

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

Ateliers thématiques – 1^{ère} session Débats sur les enjeux

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER
"AMENAGEMENT ET ORGANISATION DU TERRITOIRE"
15 décembre 2010 – Maison de Pays à Loiron



L'objectif de cette première session d'ateliers est de permettre aux participants de s'appropriier et d'enrichir les résultats du diagnostic du SCoT, en particulier les enjeux propres à chaque thématique, puis de discuter des choix à faire pour l'avenir du territoire, de manière très large et ouverte.

Date et heure : 15 décembre 2010 de 17h00 à 19h00

Elu référent : Christian BRIAND

Animation de l'atelier : Arnaud CLEVEDE, Marc LAMARE

Personnes présentes :

Rémy BENOIT	DG Communauté de Communes du Pays de Loiron
Jean-Marc BESNIER	Laval Mayenne Aménagement
Hervé BIRY	Ville de Laval
Christian BRIAND	Maire de L'Huisserie, Vice-président de Laval Agglomération
Arnaud CLEVEDE	Chargé de mission SCOT des Pays de Laval et de Loiron
Hervé CORNEE	Maire de Beaulieu-sur-Oudon
Jean DEGAND	Mayenne Nature Environnement
Olivier GIRMA	Laval Agglomération
Julien HAREL	Laval Agglomération
J JACQUOTOT	CAUE 53
Marc LAMARE	DGA Laval Agglomération, SG SM Pays de Laval et de Loiron
Isabelle LAURENT	Ville de Laval
Gérard LESAGE	Adjoint au Maire d'Ahuillé
Yves LETAILLER	Laval Agglomération
Cédric MALFOIS	DDT
Pascal ORAIN	CODEV Pays de Loiron
Christian PERSIN	Ville de Laval
Alain ROUAULT	Adjoint au Maire de Saint-Germain-le-Fouilloux
Jean-Paul SCHOEMANN	Maire de La Gravelle, Vice-président de la CCPL
Jean THAREAU	Conseil Régional Pays de la Loire

Personnes excusées :

Marcel BLANCHET	Maire de St-Germain-le-F., Vice-président de Laval Agglo.
Jean BODIN	Maire d'Entrammes, Vice-président de Laval Agglomération
Laurent GENEAU	Conseil Général
Gérard JALLU	CODEV Pays de Loiron
Christian LEFORT	Maire d'Argentré, Vice-président de Laval Agglomération
Thierry LEROY	SAFER Maine Ocean
Elisabeth PANNARD	Maire de Parné-sur-R., Vice-présidente de Laval Agglomération
Eric PELTIER	DDT
Olivier RICHEFOU	Maire de Changé, Vice-président de Laval Agglomération
David VIEL	SAFER Maine Océan

Les objectifs cette première session d'ateliers thématiques :

- . compléter le diagnostic territorial
- . définir et hiérarchiser les enjeux
- . mettre en avant des premières pistes d'actions

Un certain nombre d'éléments du diagnostic manquants lors de la première réunion de l'atelier du mardi 16 novembre 2010 est rappelé :

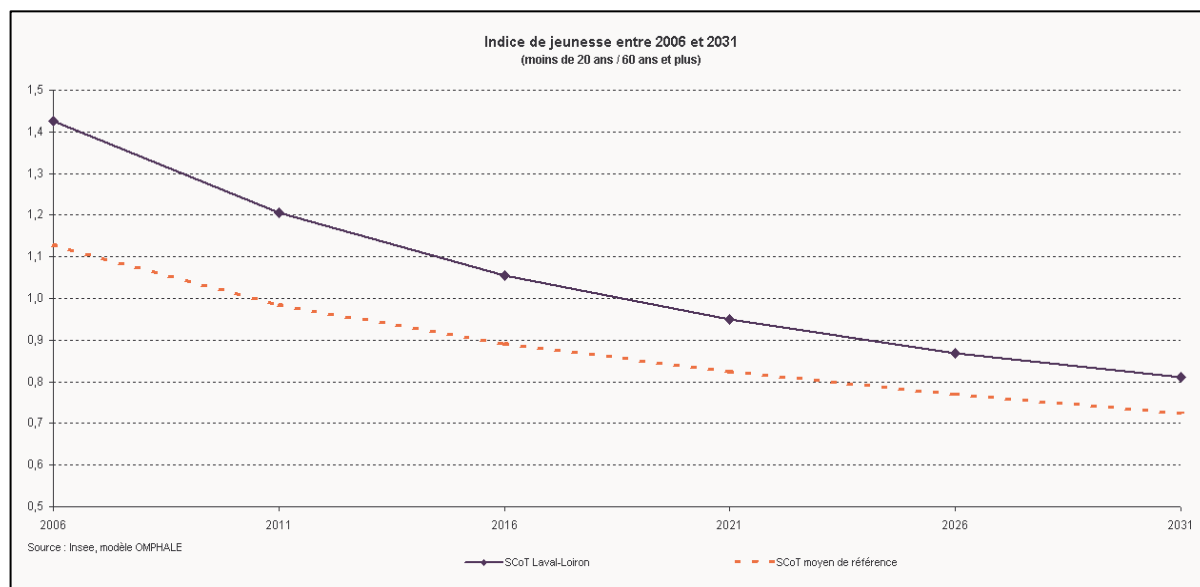
- la répartition de la population par tranches d'âge
- les prévisions démographiques de la population à l'horizon 2031
- quelques données socio-économiques

En 2031 : 30% des habitants âgés de 60 ans et plus

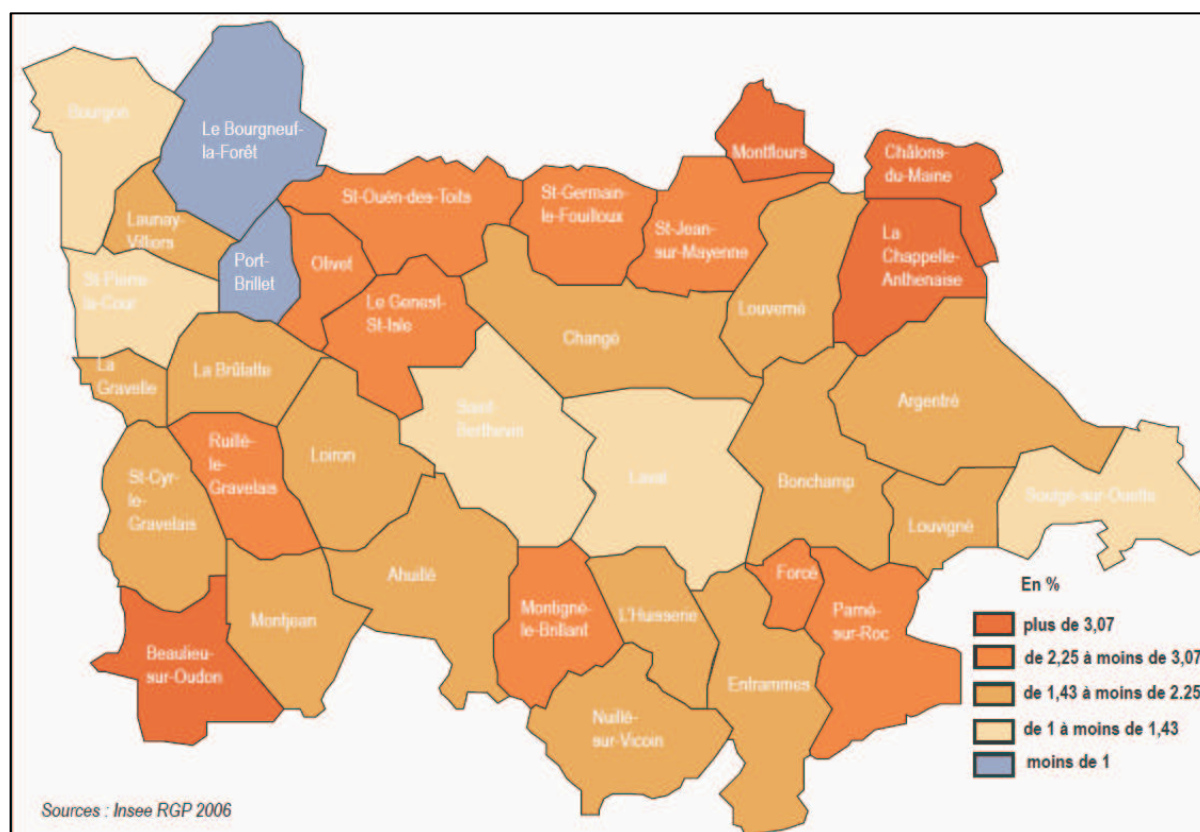
	SCOT LAVAL LOIRON		SCOT moyen de référence	
	2006	2031	2006	2031
Part des 0-14 ans	20.2	17.7	17.8	16.6
Part des 15-29 ans	19.6	18.7	18.7	17.5
Part des 30-44 ans	20.6	16.9	20.5	17.1
Part des 45-59 ans	20.6	16.9	21.3	17.5
Part des 60-74 ans	11.7	16.6	13.1	17.7
Part des + de 75 ans	7.3	13.2	8.6	13.6

Source : INSEE, modèle OMPHALE

Un vieillissement plus rapide que sur le SCOT de référence

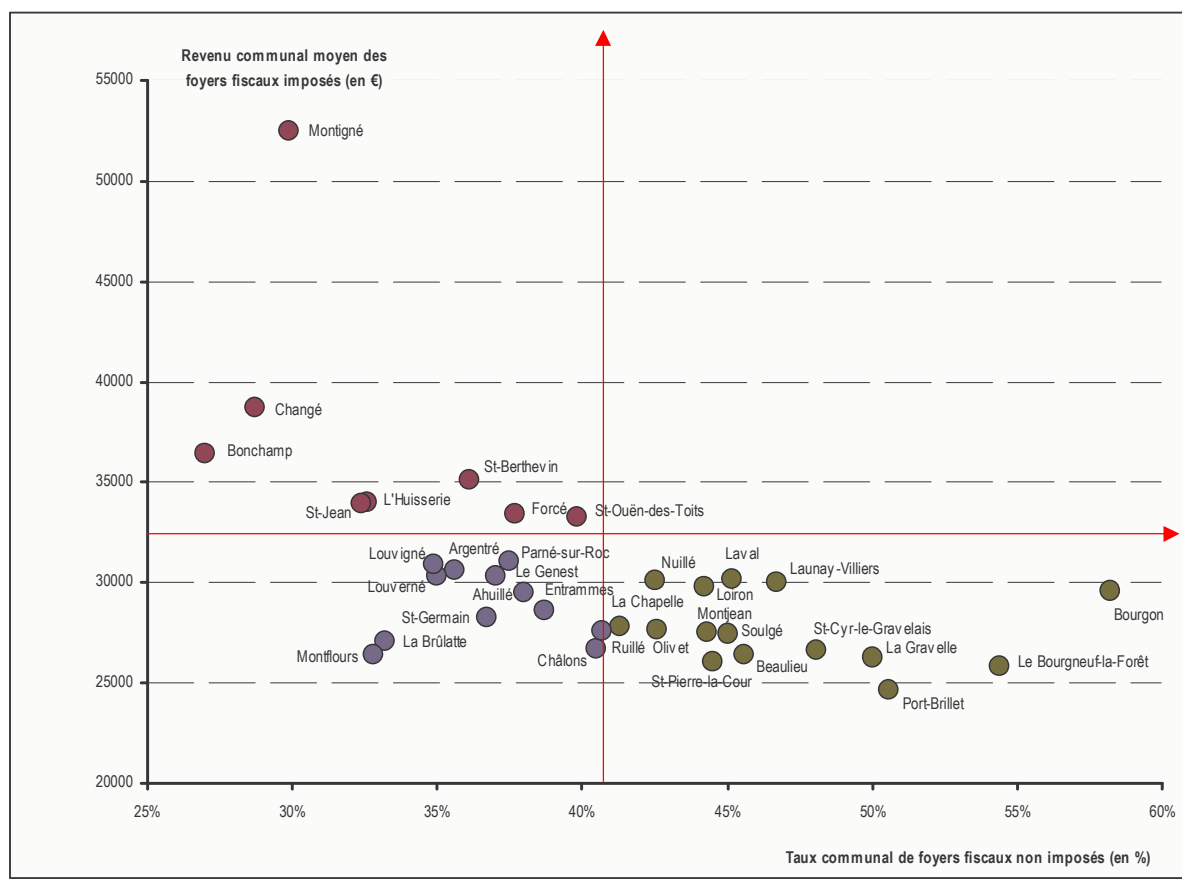


Indicateur de jeunesse en 2006



Distribution des communes selon le revenu moyen des foyers fiscaux imposés et le taux de foyers non imposables

- 41.2% des foyers fiscaux non-imposés (< La Mayenne et La France)
- Revenu moyen des foyers fiscaux imposés : 31 389 € (> La Mayenne ; < La France)
- La 1^{ère} couronne plus aisée
- Une spécialisation sociale marquée du territoire en termes de revenus :
 - Profil 1 : communes à population aisée qui cumulent un taux de foyers fiscaux inférieur au taux moyen du territoire et des foyers fiscaux imposés dont le revenu est supérieur au revenu moyen (Bonchamp, Changé, Forcé, L'Huisserie, Montigné-le-Brillant, Saint-Ouën-des-Toits, Saint-Jean-sur-Mayenne et Saint-Berthevin) – 8 communes.
 - Profil 2 : Communes à population modeste qui affichent à la fois un taux de foyers fiscaux non imposés supérieur au taux moyen du territoire et un revenu moyen des foyers fiscaux imposés inférieur au revenu moyen (Beaulieu-sur-Oudon, Le Bourgneuf-la-Forêt, Bourgon, La Chapelle-Anthenaise, La Gravelle, Launay-Villiers, Laval, Loiron, Montjean, Nuillé-sur-Vicoin, Olivet, Port-Brillet, Saint-Cyr-le-Gravelais, Saint-Pierre-la-Cour, Soulgé-sur-Ouette) – 15 communes.
 - Profil 3 : profil moyen (Ahuillé, Argentré, La Brûlatte, Châlons-du-Maine, Entrammes, Le Genest-Saint-Isle, Louverné, Louvigné, Montfleurs, Parné-sur-Roc, Ruillé-le-Gravelais, Saint-Germain-le-Fouilloux) – 12 communes.



DEFINITION DES ENJEUX

SITUATION

- ➔ **DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DE LAVAL EN S'APPUYANT SUR LA CONNEXION DU TERRITOIRE AVEC LES VOIES DE COMMUNICATION EXISTANTES ET FUTURES ET SUR SON CADRE DE VIE.**
- ➔ **RENFORCER LES CONNEXIONS AVEC LES GRANDS ESPACES URBAINS LIGERIENS.**

Les grands espaces urbains régionaux correspondent à Angers Loire Métropole, à Nantes Métropole et à la CARENE (Saint-Nazaire). La connexion du territoire du SCoT des Pays de Laval et de Loiron à ces espaces est une priorité. Le contournement Est de l'agglomération lavalloise en est une autre afin de permettre une continuité de l'axe Angers – Caen.

POPULATION

- ➔ **MAITRISER LES EFFETS DE LA PERIURBANISATION EN RENFORÇANT LE ROLE DE LA VILLE CENTRE ET DES UNITES DEMOGRAPHIQUES STRUCTURANTES DU RESTE DU TERRITOIRE.**
- ➔ **MAINTENIR LA POPULATION DANS LES COMMUNES RURALES EN ORGANISANT LA VIE SOCIALE.**
- ➔ **MAINTENIR LES POPULATIONS JEUNES SUR LE TERRITOIRE EN DEVELOPPANT ET COMMUNICANT SUR LES FORMATIONS QUALIFIANTES ET FACILITER LEUR INTEGRATION DANS L'ECONOMIE LOCALE.**
- ➔ **FAVORISER LA MIXITE SOCIALE AFIN DE REDUIRE LES DISPARITES EN TERMES DE LOGEMENTS, DE NIVEAUX DE VIE,...**

Laval porte l'attractivité du territoire du SCoT des Pays de Laval et de Loiron. Il faut encourager la densification de la ville centre. Plus globalement, un recensement de l'ensemble des dents creuses et des espaces de reconversion dans les espaces urbanisés (villes, centres-villes et bourgs) devra être mené. L'opportunité qu'offrent ces espaces dans la ville (ou dans les communes périurbaines ou rurales), au-delà de la densification, repose également dans les possibilités qui pourront être proposées aux personnes du troisième et du quatrième âges : il s'agit de concevoir l'habitat pour ces personnes par la proximité des soins, des services et des commerces.

En dehors du pôle urbain, des pôles secondaires devront être identifiés afin de contenir l'étalement urbain. Ces pôles secondaires devront répondre à un certain nombre de critères. La desserte en transports en commun en est un. A l'inverse, pour limiter les effets de la périurbanisation et l'allongement des déplacements domicile – travail, les communes les plus éloignées des pôles d'emplois ne seront probablement pas définies comme espaces d'accueil privilégiés de la croissance démographique.

Afin de maintenir la population jeune sur le territoire il faut créer l'envie et la possibilité de rester. Pour fixer ces populations jeunes mais aussi les nouveaux arrivants, il faut convaincre. L'écoute de ces publics doit être l'occasion de prendre en compte les faiblesses du territoire en termes d'attractivité et ainsi d'avoir des éléments concrets pour des actions à mettre en place.

Au niveau des formations professionnelles, que ce soit pour l'agriculture ou pour l'artisanat, il faut une vraie politique afin de faciliter l'hébergement et la mobilité des élèves et apprentis. L'absence de moyens de logements et de déplacements peut favoriser la fuite de ces jeunes vers les espaces métropolitains voisins. D'autre part, le salariat se développant, plus particulièrement dans l'agriculture, les réponses à apporter aux jeunes sont les mêmes que celles à proposer aux actifs.

CONSOMMATION DE L'ESPACE

- ➔ **ASSURER UNE URBANISATION QUI PRESERVE LES ESPACES RURAUX, NATURELS ET AGRICOLES.**
- ➔ **PRIVILEGIER LA DENSIFICATION DES ESPACES URBAINS ET LES NOUVEAUX MODELES URBAINS EN S'APPUYANT SUR LES DENTS CREUSES, LES ESPACES DE RECONVERSION ET LES POINTS DE DESSERTE EN TC.**
- ➔ **INCITER LA REHABILITATION DES LOGEMENTS VACANTS NOTAMMENT ANCIENS DANS LE CENTRE DE LAVAL ET DANS LES BOURGS POUR FAVORISER LA DENSIFICATION DE CES UNITES DEMOGRAPHIQUES.**

Même si l'on observe des évolutions et des prises de conscience dans l'élaboration en cours des documents d'urbanisme dans les communes (qui tendent vers une gestion raisonnée de l'espace) le SCoT devra affirmer des objectifs chiffrés en termes de consommation de l'espace afin de préserver les espaces ruraux, naturels et agricoles. La définition de la trame verte et bleue (TVB) viendra confirmer ce travail de gestion économe de l'espace. La prise en compte des différents espaces est importante dans la définition des tailles maximales de parcelles ouvertes à l'habitat et des densités minimales qui seront appliquées. Selon l'organisation territoriale qui sera inscrite dans le SCoT il faudra appréhender différemment les différents espaces.

Dans les zones intermédiaires, c'est-à-dire les communes rurales ou les plus petites communes de l'espace périurbain, il sera là aussi question d'identifier des critères sur les possibilités de développement démographique, notamment à partir d'objectifs chiffrés en termes d'habitat. Pour cela, il s'agira de s'appuyer sur le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH de Laval Agglomération. Le maintien de la population dans les communes rurales est un enjeu identifié pour le territoire. Il n'est pas question de suréquiper ces communes pour les rendre attractives mais de repenser leurs connexions et leurs relations avec les futurs pôles d'échanges. Par ailleurs, ces communes ont connu une croissance démographique soutenue au cours des dernières années. Leur attractivité existe et c'est donc dans le maintien de ces nouveaux arrivants qu'il faut œuvrer.

DEPLACEMENTS ET MOBILITE

- ➡ **DES RESEAUX A MAILLER : ORGANISER L'INTERMODALITE**
- ➡ **FACILITER LA CONNEXION DU TERRITOIRE AVEC LES GRANDS ESPACES URBAINS LIGERIENS**
- ➡ **DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS**

Les communes desservies par les gares TER sont des pôles d'échanges évidents qu'il faut valoriser. L'accès aux gares et notamment à celle de Laval, doit être repensé et facilité pour susciter les modes de transports alternatifs à la voiture.

La question du contournement sud-ouest de l'agglomération lavalloise est une préoccupation exprimée par les habitants du Pays de Loiron mais aussi du Sud du territoire. Il permettrait des liaisons plus aisées entre ces espaces, en évitant le pôle urbain (traversée de Saint-Berthevin, et de Laval). Sans être une priorité, cette infrastructure routière doit être inscrite dans le SCoT. Pourtant, la difficulté des relations, malgré la proximité, entre le Pays de Loiron et l'agglomération lavalloise est de plus en plus ressentie par la population : encombrement de la RD 57 qui sert d'alternative au barreau payant de l'A81. D'autre part, un certain nombre de communes qui ont vu leur population fortement augmenter durant la dernière décennie sont très mal desservies par le réseau routier : Ahuillé, Beaulieu-sur-Oudon,... rendant les déplacements des habitants dangereux. L'amélioration de l'accès à ces communes devra être considéré.

PREMIERES PISTES D'ACTIONS

Après les discussions autour de la définition des enjeux, des questions ouvertes sont posées aux membres de l'atelier thématique "aménagement et organisation du territoire" afin de mettre en exergue des premières pistes d'actions qui pourront être développées dans les prochaines phases de l'élaboration du SCoT des Pays de Laval et de Loiron.

1. COMMENT CONCILIER SUR LE TERRITOIRE DU SCoT UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT EN REPONSE A DE FORTES PRESSIONS URBAINES ET UNE LOGIQUE DE PRESERVATION DE L'IDENTITE TERRITORIALE ? (DENSITES MINIMALES, FORMES URBAINES, MIXITE URBAINE,...)

Il apparaît clairement qu'il faille, dans le cadre du SCoT, établir des règles pour l'aménagement futur du territoire au travers de densités minimales, de requalification d'espaces dans les centres-villes,... Des exemples pris sur d'autres territoires pourraient alimenter les prochaines prises de décision.

La question de l'identité territoriale ne trouve pas de réponse évidente. Au même titre que la Mayenne, il est difficile pour le territoire des Pays de Laval et de Loiron d'exprimer facilement les éléments qui font qu'il se caractérise comme tel. Ce manque d'assimilation d'une identité territoriale participe très probablement au déficit d'image du territoire. Dans le but de communiquer et de renforcer l'attractivité du territoire les élus et les habitants devront s'accorder sur les éléments clefs d'une identité territoriale à créer. La ruralité du territoire apparaît toutefois comme un élément clef d'une identité territoriale. La préservation d'espaces agricoles autour des lieux de densification et d'urbanisation pour permettre le développement d'une agriculture périurbaine est nécessaire. La TVB identifiera ces espaces. En ce sens, le Conseil Régional des Pays de la Loire, dans le cadre des Contrats Territoriaux Uniques (CTU) et des Contrats Régionaux d'Agglomération (CRA) prévoit un axe sur l'économie de proximité.

2. QUELS SONT LES POINTS D'APPUI DE LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ? QUELLES CENTRALITES, QUELLE HIERARCHIE / TYPOLOGIE URBAINES ?

Des espaces stratégiques seront à définir dans le SCoT. Ils seront les points d'appui de l'organisation du territoire. Hors le pôle urbain lavallois, les pôles structurants seront définis selon un certain nombre de critères, notamment celui de la desserte en transports en commun – et plus particulièrement le TER – l'offre de services, les disponibilités d'accueil des entreprises (zones d'activités),.... La

concentration dans ces pôles des équipements, des commerces, des services doit permettre d'orienter la croissance démographique du territoire. De plus, il s'agira de s'appuyer sur la proximité de Rennes, voire du Mans, afin d'accueillir l'accueil de populations jeunes et de cadres, favorisant ainsi la mixité sociale dans ces communes. Les autres communes périurbaines et rurales devront tisser des connexions avec ces pôles structurants.

3. COMMENT LUTTER CONTRE LA BANALISATION DES PAYSAGES DU TERRITOIRE ? QUELS SONT LES ESPACES (BATIS ET NON BATIS) A REQUALIFIER, ET LES MOYENS POUR Y PARVENIR ?

Force est de constater qu'au cours des dernières années, les différentes opérations d'aménagement pour l'habitat ont très largement favorisé la banalisation des paysages et plus particulièrement dans les communes périurbaines et rurales. Le choix de nouveaux modèles urbains dans les espaces de reconversion et de nouvelles logiques de construction devront être l'occasion de lutter contre cette banalisation du paysage urbain et rural. Cette prise en compte doit également s'appliquer dans la réalisation des zones d'activités.

Un travail de communication auprès de la population et des élus pourrait permettre l'appropriation de ces nouveaux principes de l'aménagement du territoire.

4. QUELLES COMPLEMENTARITES DES PAYS DE LAVAL ET DE LOIRON DANS LE CADRE DE L'ARMATURE URBAINE REGIONALE ET SUPRA REGIONALE ?

La priorité pour le territoire est la connexion avec les métropoles ligériennes : Angers et Nantes. Si la mise en service de la virgule de Sablé facilitera les déplacements entre ces villes, les infrastructures routières doivent être aménagées en conséquence d'un trafic dense et saturé : mise à 2x2 voies de la RN 162 entre Laval et Château-Gontier incluant le contournement Est de l'agglomération et l'amélioration de la RD 971 pour la liaison avec le futur aéroport du Grand Ouest (notamment par le contournement de Cossé-le-Vivien).

LES SUITES DE LA DEMARCHE

