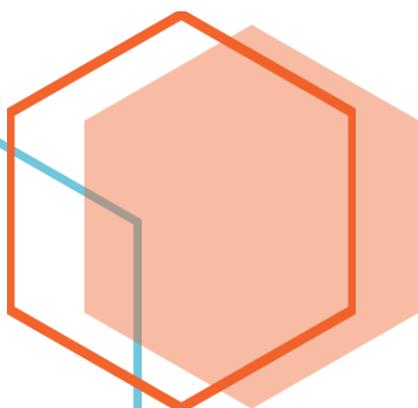




# Projet de territoire Port-Brillet

---

Programme  
« Petite ville de demain »  
2021 - 2026



## Table des matières

Convention d'adhésion et objectifs .....	4
Contexte .....	4
Convention d'adhésion et convention cadre .....	4
Les enjeux relevés dans la convention d'adhésion .....	5
• proximité .....	5
• ouverture et de connexion .....	5
• diversité .....	5
• renouvellement urbain .....	5
Définition du projet de territoire .....	5
Articulation avec le CRTE de Laval Agglomération .....	6
Vers un projet communal dynamique et singulier pour une nouvelle attractivité .....	9
Un projet partenarial et collaboratif .....	9
➤ Concerner et associer la population .....	9
➤ Communiquer et informer .....	9
<b>1/ Redynamiser la commune</b> .....	9
➤ Stimuler le développement d'activités .....	9
➤ améliorer l'attractivité par l'adaptation des logements, des locaux commerciaux et artisans et de la rue .....	9
➤ Un développement urbain harmonieux dans le centre bourg .....	9
<b>2/ Mettre du lien entre les habitants</b> .....	10
➤ Conforter la culture et l'évènementiel comme vecteur de lien social .....	10
➤ Développer une offre sportive orientée vers le bien-être, la santé, la nature et les loisirs .....	10
➤ Fédérer chaque quartier autour de micro-polarités .....	10
<b>3/ Un cadre de vie à revaloriser, d'une grande qualité paysagère et patrimoniale</b> .....	10
➤ Mieux définir la centralité de la commune .....	10
➤ Diversifier et améliorer l'offre en mobilité pour se connecter au territoire .....	10
➤ Un socle naturel identitaire et préservé : valoriser les ressources et les milieux naturels .....	10
➤ Valoriser le patrimoine communal .....	10
Axes de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) .....	12
Grandes lignes de l'ORT Agglo .....	12
Un axe complémentaire à intégrer .....	12
Un périmètre d'ORT lié à la densité des actions à mener .....	12
Calendrier général .....	12



## **PREAMBULE**

Le diagnostic de territoire a permis de relever les atouts et faiblesses de Port-Brillet. Les besoins des habitants ont été relevés, les ressources du territoire identifiées, tout comme les enjeux auquel le territoire est confronté.

Le projet de territoire s'inscrit donc en réponse à ce diagnostic, comme un programme d'actions locales.

Son élaboration est le résultat d'une démarche partagée avec les acteurs locaux et les partenaires du programme « petites villes de demain ». Il a vocation être enrichi et adapté au fil de l'eau, pour s'adapter aux opportunités qui se présenteront et aux contraintes budgétaires ou imprévus.

**Une volonté : renforcer l'attractivité de Port-Brillet**

**Une stratégie : valoriser les ressources et potentiels du territoire**

***Une feuille de route qui s'inscrit dans les axes stratégiques de Laval Agglomération pour sa déclinaison en ORT.***

# Convention d'adhésion au programme « petites villes de demain »

## Partenaires permanents du programme PVD :

L'Etat

Laval Agglomération

Conseil départemental de la Mayenne

La Région Pays-de-la-Loire

La Banque des Territoires

Les Chambres consulaires

## Convention d'adhésion et objectifs

### Contexte

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme dans un courrier d'engagement en date du 28 octobre 2020.

Les Collectivités bénéficiaires de la Mayenne ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la préfecture le 11 décembre 2020.

### Convention d'adhésion et convention cadre

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre d'un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation, dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la Convention.

La commune de Port-Brillet a signé la convention d'adhésion avec les partenaires le 28 avril 2021. Elle dispose de 18 mois pour définir une convention cadre valant « opération de revitalisation de territoire », dite ORT. Le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

## Les enjeux relevés dans la convention d'adhésion

- *proximité*

redonner vie à des secteurs plus isolés et permettre aux habitants de consommer mieux avec plus de praticité. La présence d'une offre commerciale de proximité améliore la vie quotidienne, notamment des personnes âgées, en leur donnant accès à des biens de consommation. De plus, la société change et le profil des ménages tend vers une réduction de leur taille. Cette évolution et notamment le poids croissant des personnes seules s'accompagne d'un changement dans les modes de consommation.

- *ouverture et de connexion*

améliorer le centre-bourg et connecter les différents quartiers ;

- *diversité*

travailler sur la composition de l'espace, sur leurs fonctionnalités en lien avec les besoins et attentes des habitants et usagers.

- *renouvellement urbain*

penser la fabrication de la ville sur elle-même, intégrer les objectifs d'économie d'espaces, revitaliser les secteurs mixtes et réfléchir aux évolutions des centralités.

## Définition du projet de territoire

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation doit être adopté. Basé sur un diagnostic transversal et partagé, il définira les objectifs du projet et les déclinerà en actions. Un phasage et plan de financement seront proposés pour s'assurer de la capacité à mettre en œuvre le plan d'actions.

Durant les 18 mois d'initialisation de la démarche PVD, le diagnostic a permis de préciser le périmètre d'action de la convention-cadre à venir et de construire le plan d'actions sur la base des projets municipaux recensés dans la convention d'adhésion.

Des études complémentaires ont été lancées afin de compléter et parfaire le diagnostic territorial :

- **La stratégie d'attractivité** a fait l'objet d'une étude dédiée, assurée par l'agence Lestoux. Elle a pour objectif de déterminer la centralité de Port-Brillet, ses points d'attractivité. L'étude proposera un plan d'action dédié à cette thématique.
- Un **diagnostic sensible portant sur l'engagement citoyen** permettra d'accompagner la collectivité pour comprendre les enjeux du territoire et proposer une vision partagée de son identité, des enjeux qui se posent en termes de politiques publiques, ainsi que des us et usages en matière de coopération et d'engagement citoyen. Un plan d'accompagnement sera défini de façon collégiale, avec l'ensemble des parties prenantes du territoire.
- Une **étude stratégique sur l'aménagement urbain** réalisée par SCE permettra de phaser et estimer les travaux urbains à prévoir. Le plan d'action déterminera les secteurs à enjeux, définira des intentions d'aménagement, s'assurera des fonctionnalités des voies et de la centralités (déplacements doux, actifs, stationnement, espace publics, entrée de ville...)

Un travail de séquençage et de priorisation a été réalisé pour s'assurer de la cohérence et de la faisabilité du projet de territoire sur le temps de la convention (5 ans).



## Articulation avec le CRTE de Laval Agglomération

La convention a vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE) qui est conclu entre l'État, les Collectivités bénéficiaires de Port-Brillet et de Laval Agglomération et les Partenaires.

La convention d'initiation du CRTE de Laval Agglomération a été signée le 19 juillet 2021, avec la préfecture de la Mayenne et le Conseil départemental.



# Une feuille de route en 3 piliers, fil conducteur de l'action municipale, Issu d'un diagnostic transversal

Dans chaque pilier, s'inscrivent des enjeux et des ambitions portés par une équipe municipale et mis en œuvre par les services et partenaires locaux.

L'objectif est de restructurer le territoire communal et de lui redonner une cohérence, tout en conservant les identités de chaque quartier.

A terme, l'amélioration du cadre de vie amènera un nouveau flux de population. La reconquête de la friche industrielle contribuera à son désenclavement et à une amélioration de son image.

## Bilan du diagnostic



ATOUTS		FAIBLESSES	
Territoire à mi-chemin de 2 pôles urbains		Réseau routier rural sans desserte régulière de transport en commun	
Présence d'une gare		Un passage à niveau dangereux et qui coupe en deux la commune	
Environnement écologique varié et de qualité		Une attractivité à redynamiser	
Centralité avec services et commerces		Fragilités dans le profil de la population	
Qualité architecturale et diversifiée		Prépondérance de la voiture	
Mixité dans l'offre de logements		Réseau de mobilités douces inadaptés	
Diversité des espaces verts (parc, jardins, ...)		Des espaces verts publics à reconquérir	
Un patrimoine industriel reconnu		Un site pollué et fermé à reconvertir	
OPPORTUNITES		CONTRAINTES	
Une population renouvelée		Une urbanisation contrainte spatialement	
Label Petite ville de Demain et Territoire d'industrie		Des capacités financières limitées	
Une réserve foncière de 8ha en entrée de bourg			
Corridors écologiques à conforter			

# Vers un projet communal dynamique et singulier pour une nouvelle attractivité

## Un projet partenarial et collaboratif

Grâce au programme « Territoire d'engagement » dans lequel inscrit la commune, des professionnels de l'engagement citoyen et de la participation vont accompagner l'équipe municipale. A l'issue d'un diagnostic prévu à l'été 2022, des actions seront proposées pour mobiliser la population autour de projets locaux. Portés par eux ou associés aux projets, l'ambition de « territoire d'engagement » est de fédérer autour des projets de territoire et d'accompagner au changement l'ensemble des parties prenantes (élus, services, population, usagers).

### ➤ **Concertier et associer la population**

- S'appuyer sur la population, ateliers citoyens, conseil des enfants, outils de communication et de concertation pour favoriser la démocratie locale et participative.

### ➤ **Communiquer et informer**

- Le conseil des enfants est un bon relai vers la jeunesse pour expliquer et partager les projets communaux.

## 1/ Redynamiser la commune

### ➤ **Stimuler le développement d'activités**

- S'appuyer sur les associations : les soutenir financièrement et techniquement, pour permettre les collaborations nécessaires à la mise en œuvre du projet communal.
- Veiller à l'existence d'une offre de services et équipements suffisante et de qualité
- Renforcer le développement d'activités économiques et culturelles en réhabilitant la fonderie

### ➤ **améliorer l'attractivité par l'adaptation des logements, des locaux commerciaux et artisanaux et de la rue**

- maintien à domicile des seniors, proposer et anticiper la demande des projets d'habitat adapté, de regroupement, d'adaptation des services et équipements.
- Diversifier et sécuriser les mobilités dans le centre bourg

### ➤ **Un développement urbain harmonieux dans le centre bourg**

- Identifier les polarités fortes et valoriser les quartiers
- accompagner la croissance démographique et résidentielle en proposant des secteurs d'urbanisation intégrés à la commune et favorisant l'économie d'espace

## 2/ Mettre du lien entre les habitants

- **Conforter la culture et l'évènementiel comme vecteur de lien social**
  - S'appuyer sur les partenaires locaux et encourager l'animation de l'espace public par des temps forts
  - Accompagner la structuration du réseau associatif
- **Développer une offre sportive orientée vers le bien-être, la santé, la nature et les loisirs**
  - Répondre aux attentes des adolescents avec un pumptrack
  - Compléter l'offre de jeux enfants
  - Requestionner l'usage sportif et loisir de l'étang
- **Fédérer chaque quartier autour de micro-polarités**
  - L'évolution urbaine d'après-guerre s'est faite par lotissements, chacun marqué par une période constructive et un urbanisme propre. On retrouve alors dans la commune des miniquartiers d'une dizaine d'habitations, souvent doté d'un espace vert ou de délaissés urbains qui pourraient être réinvestis. Le lien entre, leur identité, leur connexion au centre bourg sont autant d'enjeux à résoudre en associant leurs habitants.

## 3/ Un cadre de vie à revaloriser, d'une grande qualité paysagère et patrimoniale

- **Mieux définir la centralité de la commune**
  - Une étude dédiée à l'attractivité de la commune a été lancée début 2022 avec l'agence Lestoux. L'objectif est d'élaborer une feuille de route stratégique pour conforter la centralité et l'attractivité de la commune. A l'issue d'un diagnostic partagé avec les partenaires consulaires des actions seront proposées autour des piliers formant l'attractivité d'une commune : l'économie, le patrimoine, l'identité, le logement et les services.
  - Marquer et revaloriser les entrées de villes
- **Diversifier et améliorer l'offre en mobilité pour se connecter au territoire**
  - Développer le pôle gare et définir une offre intermodale
  - Relier la centralité aux quartiers résidentiels
- **Un socle naturel identitaire et préservé : valoriser les ressources et les milieux naturels**
  - Requalification de la coulée verte en continuité avec le corridor écologique
  - Valoriser les cônes de vue pour créer une continuité et une complémentarité avec l'environnant
  - Requalification du lotissement de la Peltrie en lien avec l'étang
- **Valoriser le patrimoine communal**
  - Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire
  - Encourager et accompagner la restauration des façades du centre ancien

# Traduction du projet en ORT (Opération de Revitalisation de Territoire)

S'inscrire dans les 6 axes  
du projet de territoire  
de Laval Agglomération

## Partenaires permanents du projet d'ORT :

L'Etat

Conseil départemental de la Mayenne

La Région Pays-de-la-Loire

La Banque des Territoires

Les Chambres consulaires

## Axes de l'opération de revitalisation de territoire (ORT)

### Grandes lignes de l'ORT Agglo

Les objectifs généraux sont précisés par axes thématiques :

- Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
- Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, les services publics et l'offre culturelle et de loisirs

### Un axe complémentaire à intégrer

Port-Brillet porte une ambition écologique et durable dans son action municipale. Il a donc été proposé de compléter l'ORT de Laval Agglomération avec une 6<sup>ème</sup> axe, centré sur les questions de transitions écologiques et énergétiques, permettant au territoire de se préparer aux enjeux climatiques :

- Axe 6 : Transition écologique et résilience du territoire

### Un périmètre d'ORT lié à la densité des actions à mener

Le périmètre de l'ORT a été construit à partir des actions répertoriées dans les 6 axes structurants du projet de territoire.

Ce périmètre permet d'anticiper des actions à venir ou en questionnement au sein de la commune : devenir de l'EHPAD, déviation à l'Ouest de la commune, devenir de la zone d'activités, densification des quartiers résidentiels... Il permet également d'anticiper des besoins futurs d'équipements et services publics. Le périmètre intègre les actions permettant le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les données sur la vacance et la dégradation du parc immobilier, ainsi que la centralité commerciale de la commune ont conduit à proposer un secteur d'intervention renforcée. Il intègre la sécurisation du passage à niveau et la liaison avec le site de l'ancienne fonderie, secteur en cours de requalification urbaine par Laval Agglomération.

### Calendrier général

Le plan d'action est prévu pour 5 ans :

Projet de territoire  
Port-Brillet



[projet@port-brillet.fr](mailto:projet@port-brillet.fr)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20221003-S6-CC-084-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/10/2022

Mise en ligne : le 12-10-22