

Mayenne Communauté : quel visage en 2030 ?

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mayenne Communauté, lancé en 2016, qui fixe les grandes orientations de l'aménagement du territoire pour les 10 années à venir, se finalise. Présentation synthétique de ce document d'urbanisme.

Après une étape de diagnostic, permettant de connaître la réalité de notre territoire, le projet politique du SCoT a été exprimé dans le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD), exprimant la vision du territoire à un horizon 2030.

Le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) complète le projet de SCoT, en détaillant les mesures réglementaires à mettre en œuvre pour atteindre ses ambitions. Reprenant le plan du PADD, il répond à chaque objectif, selon trois modalités possibles :

► Les Prescriptions (orientations fermes du SCoT).

► Les Recommandations expriment une volonté du territoire, et leur mise en œuvre peut être plus souple.

► Les Autres Politiques d'Accompagnement sont mentionnées à titre indicatif, pour démontrer la cohérence globale des actions de Mayenne Communauté.



Le PLUi va garantir aux agriculteurs des conditions d'exploitation satisfaisantes, en prévoyant des zones où la vocation agricole est protégée.



Le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prévoit de valoriser les potentiels des zones d'activités, dans le but de renforcer le rôle économique de Mayenne Communauté dans le département.

Seules les Prescriptions ont une valeur réglementaire et s'imposent de façon obligatoire aux documents de rang inférieur (Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Plan Local de l'Habitat), qui devront les mettre en œuvre.

Et la suite...

La concertation se poursuit jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT, prévu en avril 2018. Celui-ci sera alors soumis à l'avis des communes et d'autres acteurs du territoire (services de l'Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, Parc naturel régional Normandie-Maine, Communautés de communes voisines...), puis mis à enquête publique dans l'ensemble des communes en septembre – octobre 2018, afin de recueillir les derniers besoins d'ajustements avant l'approbation du SCoT par Mayenne Communauté.

Après la finalisation de son SCoT, Mayenne Communauté débutera l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui devra être finalisé en 2019.

Deux réunions publiques présentant les éléments du SCoT de Mayenne Communauté se dérouleront les :

- 12 mars 2018, à 20h, salle du conseil de la Mairie de Lassay-les-Châteaux
- 13 mars 2018, à 20h, salle des conseils de la Mairie de Mayenne

Une réunion d'information sur les règles d'implantation des commerces, en partenariat avec l'Union des Commerçants et Artisans de la Ville de Mayenne (UCAVM), se déroulera le :

- Jeudi 29 mars, de 8h à 9h, salle du conseil de la Mairie de Mayenne

La traduction réglementaire des orientations du SCoT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) repose sur 3 grands piliers, chacun étant décliné en grandes orientations, qui ont une traduction réglementaire dans le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO). Celui-ci s'imposera au PLUi de Mayenne Communauté qui sera finalisé en 2019.

I- ATTRACTIVITÉ et DYNAMIQUE ÉCONOMIQUES

Les orientations et principaux règlements :

1) Renforcer le rôle économique de Mayenne Communauté à l'échelle du département :

- en assurant un équilibre dans la répartition des zones d'activités.
- en valorisant les potentiels des zones d'activités existantes et en inscrivant 90 hectares maximum de nouvelles zones d'activités à échéance 2030.

2) Conforter l'activité commerciale en centralités et sur des espaces de périphérie optimisés :

- en confortant et en améliorant la qualité des espaces commerciaux existants, sans créer de nouvelles zones en périphérie.
- en encadrant l'implantation des nouveaux commerces et en privilégiant les centres ville – bourg.

3) Préserver l'agriculture, acteur économique garant de l'identité des paysages :

- en prévoyant des zones où la vocation agricole est protégée.
- en limitant l'extension des zones urbaines et en encadrant la création et l'extension des logements en zone agricole.

4) Faire du tourisme un levier économique du territoire :

- en développant l'offre d'équipements et de services ciblée vers les multi-randonneurs, la valorisation du patrimoine bâti et l'accès à l'eau.

II- ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE et SERVICES AUX HABITANTS

Les orientations et principaux règlements :

5) Appuyer la croissance sur une armature urbaine structurée et une offre de logement adaptée :

- en permettant une nouvelle offre d'environ 2 000 logements (2018-2030), dont 15% de logements locatifs sociaux et 10% en reprise de logements vacants.
- en favorisant l'utilisation du foncier dans les centres ville – bourg.

6) Améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services :

- en maintenant une présence scolaire dans les communes déjà équipées.
- en facilitant l'installation des professionnels de santé.
- en proposant une diversité d'offre (service, hébergement) pour les personnes âgées.

7) Améliorer les dessertes externes et internes et la mise en œuvre de mobilités durables :

- en améliorant les réseaux routiers (contournement complet de Mayenne, 2*2 de la RN162 à Martigné, RD 34...)
- en créant un schéma de liaisons douces intercommunal (connexion entre les habitations et les lieux générateurs de déplacement).

III- QUALITÉ DU CADRE DE VIE et EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

Les orientations et principaux règlements :

8) Préserver et valoriser la richesse de la biodiversité :

- en protégeant les espaces riches en biodiversité et en facilitant les déplacements de la faune et flore par la préservation, entre autres, du bocage, des forêts et milieux aquatiques.

9) Préserver les paysages identitaires et renforcer la qualité du développement urbain :

- en formulant des prescriptions paysagères dans le futur PLUi, adaptées aux caractéristiques des zones d'habitation et économiques (existantes et à créer).

10) Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé :

- en favorisant la production en énergies renouvelables et l'amélioration de l'efficacité énergétique des constructions.
- en poursuivant l'engagement pour la réduction des déchets.
- en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les éléments paysagers qui jouent un rôle dans la gestion de l'eau.
- en favorisant la présence des espaces verts en ville.

Plus d'informations :

- sur le site de Mayenne Communauté, rubrique « Mayenne communauté, Demain ». Avec possibilité de nous faire part de vos remarques.
- dans chaque mairie, où une présentation simplifiée du SCoT est à la disposition du public, accompagnée d'un registre pour noter les éventuelles observations.