



MAYENNE  
communauté

ELABORATION  
des SCoT & PLUi de  
MAYENNE COMMUNAUTE



---

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

---

Réunion publique – 21 septembre 2017



# Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale ?

Le SCoT est un document d'urbanisme, qui :

- ❖ Fixe les grandes orientations de l'aménagement et du développement du territoire à horizon 10-15 ans.
- ❖ Définit les conditions d'un développement durable en visant notamment :
  - équilibre des territoires,
  - rapprochement des zones d'habitat, d'emplois et de services,
  - consommation modérée des espaces naturels et agricoles.
- ❖ Met en cohérence les politiques d'urbanisme, d'habitat, de commerce, de transports et d'environnement ...
- ❖ Programme Local de l'Habitat et futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devront être compatibles avec lui.
- ❖ Comprend un volet sur le développement du commerce : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.





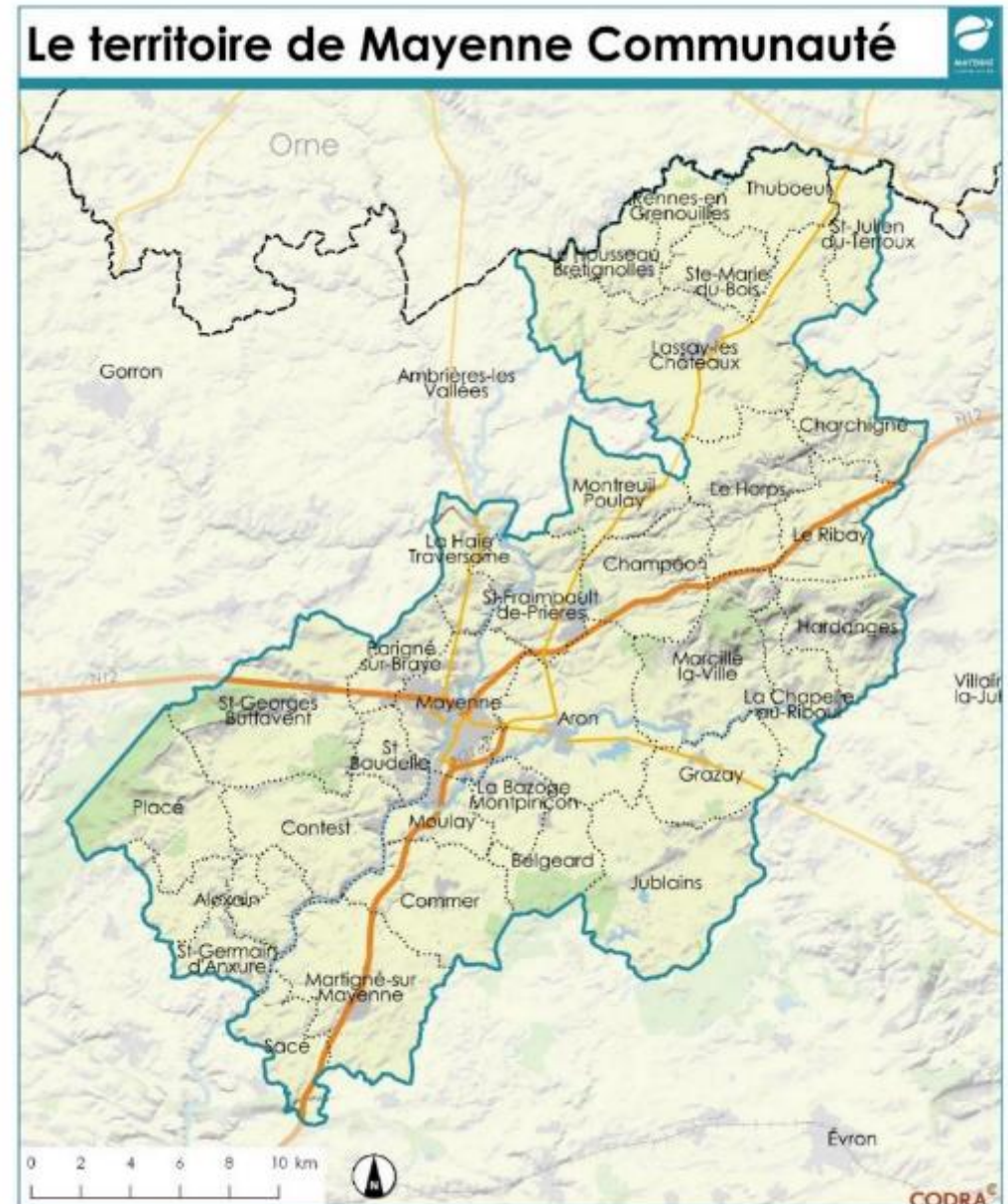
# Qu'est-ce que le Schéma de Cohérence Territoriale ?

Le SCoT doit être compatible avec les politiques nationales, régionales et départementales, notamment les :

- ❖ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne
- ❖ Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de Mayenne
- ❖ Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne
- ❖ Charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Il doit également prendre en compte les :

- ❖ Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- ❖ Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

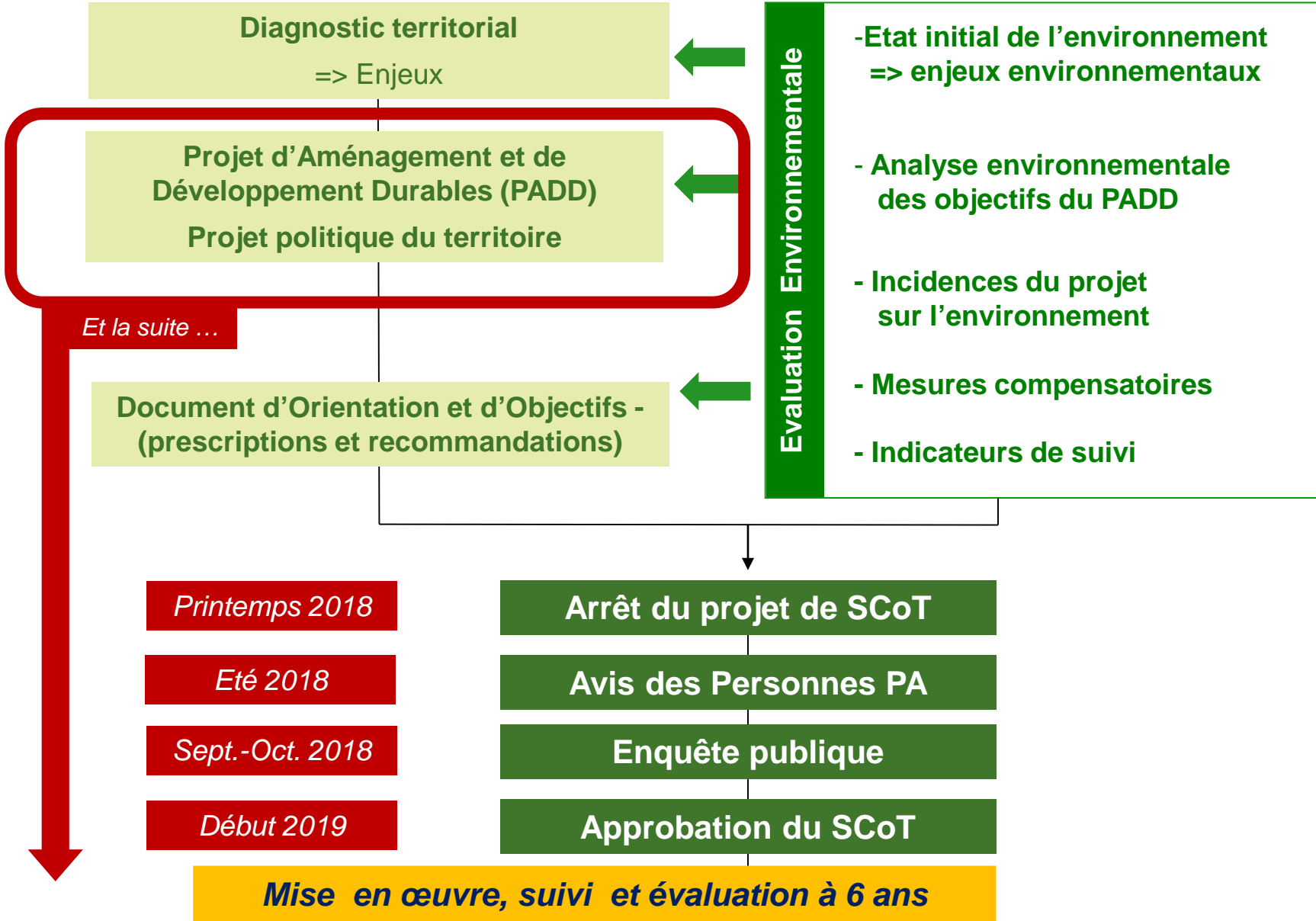


# L'élaboration du SCoT de Mayenne Communauté

PADD du SCoT – Réunion publique 21 sept. 2017

cibles & stratégies

CODRA



# En parallèle : l'élaboration du PLUi de Mayenne Communauté

PADD du SCoT – Réunion publique 21 sept. 2017

cibles & stratégies

CODRA

## SCOT

Diagnostic territorial

PADD

DOO

*Printemps 2018*

Arrêt du projet de SCoT

*Été 2018*

Avis des Personnes PA

*Sept.-Oct. 2018*

Enquête publique

*Début 2019*

Approbation du SCoT

*Mise en œuvre, suivi et évaluation à 6 ans*

## PLUi

Diagnostic territorial

PADD

Débat du PADD du PLUi en conseil communautaire et conseils municipaux

Règlement, zonage, OAP

Arrêt du projet de PLUi

*Printemps 2019*

Avis des Personnes PA

*Juin-Juillet 2019*

Enquête publique

*Début 2020*

Approbation du PLUi

*Mise en œuvre, suivi et évaluation à 9 ans*





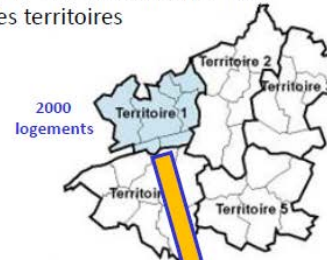
# Articulation SCoT/PLUi

Le PLUi devra être **compatible** avec le SCoT.

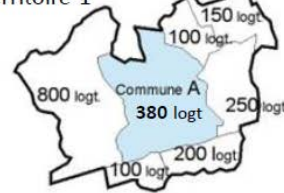
Le SCoT détermine les **orientations générales** de l'aménagement du territoire. Il assure la **cohérence d'ensemble** du projet et garantit les **grands équilibres** (entre espaces urbains et ruraux, entre logements et emplois, entre développement et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers...)

Le PLUi traduit le projet des communes à **l'échelle locale**. Il définit les **règles** s'appliquant dans chaque zone du territoire, dont les limites sont tracées **à la parcelle**.

SCoT : besoins en logements des territoires

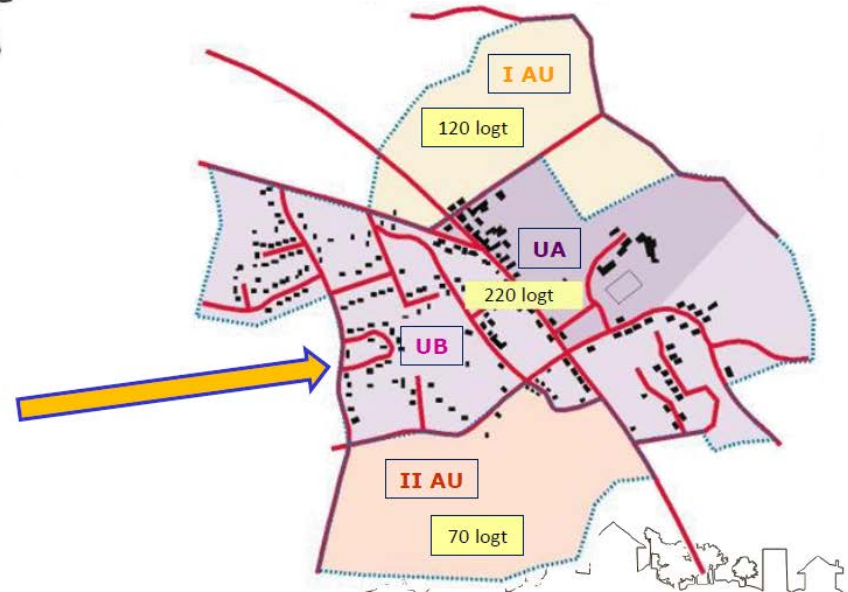


PLH : déclinaison par commune des objectifs du territoire 1

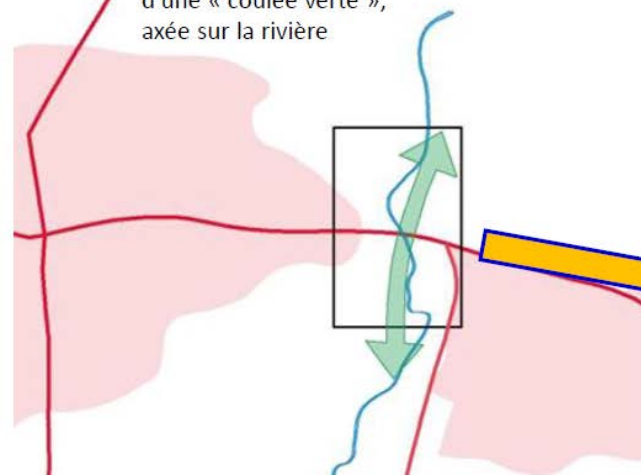


descent

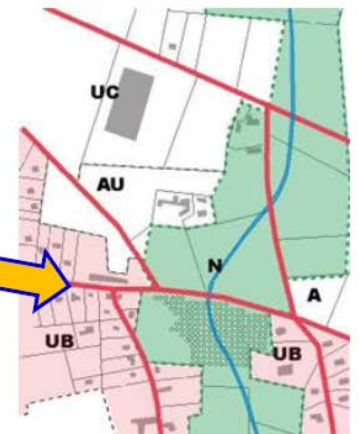
PLU : simulation de la spatialisation des possibilités de construction résultant du règlement et du zonage transcrivant les objectifs du PLH



SCoT : inscription du principe d'une « coulée verte », axée sur la rivière



PLU : traduction parcelle et zonale de l'orientations du SCoT



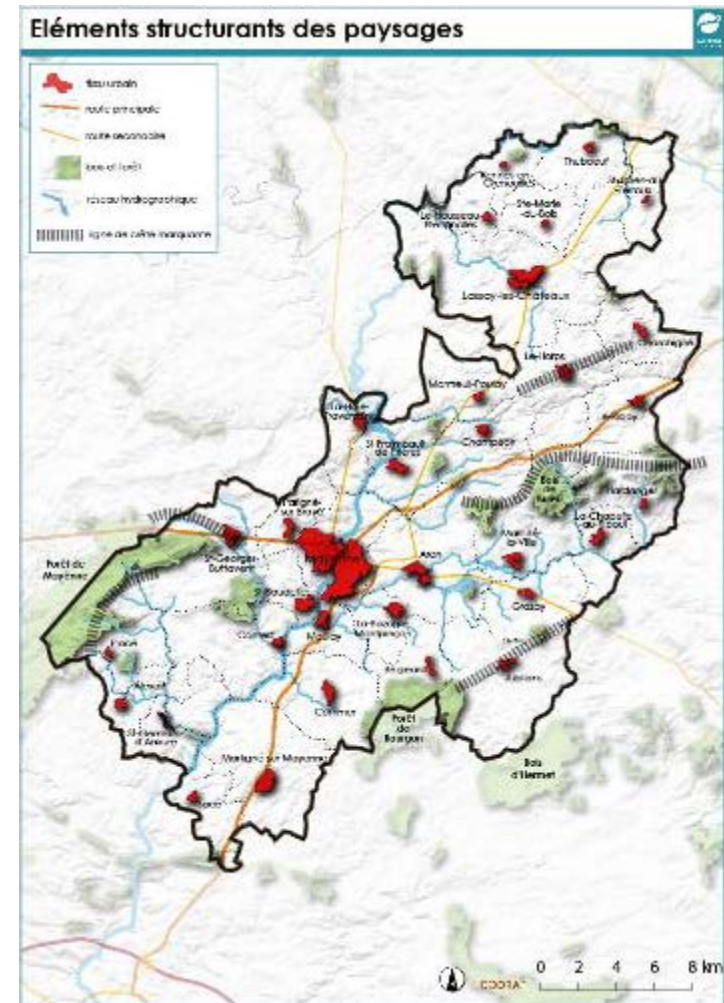
Source : Fédération des SCoT

## Les ambitions du SCoT

- ❖ Affirmer l'identité d'un territoire de qualité, **autour du 2ème pôle urbain et économique du département**
- ❖ Résoudre les déséquilibres actuels du territoire (nord-sud)
- ❖ Promouvoir un partenariat positif entre territoires complémentaires :
  - Pôle aggloméré de Mayenne
  - Territoires ruraux et périurbains de Mayenne Communauté
  - Agglomération de Laval
  - Autres territoires voisins de Mayenne ou de l'Orne

## Les 3 piliers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ❖ Attractivité et dynamiques économiques
- ❖ Attractivité résidentielle et services aux habitants
- ❖ Qualité du cadre de vie et exigences environnementales





## Attractivité et dynamiques économiques

- ❖ Constats
- ❖ Projet :
  1. Renforcer le rôle économique de Mayenne Communauté à l'échelle du département
  2. Conforter l'activité commerciale en centralités et sur des espaces de périphérie optimisés
  3. Préserver l'agriculture, acteur économique garant de l'identité des paysages de Mayenne Communauté
  4. Faire du tourisme un levier économique du territoire

## Attractivité résidentielle et services aux habitants

- ❖ Constats (Habitat)
- ❖ Projet :
  5. Appuyer la croissance sur une armature urbaine structurée et une offre de logement adaptée
- ❖ Constats (Equipements – Déplacements)
- ❖ Projet :
  6. Améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire
  7. Améliorer les dessertes externes et internes et la mise en œuvre de mobilités durables

## Qualité du cadre de vie et exigences environnementales

- ❖ Constats
- ❖ Projet :
  8. Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue
  9. Préserver les paysages et patrimoines identitaires de Mayenne communauté et renforcer la qualité du développement urbain
  10. Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé





# Constats

## Dynamique économique



- Des **secteurs agricoles et industriels** constituant des **filières d'excellence** à l'échelle du département.
- Une **bonne desserte** du territoire (routes et gare TGV).
- 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**.



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

Des **zones commerciales** demandant à être **valorisées**.

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



**Commerces et aménagement commercial**



# 1) RENFORCER LE RÔLE ÉCONOMIQUE DE MAYENNE COMMUNAUTÉ À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT

## 2<sup>ème</sup> bassin d'emploi du département à renforcer :

- Autour de Mayenne
- Au niveau des pôles (Lassay/Charchigné, Martigné)
- De façon plus diffuse pour certains secteurs : commerces, artisans et services de proximité, tourisme et loisirs, agriculture...

## Diversification des emplois sur le territoire

## Economie locale, sociale et solidaire. Economie circulaire

## Stratégie d'implantation, valorisation des fonciers et locaux disponibles

## Préservation et valorisation des savoir-faire locaux, des filières historiques



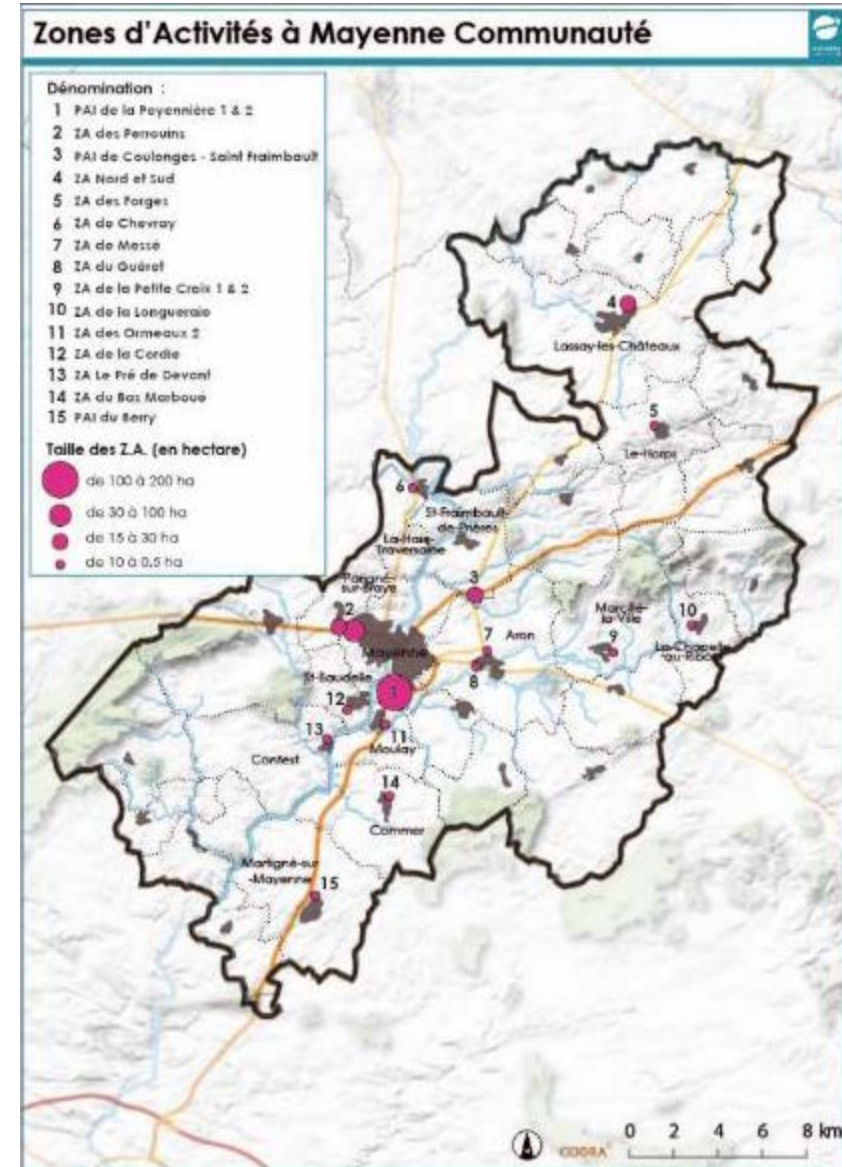
# 1) RENFORCER LE RÔLE ÉCONOMIQUE DE MAYENNE COMMUNAUTÉ À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT

## Attractivité des zones d'activités :

- Espaces publics
- Accessibilité tous modes
- Mise en réseau des entreprises
- Qualité paysagère et environnementale
- ...

Réinvestissement des friches, densification des zones existantes pour limiter leur étalement

Accompagnement du **télétravail**, des **lieux de travail partagés** (accès haut-débit partout sur le territoire)





## 2) CONFORTER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE EN CENTRALITÉS ET SUR DES ESPACES DE PÉRIPHÉRIE OPTIMISÉS

- **Maintien des commerces de proximité**  
en centre-ville et centre-bourg

- **Confortement des espaces commerciaux actuels** : optimisation du foncier, adaptation des locaux, proximité de l'habitat et des équipements, reconversion des friches commerciales...



- Amélioration des déplacements pour les **modes actifs**

- Rôle de **pôles commerciaux** à conforter pour Mayenne et Lassay, à renforcer pour Martigné

### 3) PRÉSERVER L'AGRICULTURE, ACTEUR ÉCONOMIQUE GARANT DE L'IDENTITÉ DES PAYSAGES DE MAYENNE COMMUNAUTÉ



- Limiter l'impact des développements urbains sur les activités agricoles :
  - En quantité : **favoriser la densification** de l'existant plutôt que l'extension
  - En qualité : le cas échéant, prélever les parcelles dont l'urbanisation est la **moins dommageable pour les exploitations**

Possibilité encadrée des **nouvelles constructions agricoles** / du **changement de destination** de celles qui ne sont plus utilisées

■ **Diversification** des activités et des revenus des agriculteurs

■ Protection et gestion durable du **bocage**

■ Contribuer à la **production d'énergies renouvelables** : biomasse, méthanisation





## 4) FAIRE DU TOURISME UN LEVIER ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Animation des **patrimoines culturels**
- « Marketing » territorial
- Offre de services et séjours autour du **vélo** et de la **randonnée**
- **Activités de pleine nature**, autour de la Mayenne, des autres cours d'eau, du lac de Haute Mayenne...



- **Offre d'hébergement** : développement et diversification
- **Nouvelles formes de tourisme** : découverte d'entreprise, tourisme et handicap, etc.





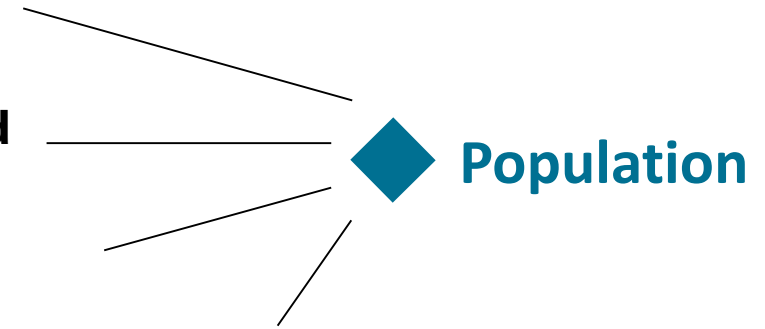
# Constats

**2<sup>e</sup> pôle urbain et économique** du département.

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

**Vieillesse** marqué de la population.

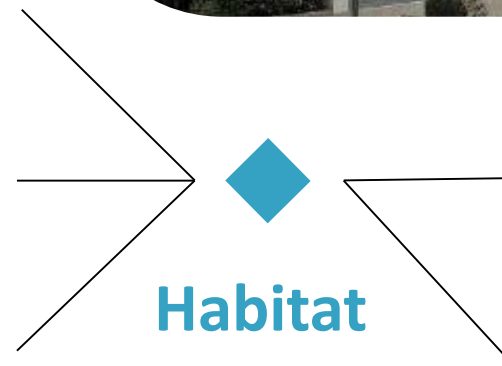
**Taille moyenne des ménages en diminution**, à 2,25 personnes par ménage.



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

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

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



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

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

# 5) APPUYER LA CROISSANCE SUR UNE ARMATURE URBAINE STRUCTURÉE ET UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTÉE

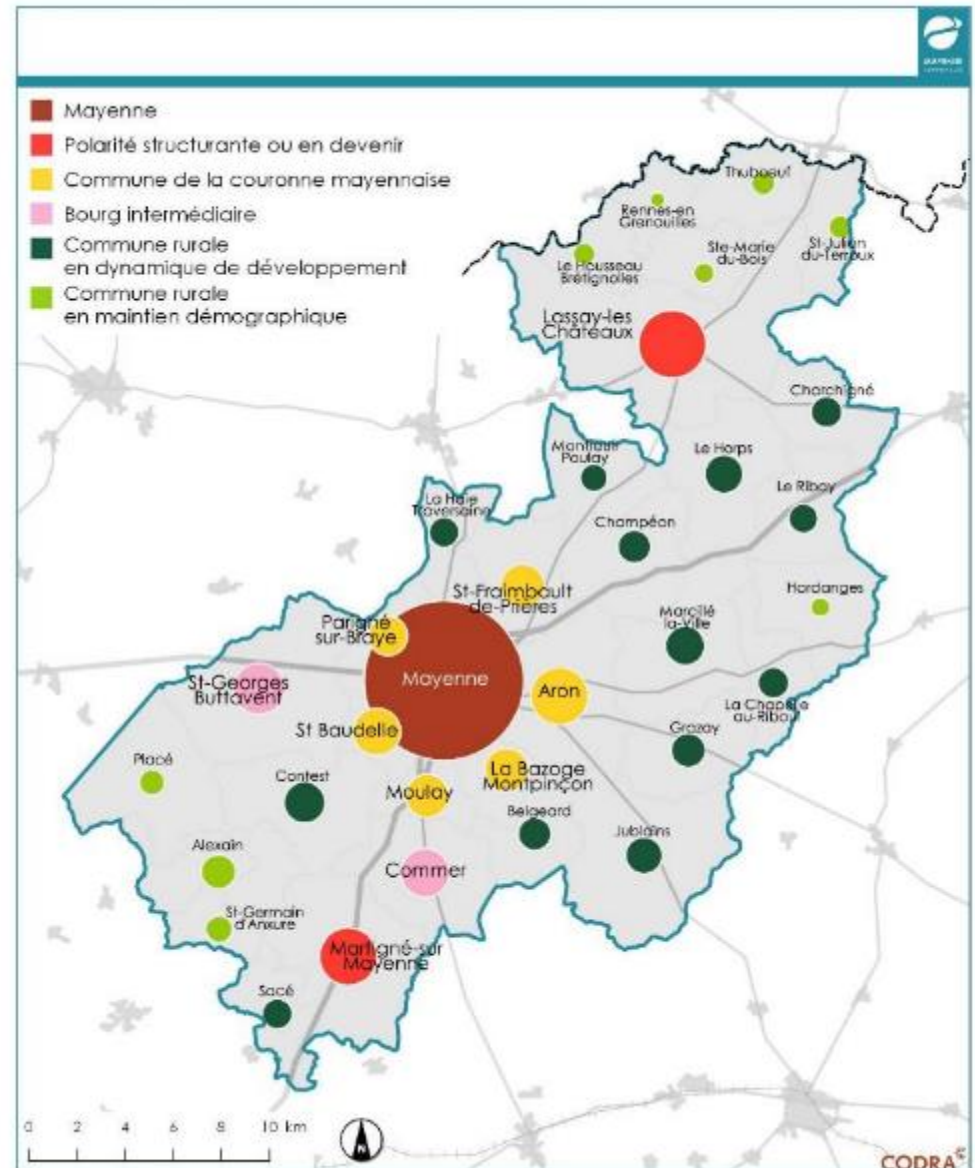
Répartition de l'offre des logements à créer en fonction des équilibres actuels : **conforter les pôles urbains** tout en permettant le **développement des communes rurales**, de façon complémentaire

Objectif de **2 000 nouveaux logements** sur la période 2018-2030 (12 ans) répartis sur l'ensemble du territoire

➤ 167 logements / an

**Mixité générationnelle**, attractivité pour les **jeunes ménages**

**Diversification** de l'offre, encadrée par un Programme Local de l'Habitat (PLH)



## 5) APPUYER LA CROISSANCE SUR UNE ARMATURE URBAINE STRUCTURÉE ET UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTÉE

■ Production de **logements sociaux**

■ Offre à destination des **publics âgés** (logement et hébergement)

■ **Réhabilitation thermique**

■ Au sein de chaque commune :

➤ **Densification** de l'existant privilégiée sur l'extension

➤ **Réhabilitation, réoccupation** de bâtiments anciens (logements vacants, changements de destination...)

➤ Valorisation du **bâti agricole**

➤ Encadrement des nouvelles **zones à urbaniser**

➤ **Intégration paysagère**





# Constats

## Equipements



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

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

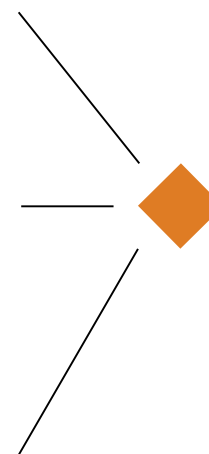
Une couverture de l'Internet **très haut débit** encore inégale mais un développement **complet est prévu à l'horizon 2022**.



Trois axes structurants : la RN 162, la RN 12 et la RD 34. **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).



## Dessertes et mobilités

## 6) AMÉLIORER ET MUTUALISER L'OFFRE ET L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE



■ Rationalisation de l'**implantation** et **mutualisation des équipements** selon plusieurs niveaux :

- Equipements de rang intercommunal ou plus : principalement à Mayenne et Lassay
- Equipements et services de proximité : répartition équilibrée sur le territoire

■ Renforcement de l'**accessibilité** pour tous

■ **Offre culturelle** à conforter

■ Réflexions sur le **Centre Intercommunal d'Action Sociale**

■ **Maintien des écoles existantes** dans les communes

■ **Réseaux de télécommunications performants**

■ **Accompagnement des personnes âgées**

■ **Amélioration de l'accès aux soins**





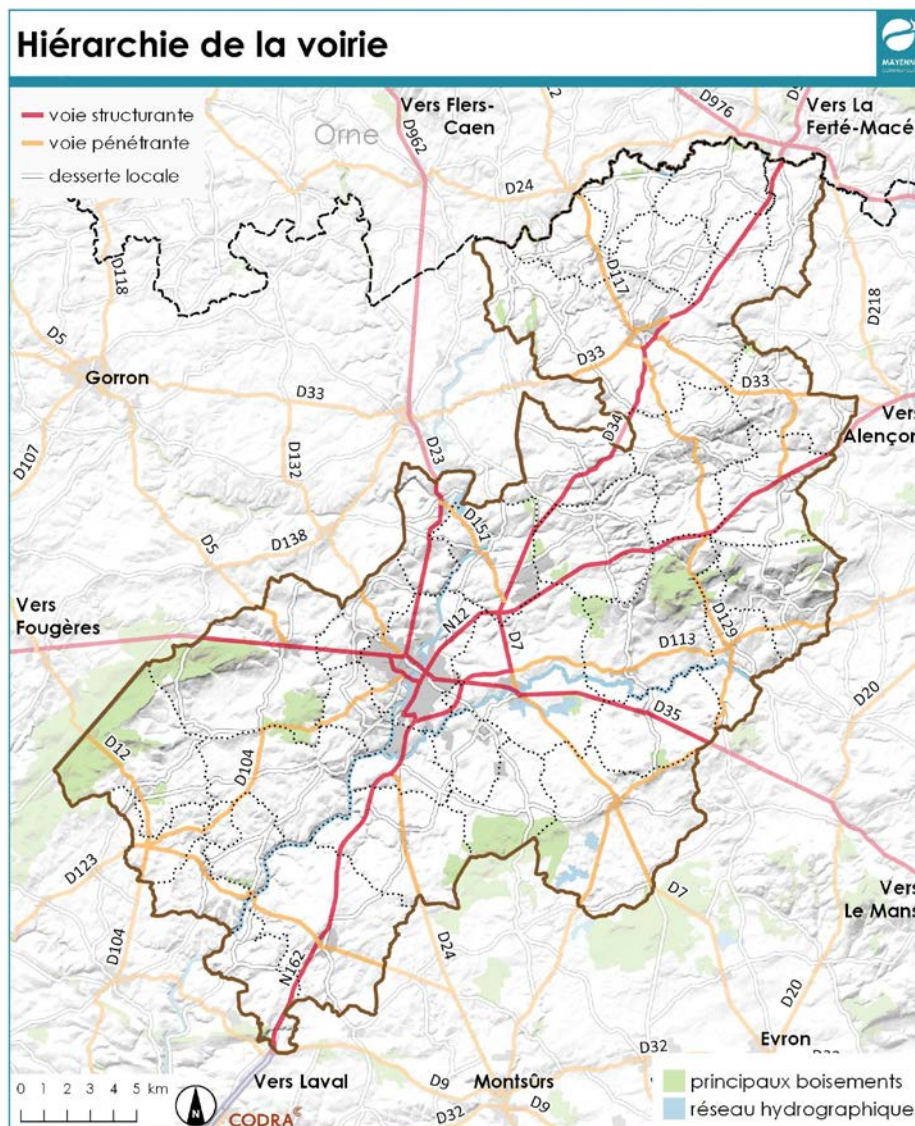
# 7) AMÉLIORER LES DESSERTES EXTERNES ET INTERNES ET LA MISE EN ŒUVRE DE MOBILITÉS DURABLES

## Amélioration du réseau routier :

- Contournements de Mayenne et Martigné (RN162 et RN12)
- Mise à 2x2 voies de la RN162
- Axes structurants (RD34, RD23, RD113, RD7, RD35, RD24)
- Liaisons interurbaines et traversées des bourgs

Développement des **alternatives à la voiture individuelle**, covoiturage

Lisibilité du réseau routier et **cohabitation** sur l'espace public (poids-lourds, engins agricoles, convois exceptionnels...)





## 7) AMÉLIORER LES DESSERTES EXTERNES ET INTERNES ET LA MISE EN ŒUVRE DE MOBILITÉS DURABLES



- Promotion des **transports en commun** mis en place par la Région
- Choix d'aménagement **facilitant leur usage**

### ■ Développement des **modes actifs** (à pied / à vélo) :

- Aménagements dédiés dans les bourgs et entre eux
- Maillage de proximité (déplacements du quotidien) et plus large (tourisme, randonnée)
- Stationnement vélo
- Prise en charge des vélos par les cars interurbains de la Région



# 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.

## Environnement et cadre de vie



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



Des sources d'**énergies renouvelables disponibles** sur le territoire : hydro-électricité, solaire, éolien, méthanisation, bois énergie, géothermie... et une **bonne dynamique de projet**





## 8) PRÉSERVER ET VALORISER LA RICHESSE ET LA VARIÉTÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### ■ Protection des **habitats naturels prioritaires** :

- Cours d'eau et leurs abords, milieux humides, zones inondables, étangs
- Forêts, zones denses de bocage...



### ■ Protection / restauration des **continuités écologiques** :

- Réseaux de haies
- Continuité des berges
- Coupures d'urbanisation...

■ Intégration des **protections réglementaires et zonages d'inventaires** (arrêté de biotope, ZNIEFF, zones humides remarquables...)



## 8) PRÉSERVER ET VALORISER LA RICHESSE ET LA VARIÉTÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



- **Maintien des corridors écologiques** lors du passage de nouvelles infrastructures

Identification des **éléments de nature**

- **« ordinaire »** participant à la fonctionnalité globale des écosystèmes

Valorisation des espaces naturels par des

- **activités compatibles** avec leur équilibre écologique (tourisme, installations sportives...)



## 9) PRÉSERVER LES PAYSAGES ET PATRIMOINES IDENTITAIRES DE MAYENNE COMMUNAUTÉ ET RENFORCER LA QUALITÉ DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Protection des **grands paysages identitaires** : vallées et coteaux, boisements, espaces agricoles et bocage, perspectives urbaines...

**Insertion paysagère** des nouveaux quartiers, des routes et de leurs abords

**Remise en état des carrières** après exploitation (nature, loisirs...)



- **Qualité urbaine** et valorisation des **centres-bourgs**
- Diversification des **formes urbaines**
- **Transitions** entre espaces **urbanisés / agricoles**
- **Patrimoine bâti**, historique, archéologique
- **Exemplarité environnementale** des extensions



# 10) RÉDUIRE LES IMPACTS DES RISQUES ET NUISANCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ



■ Approvisionnement en **eau potable** : quantité et qualité des ressources

■ **Gestion des eaux** :

- Protection des milieux aquatiques et humides
- Eaux pluviales
- Assainissement des eaux usées

■ Réduction et gestion des **déchets**

■ **Gestion des risques** naturels, notamment inondations, et technologiques

■ **Nuisances** sonores, olfactives

■ **Qualité de l'air**

■ **Adaptation au changement climatique**

■ **Efficacité énergétique et énergies renouvelables**





MERCI DE VOTRE ATTENTION

