

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

2 – Projet d'Aménagement et de
Développement Durables



Sommaire



Introduction 4

Le PADD 4

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Laval Agglomération 4

Axe 1 Pour un territoire attractif et rayonnant 6

Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire 8

Action 1 : Organiser l'accueil et le développement des activités économiques 8

Action 2 : Affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activités 9

Action 3 : Œuvrer pour le développement du tourisme de court/moyen séjour et du tourisme d'affaires 9

Action 4 : Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestier du territoire 10

Action 5 : Maintenir les activités liées aux richesses du sous-sol 10

Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire 10

Action 1 : Tirer parti de la LGV Bretagne/Pays de la Loire 11

Action 2 : Accompagner la mutation du réseau routier existant pour favoriser une desserte optimisée du territoire 11

Action 3 : Conforter l'accessibilité numérique par le très haut débit sur tout le territoire 12

Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030 13

Action 1 : Répondre à l'accueil d'environ 15 000 nouveaux habitants 13

Action 2 : Promouvoir le territoire pour attirer les populations : une nouvelle offre 14

Axe 2 Pour un territoire solidaire et complémentaire 17

Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants 18

Action 1 : Une offre de logements adaptée aux besoins de la population de chaque partie du territoire et économe en espace 18

Action 2 : Produire une offre nouvelle diversifiée, de qualité et correspondant aux attentes et aux besoins des ménages dans leur diversité (familles, jeunes, seniors) 19

Action 3 : Favoriser le réinvestissement du parc de logements existants, social et privé, dans la réponse aux besoins de logements 20

Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible 21

Action 1 : Développer l'intermodalité et les pôles d'échanges 21

Action 2 : Favoriser les fonctionnements de proximité pour réduire les déplacements automobiles et encourager les modes alternatifs 22

Action 3 : Assurer un accès à la mobilité à tous 23

Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale ... 24

Action 1 : Assurer une organisation spatiale plus cohérente 24

Action 2 : Asseoir l'armature urbaine au travers d'une organisation multipolaire 25

Action 3 : Maîtriser les formes urbaines et spatialiser les densités : organiser la vie de proximité 26

Action 4 : Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace 27

Axe 3 Pour un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisés 29

Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire 30

Action 1 : Maintenir la qualité paysagère et veiller à la transition avec l'espace rural..... 30

Action 2 : Reconnaître et préserver la diversité du patrimoine bâti..... 31

Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique, et offrir un cadre de vie végétal de qualité 33

Action 1 : Protéger, restaurer et gérer la Trame Verte et Bleue intercommunale : réservoirs, espaces de perméabilité bocagères et continuités écologiques en place ou à créer..... 33

Action 2 : Amplifier la trame « nature en ville », dans toutes ses composantes et ses fonctions, garantissant la qualité du cadre de vie, notamment au regard des objectifs de densification 35

Action 3 : Valoriser l'accès et les activités liés à la nature..... 36

Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable 37

Action 1 : Améliorer la prise en compte de la santé, de la sécurité et du bien-être des habitants dans l'organisation du développement du territoire 37

Action 2 : Tendre vers une meilleure gestion des ressources et un cycle urbain durable 38



Introduction



Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du PLUi, dont le contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Il exprime le projet politique débattu au sein du Conseil communautaire.



« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :



1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;



2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.



Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLUi, pour concourir ensemble à l'évolution

souhaitée du territoire. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Il n'a pas de portée réglementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLUi doivent être compatibles avec le PADD.

Le PADD dessine les lignes de force du projet de Laval Agglomération à un horizon de 2030. Il fixe les principes d'évolution du territoire de Laval Agglomération, en intégrant les projets et les dynamiques majeures en cours de définition.

Il est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLUi. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable.

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Laval Agglomération

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Laval Agglomération a été décidée par délibération du Conseil communautaire le 23 novembre 2015.

Les objectifs de cette élaboration se fondent sur une ambition articulée autour des trois axes majeurs suivants issus du Projet de Territoire et dans un rapport de compatibilité avec le SCoT des Pays de Laval et de Loiron approuvé le 14 février 2014 :

- 
- 
- 
- 
- 
- **Un territoire attractif** : Favoriser l'écosystème entrepreneurial et la prospective économique en s'appuyant notamment sur une optimisation de l'offre en matière d'accueil, sur l'enseignement supérieur et la recherche et les autres atouts que sont – entre autres – les savoir-faire et l'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse en 2017.
 - **Un territoire durable** : Le territoire de Laval Agglomération présente des atouts (la trame verte et bleue, les paysages...) réels en matière environnementale. Ces atouts doivent être le socle d'un développement harmonieux à travers l'affirmation de la qualité du cadre de vie propre au territoire. Cette qualité à préserver s'entend également dans la recherche d'une urbanisation raisonnée et responsable à travers, notamment, une politique ambitieuse en matière de déplacements et d'habitat compatible avec la pérennisation de l'activité agricole du territoire.
 - **Un territoire de vie** : Conforter l'équilibre du territoire, les solidarités et les proximités pour répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements, de services... en vue de promouvoir l'attractivité

résidentielle en faveur de l'accueil de nouveaux habitants.

Situé sur l'axe Paris – Le Mans – Rennes, Laval Agglomération bénéficie d'une position stratégique et d'un cadre de vie privilégié et en évolution. L'arrivée de la Ligne à Grande Vitesse en 2017 permet d'améliorer l'accessibilité du territoire et représente une opportunité remarquable pour le développement.

Afin d'affirmer l'attractivité de Laval au sein du département et de l'ensemble du Nord-Ouest de la France, le projet du territoire affirme la nécessité de renforcer l'attractivité résidentielle et économique au service du développement tout en conservant un cadre de vie de qualité.

Pour répondre à ces défis, le PADD du PLUi de Laval Agglomération se décline en trois axes :

- **Axe 1 : Pour un territoire attractif et rayonnant**
- **Axe 2 : Pour un territoire solidaire et complémentaire**
- **Axe 3 : Pour un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisé**

Axe 1

Pour un territoire
attractif et rayonnant

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables

Un positionnement stratégique :

- dans la dynamique du Grand Ouest français,
- sur l'axe Paris-Rennes,
- au carrefour des trois métropoles régionales que sont Rennes, Angers et Le Mans et dont Laval agglomération doit bénéficier
- au cœur d'un maillage urbain composé des villes de Mayenne, Château-Gontier, Fougères, Vitré, etc.



Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire



Action 1 : Organiser l'accueil et le développement des activités économiques

1. Proposer une offre foncière organisée dans les secteurs clefs du territoire

- Aux portes de l'agglomération et autour des nœuds intermodaux et sur certains pôles du territoire (exemple : Parc de Développement Economique Laval Mayenne (PDELM) et projet de plateforme logistique rail-route de Saint-Berthevin)

2. Clarifier les vocations dominantes des différents espaces d'activités

- Mettre en cohérence les caractéristiques de l'offre foncière et immobilière et les conditions de desserte avec les besoins spécifiques des activités (industrie, logistique, artisanat, surfaces commerciales...)

3. Valoriser la présence de l'aéroport de Laval-Entrammes

- Faire davantage connaître l'existence de cette infrastructure auprès du monde économique notamment

4. Proposer des conditions d'accueil favorables à l'implantation d'activités économiques innovantes

Action 2 : Affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activités

1. Renouveler et réinvestir des espaces d'activités déjà existants

- Optimiser, densifier, requalifier les sites existants, notamment commerciales.
- Faciliter le renouvellement, l'accessibilité et la mutation des sites

2. Veiller à proposer des espaces d'activités de qualité

- Qualité urbaine (organisation, accès, optimisation foncière, mixité des fonctions pour les activités non nuisantes)
- Qualité environnementale (végétalisation, zones tampons, énergies renouvelables ...)
- Qualité fonctionnelle (services de proximité)

Action 3 : Œuvrer pour le développement du tourisme de court/moyen séjour et du tourisme d'affaires

1. Déployer une offre touristique diversifiée et cohérente avec les caractéristiques du territoire autour de l'excursionnisme et des courts et moyens séjours

- Tourisme patrimonial et urbain, notamment le centre historique de Laval, la petite cité de caractère de Parné-sur-Roc, les thermes, les abbayes...
- Tourisme vert : Valorisation de la Trame Verte et Bleue, hébergements en milieu rural, ECHOLOGIA
- Tourisme fluvial (plans d'eau, haltes fluviales sur la Mayenne...).
- Tourisme Hippique dont l'hippodrome de Laval et plus généralement les loisirs associés à l'équitation

2. Développer le tourisme d'affaires par une offre de structures d'accueil adaptées, comme par exemple le futur « Espace Mayenne », Laval Virtual Center ...

Action 4 : Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestier du territoire

1. Conforter le potentiel agricole et forestier

- Préserver le foncier agricole et forestier et les espaces agricoles et boisés péri-urbains au travers de la mise en place d'un modèle urbain économe (formes urbaines plus denses, optimisation et valorisation des espaces urbains en renouvellement...),
- Prendre en compte les questions de conflits d'usages, en termes de cohabitation, de voisinage, de circulation des exploitations agricoles et forestières.

2. Promouvoir le développement des démarches d'agriculture de proximité

- Favoriser la diversification et l'évolution des modes de production des exploitations (points de vente directe, locaux de transformation/conditionnement, etc.)
- Assurer un développement agricole respectueux de l'environnement et des milieux

3. Veiller au maintien de modes de production locaux (élevage, maraichage), dans une logique de conservation du patrimoine paysager bocager et arboré spécifique au territoire agricole de l'agglomération.

Action 5 : Maintenir les activités liées aux richesses du sous-sol

1. Conforter les sites d'extraction existants et permettre leur développement dans le respect des normes environnementales et du cadre de vie

2. Veiller à une remise en état des secteurs exploités.

Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le



territoire

Action 1 : Tirer parti de la LGV Bretagne/Pays de la Loire

1. Développer des projets urbains et économiques d'envergure qui accompagnent cette accessibilité plus performante

- Poursuivre la réalisation des ZAC Laval Grande Vitesse et Ferrié
- Saisir l'opportunité de projets urbains structurants sur l'ensemble du territoire et poursuivre la réalisation du Parc de Développement Economique Laval Mayenne (PDELM)

2. Saisir l'opportunité de la libération de tronçons ferrés au profit du TER par la mise en place de la LGV

- Permettre l'aménagement de haltes ferrées
- Accompagner le déploiement d'une offre de transport d'agglomération

Action 2 : Accompagner la mutation du réseau routier existant pour favoriser une desserte optimisée du territoire

1. Organiser les systèmes de contournement routiers

- Créer de nouveaux axes routiers pour desservir les sites stratégiques de l'agglomération, notamment les sites du PDELM et de logistique rail-route de Saint-Berthevin et participer au contournement routier de Laval
- Réaménager et sécuriser certains axes pour participer au contournement de Laval
- Compléter le rôle de l'autoroute A81 afin de lui permettre d'être un axe de transit et participer au contournement routier de Laval, et notamment pour le contournement Nord de la commune de Louverné.

2. Clarifier les fonctions du réseau routier urbain

- Effectuer la mutation de portions de rocadés en boulevards urbains
- Traiter et requalifier les entrées d'agglomération et de ville, afin de leur conférer une qualité visuelle en adéquation avec le paysage de Laval Agglomération.
- Faciliter le fonctionnement d'accès des principaux pôles commerciaux (zones commerciales périphériques, centre-ville de Laval).

Action 3 : Conforter l'accessibilité par le très haut débit sur tout le territoire

- Généraliser l'équipement LAVAL THD
- Permettre le développement des services et des pratiques aujourd'hui émergentes comme l'éducation et l'administration à distance, le télétravail, la télémédecine, la téléassistance aux personnes âgées
- Réaliser les objectifs du SDTAN Mayenne et permettre l'accès au Très Haut Débit d'ici 2022 : permettre l'accès au plus grand nombre des formats d'image comme la HD, l'ultra HD ou encore la stéréoscopie (3D) ou les usages novateurs tels la domotique ; faciliter pour les entreprises l'échange d'informations, l'e-formation, le recours au Cloud ou la visioconférence ; permettre le développement des objets connectés ...



Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030

Action 1 : Répondre à l'accueil d'environ 15 000 nouveaux habitants

1. Renouer avec un solde migratoire positif par l'accueil de ménages actifs afin de contribuer au rajeunissement global de la population

- Une attractivité de l'offre en logements des communes périphériques à maintenir,
- Engager la reprise de la croissance de la ville centre

2. Offrir les conditions d'une attractivité économique et d'une offre d'emplois dynamique : aller vers environ 60 000 emplois à l'horizon 2030

3. Répondre quantitativement au besoin en logements et tendre vers la construction d'environ 11 500 logements sur la période 2013-2030, soit environ 680log/an)



Action 2 : Promouvoir le territoire pour attirer les populations : une nouvelle offre



1. Proposer une offre urbaine de qualité

- Assurer un maillage pour répondre aux besoins des secteurs résidentiels : offre de santé, services, équipements publics
- Favoriser le développement de lieux de vie et d'animation, vecteurs de lien social : développer et adapter l'offre culturelle, sportive et de loisirs
- Privilégier la logique de mutualisation des services et des équipements dans les secteurs les moins peuplés pour garantir la pérennité de l'offre
- Promouvoir et développer le rôle de la ville-centre en matière d'attractivité culturelle, touristique, mais aussi commerciale et de services



2. Développer un commerce attractif et de qualité, adapté aux évolutions du territoire et aux besoins

- Garantir l'équilibre entre le commerce traditionnel, la grande distribution et les nouveaux modes de consommer (circuits courts, vente chez les producteurs, etc...)
- Appuyer le maillage commercial sur l'armature territoriale afin de réaffirmer la complémentarité des pôles commerciaux
- Exiger que les projets commerciaux soient bien intégrés et en accord avec les objectifs de protection de l'environnement
- Maintenir et conforter le commerce de village de proximité (épicerie, boulangerie, presse...)

3. Renforcer les services et les équipements métropolitains

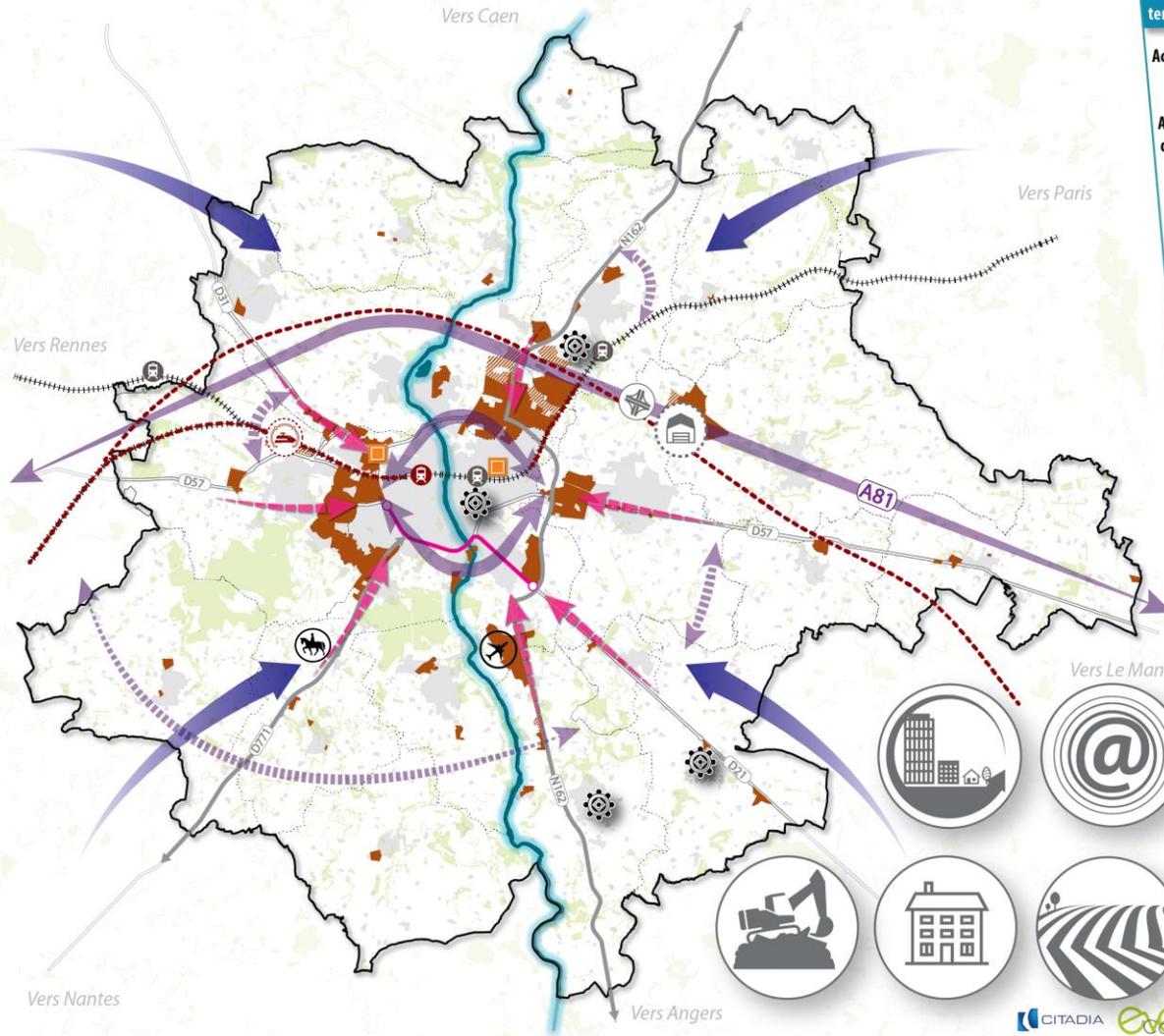
- Créer des équipements d'envergure départementale voire régionale, tout en adaptant l'offre existante et en les mettant en réseau
- Répondre aux besoins générés par l'arrivée de nouvelles populations

- Assurer une présence de services et d'équipements à l'échelon communal garante du lien social
- Permettre l'implantation et le développement de l'offre en enseignement supérieur et en formations, en lien avec le marché de l'emploi local
- Promouvoir le cadre de vie paysager de l'agglomération



Axe 1 : Pour un territoire attractif et rayonnant

PADD - Octobre 2017



Action n°1 : Organiser l'accueil et le développement des activités économiques

- Valoriser l'aéroport de Laval-Entrammes
- Base de travaux LGV rail-route
- PDELM

Action n°2 : Affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activités

- Développer les ZA en privilégiant le renouvellement
- ZA en projet

Action n°3 : Ouvrir pour le développement du tourisme de court/moyen séjour et du tourisme d'affaires

- Développer le tourisme fluvial
- Attractions touristiques patrimoniales majeures
- Hippodrome

Action n°4 : Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestiers du territoire

- Espaces agricoles à protéger et à valoriser

Action n°5 : Maintenir les activités liées aux richesses du sous-sol

- Conforter les sites d'extraction existants et permettre leur développement

Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire

Action n°1 : Tirer parti de la ligne LGV Bretagne / Pays de la Loire

- ZAC Ferrié et « Laval Grande Vitesse »
- Echangeur autoroutier
- LGV Bretagne / Pays de la Loire
- Ligne TER à optimiser

Action n°2 : Accompagner la mutation du réseau routier existant pour favoriser une desserte optimisée du territoire

- Routes majeures pénétrantes / Boulevards urbains
- Contournements urbains (existants / en projets)
- Axes routiers à rendre plus performants

Action n°3 : Conforter l'accessibilité numérique par le très haut débit sur tout le territoire

- Conforter l'accessibilité numérique

Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030

Action n°1 : Répondre à l'accueil d'environ 15 000 nouveaux habitants

- Renouer avec un solde migratoire positif
- Répondre aux besoins en logement

Action n°2 : Promouvoir le territoire pour attirer les populations

- Développer et renforcer un commerce attractif, des équipements et des services au rayonnement métropolitain



Axe 2

Pour un territoire solidaire et
complémentaire

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables

Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants



Action 1 : Une offre de logements adaptée aux besoins de la population de chaque partie du territoire et économe en espace

- 1. Diversifier l'offre de logement à travers la proposition de formes urbaines et de localisations diversifiées à même de répondre à la demande et aux nouveaux besoins de la population actuelle et future***
- 2. Organiser la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles***
- 3. Renforcer l'attractivité résidentielle du pôle urbain central afin d'assurer le rayonnement du territoire***
- 4. Maîtriser le processus de périurbanisation afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et boisés et les effets néfastes de ce développement urbain sur le territoire (multiplication des déplacements motorisés, etc.)***
- 5. Permettre aux hameaux historiques d'être optimisés de manière limitée et exceptionnelle.***

Action 2 : Produire une offre nouvelle diversifiée, de qualité et correspondant aux attentes et aux besoins des ménages dans leur diversité (familles, jeunes, seniors)



- 1. Encourager la production de programmes répondant aux besoins de ménages de taille et d'âge divers afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel complet sur la commune***
- 2. Renforcer le développement de l'accession aidée à la propriété dans le neuf pour les différents profils de ménages : jeunes en début de parcours résidentiel et professionnel, familles, seniors***
- 3. Favoriser une diversification des formes d'habitat et des produits dans les différents secteurs du territoire : locatif / accession à la propriété, diversité des surfaces, collectif / intermédiaire / individuel en respectant le contexte morphologique local afin de garantir une diversité architecturale sur le territoire***
- 4. Produire 100 logements locatifs sociaux par an en mettant l'accent sur une diversification des produits en respectant le contexte morphologique local***
- 5. Développer des offres alternatives pour les seniors, entre le maintien à domicile et l'établissement médicalisé***
- 7. Accompagner la sédentarisation des gens du voyage***
- 8. Anticiper sur les besoins en matière d'habitat démontable***

Action 3 : Favoriser le réinvestissement du parc de logements existants, social et privé, dans la réponse aux besoins de logements



- 1. Contribuer à la requalification du parc de logements sur la ville-centre et à la redynamisation du centre historique***
- 2. Poursuivre la requalification des centres-bourgs***
- 3. Accompagner la mutation des tissus pavillonnaires***
- 4. Faciliter l'amélioration de la qualité énergétique des constructions***

Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible



Action 1 : Développer l'intermodalité et les pôles d'échanges

1. Conforter les points d'échanges principaux de transports en commun

- Conforter le Pôle d'échanges multimodal de la Gare de Laval
- Identifier les nœuds intermodaux du territoire (parkings relais, ...) et accroître leur rôle
- Amplifier les logiques de rabattement vers les nœuds intermodaux
- Renforcer la complémentarité des réseaux de transports en commun des autorités organisatrices de la mobilité durable
- Favoriser le report modal : compléter le réseau de parcs-relais, multiplier les parcs à vélos...

2. Mettre en œuvre un plan des mobilités et du stationnement

3. Améliorer la performance des transports en commun par la mise en service des sites propres (ou de voies réservées)

4. Optimiser l'efficacité de la logistique urbaine

Action 2 : Favoriser les fonctionnements de proximité pour réduire les déplacements automobiles et encourager les modes alternatifs



1. Aménager une agglomération rationalisant les déplacements par la répartition des pôles générateurs de flux (zones d'emplois, équipements et services)

- Penser les aménagements à l'échelle du piéton et du cycliste
- Faciliter les liaisons entre les centres urbains en transports en commun et en modes doux
- Favoriser la mixité fonctionnelle
- Favoriser le covoiturage, l'autopartage, la mutualisation des transports
- Promouvoir et faciliter l'usage de la voiture électrique



2. Replacer le piéton au cœur des pratiques de déplacement par la sécurisation des axes et l'amélioration de la qualité des espaces publics

- Favoriser l'aménagement de zones de rencontres
- Multiplication de zones 30 sur les axes de desserte locale
- Diminuer la place prise par la voiture dans les espaces publics au profit des modes doux
- Mettre en valeur les chemins existants sur tout le territoire



3. Assurer le confort et la sécurité des déplacements à vélo en reliant et en créant des itinéraires cyclables existants

- Créer davantage de continuité et de cohérence sur le réseau
- Limiter les points de rupture à l'échelle de Laval Agglomération en reliant et en créant les itinéraires cyclables

Action 3 : Assurer un accès à la mobilité à tous

1. Garantir un accès à l'ensemble du réseau aux personnes à mobilité réduite

- Continuer l'adaptation du parc de bus et des points d'arrêt aux personnes à mobilité réduite
- Mettre en place un plan d'accessibilité des espaces publics

2. Lutter contre l'isolement des populations non-desservies par les transports en commun par la mise en place de systèmes de transport adaptés, notamment en milieu rural

- Maintenir l'offre de Transport à la demande





Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale

Action 1 : Assurer une organisation spatiale plus cohérente

1. Conditionner l'urbanisation nouvelle aux possibilités d'optimisation ou de développement du réseau de transport en commun ou de la pratique des modes doux

- Privilégier les extensions urbaines dans le périmètre d'attractivité des arrêts de transport en commun existants ou en projet
- Combler les « dents creuses » à proximité des arrêts de transport en commun

2. Garantir l'adéquation entre la localisation de l'habitat et des pôles générateurs de flux (commerces, services, emploi)

- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les nouvelles opérations (Quartier de la Gare, Quartier Ferrié, Quartier Saint-Nicolas ; ...)

3. Penser le développement des secteurs d'activités afin de limiter l'éloignement croissant entre le domicile et le lieu de travail et encourager les circuits courts et l'économie sociale et solidaire.

Action 2 : Asseoir l'armature urbaine au travers d'une organisation multipolaire

1. Réaffirmer l'armature territoriale du SCoT qui s'appuie sur la complémentarité des espaces

- Le pôle urbain (Laval et 1ère couronne : Saint-Berthevin, Changé, Louverné, Bonchamp-lès-Laval, L'Huisserie), caractérisé par une mixité fonctionnelle et une intensité urbaine à renforcer à travers l'arrivée de nouvelles populations, d'emplois, d'équipements et de services. Le développement résidentiel et économique de ces espaces s'effectue prioritairement par un renouvellement urbain, la reconquête des friches et le comblement des espaces interstitiels afin de limiter les extensions urbaines.
- Le pôle structurant (Argentré). Pôle urbain des bassins de vie périurbains, il rassemble l'ensemble des besoins du quotidien et doit constituer un point de rabattement vers le réseau de transports collectifs.
- Les pôles locaux (Montigné, Entrammes). Centralités relais qui permettent de répondre aux besoins locaux et sont les garants d'un accès aux services de qualité pour les habitants des communes rurales.
- Les autres communes et villages, espaces de vie à part entière, maintiennent un développement dynamique mais également cohérent avec leur caractère rural, afin d'y maintenir les équipements et les services de proximité.



Action 3 : Maîtriser les formes urbaines et spatialiser les densités : organiser la vie de proximité



- 1. S'attacher à optimiser le foncier à proximité des services urbains (arrêts de transport, commerces, équipements) pour garantir un accès facilité au plus grand nombre***
- 2. Réinventer les formes urbaines pour permettre des densités plus grandes tout en conservant un cadre de vie de qualité et une identité rurale et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.***
- 3. Moduler les densités en fonction du contexte local afin d'intégrer le développement urbain aux tissus existants, en tenant compte des transitions entre Laval et les communes de 1^{ère} couronne. La densité des opérations doit s'en trouver graduée de la ville-centre vers les communes périphériques.***

Action 4 : Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace



1. Limiter la consommation d'espace dédiée à l'habitat à :

- environ 65 ha en optimisation de l'enveloppement urbaine (correspondant à des espaces déjà urbanisés) et,
 - environ 285 ha en extension de l'enveloppe urbaine (correspondant à la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers) ;
- pour un total de 350 ha consommés.

2. Encadrer la consommation d'espace dédiée aux activités économiques à hauteur de 260ha en extension de l'enveloppe urbaine.

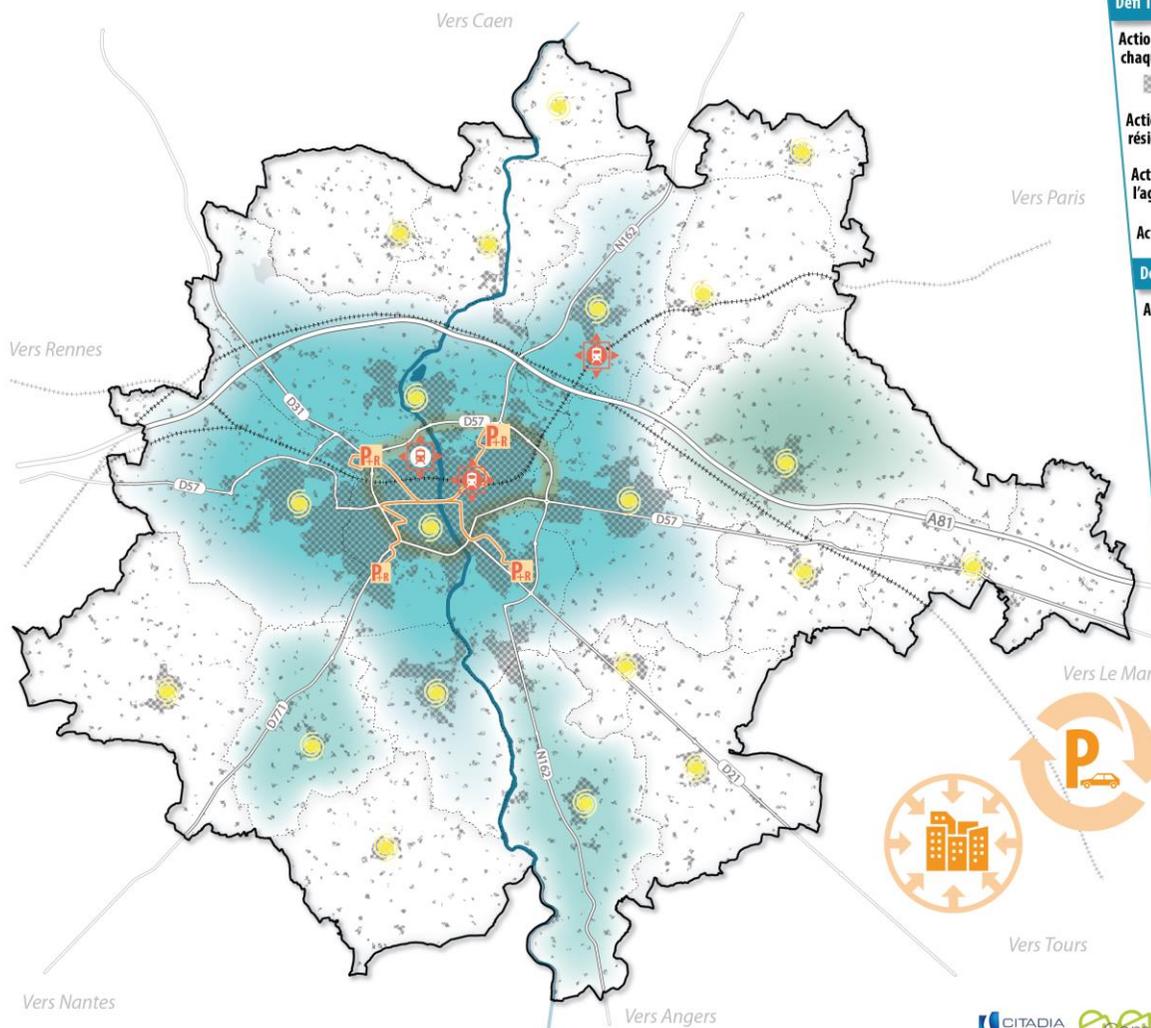
3. Anticiper les besoins en équipements et prévoir une consommation d'espace dédiée à cet effet de l'ordre de 120ha en extension de l'enveloppe urbaine.

4. Exclure du calcul de la densité et de la consommation d'espace projetée, les espaces naturels, les voiries principales et les équipements collectifs et tertiaires.

5. Restituer aux zones inconstructibles du PLUi certains espaces résiduels issus de grands projets et qui n'ont plus vocation à être urbanisés.

Axe 2 : Pour un territoire solidaire et complémentaire

PADD - Octobre 2017



Défi 1 : Répondre aux besoins en logements pour 110 000 habitants

Action 1 : Offrir un habitat plus qualitatif, adapté aux besoins de la population de chaque partie du territoire

Maîtriser le processus de périurbanisation

Action 2 : Enrichir la typologie d'offre de logements pour permettre un parcours résidentiel pour chacun, basé sur des principes de mixité sociale et générationnelle

Action 3 : Répondre aux besoins en logements aidés sur l'ensemble de l'agglomération

Action 4 : Mobiliser le parc existant

Défi 2 : Garantir une mobilité performante, durable et accessible

Action 1 : Développer l'intermodalité et les pôles d'échanges

- Aménager les gares en Pôle d'échange multimodal
- Faciliter le rabattement vers les lignes structurantes
- Compléter le réseau de parc-relais
- Nouvelle halte ferrée au Quartier Ferrié

Action 2 : Favoriser les fonctionnements de proximité pour réduire les déplacements automobiles et encourager les modes alternatifs

- Réaménager les axes routiers en boulevards urbains
- Repenser la gestion du stationnement en centre-ville de Laval

Action 3 : Assurer un accès à la mobilité à tous

Défi 3 : Mettre en place un nouveau modèle de coopération territoriale

Action 1 : Assurer une organisation spatiale plus cohérente

Action 2 : Asseoir l'armature urbaine au travers d'une organisation multipolaire

Réaffirmer l'armature territoriale du SCoT :

- Laval et Tère couronne
- Pôle structurant
- Pôles locaux
- Autres communes

Action 3 : Maîtriser les formes urbaines et spatialiser les densités : organiser la vie de proximité

- Optimiser le foncier à proximité des services urbains

Action 4 : Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace

Axe 3

Pour un territoire au cadre de
vie et au capital-nature valorisés

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables

Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire

Action 1 : Maintenir la qualité paysagère et veiller à la transition avec l'espace rural

1. Poursuivre la valorisation de la Mayenne et de ses abords ainsi que l'ensemble des vallées du territoire.

2. Préserver les perspectives remarquables, mettre en valeur des belvédères (bourgs promontoires ou sur coteaux), gérer les relations de co-visibilité dans le cadre des choix d'extension.

3. Mieux intégrer les nouvelles franges urbaines

- Adapter le bâti au relief,
- Maintenir les coulées vertes et coupures d'urbanisation majeures

4. Qualifier les entrées de villes et espaces de transition ville/campagne les plus dégradées

- Mieux traiter les transitions urbaines notamment entre ville –centre et villes de première couronne
- Mener une réflexion sur la mutation et l'apaisement des boulevards de transit (fronts urbains, plantations, sécurisation des modes doux, site propres pour les TC, ...).
- Mener des actions et poursuivre les aménagements paysagers de qualité sur les entrées, traversées et certains centres urbains de bourgs et de village dans les plus petites communes
- Apporter un traitement paysager qualitatif des zones d'activités et soigner les sites des gares qui participent à l'image du territoire.



Action 2 : Reconnaître et préserver la diversité du patrimoine bâti

1. Promouvoir le patrimoine d'exception notamment dans le cadre d'une valorisation touristique

- Sites patrimoniaux remarquables - ex : Laval, Parné-sur-Roc, promotion des labels Pays d'Art et d'histoire, petite cité de caractère, ...
- Patrimoine naturel
- Sites inscrits et classés, Monuments Historiques, fiches d'inventaire patrimoine

2. Préserver et reconquérir plus généralement les ensembles urbains caractéristiques ou patrimoine du quotidien

- En préservant les typologies architecturales patrimoniales et leur diversité : châteaux et manoirs, logis à tourelle, maisons bourgeoises, maisons de bourg, corps de fermes, ... Ces typologies peuvent être mises en valeur en étant réinterprétées dans l'architecture contemporaine
- En hiérarchisant les degrés de protection du patrimoine bâti afin de permettre son évolution tout en préservant ses caractéristiques patrimoniales : constructions remarquables et constructions intéressantes
- En préservant les composantes constitutives des bourgs anciens : linéaires de façades, cours et jardins, murs...
- En préservant les caractéristiques de l'architecture traditionnelle ancienne et ses détails remarquables : toitures, enduits, épis de faîtage, modénature...

3. Poursuivre le renouvellement urbain et la valorisation des espaces publics des centres en lien avec la politique de mise en valeur du patrimoine historique et culturel et le renouvellement urbain.

4. Promouvoir l'identité architecturale locale tout en permettant la création architecturale

- En gérant les dynamiques et transitions ancien/nouveau, en intégrant des matériaux contemporains,...

- En laissant ouvertes les possibilités d'une expression architecturale contemporaine dans le respect des principes d'implantation du bâti ancien identifiables dans les typologies architecturales existantes : inscription dans le relief, implantation par rapport à la voie, aux limites séparatives...

5. Préserver les nombreux bâtiments agricoles anciens

- En identifiant les possibilités de changement de destination et de transformation de certains corps de fermes, granges, etc. dans le respect des caractéristiques de leur typologie et de leur architecture et sans compromettre les activités agricoles en place.

6. Prendre en compte le patrimoine archéologique très présent sur le territoire

- En prenant en compte le zonage archéologique et les zones de sensibilité, oppidum et thermes d'Entrammes, tracé de l'ancienne voie romaine, ...



Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique, et offrir un cadre de vie végétal de qualité

Action 1 : Protéger, restaurer et gérer la Trame Verte et Bleue intercommunale : réservoirs, espaces de perméabilité bocagères et continuités écologiques en place ou à créer

1. La trame bleue :

- Participer à l'amélioration de la qualité de la ressource en eau et de la restauration des milieux aquatiques dans l'ensemble des vallées : Mayenne, Vicoïn, Jouanne, Ovette. Celles-ci sont à la fois réservoirs de biodiversité et servent de connexion entre les ensembles écologiques majeurs du territoire.
- Préserver et restaurer l'ensemble des composantes de la trame bleue (ripisylves, zones humides, étangs, mares, liens et échanges entre têtes de bassin versant). La détermination des zones humides fonctionnelles et plus particulièrement dans les zones de projets menée dans le cadre du PLUi, permettra une meilleure connaissance et prise en compte sur le territoire.

2. La trame verte :

- Maintenir et valoriser les grands ensembles forestiers du territoire, notamment en couronnement Sud de l'Agglomération (forêt de Concise, bois de l'huissérie, bois Gamats) et au niveau des reliefs du Nord de l'Agglomération.
- Protéger les haies à enjeux forts de conservation (rôle hydraulique et antiérosif, rôle paysager et social, rôle écologique). Le bocage est très présent sur le territoire du fait de la prépondérance de l'élevage mais il se caractérise par des formes vieillissantes (alignements d'arbres, discontinuités, etc...). Il s'agira de prendre en compte l'évolution du bocage : exploitation,

entretien et le renouvellement des haies en lien avec pratiques agricoles et aussi de prévoir les modalités de compensation en cas d'arrachage.

3. Mettre en place les moyens pour valoriser, aménager ou reconstituer les continuités écologiques et agir sur les points de rupture.

- Acquisition foncière, dynamique de replantation, etc... plan d'actions pour la TVB
- Obstacles à l'écoulement, infrastructures routières et ferroviaires



Action 2 : Amplifier la trame « nature en ville », dans toutes ses composantes et ses fonctions, garantissant la qualité du cadre de vie, notamment au regard des objectifs de densification



1. Mettre en valeur et conserver les espaces de respiration en ville, supports de biodiversité

- Assurer un équilibre entre espaces bâtis et espaces non bâtis: parcs et jardins, alignements d'arbres et arbres remarquables, penser une densification qualitative

2. Assurer une présence végétale dans les futures opérations d'aménagement garantissant la qualité depuis l'espace public et penser la gestion de l'intimité des espaces privés (vues, gestion des limites, plantations et clôtures).

Action 3 : Valoriser l'accès et les activités liés à la nature

1. Valoriser les espaces de loisirs, de sport, de tourisme vert au contact de la ville et des bourgs

- Rendre accessible les rivières et l'espace rural en valorisant les parcours (chemin de halage de la Mayenne, voies vertes, activités équestres, randonnées pédestres, etc.).
- Répertorier et entretenir (ou aménager) les chemins de randonnée
- Poursuivre la réhabilitation et l'aménagement des sites naturels à destination des scolaires et du grand public (ex : Coulée verte à Louverné, la maison de la nature, ...)
- Encadrer le développement des installations de loisirs dans les espaces naturels, agricoles et forestiers



Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Action 1 : Améliorer la prise en compte de la sante, de la sécurité et du bien-être des habitants dans l'organisation du développement du territoire

1. Limiter l'urbanisation dans les secteurs sujets aux risques naturels et technologiques pour veiller à la protection des biens et des personnes :

- les inondations, au travers du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Mayenne de 2003 (en cours de révision) et des 4 atlas des Zones Inondables (AZI).
- les risques mouvement de terrain, au travers d'un Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain (PPRMT) couvrant Laval et l'Huisserie, les carrières, les cavités naturelles et aléas miniers.
- les risques technologiques (3 communes exposées au risque SEVESO ...).

2. Renforcer la connaissance des sites pollués et leur prise en compte dans le développement de l'urbanisation

3. Prendre en compte les nuisances sonores (conception, programmation, usages) plus particulièrement pour les secteurs proches des grands axes et de la LGV (nouvelles servitudes de bruit).

4. Lutter contre toutes les formes de pollutions atmosphériques, en visant une amélioration de la qualité de l'air.

Action 2 : Tendre vers une meilleure gestion des ressources et un cycle urbain durable

1. Préserver les ressources en eau et sécuriser l'alimentation en eau potable et gérer les eaux usées et pluviales dans le respect des orientations des SAGE en vigueur en veillant au bon état écologique des milieux aquatiques :

- Adopter une stratégie de gestion des eaux cohérente (nouvelle prise de compétence de l'Agglomération au 1er janvier 2017). Il s'agira d'anticiper les besoins en eau et en assainissement en lien avec la dynamique de développement (notamment par la révision des schémas directeurs d'assainissement et eaux pluviales en lien avec la planification urbaine, renouvellement, amélioration de la qualité du réseau).
- Assurer la protection de la ressource autour des points « sensibles » de captages existants, conformément à la réglementation en vigueur (périmètres de protection) et encourager les économies d'eau.
- Favoriser les systèmes de gestion alternative des eaux pluviales dès la phase de conception des futurs projets (maintien du bocage, matériaux perméables) et limiter le ruissellement urbain, tout en encourageant l'intégration paysagère des dispositifs. Encourager la perméabilité des sols dans les jardins privés et dans les espaces publics.

2. Promouvoir la réduction et la valorisation des déchets ménagers et industriels

- Poursuivre les mesures en faveur de la réduction des déchets d'ordures ménagères et industriels (déploiement du maillage des lieux de collecte), du développement du tri des déchets et de leur valorisation (87% des déchets valorisés en énergie en 2015).
- Prendre en compte les sites de gestion des déchets existants et leurs possibles évolutions (8 déchetteries, le centre de tri Séché Environnement et le centre d'enfouissement à Changé).

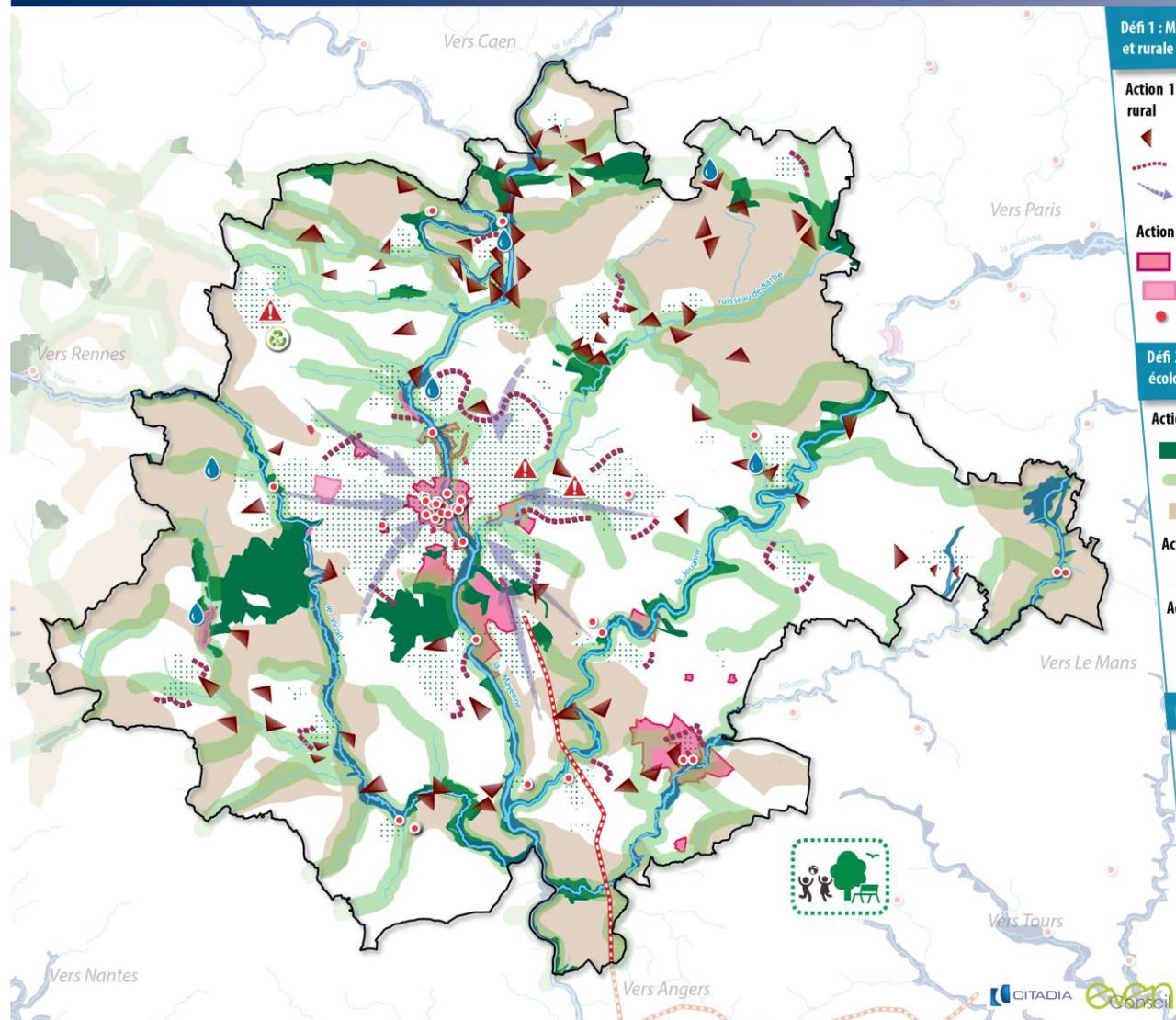
3. Participer à la lutte contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, en préparant la transition énergétique et en produisant des énergies renouvelables :

- Mettre en œuvre le programme de Laval Agglomération comme Territoire à énergie pour la croissance verte (TEPCV) et agir en faveur de la réduction des consommations d'énergie de toutes les parties prenantes du territoire. S'appuyer sur les recommandations de l'étude « énergie - climat » réalisée.
- Viser la sobriété carbone et la performance énergétique par le choix de l'organisation territoriale par la mise en œuvre de projets urbains innovants (quartiers basse consommation ou à énergie positive). Il s'agira de favoriser les grands projets accessibles aux transports en commun (ex : projet pôle Gare), de mener des réflexions sur des objectifs anticipant la future réglementation thermique (RE 2018 et RT 2020), sur la desserte en énergies et notamment les réseaux de chaleur urbain. Renforcer la performance énergétique des équipements et du bâti tertiaire.
- Limiter le risque de précarité énergétique des logements anciens, privés et publics (substitutions des systèmes de chauffage aux énergies fossiles).
- Faciliter la mise en place de technologies d'énergies renouvelables et encourager l'autonomie énergétique (solaire, cogénération, méthanisation, éolien), dans le respect des caractéristiques et de la qualité de l'architecture pour les constructions anciennes.
- Favoriser la ville des « courtes distances » dans l'aménagement du territoire futur (et encourager la progression des mobilités alternatives (report modal des déplacements domicile-travail, mixité fonctionnelle des opérations).
- Faciliter la rénovation énergétique des constructions dans le respect des caractéristiques et de la qualité de l'architecture pour les constructions anciennes.
- Promouvoir le réseau de chaleur déjà présent à Laval



Axe 3 : Pour un territoire au cadre de vie et au capital-nature valorisés

PADD - Octobre 2017



Défi 1 : Mettre en valeur le patrimoine, les sites d'exception et l'identité naturelle et rurale du territoire

Action n°1 : Maintenir la qualité paysagère et veiller à la transition avec l'espace rural

- Préserver les perspectives remarquables
- Mieux intégrer les franges urbaines
- Qualifier les entrées de villes

Action n°2 : Reconnaître et préserver la diversité des patrimoines

- Sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP, AVAP)
- Sites inscrits et classés
- Monuments historiques

Défi 2 : Préserver la biodiversité patrimoniale et ordinaire au sein du réseau écologique et offrir un cadre de vie végétal de qualité

Action n°1 : Protéger et restaurer la trame verte et bleue intercommunale

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Espace de perméabilité bocagère

Action n°2 : Amplifier la trame « nature en ville »

- Espace de respiration en ville

Action n°3 : Valoriser les activités liées à la nature

- Espaces de loisirs, de sport, de tourisme vert

Défi 3 : S'engager pour un cycle urbain durable

Action n°1 : Améliorer la prise en compte de la santé, de la sécurité et du bien-être des habitants

- Risques inondations
- Risques technologiques (SEVESO)
- Canalisation de gaz

Action n°2 : Tendre vers une meilleure gestion des ressources

- Captage en eau potable
- Principaux sites de gestion de déchets