



MAYENNE
communauté

ELABORATION des SCoT & PLUi de MAYENNE COMMUNAUTE



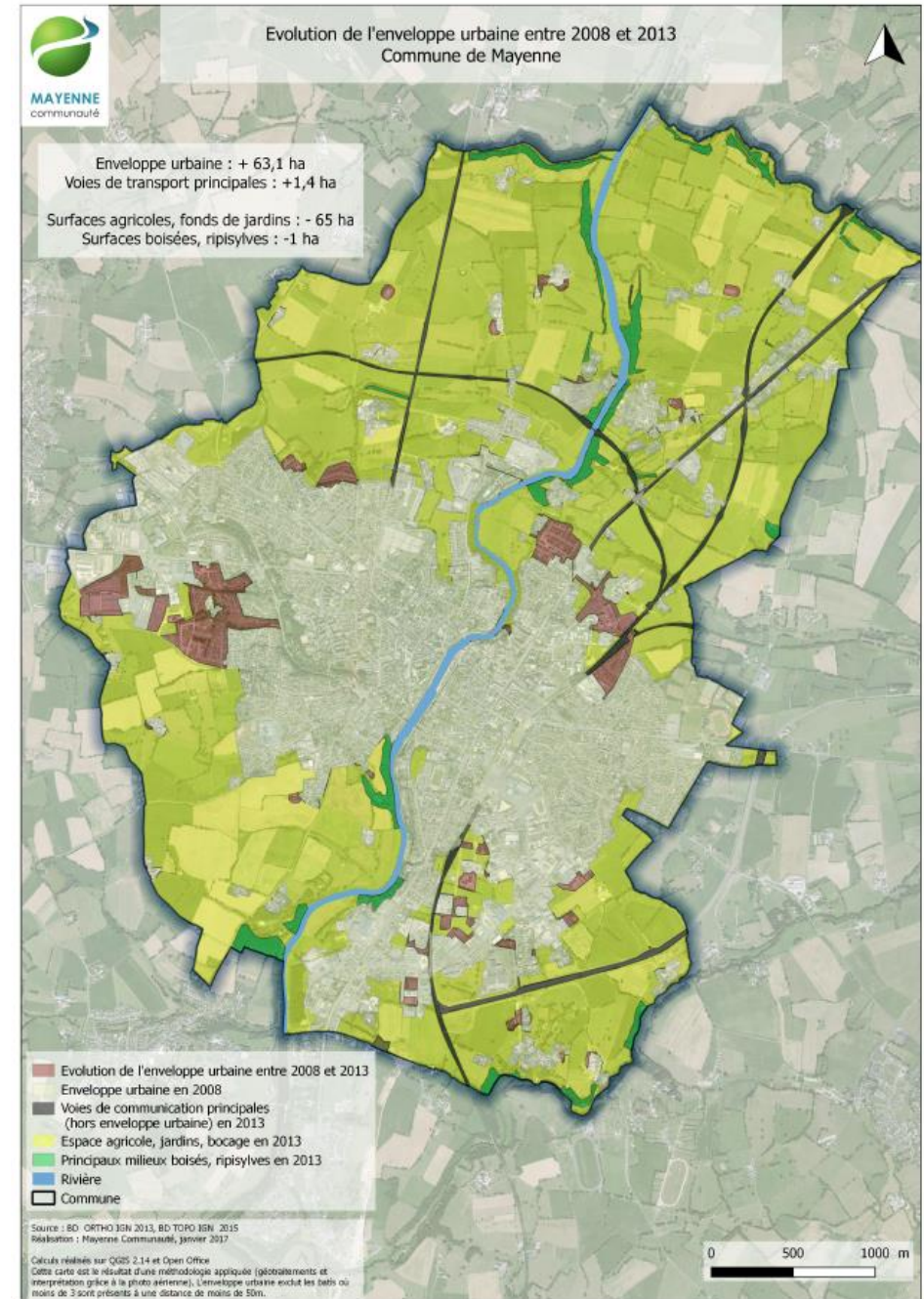
Enseignements du diagnostic et premiers enjeux

COMMISSION AMENAGEMENT - 11 janvier 2017



Remarques :

- ❖ Le travail du diagnostic **reste en cours.**
- ❖ Les volets suivants ne sont pas intégrés dans cette présentation (travail en cours) :
 - Diagnostic agricole
 - Consommation d'espaces naturels et agricoles
 - Volet habitat (diagnostic PLH)
- ❖ Les enjeux seront également complétés et enrichis à partir des SCoT et PLUi limitrophes existants ou des travaux en cours des EPCI voisins (*ex : CC Bocage Mayennais, les Coëvrons...*)



CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

- Un territoire de « liaison » entre Normandie, Bretagne et Pays de la Loire
- La ville de Mayenne, 2^{ème} pôle urbain du département
- Une frange sud sous l'influence de l'agglomération de Laval
- Une frange nord rurale, à la typologie « isolées hors influence de pôles »
- La proximité relative de lignes TGV et TER assurant les liaisons avec Rennes et Le Mans (- de 30 min) et Paris (1h30)

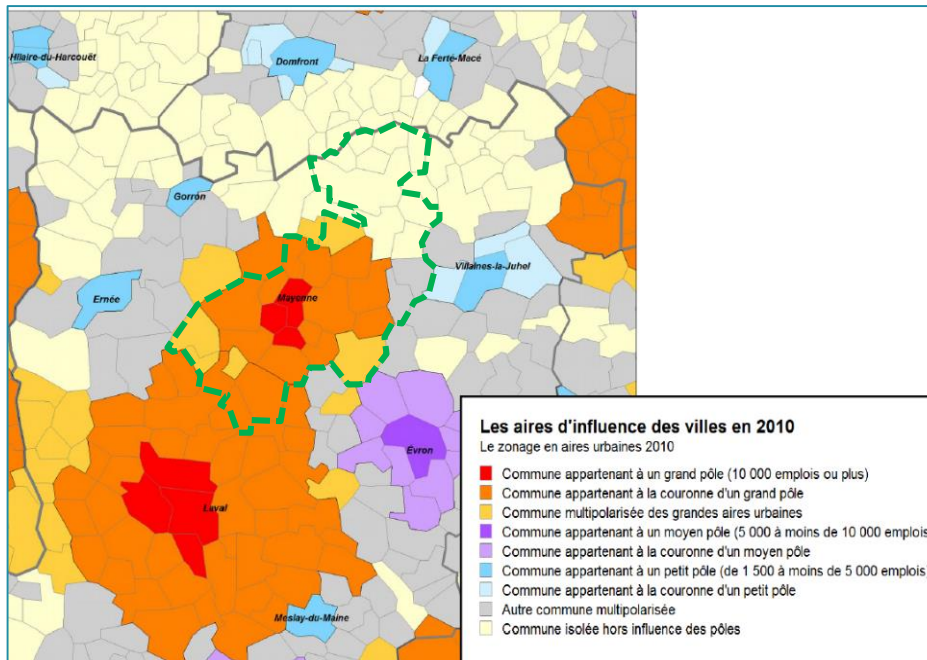
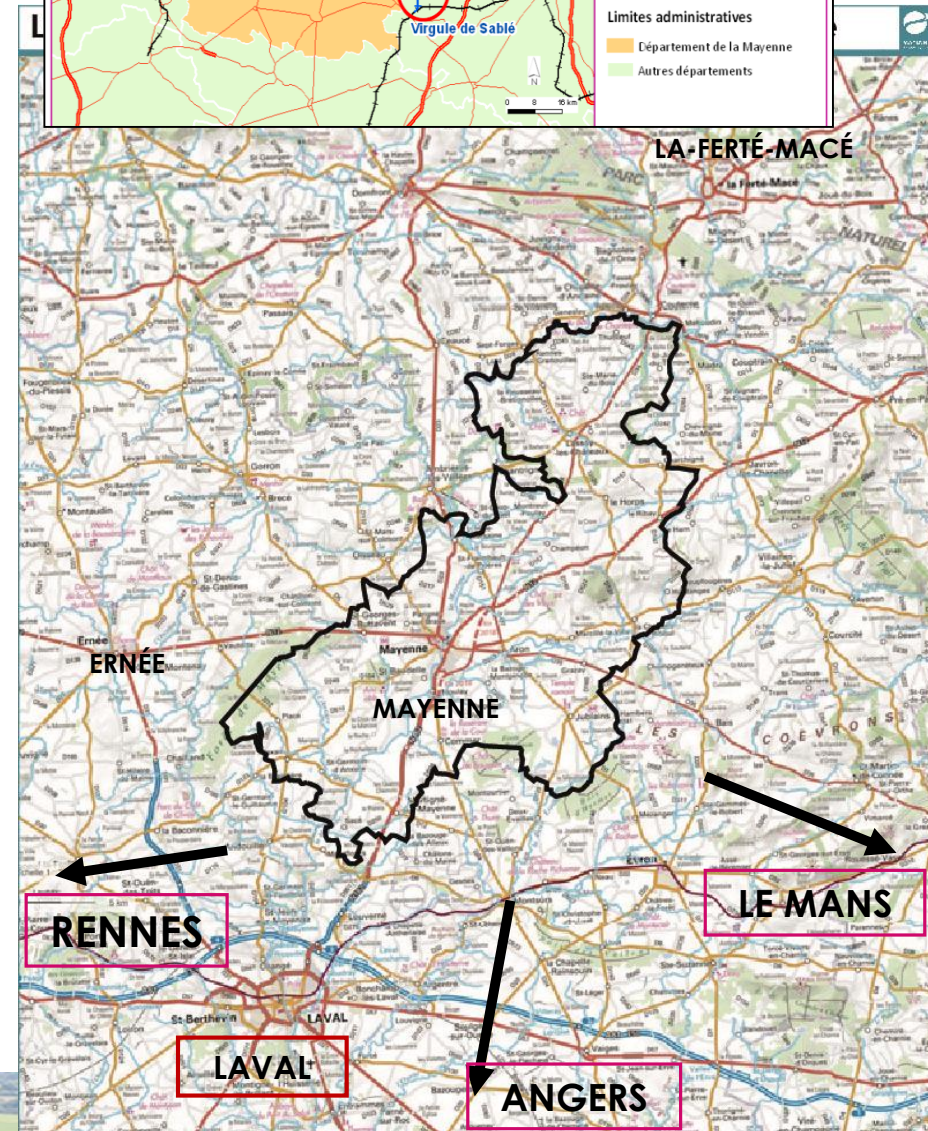
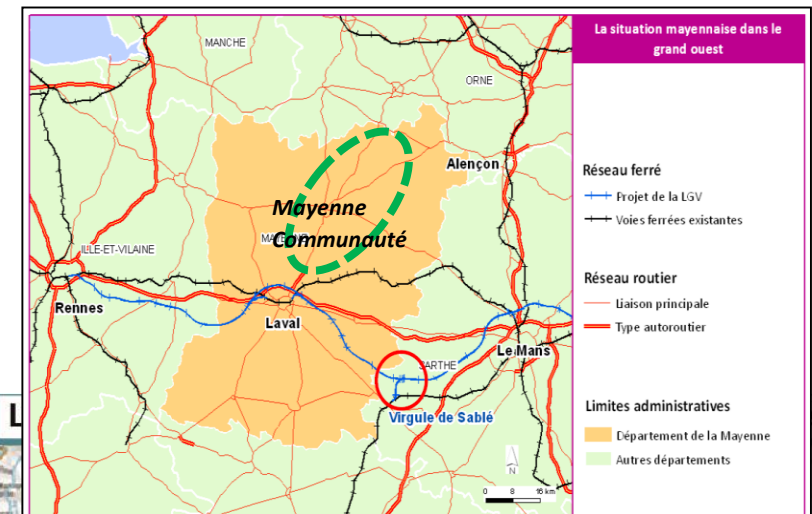


Figure 1 : Aires urbaines du et autour du territoire d'étude

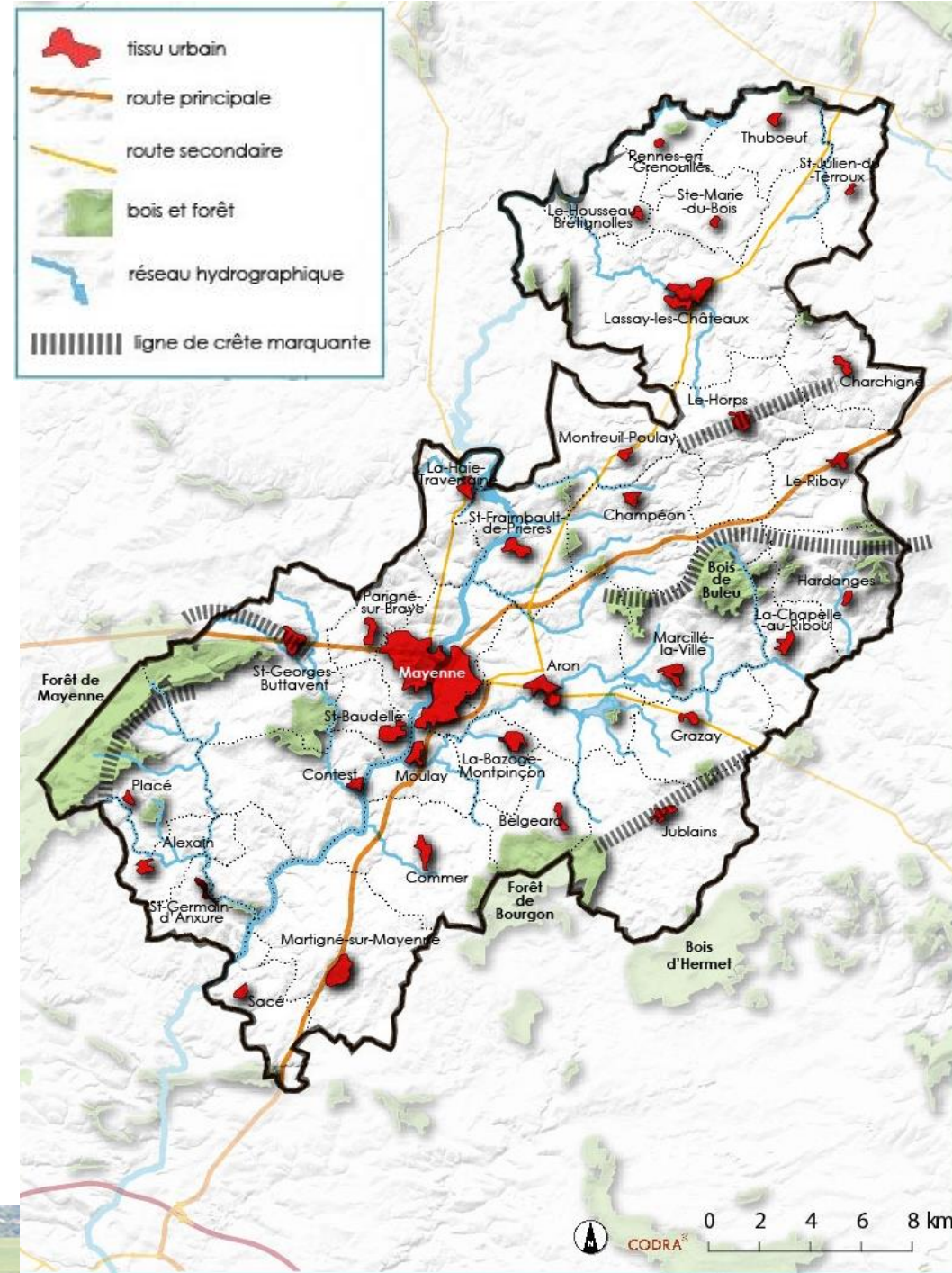


STRUCTURE PAYSAGÈRE & URBAINE



ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE





- Le relief comme composant du grand paysage : la Vallée de la Mayenne (de 50 à 70 m de dénivelé), les reliefs boisés (la Colline du Bois de Buleu), les buttes d'Hardanges (160 m de dénivelé)
- La présence importante du réseau hydrographique : en particulier la Vallée de la Mayenne et ses affluents (l'Aron, l'Anxure)
- La perception paysagère donnée par le couvert végétal et l'agriculture : l'importance du bocage
- Le passage de grandes infrastructures routières : RN 162 et RN 12












ENTITÉS PAYSAGÈRES

D'après l'Atlas des Pays de la Loire :

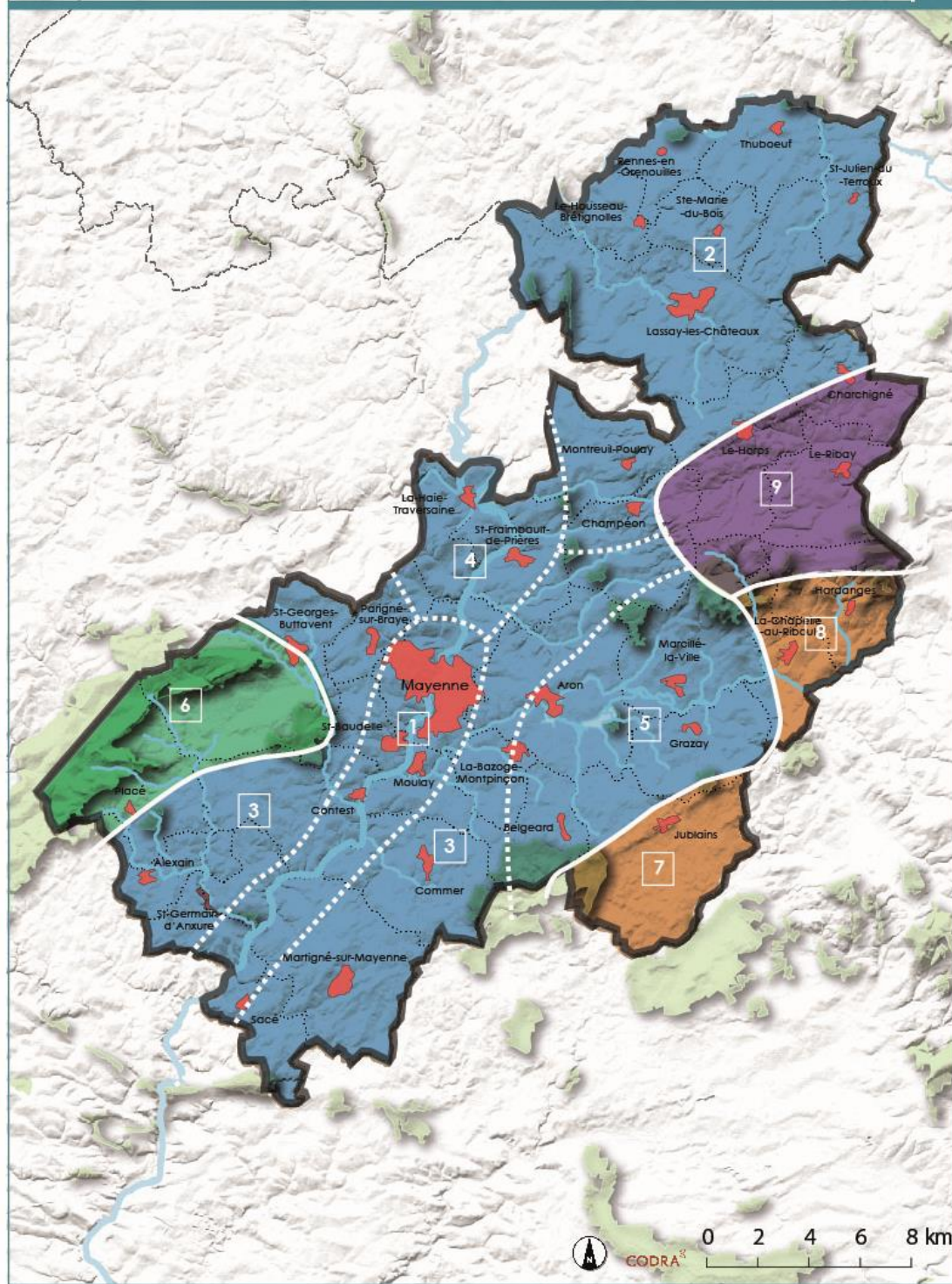
LES GRANDES ENTITES :

-  LE BOCAGE DE LA HAUTE-MAYENNE
-  LES MARCHES ENTRE MAINE ET BRETAGNE
-  LES COLLINES DU MAINE
-  LA CORNICHE DES ALPES MANCELLES ET DES AVALOIRS

LES SOUS-UNITES :

-  1 la vallée de la Haute-Mayenne
-  2 le bocage semi-ouvert de Lassay-les-Châteaux
-  3 les promontoirs bocagers
-  4 les trois vallées de la haute-Mayenne
-  5 les Etangs de l'Aron
-  6 l'écrin de la Forêt de Mayenne
-  7 le Bassin d'Evron
-  8 les Collines de Bais
-  9 la Corniche de Paille et des Avaloirs

Entités et sous-unités des paysages








ENTITÉS PAYSAGÈRES

LES GRANDES ENTITES :

 LE BOCAGE DE LA HAUTE-MAYENNE

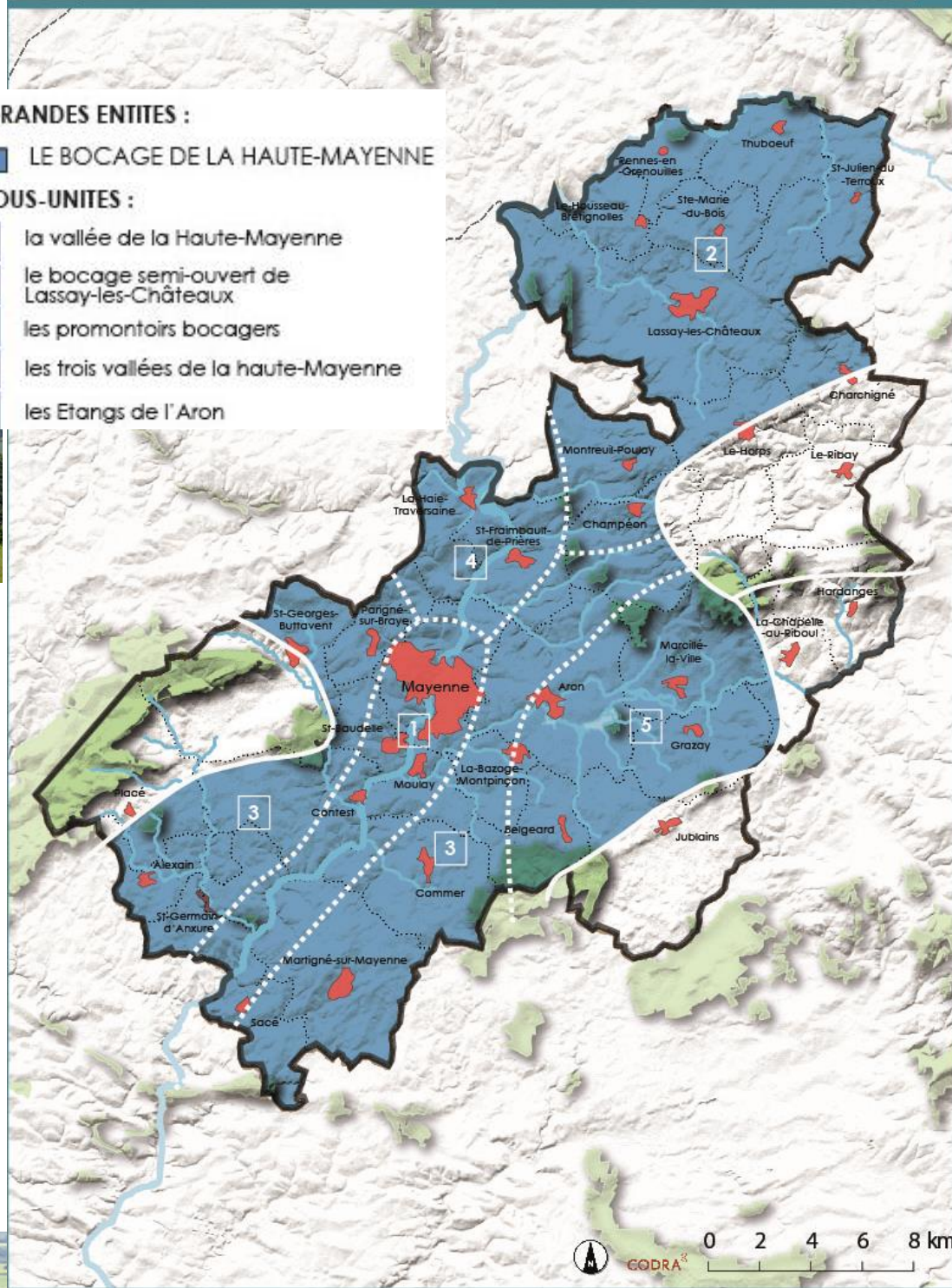
LES SOUS-UNITES :

-  la vallée de la Haute-Mayenne
-  le bocage semi-ouvert de Lassay-les-Châteaux
-  les promontoirs bocagers
-  les trois vallées de la haute-Mayenne
-  les Etangs de l'Aron



Les tendances actuelles :

- La fermeture de la vallée (enfrichement)
- La mise en valeur de ses abords
- Le développement urbain diffus
- Le développement des infrastructures routières et des zones d'activités
- L'inscription paysagère de nouvelles installations (éoliennes, carrières, itinéraires de randonnée)



ENTITÉS PAYSAGÈRES

Entités et sous-unités des paysages

LES GRANDES ENTITES :

 LES MARCHES ENTRE MAINE ET BRETAGNE

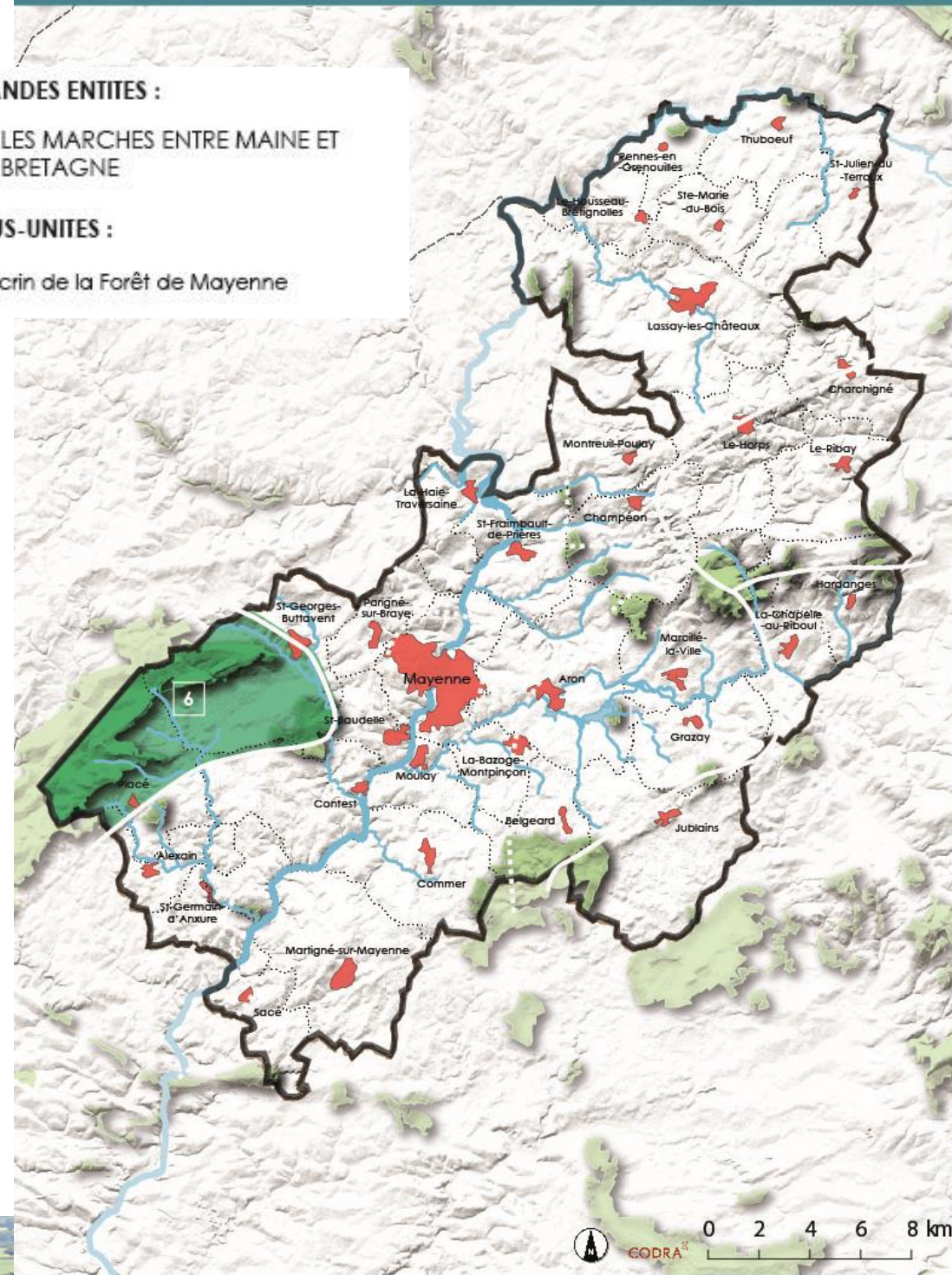
LES SOUS-UNITES :

 l'écrin de la Forêt de Mayenne



Les tendances actuelles :

- Des dynamiques agricoles contribuant à la simplification des paysages :
 - Agrandissement des parcelles
 - Perte de la haie bocagère
- La Forêt de Mayenne bénéficiant d'une gestion sylvicole




ENTITÉS PAYSAGÈRES

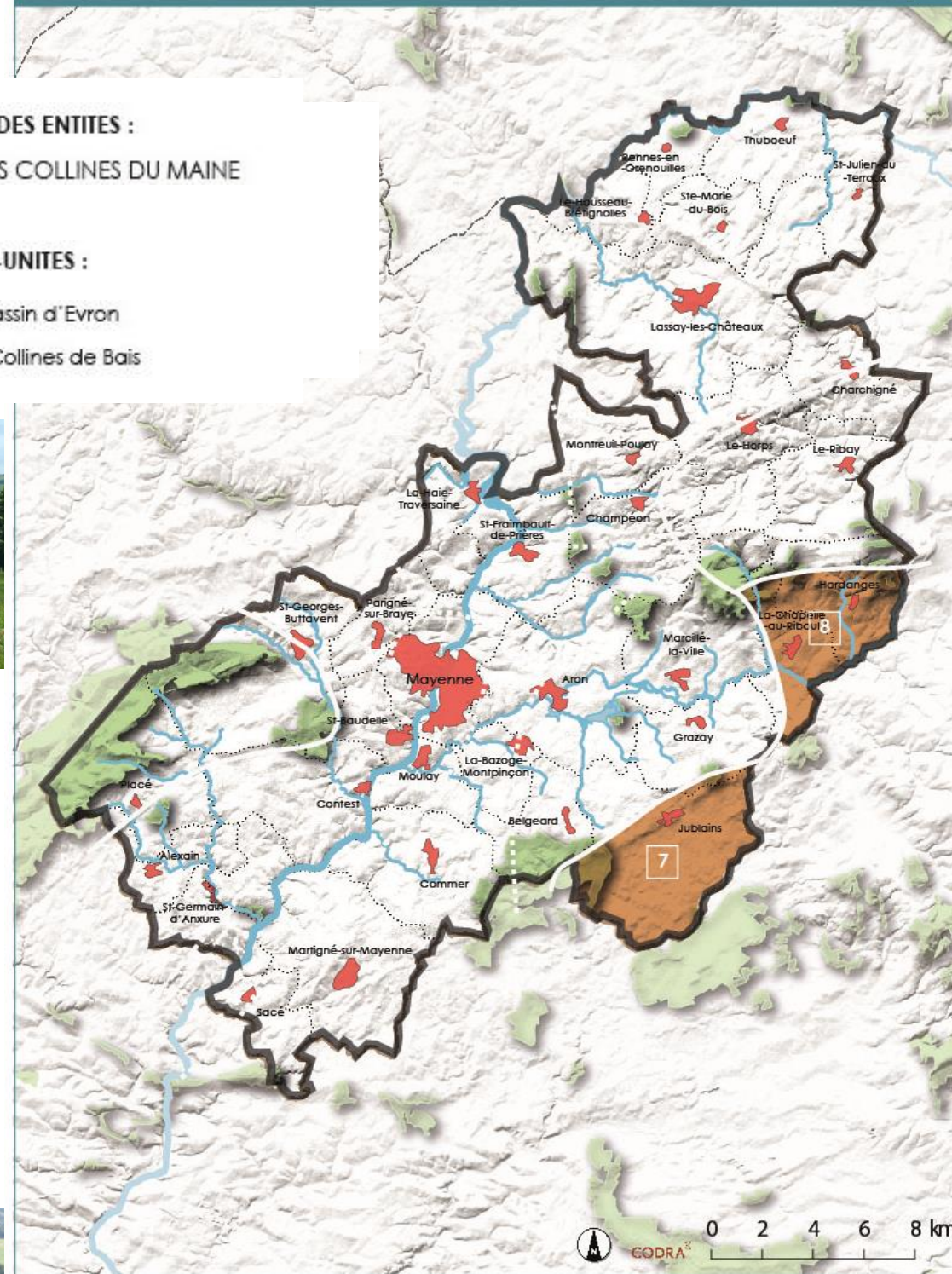
LES GRANDES ENTITES :

 LES COLLINES DU MAINE

LES SOUS-UNITES :

 le Bassin d'Evron

 les Collines de Bais



Les tendances actuelles :


- Une ouverture des plateaux agricoles
- Une présence plus marquée de bâtiments agricoles
- Les parcs éoliens créant de nouveaux repères visuels



ENTITÉS PAYSAGÈRES

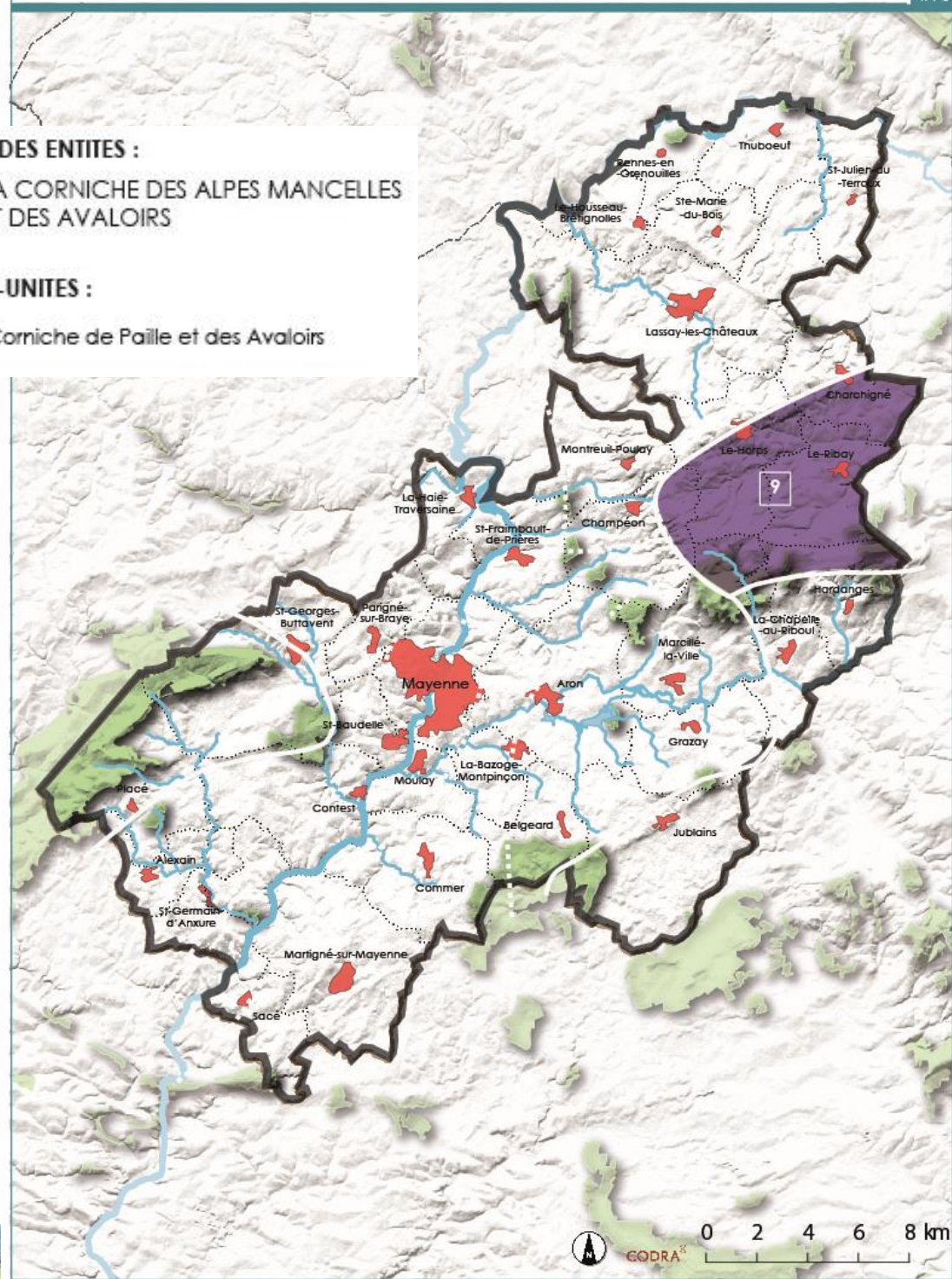
Entités et sous-unités des paysages

LES GRANDES ENTITES :

 LA CORNICHE DES ALPES MANCELLES ET DES AVALOIRS

LES SOUS-UNITES :

 la Corniche de Paille et des Avals



Les tendances actuelles :

- Des paysages bocagers dont la dynamique d'ouverture se poursuit
- L'émergence d'un paysage d'éoliennes
- Une pression urbaine modérée sur les franges du territoire



PAYSAGES

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Continuer de favoriser l'accessibilité et la découverte de la Vallée de la Mayenne, des vallons et des forêts
- Préserver la diversité des paysages, et notamment le bocage, en tenant compte des besoins des activités agricoles
- Préserver et mettre en valeur les paysages urbains et ruraux patrimoniaux
- Maitriser l'impact paysager du développement urbain et économique notamment au vu des enjeux de covisibilité existante
- Accompagner le développement et la requalification des zones d'activités et des infrastructures pour une meilleure intégration paysagère



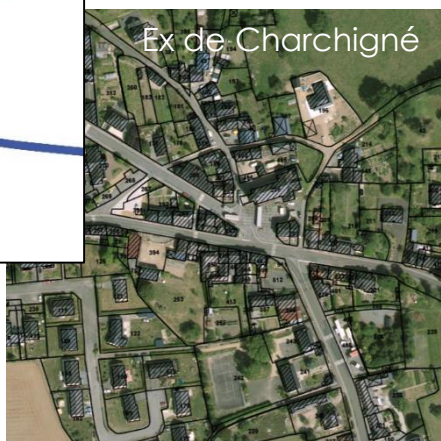
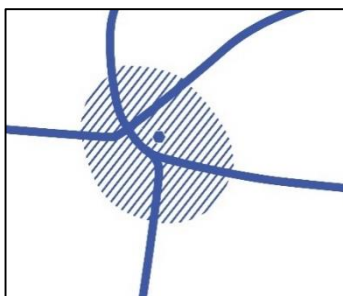
STRUCTURE DES ESPACES URBANISÉS

les centres bourgs anciens

3 logiques topographiques influençant l'implantation du bourg en accord avec son site: le bourg de côteau (2 sur 3 à MC, souvent exposé au sud tels que Montreuil-Poulay ou Le Horps) ; sur crête (Jublains) ; de fond de vallée (Mayenne et Aron)

3 typologies urbaines de centres-bourgs anciens :

■ Le bourg concentrique



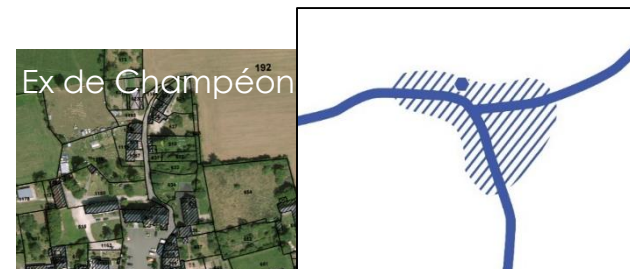
Un développement en épaisseur rayonnant, à l'intersection de plusieurs voies structurantes

■ Le bourg linéaire



Un développement de part et d'autre d'un axe structurant

■ Le bourg en patte d'oie



Une forme hybride à la jonction de 2 axes en « Y »

Quelques caractéristiques communes : une centralité marquée par l'église et sa place (le noyau originel) ; un tissu compact et dense (bâti mitoyen à l'alignement) ; l'usage de matériaux locaux (grès, granit)

STRUCTURE DES ESPACES URBANISÉS

les extensions urbaines récentes

L'évolution des formes urbaines à partir de la seconde moitié du XXe siècle
Différentes générations de lotissements : un gonflement des enveloppes urbaines par vagues



La Haie Traversaine

Des poches de lotissements en impasses, s'accrochant à des axes existants



Le Ribay

Des lotissements juxtaposés, généralement disjoints, formant parfois un bouclage



Marcillé-la-Ville



Saint-Baudelle

De rares exemples qui se distinguent par une attention portée au traitement des espaces verts et publics, aux accroches urbaines (cheminements doux, liaisons viaires)

- Des entités urbaines souvent déconnectées du centre-bourg
- Un maillage de voies globalement discontinu sur la commune
- Des opérations groupées avec une unité du style bâti
- Des espaces publics essentiellement dédiés à la voiture

STRUCTURE DES ESPACES URBANISÉS

les extensions urbaines récentes



Un mitage par du bâti isolé en diffus

- Des constructions au coup par coup le long des axes
- Réalisées surtout dans les années 70
- **Constat positif : mode d'extension peu répandu**

■ La forme pavillonnaire



- La généralisation de la maison individuelle au milieu de sa parcelle
- Une standardisation des constructions, qui banalise les paysages

■ Des zones d'activités en entrées de bourgs

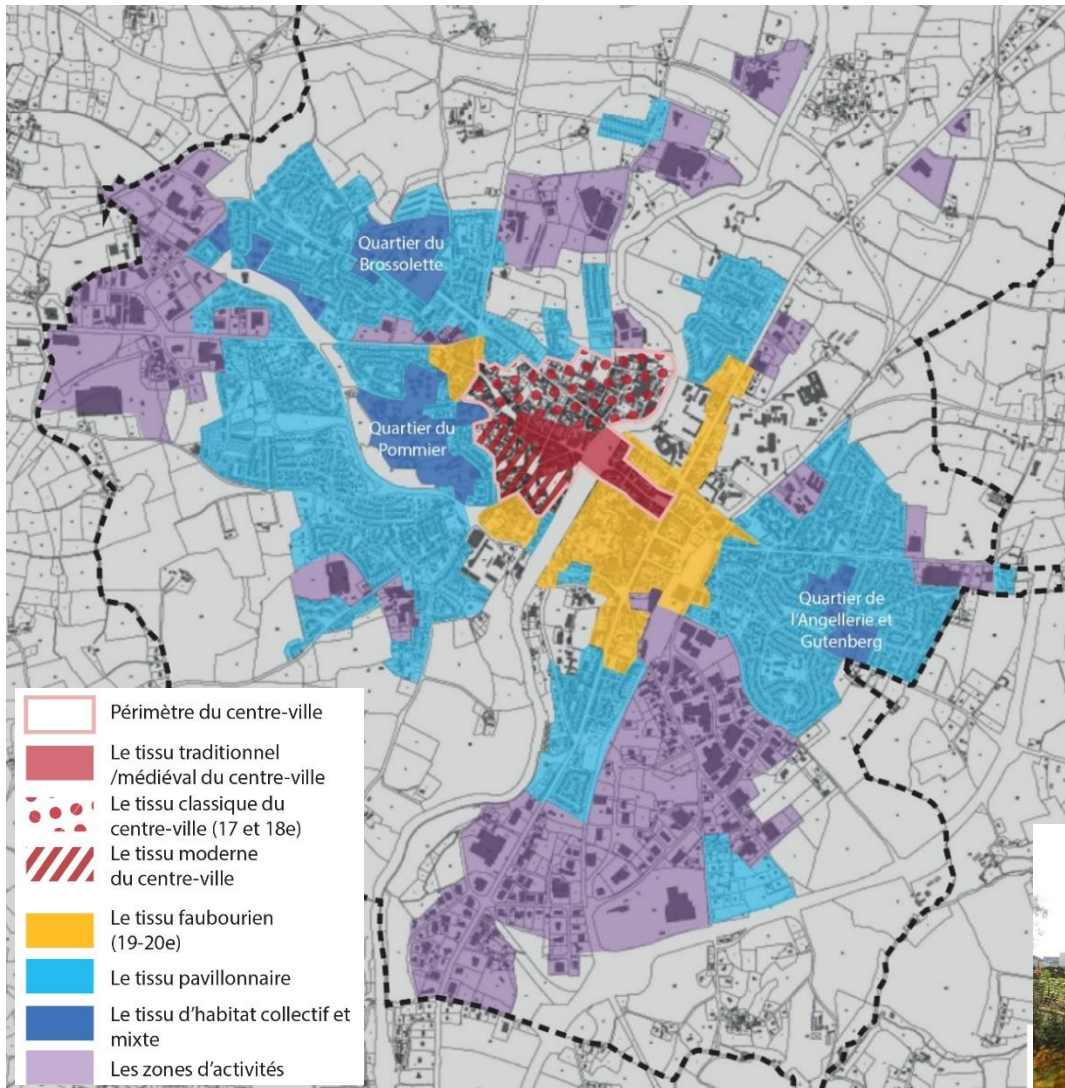


- Des portes d'entrée peu qualitatives
- Des entités déconnectées des autres tissus avec un impact visuel fort

- Des extensions de bourgs et hameaux en rupture avec le tissu urbain ancien
- Impact sur la perception extérieure et l'entrée des bourgs et villages
- Des formes urbaines plus lâches, moins denses, et consommatrices d'espace
- Un étalement des tâches urbaines au détriment des espaces naturels et agricoles, avec des espaces discontinus et des résidus en dents creuses souvent difficiles à structurer

STRUCTURE DES ESPACES URBANISÉS

focus sur Mayenne



Les tissus urbains de la ville de Mayenne

- Des tissus lâches (ensembles résidentiels et zones d'activités) qui se sont agglomérés autour d'un tissu ancien et faubourien compact
- Des typologies d'habitat présentes uniquement sur la commune centre : des ensembles d'habitat collectif social, de l'individuel groupé dense, des logements superposés contemporains
- Une pression sur les communes périphériques avec le développement de nombreux lotissements et un tissu urbain quasiment continu vers Moulay, Parigné-sur-Bray, St Baudelle



STRUCTURE DES ESPACES URBANISÉS

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Préserver l'identité et le caractère des centres-bourgs, des villages et des hameaux
- Diversifier les formes bâties pour éviter la banalisation de l'espace urbain et des paysages , y compris ceux des franges en contact avec les espaces naturels et agricoles
- Favoriser les opérations qualitatives intégrées et connectées aux tissus existants
- Maitriser la dispersion de l'habitat et s'orienter vers une optimisation des potentiels existants au sein des tissus urbains
- Tendre vers une consommation raisonnée de l'espace pour préserver les espaces agricoles et naturels
- *Patrimoine urbain : question du devenir des ZPPAUP de Jublains et Lassay-les-Châteaux*



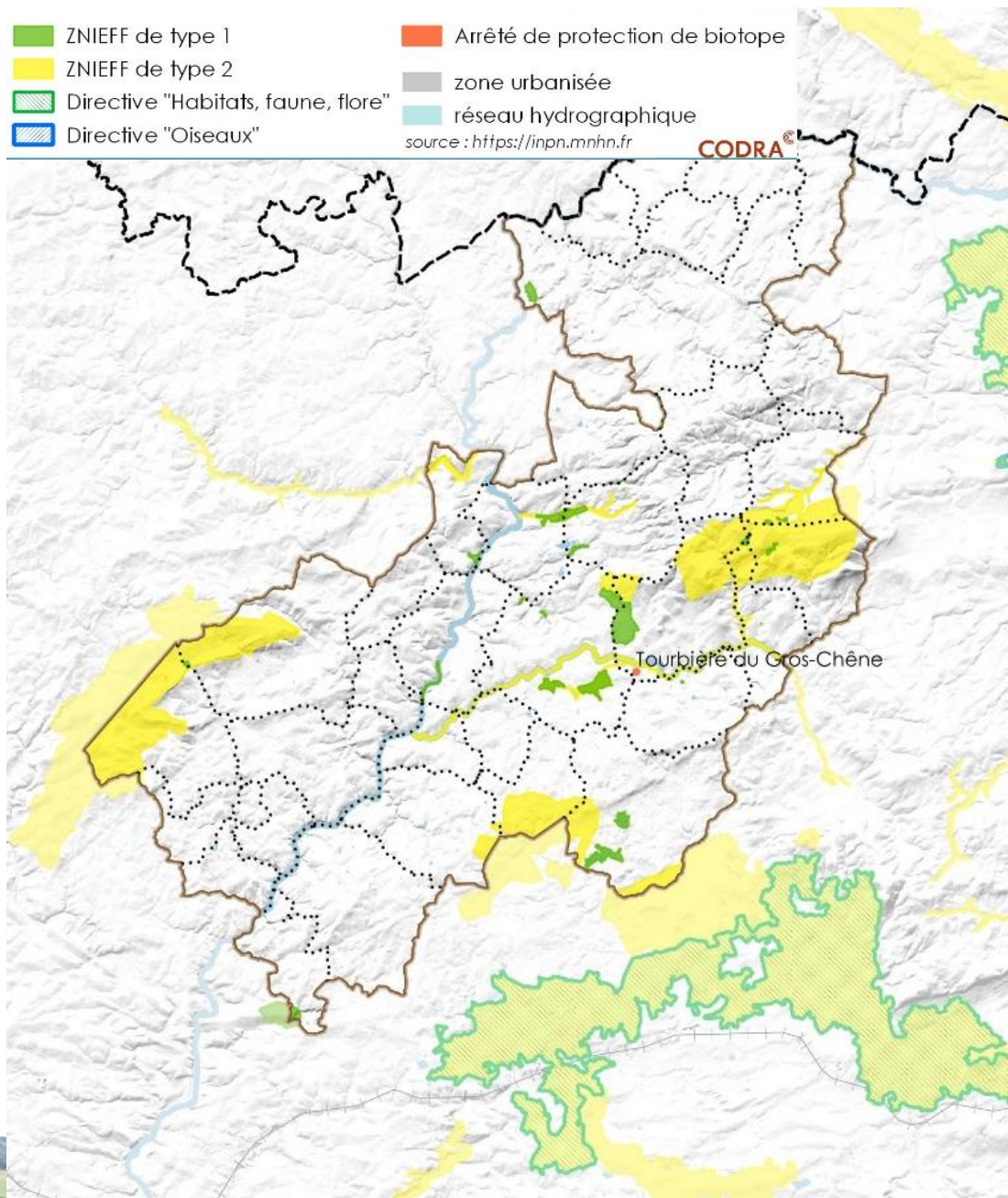
L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



BIODIVERSITE ET COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Des réservoirs de biodiversité bien identifiés et protégés par différents classements :

- ZNIEFF de type 1 (≈ 661 ha) et de type 2 (≈ 5520 ha)
- 1 arrêté de protection de biotope (Tourbière du Gros Chêne)
- 5 Espaces Naturels Sensibles
- La quasi-totalité du réseau hydrographique (frayères)
- + des réservoirs bocagers repérés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (principalement sur la frange sud-est, dans la vallée au nord de Mayenne et quelques patches isolés sur la moitié nord du territoire)
- Pas de zone Natura 2000 sur le territoire



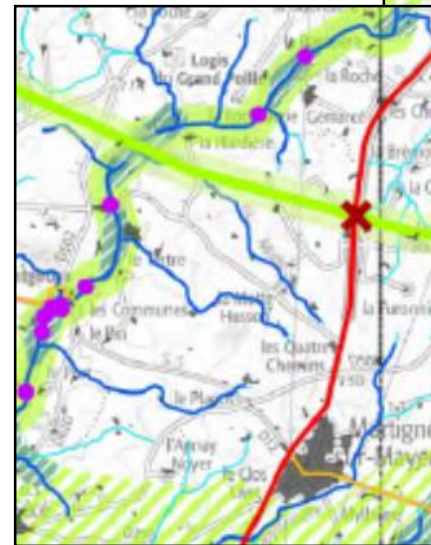
BIODIVERSITE ET COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Corridors écologiques principaux

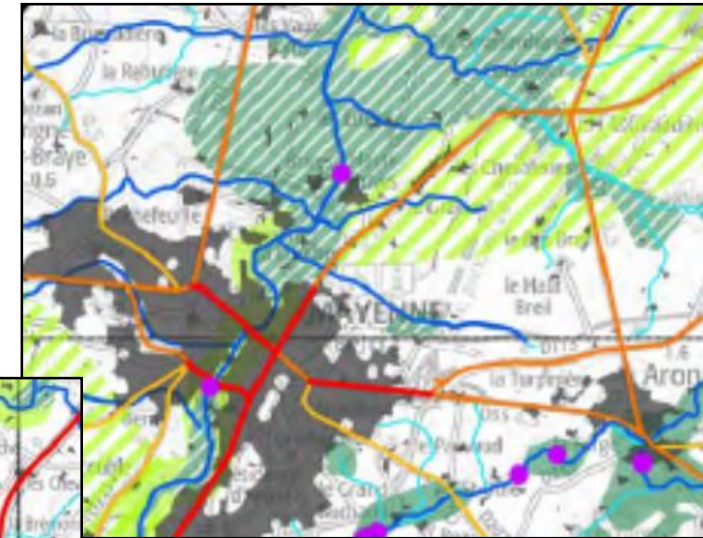
- Cours d'eau et leurs vallées
- Bocage et espaces agricoles (corridors diffus)

Des obstacles majeurs :

- Réseau routier (principalement RN et RD) qui rayonne depuis Mayenne et découpe le territoire en cadrans plus ou moins isolés
- Ouvrages hydrauliques (Référentiel national des Obstacles à l'Écoulement) : une réduction de leurs impacts prévue dans le cadre du SAGE
- Secteurs urbanisés, essentiellement ponctuels, donc un impact modéré sur les possibilités de déplacement des espèces



Source extraits SRCE
Pays de la Loire 2015



Éléments de fragmentation potentiels

Éléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'Écoulement
- ✗ Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Éléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen

Éléments fragmentant surfaciques

- Tâche urbaine

Éléments permettant le maintien des continuités écologiques

BIODIVERSITE ET COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Une trame verte et bleue locale qu'il reste à identifier ou préciser (études réalisées et à venir), constituée par :

Des milieux naturels remarquables :

- Boisements anciens,
- Milieux humides (cf. études spécifiques zones humides), dont la spécificité de concentration de zones de mares
- Prairies...

Des éléments de liaison :

- Petits cours d'eau et berges,
- Haies bocagères,
- Bandes enherbées, chemins, talus...
- + les éléments de végétation en ville

Dans le but d'un repérage détaillé
au plan de zonage du PLUi



BIODIVERSITE ET COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques structurants
- Restauration des continuités écologiques interrompues
- Eviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers et limiter leur diminution
- Renaturalisation des cours d'eau fortement modifiés et de leurs berges
- Préservation du bocage et reconstitution des trames bocagères fortement altérées
- Identifier les éléments de « nature ordinaire » concourant au maintien de la biodiversité, y compris en ville ou en frange et pénétrantes des espaces urbanisés actuels et futurs

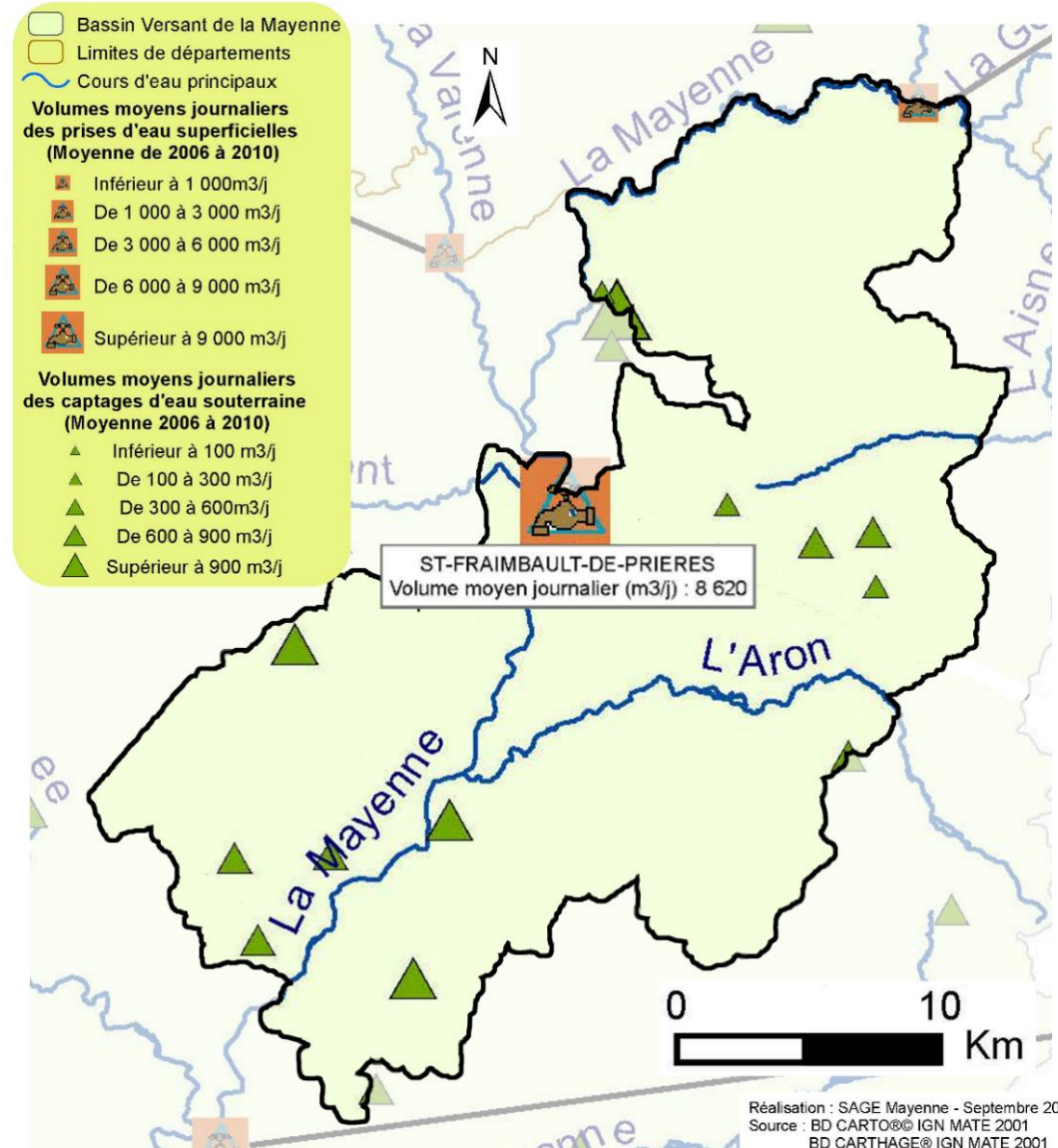


GESTION DES EAUX (eau potable)

- 16 captages souterrains d'eau potable et 1 prise d'eau de surface (barrage de St-Fraimbault), tous accompagnés de périmètres de protection
- 1 nappe d'eau souterraine : pas de préoccupation concernant son état quantitatif, mais une pollution aux nitrates à résoudre (objectif du retour au bon état d'ici 2027)
- Risque d'apport de pollution (nitrates notamment) par l'érosion due aux eaux pluviales
- Une eau distribuée de bonne qualité, à de rares exceptions près (St-Georges-Buttavent, Le Ribay : qualité bactériologique moyenne)

Sage MAYENNE

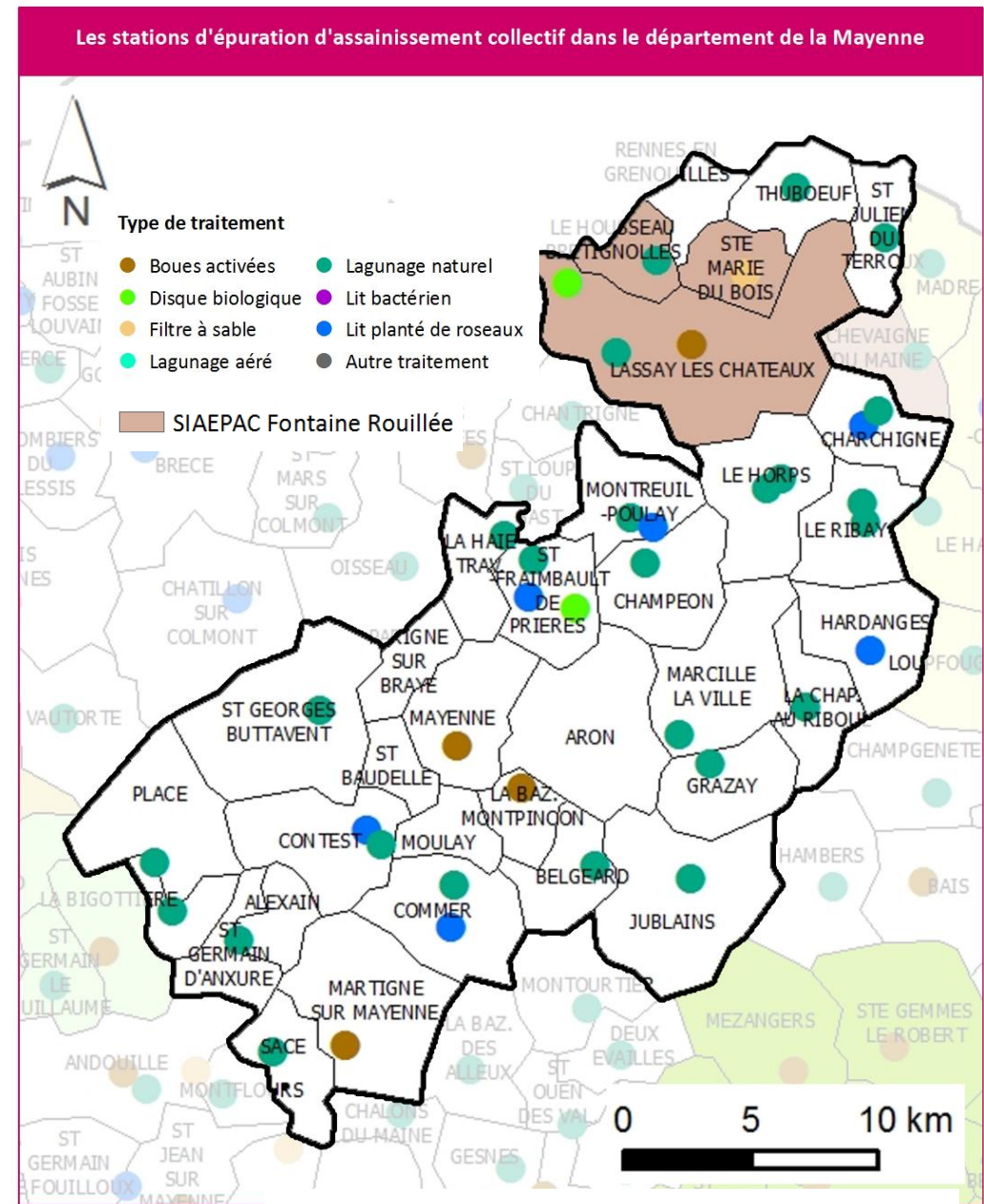
Prises d'eau superficielles et captages d'eau souterrains pour l'alimentation en eau potable



Réalisation : SAGE Mayenne - Septembre 2012
Source : BD CARTO@IGN MATE 2001
BD CARTHAGE@IGN MATE 2001
Conseils généraux - AELB
Actualisation : 2010

GESTION DES EAUX (EAUX USEES)

- 39 stations, +1 en projet à St-Georges-Buttavent
- 4 communes reliées à la station de Mayenne (Parigné, St-Baudelle, Aron et Moulay)
- 1 commune non équipée : Rennes-en-Grenouille
- Filières diversifiées avec dominante lagunage naturel puis lit de roseaux et boues actives
- Renforcement des capacités d'assainissement : en cours à Alexain et St-Georges, à l'étude à Belgeard
- Dysfonctionnements identifiés à Charchigné, Commer, Grazay, La Bazoge-Montpinçon, Martigné-sur-Mayenne, Montreuil-Poulay

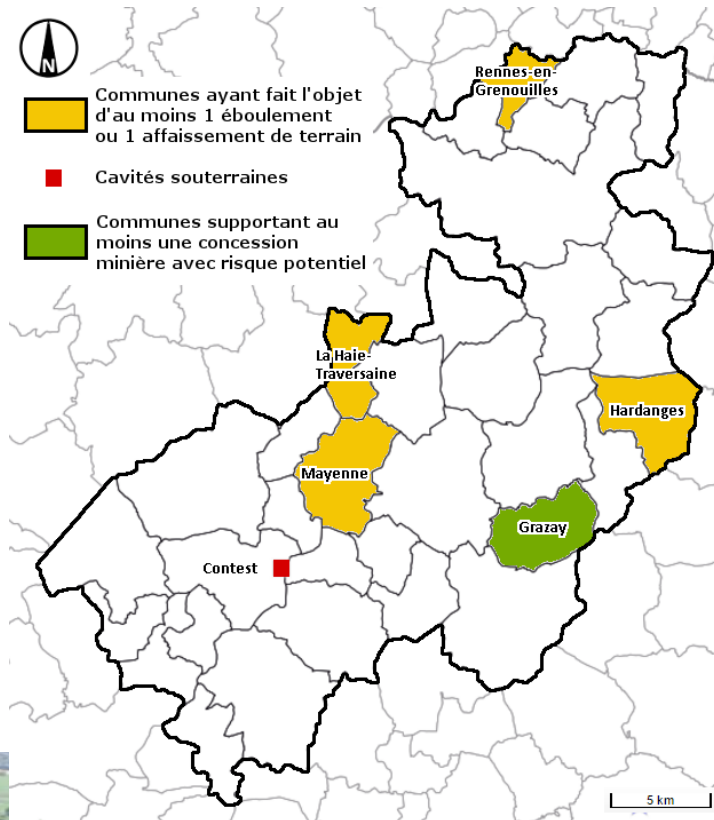


(Sources : département, ARS, questionnaire transmis aux communes)

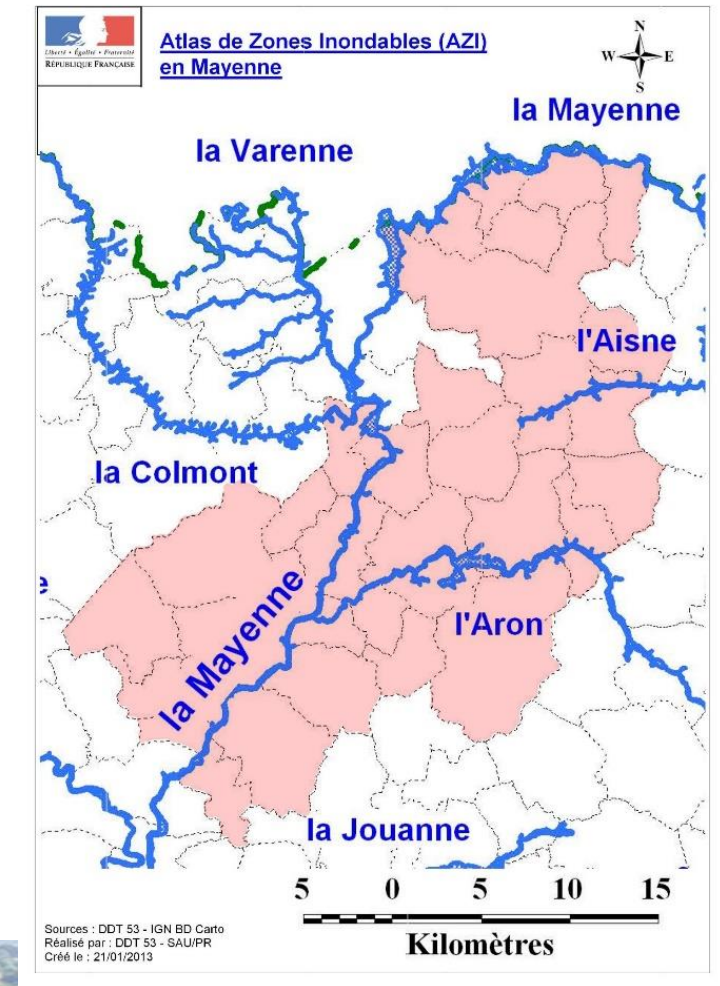
Extrait de carte issu du portail Geomayenne

RISQUES NATURELS

- Risque d'inondation par remontée de nappe très répandu sur le territoire
- Risque de crue lente de la Mayenne, de l'Aron, de l'Aisne et de la Colmont (PPRi sur les communes de Mayenne, Saint-Baudelle et Moulay)
- Risques de mouvements de terrains très localisés (dont un risque de chute de blocs et éboulement faisant l'objet d'un PPR à Mayenne)
- Risque potentiel d'exposition au radon
- Aléa faible pour les feux de forêt et les séismes



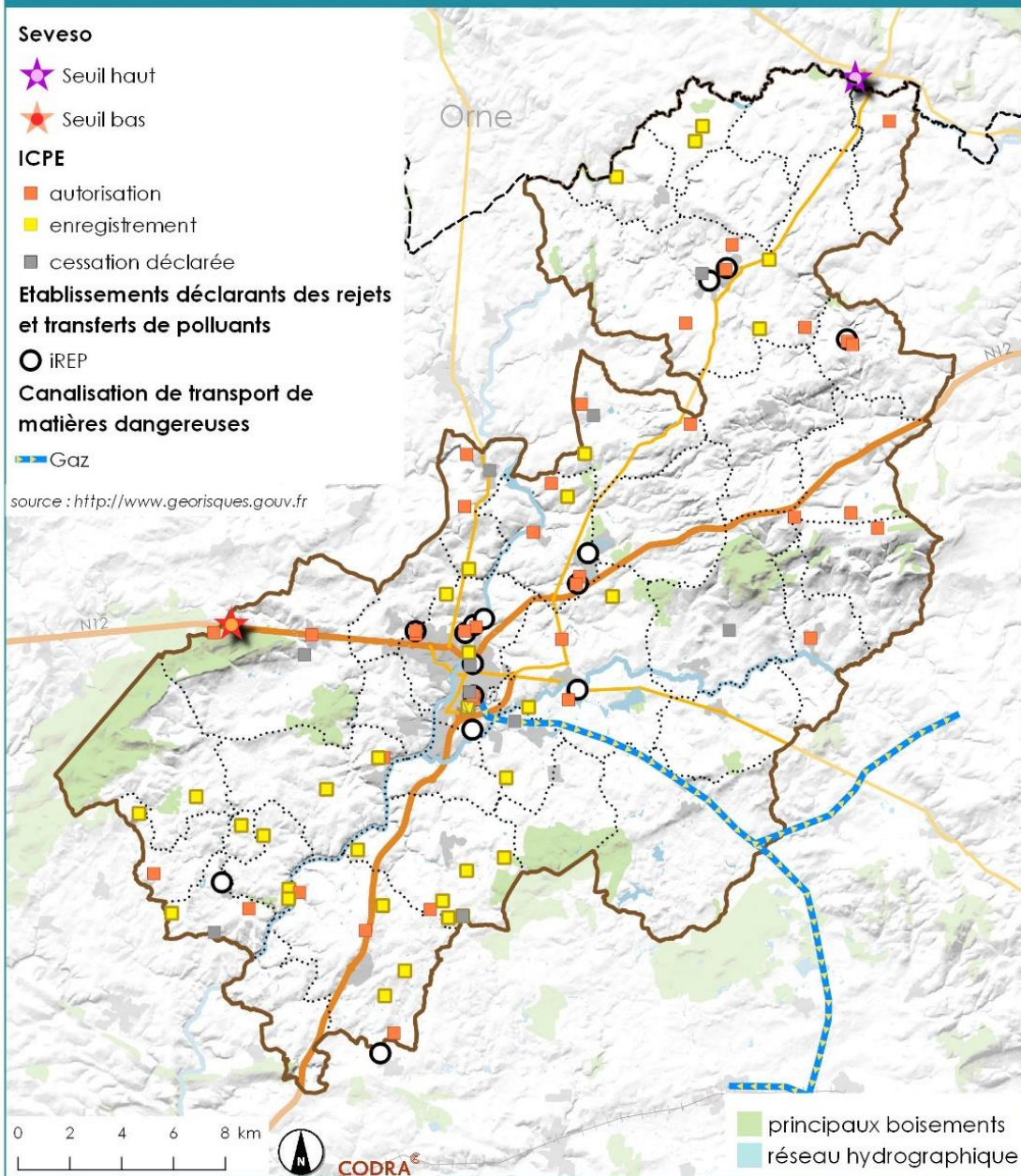
Source : Dossier départemental des Risques Majeurs de Mayenne 2011



RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Risque de rupture de barrage à St-Fraimbault et Jublains, qui concerne également les communes en aval (onde de submersion)
- 2 établissements Seveso : à St-Georges-Buttavent et à Rives-d'Andaine (concerne St-Julien et Thuboeuf)
- Une canalisation de gaz
- Des risques potentiels plus faibles mais nombreux : ICPE, effluents industriels, pollution des sols, transport routier de matières dangereuses...

Risques industriels



GESTION DES EAUX & RISQUES MAJEURS

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Renforcement de la protection de la ressource en eau (état qualitatif et quantitatif)
- Prévention des pollutions de l'eau : gestion des eaux pluviales sur espaces publics et sur espaces privés, perméabilité des sols, réseaux d'assainissement et traitement
- Non accentuation, voire réduction de la vulnérabilité du territoire aux différents risques (par la répartition des modes d'occupation du sol, des prescriptions environnementales particulières)
- Protection / restauration des milieux humides, notamment les zones d'expansion des crues



QUALITE DE L'AIR, ENERGIES ET CLIMAT

Qualité de l'air meilleure à l'année en Mayenne que dans les autres départements de la région, mais encore quelques épisodes de dépassement

Dans la période récente :

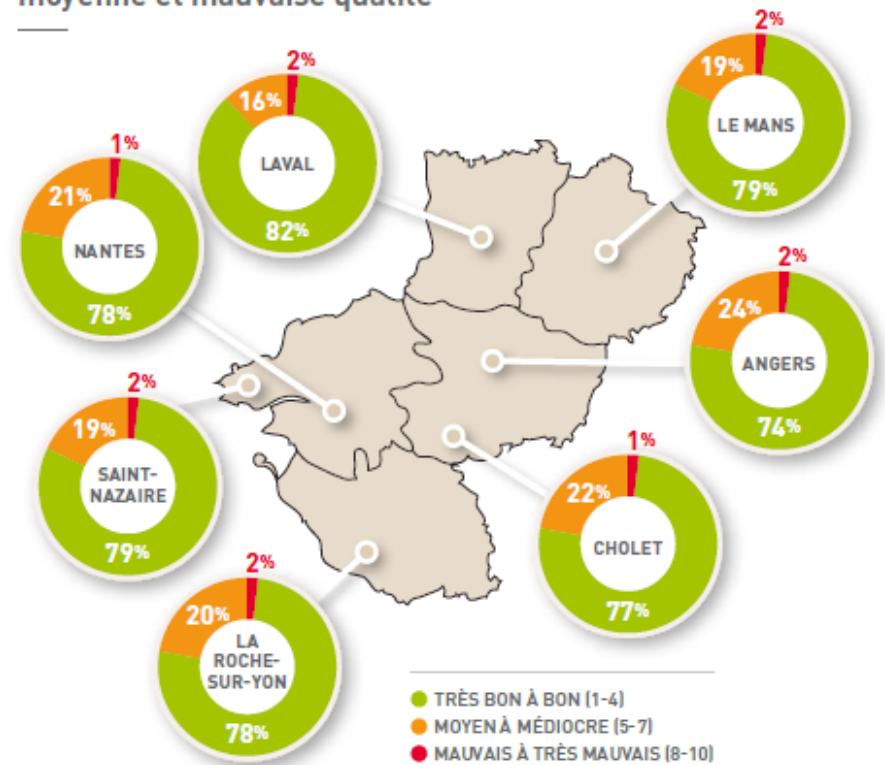
- Baisse des rejets de la plupart des polluants
- Augmentation de la pollution en ozone, due aux rejets de dioxyde d'azote.

Les secteurs y contribuant le plus sont le transport routier (2/3 des émissions) puis l'agriculture (>10%), en raison notamment de leur forte présence sur le territoire

Source AIR Pays de Loire Rapport 2015 de la qualité de l'air dans les Pays de la Loire

LES INDICES DE QUALITÉ DE L'AIR

Proportion de journées de l'année avec un air de bonne, moyenne et mauvaise qualité



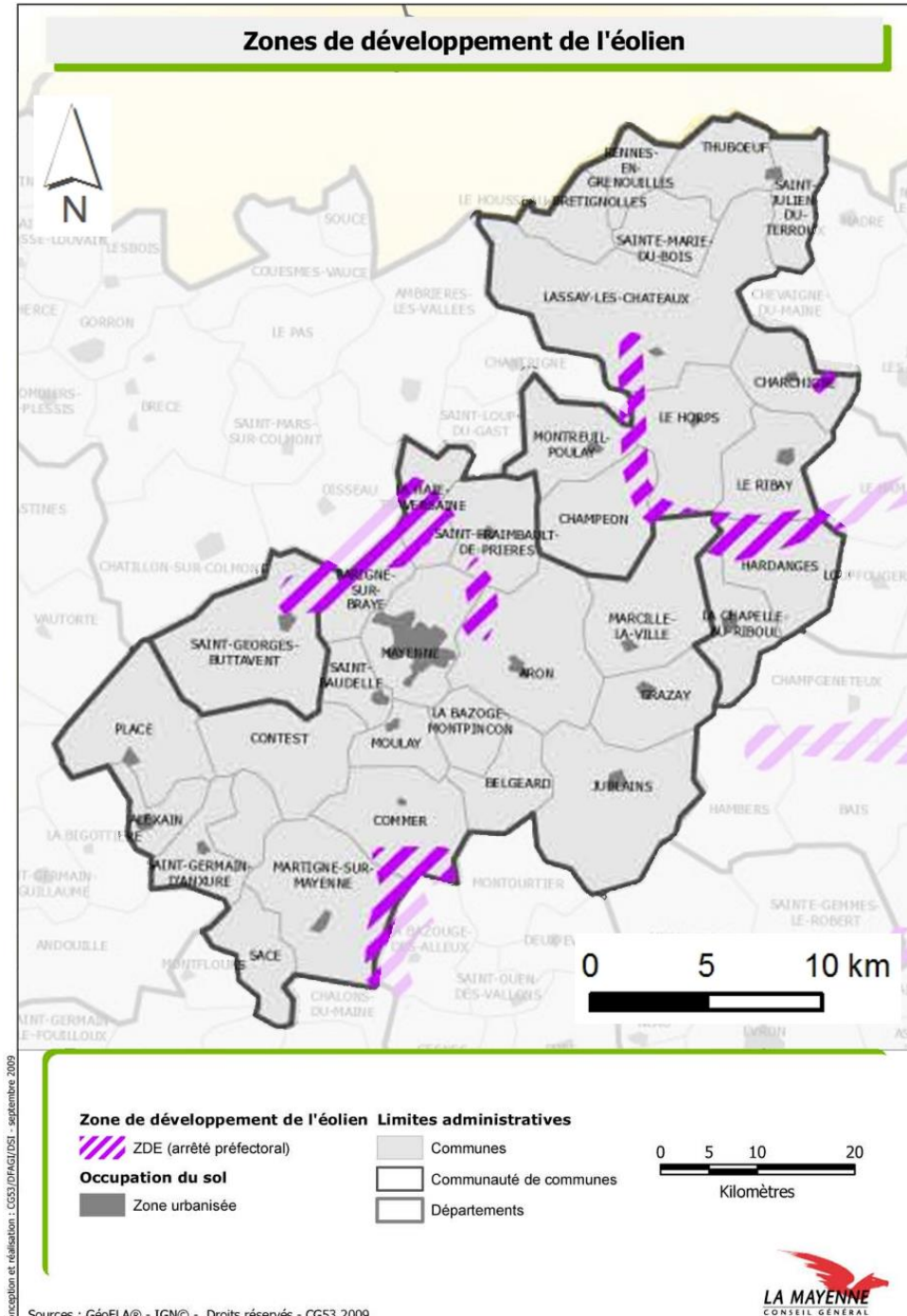
L'indice de qualité de l'air :

- caractérise quotidiennement de façon simple et globale la qualité de l'air,
- est compris entre 1 (très bon) et 10 (très mauvais),
- est égal au maximum des quatre sous-indices suivants : particules fines PM10, ozone, dioxyde d'azote et dioxyde de soufre.

En 2015, les indices de qualité de l'air ont été bons 74 à 82% de l'année.

QUALITE DE L'AIR, ENERGIES ET CLIMAT

- Secteurs majeurs de consommation d'énergie dans le département : industrie (30%), résidentiel (29%) et transport (23%), comme les tendances nationales
- Part plus importante de l'agriculture (8%), qu'au niveau de la région (3%) : département essentiellement rural
- Rôle important du bâti, surtout ancien, dans les consommations d'énergie (chauffage : 78% des consommations du secteur résidentiel)
- Une grande variété de sources d'énergies renouvelables (EnR) disponibles : éolien, bois énergie, méthanisation, hydraulique, solaire, aérothermie... avec de nombreuses unités installées (éoliennes, chaudières bois, barrage de St-Fraimbault)
- ...et des projets en cours (méthanisation, éoliennes)

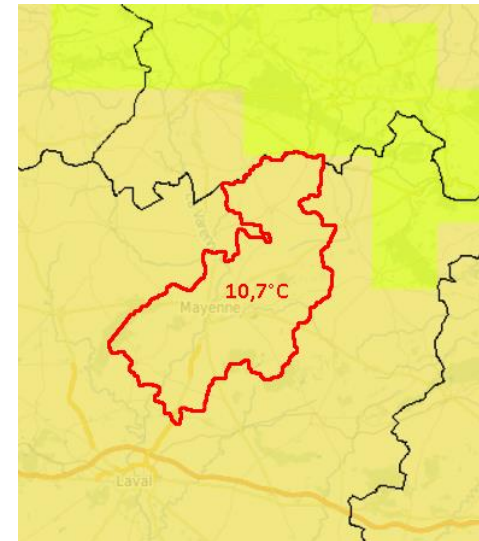


Source Plan départemental de la maîtrise de la demande énergétique et de la production d'EnR.

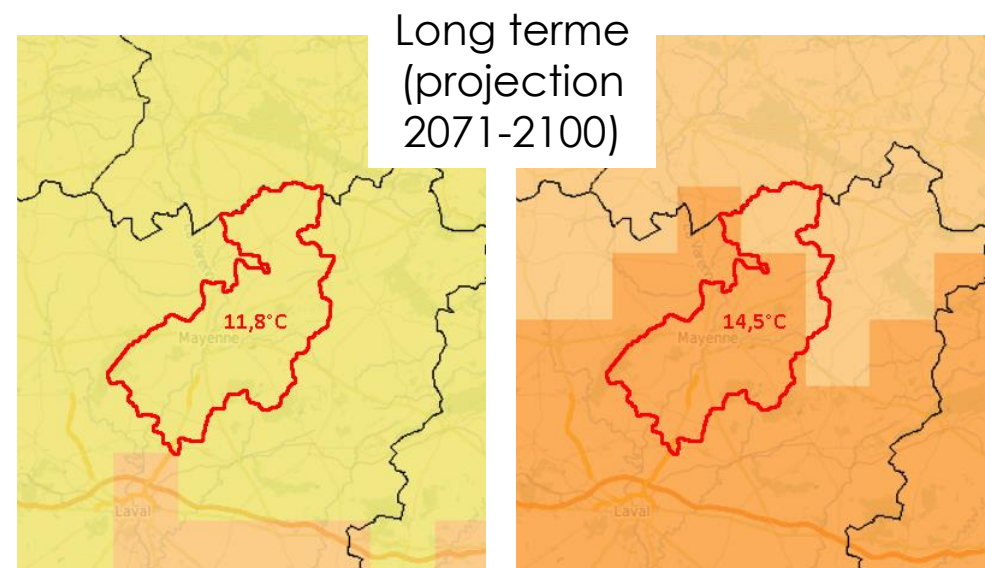
QUALITE DE L'AIR, ENERGIES ET CLIMAT

Evolution probable du climat :

- Température plus élevées (jusqu'à +3,8°C en 100 ans)
- Changement des régimes de pluie :
 - Orages violents
 - Sécheresses prolongées
- Phénomènes climatiques sévères plus fréquents
- Accentuation de certains risques



Référence
(moyenne
1976-2005)



Long terme
(projection
2071-2100)

Scénario optimiste

Scénario pessimiste

(Source : CNRM, DRIAS – 2014)

QUALITE DE L'AIR, ENERGIES ET CLIMAT

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Maîtrise des consommations énergétiques, des rejets de Gaz à effet de Serre (GES) et polluants atmosphériques (isolation des bâtiments, développement des transports en commun et modes actifs...)
- Prise en compte des objectifs européens et nationaux, déclinés au niveau régional :
 - ✓ -23% de consommations d'énergie d'ici 2020,
 - ✓ stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990,
 - ✓ 21% de la part des consommations d'énergie issus de sources renouvelables
- Contribuer au développement des énergies renouvelables : énergies éolienne, hydraulique (barrage), valorisation de la biomasse (projet d'unité de méthanisation à Charchigné avec apports de 120 agriculteurs)
- Poursuivre le développement de la filière bois en lien avec l'entretien du bocage, la valorisation de la forêt locale et les chaufferies fonctionnant par bois déchiqueté ...



QUALITE DE L'AIR, ENERGIES ET CLIMAT

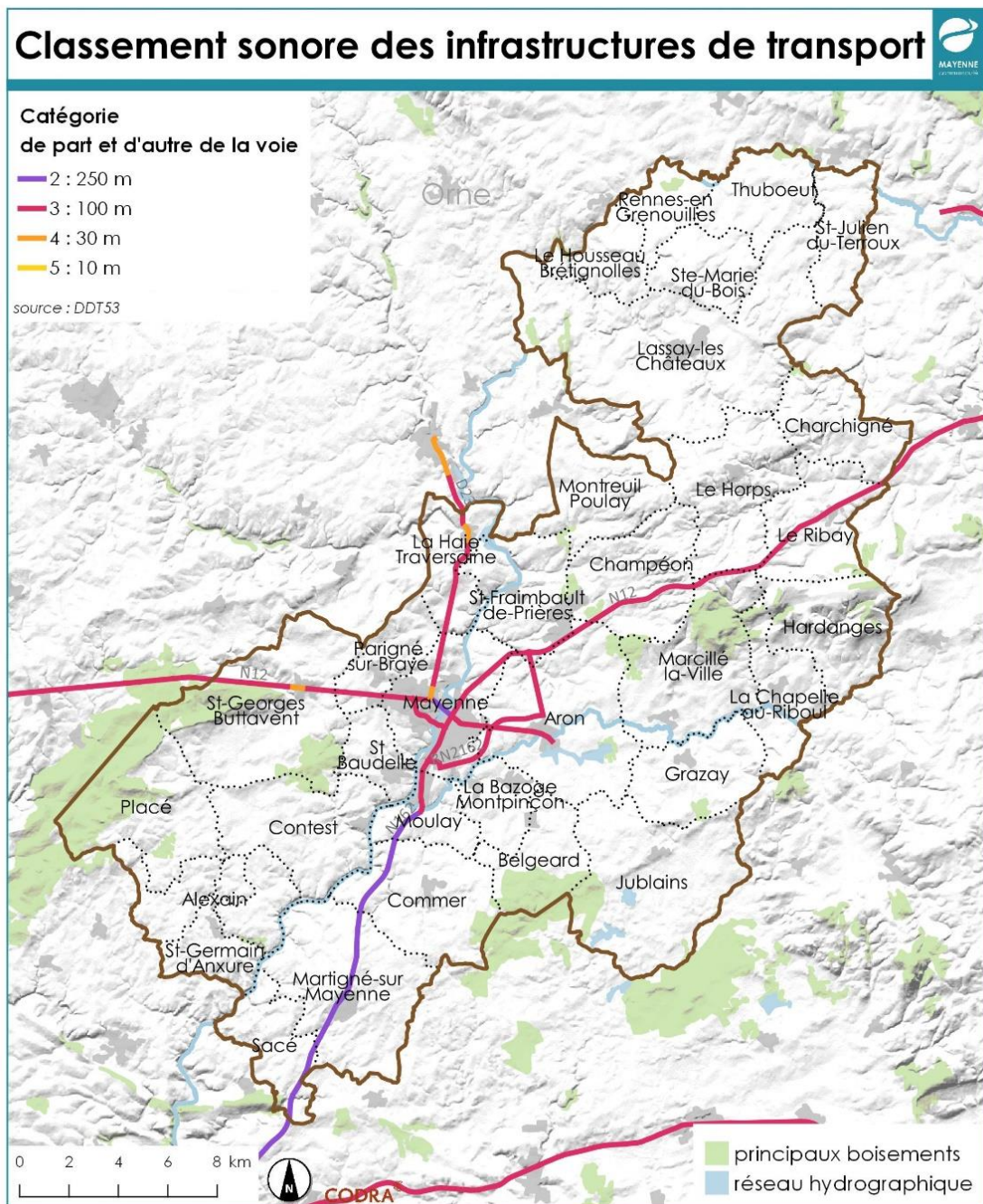
Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Poursuivre le développement de réseaux de chaleur (Mayenne)
- Anticipation des effets du changement climatique : végétalisation des espaces urbains, efficacité thermique des bâtiments (gestion des canicules), gestion du ruissellement (orages)
- **Développement des carrières / sablières :**
 - ✓ Réduire la consommation d'espaces agricoles pour ces activités (*«La SAFER bloque les ventes de terres agricoles »*)
 - ✓ Maîtriser/ interdire leur remise en état en centre d'enfouissement technique des déchets (SCOT) (projet à 5km du bourg de Champéon) / voir notamment charte PNR Normandie Maine)
 - ✓ Initier des démarches de remise en état « nature » avec ouverture au public, accès à l'eau, etc...



NUISANCES SONORES

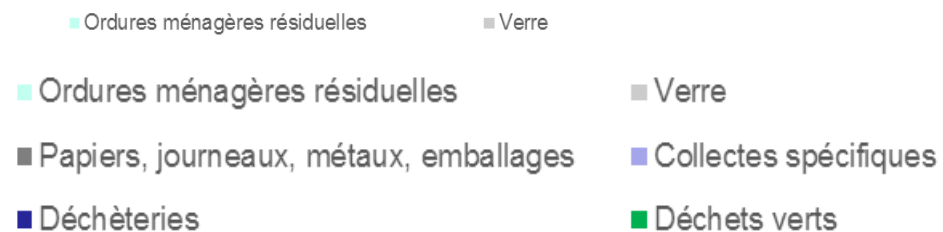
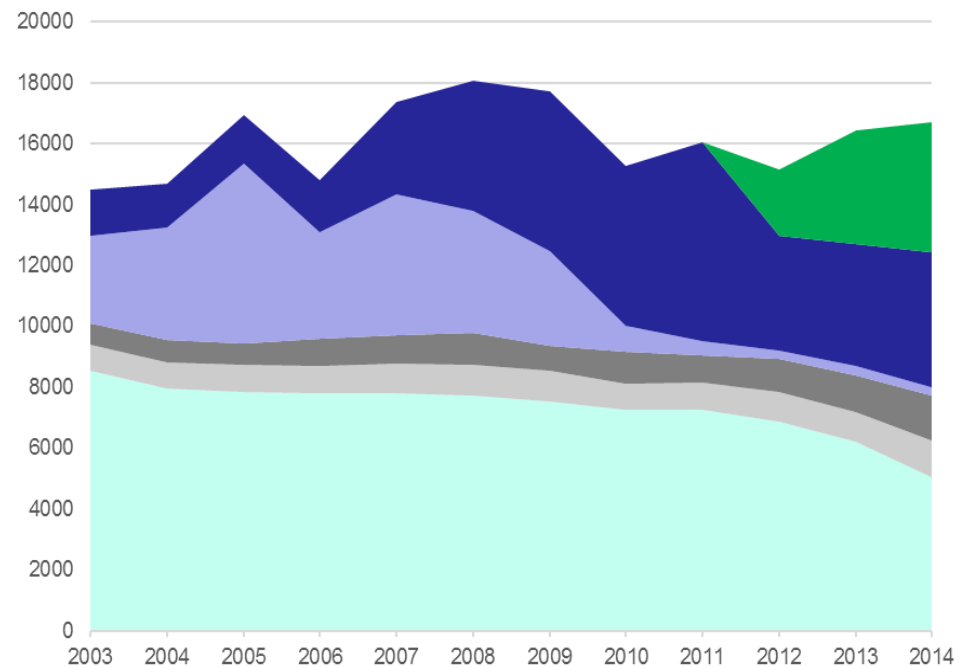
- Plusieurs infrastructures terrestres bruyantes, dont deux tronçons de niveau 2 (sud de la N162 et N12 dans le centre de Mayenne)
- Déviation de la RN 162 en cours de réalisation et postérieure à l'arrêté classant ces routes : un déplacement des nuisances sonores à anticiper
- Des bourgs traversés par des voies à fort trafic, y compris parfois avec une part importante de poids lourds (ex de Mayenne, Le Ribay...)
- Un impact sur l'attractivité résidentielle, le marché immobilier en milieu rural



GESTION DES DECHETS

- En 2015, environ 150 kg d'ordures ménagères résiduelles /hab /an sur l'ex CCPM et 195 kg/hab/an sur l'ex CCHL, soit une moyenne de 159 kg/hab/an à l'échelle de Mayenne Communauté, moyenne légèrement inférieure à celle du département (187 kg en 2014) et très inférieure à la moyenne nationale de 280 kg/hab/an
- Augmentation de la part de collecte sélective, dépôts en déchetterie et déchets verts
- Redevance incitative mise en place sur la CCPM depuis 2014 (facturation des déchets produits). Extension au reste du territoire prévue à partir de 2018
- Problèmes de dépôts sauvages, malgré une couverture suffisante des points de collecte

Tonnage de déchets collectés par la CCPM

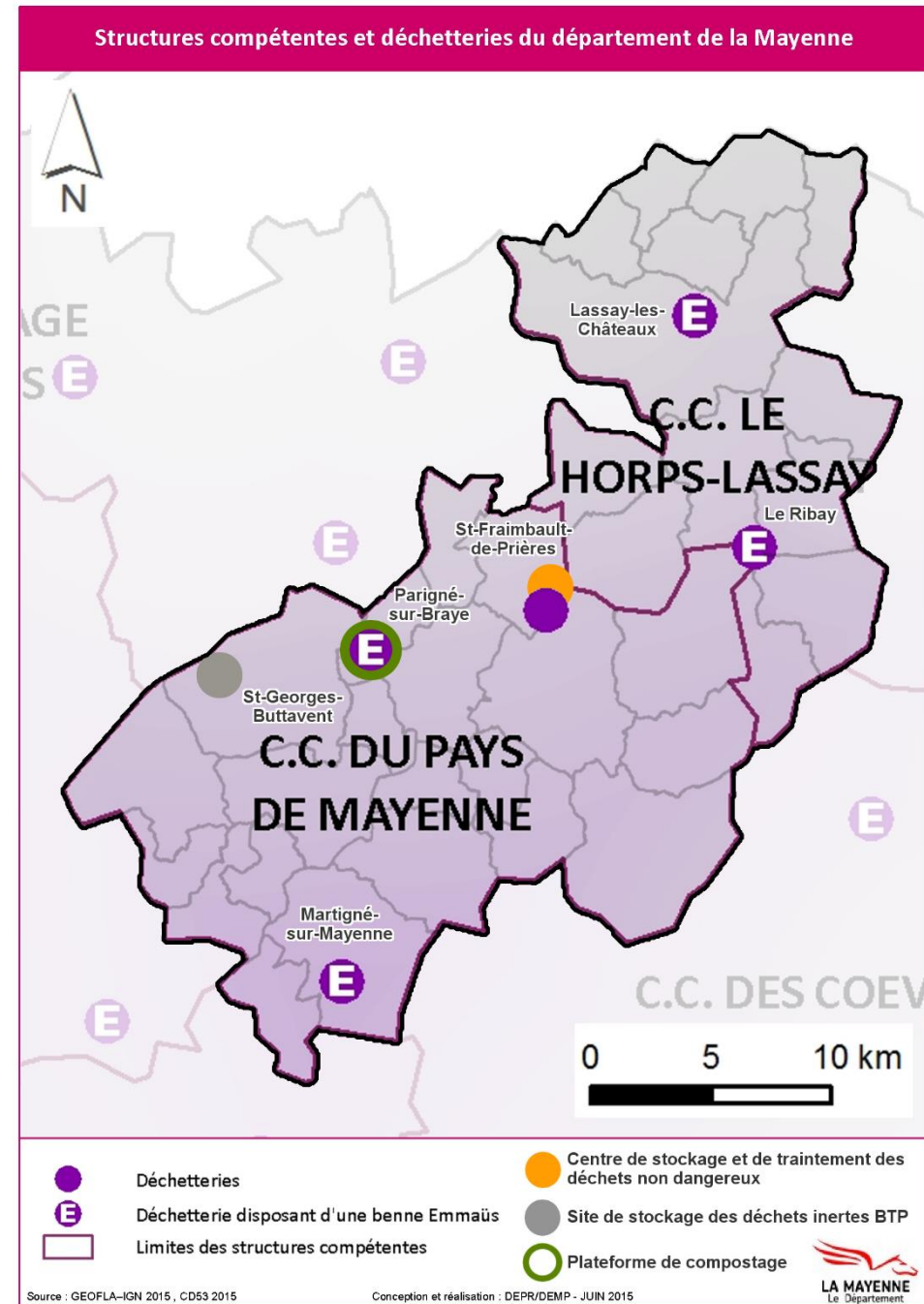


Source Rapport 2013-2014 de gestion des déchets de la CCPM

GESTION DES DECHETS

Installations présentes à MC :

- Quai de transfert des OMR et plateforme de compostage, à Parigné
- 5 déchetteries + 4 points de collecte : bonne desserte du territoire, mais certains sites vétustes
- Stockage de déchets inertes (BTP), à St-Georges (carrière de Beaucé)
- Centre de stockage et de traitement des déchets non dangereux du site de Glaintin à St-Fraimbault-de-Prières (et la question de son devenir en fin d'exploitation)



NUISANCES SONORES GESTION DES DECHETS

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Non accentuation, voire réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores : y éviter de nouvelles implantations de projets de logements, contraintes d'isolation phonique, aménagements dédiés...
- Poursuite de l'amélioration de la gestion des déchets (réduction à la source, incitation au réemploi, au tri, au compostage...)
- Intégrer la gestion des déchets dès la conception des opérations d'aménagement
- Prise en compte des objectifs du Département pour 2018 :
 - ✓ Ordures Ménagères Résiduelles : 146 kg/an/habitant
 - ✓ Collecte sélective : 101 kg/an/habitant
 - ✓ Déchèterie : 223 kg/an/habitant
- Maitriser l'évolution des site(s) d'enfouissement technique de déchets. (nouveaux sites ou extensions)
- Disposer d'un réseau de déchetteries moderne et adapté aux besoins du territoire

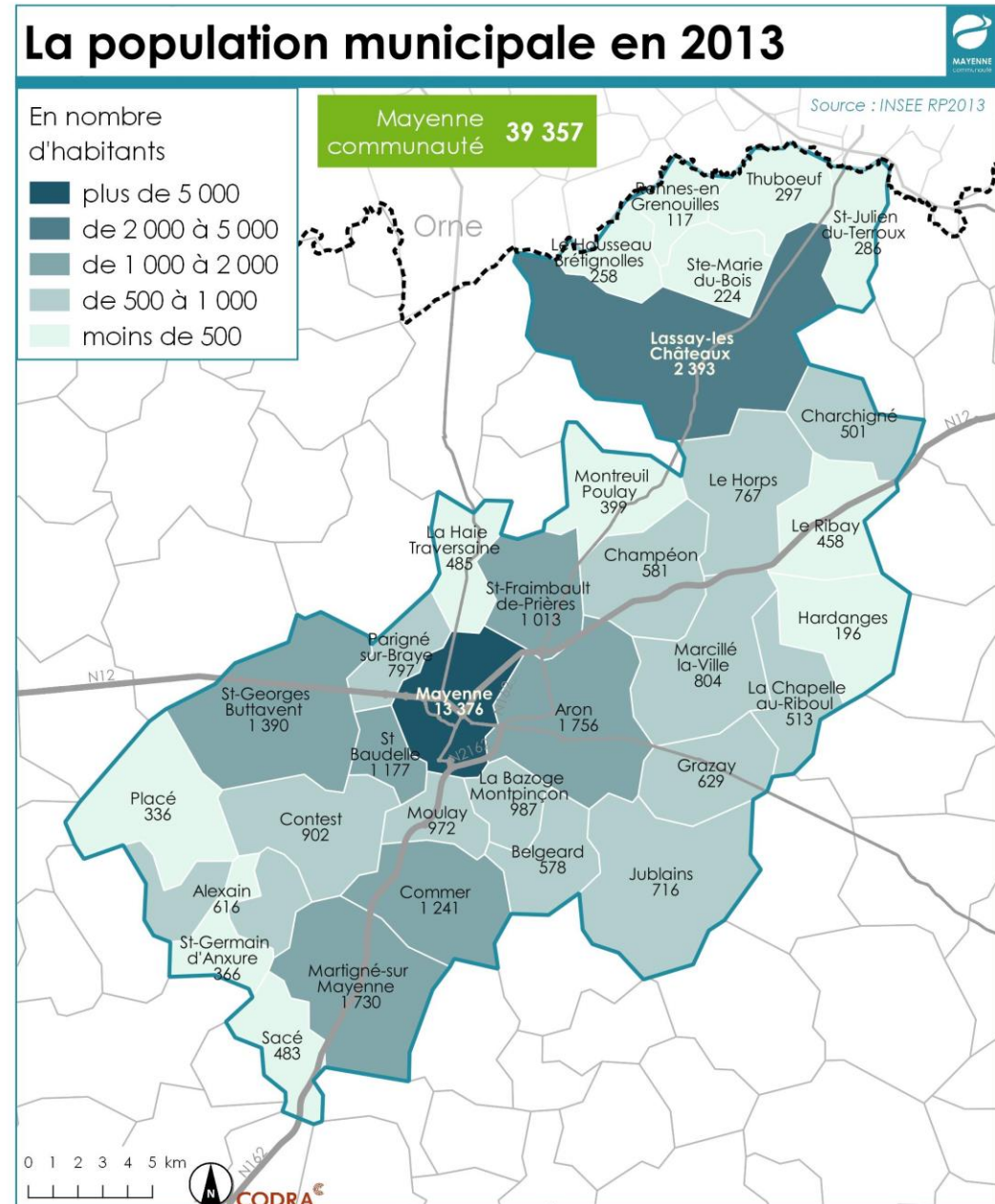
LA POPULATION DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

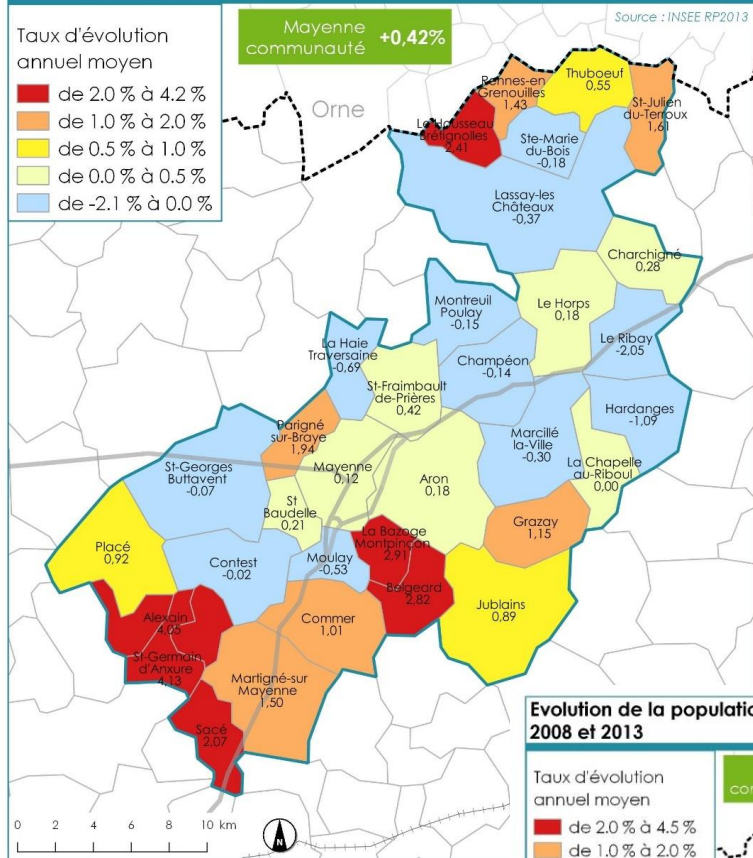


CARACTÉRISTIQUES ET ÉVOLUTION

Une structure urbaine variée en tailles, et en implantations : villes, bourgs-centres, villages, hameaux, occupation historique du bocage.

- **Ville-centre de Mayenne** : 1/3 des habitants de MC soit 13 376 hab. (50% avec 1^{ère} couronne)
- **Ville de Lassay-les-Châteaux** : 2 393 habitants
- **2 communes de plus de 1 500 habitants** : Aron (1 756 hab.) et Martigné-sur-Mayenne (1 730 hab.) ;
- **4 communes de 1 000 à 1 500 habitants** :
Commer (1 241 hab.),
St-Baudelle (1 177 hab.),
St-Fraimbault-de-Prières (1 013 hab.)
St-Georges-Buttavent (1 390 hab.)
- **25 communes de moins de 1 000 habitants** (dont 12 < 500 habitants).





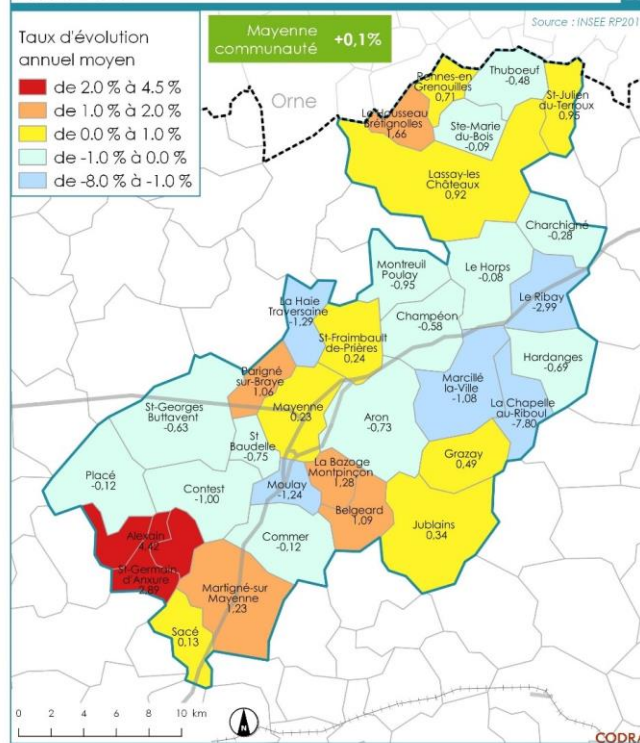
CARACTÉRISTIQUES ET ÉVOLUTION

Une croissance de la population contenue et inégale suivant les communes :

- Une croissance démographique globalement modérée (+ 0,42%) mais variée selon les communes (-2% à +4%)

- Une ville-centre en reprise démographique, mais dont la part d'habitants diminue au sein de Mayenne Communauté
- ...au profit de communes en forte croissance, notamment au sud, dans l'aire d'influence de Mayenne et de Laval (Alexain, St-Germain-d'Anxure, etc)
- Au nord, de petites communes (Le-Housseau-Brétignolles, Rennes-en-Grenouille, etc) où le taux de croissance est réactif avec un très faible apport de nouveaux habitants

Evolution de la population liée au solde migratoire entre 2008 et 2013



Mayenne Communauté 2008-2013

- Solde naturel +0,28% (Département +0,04%)
- Solde migratoire +0,14% (Département +0,26%)

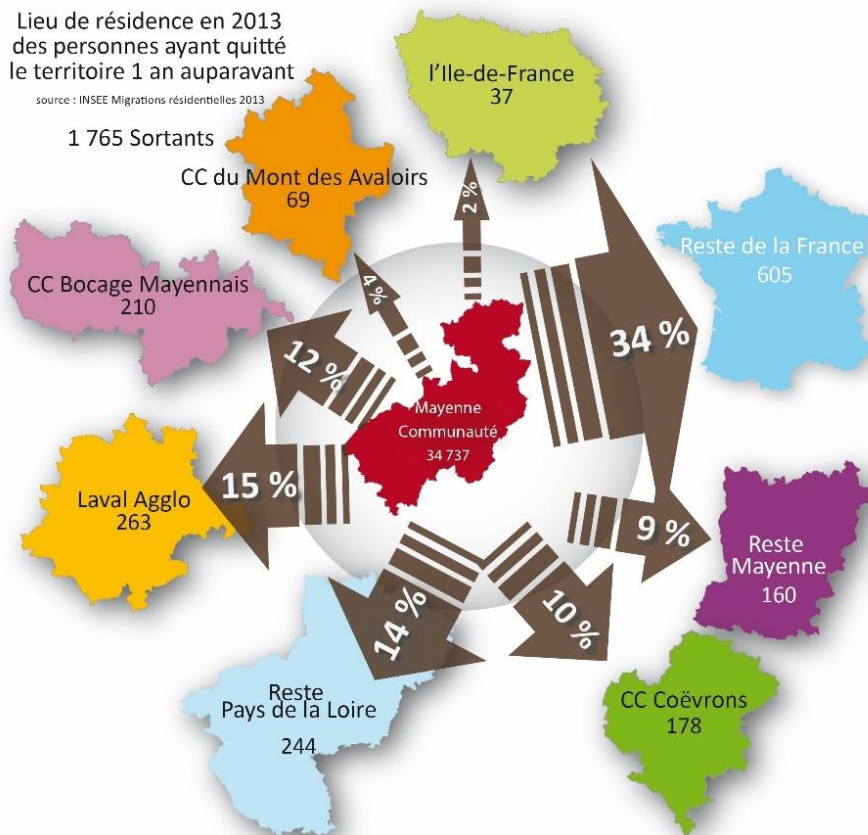
MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES COMPLEXES ET DIVERSES

- Mouvements migratoires équilibrés entre les flux sortants et rentrants par grand flux géographique.
- Sauf les flux sortants vers la Région Pays de la Loire, plus importants que les flux entrants
- Le Bocage Mayennais et les Coëvrons apparaissent comme territoire d'accueil résidentiel pour d'anciens habitants de Mayenne Communauté

Lieu de résidence en 2013 des personnes ayant quitté le territoire 1 an auparavant

source : INSEE Migrations résidentielles 2013

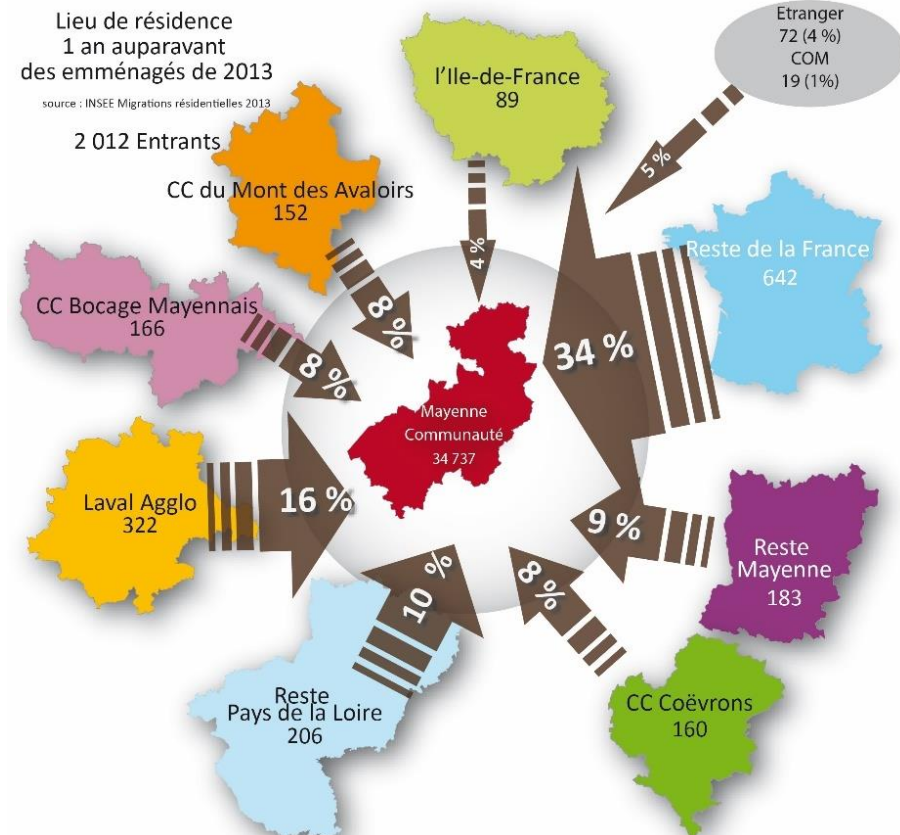
1 765 Sortants



Lieu de résidence 1 an auparavant des emménagés de 2013

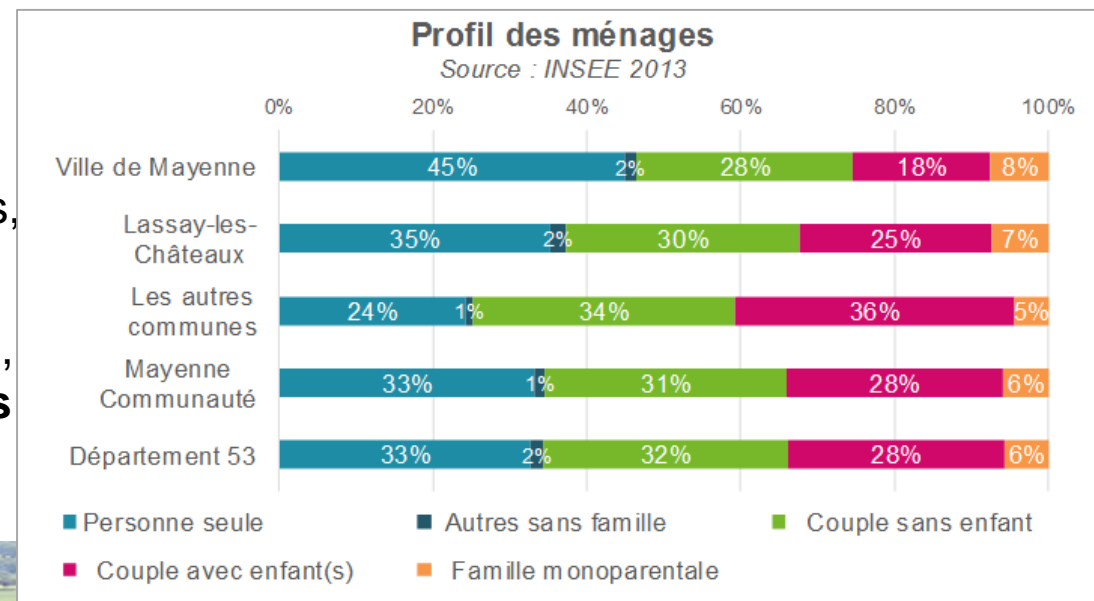
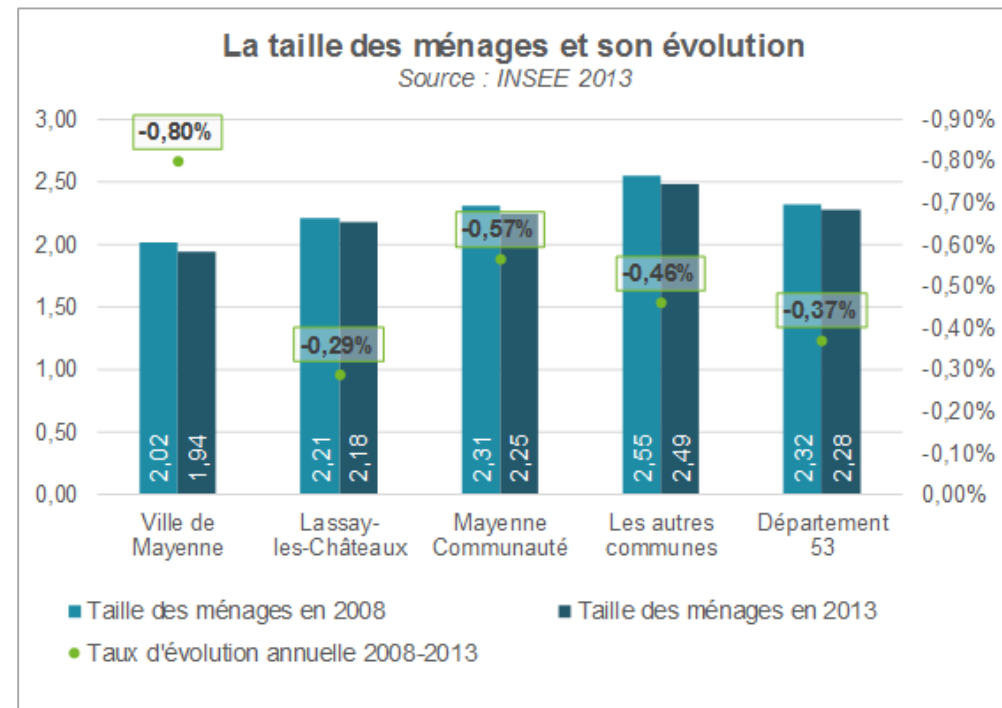
source : INSEE Migrations résidentielles 2013

2 012 Entrants



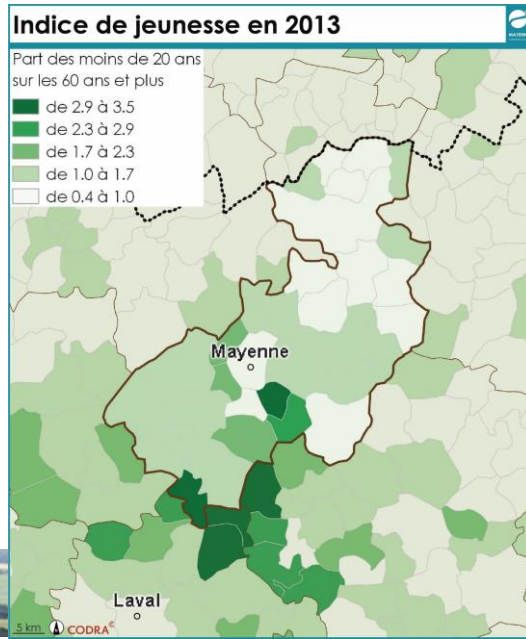
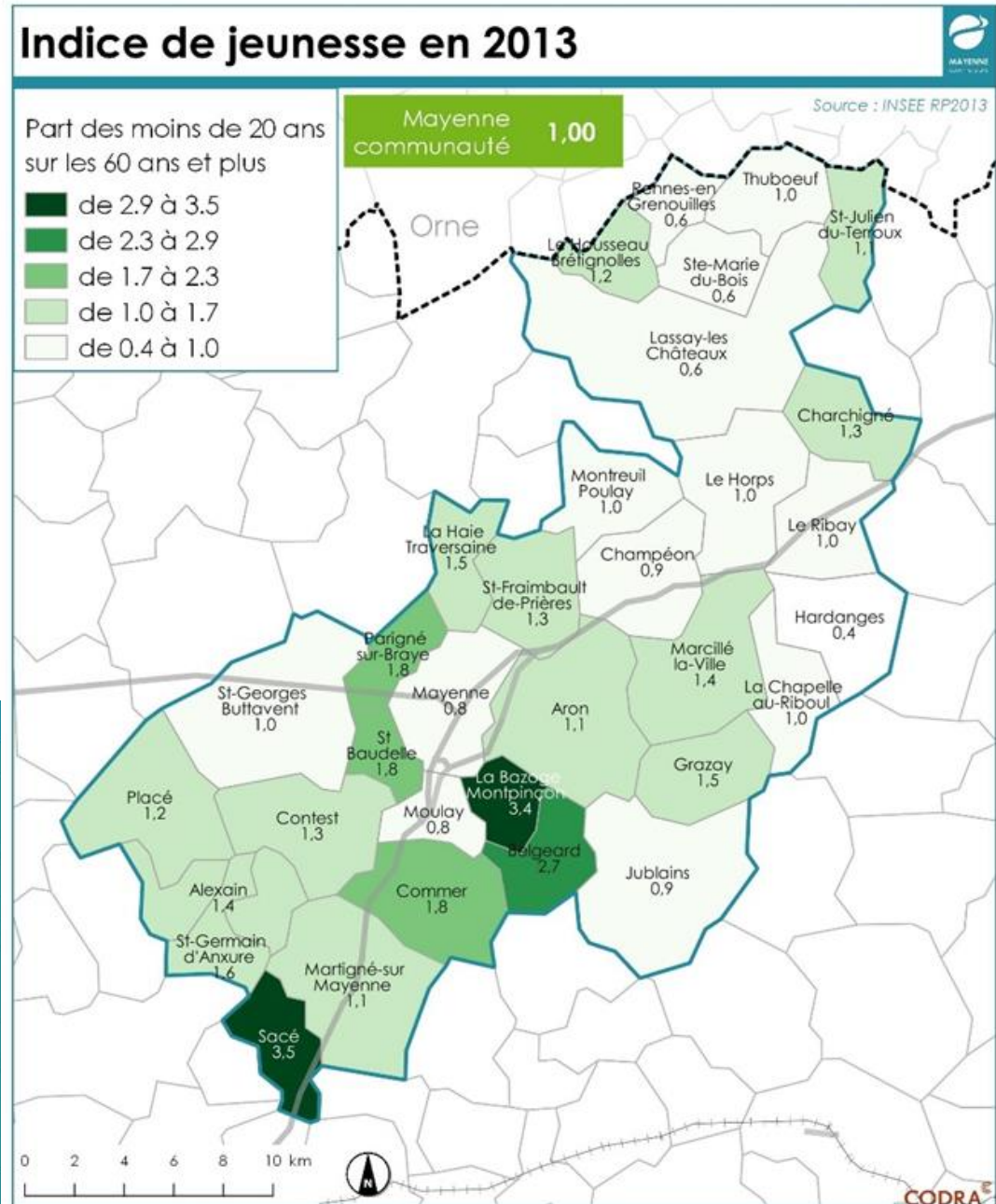
POPULATION : DES PROFILS FAMILIAUX EN ÉVOLUTION

- Moyenne de 2,25 personnes/ ménage (2,44 en 1999); seulement 1,94 à Mayenne et au contraire 2,46 hors Mayenne
- 33% des **résidences principales** occupées par seulement 1 personne (idem Département) : soit 1 résidence principale sur 3, et près de 1 sur 2 à Mayenne (45%)
- Des ménages plus petits à Mayenne et au nord de MC : notamment en lien avec la part plus importante de personnes âgées, et la présence d'un parc de logements locatifs à Mayenne
- Une diminution progressive de la taille des ménages (phénomène national : vieillissement, décohabitation des jeunes, séparations, ...)
- Une structure des ménages en évolution, **avec des impacts sur la diversité des besoins en logements des habitants de MC.**



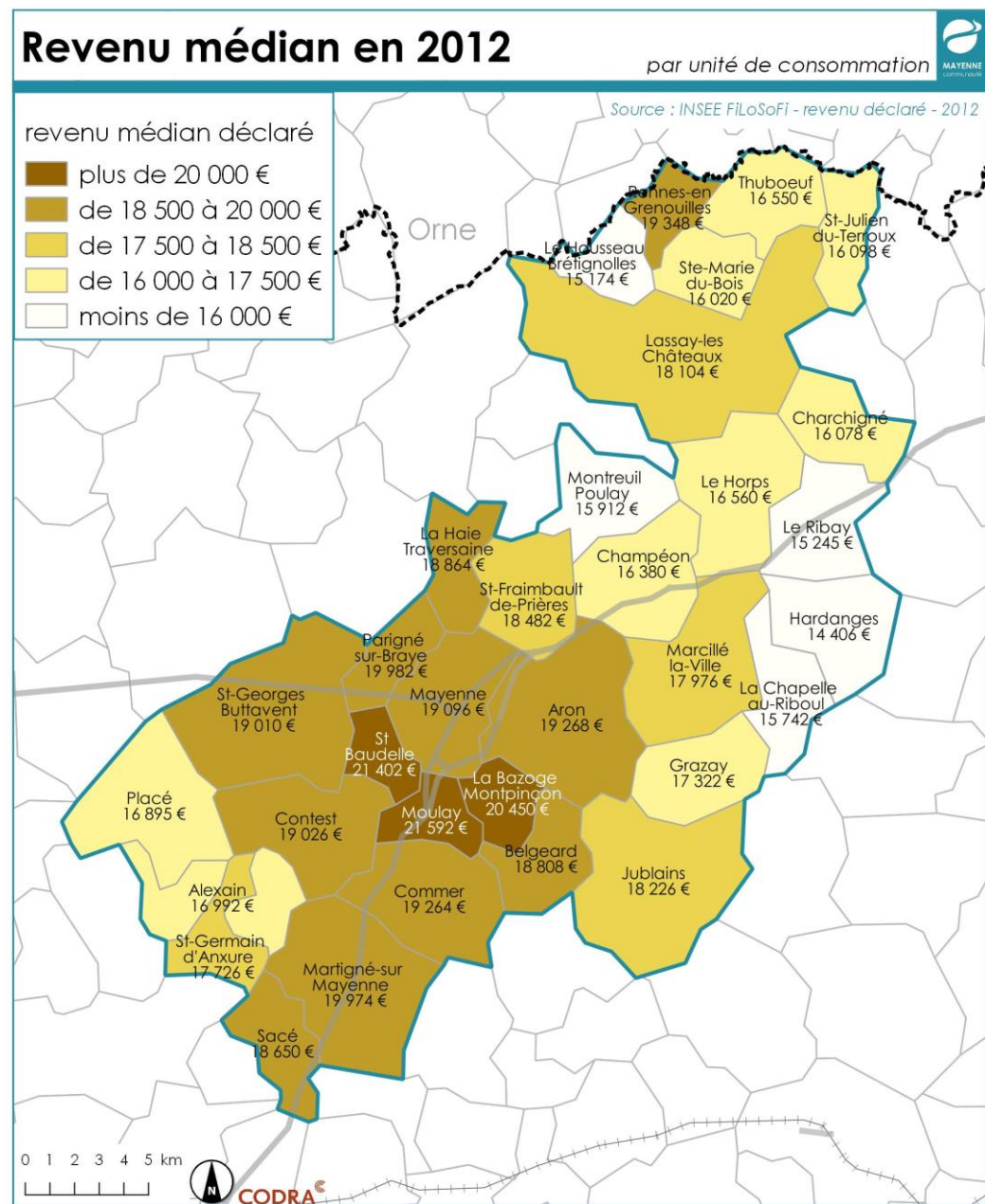
UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION QUI S'ACCENTUE

- Indice de jeunesse à l'équilibre mais importantes disparités entre nord et sud du territoire de MC
- Stabilité des moins de 15 ans / forte augmentation des 60 ans et +
- Présence de jeunes ménages dans les communes périurbaines, à proximité de Mayenne et au sud de MC (Sacé), plus près de Laval
- Inversement, les personnes âgées sont plus présentes à Mayenne et au nord du territoire.



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

- Un revenu médian par unité de consommation qui se situe dans la moyenne départementale
- ...mais avec d'importantes disparités :
 - des revenus plus élevés à Mayenne et les communes de 1^{ère} couronne
 - Sur l'ancienne CC du Horps-Lassay, un seuil de pauvreté supérieur à la moyenne départementale
- 16,7% des habitants vivent en dessous du seuil de pauvreté (2014 : 14,1% en France < 60% du revenu médian //Région 11,6% et Mayenne 12,2% en 2011)
- 61,5% des ménages éligibles aux logements PLAI et PLUS et 80,5% au logement social de façon globale : plus représentés au nord, dans les communes rurales.



LA POPULATION DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Développer des politiques de logements, d'équipements et services favorables à l'attractivité du territoire pour les jeunes et en particulier les jeunes ménages avec enfants.
- Maintenir une mixité générationnelle dans les villes et villages aussi en faveur des anciens : équilibre à trouver entre des hébergements adaptés, « en ville » ou en milieu rural, et le maintien à domicile
- Améliorer la dynamique démographique de Mayenne et Lassay, les deux villes structurantes du territoire, afin de conforter l'armature de commerces, équipements et services aux rayonnements supra-communautaires

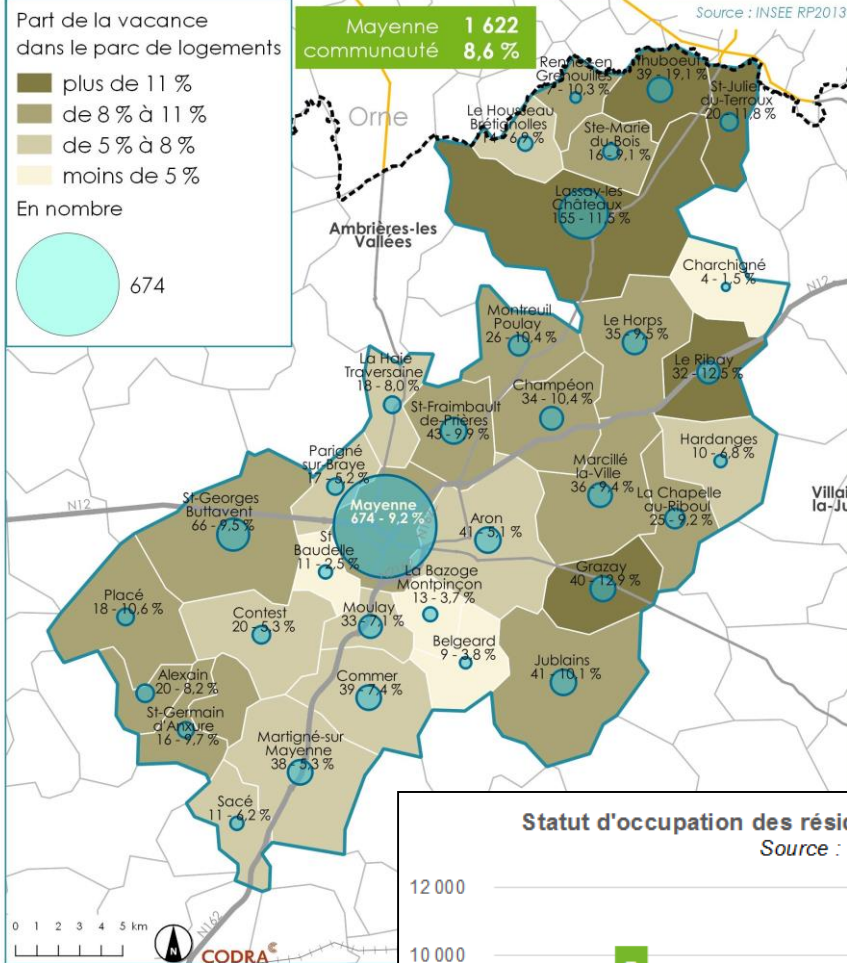


LE LOGEMENT

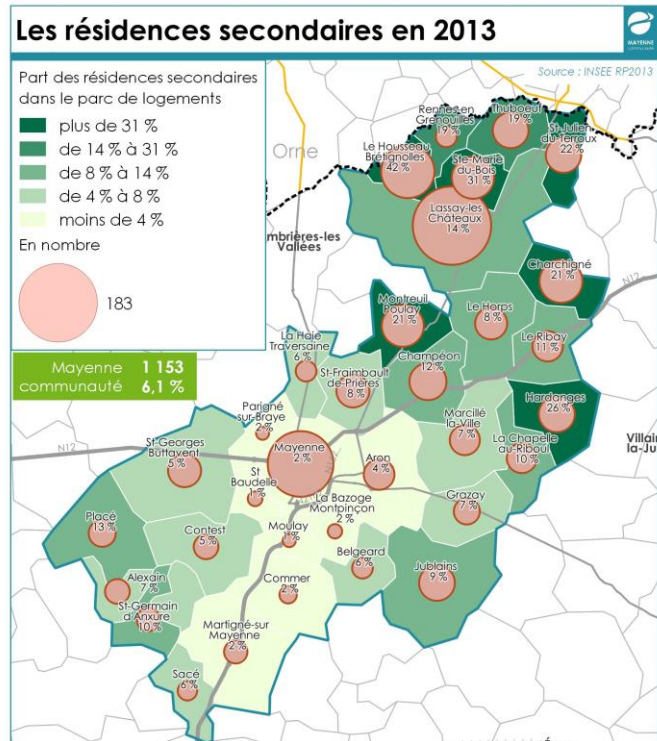
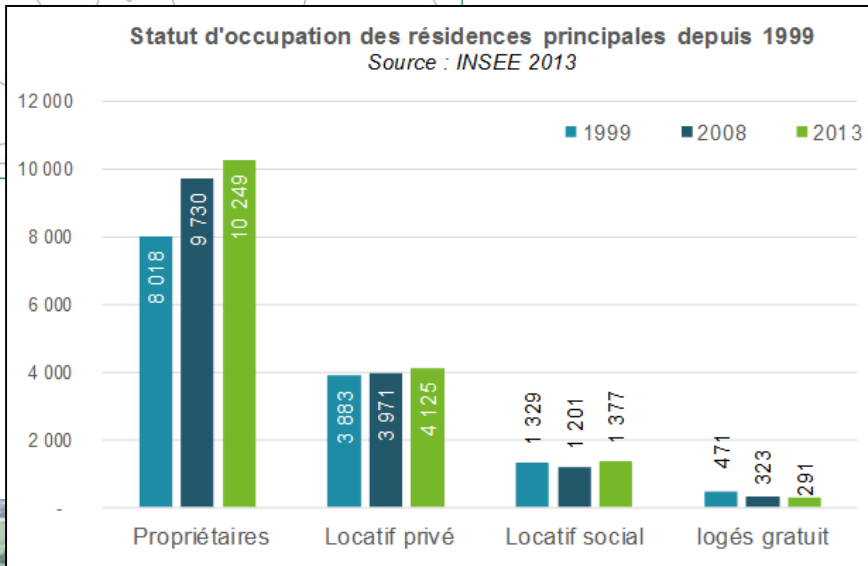


CARACTÉRISTIQUES DU PARC

La vacance des logements en 2013

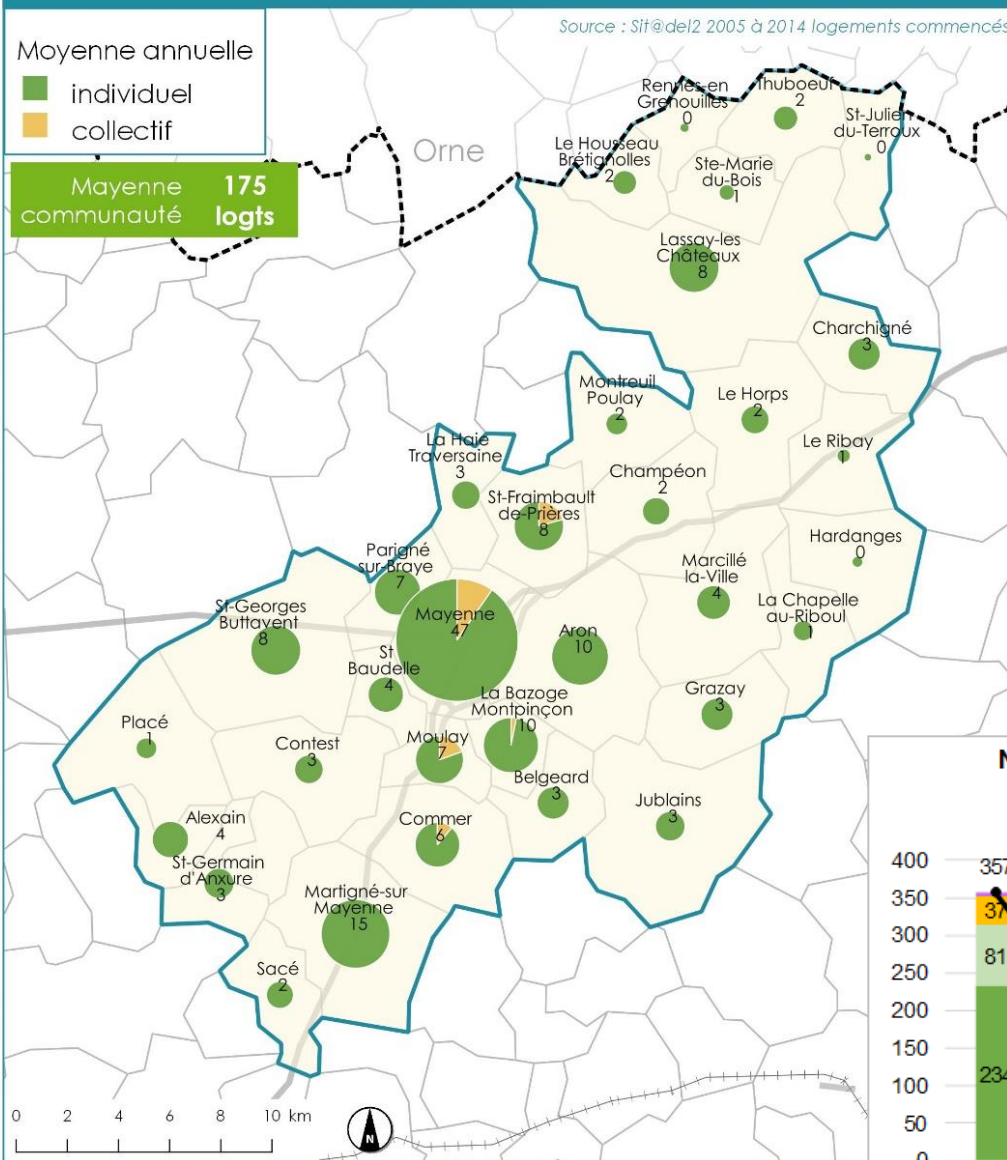


- 85% de résidences principales et 6,1% de résidences secondaires (présence + marquée au nord)
- Importance de la vacance des logements :
 - 8,6% soit + de 1600 logements (7,8% Dépt 53)
 - Communes du nord et de l'est plus touchées
- Majorité de propriétaires occupants : 64 % des résidences principales
- Parc de logements locatifs concentré sur Mayenne (59% des logements locatifs de MC)
- 9% de logements locatifs sociaux (18% à Mayenne); + de nombreux logements locatifs communaux, conventionnés ou non.



UNE CONSTRUCTION NEUVE EN BAISSSE

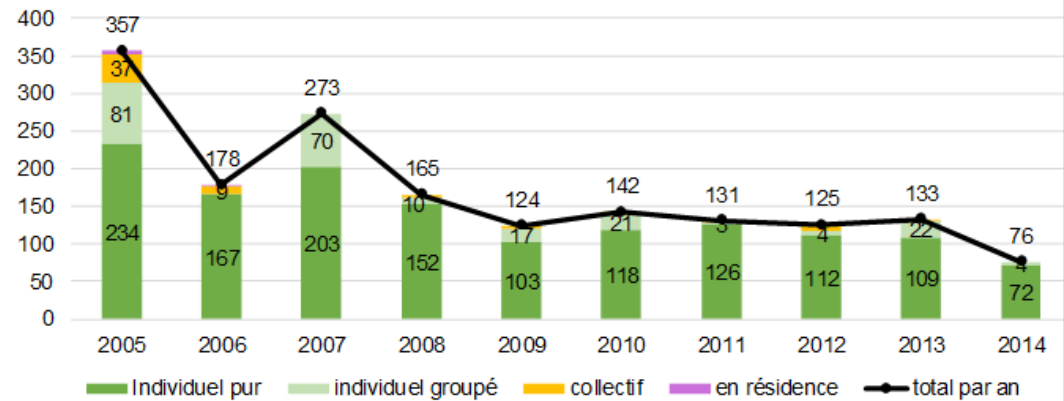
La construction neuve entre 2005 et 2014



- Période 2005-2014 : construction moyenne de 175 logements /an avec baisse du rythme des dernières années
- Une production de logements plus forte sur
 - la 1^{ère} couronne de Mayenne
 - l'axe Laval-Mayenne
- 96 % des logements construits depuis 2005 sont des logements individuels, généralement en accession
- Une production très rare de logements collectifs et individuels groupés
- Des acquisitions-réhabilitations plus nombreuses

Nombre de logements commencés par typologie entre 2005 et 2014 à l'échelle de Mayenne Communauté

source : Sit@del2



LE PARC DE LOGEMENT

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Devenir de la maison des agriculteurs à leur départ en retraite : logement banalisé pour son entretien et l'accueil de nouveaux habitants
- ...mais mesure du risque de contrainte sur le fonctionnement de l'exploitation agricole reprise (cohabitation avec d'anciens urbains, double réciprocité pour les bâtiments d'élevage, ...)
- Problème des logements « abandonnés » (anglais, au nord notamment) : veille, observatoire, recherches pour mobiliser les propriétaires sur un devenir « actif » de ces logements ?...
- Problème de reventes des maisons :
 - ✓ qui ne sont pas de plain-pied (rez-de-chaussée surélevé)
 - ✓ situées en bordure de voie à fort trafic routier
 - ✓ situées en bourgs sur de très petits terrains (sans espaces extérieur)
 - ✓ de lotissements des années 70 ou avant...
- Quelle mobilisation possible des bailleurs sociaux pour développer le parc locatif ?
- Demandes de logements locatifs dans certaines communes



LE PARC DE LOGEMENT

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Donner la priorité à la dynamique urbaine des bourgs et centres-villes, avant le développement périphérique par lotissement : il existe très souvent des potentiels de mobilisation de fonciers « libres » ou mutables (ex site de l'ancien hôpital à Mayenne) dans les enveloppes urbanisées des villes, bourgs et certains hameaux : reconquérir les centres
 - ✓ ... avec des parfois des difficultés de mobilisation (succession, absence de volonté de vendre, prix de ventes surestimés, propriétaire injoignable...)
 - ✓ Pertinents pour y diversifier une offre de logements par rapport au produit classique et « banal » du lotissement
- Faciliter la réhabilitation thermique du bâti existant (logements, équipements) : maîtrise des dépenses énergétiques
- Inciter la construction de bâtiments passifs et à énergie positive (Territoire à énergie positive pour la croissance verte)



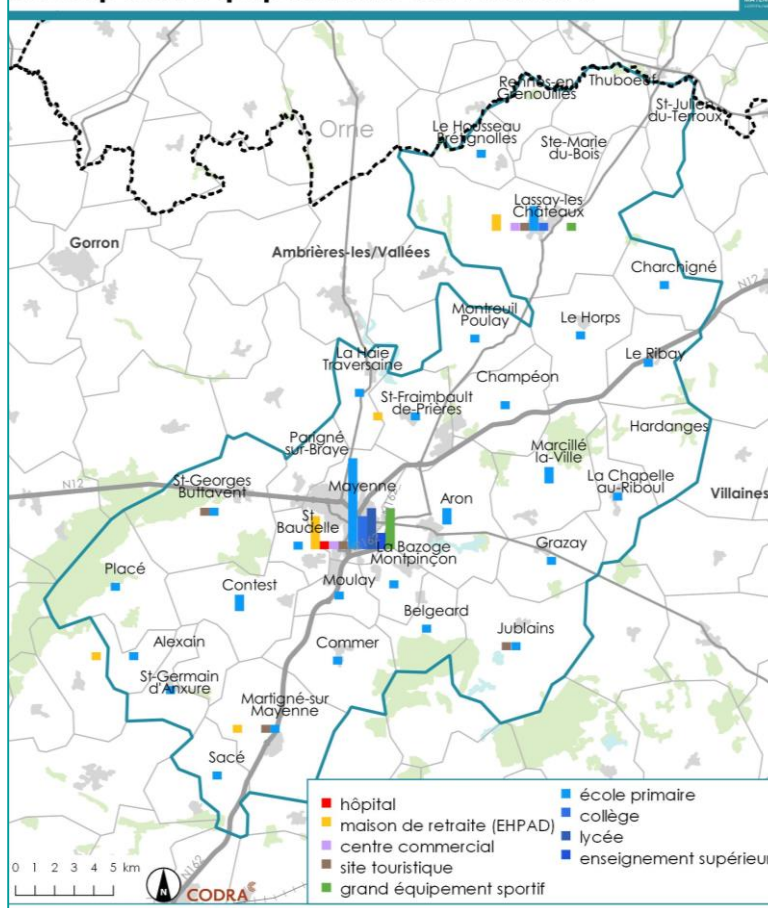
LES ÉQUIPEMENTS AU SERVICE DES HABITANTS ET ENTREPRISES



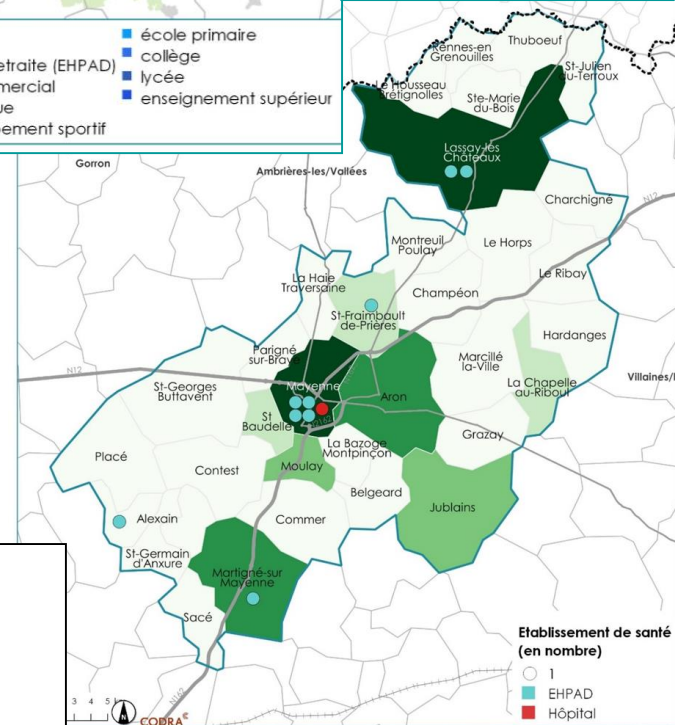
LES ÉQUIPEMENTS DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

- **L'éducation :**
 - 27 communes sur 33 ont au moins une école maternelle ou élémentaire
 - 2 pôles d'enseignements secondaires : Lassay (1 collège) et Mayenne (4 collèges et 4 lycées)
- **La santé :** fortes disparités sur le territoire : 22 communes sans équipement ou professionnels de santé
- **Projet en cours :** le pôle de santé pluridisciplinaire à Mayenne
- **Question du devenir de la base de voile (Lac de Haute Mayenne)**
- **Autres équipements structurants :** un centre aquatique en voie d'achèvement, un cinéma rénové avec la création d'une 3^{ème} salle
- **Les télécommunications :**
 - Des carences dans l'équipement en téléphonie mobile
 - Manque de Haut Débit notamment en franges nord et est
 - Installation de la fibre optique prévue à l'horizon 2022.

Principaux équipements du territoire



Equipements et professionnels de la santé



présence d'équipements et professionnels sur la commune	
	au moins 5 professionnels : médecin omnipraticien, infirmier, kiné; pharmacie, dentiste
	au moins 3 professionnels (y.c. médecin omnipraticien)
	au moins 2 (y.c. médecin omnipraticien)
	au moins 1 médecin omnipraticien ou 1 pharmacie
	aucun

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Développer des espaces publics, équipements, services... qui favorisent le lien social, intergénérationnel
- Maintenir les écoles dans les bourgs pour garantir le maintien et/ou le développement de la population
- Garantir l'accueil et le soin des personnes âgées, au regard du vieillissement de la population :
 - ✓ Améliorer qualitativement l'offre des EHPAD,
 - ✓ Adapter et développer les Foyers Logements, diversifier les types de « produits logements »
 - ✓ Mais aussi les services pour le maintien à domicile pour maintenir une mixité intergénérationnelle dans les bourgs et soutenir le petit commerce local (portages repas, co-voiturage, mobilisation sur les aides d'adaptation des logements, etc...)
- Poursuivre les démarches en faveur de l'installation de la fibre optique : droit à l'information et la communication, développement de l'emploi individuel (télétravail) et du tissu économique des entreprises...



Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Améliorer l'accès à l'offre de santé dans les communes du nord du territoire, en tenant compte de l'évolution de la médecine en milieu rural (regroupements de médecins, permanences dans les communes, devenir des pharmacies...)
- Développer les réflexions et échanges entre communes pour évaluer au mieux les possibilités de mutualisation, partages, mises en réseau :
 - ✓ pour maîtriser les coûts d'investissement, mises aux normes et fonctionnement,
 - ✓ Pour mettre à niveau voire améliorer l'offre (par exemple en équipements sportifs)
 - ✓ Poursuivre la réflexion sur le CIAS (Centre intercommunal d'Action Sociale) pour favoriser l'accès aux services sociaux dans les petites communes
 - ✓ Faire un état des lieux des associations existantes pour favoriser l'emploi partagé, les coopératives d'emplois (répondre à la baisse du bénévolat)

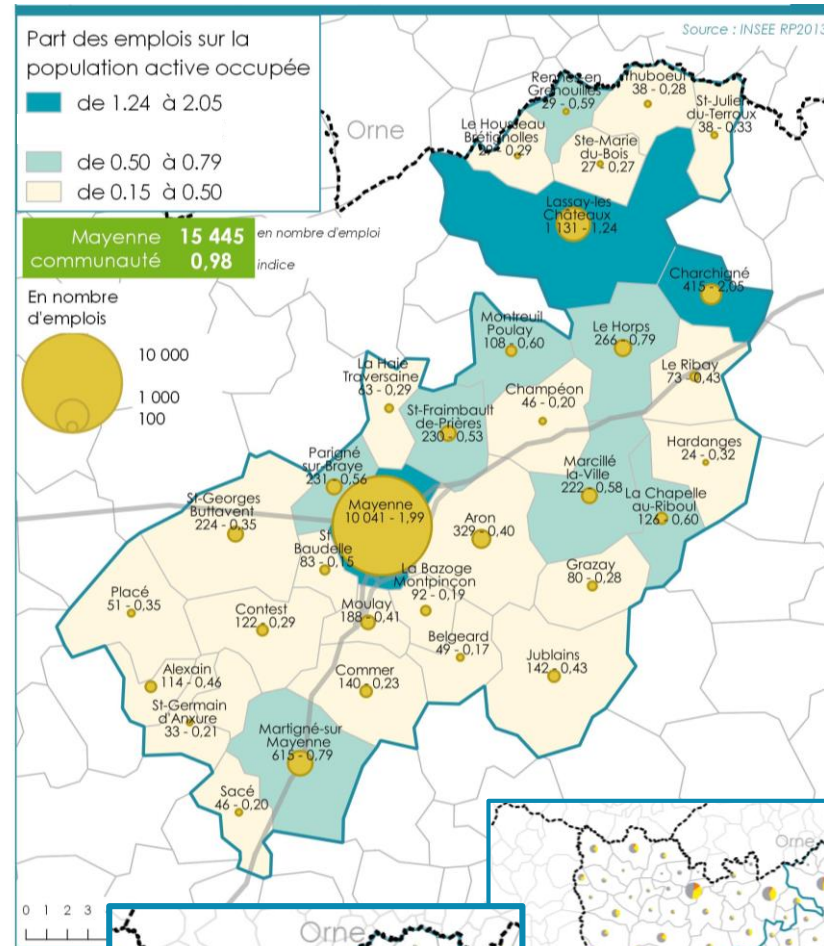


LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE



TROIS PÔLES D'EMPLOIS PRINCIPAUX

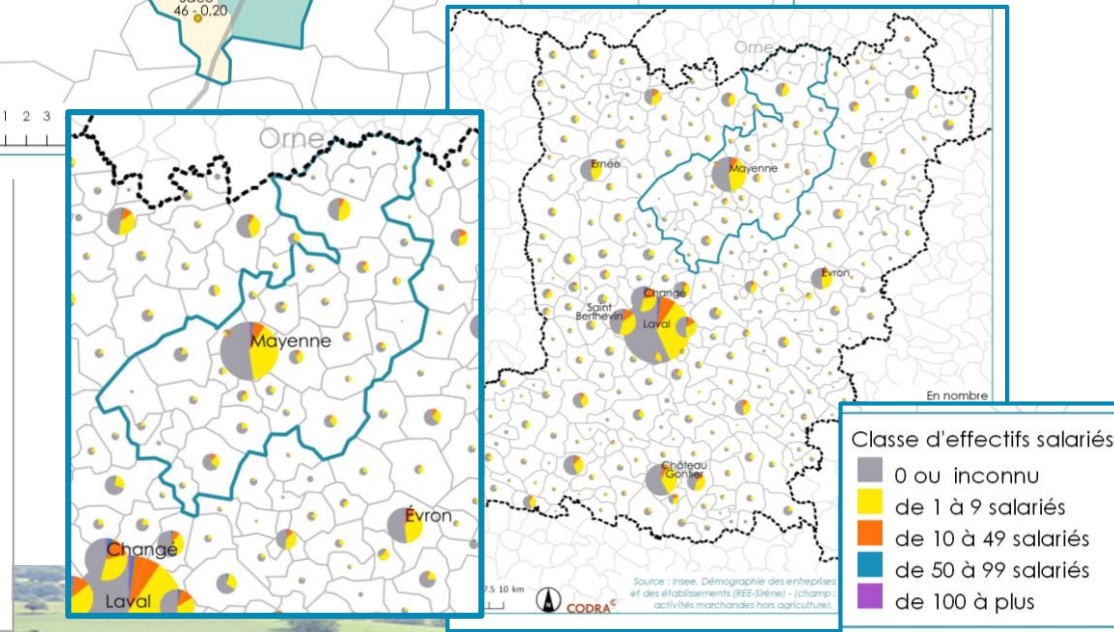
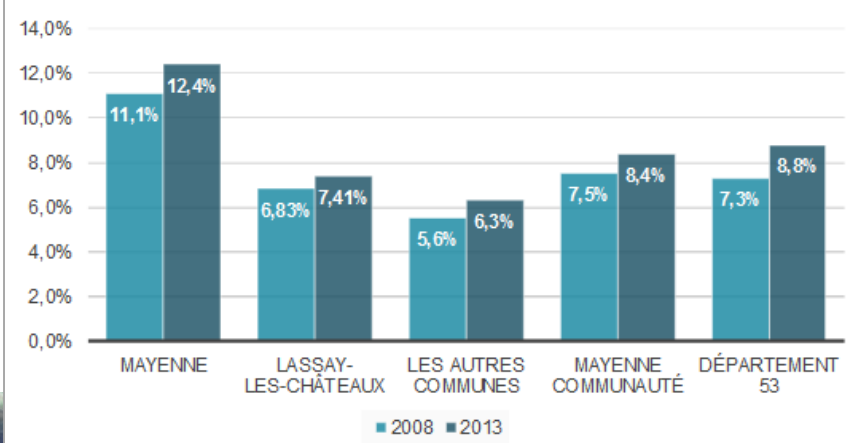
- Une vraie logique de bassin(s) de vie : presque autant d'actifs occupés que d'emplois présents
- Mais une diminution du nombre d'emplois (- 194) et d'actifs (-162) , avec -0,8% d'emplois à Mayenne
- Un chômage en hausse (8,35% : + particulièrement à Mayenne et dans les communes rurales à l'est
- 90% des établissements < 10 salariés



Répartition des emplois par commune en 2013

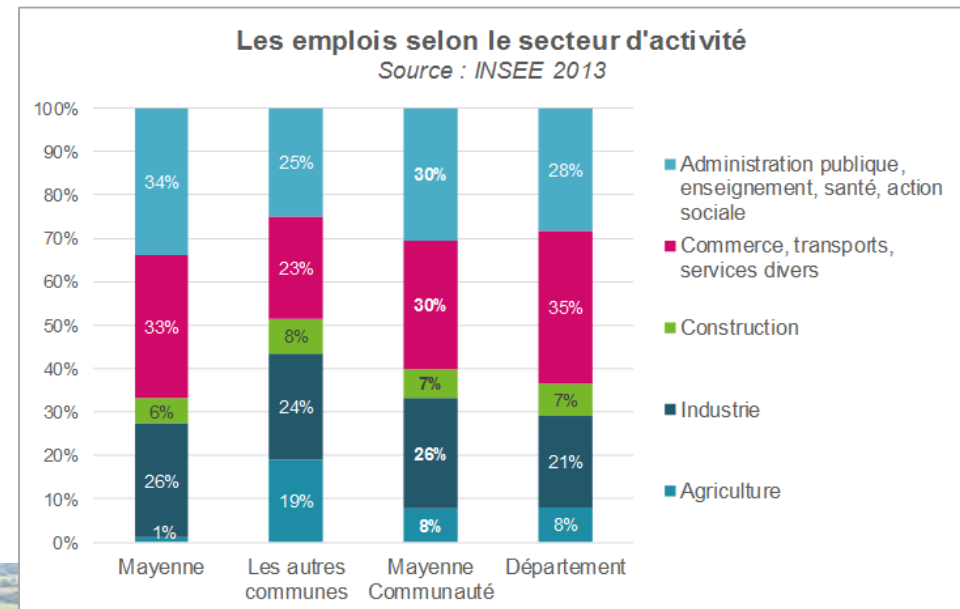
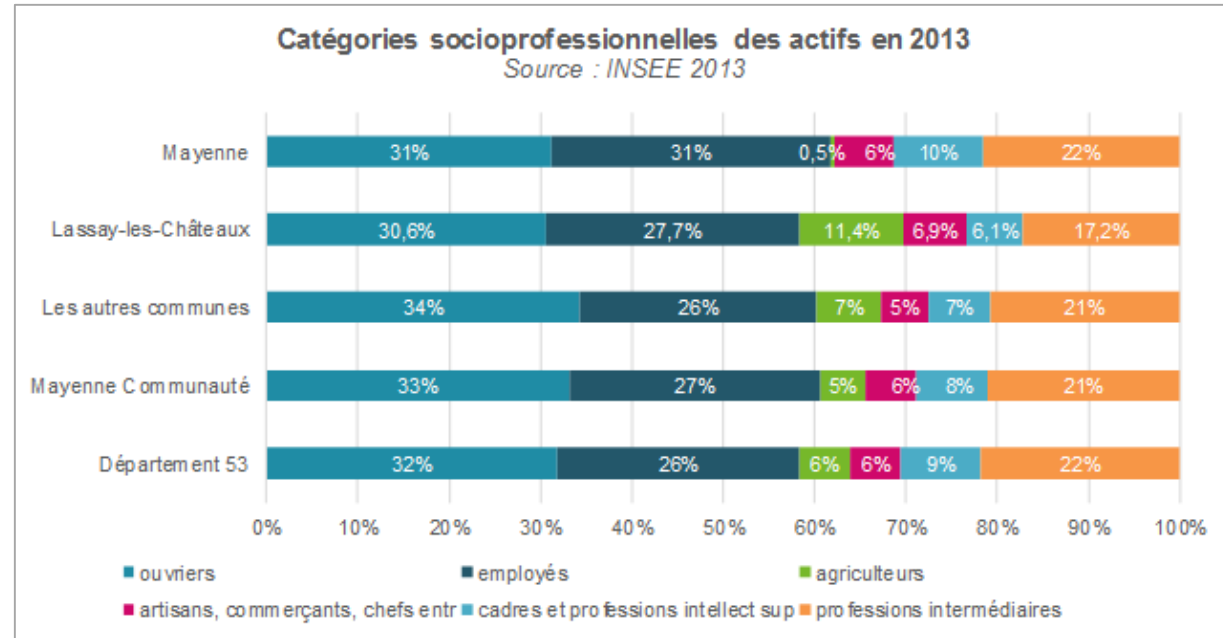
Effectifs salariés par taille des établissements en Mayenne en 2014

Taux de chômage
Source : INSEE 2008 et 2013



LES ACTIFS ET LES EMPLOIS

- Une majorité d'ouvriers et d'employés, à l'image des tendances départementales :
 - ✓ Encore 33% d'ouvriers (France 21%), mais part en baisse
 - ✓ 27% d'employés
 - ✓ 21% de professions intermédiaires
 - ✓ 8% de cadres (France 16%)
- Phénomène récent : un taux plus important de cadres à Mayenne et d'agriculteurs sur les communes du nord (CCHL)
- 85% des emplois sont salariés : près de 89% à Mayenne et 83% dans les autres communes (part des artisans, agriculteurs, professions libérales...)
- Le tertiaire couvre 60% des emplois du territoire : taux plus bas que le département car l'industrie y est encore très présente (1/4 des emplois)



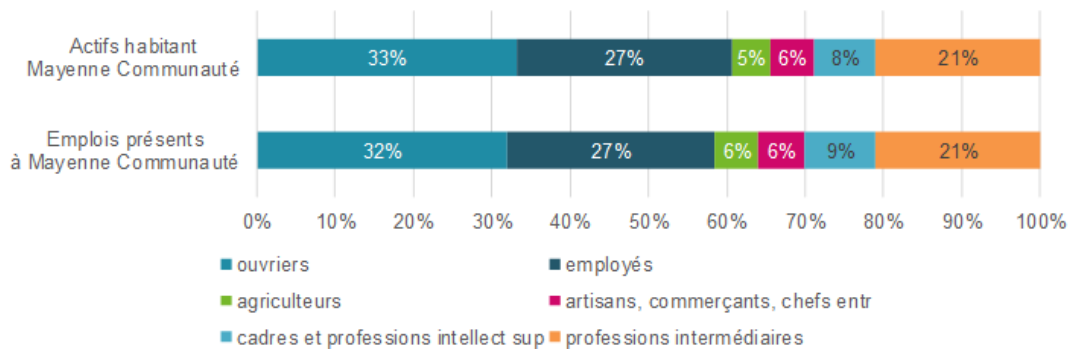
LES ACTIFS ET LES EMPLOIS

D'importants flux domicile-travail :

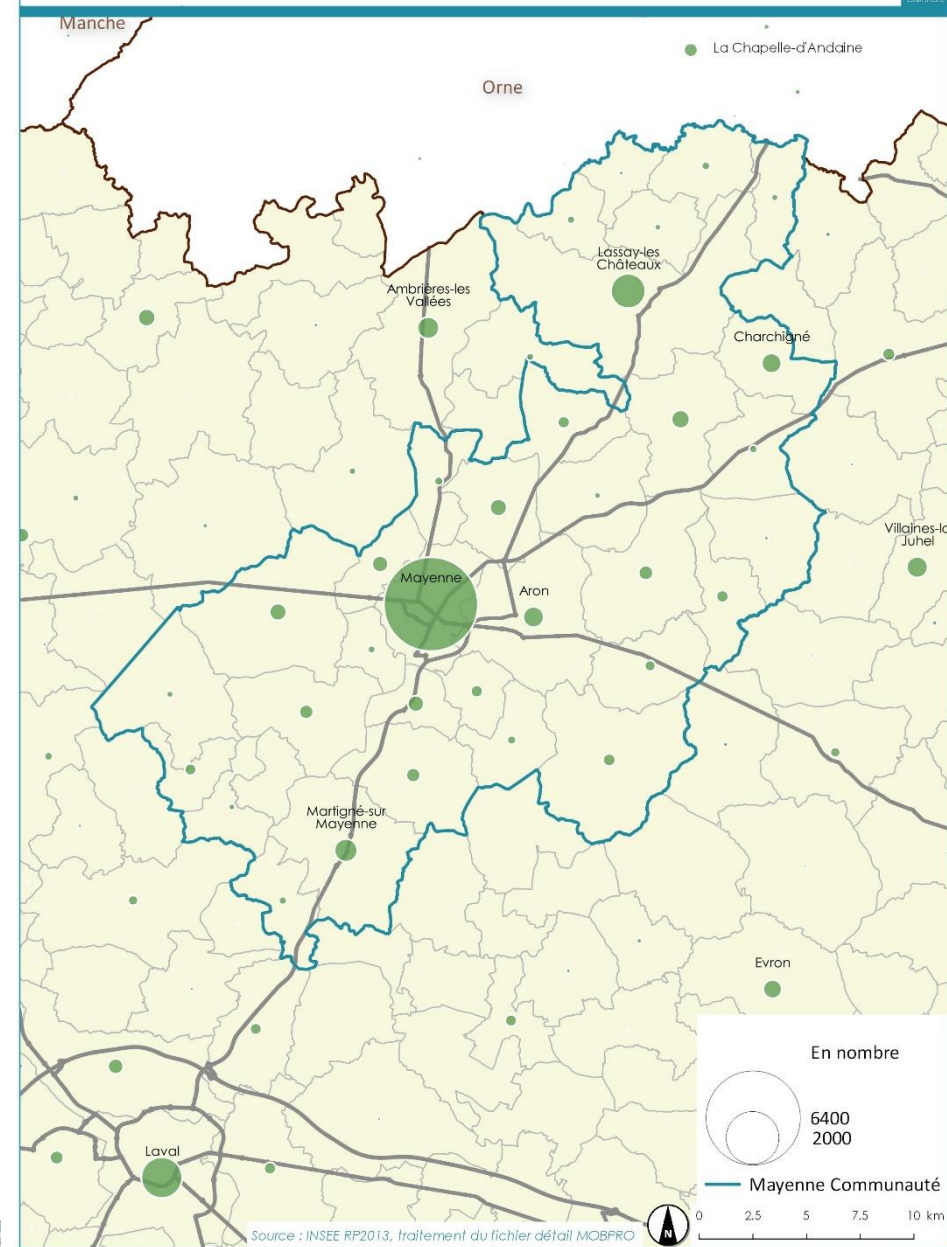
- La cohérence entre le profil des emplois et le profil des actifs du territoire
- 69% des actifs du territoire y travaillent également : poids marquant la structure de bassin(s) de vie de Mayenne Communauté
- 37% vivent et travaillent dans la même commune (idem moyenne régionale)

Comparaison du profil des actifs avec le profil des emplois de Mayenne Communauté

Source : INSEE 2013



Où travaillent les habitants de Mayenne Communauté ?



LES ACTIFS ET LES EMPLOIS

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Conserver l'équilibre emplois locaux /actifs résidents à l'échelle communautaire, voire renforcer le rayonnement économique du territoire
- Accompagner l'émergence d'un 4^{ème} pôle d'emplois (Martigné-sur-Mayenne ?) pour un meilleur équilibre territorial
- Préserver l'emploi industriel et favoriser son développement
- Répondre aux besoins spécifiques des artisans, en lien avec les besoins de l'économie résidentielle, et ceux des entreprises : accompagner leurs besoins de développement sur sites (assurant la compatibilité avec le voisinage éventuel de riverains) ou dans des zones adaptées
- Accompagner le développement du télétravail, à domicile (et avec des lieux de travail partagés ?) / en lien avec la nécessité de télécommunications performantes



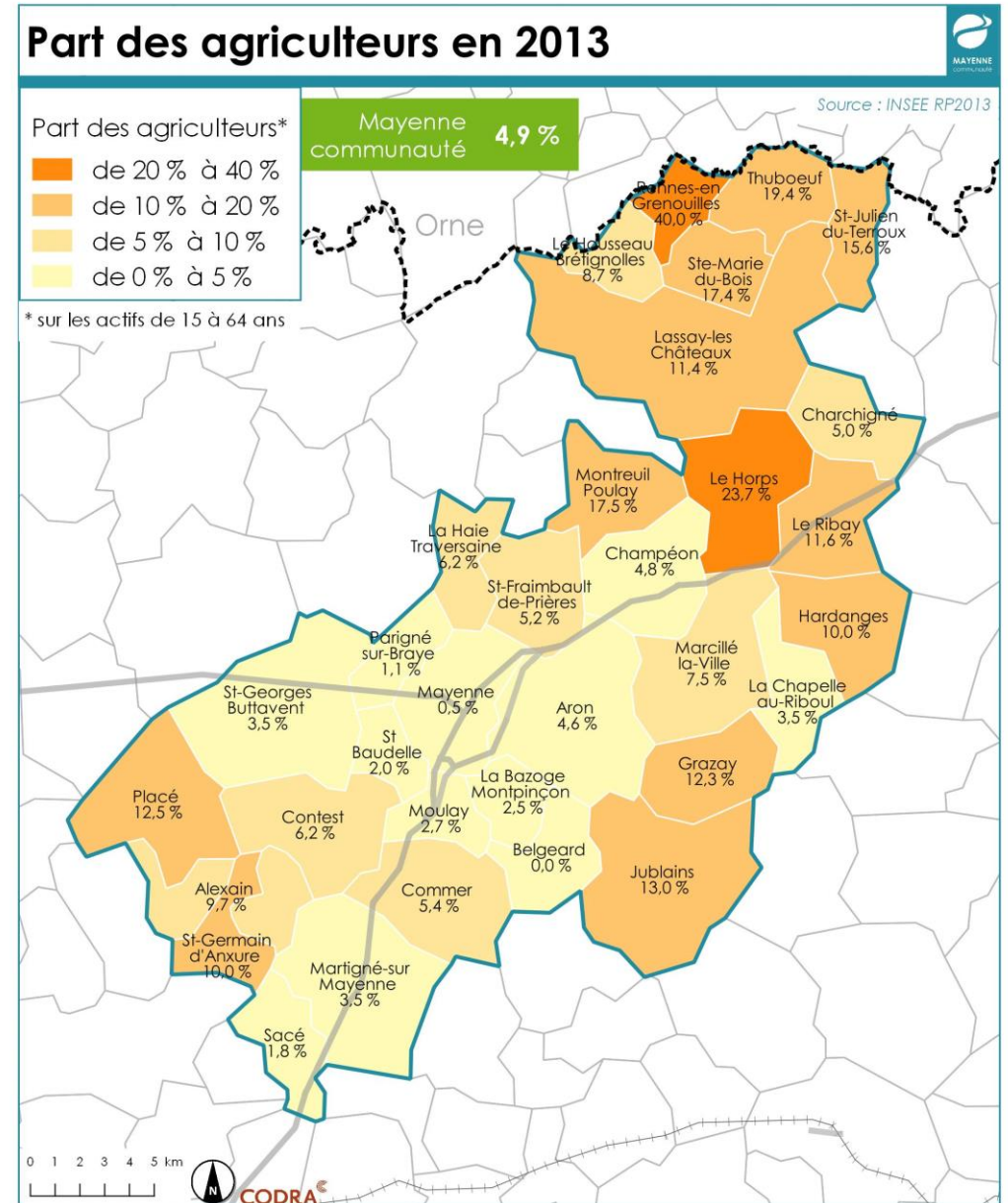
LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE : DES FILIÈRES D'EXCELLENCE À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT

Le secteur agricole en 2015 :

- 10% du Produit Intérieur Brut
- 9 900 actifs soit 9% des actifs mayennais
- 2^{ème} rang français pour la viande bovine,
- 5^{ème} rang pour le porc,
- 4^{ème} rang pour le lait.

Le secteur industriel :

- 25% des emplois du département en 2015
- L'agro-alimentaire comme 1^{er} secteur industriel employant 12% de la population active



Diagnostic agricole en cours

LES ÉTABLISSEMENTS ET SECTEURS D'ACTIVITÉ

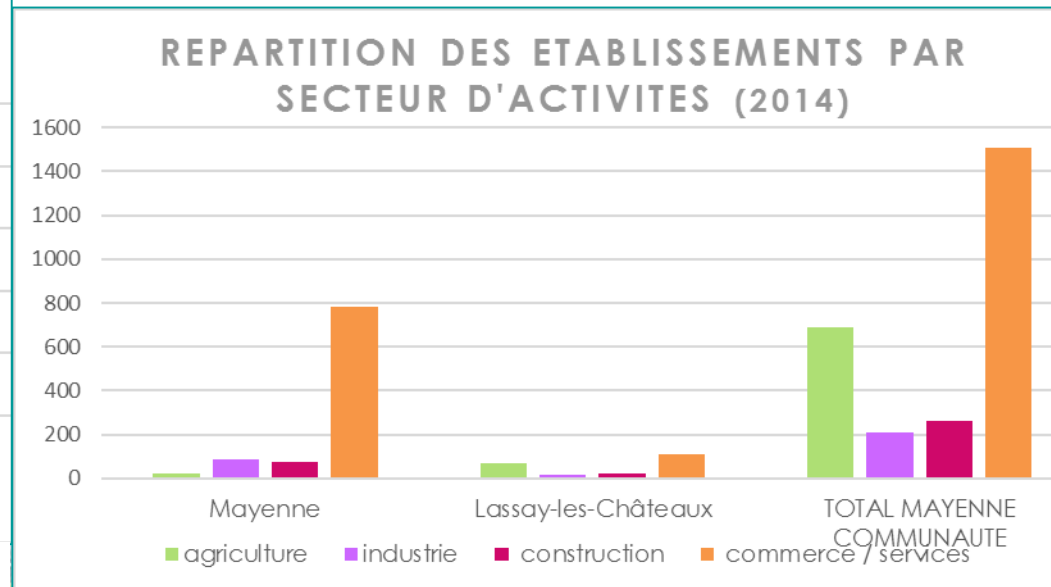
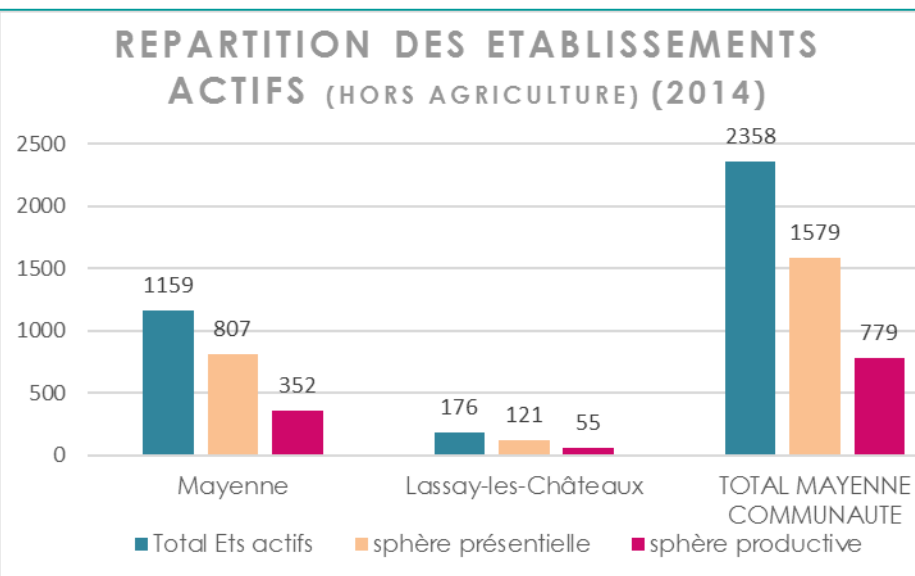
Mayenne, principal pôle économique :

- 40% des établissements de MC
- Regroupe 90% des employeurs

Activités liées à l'économie « présentes » dominantes (2/3 des établissements)

Mais un rôle important à l'échelle du département avec des entreprises de production (1/3 des établissements)

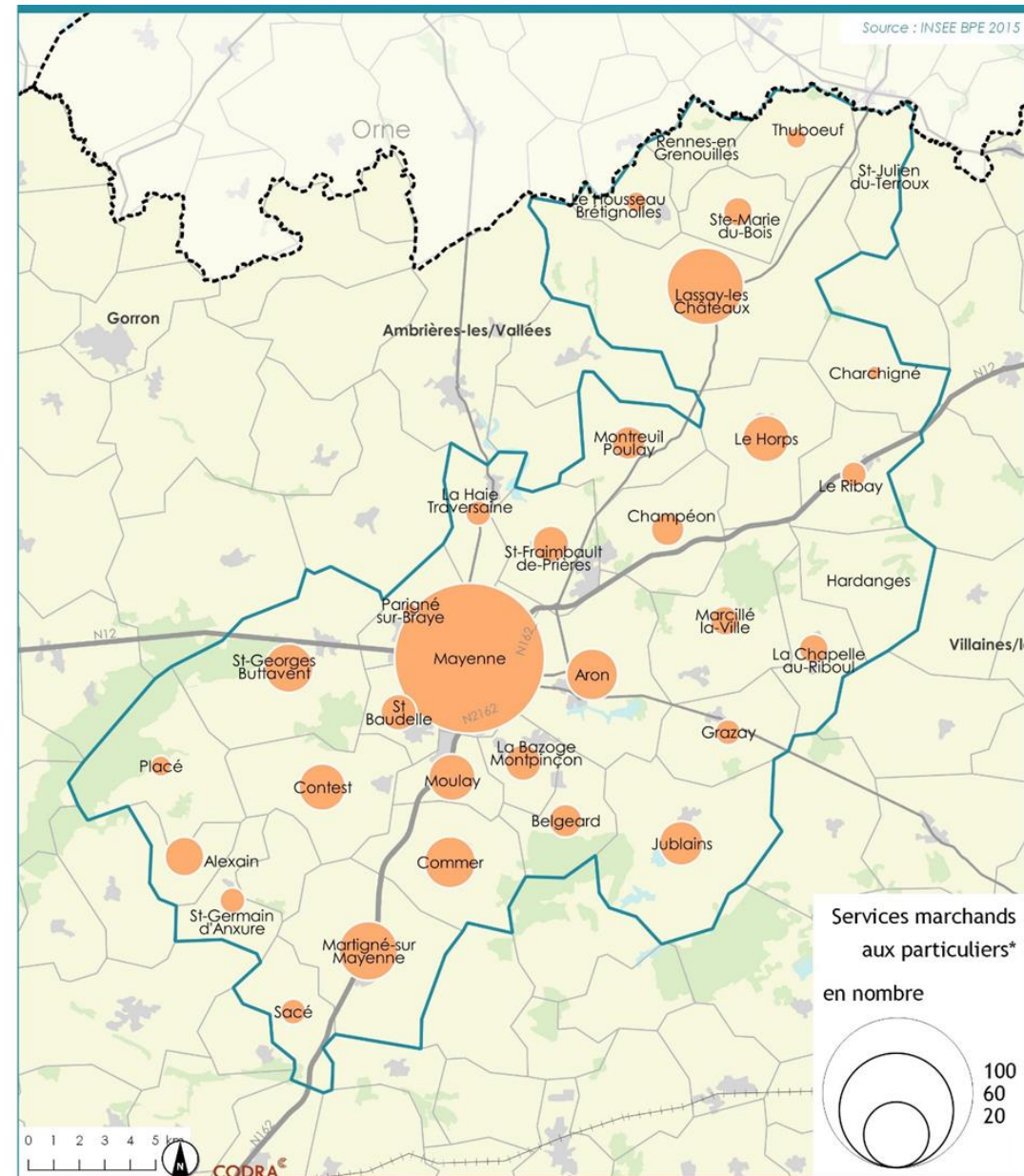
- Plus de 1500 établissements de **commerces et services** :
 - 50% implantés à Mayenne
 - 8% à Lassay-les-Châteaux
- Le **secteur agricole** solide : plus de 680 établissements sur l'ensemble de MC



Source INSEE – CLAP 2014

LES SERVICES MARCHANDS AUX PARTICULIERS

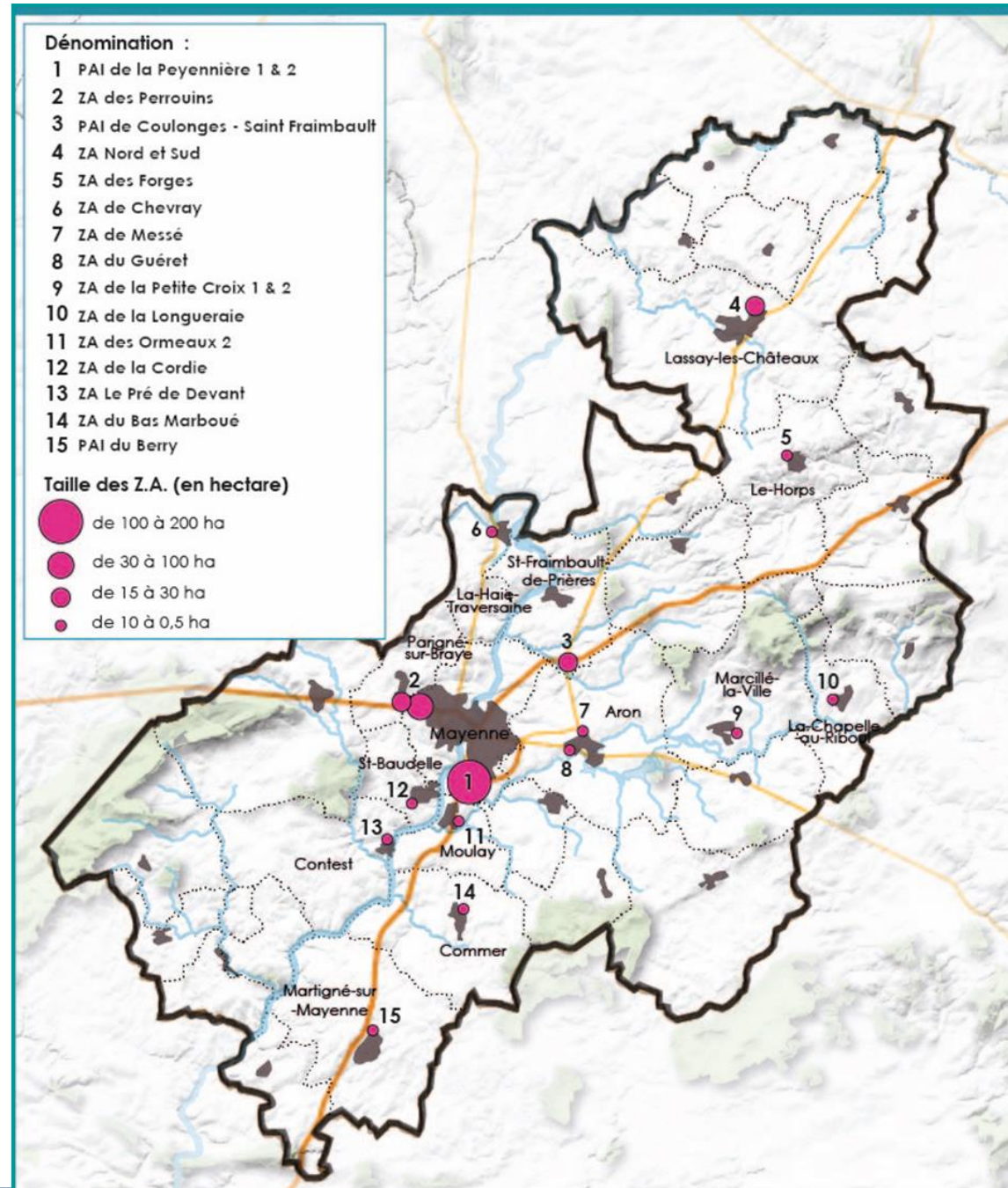
- Une activité concentrée principalement à Mayenne avec une centaine de structures
- Une offre globalement bien répartie à MC : en moyenne, 15 structures par commune
- Une absence au nord (Rennes-en-Grenouilles et St-Julien-du-Terroux) et à Hardanges à l'est
- Des artisans d'art ou de production (potier, sérigraphe, fabrication de filets de pêches, sellier...)
- et des entreprises de renommée internationale (Toile de Mayenne, SEB, GSK, Rapido, ...)



* : Réparation auto et de matériel agricole, Contrôle technique automobile, Location auto-utilitaires légers, École de conduite, Maçon, plâtrier, peintre, Menuisier, charpentier, serrurier, Plombier, couvreur, chauffagiste, Électricien, Entreprise générale du bâtiment, Vétérinaire.

Une trentaine de Z.A. sur Mayenne Communauté :

- 2 pôles importants au sud et à l'ouest de la ville de Mayenne (surface de 100 à 200 ha)
- Un pôle à Lassay-les-Châteaux dont d'importants employeurs (23 ha)
- De petites zones artisanales principalement implantées à proximité de Mayenne
- A ce jour, un potentiel de développement de 37 ha dont 14 ha situés à Mayenne
- La présence de nombreuses entreprises hors zones d'activités
- Des demandes d'implantations ou de délocalisations le long de la déviation de la RN 162



STRUCTURE ÉCONOMIQUE DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Soutenir l'agriculture, valoriser la qualité du terroir mayennais et la production d'excellence
- Organiser le développement de nouvelles zones dans le cadre d'une stratégie globale
- Maintenir un équilibre entre la dynamique économique des bourgs et villages et les potentiels des zones d'activités périphériques
- Améliorer la qualité urbaine et fonctionnelle des zones d'activités pour les rendre attractives, voire y développer le nombre d'entreprises ou d'emplois : se mettre au niveau des offres concurrentielles hors MC.
- Préserver et valoriser la spécificité industrielle locale
- Conforter la présence de d'artisans et de Très Petites Entreprises (TPE)



STRUCTURE ÉCONOMIQUE DE MAYENNE COMMUNAUTÉ

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Encourager, valoriser l'innovation économique et technologique (par exemple économie verte)
- Valoriser le positionnement mondial de Laval autour de la réalité virtuelle / augmentée par l'accueil d'activités connexes
- Diversifier l'immobilier et le foncier d'accueil d'entreprises : pépinière, hôtel d'entreprise, zones dédiée aux artisans, zones industrielles, maîtriser les zones d'activités ouvertes au commerce
- Valoriser le télétravail : à domicile, et dans un espace de travail partagé (« co-working »)...en lien avec l'urgence de l'équipement en téléphonie mobile et très haut débit sur l'ensemble du territoire de MC
- Maîtriser la valorisation de l'effet « vitrine » le long de la déviation (ne pas susciter des délocalisations internes reproduisant une dégradation des paysages)



COMMERCES et AMENAGEMENT COMMERCIAL



L'organisation de l'offre commerciale

Localisation des commerces traditionnels¹ sur le territoire de Mayenne Communauté

385

Le nombre de commerces et services du circuit traditionnel¹ (hors secteur automobile) présents sur le territoire.

64%

Le poids de la ville de Mayenne sur le territoire communautaire signe d'un fort phénomène de concentration.

3

En plus de la ville de Mayenne, 3 autres communes comptent plus de 10 commerces: Lassay-les-Châteaux (35), Martigné-sur-Mayenne (14) et St Georges-Buttavent (12).

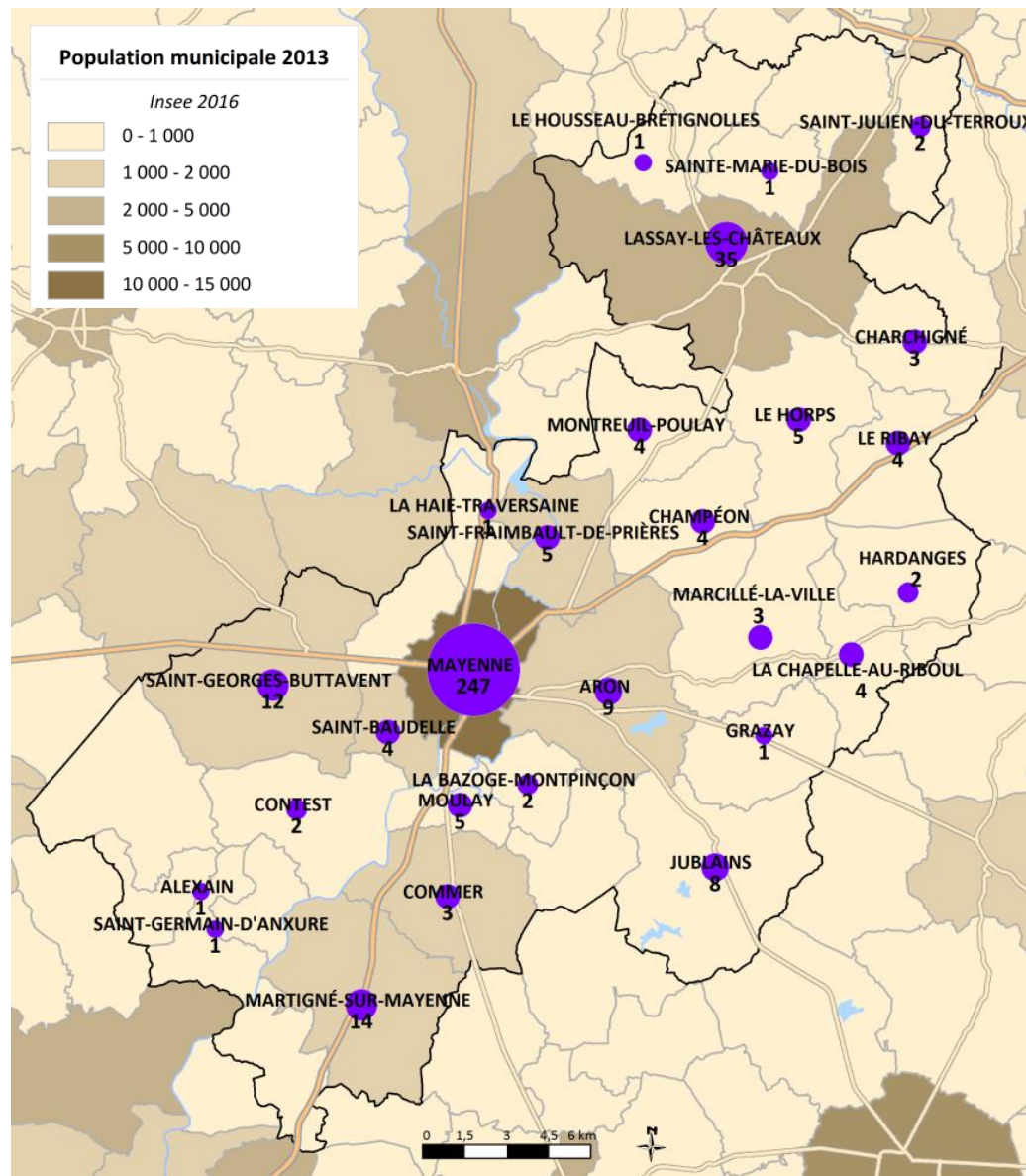
6

Nombre de communes sans activité commerciale : parmi elles, seules Parigné-sur-Braye et Belgeard comptent plus de 500 habitants.

10,3/1000

Densité commerciale sur l'ensemble de Mayenne Communauté, globalement cohérente avec le poids de la population.

- Une forte dépendance du territoire de Mayenne Communauté à l'offre commerciale de la ville de Mayenne.



Secteur	Population 2013	Nb commerces traditionnels (hors secteur automobile)	Part de l'offre	Densité commerciale (nb commerces /1000 hab)
Mayenne	13 376	247	64%	18,5
Mayenne Communauté	37 344	385	100%	10,3

Le tissu commercial de 1^{ère} nécessité

42%

Le territoire ne compte que 2 communes au tissu commercial complet : Mayenne (36% de la population) et Lassay-les-Châteaux.

La commune de Martigné sur Mayenne souhaite bénéficier d'un tissu complet en permettant une montée en puissance de sa supérette (cf. projets).

1

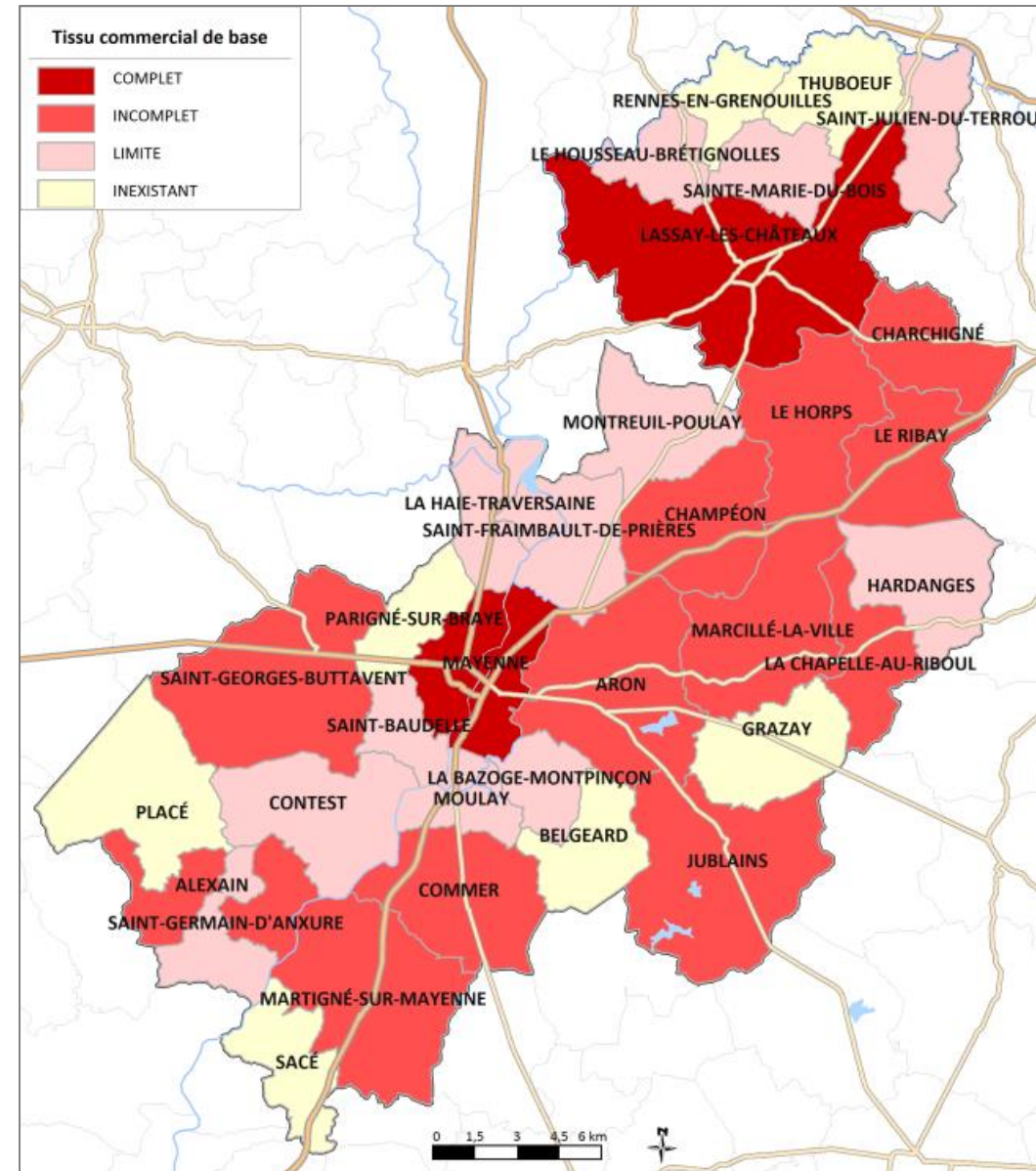
On observe qu'une seule commune de plus de 1000 habitants (Saint Baudelle, limitrophe à Mayenne) ne dispose d'aucun commerce alimentaire.

26%

Plus d'un quart des habitants de Mayenne Communauté qui ne bénéficie d'aucun commerce alimentaire sur leur commune.

- Une proportion significative d'habitants sans commerce alimentaire sur leur commune (26%).
- Une dépendance des habitants aux pôles centre (Mayenne et Lassay-les-Châteaux) même sur les achats du quotidien.

Etat du tissu commercial de 1^{ère} nécessité



***Tissu commercial de première nécessité complet** = présence d'un supermarché ou des 3 commerces de base = alimentation générale, boulangerie-pâtisserie et boucherie-charcuterie

Incomplet = présence d'uniquement un ou deux des commerces de base

Limité = absence de commerce de base mais présence d'au-moins un café-restaurant ou multiservice

Inexistant = absence de commerce de base et de café-restaurant

Le maillage en grandes et moyennes surfaces (<300 m²)

Plancher commercial en GMS sur le territoire (>300 m²)

51 987 m²

Plancher commercial des grandes et moyennes surfaces : près de 52 000 m² dont 90% concentré sur Mayenne.

+ 4,7%

Un plancher commercial qui n'a augmenté que de 4,7% depuis 2008 soit 4 397 m². Cette évolution ne tient pas compte du projet d'ensemble commercial avorté à Mayenne, autorisé en CDAC en 2013 (9 864 m²) puis modifié en 2014 (7 991 m²).

870 m²

Ce décompte ne tient pas compte des surfaces de moins de 300 m² créées en périphérie et notamment sur la zone de La Motte en équipement de la personne totalisant 870 m² (Bonobo, Patrice Bréal, Jennifer, Cache-Cache, Célio).

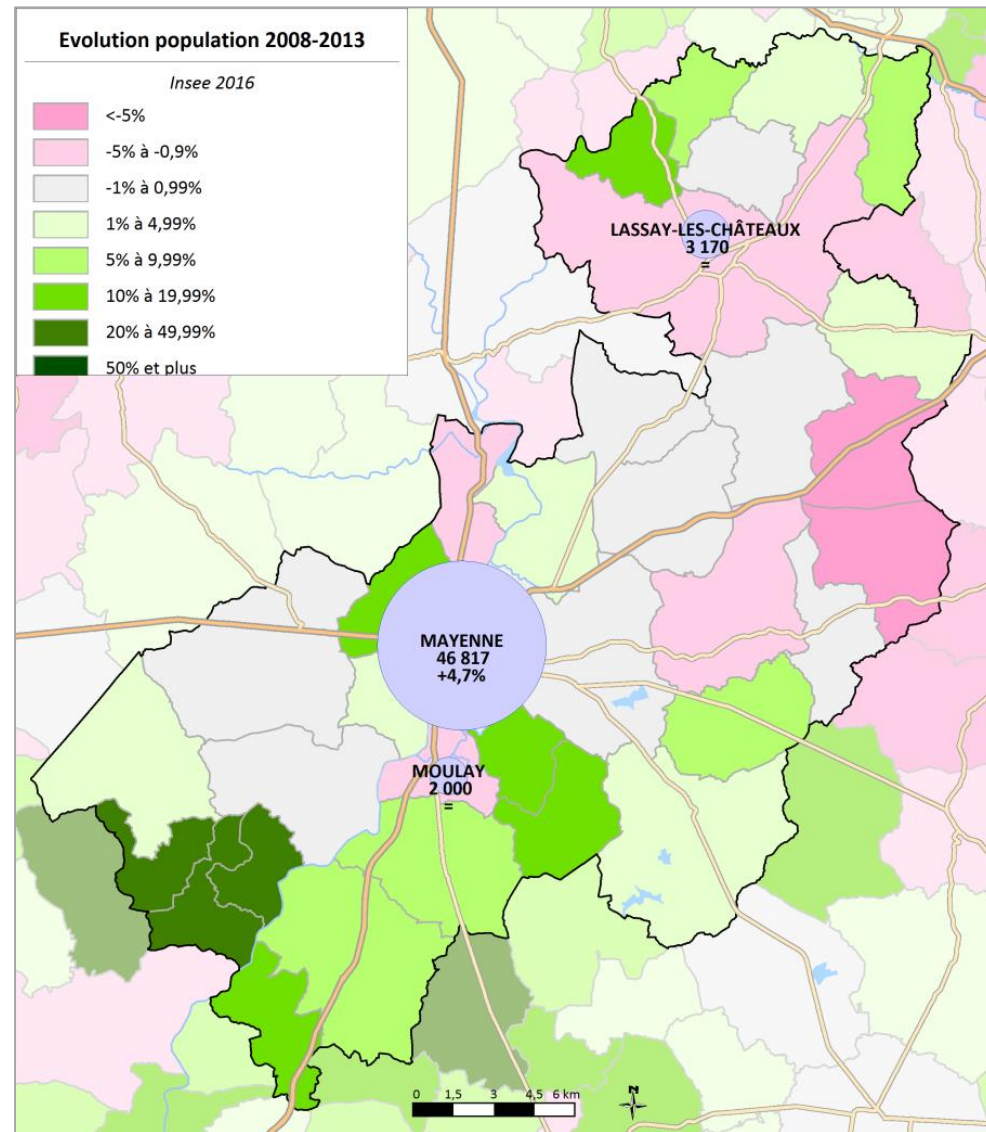
3 170 m²

Lassay-les-Châteaux est la 2nde commune disposant de surfaces commerciales de plus de 300 m² avec 3 magasins (1 supermarché et 2 LISA).

31%

Ce taux de diversité commerciale* montre la variété de l'offre sur Mayenne. Celui-ci a progressé depuis 2008 (27,4%).

- Evolution modérée de la croissance des surfaces commerciales depuis 10 ans mais une amélioration de la diversité commerciale qui illustre un renouvellement des enseignes sur un foncier quasi constant.



Source : fichier DGCCRF mise à jours avec LSA Expert et décision CDAC jusqu'au 1/09/2016

Un taux de diversité des GMS* : poids des surfaces commerciales en équipement de la personne, de la maison et culture-loisirs

Hiérarchisation des pôles commerciaux

Maillage commercial du territoire du SCoT

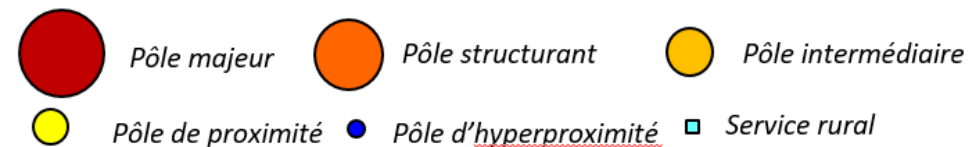
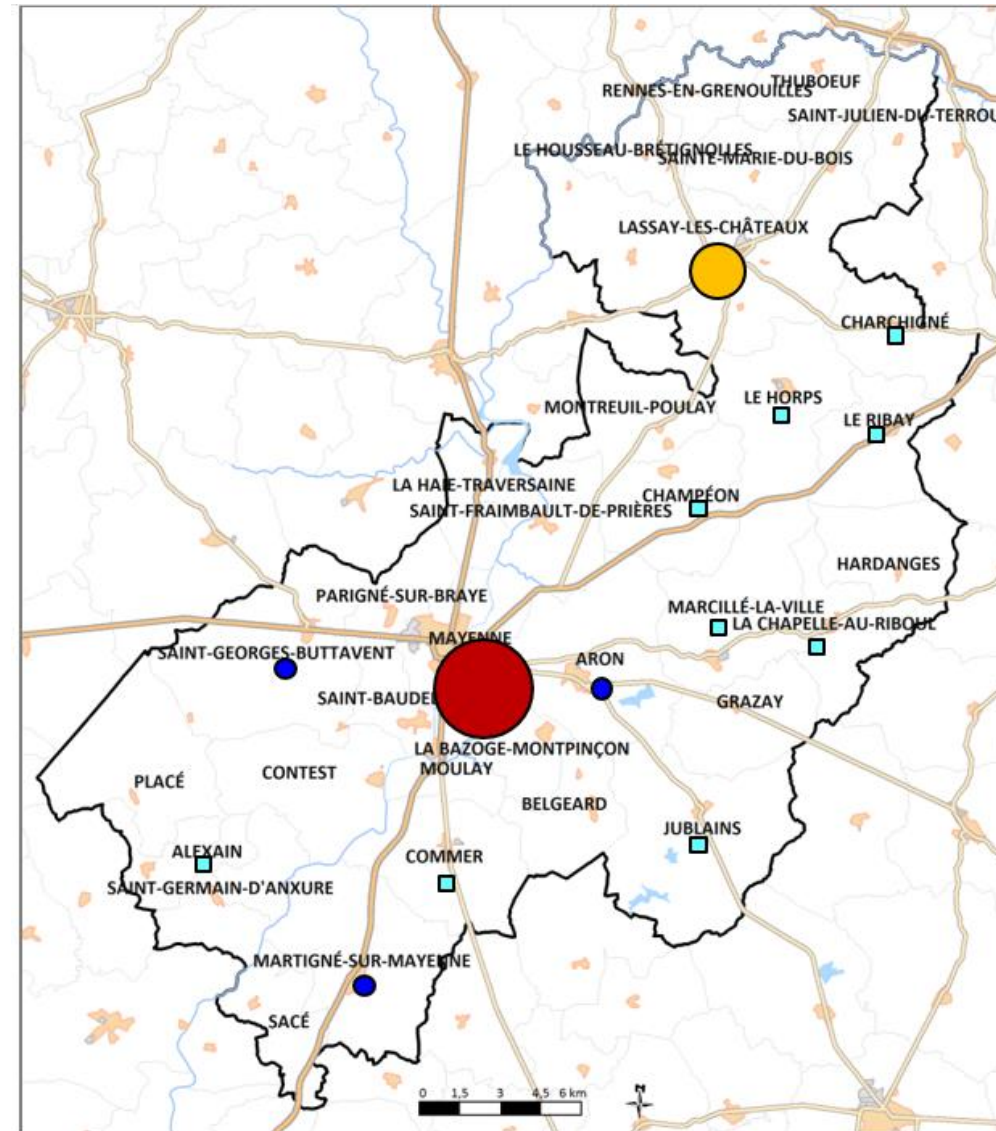
1 Le territoire SCoT s'organise autour d'un pôle majeur, la ville de Mayenne structurée autour d'un centre-ville et de sa périphérie (détail page suivante).

1 Un pôle intermédiaire complète la ville centre : Lassay-les-Châteaux sur la partie Nord du territoire, seule commune avec Mayenne à disposer de grandes et moyennes surfaces.

3 Pôles d'hyper proximité disposant d'un tissu alimentaire complet mais sans supermarché de plus de 300 m². A ce titre le projet de supermarché à Martigné-sur-Mayenne est en mesure de faire passer la commune en pôle de proximité (suivant la hiérarchisation proposée).

9 Le territoire rural est maillé avec 9 services ruraux avec des communes disposant d'au moins un commerce alimentaire.

- Maillage commercial cohérent au regard de la taille des communes malgré une dépendance au pôle centre de Mayenne.
- Capacité de Martigné sur Mayenne à exercer une influence complémentaire sur la partie Sud du territoire.



Enjeux liés au commerce

Enjeux d'aménagement du territoire

- **Réfléchir à une alternative** au développement commercial de **périphérie sur le Sud** de Mayenne.
- Identifier le **foncier le plus adapté** pour **l'accueil de nouveaux investisseurs** en périphérie.
- Imaginer une nouvelle organisation commerciale en périphérie de Mayenne qui offre plus de **lisibilité**.
- Définir la capacité de **Martigné-sur-Mayenne** à proposer une offre alimentaire complète qui s'appuie sur un nouveau supermarché.

Enjeux de déplacement

- **Définir la place des modes alternatifs à la voiture** pour l'accès aux zones commerciales.
- Améliorer l'**interconnexion** des zones Sud de Mayenne.
- Apprécier les opportunités de reconfiguration commerciale en lien avec **contournement Nord Est de Mayenne**.
- **Améliorer les déplacements** au sein des centres-villes.

Enjeux de protection des centres-villes

- **Réduire les risques de périphérisation** des activités ayant vocation à s'installer en centralité
- **Conforter le maillage commercial alimentaire** en s'appuyant sur les solutions alternatives (tournée, vente directe, commande...).
- Adapter **les locaux commerciaux en centre-ville** pour s'adapter aux attentes des investisseurs.
- Promouvoir les projets urbains favorisant le **regroupant des équipements structurants en centralité**.

LE TOURISME



LE PATRIMOINE NATUREL, SUPPORT DE L'OFFRE TOURISTIQUE

La Vallée de la Mayenne support du tourisme vert :

- Le chemin de halage de 85 km, en lien avec la piste cyclable Vélo Francette
- Tourisme fluvial (bateau promenade notamment)
- Des activités de pêche
- Le Lac de Haute Mayenne
- Un patrimoine riche lié à l'eau (moulin, écluses, ponts, etc)

Des sites naturels spécifiques :

- PNR de Normandie-Maine au nord du territoire (5 communes concernées)
- Les buttes d'Hardanges à l'est



LE PATRIMOINE BÂTI LIÉ AUX VILLES ET VILLAGES DE CARACTÈRE...

Des atouts à l'échelle départementale :

- Pays d'Art et d'Histoire « Coëvrons-Mayenne »
- La ville de Mayenne, principal pôle touristique de MC : le Musée et Château de Mayenne classé site archéologique d'intérêt national
- La cité gallo-romaine de Jublains
- Lassay-les-Châteaux et le label de « Petite Cité de Caractère »
- Le lieu-dit de Fontaine-Daniel (St Georges-B.), village préservé par l'industrie textile



Le château de Lassay-les-Châteaux

Mais aussi, de façon souvent méconnue :

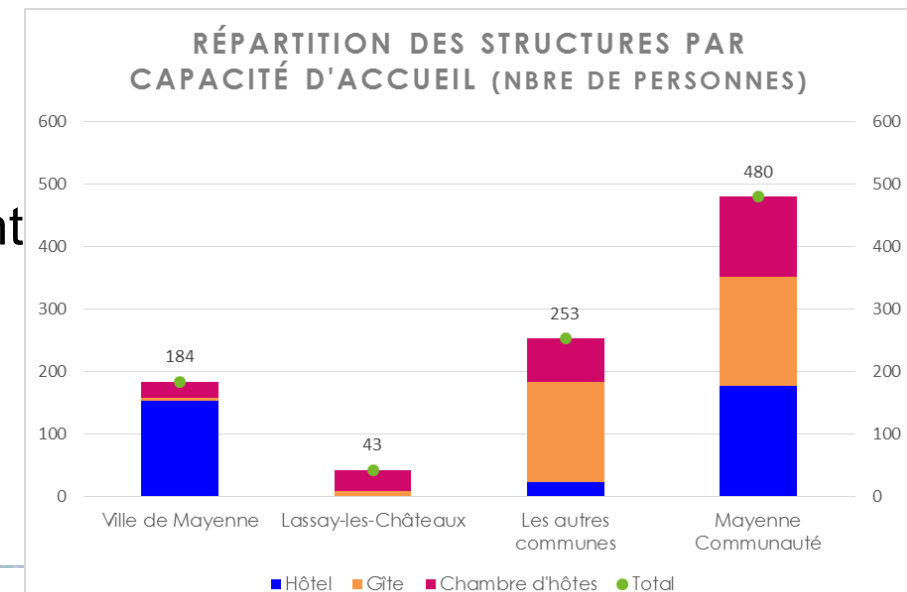
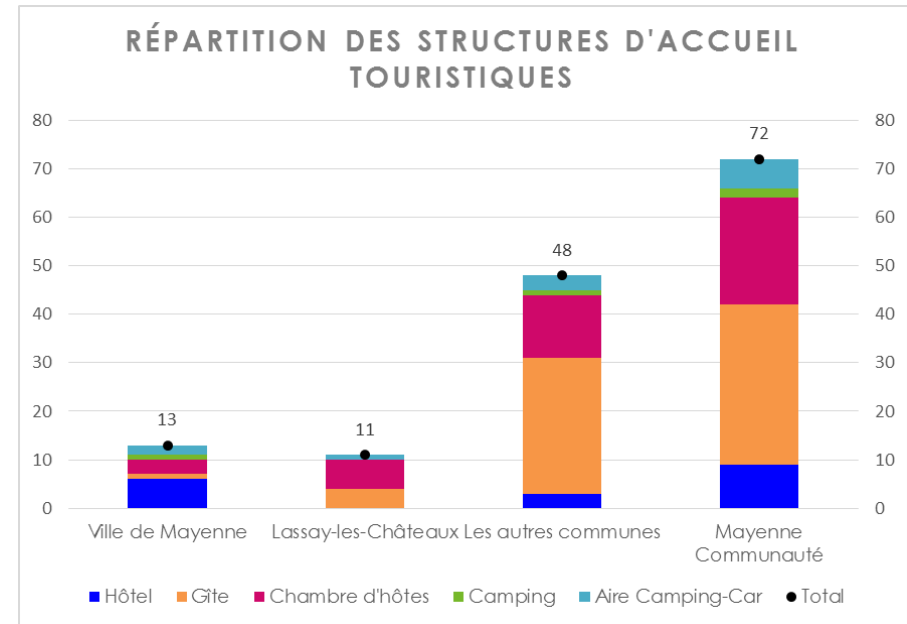
- De nombreux patrimoines de châteaux, manoirs (souvent privés)
- Des chapelles, moulins, lavoirs et autre « petits » éléments de patrimoine rural
- Diversement valorisés et entretenus



Le village de Fontaine-Daniel (St Georges -B.)

L'OFFRE D'HÉBERGEMENT ET DIVERSITES DES ACTIVITES « VERTES »

- Une offre diversifiée mais insuffisante (500 lits hors camping)
- Les deux principaux pôles en capacité d'accueil :
 - 38% des lits à Mayenne (18% des établissements)
 - 9% des lits à Lassay-les-Châteaux (15% des établissements)
- Une offre hôtelière peu présente en dehors de Mayenne et Moulay et parfois de qualité insuffisante
- Une offre de gîtes et chambres d'hôtes développée sur l'ensemble de MC venant concurrencer une hôtellerie vieillissante
- Le camping de Mayenne : 250 lits, mais un site contraint dans son développement (PPRI)



Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Rendre plus visible l'offre touristique du territoire en lien avec la thématique « nature, culture et patrimoines » / Conforter la Vallée de la Mayenne comme écrin de nature, support d'activités de loisirs et de sports de pleine-nature.
- Poursuivre le développement de boucles et itinéraires vélos liés aux axes structurants (voie verte, Véloscénie de Paris au Mont St Michel, V43 de Ouistreham à la Rochelle...) et une offre de services et séjours adaptés
- Préserver les « grands patrimoines » en autorisant des usages favorables à leur entretien : exemples de la maison Perrine à La Chapelle au Riboul, du patrimoine de l'évêché à La Haie-T (grande maison + presbytère), de châteaux et manoirs, moulins, lavoirs, anciens relais, voire chapelles ...
- Favoriser l'allongement du séjour touristique : promouvoir la diversité des activités de loisirs, développer l'offre d'hébergements déjà variée (roulottes, cabanes...), (valoriser une spécificité équestre ?)
- Etudier les possibilités de valorisation touristique du site du lac de Haute Mayenne

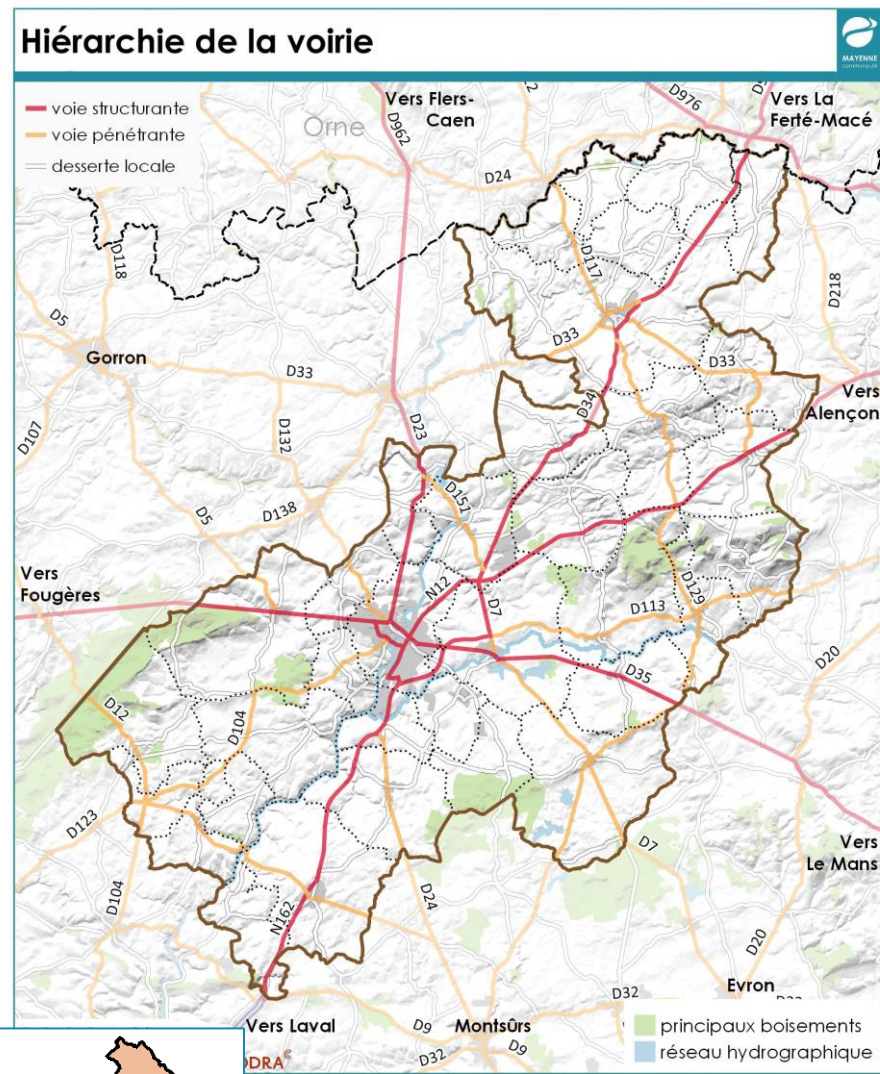


LA MOBILITÉ

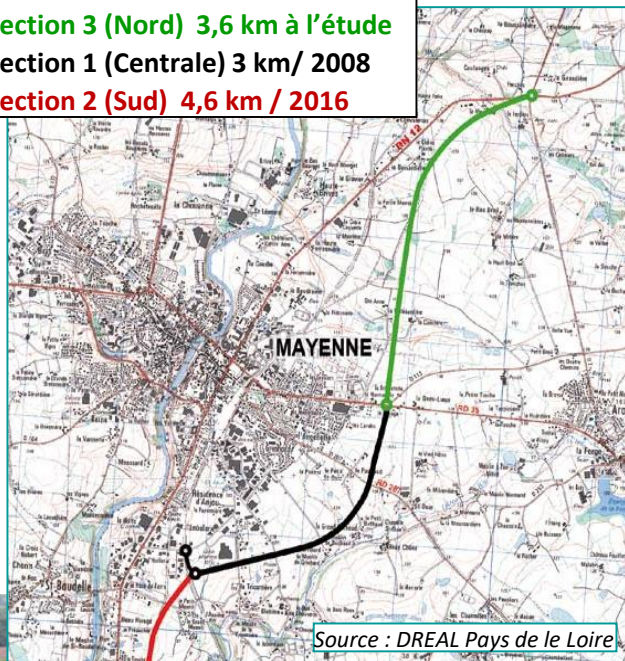


RÔLE PREPONDERANT DE LA VOITURE

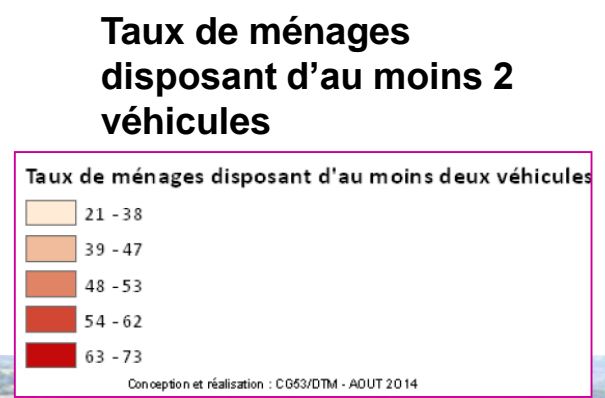
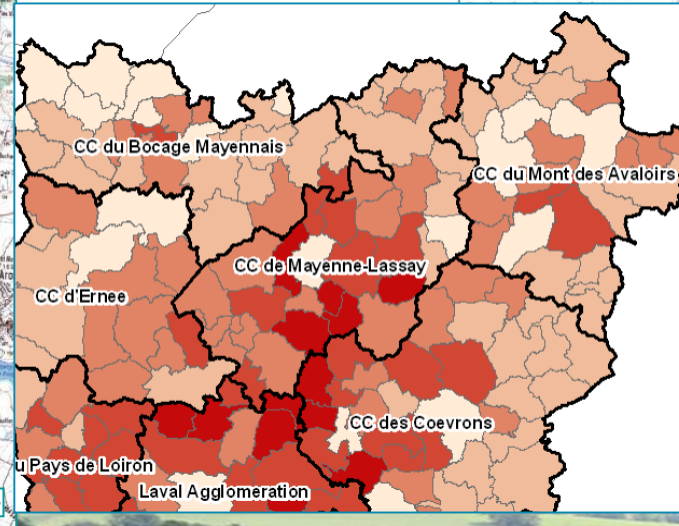
- Territoire situé entre 3 axes autoroutiers est-ouest et nord-sud (sans accès direct)
- Réseau routier en étoile autour de Mayenne et contrainte de traversées de la rivière Mayenne (tronçons sans pont)
- Dominante rurale où l'usage de la voiture est dominant, sur un réseau bien hiérarchisé, mais de qualité variable et supports de vitesses parfois excessives en villes/bourgs
- Achèvement de la déviation de la RN 162 prévu en 2021 et incertitudes pour la déviation nord de la RN 12, deux axes à fort niveaux de trafics poids-lourds

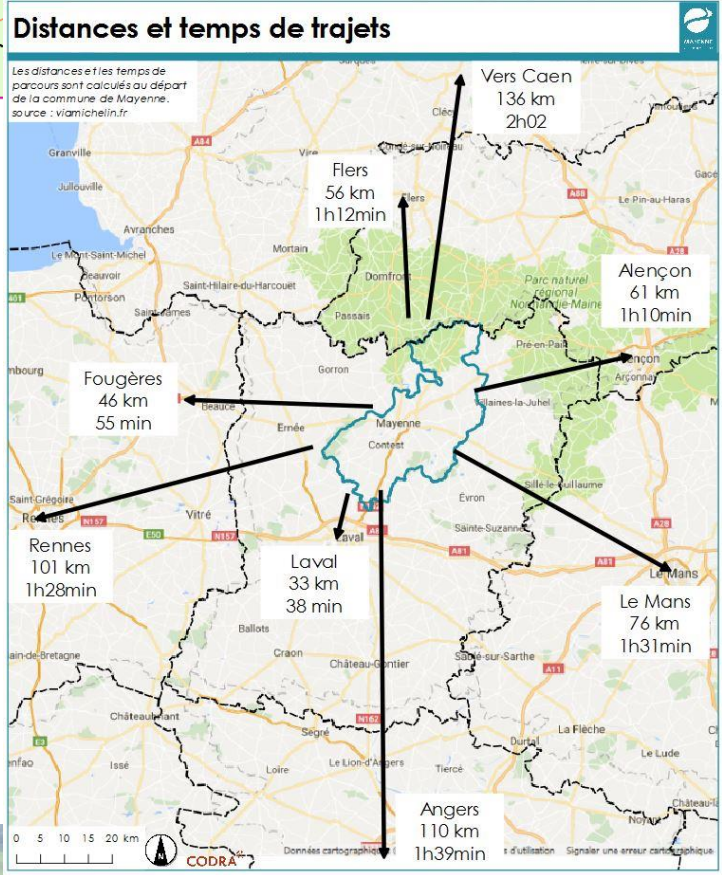
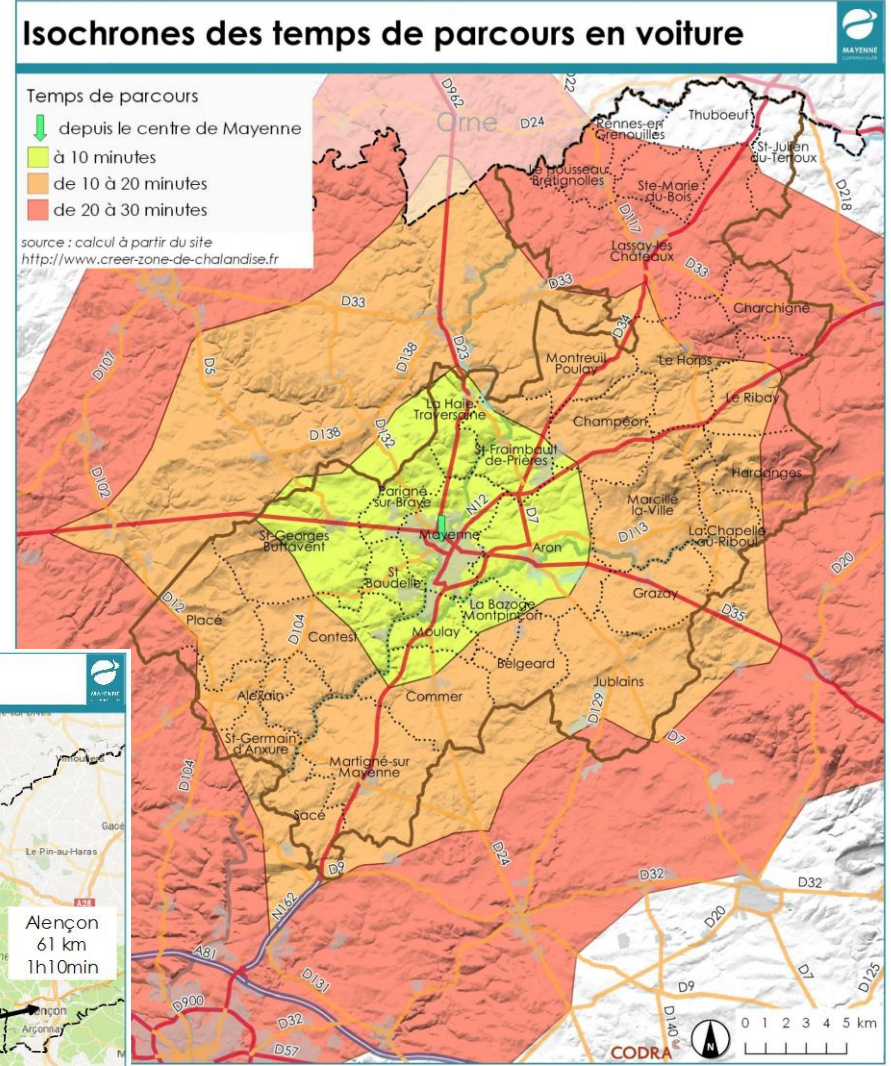
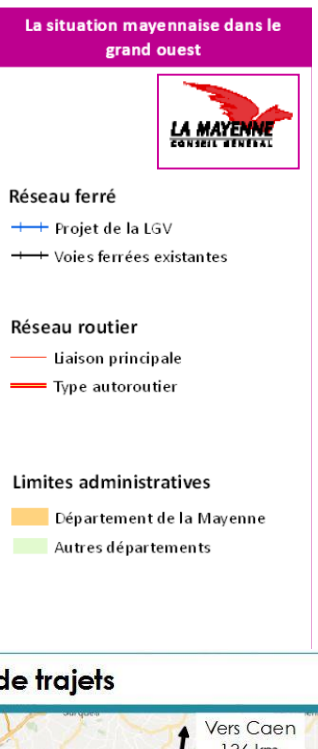
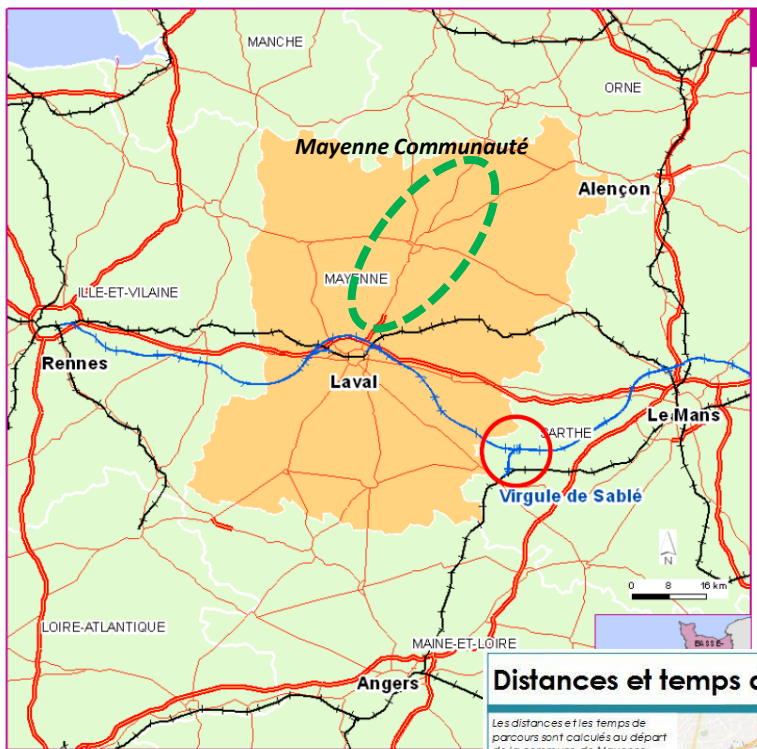


Section 3 (Nord) 3,6 km à l'étude
 Section 1 (Centrale) 3 km / 2008
 Section 2 (Sud) 4,6 km / 2016



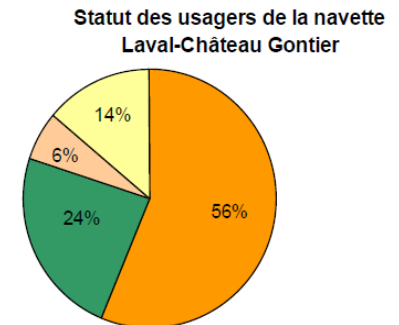
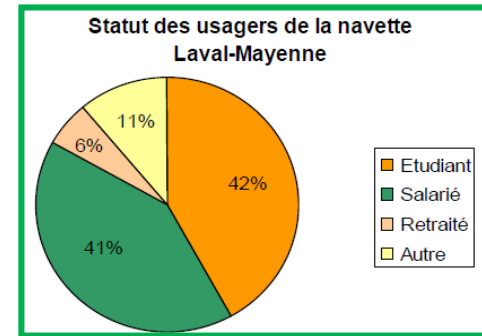
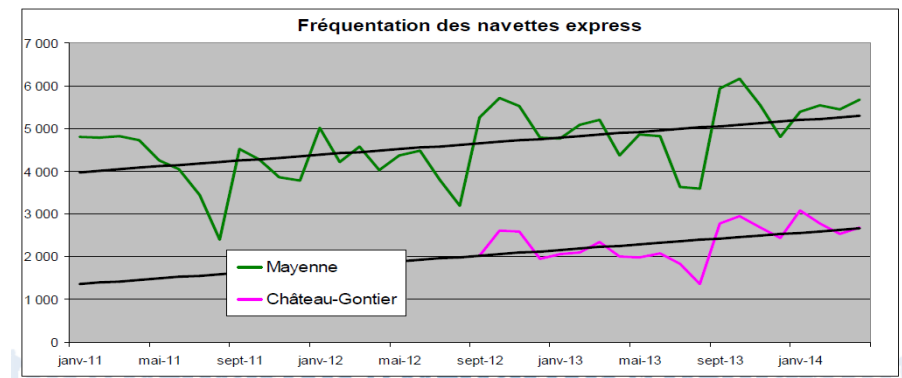
Source : DREAL Pays de la Loire



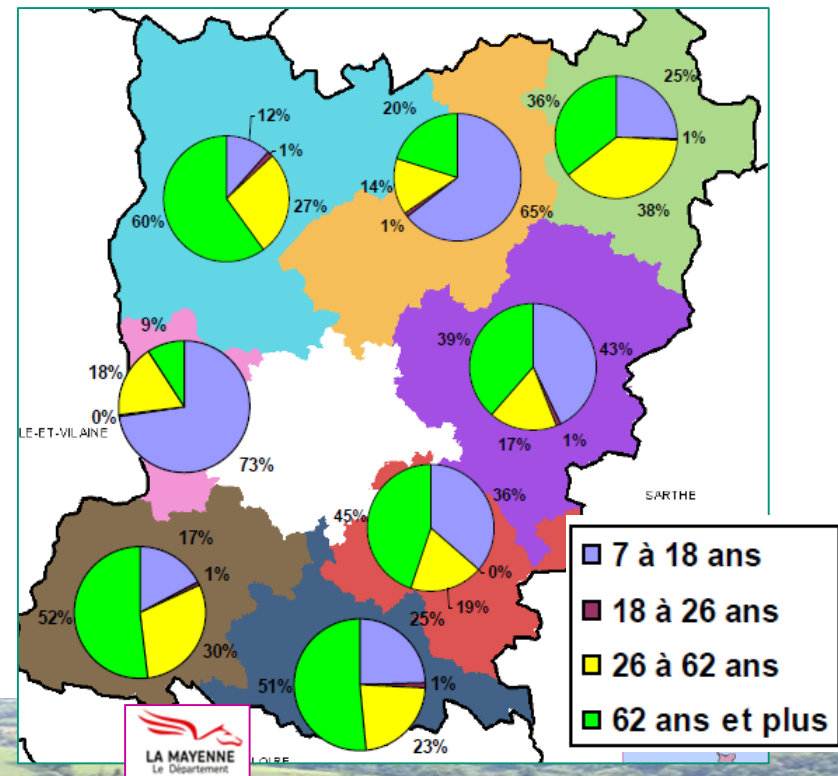


ROLE CROISSANT DES TRANSPORTS EN COMMUN

- Un réseau de transport urbain sur la ville de Mayenne (2 boucles avec point de connexion central)
- 7 lignes interurbaines de cars, dont une navette express Mayenne-Laval en croissance avec 60 000 voyageurs/an (Laval-Château-Gontier 20 000 v./an)
- Fréquentation du réseau du transport à la demande Petit Pégase en augmentation, et en adéquation avec le volume de population du territoire.



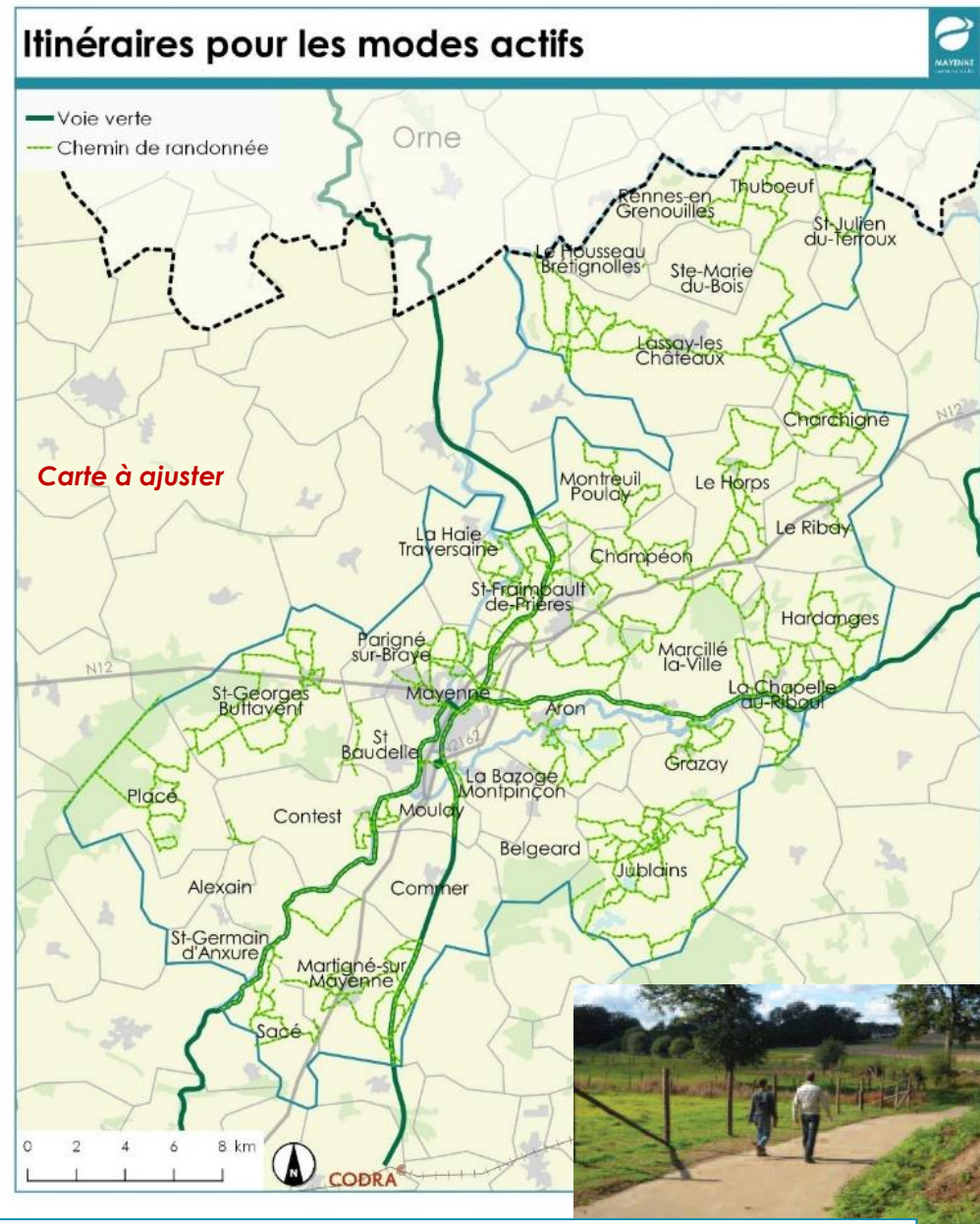
Des usagers du Petit Pégase plutôt jeunes sur MC



Fréquentation 2015-2016 du service Petit Pégase sur Mayenne Communauté						
(secteur 2 / septembre 2015 à août 2016)			(Source : Département de la Mayenne)			
	Total annuel	Evolution du total annuel		Moyenne mensuelle	Evolution de la moyenne mensuelle	
Voyageurs	3069	-24	-0,8%	256	-2	-0,8%
Courses	1927	+116	+6,4%	161	+10	+6,4%
Km parcourus	55519	+2237	+4,2%	4627	+187	+4,2%
Voyageurs par course				1,58	-0,13	-7,6%
Km/voyageur				18,16	+0,28	+1,6%
Km/course				28,69	-1,4	-4,7%

Mobilités actives (marche, vélo) : des pratiques en croissance, quotidiennes et pour les loisirs

- Topographie favorable à la marche et au vélo (sauf passage de la Mayenne, dans la ville centre notamment)
- Passage d'axes structurants (voies vertes, liaisons vers le Mont St Michel, axe Ouistreham/ La Rochelle...)
- 5 projets de liaisons portés par les communes
- Relative proximité domicile-travail pour de nombreux habitants : potentiel de mobilités quotidiennes (demandes) mais manque de maillages et de cheminements directs et confortables.
- Un cadre paysager qui rend ces pratiques attractives au quotidien et pour les touristes
- Tendance au développements urbains intégrant des liaisons «vertes» de connexion vers les centres-villes et villages (ex Martigné), mais encore de nombreuses extensions en impasses



Exemple de l'aménagement de la liaison Parigné-sur-Braye / Mayenne

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Mettre en œuvre rapidement le dernier tronçon nord de la déviation de la RN 162 (carrefour de Coulonge à St Fraimbault de Prières)
- Déviation nord de Mayenne de la RN 12 : échéance à long terme mais préserver l'avenir en maîtrisant l'urbanisation du corridor de passage
- Requalifier - sécuriser les tronçons dégradés du réseau routier secondaire
- Poursuivre les aménagements favorables à l'apaisement des circulations automobiles en villes / villages
- Inciter au passage des convois exceptionnels sur la déviation de la RN 162
- Développer les pratiques de covoiturage : notamment en adaptant l'offre en aires de covoiturage (Aron, St Fraimbault, Lassay par exemple), en lien avec l'échelle départementale
- Inciter au développement des Plans de Déplacements Entreprises, et inter-entreprises (à l'échelle de zones d'activités, par exemple)



LA MOBILITE

Enjeux du SCoT et du PLUi :

- Réorganiser le transport urbain de la ville de Mayenne et étudier les alternatives en terme de mobilité sur le reste du territoire
- Donner plus de lisibilité et de souplesse au service Petit Pégase
- Etudier la possibilité de prendre en charge des vélos sur les autocars du réseau Pégase (CD 53)
- Développer les liaisons continues vers Mayenne pour les piétons-cyclistes depuis la première couronne et au-delà... (notamment infra communal pour se rendre à des équipements sportifs, type piscine)
- Clarifier le réseau et le maillage entre cheminements doux, voitures et engins agricoles pour éviter les conflits d'usages
- Utiliser les voies vertes et autres voies structurantes comme armature d'un maillage de liaisons (au quotidien) et de boucles (loisirs)



MAYENNE
communauté

ELABORATION des SCoT & PLUi de MAYENNE COMMUNAUTE



MERCI DE VOTRE ATTENTION

