

# Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Mayenne



## Communauté de Communes Mayenne Communauté

### CONTEXTE

Le SCOT du Pays de Mayenne a été mis en révision en février 2016 afin de prendre en compte l'évolution du périmètre de l'EPCI et d'intégrer les notions de développement durable de la loi Grenelle. Il a été arrêté par délibération en date du 14 mars 2019 et est désormais applicable.

Mayenne communauté est un EPCI issu de la fusion, en date du 1er janvier 2016, de deux anciennes communautés de communes : le Pays de Mayenne et la Communauté de communes du Horps Lassay.

Mayenne communauté regroupe 33 communes et compte 39 357 habitants (dont 13 376 à Mayenne).

### OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT définit différents objectifs en matière d'habitat :

- **Améliorer la dynamique démographique sur l'ensemble du territoire :**
  - o Conforter la mixité sociale et générationnelle sur l'ensemble du territoire, afin de répondre aux besoins de tous les parcours résidentiels et de favoriser la mise en place de pratiques solidaires d'échanges de services et d'animation de la vie locale, en développant des politiques de logements, d'équipements et de services favorables à :
    - L'attractivité du territoire pour les jeunes ménages ;
    - la prise en compte des besoins en décohabitation des habitants aux différentes étapes de leur parcours résidentiel : jeune quittant la cellule familiale, évolutions de la cellule familiale : agrandissement, séparation et recomposition des ménages, maintien à domicile des personnes âgées, ou la création de produits logements adaptés avec l'avancement en âge, etc
  - o Produire environ 2000 logements sur la période 2018-2030, soit en moyenne 167 logements par an :
    - pour revenir à un rythme de croissance démographique plus soutenu que celui des dernières années ;
    - pour répondre aux besoins de desserrement des ménages au bon niveau
    - pour renouveler une partie des logements devenus obsolètes ou changeant d'affectation.
  - o Permettre une répartition adaptée de la production de logements entre toutes les communes, en tenant compte de la typologie présentée ci-avant et des potentiels de chacune (taille, formes urbaines, fonciers disponibles, capacité des équipements, etc.).

– **Développer une offre diversifiée de logements :**

- Satisfaire, en quantité et en qualité, les attentes de la population actuelle ainsi que les besoins de nouveaux habitants via le PLH.
- Poursuivre la production de logements sociaux (locatifs sociaux, accession sociale à la propriété) afin de répondre aux besoins des jeunes ménages et accompagner l'objectif de dynamisme et de rajeunissement démographique global sur le territoire :
  - en privilégiant le développement de ce type d'offre sur la ville de Mayenne ;
  - en travaillant à une programmation détaillée de cette offre sur le reste du territoire de Mayenne Communauté en tenant compte des niveaux de services des communes.
- Organiser la mixité urbaine et l'accueil diversifié de populations en partenariat avec les opérateurs publics et privés, notamment en faveur de développement du parc locatif par réhabilitation.
- Répondre aux besoins des populations spécifiques (gens du voyage, ménages en situation de précarité, etc.).
- Adapter et développer l'offre en logements et en hébergements à destination des personnes âgées pour faire de Mayenne Communauté un territoire favorable au bien vieillir et à la longévité.
- Faciliter la réhabilitation thermique du bâti existant (logements, équipements), afin de contribuer aux objectifs nationaux et internationaux, mais aussi pour réduire et maîtriser les dépenses liées aux besoins en énergie des ménages et le risque de précarité « énergétique ».

– **Concilier nouvelle offre de logements avec la reconquête des centres-villes/ centre-bourgs :**

Chaque commune devra, en fonction de ses potentialités, permettre une offre de logements par :

- La densification à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée du bourg ou de hameaux.

Pour la ville de Mayenne, cet objectif s'accompagne aussi par :

- la poursuite d'opérations de renouvellement urbain sur des quartiers d'habitats collectifs, notamment d'habitat social ;
  - la valorisation à destination de logements (entre autres destinations), de terrains concernés par des mutations, comme sur le site de l'hôpital ;
  - l'ambition de poursuivre la production de logements collectifs
- La réhabilitation et la réoccupation de bâtiments anciens et la reprise de logements vacants ;
  - L'ouverture raisonnée de nouvelles zones constructibles avec l'objectif de moindre perturbation de l'activité agricole ;
  - Développer une production de logements aux formes variées et bien intégrée dans les paysages.

