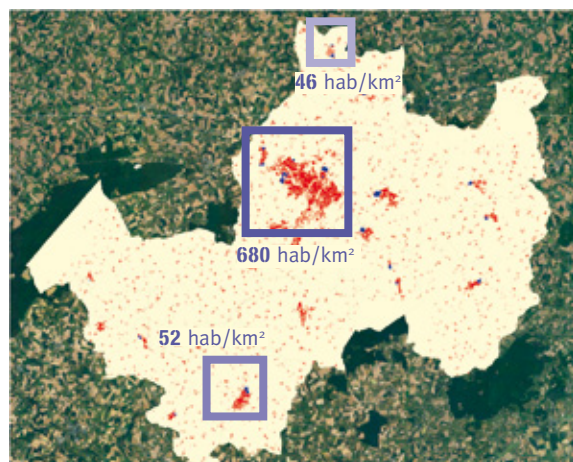


LA DENSITÉ, DANS QUEL CONTEXTE ?

Le département de la Mayenne s'est historiquement développé au gré d'une occupation méthodique. L'activité agricole a façonné un paysage de bocage et une architecture traditionnelle disséminée. L'approche de la densité ne doit pas être uniforme sur le territoire mais être adaptée aux différentes caractéristiques départementales. La densité est nécessaire mais elle doit être considérée dans une vision élargie de l'aménagement du territoire.



Densité de population sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Mayenne.

DE LA DENSITÉ À LA VARIÉTÉ URBAINE

La qualité passe par la diversité et le regroupement des usages et des fonctions. La ville intense marie entre autre la compacité et la qualité afin de rendre la ville durable. La densité urbaine et son corollaire, l'intensité sociale, doivent être croisées avec une multitude de questionnements sur l'aménagement des territoires. Les enjeux résident plus précisément sur la forme urbaine, l'occupation sociale, le contexte environnemental et les attentes économiques.

L'INTENSITÉ URBAINE, UNE APPROCHE GLOBALE PLURI-THÉMATIQUE



LES 10 PRINCIPES DE L'AMÉNAGEUR

- MAÎTRISE DES NIVEAUX DE DENSITÉ
- CONSTRUCTION DE FORMES URBAINES ATTRACTIVES
- PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE ENVIRONNANT
- CONCEPTUALISATION DE LA VILLE NATURE
- QUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS
- MULTIPLICATION DES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITÉ
- GÉNÉRALISATION DE L'ACCESSIBILITÉ ET DES TRANSPORTS COLLECTIFS PERFORMANTS
- PROMOTION DES MODES DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS
- AMÉLIORATION DE LA MIXITÉ SOCIALE
- ADAPTATION L'EMPREISE DES VOIRIES

LE SAVIEZ-VOUS ?



REMERCIEMENTS

• ADIL
AGENCE DÉPARTEMENTALE
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT
www.adil53.org

• CHAMBRE D'AGRICULTURE
DE LA MAYENNE
www.mayenne.chambagri.fr

• ORDRE DES ARCHITECTES
www.architectes.org

• ORDRE DES GÉOMÈTRES
www.geometre-expert.fr

• SNAL
Syndicat National des professionnels
de l'Aménagement et du Lotissement
www.snal.fr

• UMF
Union des Maisons Françaises
www.uniondesmaisonsfrancaises.org

ONT PARTICIPÉ À L'ÉLABORATION DE CE DOCUMENT

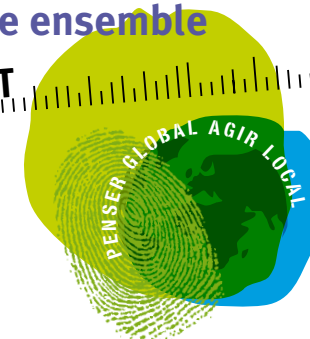
• CAUE 53
CONSEIL D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT
DE LA MAYENNE
2 rue de l'Ermitage
53000 LAVAL
Tél. 02 43 56 41 79
www.caue53.com

• DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Cité administrative
Rue Mac Donald BP 23009
53063 Laval Cedex 9
Tél. 02 43 67 89 20
www.mayenne.gouv.fr



**La densité
par la qualité...**
... ou l'intensité pour mieux vivre ensemble

HABITER AUTREMENT



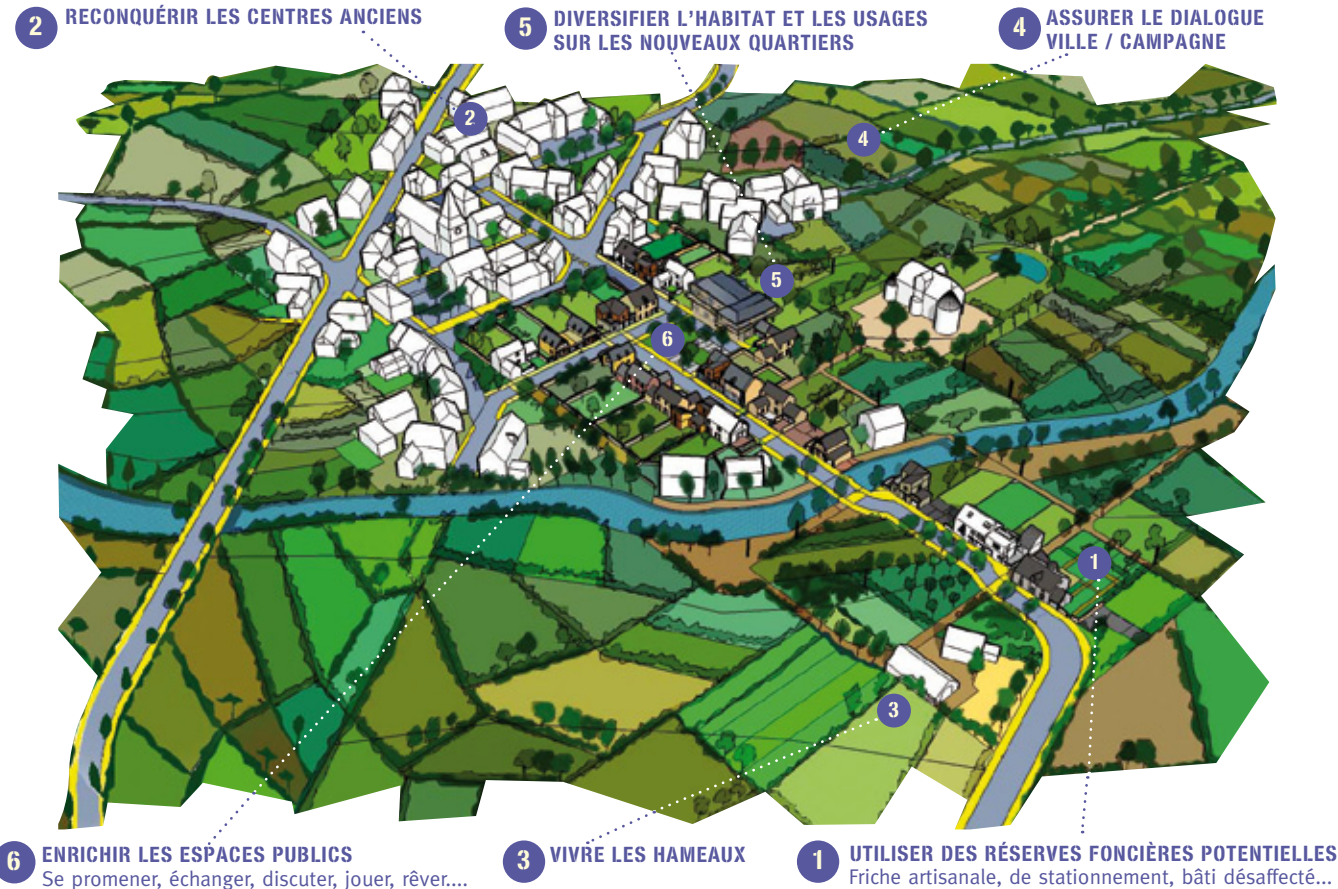
PORTER UN REGARD GLOBAL

« J'économise l'espace tout en affirmant l'identité communale »

Communément associée aux grandes agglomérations, la densité conserve une image négative dans l'imaginaire collectif. Pourtant tout en étant une réponse nécessaire à la boulimie périurbaine actuelle, elle peut aussi être synonyme de qualité de vie. Les logiques impliquées dans l'enjeu de la densité évoluent. L'affirmation de l'identité d'un espace requiert de se pencher sur le territoire et la singularité des tissus.

Les bourgs, à la recherche de centralité, sont confrontés à des enjeux de renouvellement urbain auxquels se rattachent des problématiques de recomposition urbaine. Dans une volonté d'imbrication des échelles, la tâche se complexifie : elle nécessite une approche globale et transversale, mariant à la fois reconquête urbaine, traitement des lisières... Pour que la ville fasse corps, la densité devrait systématiquement être associée aux thèmes de liaisons douces, à la qualité des espaces, comme si elle était, paradoxalement, indissociable des respirations. Les usagers restent prioritaires. L'habitat groupé, malgré la proximité induite, doit cultiver le droit à l'intimité et à l'identité, tout en favorisant la rencontre et l'échange.

Et si cette urbanité était une réponse possible à l'affaiblissement du lien social ? Si, à vivre ensemble, on pénétrait dans un cercle vertueux menant à plus d'actions solidaires et de partage ? La ville sobre et abordable construite avec une densité durable et désirable, dont des illustrations fleurissent en Europe, ne pourrait-elle alors se diffuser plus largement chez nous ?



1 Potager pédagogique inter-générationnel situé au cœur des équipements scolaires
Le Genest Saint Isle



2 Simulation visuelle de la reconstruction du centre bourg
Bonchamp



3 Hameau traditionnel dans le paysage mayennais
Sainte-Suzanne



4 Lisière permettant d'assurer une meilleure transition entre les lotissements et la campagne
Parné-sur-Roc



6 Simulation d'un cheminement doux paysager
Simulation visuelle Bonchamp



5 Maisons individuelles adaptées au terrain en dénivelé
Archi. Houet, Montsûrs

Quelques pistes de réflexion pour cultiver l'intensité

FAVORISER L'INTERACTION SOCIALE



Le marché Laval

MULTIPLIER LES LIAISONS DOUCES



Extension urbaine Louverné

JARDINER AUTREMENT



Changé - La Barberie

ENCOURAGER LA MIXITÉ D'OCCUPATION



Centre Bourg St Germain le Fouilloux