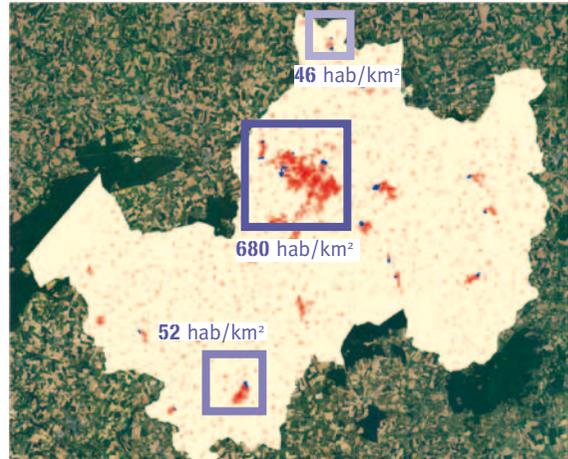


## LA DENSITÉ, DANS QUEL CONTEXTE ?

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 COMMERCE DE PROXIMITÉ
- GÉNÉRALISATION DE L'ACCESSIBILITÉ ET DES TRANSPORTS COLLECTIFS PERFORMANTS
- PROMOTION DES MODES DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS
- AMÉLIORATION DE LA MIXITÉ SOCIALE
- ADAPTATION DE L'EMPRISE DES VOIRIES

### REMERCIEMENTS



- ADIL  
AGENCE DÉPARTEMENTALE  
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT  
[www.adil53.org](http://www.adil53.org)
- CHAMBRE D'AGRICULTURE  
DE LA MAYENNE  
[www.mayenne.chambagri.fr](http://www.mayenne.chambagri.fr)
- ORDRE DES ARCHITECTES  
[www.architectes.org](http://www.architectes.org)
- ORDRE DES GÉOMÈTRES  
[www.geometre-expert.fr](http://www.geometre-expert.fr)
- SNAL  
Syndicat National des professionnels  
de l'Aménagement et du Lotissement  
[www.snal.fr](http://www.snal.fr)
- UMF  
Union des Maisons Françaises  
[www.uniondesmaisonsfrancaises.org](http://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](http://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](http://www.mayenne.gouv.fr)



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

**HABITER AUTREMENT**



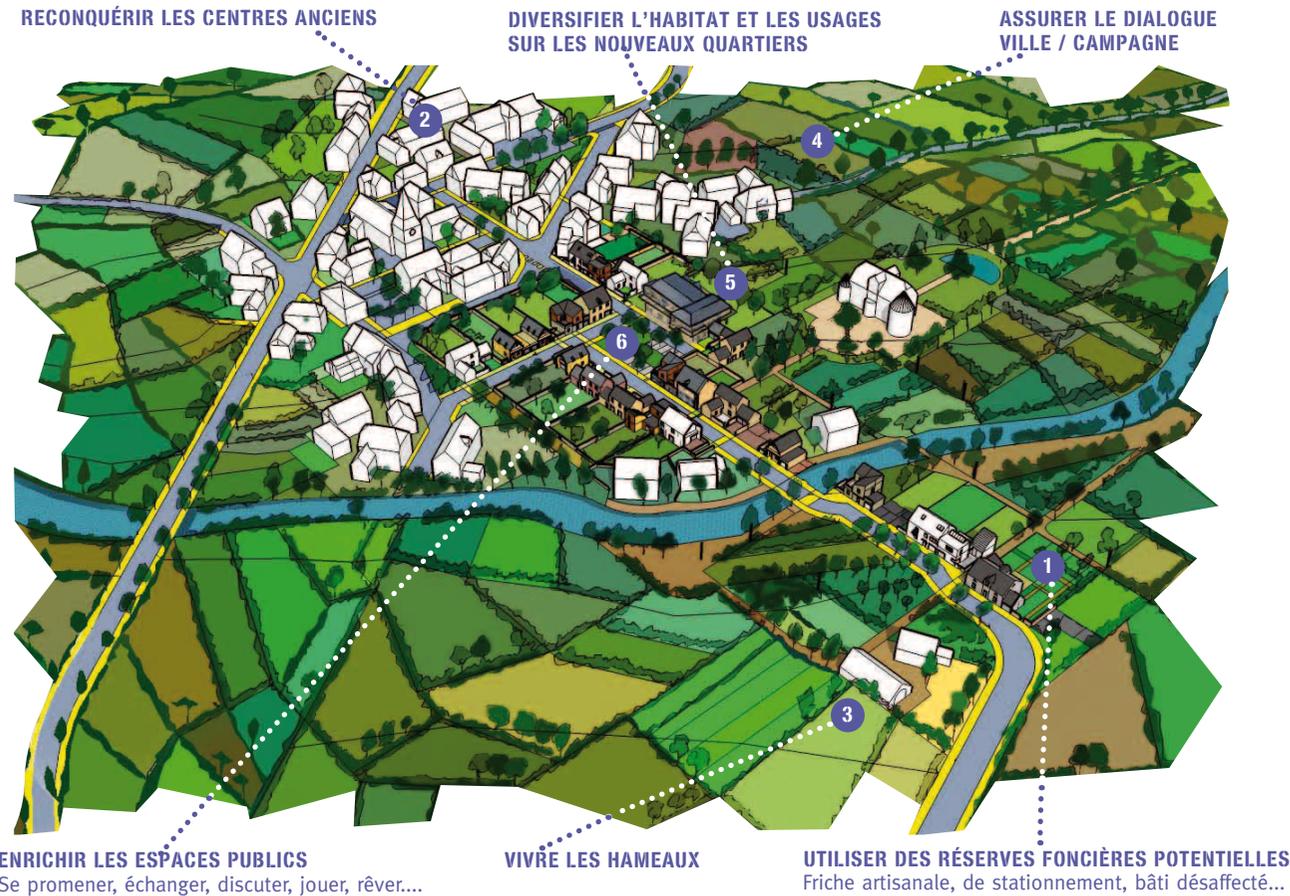
## PORTER UN REGARD GLOBAL

« 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 péri-urbaine 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 en Mayenne ?



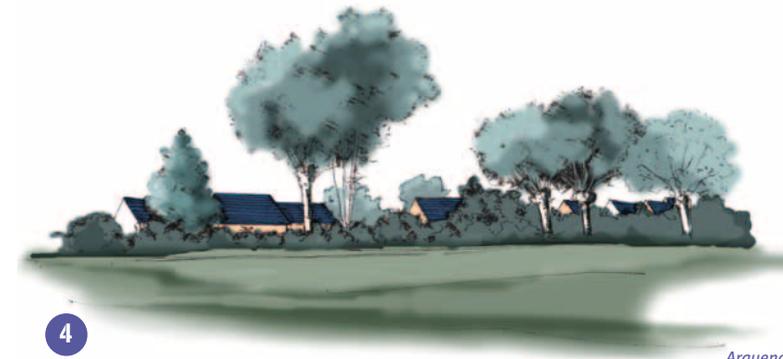
1 Potager pédagogique inter-générationnel situé au cœur des équipements scolaires  
*Le Genest Saint Isle*



2 Simulation virtuelle 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  
*Arquenay*



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



Le marché Laval

**FAVORISER L'INTERACTION SOCIALE**



Extension urbaine Louverné

**MULTIPLIER LES LIAISONS DOUCES**



Changé - La Barberie

**JARDINER AUTREMENT**



Centre Bourg St Germain le Fouilloux

**ENCOURAGER LA MIXITÉ D'OCCUPATION**