

02. PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



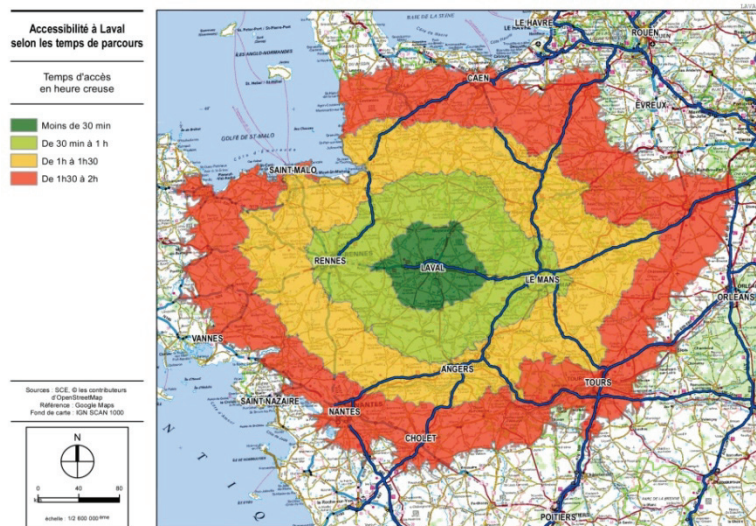
février 2015

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
THEME 1 : LE RAYONNEMENT D'UNE VILLE-CENTRE	6
1.1. Dynamisme économique et emploi	8
1.2. Développement de pôles structurants	9
1.3. Grands équipements et développement des communications numériques	9
1.4. Enseignement supérieur	9
THEME 2 : VILLE SOLIDAIRE, HABITAT ET MOBILITE POUR TOUS	10
2.1. Maîtrise de l'extension urbaine et reconstruction de la ville sur elle-même	12
2.2. Un habitat de qualité et des services pour tous les Lavallois	12
2.3. Déplacements	13
THEME 3 : UN SITE D'EXCEPTION, ARCHITECTURE ET CEINTURE VERTE	14
3.1. Une ceinture verte et paysagère autour de la ville	16
3.2. La trame verte et bleue et la protection des milieux d'intérêt écologique	16
3.3. Les parcs dans la ville	16
3.4. Une ville durable qui replace la nature au cœur de la ville	17
3.5. Mise en valeur du patrimoine	17
3.6. Des relations harmonieuses entre les espaces bâtis anciens et nouveaux	17

INTRODUCTION

LE PADD, un document de politique urbaine



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme, expose les orientations générales de la politique d'aménagement de la Ville de Laval, en articulation avec les documents de planification ou contractuels thématiques (code de l'urbanisme, SCOT, Programme Local de l'Habitat, Plan Global des Déplacements).

Ce projet d'avenir pour Laval doit être compréhensible par tous les citoyens. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations en matière d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations retenues par la ville de Laval concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

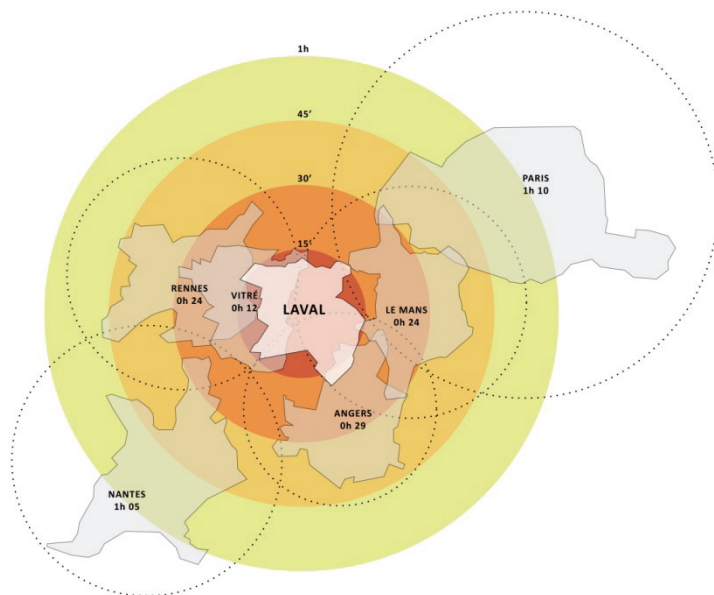
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Laval, un capital de projets et une capacité à faire

Le projet urbain ordonne les synergies et cohérences des actions : renforcer l'attractivité de la ville, accueillir habitants et entreprises, aménager en offrant une vision de l'avenir, préserver et mettre en valeur l'environnement et le patrimoine.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Laval s'inscrit, bien au-delà des limites communales, dans une stratégie d'agglomération élargie aux frontières départementales. Le rôle de pôle structurant de Laval au cœur du département de la Mayenne conforte l'attractivité de la commune comme ville centre rayonnant sur un territoire peuplé de 300 000 habitants. Avec la communauté d'agglomération où se nouent des liens étroits de solidarité et de complémentarités territoriales, la commune se positionne de manière privilégiée, au centre du réseau de centres urbains locaux.

L'arrivée de la LGV en 2017 et la requalification du quartier Ferrié sont autant de facteurs de réussite pour un projet d'aménagement ambitieux.



La ligne à grande vitesse: 2017

La mise en service de la ligne à grande vitesse (LGV) entre Rennes et Le Mans, ainsi que la virgule de Sablé-sur-Sarthe à l'horizon 2017 constitueront un atout important pour l'essor économique de l'agglomération lavalloise.

La réduction des temps de parcours entre Laval et Paris (1h10 contre environ 1h40 actuellement), ainsi qu'avec les autres métropoles régionales, constitue une opportunité pour renforcer l'attractivité de l'agglomération.

Les enjeux pour LAVAL

Renforcer l'attractivité de la ville

- Pour affirmer son rôle de ville-centre au cœur de l'agglomération, au centre d'un territoire plus vaste, la Mayenne.
- Pour accueillir l'intelligence et les richesses, les forces d'un développement au bénéfice de tous.

Répondre aux attentes des habitants de la commune

- Pour améliorer la qualité de vie.
- Pour permettre à chacun de réaliser ses projets.

3 thèmes pour un projet de développement durable:

Thème 1. Le rayonnement d'une ville-centre

- Dynamisme économique et commercial. Emploi
- Développement de pôles structurants
- Grands équipements et développement des communications numériques
- Enseignement supérieur

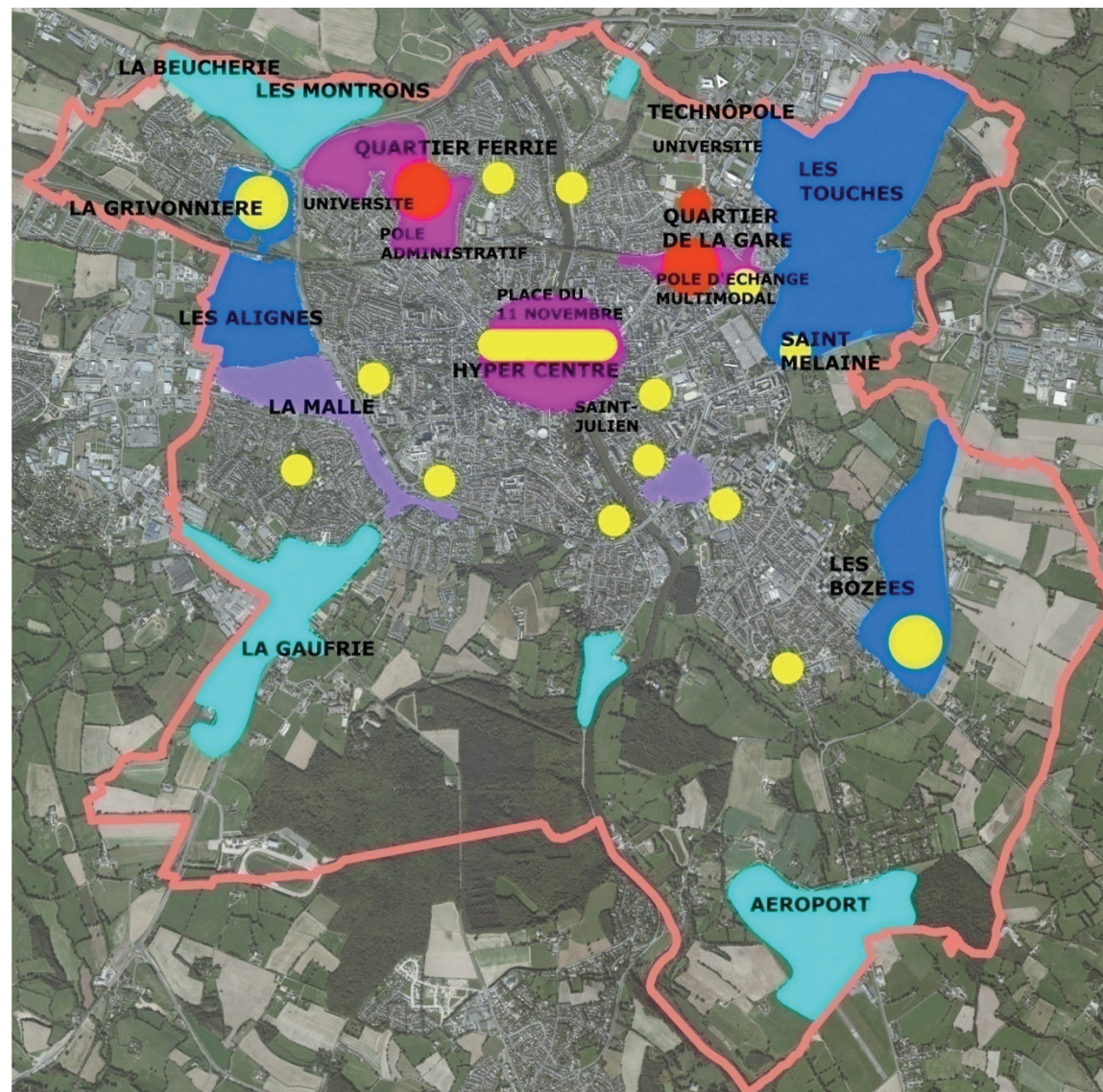
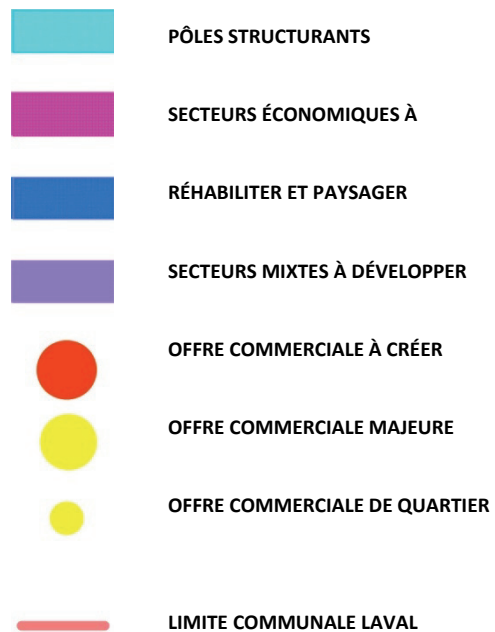
Thème 2. Ville solidaire, habitat et mobilité pour tous

- Maîtrise de l'extension urbaine et reconstruction de la ville sur elle-même
- Déplacements
- Un habitat de qualité et des services pour tous les Lavallois

Thème 3. Un site d'exception: architecture et ceinture verte

- Une ceinture verte et paysagère autour de la ville
- La trame verte et bleue, la protection des milieux d'intérêt écologique
- Les parcs dans la ville
- Une ville durable qui replace la nature au cœur de la ville
- Mise en valeur du patrimoine
- Des relations harmonieuses entre les espaces bâtis anciens et nouveaux

THEME 1 : LE RAYONNEMENT D'UNE VILLE-CENTRE



1.1. Dynamisme économique et emploi

Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, améliorer l'attractivité des sites existants et favoriser le renouvellement des activités

- Diversifier l'offre foncière et immobilière.
- Dynamiser les zones d'activités locales.
- Assurer le renouvellement et la mixité des zones d'activités, par exemple: les Touches, la Malle, Saint Melaine, les Alignés, les Français Libres, la Gaudrie, la Grivonnière.

Maintenir et accueillir dans les quartiers des activités compatibles avec la ville, peu consommatrices d'espaces et denses en emplois

- Réaliser l'aménagement tertiaire du quartier de la Gare.
- Développer l'industrie du numérique sur le quartier Ferrié.
- Développer les pôles d'excellences, comme par exemple les industries des matériaux composites.
- Augmenter la vocation tertiaire (bureaux, services, commerces ...) du centre-ville et des quartiers.

Promouvoir un développement commercial équilibré entre centre, quartiers et périphérie

- Conforter la vocation commerciale régionale du centre-ville en renforçant son attractivité et l'offre immobilière.
- Soutenir les regroupements commerciaux et les services de proximité dans les quartiers.
- Favoriser la complémentarité entre les pôles commerciaux périphériques et le centre-ville.
- Engager le renouvellement et le développement des zones commerciales, par exemple: Les Bozées, La Grivonnière, les Montrons.

Soutenir le développement du tourisme

- Améliorer et développer la fréquentation touristique de la ville.
- Développer l'offre hôtelière.
- Être visible dans les réseaux de référencement touristique.

Préserver, moderniser et adapter l'économie agricole

- Freiner la consommation d'espaces agricoles.
- Assurer de bonnes conditions d'exploitation en frange de ville.
- Développer les circuits courts.

1.2. Développement de pôles structurants

Le quartier de la Gare

Le quartier de la Gare et le Pôle d'Echange Multimodal accueilleront, dans la durée, d'importants programmes de logements, d'activités et de commerces. Le quartier de la Gare rayonnera sur son environnement : les Pommeraies, la Pillerie, les Touches.

Le quartier Ferrié

Le quartier Ferrié crée une nouvelle organisation urbaine qui intègre les quartiers proches avec les services et commerces de proximité actuellement manquants. Il sera à la fois un éco-quartier, un campus universitaire, scientifique et culturel, un quartier d'emplois et de logements.

L'hypercentre

Avec le réaménagement de la place du 11 novembre et de son environnement urbain autour de la rue du Général de Gaulle, de la rue Val de Mayenne, l'hypercentre va voir son attractivité commerciale transformée et augmentée.

1.3. Grands équipements et développement des communications numériques

- Etendre le centre-ville.
- Créer la Cité de la Réalité Virtuelle.
- Réaliser l'Espace Mayenne.
- Soutenir le caractère structurant de ces nouveaux pôles et impulser l'aménagement des espaces urbains environnants.
- Organiser l'accessibilité et l'accueil du public, développer des programmes complémentaires et des liens avec les quartiers environnants.
- Poursuivre le déploiement d'un réseau de communications numériques à l'échelle de la Ville.

1.4. Enseignement supérieur

- Confirmer le pôle d'excellence de l'enseignement supérieur, technologique et de recherche par la création de nouveaux départements au sein de l'IUT.
- Proposer un habitat accessible aux étudiants, favoriser leur mobilité et leur accès à des loisirs diversifiés.
- Offrir un cadre de vie original, des équipements et services performants aux enseignants et chercheurs sur le quartier Ferrié.
- Faciliter l'ouverture sur la ville des collèges et lycées par des espaces publics accueillants.

THEME 2 : VILLE SOLIDAIRE, HABITAT ET MOBILITE POUR TOUS



SCHÉMA DES MOBILITÉS

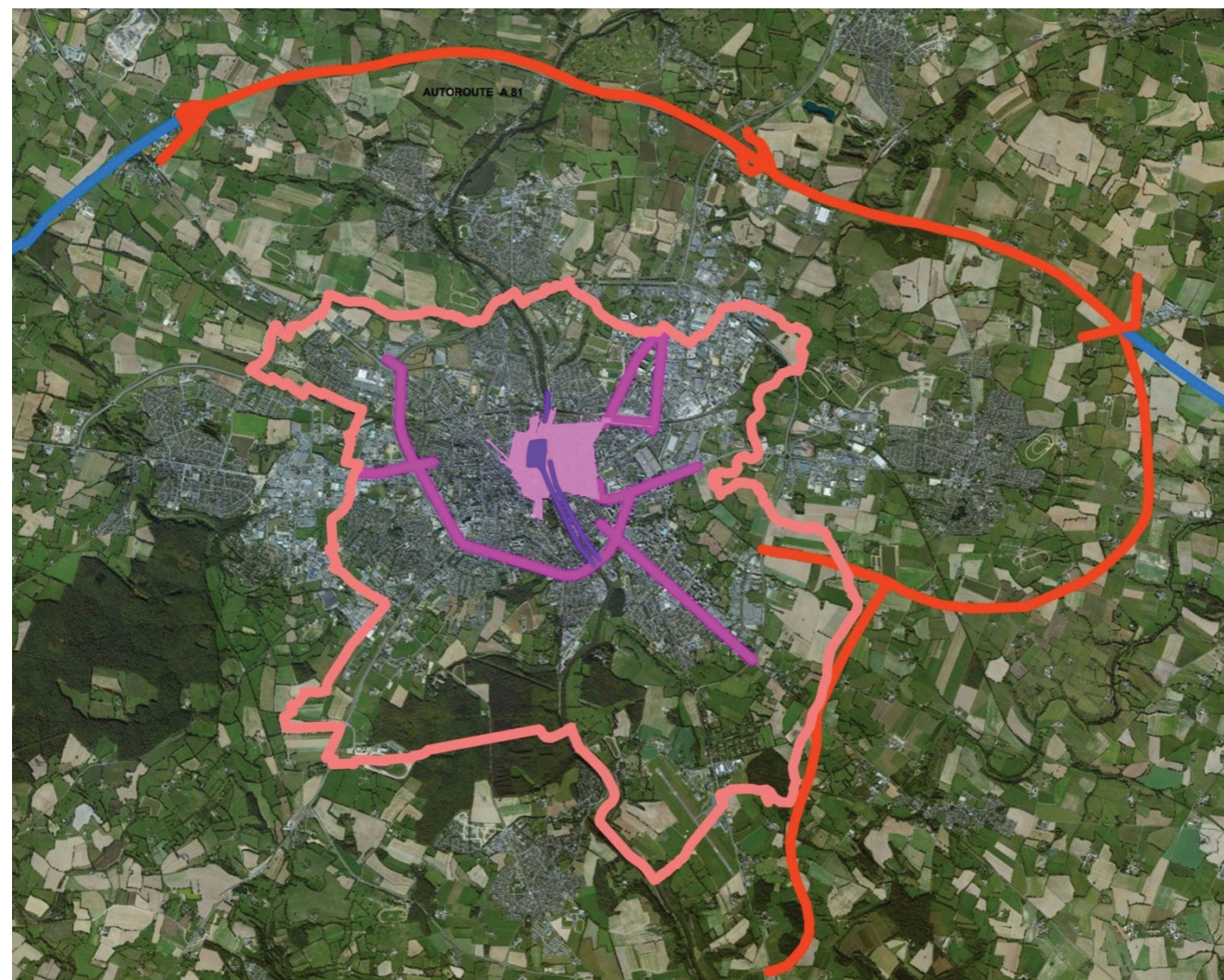
BOULEVARDS D'ENTRÉE DE VILLE À PAYSAGER
ET RÉHABILITER

PLAN DES MOBILITÉS HYPERCENTRE

ESPACES PUBLICS HYPERCENTRE ET BERGES

PROJET DE CONTOURNEMENT

LIMITE COMMUNE LAVAL



2.1. Maîtrise de l'extension urbaine et reconstruction de la ville sur elle-même

- Favoriser l'urbanisation des secteurs proches des axes de transports structurants et autour des principales centralités.
- Optimiser les disponibilités foncières existantes par un règlement d'urbanisme actualisé et adapté à l'évolution urbaine.
- Encourager la mutation de secteurs urbains autour de boulevards réhabilités (abaissement du niveau de bruit...) et paysagers en les inscrivant dans une dynamique de centre-ville.
- Poursuivre les rénovations urbaines des quartiers des Pommeraies, Saint-Nicolas, les Fourches, Sainte-Catherine.
- Fixer des objectifs de modération de la consommation foncière. Définir les limites à l'urbanisation au-delà desquelles la ville ne peut s'étendre.

2.2. Un habitat de qualité et des services pour tous les Lavallois

Accueillir dans chaque quartier les habitants avec leur diversité

- Encourager l'accueil de jeunes ménages dans les opérations publiques d'aménagement.
- Diversifier les typologies d'habitat : du studio au grand logement, de l'habitat groupé au logement intermédiaire.
- Offrir un logement adapté aux besoins de tous, jeunes, familles et personnes âgées, personnes à mobilité réduite.
- Favoriser les parcours résidentiels et l'accession à la propriété.
- Favoriser les mixités sociales et générationnelles.

Mieux répartir les formes d'habitat et équilibrer le poids de la population

- Pouvoir développer l'habitat le long de boulevards réhabilités et paysagés.
- Développer l'habitat autour des pôles structurants de la ville : le quartier Gare-Pommeraies, le quartier Ferrié.
- Encourager la vocation résidentielle de la ville historique.

Développer la vie quotidienne dans les quartiers

- Offrir aux habitants, dans chaque quartier, un cadre de vie urbain de qualité et favorisant la convivialité :
 - o Desserte par les transports collectifs.
 - o Maintien et développement des commerces et pôles de proximité.
 - o Répartition des équipements publics à proximité des écoles.
 - o Aménagement d'espaces publics, de jardins et de cheminements (piétons, vélos).
- Assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions et de leurs habitants.
- Favoriser le maintien et le développement de lieux d'activités compatibles avec l'habitat.

2.3. Déplacements

Limitier le transit en hypercentre

- Mettre en œuvre les orientations du Plan Global des Déplacements de l'agglomération en faveur notamment des transports collectifs, des vélos et des piétons.
- Aménager la place du 11 novembre, le quai Gambetta, le cours de la Résistance.
- Promouvoir un traitement urbain et paysager des entrées de ville.

Compléter et rénover le maillage d'espaces publics de voirie

- Rénover les quais, cales et berges de la Mayenne.
- Améliorer la desserte des pôles structurants.

Lier et requalifier les quartiers. Favoriser la ville de la proximité

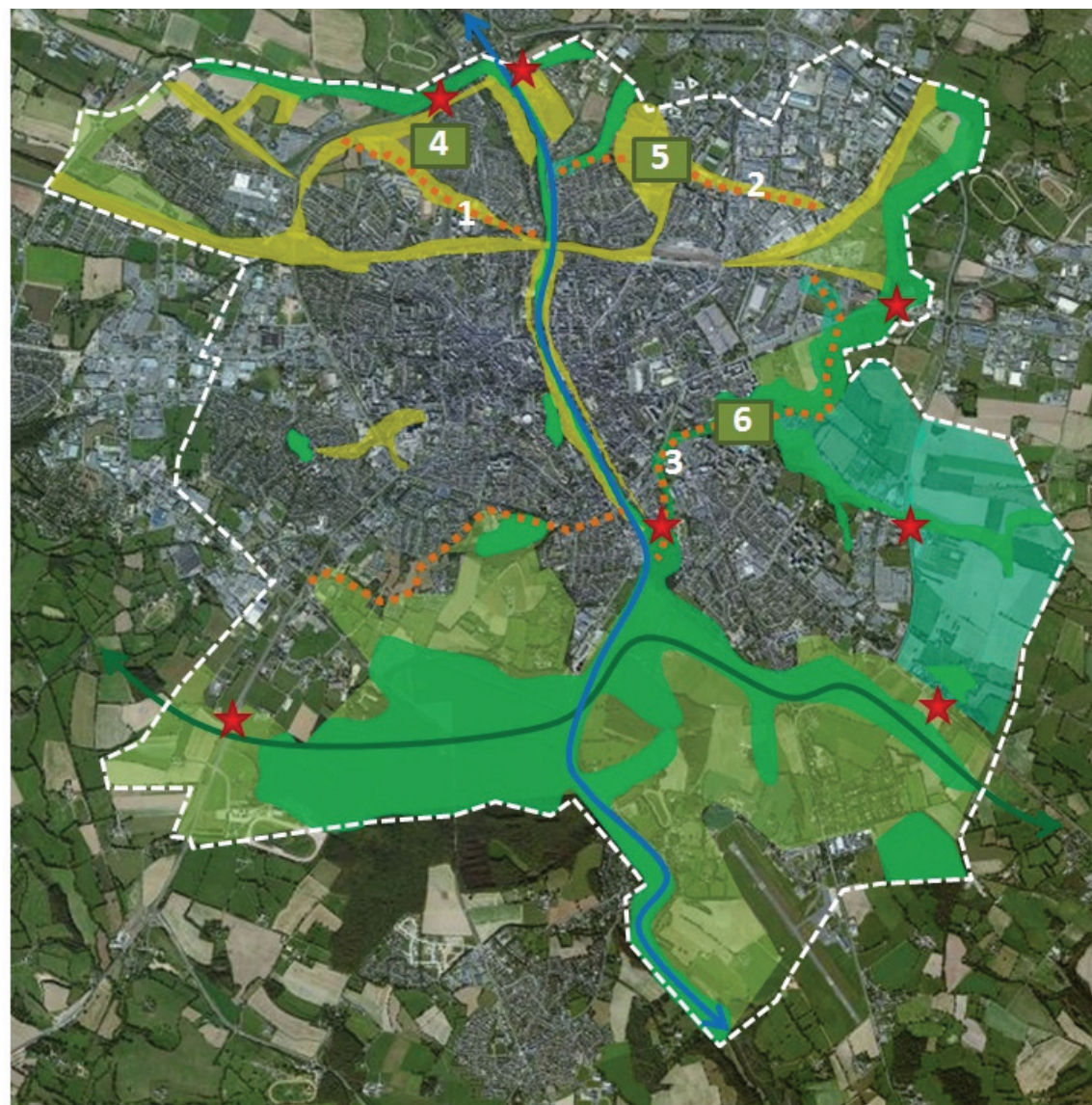
- Favoriser le partage de l'espace de voirie par les différents modes de déplacement.
- Privilégier la desserte des quartiers les plus peuplés, des secteurs d'activités et des grands équipements, par des lignes structurantes de transport collectif.
- Favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs: transports en commun, cycles, covoiturage, marche.
- Aménager les sites d'intermodalité des transports: gare routière, halte ferrée au quartier Ferrié.

Mettre en œuvre le contournement de Laval

- Améliorer l'accessibilité de l'agglomération.
- Répondre aux difficultés de circulation sur la rocade.

THEME 3 : UN SITE D'EXCEPTION, ARCHITECTURE ET CEINTURE VERTE

-  **GRANDS CORRIDORS ÉCOLOGIQUES À CONSERVER**
-  **GRANDS CORRIDORS ÉCOLOGIQUES AQUATIQUES À CONSERVER**
-  **ESPACES REMARQUABLES À CONSERVER/CONFORTER**
-  **ESPACES À CARACTÈRE RURAL À CONSERVER**
-  **MILIEUX NATURELS LINÉAIRES À RESTAURER (HAIES ET RIPISYLVES)**
-  **ESPACE NATURE COMPLÉMENTAIRE**
-  **FRANCHISSABILITÉ/CONNECTIVITÉ DES MILIEUX**
-  **COULÉES VERTES/DOUCES À CRÉER**
 - 1. COULÉE VERTE FERRIÉ/HILARD
 - 2. COULÉE VERTE DE L'AUBÉPIN
 - 3. COULÉE VERTE DE SAINT NICOLAS
-  **PARCS URBAINS À AMÉNAGER**
 - 4. PARC FERRIÉ
 - 5. PARC PILLERIE
 - 6. PARC JEANNE JUGAN



3.1. Une ceinture verte et paysagère autour de la ville

- Dans une démarche de développement durable, maintenir les grands équilibres entre les espaces bâtis et les espaces naturels :
 - o Protéger les territoires naturels en frange et au pourtour de la ville.
 - o Préserver les paysages et les grandes perspectives visuelles.
 - o Préserver les espaces agricoles et les exploitations présentes, maintenir une agriculture de proximité aux portes de la ville.

3.2. La trame verte et bleue et la protection des milieux d'intérêt écologique

- Prendre en compte la trame verte et bleue définie à l'échelle du SCOT des Pays de Laval et de Loiron.
 - o La trame bleue constituée principalement par la Mayenne à laquelle se raccordent plusieurs cours d'eau (ruisseau des Périls, ruisseau Saint-Nicolas, ruisseau de la Chevalerie, ruisseau du Bas des Bois et ruisseau de l'Aubépin).
 - o La trame verte comprend un réservoir principal de biodiversité (ZNIEFF de la Chevalerie) et des réservoirs complémentaires (bois de l'Huisserie, Bois Gamats, bois de Bourg en Bourg).
- Décliner la trame verte et bleue au niveau communal en définissant des espaces à caractère rural à conserver, des espaces avec des objectifs de restauration et des espaces de nature complémentaire.
- Protéger/restaurer les éléments d'intérêt écologique (haies bocagères, ripisylves et zones humides...).
- Favoriser les continuités et les niches écologiques dans les projets d'aménagement.
- Garantir une biodiversité dynamique.

3.3. Les parcs dans la ville

- Valoriser les parcs et jardins existants.
- Créer 3 nouveaux parcs dans la ville au sein des coulées vertes : parc Ferrié, parc Pillerie, parc Jeanne Jugan.

3.4. Une ville durable qui replace la nature au cœur de la ville

- Affirmer les continuités vertes et les circuits piétons:
 - o Au nord-ouest, la continuité verte Ferrié, pour rejoindre le quartier d'Hilard et la Mayenne.
 - o Au nord-est, la continuité verte de l'Aubépin : de la zone des Touches en passant par le quartier des Pommeraies, le parc Pillerie, les berges du ruisseau de l'Aubépin.
 - o Au sud-est, la continuité verte de Saint-Nicolas : depuis l'étang de Barbé, le parc Jeanne Jugan, la Mayenne.
 - o Au sud-ouest, la continuité verte du Cormier depuis la zone des Alignés en passant par le Bourny, la Gaufrerie, le secteur du Tertre jusqu'à l'abbaye de la Coudre, puis Avesnières, Bois Gamats, Le Potier.
- Requalifier les boulevards, les zones d'activités économiques et commerciales par le paysage.
- Réintégrer le végétal et limiter l'imperméabilisation dans les espaces urbains pour développer des conditions bioclimatiques optimales.
- Protéger les habitants des risques d'inondation en favorisant la rétention et l'infiltration dans les espaces urbanisés.
- Réduire les nuisances (visuelles, olfactives et sonores).
- Introduire la gestion différenciée dans les projets d'aménagement.
- Développer les cheminements ville-campagne.

3.5. Mise en valeur du patrimoine

- Protéger et rénover le patrimoine bâti et les espaces publics.
- Favoriser une évolution harmonieuse du patrimoine architectural existant.
- Promouvoir la constitution d'un patrimoine innovant et identitaire, tant dans les formes urbaines que dans l'architecture.
- Développer le tourisme urbain.

3.6. Des relations harmonieuses entre les espaces bâtis anciens et nouveaux

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine du centre historique de LAVAL vise à mieux concilier préservation du patrimoine, nouvelles constructibilités, et intègre la dimension environnementale.