrée sur les pôles urbains de Mayenne et Lassay-les-Châteaux.

Des zones commerciales demandant à être valorisées.

Constats

Existence d'un réseau de tournées alimentaires et d'une offre de circuits de distribution courts.

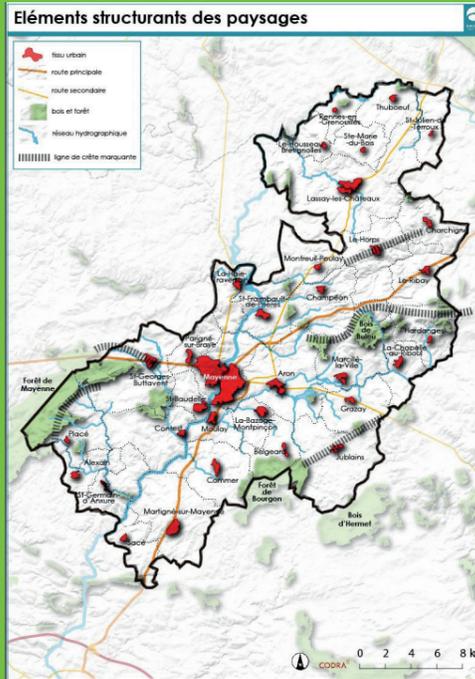
LES ENJEUX



- **Améliorer les déplacements en centre-ville et zones commerciales en périphéries.**
- **Valoriser la capacité de Martigné-sur-Mayenne à proposer une offre commerciale plus importante.**
- **Conforter le développement commercial sur les espaces actuels tout en maintenant les équilibres entre centralité et périphérie**



Environnement et cadre de vie



Constats

Trame verte (espaces verts et boisés, arbres, haies...) et trame bleue (réseau de rivières, lacs et étangs, zones humides) très développées. **Des réservoirs de biodiversité multiples** mais nécessitant une vigilance : un bocage et des zones humides en recul, des obstacles au déplacement de la faune liés à l'activité humaine

Un territoire d'une **grande qualité paysagère** avec certains espaces peu qualitatifs ou fragiles : entrées de ville, vallée de la Mayenne, lotissements...

Des sources d'énergie disponibles et une bonne dynamique de projet

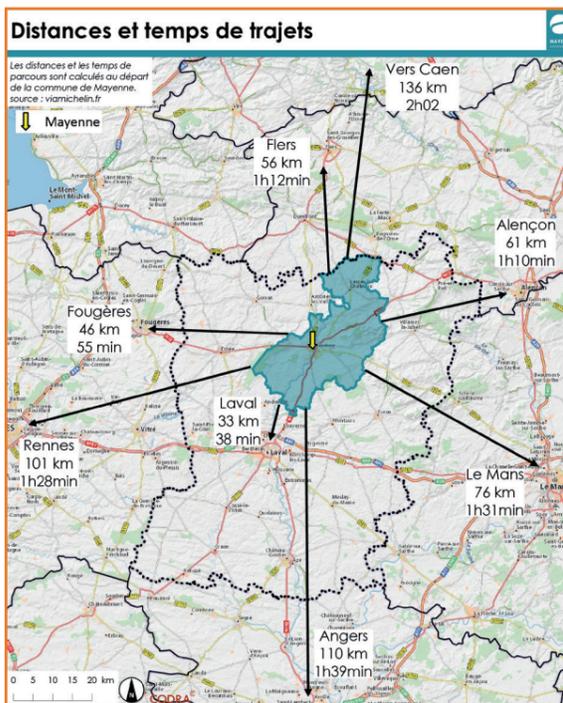
LES ENJEUX



- Préserver la diversité des paysages et encourager les pratiques agricoles compatibles avec la préservation du bocage et de la filière bois-énergie
- Préserver l'identité et le caractère des centres-bourgs, des villages et des hameaux
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
- Maitriser l'impact paysager du développement urbain ainsi que la dispersion de l'habitat en densifiant les centres villes - bourgs
- Accompagner la transition énergétique (limiter la dépendance aux énergies fossiles, développer les énergies renouvelables)



Dessertes et mobilité



Constats

Trois axes structurants : la RN 162, la RN12 et la D34. **Une demande de mobilité alternative** (modes doux, covoiturage, etc.).

Une proximité de plusieurs autoroutes et d'une gare TGV (Laval) assurant une **bonne desserte**.

Un territoire **desservi inégalement par les transports en commun**, mais un bon fonctionnement des réseaux existants (Petit Pégase, navette Mayenne-Laval).

LES ENJEUX



- Accompagner la requalification des infrastructures routières structurantes et les projets de contournements.
- Développer les mobilités autres qu'automobiles : traitement adapté des espaces publics, développement des liaisons douces, mise en réseau de différents modes de déplacement.

