

À quoi pourrait ressembler Mayenne Communauté Demain :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme, qui inscrit les grandes orientations de l'aménagement du territoire à 10-15 ans. Il met en cohérence les politiques sectorielles (urbanisme, habitat, commerce, transports et environnement) et fixe le cadre du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mayenne Communauté.

Le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont validés. Voici la présentation des constats (où en est le territoire aujourd'hui ?) et des orientations (à quoi pourrait ressembler le territoire demain ?).

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

Quelles sont ses principales caractéristiques, ses atouts, ses faiblesses ? Quelles sont ses perspectives d'avenir et ses opportunités ?

... Qui nourrit les enjeux de demain ; le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le diagnostic pose les constats et questionne. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable propose des solutions, des orientations. C'est le socle du projet de territoire que les élus ont fondé sur 3 ambitions :

- ▶ Affirmer l'identité d'un territoire de qualité, autour du second 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, communes périurbaines et rurales, agglomération de Laval et autres territoires voisins de la Mayenne ou de l'Orne.

Sur la base de ces trois ambitions fortes, le PADD du SCoT de Mayenne Communauté se décline en 3 grands volets :



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sera le document de référence pour l'avenir de Mayenne Communauté. Il servira de base à la construction du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui définira les règles d'utilisation du sol.

I- ATTRACTIVITÉ et DYNAMIQUE ÉCONOMIQUES

II- ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE et SERVICES AUX HABITANTS

III- QUALITÉ DU CADRE DE VIE et EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

Et ensuite ?

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT sera finalisé en mars 2018. C'est la traduction réglementaire du PADD. La procédure administrative pour l'approbation du SCoT suivra. Elle comprend notamment une enquête publique prévue en septembre 2018. Le PLUi sera approuvé en 2019 et se substituera aux actuels documents d'urbanisme des communes.

Mayenne Communauté Demain : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT

I- Attractivité et dynamique économiques

Que constate-t-on aujourd'hui ?

Sur la dynamique économique

- ◆ Des secteurs agricoles et industriels constituant des filières d'excellence à l'échelle du département.
- ◆ Un potentiel touristique encore peu valorisé. Des paysages de grande qualité porteurs d'identité locale.
- ◆ Près de 70 % des actifs qui vivent sur le territoire y travaillent aussi, d'où le rôle structurant des pôles d'emplois.

Sur le commerce

- ◆ Une offre commerciale concentrée sur les pôles urbains de Mayenne et Lassay-les-Châteaux.
- ◆ Des zones commerciales demandant à être valorisées.
- ◆ Un réseau de tournées alimentaires et d'une offre de circuits de distribution courts.



Quelles orientations propose-t-on pour demain ?

1- Appuyer une stratégie de développement économique

- ◆ Renforcer Mayenne Communauté comme second bassin d'emploi du département, notamment sur les pôles principaux de Mayenne, Lassay et Charchigné au nord, Martigné au sud.
- ◆ Équiper tout le territoire pour l'accès aux réseaux performants de téléphonie mobile et de réseaux internet (très haut débit).
- ◆ Permettre l'innovation au niveau de l'économie sociale et solidaire.

2- Conforter l'activité commerciale en centralités, et sur des espaces de périphérie optimisés

- ◆ Maintenir des commerces de proximité en centre-ville et centre-bourg.
- ◆ Améliorer et densifier les zones commerciales existantes en périphérie, sans créer de nouvelles zones (liaisons en vélo ou à pied, reconversion des friches, gestion des parkings...).
- ◆ Favoriser l'émergence d'une supérette à Martigné.

3- Préserver l'agriculture, acteur économique de premier plan

- ◆ Limiter la consommation de foncier par les extensions urbaines.
- ◆ Aider l'agriculture à diversifier ses revenus (agrotourisme, production d'énergies renouvelables, filières courtes, etc.)
- ◆ Reconvertir les bâtiments agricoles délaissés pour maintenir des habitants dans les campagnes.
- ◆ Assurer une gestion durable du bocage.

4- Faire du tourisme un levier économique du territoire

- ◆ Développer un marketing territorial.
- ◆ Mener une réflexion autour de l'itinérance (vélo, randonnée), de l'accès à l'eau et du patrimoine culturel.



II- Attractivité résidentielle et services aux habitants

Que constate-t-on aujourd'hui ?

Le logement

- ◆ Un 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.
- ◆ Un parc de logements dominé par l'habitat individuel, sauf à Mayenne.
- ◆ Une part significative de logements locatifs (21 %) davantage marquée à Mayenne (50 %).

La population

- ◆ Une croissance démographique modérée, avec une attractivité résidentielle plus marquée au sud.
- ◆ Mayenne Communauté compte 37 400 habitants. Un vieillissement marqué de la population et une taille des ménages en diminution (2,25 personnes en moyenne).

La mobilité

- ◆ 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).
- ◆ Un territoire desservi inégalement par les transports en commun, mais un bon fonctionnement des réseaux existants.

Les équipements

- ◆ Des équipements structurants de qualité, concentrés sur les principaux pôles urbains.
- ◆ La présence d'école(s) dans la majorité des communes.
- ◆ Une couverture de l'internet très haut débit encore inégale mais un développement complet prévu à l'horizon 2022.

Quelles orientations propose-t-on pour demain ?

1- Une offre de logements adaptée aux besoins et répartie sur l'ensemble du territoire

- ◆ Un objectif de 167 nouveaux logements par an, avec une reprise des logements vacants (à hauteur de 10 % de cette nouvelle offre).
- ◆ Permettre une production diversifiée des logements (locatifs sociaux, adaptés à la perte d'autonomie, habitat groupé...) et une amélioration du parc existant.
- ◆ Valoriser les centres villes et centres bourgs. Améliorer la qualité paysagère des lotissements et leur connexion aux centres bourgs.

2- Améliorer les dessertes routières et permettre des alternatives à la voiture

- ◆ Agir pour l'amélioration des routes : contournement complet de Mayenne, mise en 2X2 voies complète de Mayenne à Angers, prise en compte des axes structurants et notamment de la RD 34.
- ◆ Améliorer les conditions de déplacement des engins agricoles.
- ◆ Faciliter les déplacements à pied et à vélo ainsi que l'usage des transports en commun.

III- Qualité du cadre de vie et exigences environnementales

Que constate-t-on aujourd'hui ?

- ◆ Une richesse de la biodiversité 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

Quelles orientations propose-t-on pour demain ?

- 1- Préserver les paysages et le patrimoine bâti qui font l'identité de Mayenne Communauté
- 2- Préserver, valoriser la biodiversité tout en facilitant les déplacements des espèces animales et végétales
- 3- Être vigilant sur la qualité des aménagements en favorisant la densification (lotissements, zones d'activités, centres bourgs, équipements routiers, anciennes carrières...)
- 4- Réduire les nuisances sur l'environnement et la santé en assurant la transition énergétique ainsi que la gestion des eaux, de l'air, des déchets

Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site internet de Mayenne Communauté