

Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale des Pays de Laval et de Loiron

Ateliers thématiques – 3^{ème} session PADD

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER
"AMENAGEMENT ET ORGANISATION DU TERRITOIRE"
11 septembre 2012 – C.R.E.F. - Laval



DATE ET HEURE : 11 septembre 2012 à 17 H 30.

ELU REFERENT : Christian BRIAND

Animation de l'atelier : CITADIA (BE) – Christopher RUTHERFORD, Julien TRINCAZ

ETAIENT PRESENTS :

Rémy BENOIT	DGS Pays de Loiron
Jean-Marc BESNIER	L.M.A.
Jean BODIN	Maire d'Entrammes
Christian BRIAND	Vice-Président SM SCoT Laval Loiron
Céline CHANTEAU	CODEV Laval Agglo
Arnaud CLEVEDE	SM SCoT Laval Loiron
Hervé CORNEE	Maire de Beaulieu-sur-Oudon
Jean DEGAND	M.N.E.
Michel DUVAL	CODEV Pays de Loiron
Patrick GENIN	CODEV Laval Agglo
Christophe GICQUEL	Ville de Laval
Virginie GUICHARD	CA 53
Maud LECHAT-SAHASTUME	DDT 53
Louis MICHEL	CA 53
Vincent PROD'HOMME	Ville de Laval
Philippe REVEL	SM PDELM
Olivier RICHEFOU	Maire de Changé
Alain ROUAULT	Adjoint Maire de Saint-Germain-le-Fouilloux
Dominique WALKSTEIN	CODEV Laval Agglo

ETAIENT EXCUSES :

Jacques COURTIN	CCI 53
Olivier GIRMA	Laval Agglo.
Marc LAMARE	SG SM SCoT Laval Loiron
Christian LEFORT	Maire d'Argentré Région Pays de la Loire

La troisième session des ateliers thématiques du SCoT Laval Loiron fait suite à l'écriture d'une première version (provisoire) du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) après la validation des axes stratégiques pour une politique d'aménagement du territoire à long terme. Pour l'atelier « aménagement et organisation du territoire », il s'agit d'apporter des premiers éléments de réponse à ces questionnements :

- Quelle organisation territoriale à l'horizon 2030 ?
- Quelle répartition des logements pour demain ?
- Quelle organisation du développement économique ?
- Quel système de mobilité ?
- Quel cadre de vie pour demain ?

Introduction :

Il est rappelé le contexte et le calendrier (les étapes) de l'élaboration du SCoT ainsi que la portée, le contenu et les objectifs du PADD. Elément pivot du SCoT, le PADD expose la vision politique et partagée à l'échelle du territoire, des communes et de leurs partenaires institutionnels du devenir du territoire. Il traduit les ambitions des élus en veillant à véhiculer l'intérêt commun tout en préservant les intérêts communaux. C'est :

- Un projet politique.
- Un projet prospectif.
- Un projet déclinable.
- Un projet cohérent.

Pour résumer, on peut simplifier de cette façon : le PADD répond à la question « que veut-on faire ? ». Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), quant à lui, devra répondre à la question « comment va-t-on faire ? ».

La stratégie de développement retenue repose sur une ambition volontariste qui fait suite à la validation d'un scénario de référence (deuxième session des ateliers thématiques). Cette ambition sous-entend une attractivité des Pays de Laval et de Loiron stimulée par une situation géographique privilégiée et un cadre de vie préservé. Pour traduire cette stratégie, trois volontés (axes) seront déclinées dans le PADD :

- La valorisation de l'attractivité et du rayonnement du territoire
 - Un territoire volontaire
- L'organisation multipolaire du territoire garantissant la complémentarité entre les espaces
 - Un territoire solidaire
- La préservation du cadre de vie et des qualités agro-naturelles du territoire
 - Un capital-nature valorisé

Quelle organisation territoriale à horizon 2030 ?

Plus que d'organisation territoriale, il est discuté lors de la rencontre de la question de la situation géographique des Pays de Laval et de Loiron en termes de concurrence économique. Celle-ci est ressentie de manière forte, notamment avec Vitré Communauté qui affiche un développement important de parcs d'activités de grande ampleur le long de l'A81. Pour le territoire du SCoT, qui possède d'indéniables éléments attractifs en termes d'infrastructures, il faudra mettre en œuvre une stratégie afin que le choix des entreprises désireuses de s'implanter soit celui de Laval (et de son territoire environnant).

Le développement de l'attractivité économique du territoire doit ainsi s'envisager prioritairement sur l'axe Paris – Bretagne plutôt qu'avec l'axe ligérien. Cette déconnexion administrative est le résultat du positionnement stratégique du territoire du SCoT qui s'est d'ores et déjà structuré de la sorte. Dans cette optique. Il s'agit bien de donner sa place de pôle d'équilibre à Laval et au territoire du SCoT, fort de plus de 110 000 habitants.

Quelle répartition des logements pour demain ?

La question du logement dans le SCoT revêt une importance particulière en tant que levier aux dispositions mises en œuvre pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels.

Dans les réflexions qui seront à mener sur le déploiement de nouvelles formes d'habitat, il est demandé une vigilance quant à la cohérence entre l'offre et la demande des ménages. La logique constatée de ces derniers serait celle d'un parcours résidentiel aboutissant à l'acquisition d'une maison avec (grand ?) jardin. Toutefois, des évolutions récentes et concrètes semblent venir bousculer ce schéma classique.

Pour autant, la limite de la consommation de l'espace passe notamment par une nouvelle approche du développement de l'offre de logements. Avec une ambition affichée de 23 000 nouveaux logements (1000 par an) à horizon 2030, l'intérêt de cadrer l'extension urbaine est d'autant plus nécessaire. Cela passe en partie par une densification des espaces urbanisés (particulièrement les centres-villes et les centres-bourgs) pour laquelle il doit être proposé des outils pour l'ensemble des communes afin d'évaluer le potentiel de mutabilité des secteurs urbanisés. Pour respecter les densités qui seront inscrites dans le SCoT, une méthode commune est souhaitable avec, comme préalable à toutes les mises en compatibilité des PLU, une étude sur le potentiel de renouvellement urbain.

A travers des dispositions communes, le SCoT définira des densités selon le type de commune. En ce sens, il est important d'appréhender le cœur d'agglomération autrement que les espaces périurbains et ruraux. Pour rappel, dans les propositions faites lors de l'atelier, la densité minimale pour Laval est de 35 logements par hectare et de 25 logements pour les communes de la première couronne. Sur ce point, l'Etat demande une certaine vigilance quant au risque d'une concurrence entre la ville centre et ses communes satellites du fait d'un écart trop important entre les densités imposées. Il suggère d'appréhender cette zone centrale comme un seul ensemble et de réfléchir à l'avenir à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

L'ambition de parvenir à accueillir 30 000 habitants supplémentaires et 23 000 nouveaux logements en 2030 est grande. Ces objectifs traduisent cette ambition. En ce sens, il est important que les communes travaillent sur le principe de la mutualisation. Sans aller jusqu'au PLUI, une concertation poussée sera indispensable entre les communes. La proposition étant faite en termes d'objectifs de production de logements, de travailler par secteurs.

Quelle organisation du développement économique ?

Au même titre que les efforts qui devront être faits au niveau de l'habitat, une étude sur les potentiels de requalification des zones d'activités devra être faite afin de densifier ces espaces.

Il est proposé d'inscrire des conditions strictes en termes de développement des zones d'activités (de toutes sortes). L'arrêt des créations de petites zones dans les secteurs périurbains et ruraux pourrait être un principe du SCoT qui devrait permettre de focaliser le développement sur des espaces identifiables et attractifs. Il est question ici de la vocation des zones d'activités qui facilite la lisibilité pour les investisseurs. Enfin, pour l'ensemble de ces espaces économiques, l'habitat doit être proscrit afin que la vocation « activité » de ces espaces ne soit pas mise à mal (et donc leur attractivité) et lorsqu'une mixité fonctionnelle n'est pas envisageable.

En termes de grands projets structurants, le projet du Parc de Développement Economique Laval Mayenne (PDELM) sur la commune d'Argentré confirme le besoin de concurrencer les territoires voisins par un espace attractif du point de vue de la lisibilité mais également de la connexion aux infrastructures de communication. Il pourrait s'agir ainsi d'une porte d'entrée sur le territoire du SCoT dont le pendant est l'ECOPARC de la Gravelle au seuil de la Région Bretagne (Vitré Communauté) et desservi par une sortie autoroutière. Le développement de ces espaces économiques pose la question d'un certain basculement

géographique du développement économique suggérant une prise en compte des effets en termes de déplacements et de développement de l'habitat sur certains secteurs. Une autre question est posée qui ne concerne pas directement le territoire : quel rôle pourrait jouer le Parc d'Activité Pégase sur la commune de Vaiges aux portes du territoire du SCoT ?

Quel système de mobilité ?

L'aménagement du territoire des Pays de Laval et de Loiron, passe également par la prise en compte des infrastructures routières à développer ou à valoriser en termes de desserte interne mais aussi en termes de transit. Le SCoT doit inscrire ces grands projets structurants. La question du contournement Est de l'agglomération lavalloise doit en partie trouver une réponse dans l'écriture du SCoT. Il semble qu'un accord existe sur l'importance d'une telle infrastructure et il est demandé dans le cadre du SCoT de préciser quelle serait le tracé de ce contournement. Pour ce projet, il apparaît également indispensable de mobiliser le plus possible le rôle et l'intervention de l'Etat.

La problématique des transports collectifs est également soulevé au cours de la rencontre. Pour le désenclavement et le maintien des populations sur certains secteurs du territoire, l'accessibilité des réseaux de transports en commun est difficile. La mutualisation de l'offre des AOT (Autorités Organisatrices des Transports) doit être soulevée afin de rendre attractif et facilement utilisable les différents réseaux pour l'ensemble de la population. Se pose là la question de l'intermodalité dans les déplacements mais également entre les différentes administrations compétentes.

Quel cadre de vie pour demain ?

La relation entre le cadre de vie et la vocation agricole du territoire est encore une fois soulignée au cours de cet atelier. La croissance souhaitée du territoire en faisant le choix d'un scénario ambitieux entend clairement que des efforts concrets devront être faits pour préserver l'activité agricole des Pays de Laval et de Loiron. Des éléments de réponses à cette problématique sont proposés lors de la rencontre comme le développement de l'agriculture périurbaine aux abords des espaces agglomérés les plus denses. Le développement de ce type d'agriculture passe dans un premier temps par un repérage des zones d'agriculture pérennes déterminées en fonction de la qualité agronomique des sols et donc de la viabilité économique. La délimitation de ces espaces préservés sera faite de manière schématique dans les documents du SCoT.