



Diagnostic territorial de Port-Brillet

Programme
« Petite ville de demain »
2021 - 2026

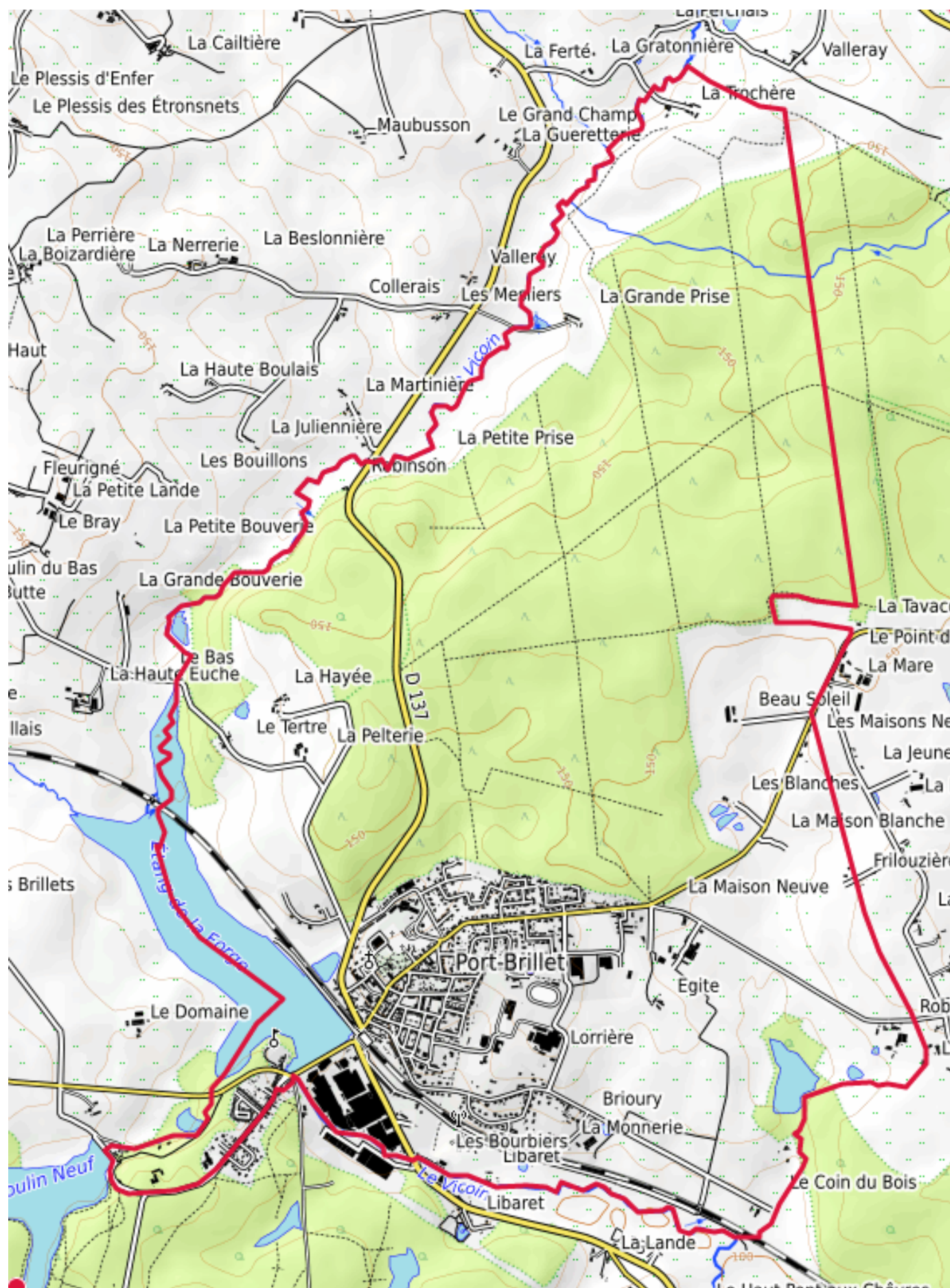


Table des matières

Une commune située en Mayenne.....	6
Situation géographique	6
Contexte démographique	6
Transport et accessibilité	6
Emploi et économie.....	6
Une Histoire industrielle et patrimoniale	7
Un village lié à son industrie	7
L'émergence de Port-Brillet	9
Une évolution territoriale engendrée par la révolution industrielle.....	10
Un tournant dans l'évolution urbaine et économique de Port-Brillet.....	14
Caractéristiques du territoire	16
Géographie	16
Localisation	16
Morphologie et paysages.....	16
Biodiversité et écologie	17
Urbanisme et aménagement du territoire	19
Transports et déplacements	21
Démographie	23
La dynamique démographique	23
Ménages	25
Niveaux de vie et catégories socio-professionnelles.....	28
Offre du territoire en logements - équipements - services publics	29
Logements	29
Santé.....	36
Petite enfance et éducation	40
Numérique	40
Sports	41
Culture	42
Tissu associatif	43
Economie	40
Emploi	40
Tissu entrepreneurial.....	41
Etablissements publics	42
Activités socio-économiques.....	42
Commerces	43
Agriculture	49
Tourisme	49



Administration.....	50
La plus récente commune du département	50
Le potentiel fiscal de la commune	50
L'indice de développement du territoire.....	51
Un pôle structurant.....	51
Mobilités douces et actives dans le bourg.....	52
Connexions avec le centre bourg	52
Promenade et accès aux randonnées	52
Stationnement	52
Qualité du cadre de vie	53
Les espaces bâtis	53
Les espaces publics	54
Parcs, jardins et plan d'eau	55
Entrées de ville	55
Façades commerciales.....	55
Vers un projet communal dynamique et singulier.....	56
Vers une nouvelle attractivité	56
Annexes.....	57
Bibliographie.....	57
Documents cadres et données	57
Lexique	58





PREAMBULE

L'étude du territoire de Port-Brillet porte sur l'identité de la commune, principalement liée à son histoire industrielle, et ses dynamiques territoriales (population, économie, mobilités...). L'objectif du diagnostic est de définir les facteurs favorables au développement de la commune pour attirer les ressources fondamentales : l'habitant, l'entreprise, la culture... Le diagnostic permettra également de comprendre le territoire communal et d'en définir les faiblesses, points de vigilance pour le projet communal.

Port-Brillet, cité industrielle, possède un riche patrimoine qui définit son identité. Jusqu'au départ de l'entreprise du site de la Fonderie, le centre-bourg est dynamique et vit au rythme de l'entreprise. L'arrêt de l'activité en 2010 engendre de lourdes conséquences, économiques mais surtout identitaires. Le territoire doit désormais se reconstruire autour de nouveaux enjeux : quelle réhabilitation du site ? Quel lien avec le centre bourg ? Quelle identité pour le village ?

Le site industriel en reconversion peut-il devenir un outil stratégique pour le développement de la commune et du territoire ?

Peut-il continuer à porter l'identité de la commune ?

Sinon comment réinventer et asseoir une nouvelle dynamique communale ?

Une commune située en Mayenne

Situation géographique

Située au Nord-Ouest de la France, dans la région des Pays de la Loire, la Mayenne a une position stratégique sur l'axe Paris Brest (à 280km de Paris et 80km de Rennes). 80% de la superficie de ce département, d'un total de 5 175 km², est consacré à l'agriculture



Contexte démographique

En 2019, la population était de 307 062 habitants avec plus de 50% de cette population âgée de 20 à 64 ans. Cette population a augmenté de 17,2% depuis 1968, grâce à un taux de natalité stable avec près de 4 000 naissances par an et un solde migratoire positif.

Transport et accessibilité

Le département est traversé d'Est en Ouest par l'autoroute A81 et la ligne TGV Paris-Brest, et possède un aéroport (Laval-Entrammes). En 2017, l'inauguration de la LGV positionne Laval (préfecture de la Mayenne) à 1h10 de Paris.

Emploi et économie

Les principales activités économiques historiques de la Mayenne sont l'agriculture, le textile et la métallurgie. Aujourd'hui le paysage économique mayennais est marqué par l'industrie agro-alimentaire (fromageries, abattoirs, ...) dont des productions de qualité, l'industrie automobile, mais aussi l'industrie du plastique et de la métallurgie ainsi que le secteur de l'imprimerie.

La Mayenne est également un département où se développe une filière numérique et notamment la réalité virtuelle avec l'organisation chaque année de Laval Virtual, plus grand salon d'Europe consacré à la réalité virtuelle, et la présence de plusieurs écoles et startups spécialisées dans le domaine.



Une Histoire industrielle et patrimoniale

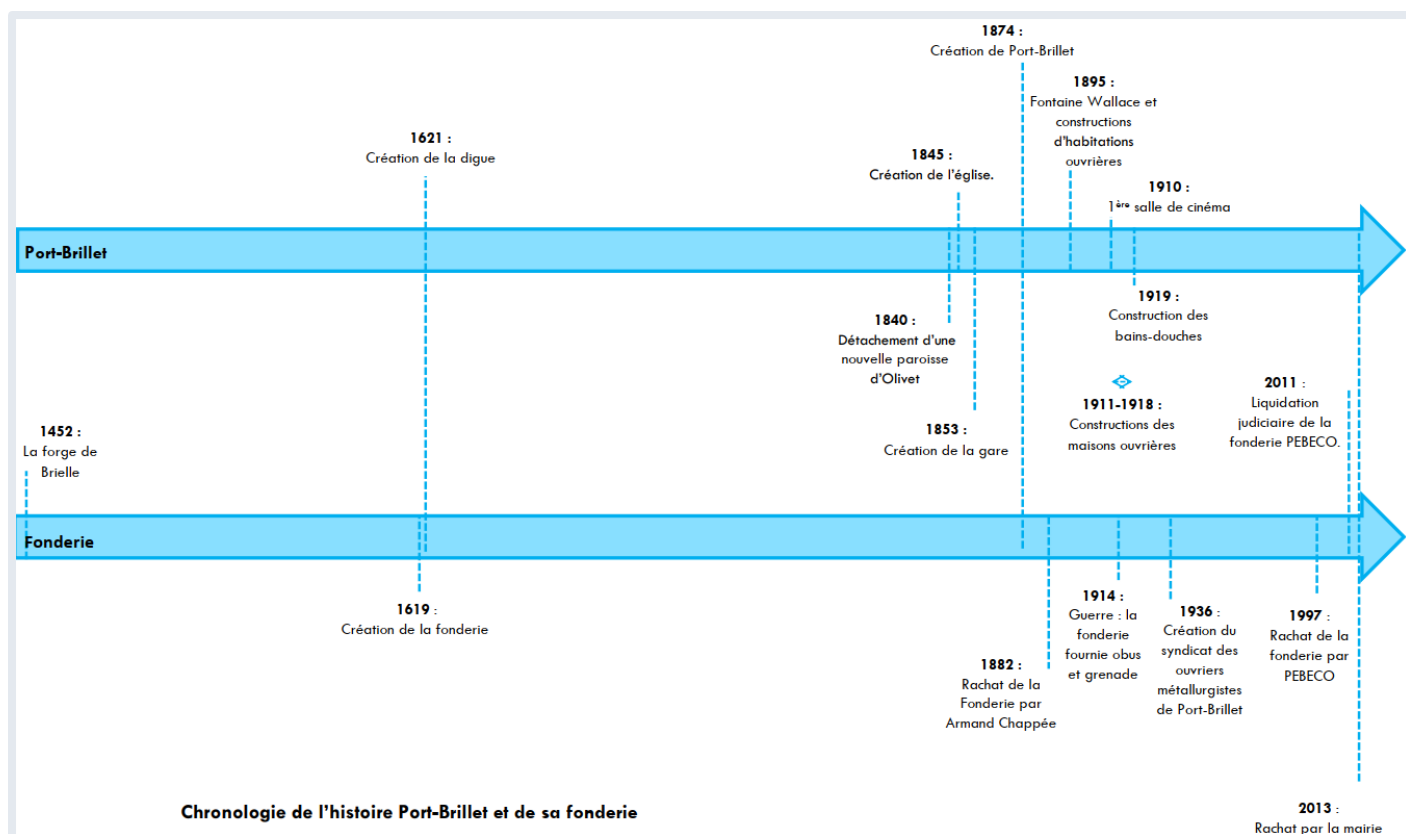
Un village lié à son industrie

Extrait du diagnostic réalisé par LMT - 2014

La création de forges au lieu-dit « Brielles » remonte au XVème siècle car le site disposait de tous les attributs nécessaires à cette installation : la présence de minerais de fer, d'eau et de forêt (le charbon étant nécessaire pour le bon fonctionnement des hauts fourneaux).

La ville de Port-Brillet a été fondée en 1874, avec des terres appartenant aux communes d'Olivet et de La Brûlatte, sur la demande des forgerons. L'histoire de Port-Brillet est donc étroitement liée à sa fonderie. On doit notamment à la présence de la fonderie la modernisation de la commune par la famille Chappée (propriétaire de la forge à partir de 1882, production de chaudières, fourneaux et grands équipements de cuisine) : construction de logements ouvriers, de la fontaine Wallace, des bains douches ou encore d'une salle de cinéma.

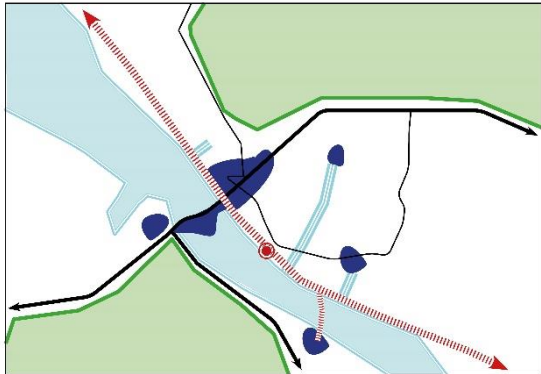
C'est pendant la 1ère guerre mondiale que la fonderie et la ville connaissent une véritable expansion grâce à la production d'obus et de grenades. La fonderie a ensuite été rachetée par l'entreprise Société Général des Fonderie (SGF) puis par PEBECO dans la fin des années 90 qui fabrique alors du mobilier urbain. C'est en 2011 que la fonderie ferma définitivement ses portes.



frise réalisée par LMT - 2014

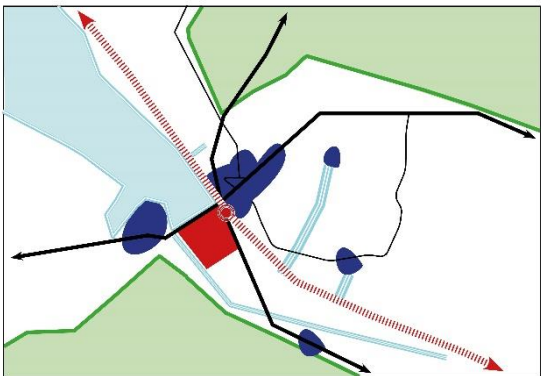
Evolution urbaine de la commune

• • •



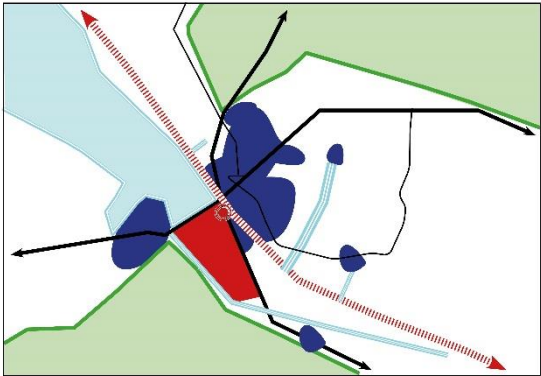
La première forge est attestée dès 1452, faisant de Port-Brillet probablement le site sidérurgique le plus ancien de France. (forges de Brielles)

1619-21, création de la première digue et de la forge. Carte de Cassini



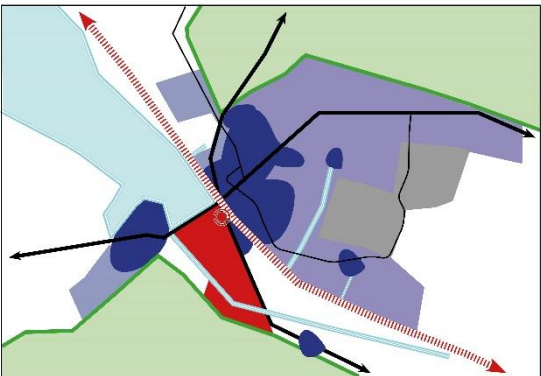
Début 19^{ème}, schéma issu de la carte d'état-major (1822-1866). La ligne de chemin de fer s'arrête plus au Sud, permettant de relier le Libaret de l'autre côté du Vicoin. L'urbanisation est concentrée autour de la rivière.

1845, la gare se déplace vers le centre bourg, au Nord de la digue. Le site industriel est remblayé, et le Vicoin resserré sur sa rive Sud.



Jusqu'aux années 40, la commune se développe le long de l'axe principal, de part et d'autre de la digue, la Fonderie (en rouge) faisant office de trait-d'union.

Dès les années 50, l'urbanisation pavillonnaire étend le noyau urbain. La commune triple en surface. Des zones d'activités (en gris) émergent. 1992, la digue est élargie pour faciliter les liaisons d'une rive à l'autre.



Les différentes phases d'urbanisation, par lotissements successifs, ont étendu la tache urbaine, triplant la surface urbanisée.

L'enjeu de préservation des sols engage la commune vers une démarche de renouvellement urbain.

L'émergence de Port-Brillet

source SAHM 53 et ORIBUS

La forêt de Frageul

La forêt de Frageul était une partie d'une ancienne et vaste forêt située aux confins des départements de la Mayenne à l'est, et de l'Ille-et-Vilaine à l'ouest, qui comprenait, du nord-est au sud-ouest : la forêt de Frageul et la forêt du Pertre. Elle comprenait le bois de Misedon, le bois des Gravelles, le bois de Clermont, des Essarts et le bois des Effretais. La famille de Laval possédait la forêt. Entre 1196 et 1210, Guy VI de Laval concède au prieuré du Plessis-Milcent, plusieurs droits d'usage de la Forêt de Frageul, mais conserve le droit de chasse. En 1248, un accord entre Emma de Laval et les moines de l'abbaye de Clermont indique que Frageul comprend les bois de Misedon, des Hayes, de Mautailié, du Rage, des Fertés et des Essarts. L'accord rajoute enfin que les moines possèdent les deux bois des Plaises et de la Baulnière.

En 1205, à l'occasion du don d'un moulin aux moines du prieuré du Plessis-Milcent, on mentionne les fossés séparant la forêt. La mise en valeur de la forêt de Frageul est confiée à des abbayes : la fondation du prieuré du Plessis-Milcent à Port-Brillet vers 1140 par Guy IV de Laval, et celle de l'abbaye de Clermont, aux lisières du bois de Misedon, fondée par Guy V en 1152.

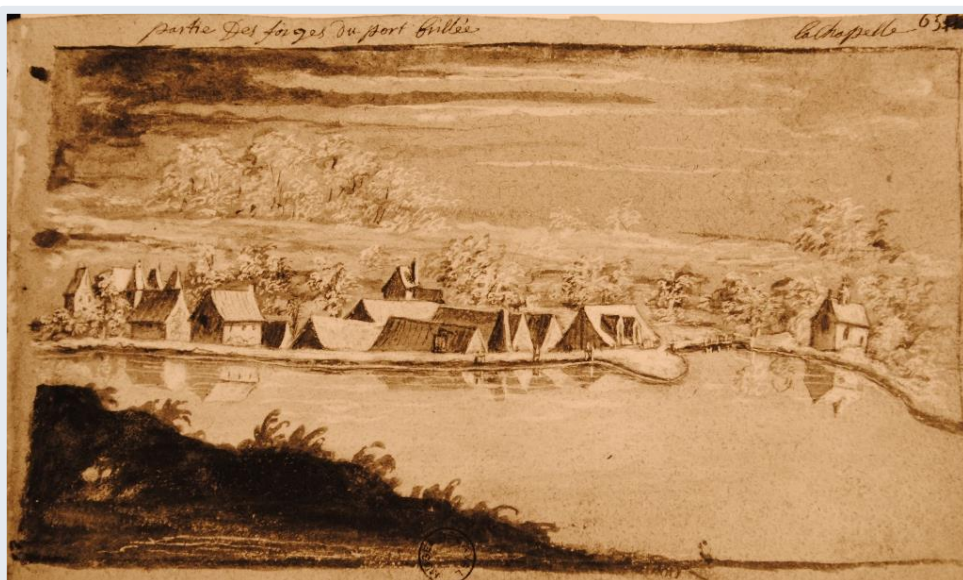
La forge : prémices d'une activité dans le territoire

Une forge rudimentaire est recensée par des écrits qui la mentionne dès 1452, au lieu-dit « Les Brielles ». Le territoire communal est occupé par des bois et traversé par une rivière.

« Une forge est un lieu de production du fer, nous y trouvions 3 ateliers, le haut-fourneau, la forge d'affinerie, la fenderie. Le combustible utilisé était le charbon de bois, entre 150 et 200 hectares de bois de 20 ans pour la forge du Port-Brillet, d'où l'importance de la forêt. Les voituriers se déplaçaient à cheval jusqu'à la périphérie de Rennes (forêt de Chevré) pour ramener le précieux combustible. L'eau constitue la force motrice. » source SAHM 53

Une activité métallurgique liée à Laval

C'est avec un contrat bail passé entre le duc de la Trémoille, seigneur de Laval, et Michel de Guerne (auquel se substituera rapidement Nicolas Le Maczon), que sont fondées les grosses forges du Port-Brillet. L'installation de la forge, en 1619, au moulin de la Poulardière, est essentiellement liée à l'importance de ce contexte géographique, ainsi qu'à la proximité de minerais de fer. Cette forge plus imposante créa la retenue d'eau et l'étang de 36ha, fournissant ainsi une production d'énergie. Ainsi, jusqu'à la Révolution, la forge appartient à la famille de la Trémoille.



Source :
Album de Legay de Prélaval,
collection des Musées de Laval

On y distingue la digue, l'étang, et la forge ancienne.

Une période agitée à la Révolution française

La période est agitée localement, particulièrement entre 1792-93 lorsque Jean Chouan installe sa troupe dans le bois de Misedon. Un poste militaire est établi aux forges, chouans et forgerons s'affrontent alors presque quotidiennement. Durant cette période de troubles, la forêt est pillée et dévastée et la forge subit de longues périodes de chômage. Le 6 floréal An VII (23 avril 1799), le département de la Mayenne met en vente la forge de Port-Brillet, mise sous séquestre en 1793. Elle est acquise par le tuteur du prince de Talmont, dernier héritier du duc de la Trémoille. La forge revient alors dans le patrimoine des anciens propriétaires. Ce rachat voit arriver une réorganisation de la gestion de la forge par une société d'hommes d'affaires lavallois et parisiens. Les frères Paillard se partagent alors la direction de l'entreprise.

Une évolution territoriale engendrée par la révolution industrielle

source SAHM 53 et ORIBUS

1799 - 1882 – la période Paillard

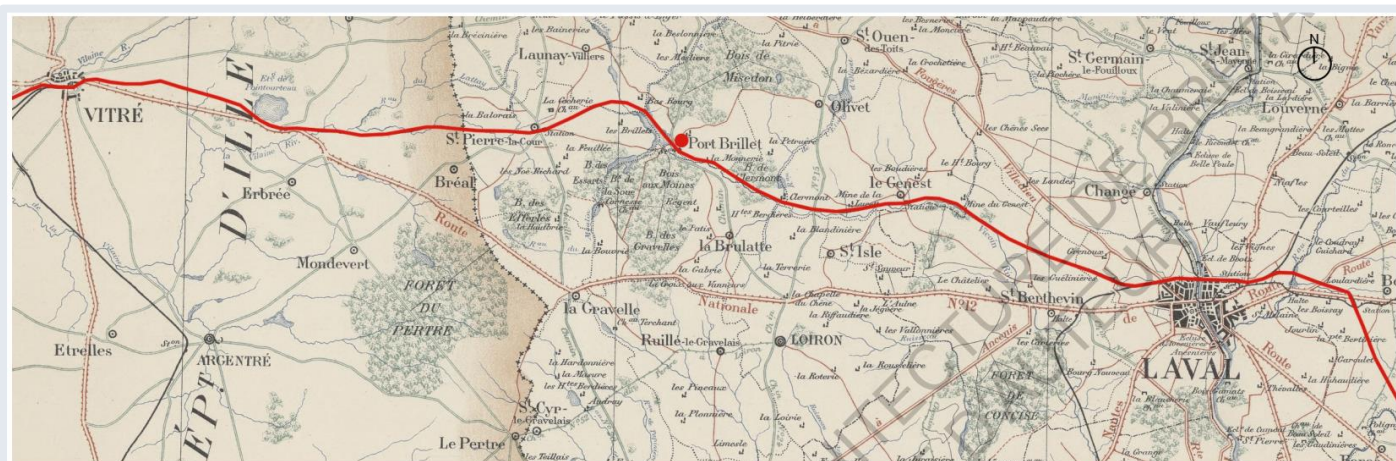
Les frères Paillard quittent en 1799 Laval et la maison familiale pour s'installer aux forges. Les achats de bois sont faits soit à des particuliers, soit à l'Etat et les minerais sont extraits dans les carrières à ciel ouvert, l'Embuche ou les Essarts, à Saint-Pierre-la-Cour. Sous l'Empire, la production et le commerce du fer se développent. L'usine se dote de nouveaux matériels et compte jusqu'à 66 ouvriers aux forges et près de 300 aux bois et carrières.

Depuis 1808, les maires sont nommés par le pouvoir, Paillard-Ducléré devient alors maire d'Olivet, tandis que Paillard-Dubignon devient maire de la Brûlatte.

A compter du second quart du 19^{ème}, la forge connaît une crise importante. En 1839, à la mort de Paillard-Ducléré, les affaires n'allaient pas bien, à l'instar de la plupart des forges au bois concurrencées par les forges dites à l'anglaise, alimentées au coke.

Dans le courant des années 50, l'activité de la forge reprend. Cette prospérité de courte durée tient à l'importance des travaux de chemin de fer. A partir de 1857, la tendance se renverse à nouveau et de nombreux hauts fourneaux disparaissent. Celui de Port-Brillet est l'un des derniers en activité. Sa production est arrêtée en 1882.

1849 – 1853 – Ligne de chemin de fer et gare bouleversent la commune



Tracé du chemin de fer sur la carte du département de la Mayenne dressée par M. Lecomte en 1900.

Carte extraite du PFE de B. Bizeul, 2015

Profitant de sa position stratégique entre Paris et Brest, la section du Port-Brillet voit son paysage traversé par la ligne de chemin de fer Laval-Rennes en 1849. Une gare y est également érigée en 1853. L'arrivée du train modifie le paysage, l'église et le cimetière se situant sur le tracé sont rasés.

La forge profite de cette aubaine, un embranchement particulier est réalisé gratuitement contre la fourniture de 70 000 m³ de déchets sortant du haut fourneau de la forge, par la compagnie des chemins de fer de l'Ouest.

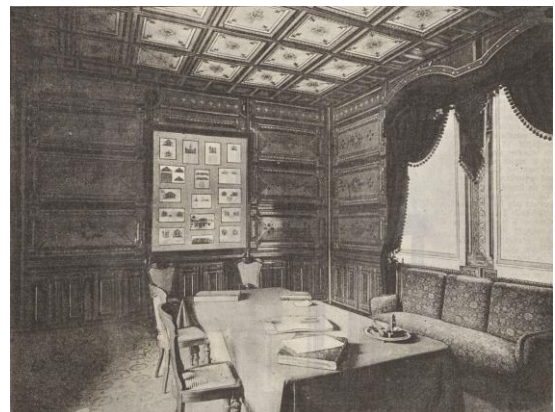
1882 - Début de la fonderie

Deux forges de l'ouest opèrent une reconversion : les forges du Port-Brillet et celle d'Antoigné dans la Sarthe, elles se transforment en fonderie de fonte de 2^{ème} fusion, et pratiquent le moulage au sable. Port-Brillet profite de cette reconversion grâce au rachat par Armand Chappée, exploitant d'Antoigné. Les productions sont multiples : poêles, cuisinières, marmites, buanderies, hydraulique, chemin de fer...

Armand Chappée conserve l'usine qui ne cessera de s'agrandir et de prospérer. On comptabilise en 1914, 1 000 ouvriers sur le site de Port-Brillet. Dès 1895, Julien et Louis Chappée sont associés aux affaires de leur père : c'est la naissance de Chappée & Fils. Les affaires ne survivent pas aux dissensions opposant les deux frères à partir de 1922, date du décès d'Armand Chappée.

En 1929, Jean Raty achète la société Chappée & Fils et crée la Société Générale de Fonderie.

1889 – L'exposition universelle



Armand Chappée obtient le Grand prix de fonderie à l'Exposition Universelle de 1889 après une première participation en 1878. Il y présente les productions de poêles et mobilier urbain.

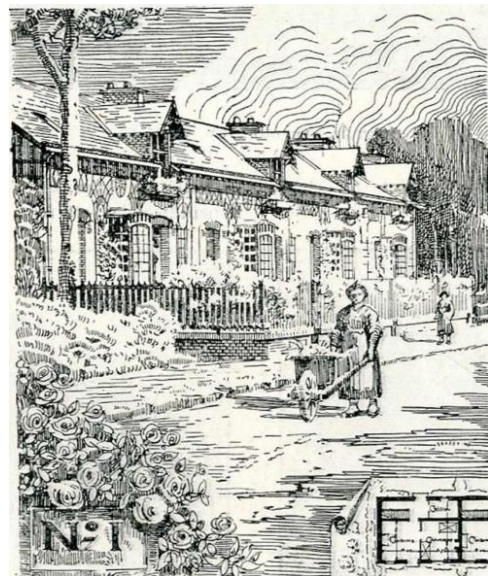
La maison de fer de l'ingénieur Danly y est présentée. Elle met en œuvre les innovations techniques et architecturales de l'époque. Le métal et le verre offrent de nouvelles prouesses. A côté de la Tour Eiffel et du Pavillon de l'Industrie, le pavillon Danly est exposé au public.

Armand Chappée fera venir le pavillon dans son usine de Port-Brillet récemment achetée.

1882 – 1922 - « Chappée – Ville »

De 1882 et 1929, ils développent l'outil industriel et mettent en place ce qu'ils appellent « Leurs œuvres sociales ». Le village qui vit au rythme de l'usine, connaît une domination de la direction sur l'ensemble de la commune et dans tous les aspects de la vie quotidienne.

La construction de logements ouvriers était une nécessité pour la famille Chappée, pour pouvoir attirer la main d'œuvre nécessaire au bon fonctionnement de l'usine. Compte tenu du fait que la fonderie a été construite loin de la ville et de ses services, les logements ouvriers ont permis d'organiser une ville autour de l'usine. De plus, dans un contexte de concurrence avec la cimenterie de Saint-Pierre-la-Cour à quelques kilomètres de Port-Brillet, chacune des deux usines déployaient des moyens considérables pour garder ses ouvriers. 166 maisons sont ainsi construites entre 1882 et 1913, logeant 173 familles. Les familles restantes étaient logées dans les baraques en bois appelé le « village nègre » qui a aujourd'hui disparu. Les logements ouvriers étaient tous construits sur le même schéma : un rez-de-chaussée divisé en trois pièces, un grenier, une cave et un jardin. Une variante à ce schéma est la division du rez-de-chaussée en deux pièces et l'ajout d'un étage avec une chambre et un grenier.

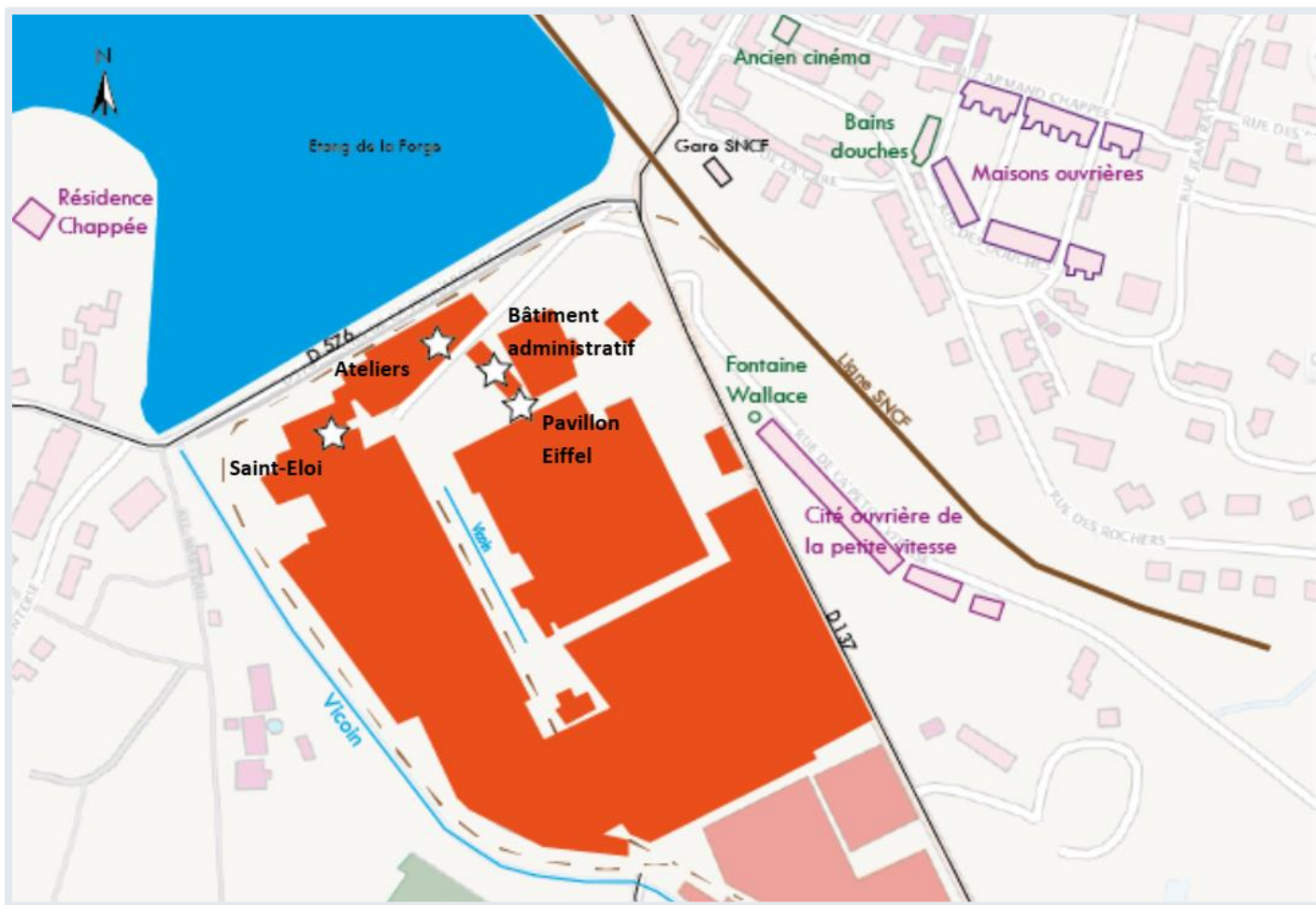


A partir de 1865, l'habitat se réalise définitivement en dehors du site de la fonderie. Cette typologie d'habitat et le projet urbain de Chappée va provoquer une rupture très nette entre l'espace rural et le monde industriel. En 1882, les fontaines et chaudière à lessive apparaissent dans les allées communes. Toutes les maisons disposent de leur jardin. Il tient une place importante pour Armand Chappée, à côté de sa fonction économique, il lui attribue également un rôle social.

« La distraction la plus saine et la plus moralisatrice que l'on puisse proposer à des ouvriers. Retenus près du logis par les soins de la parcelle de terre qui leur est attribuée, ils ne songent point à rechercher les plaisirs faciles du cabaret. Il n'existe pas, en outre de meilleur moyen de les stabiliser, de les attacher au sol, de leur donner des instincts de terriens qui sont la meilleure sauvegarde contre les théories décourageantes du socialisme. Le travailleur qui trouve dans la culture sa meilleure distraction, n'a rien de commun avec l'ouvrier nerveux et inquiet des grandes villes. »

Armand Chappée, discours prononcé à l'occasion d'un concours de jardins partagés.

La prospérité de l'entreprise Chappée profite alors pour apporter tout le confort nécessaire à la commune de Port-Brillet. L'habitat destiné aux classes professionnelles plus élevées est également présent, disséminé dans la commune, en lien avec le site industriel. En 1910, la maison du directeur est implantée aux Rochers, à la limite du lotissement Boisard. L'édifice s'inscrit dans un cadre de verdure, mais cet espace d'accompagnement n'est plus un jardin potager mais un jardin d'agrément.



Carte réalisée par LMT, 2014

Les ouvriers ont bénéficié de formes d'aides par le biais d'une société de Secours Mutuel, d'une caisse de retraite ou d'une caisse d'épargne. Armand Chappée participe à l'éducation des apprentis de l'usine. L'école de dessin de Port-Brillet est fondée en 1897 à laquelle vient s'ajouter en 1900 des cours d'apprentissage correspondant aux différents ateliers de l'usine.

L'éducation des jeunes filles est également prise en charge par l'usine. L'école ménagère est ouverte en 1911. D'abord installée dans la charpenterie, elle est transférée en 1940 dans une maison de maître, actuelle mairie.

« Tandis que les hommes travaillent à l'usine, les femmes doivent, autant que possible, rester à la maison où les soins du ménage suffisent à les absorber.

Il dépend d'elles que l'ouvrier se plaise dans son intérieur ou qu'il l'abandonne pour le cabaret.

Il importe donc d'exalter en quelque sorte les travaux de ménage, de rehausser la valeur que les mœurs actuelles tendent à leur enlever.

Il faut aussi donner aux futures épouses un centre de formation pour les préparer à remplir convenablement leur rôle au foyer domestique. »

Armand Chappée, 1911

Entre 1917 et 1918, les bains douches sont construits, l'architecture de cet édifice est en pierre, réhaussée par des encadrements et des chaînages de briques. Les loisirs sont également pris en charge par l'usine. Un cinéma est construit au lendemain de la première guerre mondiale. A noter que la fanfare existait avant l'arrivée d'Armand Chappée.

Années 30 – Tournant syndical

extrait du PFE de E. Petitpas, à partir du document des obus pour la guerre de B. Houel

En 1928, le parti communiste s'implante à Port-Brillet. Il critique le paternalisme local mis en œuvre par Chappée. Dans la dynamique du Front Populaire, un désaccord et une colère se font sentir dans la commune et particulièrement dans la fonderie. Les ouvriers dénoncent leur condition de travail et le climat de répression. En 1936, les accords de Matignon reconsidèrent le statut ouvrier, en même moment se crée un mouvement de syndicat des ouvriers métallurgistes de Port-Brillet, pour faire appliquer ces accords.

Mouvement affilié à la CGT, il regroupe près de 700 personnes, soit la quasi-totalité du personnel. Les ouvriers s'émancipent. Le pavillon Danly, ramené de l'exposition universelle de 1889, servira de local syndical à partir de cette date et jusqu'à la fermeture de l'usine.

Un tournant dans l'évolution urbaine et économique de Port-Brillet

Les deux guerres mondiales

L'usine fait partie des entreprises œuvrant pour la défense nationale. La fabrication des obus, arrêtée en 1918 reprend. Les hommes sont contraints de partir en Allemagne pour défendre au nom de la France. Certains sont appelés par le service de travail obligatoire. Il faut mobiliser des jeunes recrues et les femmes dans l'usine. Des carnets de notes où les ouvriers ont consigné leur savoir-faire sur l'art de la fonderie vont permettre aux personnes restantes de reprendre l'activité. On retrouve même des indications sur la fabrication des obus de la 1^{ère} guerre mondiale.

Le temps de la guerre sera une période de contraintes et de privations. Pour éviter d'être bombardé la nuit, des instructions sont données aux civils le soir pour qu'aucune lumière ne soit perçue. Par mesure de précaution, la grande cheminée de l'usine est détruite. Elle n'a plus d'utilité mais était conservée comme vestige du passé de l'usine.

L'après-guerre : période propice aux changements

Le village va considérablement évoluer après 1945. Elle emploie encore près de 700 ouvriers, mais les œuvres sociales d'effacent progressivement jusqu'en 1968, par la reprise du comité d'entreprise. A partir de cette date, l'usine n'intervient plus dans les conditions de vie des ouvriers. L'augmentation de la production en 1953-54 est liée à une intensification du travail et à la décomposition des journées de travail. La bonne relation entre patron et ouvriers est cassée, la production de l'usine s'en ressent.

En 1988, l'usine est rachetée par PEBECO et tient surtout un marché de sous-traitance. Les effectifs sont autour de 200 ouvriers. Ils habitent sur l'ensemble de la région, grâce aux mobilités de plus en plus facilitées. Les demandes de mises aux normes environnementales liées au statut d'installation classée pour l'environnement (ICPE) se font au détriment d'investissements industriels.

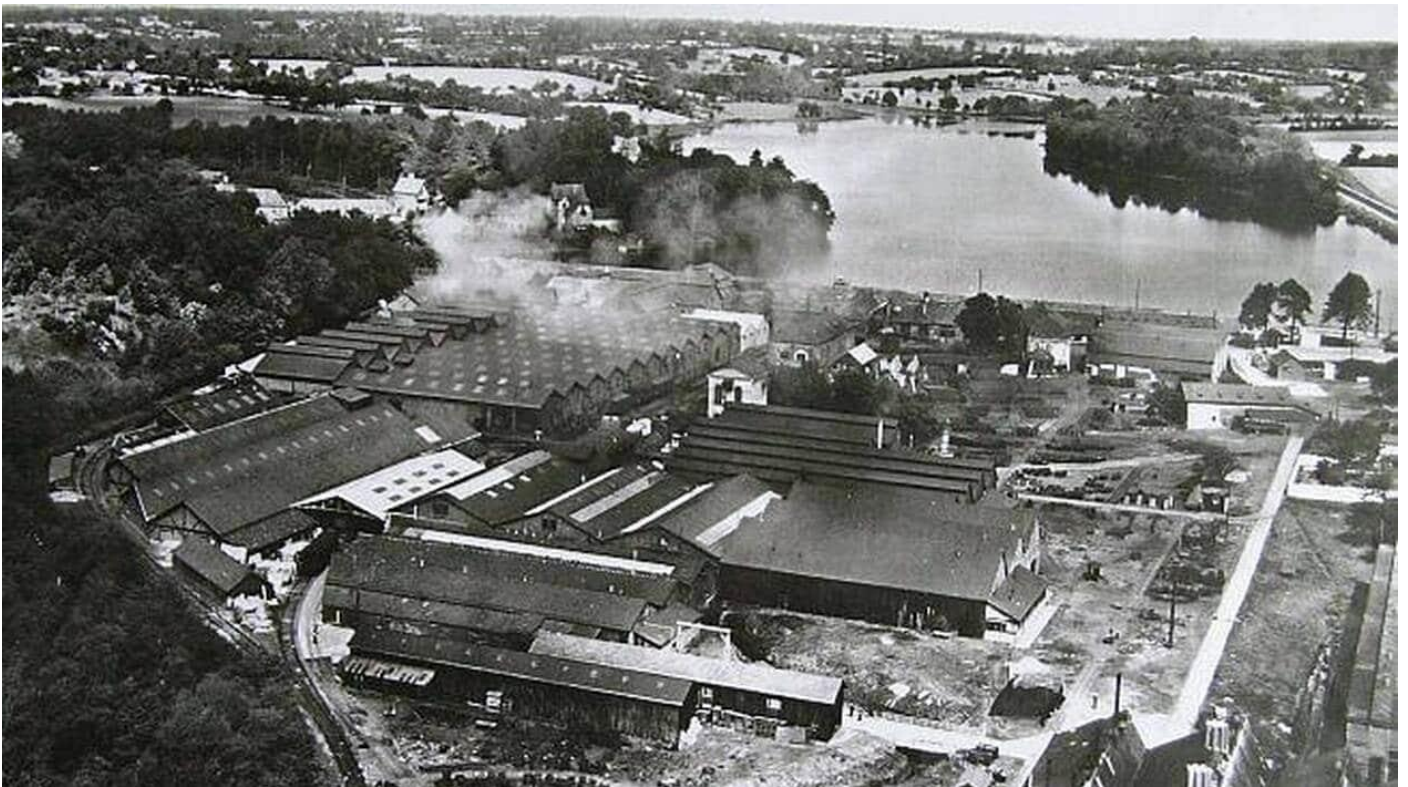
En 1997, Le groupe Valois rachète l'usine, elle compte alors 83 salariés. Avec d'autres usines en France, il forme le groupe Focast. L'entrepreneur revend la totalité en 2010 à une multinationale luxembourgeoise et est placée en redressement judiciaire dans l'année qui suit.

La fin de l'activité est actée le 12 octobre 2011. Un liquidateur est en charge de procéder aux licenciements et à la mise en vente du matériel et mobilier. La commune et l'intercommunalité se portent acquéreurs du site devant le risque d'abandon du site.

Vers une redynamisation de la commune

Depuis 2011, la commune tente de se relever de la fermeture de l'usine. L'acquisition du site a engagé la commune dans la levée du statut d'ICPE en dépolluant le site. Située au cœur du village et reliant les deux parties urbanisées de la commune, sa réouverture est un enjeu pour les dynamiques locales.

La reconversion du site de la fonderie a d'ores et déjà démarré avec le rachat d'une partie du foncier par la communauté de communes du Pays de Loiron, permettant de mettre en service un village d'artisan proposant location de box et ateliers clé en main.



Caractéristiques du territoire

Géographie

Localisation

La commune de Port-Brillet se situe au centre Ouest du département de la Mayenne. Située à mi-chemin entre Vitré (21km) et Laval (17km), elle profite de l'attractivité des deux villes. Elle est également à proximité de Rennes. Port-Brillet est passée sous l'aire d'attraction de Laval au début des années 2010. La commune était auparavant sans aire d'attractivité clairement établie, prenant une influence multipolaire liée à sa localisation géographique. Elle fait partie de la deuxième couronne de Laval Agglomération.

Morphologie et paysages

La forêt, écrin de la commune traversée par une rivière

La forêt de Frageul a été divisée au cours de l'Histoire pour créer le bois de Misedon, des Hayes, de Mautailé, du Rage, des Fertés et des Essarts, le bois des Gravelles, le bois des Effretais.

Le Vicoin qui coule au milieu de la forêt crée une vallée au fort relief. Deux coteaux se dessinent de part et d'autre du ruisseau.

Les vallées du Pays de Laval (extrait de l'Atlas des Paysages)

L'unité paysagère de « vallées du pays de Laval » se caractérise par un paysage de bocage marqué par une succession de vallées et sous influence de l'agglomération lavalloise. Elle trouve des variations dans :

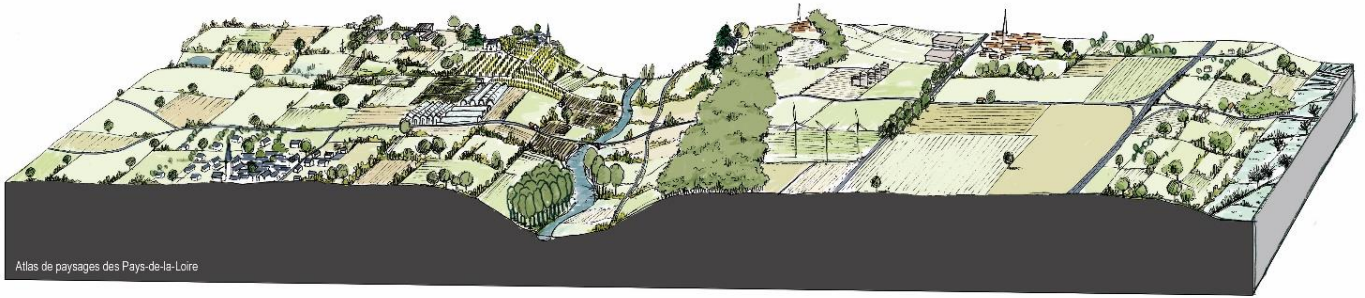
- la densité, la maille et la composition bocagère
- l'effet induit de la pression urbaine
- la force paysagère des vallées
- la densité de bois et d'étangs

L'ensemble de ces critères permet de distinguer 4 sous-unités paysagères. Les plateaux bocagers de la Jouanne et du Vicoin expriment vraiment toutes les caractéristiques et ambiances de l'unité. Elles se différencient principalement par des modulations dans la densité, la maille et la composition bocagère et l'effet induit de la pression urbaine.

Les plateaux bocagers de la Jouanne et du Vicoin (extrait de l'Atlas des Paysages)

Les plateaux bocagers de la Jouanne et du Vicoin proposent un paysage semi ouvert marqué par de nombreuses vallées affluentes de la Mayenne : le Vicoin et l'Oudon au sud, et la Jouanne et l'Ouette à l'est. Ces vallées modèlent le plateau et induisent de nombreuses ondulations douces et amples soulignées par les lignes bocagères. Leur fond plat offre un dégagement sur les bourgs. Le cœur historique est généralement implanté à mi-pente et les extensions importantes, sous influence de l'agglomération lavalloise, se développent sur le coteau voire le rebord de plateau au cœur de lignes bocagères souvent préservées. Le cœur prairial des vallées accueille les rivières au cours sinueux souligné par une ripisylve fournie et est souvent animée d'un plan d'eau, de sentiers de promenade, de points de pêche, d'un hippodrome... soulignant leur vocation souvent récréative pour une population active lavalloise habitant à la campagne.

Le plateau bocager affirme une dominance de grandes cultures dans une maille bocagère ouverte et distendue, même s'il reste encore quelques prairies en cohérence avec le système de polyculture-élevage qui reste privilégié. Les lignes bocagères sont plus denses aux abords des vallons puis s'estompent sur les hauts de plateau réservés aux grandes cultures. En frange est dans la zone de transition avec l'unité paysagère du Bas-Maine, quelques bâtiments d'élevage de volailles ponctuent la campagne et la qualité des haies est parfois un peu dégradée, seule la trame arborée subsiste.



L'impact des infrastructures est marquant, avec la juxtaposition des voies rapides, autoroute, travaux de la LGV... Ces derniers marquent fortement les paysages en modifiant le relief (jeux de déblais remblais, talus et merlons), créant de nouveaux ouvrages et induisant la perspective de nouveaux projets majeurs.

Biodiversité et écologie

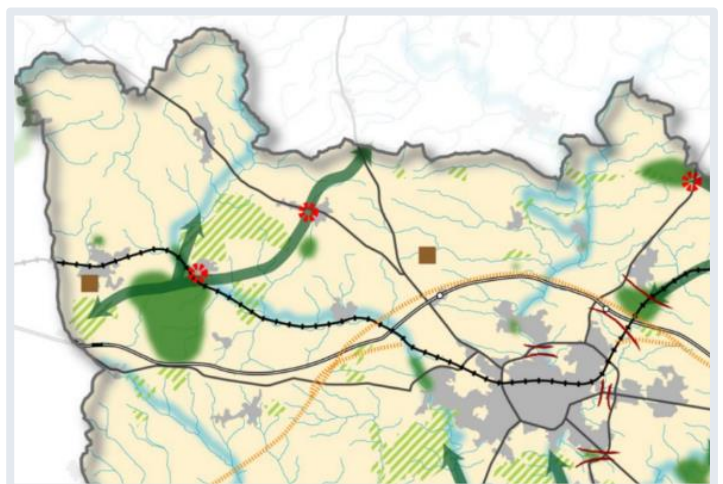
Un territoire corridor écologique (extrait du SRCE – schéma régional des continuités écologiques)

Le passé industriel (extraction, tissage, forge) de l'unité reste encore très présent sur certains sites patrimoniaux où les bâtis sont conservés comme vestiges historiques. A présent, l'activité économique du plateau Lavallois se développe dans le secteur agro-alimentaire (laiterie et viande) et par de nombreuses zones d'activités qui s'étendent en périphérie des bourgs impactant fortement la qualité paysagère et écologique des entrées de bourg.

De nombreuses installations hydroélectriques (type barrage) se sont développées entre Mayenne et Laval et sont en cours de modernisation notamment en vue de les rendre compatibles avec la migration des poissons (Anguille entre autres). Le réseau hydrographique et les points d'eau sont des atouts qui ont permis le développement des activités nautiques, de la pêche, du tourisme vert ou des activités de plein air (voie verte, randonnées sur les berges, etc.)

Le territoire de Port-Brillet recueille un ensemble d'enjeux relatifs à la biodiversité, traduits dans le SCoT de 2013) :

- Le bois des Gravelles au Sud de la commune est identifié comme réservoir principal de biodiversité, relié par un corridor écologique au bois de Misedon au Nord.
- La vallée du Vicoin traversant la commune doit être préservée, et la continuité écologique restaurée au niveau des infrastructures de transports.



Renforcer le cadre de vie et les qualités agro-naturelles du territoire
Zoom de la carte extraite du SCoT Laval-Loiron – 2013

Le Vicoin et l'étang de la forge

La commune appartient au bassin de Laval. Le Vicoin prend sa source à une dizaine de kilomètres au Nord, près de Bourgon. Son réseau est ponctué d'étangs, dont certains protégés au titre des sites classés et inscrits pour l'environnement : la vallée des étangs de Launay-Villiers.



A Port-Brillet, la digue construite au début du 17^{ème} siècle crée un étang en amont du village de 43,6 hectares. L'étang artificiel est ainsi créé en barrant la vallée du Vicoin par une chaussée, dont la mise en eau inonda de nombreuses propriétés attenantes.

Il est repéré comme ZNIEFF de type I. Les enjeux environnementaux sur l'étang sont donc assez importants. Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat déterminant. Une ZNIEFF de type II est un grand ensemble naturel riche et peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes. Elle peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

« L'étang de la Forge en amont de l'agglomération de Port-Brillet sert de halte migratoire et de stationnement hivernal pour de nombreux oiseaux. La partie amont de l'étang s'asséchant temporairement permet le développement d'une végétation des vases tout à fait remarquable pour le département. La partie constamment en eau accueille les apparitions épisodiques d'une espèce devenue très rare en France : la châtaigne d'eau.

Intérêt botanique : présence d'une espèce protégée régionalement et d'une espèce de la liste déterminante des Pays de la Loire. Présence d'une espèce de la liste rouge du Massif Armoricaïn et de deux espèces rares au niveau départemental. Intérêt ornithologique : halte migratoire et stationnement hivernal d'espèces de la liste déterminante des Pays de la Loire. »

B. JARRI, - 520014748, ETANG DE LA FORGE A PORT BRILLET. - INPN, SPN-MNHN Paris, 21P.

Cette digue a aujourd'hui 3 propriétaires différents : les descendants de la famille Chappée possèdent la partie immergée, le Conseil départemental possède la partie route, et la commune de Port-Brillet possède la partie restante. Le barrage de l'étang a été classé par arrêté préfectoral en 2018, en classe C, définissant ainsi les modalités de gestion et d'entretien. Le syndicat de bassin du « JAVO » assure le suivi de l'ouvrage.

L'onde de choc lié au risque de rupture de barrage a été modélisé par la DDT. Elle impacte l'aval du barrage, sur l'ensemble du site de la fonderie.

L'étang est aussi une ressource en eau potable importante, utilisé comme réservoir de captage d'eau potable. Elle est prise en captage des eaux de surface, conduisant à des périmètres de protection couvrant une partie du territoire amont de l'étang.

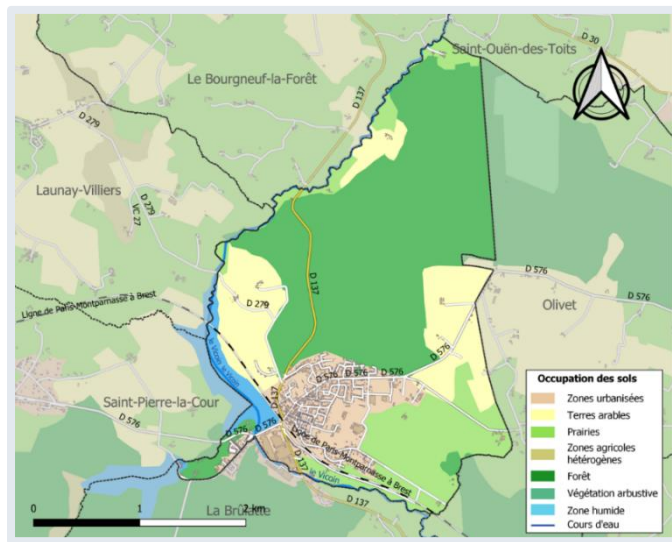
Tout projet d'aménagement ou utilisation du site tiendra compte des critères liés à chaque protection, en lien avec le syndicat de bassin « le JAVO ».

Urbanisme et aménagement du territoire

Occupation de sols

D'une superficie de 810 hectares, la commune de Port-Brillet est principalement composée de boisement, représentant près de 50% du territoire. Elle inverse ainsi les caractéristiques des communes mayennaises, principalement couvertes par des terres agricoles. La partie urbanisée est plus importante que la moyenne départementale (2%) car la commune est de petite superficie.

L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (49,5 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (49,5 %).

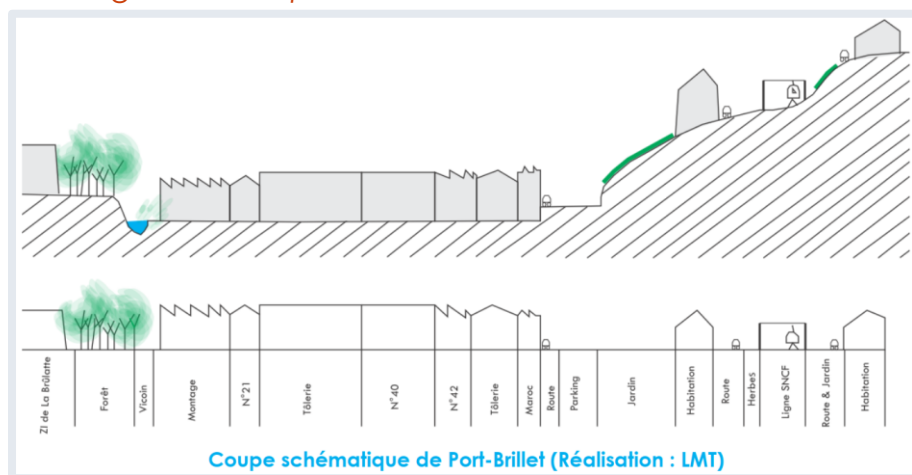


La répartition détaillée en 2018 est la suivante :

- forêts (49,5 %),
- terres arables (17,4 %),
- prairies (17,3 %),
- zones urbanisées (10,1 %),
- zones industrielles, commerciales, réseaux de communication (3,3 %),
- eaux continentales (2,4 %).

La commune ne s'artificialise pas rapidement du fait des fortes contraintes géomorphologiques. L'artificialisation est presque inexistante depuis la création du dernier lotissement « la Peltre ».

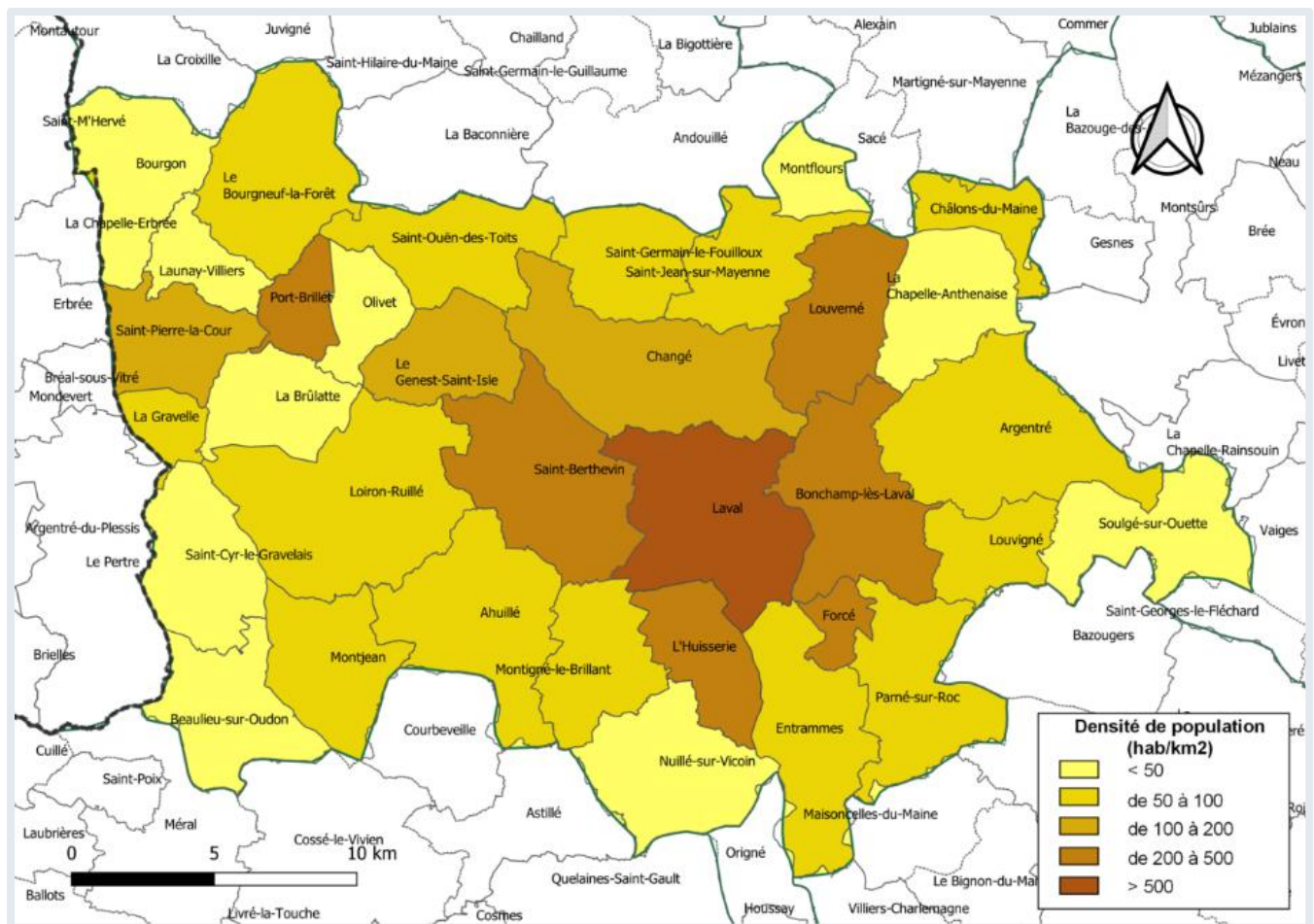
Un village en deux parties



Le village, lié à la forge, se construit sur la rive gauche du Vicoin, entre les deux forêts, à proximité de l'ancien moulin de la Poulardière. La partie Nord de la rivière est plus densément construite et s'étend jusqu'à la lisière du bois. Elle accueille les commerces, les services et équipements publics.

La partie au Sud du Vicoin se construit autour de la chapelle des fondeurs. Elle accueille le château, maison du propriétaire des forges, ainsi que des quartiers ouvriers.

Une densité remarquable

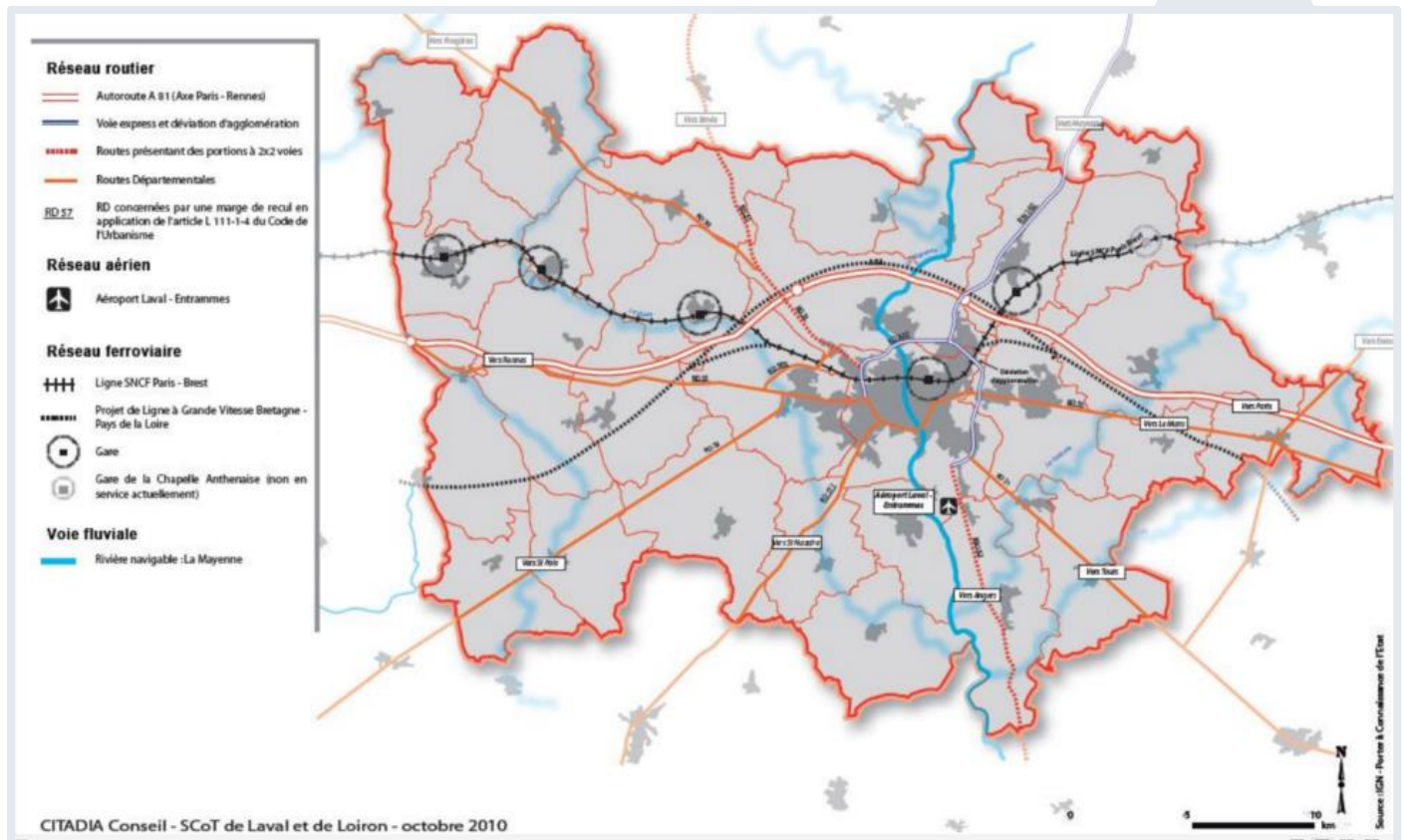


Elle compte aujourd'hui une population de 1 799 habitants (recensement INSEE 2019). **La densité de la commune est importante : 222 hab./km².** Elle se positionne ainsi en 6^{ème} position dans le département des communes les plus denses, la moyenne départementale étant de 59 hab./km², la moyenne française est de 105 hab./km². La petite superficie de la commune explique en partie, mais c'est surtout les typologies de logements ouvriers et la présence d'un centre ancien qui permettent d'accueillir de nombreux habitants sur une surface limitée.

La commune est donc assez singulière, dotée d'un caractère rural tout en proposant une densité habituellement présente pour des communes centres ou agglomérées aux villes centres.

Transports et déplacements

8% de la population de Port-Brillet se déplace pour aller au travail en mobilité active (vélo, à pied, en roller, trottinette, ...), et près de 79% le font en véhicules motorisés.



Voies routières de desserte

Port-Brillet est située à un emplacement stratégique sur la route de la Bretagne, elle est desservie par trois départementales (D137 qui relie le Loiron à Ernée, D576 qui relie Olivet à Saint-Pierre-La-Cour, D279 qui relie Port-Brillet à Launay-Villiers), à 11km de l'A81 (l'Armoricaine) reliant Le Mans à La Gravelle, à 30 min de l'aérodrome de Laval/Entrammes et possède une gare TER située sur l'axe Paris-Brest.

Voie ferroviaire – l'importance d'un pôle multimodal

Le recours au transport en commun a augmenté à Port-Brillet, représentant désormais 4,6% des déplacements. L'absence de réseau de bus en 2018 conduit à penser que la gare est de plus en plus utilisée, représentant le seul transport en commun de la commune.

Les trains TER de la ligne SNCF 22 (Le Mans – Laval – Rennes) s'arrêtent en moyenne six fois par jour à Port-Brillet. Il faut ainsi 13 min et 40 min pour se rendre respectivement à Laval et à Rennes.

Le SCoT* de Laval-Loiron avait relevé l'importance des dessertes ferroviaires de la ligne Le Mans – Rennes. **Le renforcement du rôle de la gare** était accompagné par le rabattement des communes voisines vers ces lieux, renforçant ainsi le rôle de pôle de proximité de la commune. Un aménagement des pôles d'échanges multimodaux (PEM) relais a été proposé dans le cadre du SCoT. **Cette réflexion est à mener avec l'autorité organisatrice de mobilité (AOM)**, compétence prise par Laval Agglo en 2019 suite à la loi MAPTAM de 2014.



La desserte TER est un atout pour la commune, mais coupe la commune en deux parties : le centre bourg avec les commerces et services ainsi que la majeure partie des habitations au Nord, et la fonderie avec le quartier de Charpenterie au Sud.

Le passage à niveau situé au cœur du bourg est source de danger et gêne la fluidité de la circulation aux heures de pointes. Des actions correctives ont été identifiées pour limiter les dangers du passage à niveau par le CEREMA.

Réseau viaire de la commune

La route départementale (RD576) qui traverse la commune a été déviée par le collège et la rue du Bourgneuf pour éviter le passage routier de transit dans la rue des Forges.

Un plan de circulation apaisée a été réalisé par Mayenne Ingénierie en 2021. Ce plan propose des limitations de vitesse dans le bourg pour adapter la vitesse au contexte urbain. L'aménagement des voies en conséquence doit être accompagné d'un plan d'aménagement des voies, sécurisant des déplacements piétons accessibles et proposant des itinéraires de mobilités actives.

Les secteurs dangereux ont été identifiés, des aménagements dédiés permettront de sécuriser les usagers.

Mobilités douces, actives, alternatives et durables

Le réseau piéton de mobilités douces n'est pas sécurisant pour les usagers. La prépondérance de la voiture et le manque d'aménagement des voies n'engagent pas la population à recourir à des modes de déplacements non motorisés. Un réseau de voies sécurisées pour piétons et un réseau de pistes 2 roues non motorisées est nécessaire pour mailler la commune de déplacements alternatifs à la voiture.

Transports en communs

La compétence mobilité est passée à Laval Agglomération.

Une desserte de transport urbain lavallois va être mise en place, l'arrêt sera situé à Loiron. Les liaisons de Port-Brillet à Loiron seront donc à étudier pour faciliter les mobilités des habitants, notamment via du rabattement et transport à la demande.

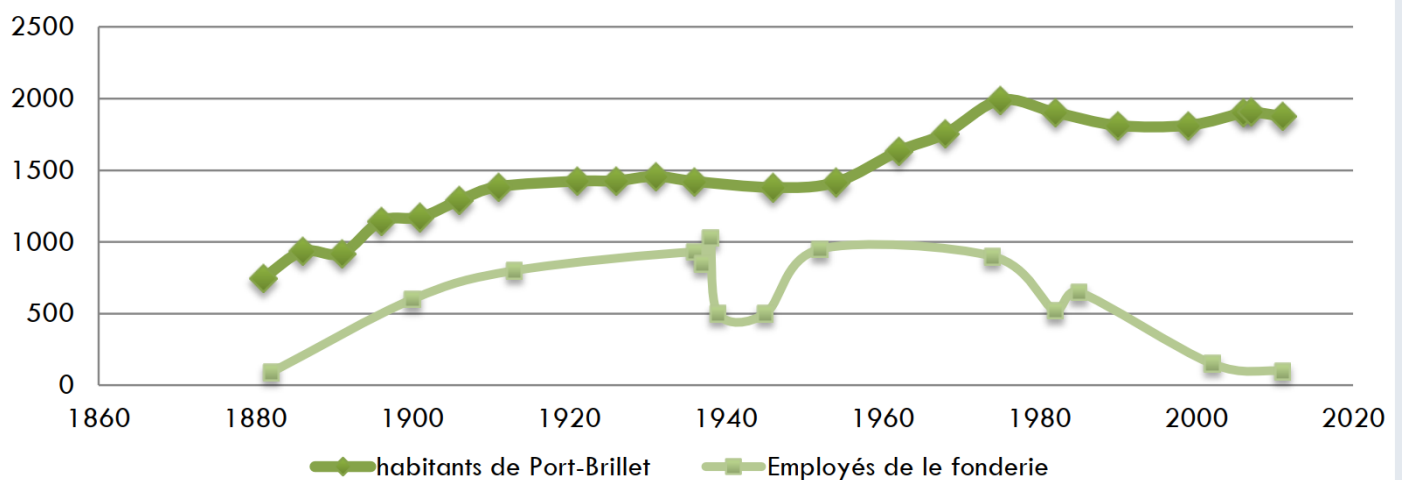
Démographie

Cette section est une synthèse des données de l'observatoire de l'habitat 53 de 2020, des données locales de l'INSEE et portrait de territoire de l'observatoire des territoires et de Compass à l'échelle de l'agglomération lavalloise.

La dynamique démographique

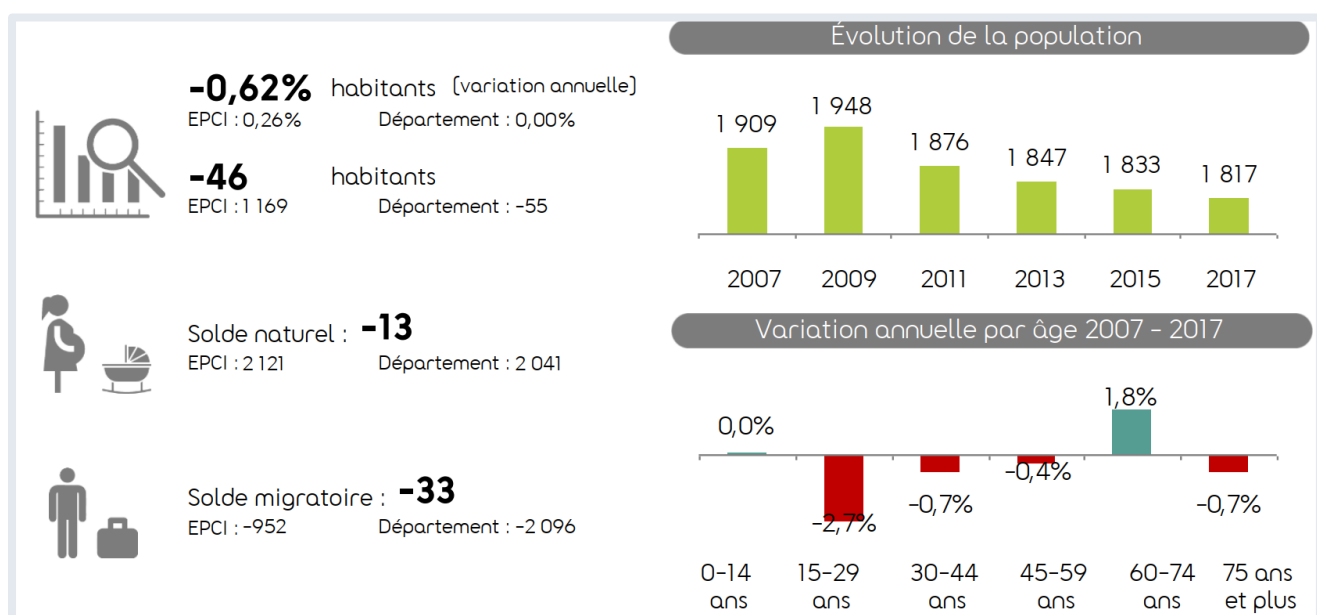
La démographie de la commune semble étroitement liée à l'activité du site industriel. Les phases de décroissement de population successives se calquent sur le nombre d'employés à l'usine. Les employés ne résidant pas tous à Port-Brillet, l'incidence est malgré tout limitée. La population stagne autour de 1 800 habitants depuis le recensement de 2013.

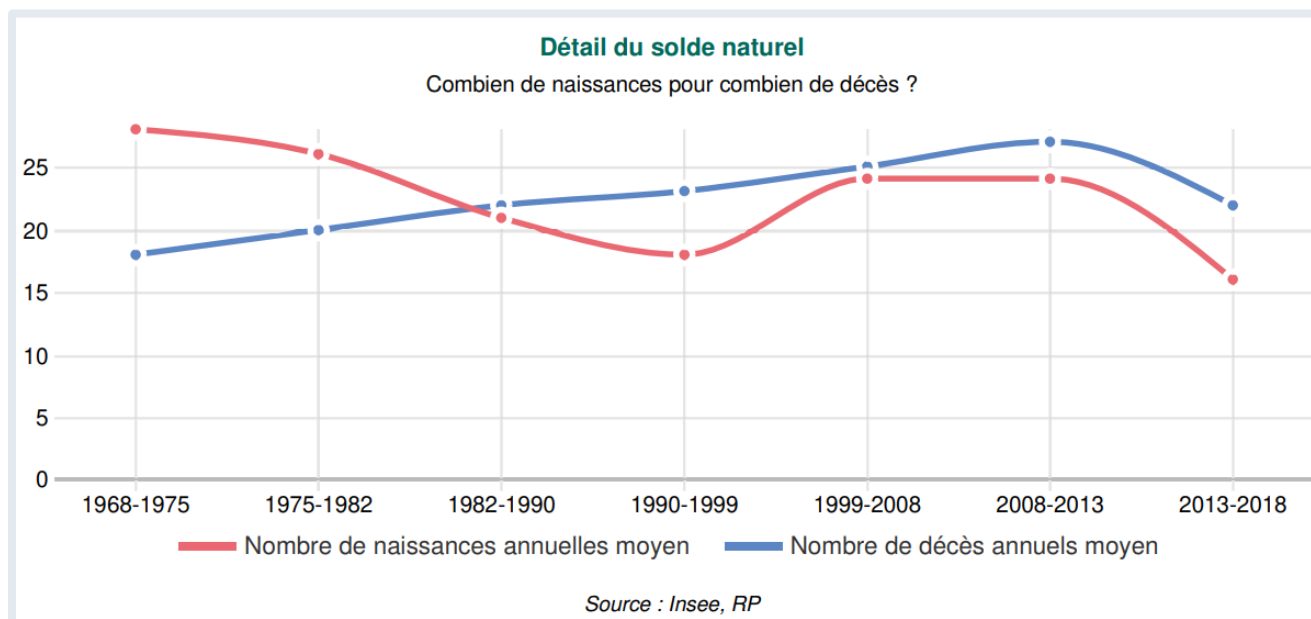
Evolution de la population de Port-Brillet et du nombre d'employés de la fonderie



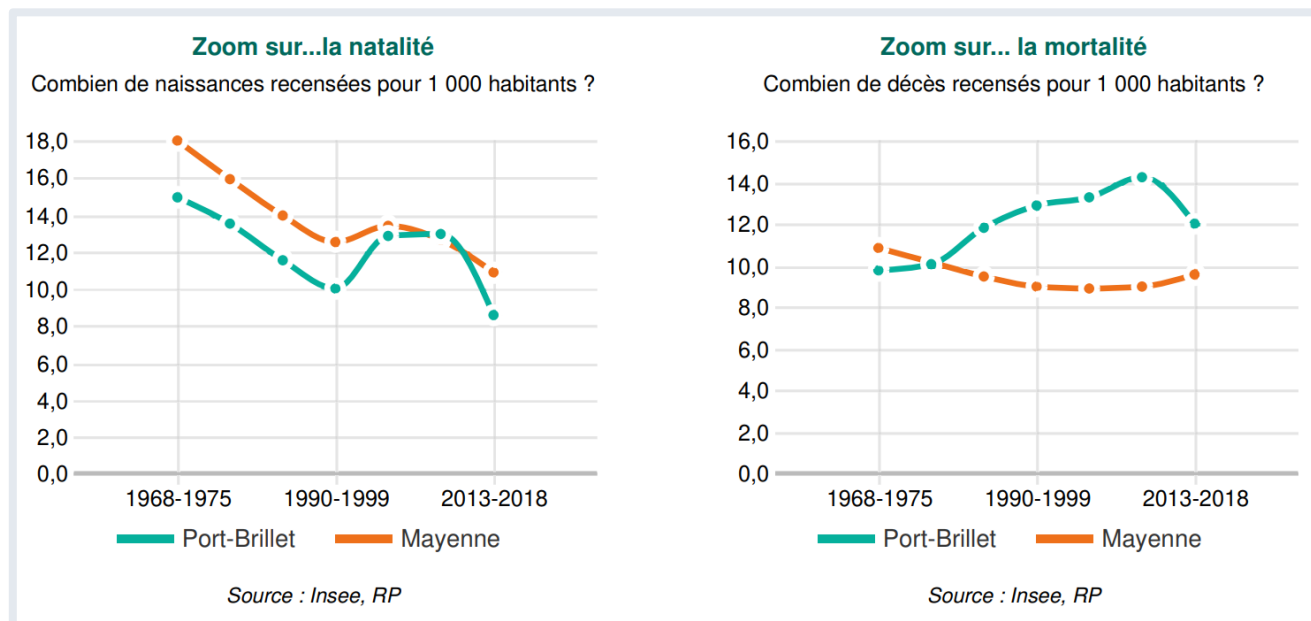
graphique réalisé par LMT - 2014

Sur la période de 2013 à 2019, la variation de population de la commune est de -2.6% (+1.7% pour l'agglo). La perte de population est répartie sur le solde naturel (-6 en moyenne annuelle) et le solde migratoire (-4 en moyenne annuelle)

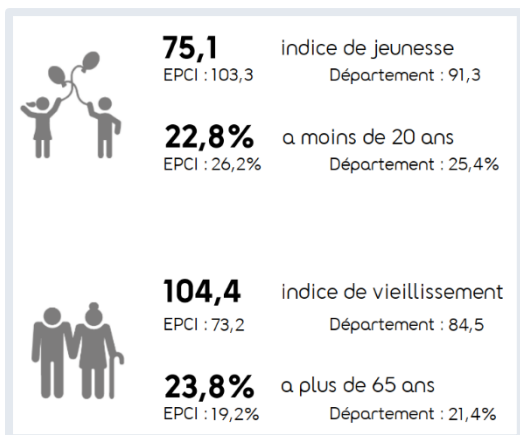




Ce solde naturel peut s'expliquer par la présence d'un EHPAD sur la commune de 62 places et donc par une proportion plus forte de personnes âgées. On notera que la dynamique du solde naturel du département est devenue positive entre 2013 et 2018. La forte hausse, puis chute du taux de mortalité peut s'expliquer par la population ouvrière au plus fort de l'usine dans les années 50. La baisse de naissance entre 2013 et 2018 peut s'expliquer par la fermeture de l'usine, et donc du départ de familles (60 personnes sur cette période), mais surtout par l'absence de constructions neuves à proposer sur la commune, réduisant ainsi le renouvellement des foyers et l'arrivée de jeunes ménages.



Les caractéristiques démographiques conduisent ainsi à un indice de vieillissement* de la population de 104,4, pour un taux sur Laval Agglo de 73,2 et de 84,5 pour le département. L'indice de vieillissement se démarque du département dans les années 70 en prenant une plus forte progression. Toutefois, les dynamiques sont similaires, laissant penser que l'indice de vieillissement est dû à une plus forte représentation de la tranche d'âge des plus de 65 ans. 25% des plus de 75 ans vivent dans un établissement pour personnes âgées, 13% en Mayenne. Et près de 50% des plus de 75 ans vivent seul à leur domicile (61 personnes recensées en 2018). Cette population est quasi exclusivement féminine : 56 femmes pour 5 hommes.



La population sénior sur la commune de Port-Brillet est un donc un sujet à part entière, entraînant des enjeux de maintien à domicile, d'accessibilité des équipements et d'adaptation des offres de services.

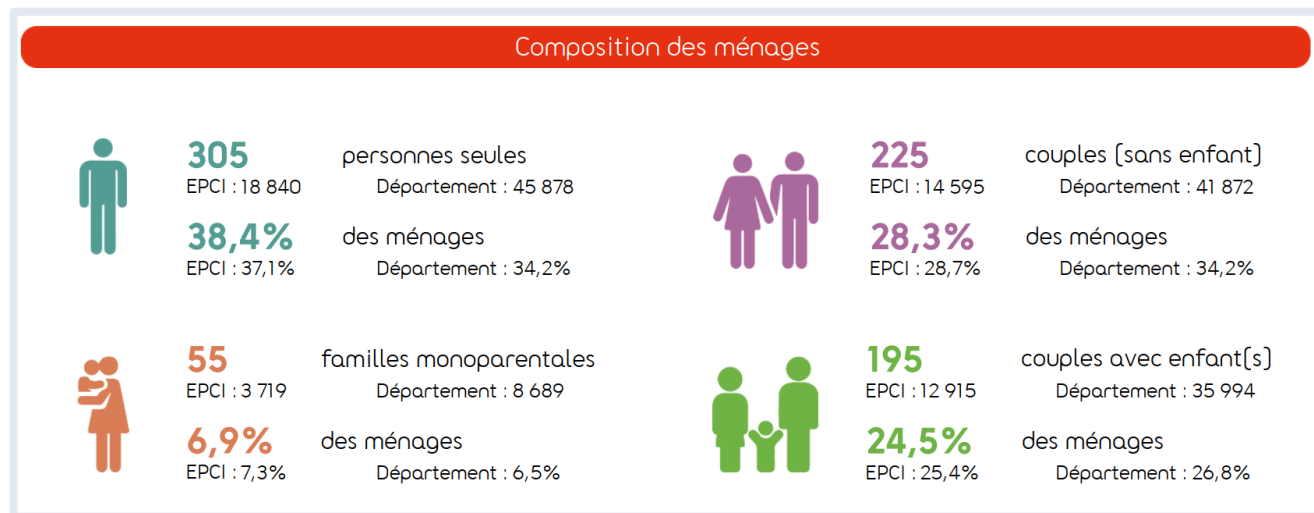
En parallèle, l'arrivée de familles avec enfants ou les naissances sur la commune sont à faciliter pour contrebalancer le vieillissement naturel de la population existante. Des offres de services attrayantes et des logements adaptés pour le parcours résidentiel.

Ménages

La commune compte **795 ménages en 2017**, avec une moyenne de **2.3 personnes par ménage**, se positionnant dans les mêmes moyennes que le département et l'agglomération.

Les migrations résidentielles sont principalement représentées par la tranche d'âge des 19-30 ans. **La commune de Port-Brillet a accueilli 13 familles avec enfants en 2017-2018, la positionnant dans un dynamisme assez fort** pour la seconde couronne de l'agglomération.

La représentation des populations étrangères et immigrées est très faible, autour de 1% respectivement. Elle est située autour de 5% pour l'agglomération, et 3 pour le département. Elle a toutefois une évolution de +65% entre 2008 et 2018, la positionnant dans une forte dynamique d'accueil, comparé à la moyenne de l'agglomération (+49%), de la seconde couronne (+48%) et même du département (+40%).



« L'observation de la baisse du nombre moyen de ménages est un constat récurrent sur les territoires, (...) à rapprocher des effets d'un vieillissement de la population locale principalement lié à un glissement des âges des populations déjà sur place. »
portrait social de Laval agglomération, Compass, mars 2022

Profil des familles

Les personnes vivant seules représentent 38% de la population à Port-Brillet. Cette proportion est la plus forte de l'agglomération. Ce sont pour moitié des retraités, pour l'autre des actifs.

Les familles monoparentales sont en baisse sur la commune, passant en dessous de 7%, fait atypique dans une dynamique territoriale à la hausse depuis les années 90. Les familles recomposées ont triplé en 30 ans, portant à 11% les enfants vivants dans une famille recomposée. L'incidence sur la demande en logement est donc importante.

Le nombre de famille évolue positivement entre 2013 et 2018 (+6%). **Le profil de la commune semble s'orienter vers un accueil de nouvelles familles**, l'attractivité de Laval et Vitré, les équipements et services présents pour la jeunesse ainsi que la desserte en train peuvent participer de ce regain d'intérêt.

Les enfants (0-11 ans)

Les mineurs représentent 21% de la population, un des taux les plus faibles de l'agglomération. La présence de l'EHPAD peut expliquer cette faible part, tout comme l'installation récente de jeunes ménages. La dynamique est à étudier au prochain recensement.

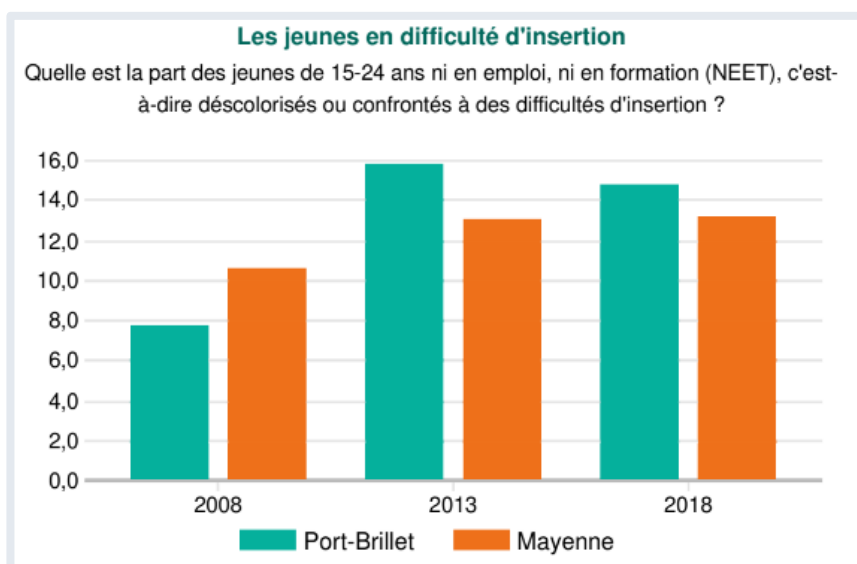
L'étude de Compass a proposé un baromètre de fragilité des enfants, reprenant ainsi des indicateurs de vulnérabilité. Il est construit sur l'approche de facteurs cumulés, pouvant indiquer une probabilité de difficultés socio-éducatives lorsque l'enfant se trouve dans plusieurs des situations décrites. (cf. étude Compass, p.82). **La monoparentalité et la précarité de l'emploi d'au moins un des parents est présent pour 1 enfant sur 5 de la commune.** La proportion de parents non diplômés est une des plus forte de l'agglomération avec plus de 6% des parents, tout comme la part de parents sans emploi (4,5%). Une part importante de ces enfants sont en logements locatifs sociaux (14%) taux largement au-dessus des communes de la seconde couronne, 4 de ces communes seulement dépassent les 10%.

Si ces indicateurs ciblent des points de vigilance sur la fragilité des enfants de la commune, il faut noter que l'indice moyen en France est de 12 et de 9 à Laval agglomération. **La commune de Port-Brillet a un indice de 5.**

Les adolescents (11-17 ans)

La part d'adolescents de 11 à 17 ans vivant au sein d'une famille où aucun parent n'est en emploi est de 8.7% à Port-Brillet, taux le plus fort de l'agglomération, et nettement supérieur au taux moyen français qui est de 5.6% ou mayennais de 2.5%.

L'emploi des parents est donc un enjeu pour la commune, notamment pour la gestion de la vulnérabilité des mineurs.





Les jeunes adultes (18-24 ans)

La commune a perdu 40% de jeunes adultes entre 2008 et 2018. La vulnérabilité des publics jeunes se situe au moment du départ du domicile parental associé à une autonomie financière. La précarité de l'emploi et le coût du logement sont deux facteurs déterminants. Or 12% d'entre eux sont en précarité de l'emploi.

La poursuite des études et l'entrée dans l'emploi constituent les deux grandes raisons de mobilités géographiques. **Les jeunes actifs sont une population à surveiller par les acteurs sociaux, pour les accompagner dans la mobilité.** Près de 70% des jeunes de 19-25 ans sont ouvriers, l'autre part est employé.

Les séniors (+ de 60 ans)

La commune compte environ 1 personne sur 3 de plus de 60 ans à Port-Brillet (30.5% de la population). 4 communes de l'agglomération dépassent ce seuil de 30% de séniors.

Quels enjeux autour du maintien à domicile des personnes âgées ?

Vivre seul à son domicile

Quelle part des 75 ans et plus vit seule chez elle ? - Ensemble

Indicateurs	Port-Brillet	CA Laval Agglomération
Nombre de personnes de 75 ans et plus vivant seules (personnes)	61	3 880
Part des personnes de 75 ans et plus vivant seules (%)	48,4 ▲	42,0

Source : Insee, RP - 2018

Besoins potentiels en maintien à domicile

Combien de personnes de 75 ans et plus vivent seules chez elles et sont potentiellement concernées par des mesures de maintien à domicile ?

	personnes		%	
	Port-Brillet	CA Laval Agglomération	Port-Brillet	CA Laval Agglomération
Femmes	56	3 075	91,8	79,3
Hommes	5	803	8,2	20,7
Total	61	3 878	100,0	100,0

Source : Insee, RP - 2018

Si la proportion de 60-74 ans et de 75-84 ans est légèrement supérieure au territoire, la part de sénior de plus de 85 ans est 2 fois plus importante, liée à la présence d'un EHPAD sur la commune. Ces derniers sont plus sujets à des pertes d'autonomie, recourant ainsi à des aidants ou professionnels pour rester à domicile. **A Port-Brillet, 1 personne sur 2 de 70-74 ans vit seule, et 1 personne sur 3 de plus de 75 ans. L'isolement physique est à prendre en compte dans ces maintiens à domicile.**

L'EHPAD, situé sur la commune, assure l'accueil de **41 personnes**.

L'indice de fragilité des personnes âgées de la commune est de 17, plus défavorable que la moyenne française qui est à 16, et que l'agglomération lavalloise qui est de 14. 30% d'entre eux ne possède pas de voiture. 3 sur 4 ont des logements anciens de 4 pièces et plus. Il y a donc un enjeu local pour le maintien à domicile, l'offre d'hébergement et les services d'aide à la personne pour accompagner au mieux la population sénior de la commune.

Niveaux de vie et catégories socio-professionnelles

Des revenus plus faibles par ménage que la moyenne départementale

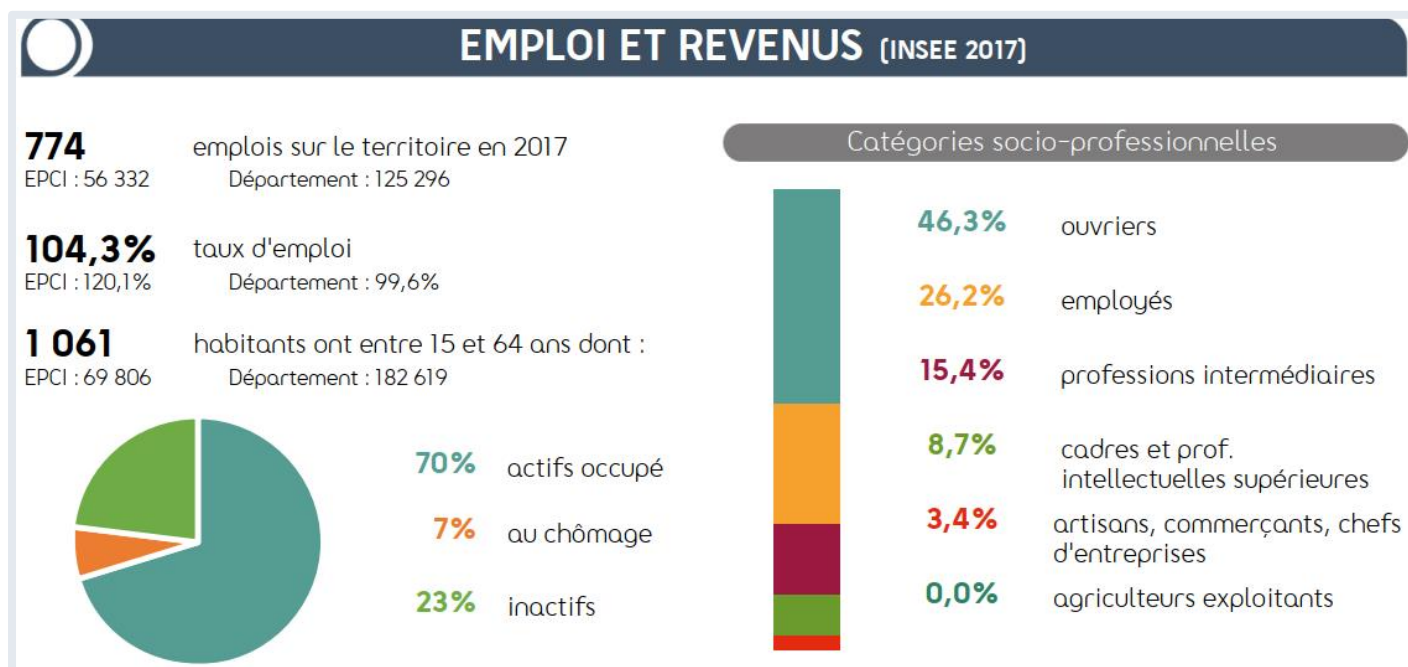
Port-Brillet a le niveau de vie médian le 2^{ème} plus faible de l'agglomération, avec 1 684€ par mois. Pour mémoire, le seuil de pauvreté est de 1 063 € par mois en 2018. Le niveau de vie a évolué de 133€ entre 2012 et 2018.

Revenus (DGFIP 2018, INSEE 2017, FILOCOM 2017)			
20 662 €	Revenu brut moyen déclaré par ménage en 2018	64,0%	des ménages éligibles au logement social en 2017
EPCI : 27 589 €	Département : 36 335 €	EPCI : 53,0%	Département : 53,2%
19 536 €	Revenu médian par UC en 2016	32,7%	des ménages imposés en 2018
EPCI : 20 633 €	Département : 18 622 €	EPCI : 43,8%	Département : 37,9%

Une population fragile dans l'emploi et la formation

La commune de Port-Brillet accueille une proportion importante d'ouvriers. La précarité des salariés de plus de 15 ans est assez forte sur la commune, avec environ 12% des personnes actives concernées. Près de 40% de la population a un niveau de formation bas, ce qui conduit à **près d'un jeune de 15-24 ans sur deux en activité** (48,6%). Cette proportion se retrouve chez les plus de 55 ans, taux plus élevé que les moyennes locales qui se situent autour de 53%. Dans ces tranches d'âges de début et de fin d'activité, les hommes sont plus touchés par le chômage.

L'emploi des seniors et des jeunes est donc un enjeu central à Port-Brillet.



Offre du territoire en logements - équipements - services publics

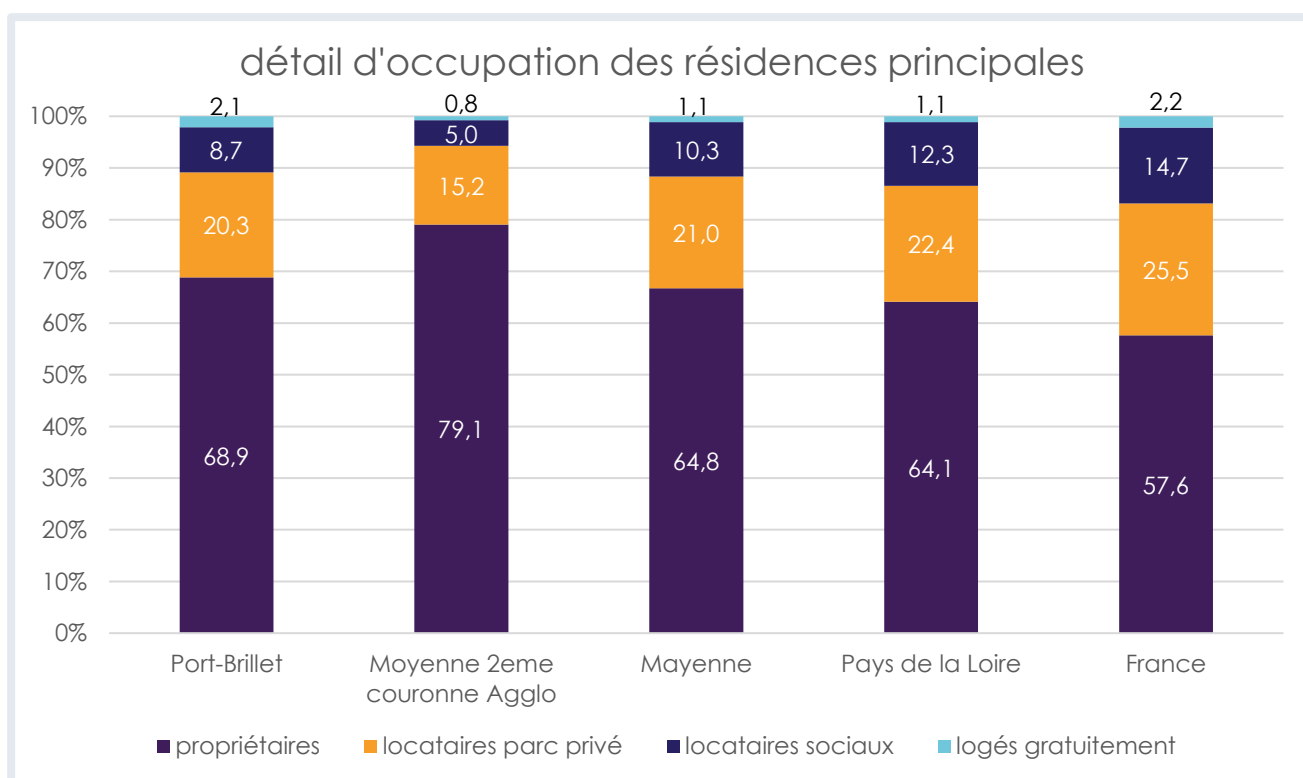
La commune propose des services et équipements structurants à l'échelle du territoire lui conférant un rayonnement important.

Logements

Résidences principales

La proportion de résidences principales est similaire au territoire, avec près de 90% du parc dédié.

Un tiers des résidences principales font entre 60 et 80 m² de surface. Cela s'explique par la présence des logements ouvriers sur la commune. La part de logement de plus de 100m² est nettement plus faible (autour de 11%) tandis que la seconde couronne en a le double.



Statut d'occupation des résidences principales (INSEE 2017)



63,4% occupées par un/des propriétaire[s] occupant[s]

EPCI : 50,5%

Département : 60,1%



3,1% logés gratuitement

EPCI : 0,8%

Département : 1,0%



34,7% occupées par un/des locataire[s]

EPCI : 48,8%

Département : 38,9%

26,6%
de locataires du
parc privé

8,0%
de locataires du
parc social

Ménages éligibles au logement social

Une plus grande proportion de ménages est éligible au logement social, comparativement au territoire environnant. Les T3 sont les typologies de logement les plus demandés.

Parc locatif social des bailleurs sociaux [RPLS 2019]



72 logements locatifs sociaux en 2019

EPCI : 9 352

Département : 16 026



9,1% des résidences principales

EPCI : 18,4%

Département : 11,9%



-31,9% évolution du nombre de LLS de 2014 à 2019

EPCI : 5,2%

Département : 1,7%



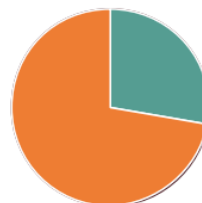
0,0% logements sociaux vacants depuis plus de 3 mois

EPCI : 1,7%

Département : 2,4%

Caractéristiques du parc locatif social

Sur les **72** logements locatifs sociaux :



72,2% en collectif

27,8% en individuel

2,8% de logements très sociaux

[Prêt locatif aidé d'intégration]

EPCI : 4,0%

Département : 4,2%

Parc des collectivités [DDT 2020]

12 logements locatifs sociaux

EPCI : 154

Département : 1 719

Demande locative sociale [Crehaouest 2019-2020]

Demandes de logements satisfaites (en 2019)



5 demandes satisfaites

EPCI : 1 206

Département : 2 077



Délais d'attente moyen (en mois) : **5,1**

EPCI : 8,2

Département : 7,1



Nombre moyen de propositions : **1,2**

EPCI : 1,6

Département : 1,5

Demandes de logements en cours (au 01/01/2020)



24 demandes en cours

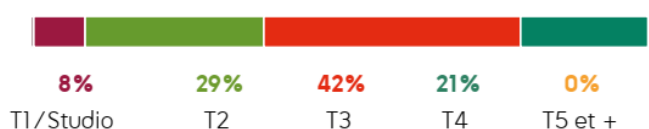
EPCI : 2 761

Département : 4 744

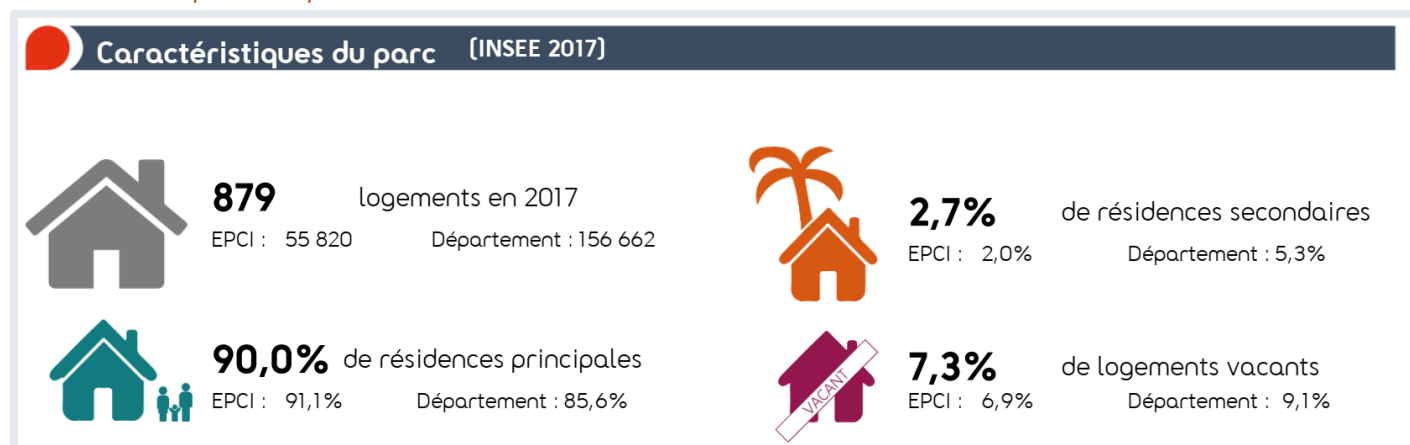
Part des demandes externe et interne



Part des demandes par taille du logement



Caractéristiques du parc immobilier



PLH de Laval Agglomération

- Orientation n°1 : favoriser le réinvestissement du parc existant
- Orientation n°2 : produire une nouvelle offre diversifiée, de qualité et correspondant à la diversité des besoins et des attentes des ménages actuels et futurs
- Orientation n°3 : répondre à la diversité des besoins en logements, en organisant la mixité aux différentes échelles, entre les communes et les quartiers
- Orientation n°4 : consolider une offre de services à l'échelle de Laval Agglomération permettant aux ménages d'être acteurs de leur parcours résidentiels
- Orientation n°5 : renforcer l'articulation avec les autres politiques d'agglomération (développement économique, rénovation urbaine, environnement...)
- Orientation n°6 : conforter le dispositif de pilotage, de suivi et d'animation du PLH

En accord avec les orientations du PLH et du PLUi, les objectifs de production sont :

Les objectifs de production d'une offre nouvelle sur la période du PLH 2019 - 2024

	Production globale de logements		Dont locatifs sociaux PLUS/PLA-I		Dont PLS	
	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle
Port-Brillet	70	12	16	3		
<i>Pôle 6 ex CCPL</i>	<i>644</i>	<i>108</i>	<i>80</i>	<i>13</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Laval Agglomération</i>	<i>4545</i>	<i>758</i>	<i>800</i>	<i>133</i>	<i>300</i>	<i>50</i>

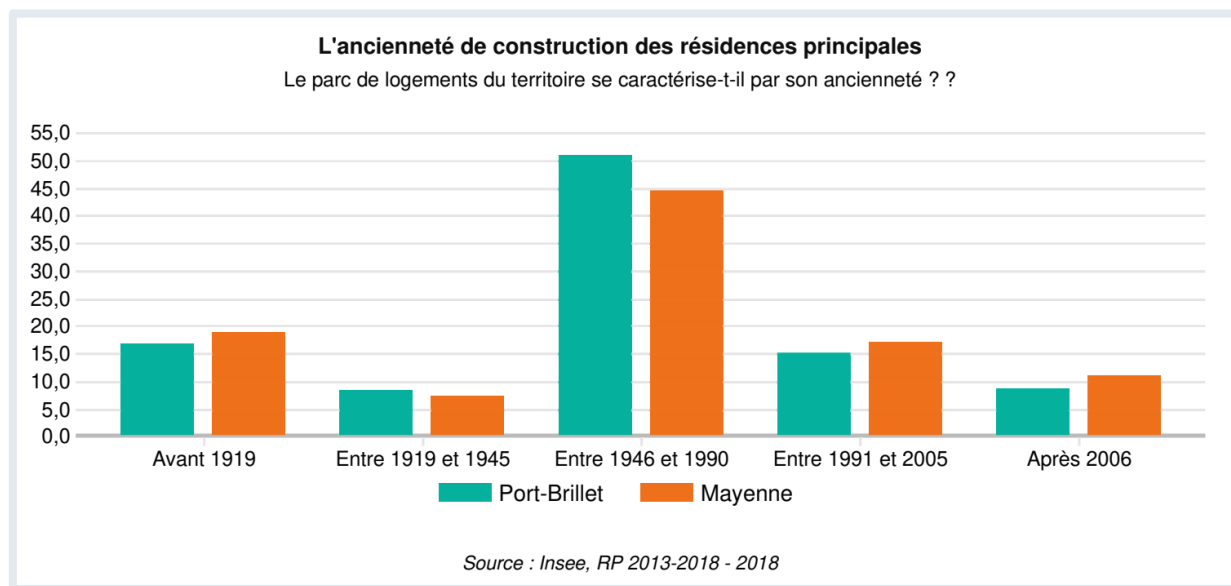
Aides à la rénovation [Anah, SGFGAS, DGFIP]

21 logements subventionnés Habiter Mieux Sérénité [2014-2019] EPCI : 902 Département : 3696	7 éco-prêts en 2018-2019 EPCI : 228 Département : 893
11 logements subventionnés Anah Autonomie [2011-2019] EPCI : 345 Département : 1484	Ménages bénéficiant d'un CITE en 2018 sur le département : 8 390

Depuis l'élargissement de l'OPAH de Laval Agglomération à la fusion avec le Pays de Loiron, **31 dossiers de réhabilitation thermique** ont été déposés sur Port-Brillet. Sur un parc de 879 logements, **la dynamique de réhabilitation énergétique est forte.**



32

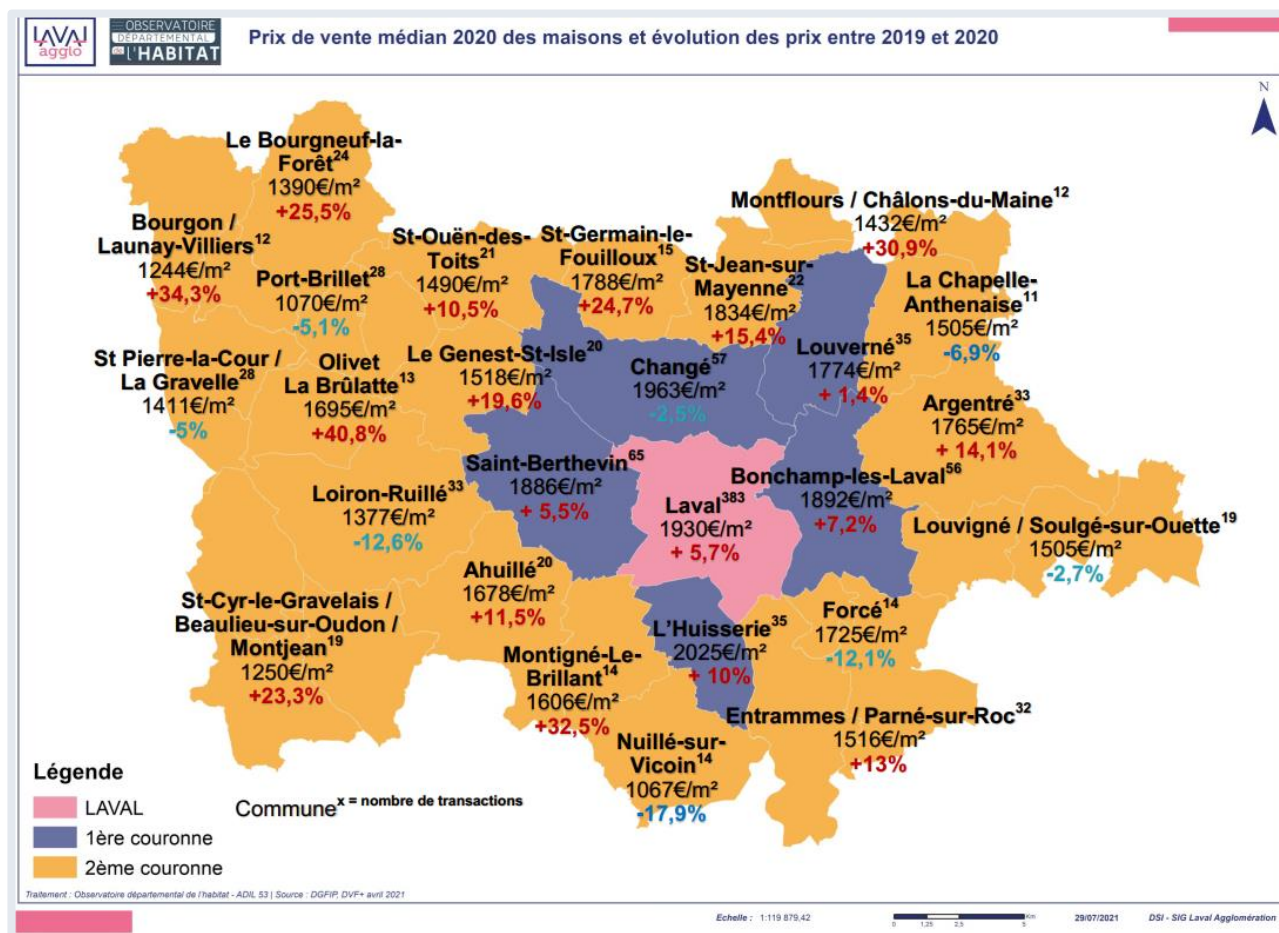


Vacance des logements

La vacance de 7,3% est légèrement supérieure à la moyenne de la seconde couronne de l'agglomération (6,5%). Elle est toutefois moins importante que sur le département (9% environ sur le département).

Dynamique de construction

La dynamique de construction est en baisse entre 2012 et 2019, avec un taux de 2%, pour une moyenne départementale de 2,5%. Les logements créés sont par contre d'une surface moyenne plus grande que le département, avec 119,7m² pour 100,6m².



Vente de logements et de terrains

Evolution des prix au m² des terrains à vendre à Port-Brillet (53410)

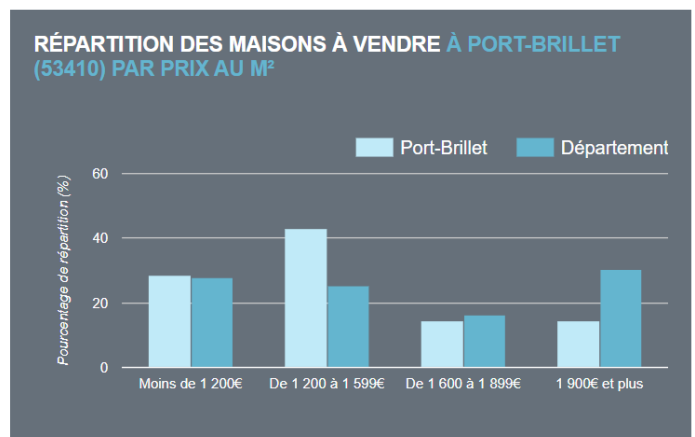
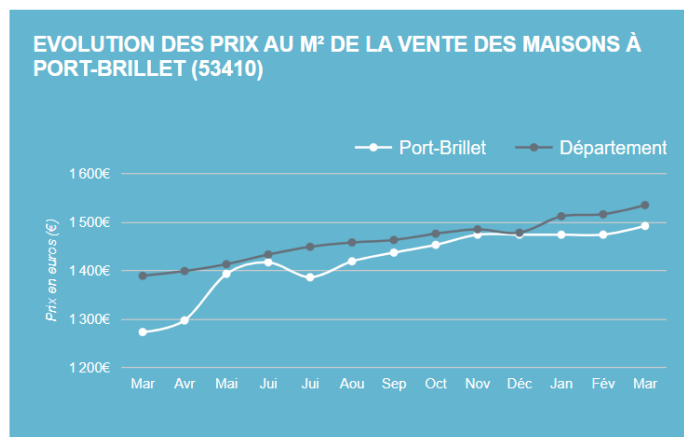


Concernant les terrains à Port-Brillet (53410), les prix connaissent une stabilité depuis un an (-14.8 %) où le prix médian s'est établi à 23 € du m². Même constat pour le mois dernier avec de faibles variations de seulement -8 %. Découvrez tous les [prix de l'immobilier à Port-Brillet](#).

Evolution des prix au m² des maisons à vendre à Port-Brillet (53410)



Le prix médian au m² des maisons mises en vente pour le mois de Mars 2022 s'élève à 1 492 €, il est marqué par une hausse significative de 17.2 % sur un an. Découvrez tous les [prix de l'immobilier à Port-Brillet](#).



Surface habitable et surface terrain



Surface habitable >

Surface terrain >

	Moins de 80m²	De 80 à 99m²	De 100 à 139m²	140m² et plus
Moins de 500m²	1 709 €	1 341 €	1 590 €	1 085 €
De 500 à 999m²	1 507 €	1 398 €	1 593 €	1 417 €
1 000 m² et plus	-	1 411 €	1 607 €	1 582 €

Une offre adaptée de logements, extrait du PLH 2019-2026 :

Le vieillissement démographique est un enjeu important pour le territoire et souligne un certain nombre de besoins, à la fois en termes d'adaptation du parc de logements, mais aussi en termes de création d'offre dédiée. Selon les communes, des besoins s'expriment pour différents types de produits, en location mais aussi accession, besoins pour lesquels il conviendra d'envisager la création de produits « intermédiaires » et autres solutions alternatives entre le maintien à domicile et l'offre médicalisée. Le souhait des élus de répondre aux enjeux du vieillissement, et aux besoins des seniors, est récurrent mais il relève également d'un enjeu de coordination dans les réponses à apporter et d'une stratégie collective, s'appuyant non seulement sur le développement d'une offre neuve adaptée mais aussi sur la mobilisation du parc existant.

Clientèles, profil des ménages	Niveau des ressources	Types de logements pouvant potentiellement répondre à leurs besoins					
		Locatif social	Locatif privé	Accession aidée	Accession en neuf	Accession en ancien	Offre spécifique
Étudiants, stagiaires, apprentis			+				+
Isolés, jeunes actifs	Faible ou précaire	-	-				+
	Moyen	+	+	+	-	+	
	Haut		++		+	++	
Couples sans enfant	Faible ou précaire	+	-				
	Moyen	++	+	-	+	+	
	Haut		++		+	++	
Couples avec enfant[s]	Faible ou précaire	-	-				
	Moyen	+	+	-	+	+	
	Haut		+		+	++	
Familles mono- parentales	Faible ou précaire	---	-				
	Moyen	-	-	-	---	-	
	Haut		+		-	+	
Ménages plus âgés [+ de 60 ans], en évolution de parcours résidentiel	Faible ou précaire	-	-				-
	Moyen	+	+		-	-	+
	Haut		+		+	++	+
Isolés âgés, en recherche de structures ou de services		+	+				++

Tableau issu du PDH – 2015/2020

Le suivi des demandes locatives en mairie permet d'orienter les besoins pour la construction des futurs logements, et mieux saisir l'évolution de la demande (typologie des logements, localisation, besoins, ...).

Santé

Un réseau de praticiens installé

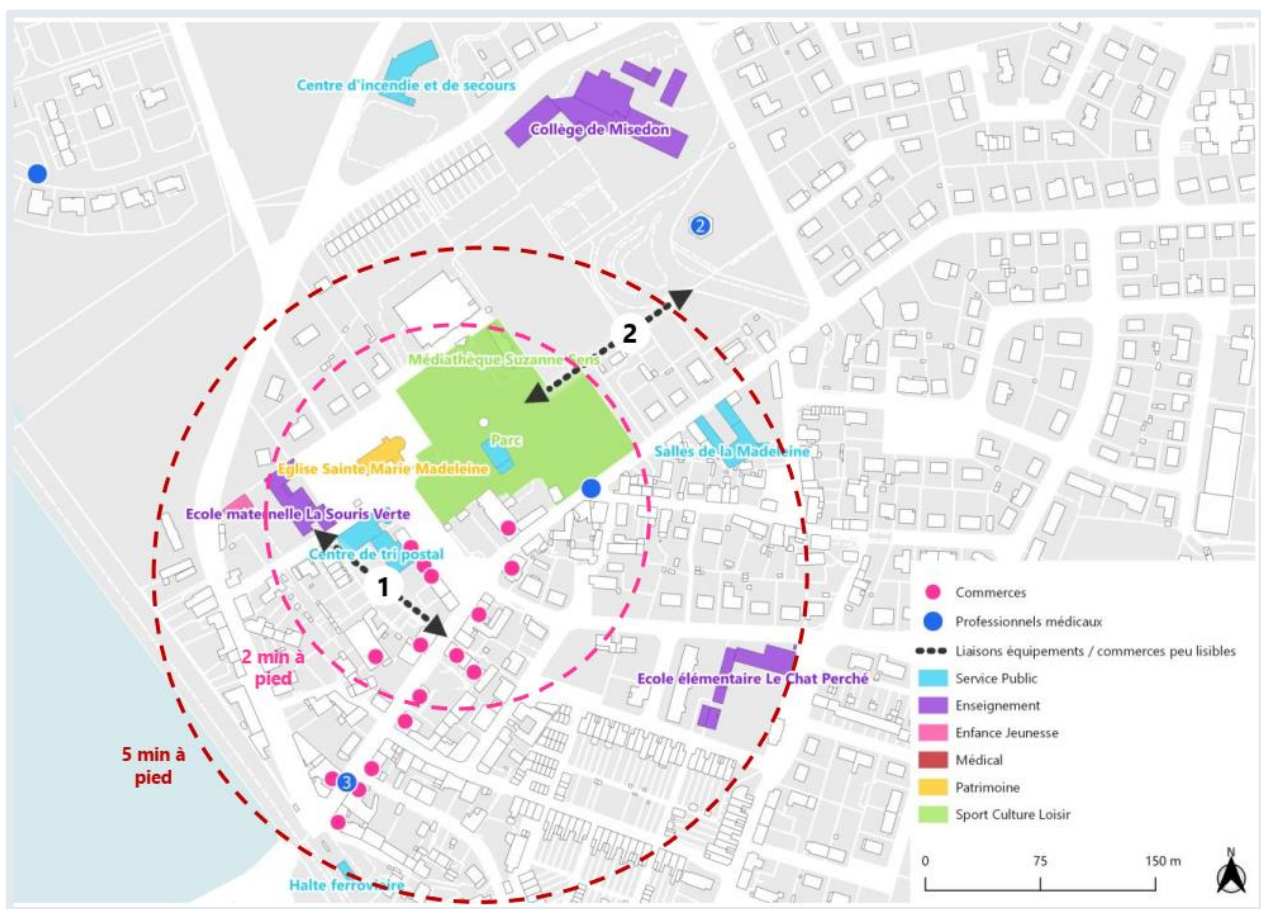
La commune de Port-Brillet compte **un médecin généraliste**, installé au pôle santé. 8 praticiens médicaux et paramédicaux complètent l'offre de soins, avec :

- 1 pharmacie
- 2 infirmiers
- 1 kinésithérapeute
- 1 sage-femme
- 2 podologues
- 1 ostéopathe
- 1 orthophoniste



Un **magasin d'optique**, d'**audioprothèse** et un **centre de matériel paramédical** permettent l'équipement nécessaire à la population. Un **service d'ambulances** complète l'offre de soin pour faciliter les prises en charge et déplacements des patients.

A noter le départ du dentiste qui n'a trouvé de repreneur à son activité.



Un besoin en santé : un indice de fragilité élevé

L'étude Compass a mis en place un indice des potentiels besoins en santé sur l'agglomération. **Port-Brillet a l'indice le plus élevé avec 19.** La sur-représentation des plus de 75 ans, d'ouvriers de plus de 45 ans et d'inactifs sur la commune conduisent à avoir **une attention particulière sur l'accès aux soins et au suivi médical.**

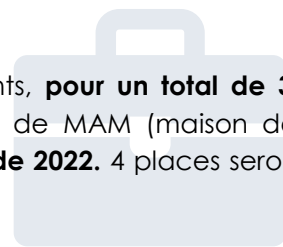
Etablir une nouvelle dynamique pour la prise en charge des seniors

Une étude gérontologique est en cours de réalisation pour mieux identifier les besoins et les évolutions de l'offre de services et d'hébergement sénior sur le territoire. Port-Brillet accueille un EHPAD associatif, tout comme la commune voisine du Bourgneuf-la-Forêt. L'objectif de l'étude est d'impulser une nouvelle dynamique locale et promouvoir une offre médico-sociale diverse et adaptée. La démarche est soutenue par la délégation territoriale de l'ARS, et par le Conseil départemental de la Mayenne.

Petite enfance et éducation

Petite enfance

Actuellement, 9 assistantes maternelles proposent des services de garde d'enfants, **pour un total de 36 places. La PMI a fait état d'un déficit de 20 places sur la commune.** Un projet de MAM (maison des assistantes maternelles) permettra **de proposer 12 agréments à la rentrée scolaire de 2022.** 4 places seront encore disponibles dans cette MAM.



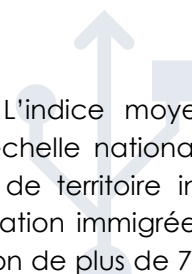
Enseignement

La commune de Port-Brillet recense 1 école maternelle, 1 école élémentaire, et 1 collège, pour un total de 571 effectifs en 2019-2020. L'ensemble de ces établissements sont publics. La commune n'a pas de lycée, les élèves poursuivent donc leur scolarité sur Laval ou Vitré. La liaison TER permet un lien facilité dans le parcours scolaire. Un centre de formation professionnel – MFR la Futaie – est également présent sur le territoire et forme à des métiers agricoles, au paysage et au bâtiment entre autres.

Numérique

Inclusion numérique

La commune présente un **indice de rupture face au numérique élevé à 13.** L'indice moyen sur l'agglomération est de 10, et de 7 en région Pays de la Loire. Il monte à 15 à l'échelle nationale. Le traitement des données réalisé par l'agence Compass dans le cadre du portrait de territoire intègre plusieurs critères. Parmi eux le niveau de formation, faible sur la commune, la population immigrée, peu significatif dans le cas de Port-Brillet, ainsi que les personnes sans emploi et la population de plus de 70 ans. **L'accès aux plateformes numériques est donc un enjeu sur la commune,** car complexifié par l'absence des maîtrises de l'outil. **Le public est donc éloigné des services proposés** de plus en plus par le biais de plateformes.



*« Le niveau de formation, le rapport à la langue française,
la connexion au monde du travail ainsi que l'âge,
sont autant de facteurs aggravants ou facilitant pour accéder au numérique. »
portrait social de Laval agglomération, Compass, mars 2022*

Accès aux services 4G

Le territoire de Port-Brillet est totalement couvert par la 4g depuis 2019, selon les données ARCEP. La disponibilité se fait en extérieur et selon les modalités des opérateurs téléphoniques.

Accès à la fibre optique (FTTH)

La part de locaux raccordables à la fibre optique évolue nettement depuis le déploiement du réseau en 2019 sur le territoire.

Comparaison temporelle du nombre et de la part de locaux raccordables à la fibre optique

Comment a évolué l'accessibilité de mon territoire à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique

Période	Part des locaux raccordables FTTH (fibre optique) (%)		Nombre de locaux raccordables FTTH (fibre optique) (locaux)	
	Port-Brillet	Mayenne	Port-Brillet	Mayenne
2019	0,0	33,9	0	55 317
2020	44,3	57,2	512	105 263
2021	68,1	67,7	783	126 966

Source : Arcep, données du 1er trimestre 2019, du 4ème trimestre 2020 et du 2ème trimestre 2021

Sports

La commune est dotée de plusieurs infrastructures sportives, avec notamment :

- 2 terrains de football,
- 1 gymnase,
- 1 terrain de tennis,
- 1 terrain de pétanque.

La pratique sportive est complétée par des équipements de proximité grâce au **city-stade**. La commune est également traversée par le GRP des « marches de Bretagne ». Une station trail et un circuit « Gravel » passent en bordure de la commune.

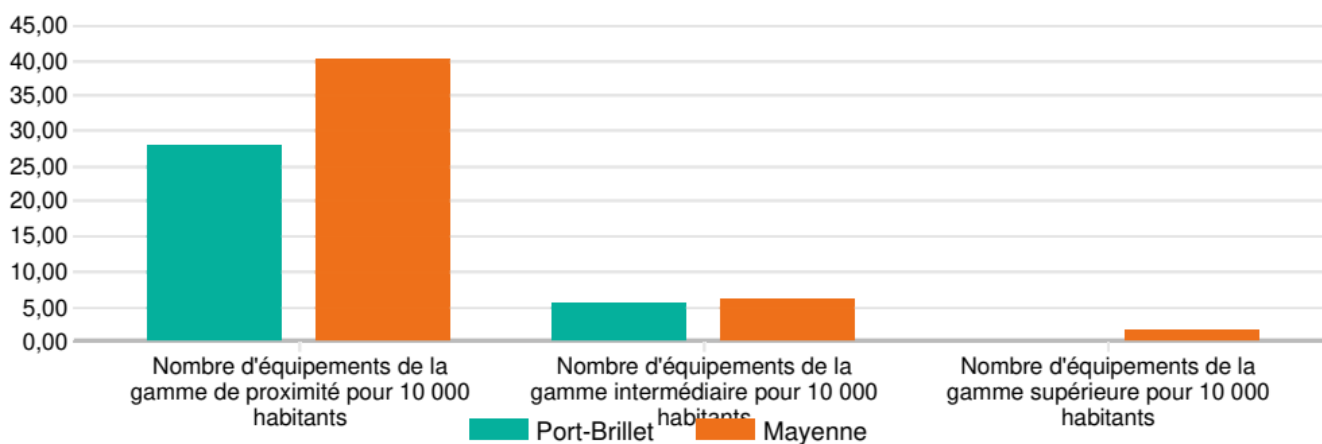
La présence de l'étang et des forêts, couplée à un fort dénivelé, est un atout pour les épreuves sportives. La commune accueille donc souvent des événements de type triathlon, trail, ...

Le nombre de licenciés sportifs sur la commune est élevé, **plus d'1 habitant sur 4 est licencié**.



Densité des équipements sportifs et culturels pour 10 000 habitants

Les équipements sportifs et culturels sont-ils nombreux au regard de la population du territoire ? Qu'en est-il selon la gamme d'équipements ?



Source : Insee, BPE 2020 - 2020

La base permanente des équipements (BPE) est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus par un territoire à la population.

Dans le domaine "Sports, loisirs et culture", les trois gammes d'équipements recensent :

- gamme de proximité : boulodromes, terrains de tennis, salles ou terrains multisports, terrains de grands jeux et bibliothèques ;
- gamme intermédiaire : salles de sport spécialisées, bassins de natation, structures d'athlétisme et pistes de roller, skate, vélo bicross ou freestyle ;
- gamme supérieure : théâtres, cinémas, lieux d'exposition et de patrimoine (musées notamment), parcours sportifs et de santé.

Culture

Lecture publique

La commune dispose d'une médiathèque, intégrée au réseau LABib de Laval Agglomération. Actuellement, la médiathèque n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite, un projet de déplacement de cet équipement en diversifiant l'offre permettra de redynamiser le centre bourg.

Pratiques artistiques

Suite au rattachement du Pays de Loiron, l'Ecole de Musique et d'Arts Plastiques du Pays de Loiron est devenue un pôle du nouveau Conservatoire à Rayonnement Départemental de Laval-agglomération. C'est un service public d'enseignement artistique spécialisé et d'éducation artistique et culturelle accessible à l'ensemble de la population de l'agglomération. Établissement de proximité, il est organisé par pôle pour permettre d'accéder à une formation complète et structurée au plus près du domicile. Il propose des parcours divers en Musique, Danse, Théâtre et Arts Visuels en fonction des profils, des motivations et des projets de chacun..., de l'éveil artistique à la professionnalisation.



Spectacles et cinéma

La salle de spectacle les « Trois Chênes » est gérée par Laval-Agglomération. Située à Loiron, à 10mn de Port-Brillet, elle tient lieu de phare dans notre univers local des spectacles et des activités culturelles du territoire. Désormais elle rayonne sur l'ensemble de l'agglomération et au-delà.

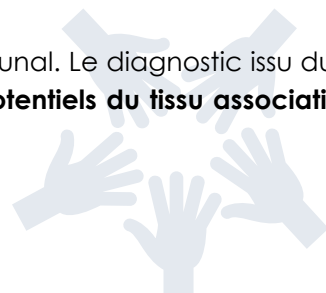
Le « Trianon » est une salle de cinéma associatif très fréquentée par les familles. Elle est labellisée Art & Essai. C'est une salle du Bourgneuf-la-Forêt à 6 km de la commune.

Valorisation du patrimoine – le circuit des forgerons

Réalisé par la commune en 2011, un parcours commente la commune et la fonderie. Le circuit des Forgerons est une promenade familiale d'environ 1 heure 30. Cette randonnée urbaine s'adresse aux personnes intéressées par l'histoire particulière du village et vise à les sensibiliser aux particularités architecturales. Le trajet part ainsi de la fonderie pour arriver à l'église en passant par les bains douches et les cités ouvrières.

Tissu associatif

La commune est dotée d'un tissu associatif ancré dans le fonctionnement communal. Le diagnostic issu du programme « **territoire d'engagement** » **permettra de bien cerner les atouts et potentiels du tissu associatif dans la mise en œuvre de projets et l'implication citoyenne.**



Structures à rayonnement territorial

Certaines associations ont un rôle structurant l'offre de services et les équipements de la commune. C'est le cas notamment de l'ESAT Robida et de l'EHPAD La résidence, dont le statut associatif permet de proposer des services qui rayonnent au-delà de la commune.

La MFR la Futaie, évoquée dans la partie enseignement, est également sous statut associatif.

Enfin, l'ADMR assure un service à la personne qui maille le territoire et supplée à des offres privées. L'Épicerie solidaire est située à la Brûlatte, mais dans la zone agglomérée de Port-Brillet, profitant ainsi à ses habitants.

Le centre de loisirs

Le centre d'accueil et de loisirs est géré par l'association « ça coule de source », la positionnant comme partenaire privilégié pour la commune dans les projets liés à la jeunesse. Il accueille également des enfants de communes voisines, faisant ainsi rayonner l'attractivité de la commune.

L'association ça coule de source est conventionnée avec la commune de Port-Brillet, La Brûlatte, Olivet et Launay-Villiers. Elle propose un accueil de loisirs 3-10 ans, un espace jeune 11-17 ans et des projets d'animation locale. Les objectifs sont de créer du lien avec les enfants, les jeunes et les adultes. Accompagner et susciter les initiatives et les projets des jeunes et des enfants et construire ensemble des projets.

L'accueil de loisirs et l'espace jeunes accueillent les enfants et les jeunes les mercredis et pendant les vacances scolaires. Des animations sont également proposées pour les jeunes le vendredi soir et le samedi. L'association propose également des séjours de vacances et accompagne les jeunes dans la mise en place de projets.

Tout au long de l'année, elle organise ou participe à la mise en place des animations locales telles que rallye pédestre, des cafés parents, des conférences/débat, des animations famille dans le but de créer du lien entre les différentes générations, les acteurs de la vie locale et tous les habitants de la commune.

L'association est composée de parents, de bénévoles soutenues par une équipe de 5 salariés : une directrice, une coordinatrice enfance/petite enfance, une référente jeunesse, un animateur jeunesse et un comptable.

L'union des commerçants

L'union des commerçants et animations (UCA) de Port-Brillet a été créée en 1977 et a proposé durant de nombreuses années des animations et expositions dans le centre-ville. La commune a été récompensée en 2014 en obtenant le label « commerce de proximité » décerné par l'association « journée nationale du commerce de proximité, de l'artisanat dans le centre-ville ». L'union des commerçants était à l'initiative de cette démarche pour promouvoir l'offre commerciale de la commune. Elle n'est plus active depuis 2019 mais garde une existence légale. Elle peut donc être remobilisée.



Un espace découverte et initiatives

Le Chalet des échanges de savoirs est un Espace de Découvertes et d'Initiatives créé en 2002. Différentes propositions collectives sont faites pour et par les habitants du Pays de Loiron. Exemple : des ateliers manuels (crochet, origami, art textile), des découvertes (spectacles, randonnées, atelier lecture Pupitre, informatique), des temps familles pendant les vacances scolaires, des moments de partage (atelier repas).

C'est un lieu convivial pour : prendre un moment pour soi, rencontrer d'autres personnes, participer à un échange de savoirs, transmettre un savoir, participer à la vie locale (projet, temps festif, événement), etc. En 2020, l'association a accueilli 325 personnes dont 90 ont adhéré à l'association. Celle-ci est gérée par un Conseil d'administration comptant 9 membres. Le Chalet des échanges de savoirs fonctionne avec 2 animatrices à l'insertion et 8 personnes ressources (bénévoles actifs).

Les activités peuvent avoir lieu dans des salles communales. A Port-Brillet, une salle est mise à disposition du lundi au jeudi (où est également le bureau des animatrices), située à côté de la salle polyvalente de la Madeleine.

L'association des anciens fondeurs

Créé le 29 novembre 2011 lors de la fermeture de l'usine PEBECO, l'activité de l'association est centrée sur la location et la gestion de la salle des Fondeurs et organisation de journées à thèmes. Les anciens fondeurs vont s'associer à l'opération de restauration et de déménagement du pavillon dit "Eiffel" ou « Danly ». 96 personnes sont adhérentes et proviennent de PORT BRILLET et des autres communes du Canton de Loiron.

Le sport-culture et loisir (SCL)

Association sportive très impliquée dans le développement d'événements sportifs sur la commune. Elle compte plusieurs sections sportives dynamiques et participant à l'attractivité de la commune ; parmi elles : la gymnastique, le vélo, la pétanque, le yoga, la GRS, le tennis de table, la pêche et la course à pied, la palme en eau douce.

Le sport est également proposé par d'autres associations sportives en dehors du SCL :

- L'amicale des sapeurs-pompiers.
- L'entente tennis du pays de Loiron,
- Le groupement jeune « football 3 sources »,
- Le handball club du pays de Loiron,
- La retraite sportive du pays de Loiron.

Les Brillet-Pontins ensemble

L'association a été créée le 26 août 2020 et s'est donné comme objectifs :

- favoriser le vivre ensemble par des animations intergénérationnelles
- contribuer à l'information des habitants sur les sujets d'actualité, en lien avec la vie quotidienne.
- développer la participation de chacun à la vie de la commune.

Elle s'implique dans les actions et projets communaux.

Associations culturelles thématiques hébergées à Port-Brillet

Le CLAM 53 propose depuis 10 ans des exposition-vente de miniatures agricoles et travaux publics. Avec un pari gagné (faire venir plus de 900 visiteurs) près de 1300 adultes et 300 enfants découvraient le monde de la miniature agri et travaux-publics en 20211.

Economie

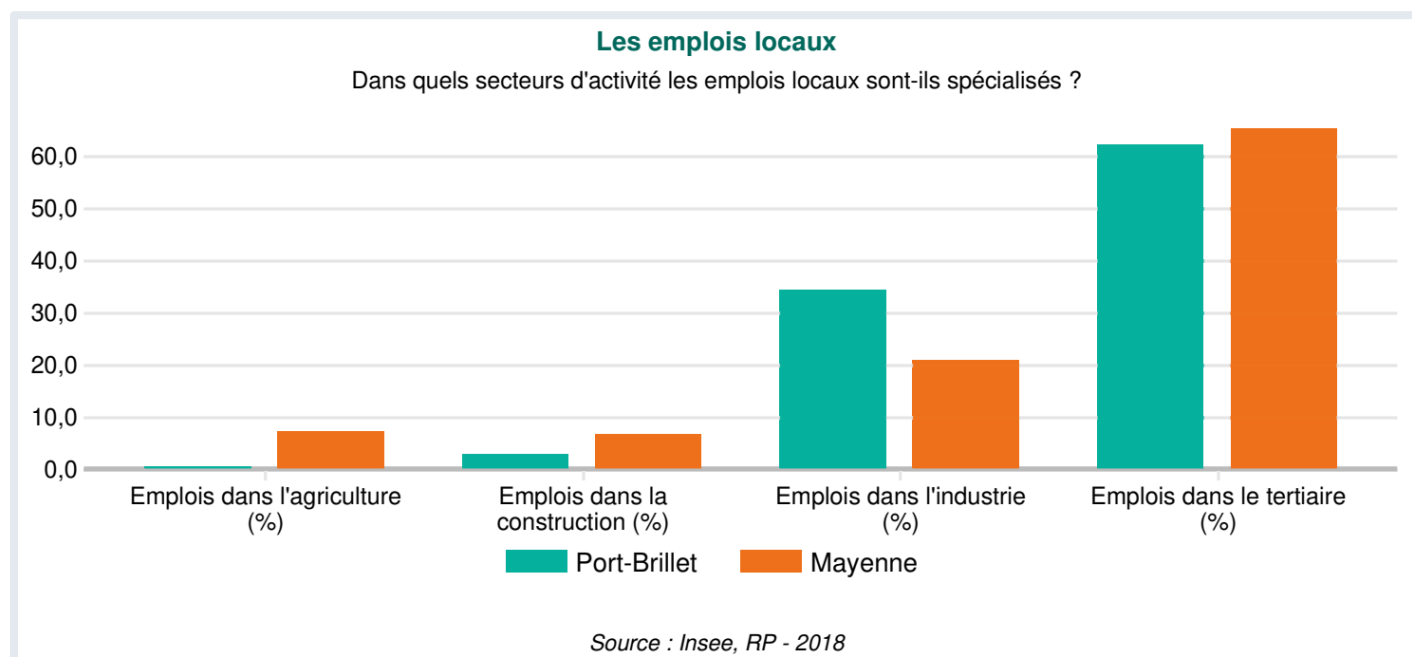
Emploi

Un territoire à forte concentration d'emploi

La vie économique locale ne peut aujourd'hui se concevoir sans l'environnement intercommunal. **Nombre de Brillet-Pontins trouvent un emploi dans les communes voisines** et jusqu'à Laval, Vitré ou Rennes. Inversement ; **nombre d'entreprises trouvent leurs salariés dans ce bassin d'emploi.**

La concentration de l'emploi à Port-Brillet est de 104%. La commune propose 773 emplois pour 743 actifs sur la commune. **Le taux d'activité est de 55%** chez les plus de 15 ans, un taux constant depuis près de 10 ans. Ce nombre d'emploi a très fortement baissé avec les difficultés de l'usine dans les années 70, puis à sa fermeture en 2011. Depuis, le nombre d'emploi est stabilisé, lié à des entreprises bien installées dans le territoire et à l'activité régulière.

Les emplois locaux sont principalement dans le tertiaire (près de 60%) et dans l'industrie (autour de 30%). L'agriculture représente une activité quasi-nulle, et les emplois de la construction est une part très faible (autour de 3%).



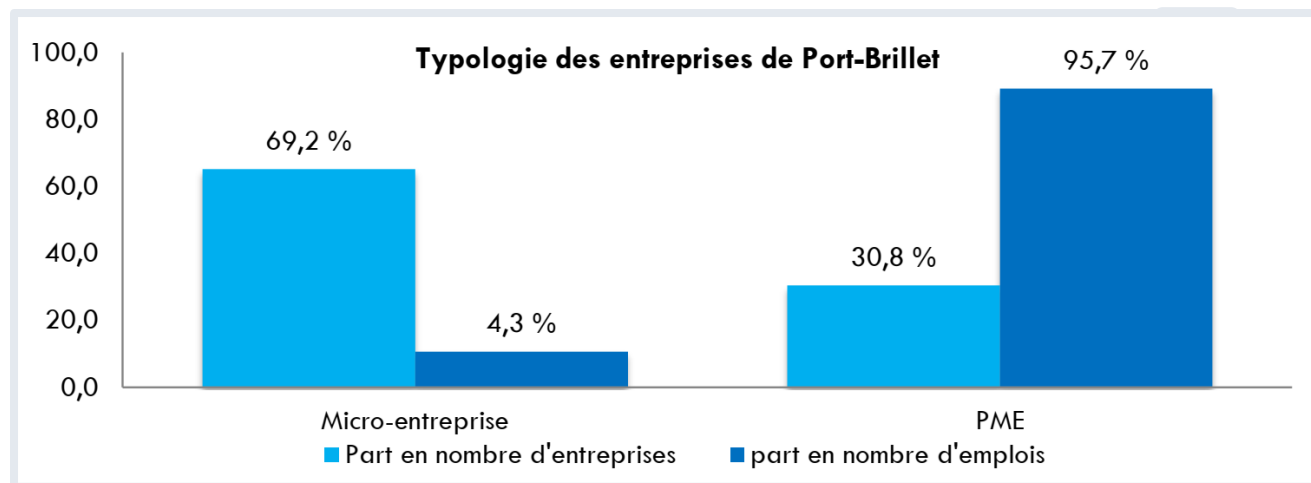
Chômage

Le taux de chômage est plus important chez les hommes à Port-Brillet : 10 ;5% pour 8%. La fermeture de l'usine PEBECO, employeur local qui cessé son activité en 2011, lié à un refus de mobilité géographique, pourrait expliquer cette différence.

Tissu entrepreneurial

La proportion de travailleurs non-salariés sur la commune baisse en continu depuis 15 ans.

La commune de Port-Brillet compte environ 23 entreprises (hors commerces, services et administration), allant du simple artisan à une PME de plus de 100 employés. On distingue à Port-Brillet deux types d'entreprises (définitions INSEE) :



Graphique réalisé par LMT – diagnostic 2014

La commune accueille deux types principaux de secteur industriel

L'industrie du textile : elle est très développée sur la commune avec cinq entreprises, employant près de 170 personnes, dont deux spécialisées dans la maille de luxe : Maill'Tub, Synertex et maille création.

L'industrie de menuiserie : l'entreprise Bignon, localisée à Port-Brillet depuis 1969, emploie à elle seule 120 personnes.

On y trouve également :

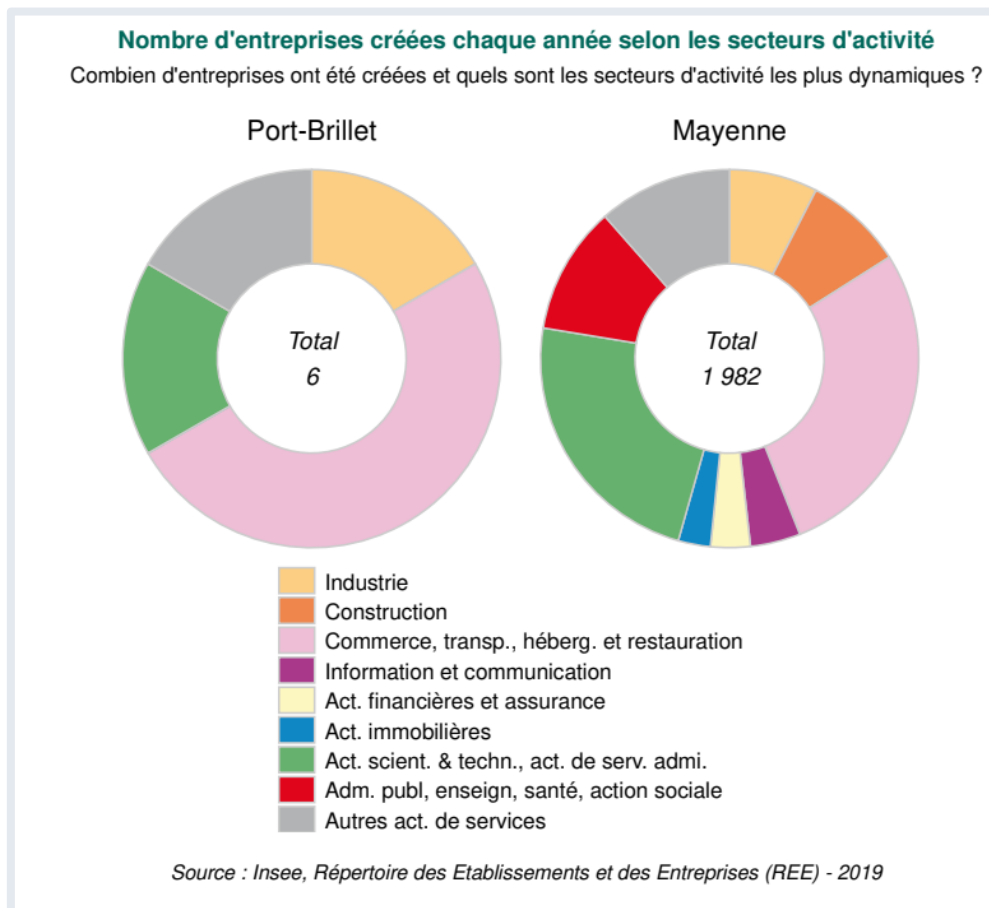
- SMIT, une société de maintenance industrielle et textile,
- Dépannage fournil, matériel et équipement pour boulangerie et pâtisserie.
-

Artisanat et entrepreneurs

La commune possède des entreprises maillant le territoire de services à la personne, de prestations intellectuelles et de réalisation de travaux. En dehors des entreprises liées au paramédical, on trouve :

- Des artisans maçons,
- Des services espaces verts,
- Un taxi,
- des garages automobiles,
- Des artisans menuisiers,
- Une agence d'architecture.

Le village des artisans, situé au Libaret sur la route de la Brûlatte participe directement aux services et emplois pour la commune.



Etablissements publics

La commune dispose d'établissements publics générateurs d'emplois. Outre les établissements scolaires publics, on y trouve :

- Un centre de tri postal,
- Une gendarmerie,
- Un centre de secours,
- Une unité d'exploitation routière du conseil départemental.

Ces établissements contribuent à la fonction de polarité de Port-Brillet au sein de son territoire.

Activités socio-économiques

La vie économique est aussi le fait d'associations à caractère professionnel qui tout en fonctionnant dans la cadre de la loi 1901, contribuent au bien-être et à la richesse matérielle de tous. Ce sont en outre des employeurs.

La Futaie est un MFR qui opère dans le cadre du régime de la formation continue des entreprises.

Robida, ESAT associatif de la Fondation Paul Laizé, a une part d'activités marchandes.

La Résidence, EHPAD associatif de la Fondation Paul Laizé propose des repas pour les écoles.

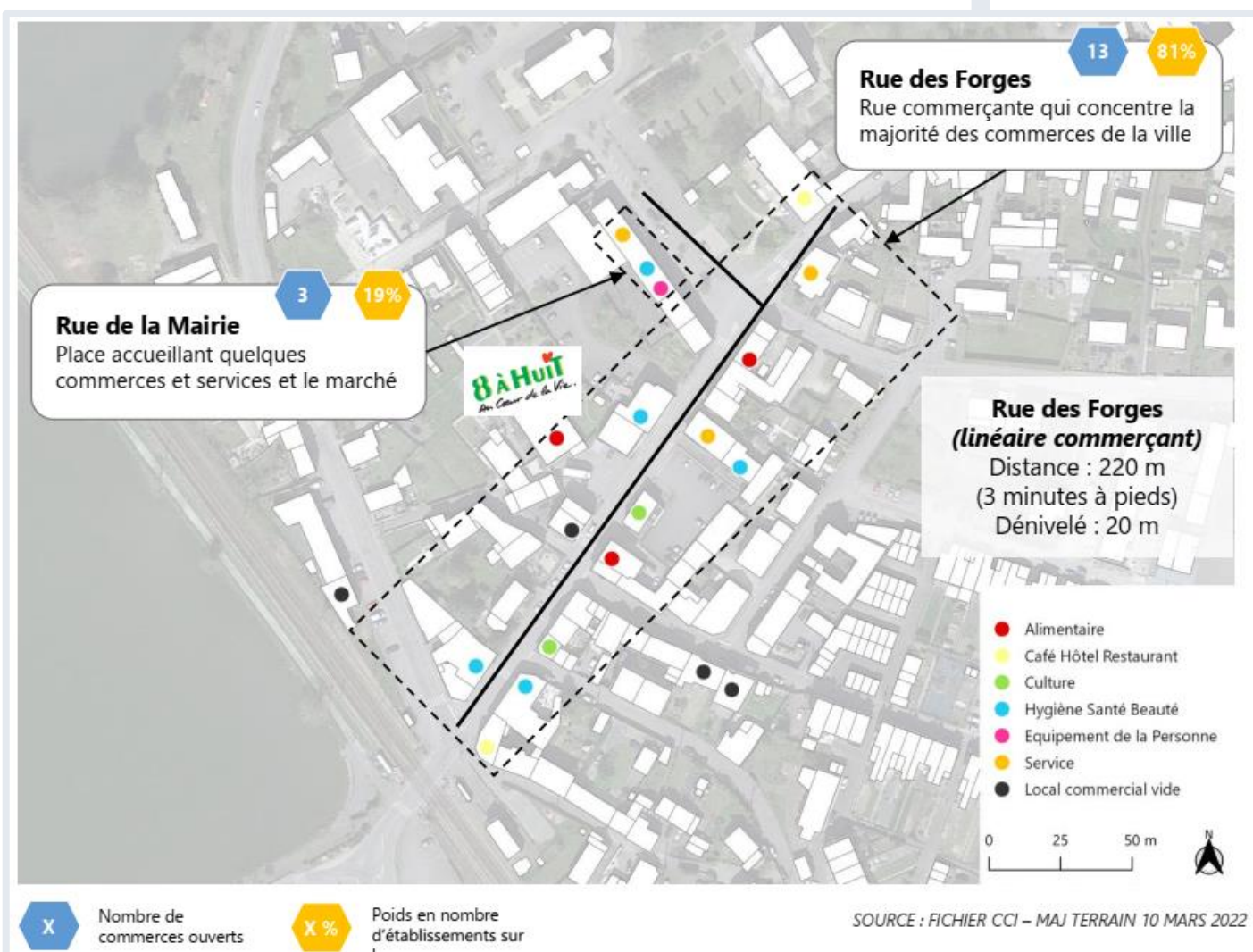
Commerces

La commune a été récompensée en 2014 en obtenant le label « commerce de proximité » décerné par l'association « journée nationale du commerce de proximité, de l'artisanat dans le centre-ville ». L'union des commerçants était à l'initiative de cette démarche pour promouvoir l'offre commerciale de la commune.

Le tissu commercial est assez dense pour une commune de cette taille en Mayenne. On recense ainsi :

- 1 supérette
- 2 boulangeries-pâtisseries
- 2 bars
- 1 tabac presse
- 1 restaurant
- 2 salons de coiffure
- 1 esthéticienne
- 1 fleuriste
- 1 agence postale
- 1 couturier
- 1 agence informatique
- 1 brocante
- 2 banques.

Cette offre commerciale est complétée par une offre de services liées à la santé, développée précédemment. La polarité commerçante se situe le long de la rue des Forges et dans les rues adjacentes (rue de la mairie et rue du Bourgneuf).



Carte issue du diagnostic de Lestoux - 2022



Agriculture

Trois exploitations agricoles exercent leurs activités sur Port-Brillet :

- GAEC Fléchais à la Maison Neuve, centré sur élevage.
- Cyril Pannetier à la Trochère en élevage bovin.
- Raimbault Christian dont une partie se trouve sur Port-Brillet, le siège étant sur la Brûlatte.

Des activités para-agricoles complètent l'activité :

- La CUMA de Misedon, proposant des équipements agricoles,
- La plateforme MAYENNE-BOIS-ENERGIE de Port-Brillet.

« L'agriculture fait face aux changements et mutations actuelles du secteur qui se traduisent par un agrandissement des exploitations et une diminution du nombre d'exploitants. Une déprise de l'élevage est également constatée, engendrant une mise en culture de nombreuses prairies permanentes au profit de cultures fourragères ou céréalières. Ces évolutions pourraient à terme entraîner une dégradation du bocage. Toutefois, l'élevage bovin qui reste actuellement dominant, et l'élevage d'équins permettent la pérennité de cette formation largement dépendante des pratiques agricoles favorables à son entretien. »
extrait du SRCE.

Tourisme

La commune possède 1 établissement hôtelier, référencé 2 étoiles, pour un total de 6 chambres.

Au 1^{er} janvier 2021, aucun camping n'était en activité.

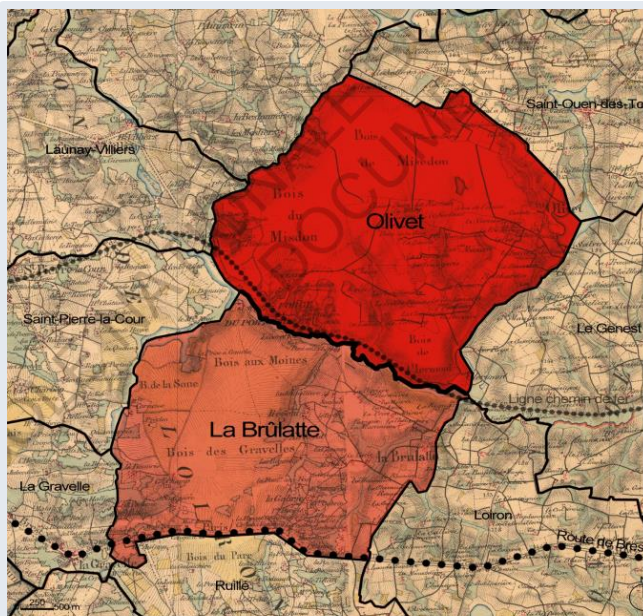
La commune compte 1 hébergement locatif meublé de tourisme.

Administration

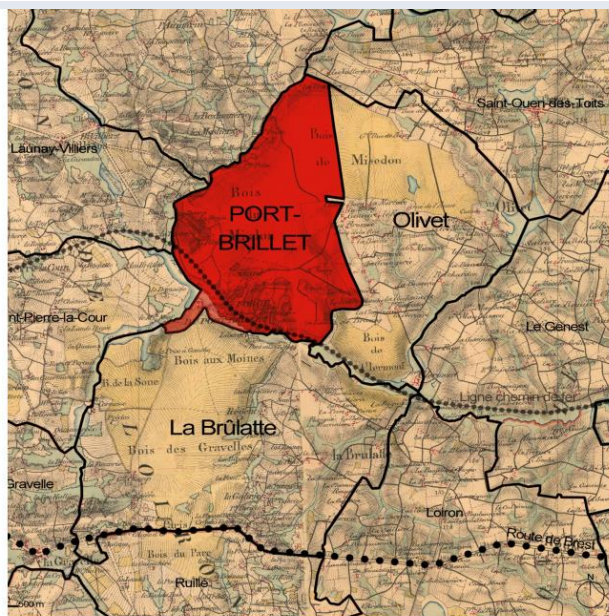
La plus récente commune du département

Prémices d'un détachement en 1828 – création de la paroisse

L'autonomie spirituelle arrive autour de **années 1830** (1828 ou 1840 selon les sources), en se détachant de la paroisse d'Olivet et créant la paroisse de Port-Brillet. Un curé est installé et une demande de vicaire est remontée à la mairie.



Carte du territoire centré sur les communes d'Olivet et de La Brûlatte avant 1874.



Carte de la commune de Port-Brillet après 1874 montrant les annexions sur les communes d'Olivet et de la Brûlatte.

Carte extraite du PFE de B. Bizeul, 2015

Nouvelle commune

Port-Brillet a été **érigée en commune en le 4 août 1874**, sous la demande d'indépendance de la commune d'Olivet par ses habitants. Elle est rattachée à Laval Agglomération depuis 2019 et faisait partie auparavant du Pays de Loiron.

« La commune d'Olivet privée en tout temps de toute police, de sa maison d'école, de sa mairie, et munie d'un presbytère, d'une église (...) conserverait d'après un nouveau recensement 806 habitants (...). La commune de Port-Brillet qui a aussi une église, un cimetière, un presbytère, la mairie d'Olivet, la maison d'école d'Olivet aurait 542 habitants. Port-Brillet grandira encore par l'établissement du seul débarcadère en chemin de fer qui doit être placé entre Laval et Vitré. »

*Lettre au Préfet – pétition des habitants d'Olivet du 25 juillet 1851,
Archives départementales 53, côte E-dépôt 126-3D1*

Le potentiel fiscal de la commune

Le **potentiel fiscal de la commune est de 887€ par habitant en 2021**. Cet indicateur permet de comparer la richesse fiscale potentielle des collectivités les unes par rapport aux autres. Ce taux est **dans la moyenne haute de la seconde couronne de l'agglomération**.

L'indice de développement du territoire

Cet indice est un baromètre créé par Compass, qui mesure l'écart entre la France et chacun des territoires. Quand la valeur est inférieure à 0, cela signifie qu'au regard des 3 indicateurs il y a une situation globalement plus défavorable pour ce territoire au regard de l'ensemble de la France.

Les indicateurs sont :

- les actifs de 25-54 ans occupés, Port-Brillet est en dessous des moyennes de l'agglomération avec 87%,
- les hauts niveaux de formation parmi les 15 ans et plus non scolarisés, Port-Brillet ne recense que 14,6% pour une moyenne de 28 % à l'agglomération et 30% au niveau national,
- le niveau de revenu médian déclaré qui est de 1 655 €, dans la partie basse du territoire.

L'indice de la commune est donc de -94, la positionnant comme le plus faible de l'agglomération. La moyenne de l'agglomération est de -10, celle du département de -50.

Un pôle structurant

Les éléments de cette partie sont issus du SCoT du Pays de Laval-Loiron de 2013.

Port-Brillet est définie comme pôle structurant du territoire dans le SCoT* du Pays de Loiron. Cette place dans le territoire lui donne un rôle d'accueil d'usages et d'activités variées : habitat, emplois, activités et services. Elle fait figure de territoires relais pour des fonctions urbaines de proximité, des services et des commerces répondant aux besoins quotidiens.

« Des projets d'envergure peuvent y être développés, comme (...) le projet de reconversion de l'ancienne fonderie PEBECO à Port-Brillet. »



Enjeux urbains, architecturaux et paysagers

Mobilités douces et actives dans le bourg

Connexions avec le centre bourg

La commune est traversée par une route départementale qui a été déclassée au profit d'une route passant près du collège, servant de déviation pour les véhicules en transit. Cette déviation a pour objectif d'apaiser l'axe central constitué de la rue de Verdun et de la rue des Forges. Pour redonner la place au piéton dans cet axe central, des aménagements complémentaires sont nécessaires.

Place du piéton et des personnes à mobilité réduite

L'état des trottoirs n'aide pas aux mobilités douces dans le bourg. Un réseau aménagé paraît indispensable pour relier la centralité, les établissements scolaires avec les quartiers résidentiels. Il permettra ainsi aux personnes à mobilité réduite de cheminer en sécurité et donc de remettre le piéton au cœur du village. Le dénivelé de la commune est aussi à prendre en compte pour les cheminements. La fatigue doit être prise en compte, en proposant par exemple du mobilier permettant des pauses sur les itinéraires.



Sécurité des cheminements

La largeur des trottoirs est insuffisante dans de nombreuses rues de la commune et les poussettes, les personnes avec du matériel d'aide (cane, déambulateur), sont déportées sur la voie. La présence d'arbre sur ces trottoirs a conduit au développement des systèmes racinaires en surface, altérant la qualité des cheminements piétons. Ainsi, dans de nombreuses situations, le piéton est obligé de se déporter sur la voie routière, se mettant ainsi en danger. Le recours à la voiture est donc une solution sécurisante.

Promenade et accès aux randonnées

La commune possède un écrin végétal de grande qualité. Des respirations naturelles existent encore dans la partie agglomérée de la commune. Une circulation dédiée dans ses espaces permettrait de rejoindre de manière sécurisée et apaisante les quartiers adjacents.

Stationnement

Le stationnement est très présent dans la commune. La voiture est devenue une composante principale du paysage urbain. Une réflexion globale sur la place des véhicules paraît indispensable pour ne pas porter atteinte à l'attractivité des commerces et des logements, tout en permettant un apaisement de certaines rues. Les jardins ouvriers, déjà transformés en stationnements dans certains cas, méritent une vigilance accrue pour ne pas transformer de manière irréversible la qualité patrimoniale de la commune. Les places du village ont aussi peu à peu été transformées en parking, rendant très minéral l'espace public.

Qualité du cadre de vie

Les espaces bâtis

Les constructions

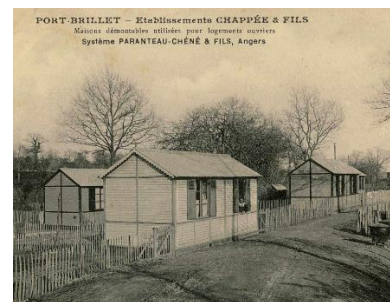
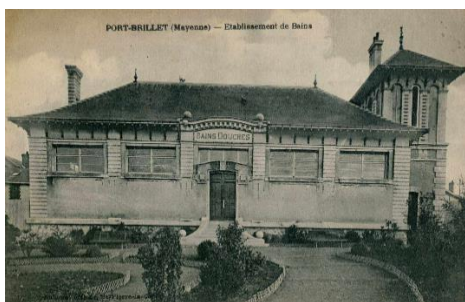
Les toitures en ardoises constituent un élément majeur du paysage urbain, compte-tenu de la topographie des lieux. A partir des années 20, après la guerre, puis beaucoup de constructions sont faites en tôles ondulées. La salle des fondeurs est l'exemple marquant de cette période constructive, avec une toiture courbée sur une nef centrale.

La commune possède des quartiers ouvriers de maisons en bande. De 5m de large, les maisons s'adaptent à la topographie des lieux. Entre R+C et R+1+C, les façades côté jardin sont orientées au Sud, profitant ainsi aux pièces de vie. Certains jardins sont attenants au bâti, d'autres sont séparés par une liaison piétonne.

L'inventaire généra réalisé par le Département en 1986 recense les éléments architecturaux et les mobiliers d'intérêt patrimoniaux.

Une commune marquée par l'innovation architecturale

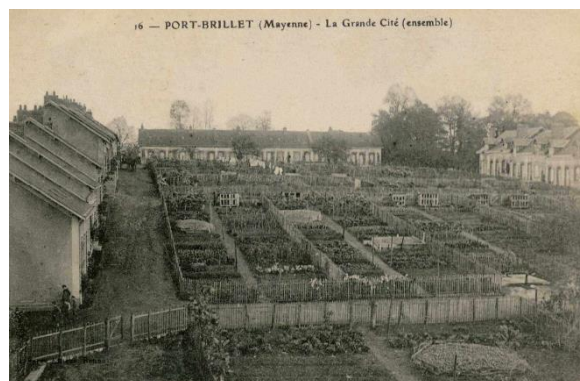
Système Pranteau-Chené, Hennebique, l'urbanisme Chappée, le Pavillon Danly sont autant de systèmes constructifs qui démontrent le goût pour l'innovation architecturale des patrons de l'usine, et qui ont marqué le paysage urbain de la commune.



Aujourd'hui, nous trouvons encore un ensemble de constructions issues de toute cette longue histoire : l'étang et ses installations hydrauliques construits entre 1619 et 1621 pour les besoins de la forge ; la chapelle des forgerons et la maison du chapelain ; les premières maisons ouvrières sorties de l'usine (vers 1820) ; les cités ouvrières (Chappée) ; les maisons des directeurs ; le château de la famille Chappée ; les bains douches ; l'école ménagère ; le cinéma...

Les clôtures

Les jardins ouvriers étaient dotés à leur création de clôture en ganivelle. La construction étant assurée par un seul maître d'ouvrage, le directeur de l'usine, les quartiers avaient une identité propre. Dans les années 50, les maisons ouvrières ont été rachetés par leur locataire. Les clôtures ont été modifiées au profit de système en poteau béton et grillage. Depuis une dizaine d'année, la multiplication de dispositif de clôture déstructure l'ensemble urbain.



Les espaces publics

Les pompes à eau et fontaines

Des pompes à eau sont disséminées sur la commune. Dans les jardins, les ruelles et passages, les places, elles ponctuent le paysage de la commune et en fait un élément identitaire. Une répertoriage de ce petit patrimoine local serait nécessaire pour les inventorier exhaustivement et ainsi les protéger de toute destruction ou revente. Fabriquée par l'entreprise Chappée, elles constituent avec les fontaines un élément majeur du patrimoine communal. Des fontaines sont également présentes, à des endroits plus stratégiques : entrée de quartier ouvrier, place de la mairie, elles ont un rôle sanitaire, permettant à la population l'accès à l'eau potable.

Les rues

Les rues de la commune sont tenues par des clôtures. Par période constructive, elles participent à la cohérence du quartier. Toutefois, au gré des ouvertures de parking, de modification de clôture, la continuité sur rue est altérée. Les murets sont interrompus, le traitement des clôtures modifiés, les haies substituées par des claustras toutes différentes. La qualité urbaine passe par des traitements des limites sur rue qualitatives et adaptées à leur contexte urbain. Elles créent le lien entre le bâti de la parcelle et l'espace public.

Les trottoirs de la commune sont à repenser pour faciliter les déplacements et recréer un profil de voie dont les deux fronts bâtis dialoguent entre eux. Certaines voies ont été dotés de trottoirs, alors qu'elles n'avaient pas été conçues comme tel au départ. Les profils de voies pourront être repensés de manière à sécuriser le piéton, tout en assurant le passage des véhicules et la collecte des eaux pluviales. Ainsi, une hiérarchisation des voies permettrait de faciliter la compréhension de rues de desserte et des rues de proximité.

Les places

La place dans l'espace public permet une respiration dans linéaire bâti. Elle met à distance deux fronts bâtis et crée ainsi un espace propice à des usages plus sédentaires et calmes. Lorsque les places sont transformées en parkings, celles-ci ne peuvent plus assurer leur rôle, les arbres sont souvent supprimés pour gagner de la place, l'enrobé aménage l'ensemble des surfaces, le piéton est relégué aux franges de l'espace public. Port-Brillet dispose de places intéressantes dans le fonctionnement urbain. Une analyse précise permettra de redonner une vocation plus urbaine à certaines places.



Les perspectives

Les rues de la commune proposent des mises en perspective remarquables sur le grand paysage grâce à l'étang et aux forêts qui encerclent la commune. Dans des rues plus resserrées et plongeante, les fonds de perspectives sont souvent bâtis. Une attention particulière est à avoir sur la qualité de ses fonds de rue, qui mettent en lien la rue et son environnement direct.



Les réseaux aériens

Les paysages urbains sont fortement marqués par les réseaux aériens (électricité, téléphone, fibre). Leur présence est accentuée par la petite taille des maisons. Souvent rez-de-chaussée et combles, les réseaux dépassent les constructions formant un velum urbain qui écrase l'espace public et donne une impression d'écrasement, malgré des paysages ouverts et des points hauts.

Parcs, jardins et plan d'eau

Le parc de la mairie

Le parc de la commune est un élément central de déambulation et de calme. Il permet de relier les quartiers pavillonnaires au centre-ville. Il propose des équipements de loisirs pour enfants. Le lien avec la mairie en fait un atout supplémentaire, marquant une centralité fréquentée.

Espaces verts à revaloriser

La commune dispose de nombreux « espaces verts ». Une analyse de la biodiversité et des atouts écologiques et paysagers de ces espaces permettrait de proposer des interventions adaptées et d'inclure la population : médiation de la nature, renaturation, observation de la biodiversité, jardins nourriciers...



Jardins ouvriers

Les jardins ouvriers constituent un poumon vert dans les quartiers anciens. Leur avenir est important pour garder la qualité du cadre de vie de ces petites maisons mitoyennes.

L'étang et la Peltrie

L'étang permet une profondeur dans le paysage. Il met à distance les deux parties du village et propose un panorama de qualité depuis les façades Sud du centre bourg. Le lotissement récent de la Peltrie possède une parcelle qui n'est pas urbanisable. Située à proximité de l'étang et près du réservoir alimenté par le ruisseau de Misedon, cet espace soulève des enjeux en lien avec la biodiversité.

Entrées de ville

Les entrées de ville de la commune sont marquées par la lisière des forêts qui entourent la commune. La structuration de ces entrées de villes est un enjeu pour la perception de la centralité. Le premier plan, la qualité des perspectives, la perception de la centralité sont autant d'éléments à intégrer dans le traitement urbain des entrées de ville. Porte urbaine ou boulevard, elles doivent être valorisées chacune dans leur rôle.

Façades commerciales

La commune dispose de nombreux commerces. La disparition des rez-de-chaussée commerciaux emporte une modification de façade. Certains projets retravaillent la devanture, lorsque d'autre la font disparaître au profit d'un rez-de-chaussée d'habitation (porte et fenêtre).

Dans la rue des forges, historiquement commerciale, le traitement des devantures doit retenir l'attention des commerçants. La qualité et la lisibilité des enseignes, la couleur de la devanture, l'animation de la vitrine sont autant de points qui permettent d'animer une rue et donc de rendre compte du linéaire commercial. Un commerce fait écho à un autre, permettant au chaland de se projeter dans la rue plus facilement.



Vers un projet communal dynamique et singulier

Vers une nouvelle attractivité

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	

Une **commune rurale ouvrière**, loin du modèle classique mayennais

Une **population regroupée** dans son agglomération, mais un **territoire contraint** dans son développement

Une **centralité et une gare à conforter** :

Rendre attractive la commune :

- Une **offre culturelle à développer** et à adapter
- **Réinvestir l'espace public** par le biais d'animations et d'équipements ciblés
- **Mettre en valeur l'histoire industrielle** et la remettre au cœur de la vie communale
- **Faire revivre le site de la fonderie**

« La commune de Port-Brillet doit aujourd'hui faire face à l'arrêt de l'activité de fonderie et **entamer une réflexion de reconversion cohérente** du site de 6 hectares environ, mais également **repenser le fonctionnement de la commune pour permettre une totale intégration du site** de l'ancienne fonderie dans le tissu urbain du village. » LMT 2014

Annexes

Bibliographie

- 1882-2022, Fondateurs à Port-Brillet, L'Oribus, B. Houel – J. Omnes – R. Foucault, 2002.
- Des obus pour la guerre – Usines Chappée, B. Houel, 2007.
- Site industriel, développement urbain et acteurs locaux – le cas de Port-Brillet, Mémoire de Master2, Bérangère BIZEUL, 2015.
- La fonderie de Port-Brillet à travers les siècles : une architecture au service d'une production métallurgique et d'un idéal social, Mémoire de Master2, Elise PETITPAS, 2015
- Port-Brillet, cité de la Fonte, CD53 et CCPL.
- Monographie communale, 1899, archives départementales cote MS 80/6-12.
- Notes historiques, J. Chappée, 1895.
- Inventaire général, 1986, IA5300-2077 à 2094, Conseil Départemental de la Mayenne.

Documents cadres et données

- SCoT du Pays de Loiron - 2013
- PADD du PLUi du Pays de Loiron - 2019
- Diagnostic et PADD du PLU de Port-Brillet – 2005
- PLH de Laval Agglomération – 2019-2024
- SAGE Mayenne – 2013
- SRCE Pays de la Loire-plateau lavallois – 2012
- Atlas des paysages – Pays de la Loire-Les Vallées du Pays de Laval - 2016
- Charte des territoires du Pays de Loiron - 2018
- Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Mayenne - 2011
- Données INSEE de la commune - 2018
- Données communales de l'ANCT et l'observatoire des territoires - 2021
- Chiffres clés communaux de l'observatoire départemental de l'habitat – 2020
- Portrait social de Laval Agglomération, Compass - 2022
- Contrat local de la santé - 2019-2021
- Diagnostic Attractivité Lestoux - 2022

Lexique

- A -

Accroche urbaine : point de connexion entre des territoires. On considère une accroche urbaine comme étant le point d'entrée où de franchissement d'un territoire.

ANAH - L'Agence Nationale de l'Habitat : anciennement Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat qui a gardé le sigle ANAH, est un organisme public français qui attribue des subventions pour améliorer la qualité de vie dans l'habitat privé, via les économies d'énergie notamment.

ANCT – Agence Nationale des Collectivités Territoriales : anciennement le commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) est un service de l'État placé sous l'autorité du ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Il appuie le gouvernement dans la lutte contre les inégalités territoriales et le soutien aux dynamiques territoriales, en concevant et animant les politiques de la ville et d'aménagement du territoire avec les acteurs locaux et les citoyens.

A.O.M – Autorité organisatrice de mobilité : anciennement autorité organisatrice de transports, le terme évolue avec la loi MAPTAM du 27 janvier 2014. Elle assure l'organisation du réseau de transport urbain sur son territoire et est encadrée par la loi d'orientation des mobilités (LOM) de 2019.

- C -

Cité : nom donné à des ensembles d'immeubles, de maisons formant un tout homogène ou ayant une même destination.

Centre-ville : quartier central d'une agglomération, généralement le plus ancien et le plus animé. C'est le centre de la ville où se trouvent les principaux bâtiments administratifs, les lieux de culte et les magasins importants.

Centralité : une centralité, contrairement au centre n'est pas définie directement par un lieu. La centralité est plutôt synonyme de contenu. « La centralité est la qualité attribuée à un espace ». Culturelle, économique et financière, commerciale, politique, technologique, le loisir sont des fonctions qui peuvent permettre à une centralité d'exister.

- D -

Délaissés : Selon Gilles Clément les « oubliés de l'aménagement autour desquels ils souhaitent mobiliser les acteurs de l'aménagement ».

Désengorgement : dégagé de ce qui obstrué. Ici, il s'agit de décongestionner la circulation routière.

Désindustrialisation : réduction du nombre des emplois dans le secteur industriel d'un pays ; réduction du secteur de l'industrie en regard des autres secteurs.

Désenclaver : faire cesser l'isolement d'une région d'un point de vue économique.

- E -

Ecoquartier : quartier urbain à caractéristiques écologiques modernes. Cette sorte d'urbanisme est constituée sur un objectif de maîtrise sur la zone définie dans la ville des ressources nécessaires à la population et aux activités de production économiques ainsi que la maîtrise des déchets qu'ils produisent.

Ecologie : science qui étudie les milieux et les conditions d'existence des êtres vivants et les rapports qui s'établissent entre eux et leur environnement, ou plus généralement avec la nature.

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Espaces publics : ensemble des espaces de passage et de rassemblement à l'usage de tous, n'appartenant à personne (en droit), ou relevant du domaine public.

Espaces végétalisés privés : ce sont des éléments verts remarquables qui végétalisent davantage la ville mais lui restent privés.

Espaces verts d'accompagnement : ce sont des trames vertes qui arborent les places, les rues... Ils accompagnent aussi souvent les bâtiments, les infrastructures et les parkings.

Étalement urbain : l'étalement urbain est une expression désignant le phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. On parle aussi de périurbanisation, terme moins péjoratif.

- F -

Friches industrielles : terrain sur lequel subsistent des installations industrielles à l'abandon.

- H -

Habitants : correspondant à la population municipale. A la différence de la population totale, la population municipale ne comptabilise pas les doubles-comptes.

Hypercentre : le centre-ville est le cœur de la ville. Il est également appelé hypercentre dans le cas des grandes agglomérations.

Hydrographie : partie de la géographie physique qui traite des eaux marines ou douces.

- I -

Indice de vieillissement : L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

Industrie : ensemble des activités économiques qui produisent des biens matériels par la transformation et la mise en œuvre de matières premières.

Innovation : action d'innover, c'est-à-dire d'introduire quelque chose de nouveau en termes d'usage, de coutume, de croyance, de système scientifique

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

Investisseur : Un investisseur est un particulier qui investit sur les marchés financiers ou une personne morale qui apporte des capitaux stables à une entreprise. Communément, un investisseur vise le long terme plutôt que le court terme.

- L -

Logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : ce sont des logements très sociaux pour les personnes ayant des difficultés particulières d'accès au logement ou des revenus modestes. Ils comprennent notamment des logements d'insertion gérés par des associations pour l'hébergement des personnes défavorisées. Les loyers sont plafonnés et soumis à des plafonds de ressources.

Logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : correspondent aux logements sociaux classiques. Les loyers sont plafonnés et soumis à des plafonds de ressources.

Logements PLS (Prêt locatif social) : ce sont des logements sociaux de type intermédiaire, destinés notamment aux classes moyennes et accessibles sous des plafonds de ressources.

Logements locatifs sociaux : ce sont des logements locatifs, conventionnés ou non, faisant l'objet d'un contrat de location. Ils appartiennent à un organisme d'HLM ou une SEM de construction, quel que soit leur gestionnaire. S'ils appartiennent à des collectivités territoriales, investisseurs, chambres de commerce, ils sont gérés par un organisme d'HLM, une SEM de construction, ou un organisme agréé.

- M -

Ménages : désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut donc être composé d'une personne seule.

Mobiliers urbains : l'ensemble des objets aménagés dans l'espace public d'une ville pour répondre aux besoins des usagers.

- P -

Parc privé potentiellement indigne (PPPI) : notion issue d'un croisement de chiffres entre le revenu des ménages et le classement cadastral du logement à partir de plusieurs critères (qualité architecturale, équipement, qualité de la construction, distribution du local).

Périurbaine : qui se situe à la périphérie immédiate d'une ville.

Perspectives urbaines : ensemble de techniques de représentation d ' éléments, d ' espace en trois dimensions sur une surface plane.

PADD - projet d'aménagement et de développement durable : pièce écrite du PLU, il détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

P.A.U. : Plan d ' Actions Urbaines

PEM - pôle d'échange multimodal : site d'interface et de coordination entre différentes offres de transport de voyageurs. Il comprend généralement une offre de stationnement pour les modes mécaniques individuels (voitures, deux-roues motorisés, vélos).

PLH - plan local de l'habitat : document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

PLUi : Plan Local d'urbanisme de planification intercommunal.



Potentiel foncier : il a pour ambition de révéler les capacités de renouvellement urbain présentes sur un territoire (possibilité d' amélioration, de rénovation du tissu urbain existant).

- R -

Régénération urbaine (ou renouvellement urbain) : le renouvellement urbain est, dans le domaine de l'urbanisme opérationnel, une forme d' évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties.

- S -

SAGE – schéma d'aménagement de gestion de l'eau : document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...).

Secteur tertiaire : le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

SCoT - schéma de cohérence territorial : outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine

SHON : Surface Hors CŒuvre Nette.

Solde migratoire : différence entre les entrées et les sorties sur le territoire

Solde naturel : différence entre les décès et les naissances

SRCE – schéma régional des continuité écologiques : document qui identifie les trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales.

- T -

Transports alternatifs : modes de transport autre que l'usage individuel de l'automobile, tel que le covoiturage et les transports en commun.

Types de construction de logements : on distingue deux types de construction de logements : « individuel » et « collectif ». Une maison individuelle est un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. Statistiquement, on distingue l'individuel pur (une seule maison) de l'individuel groupé (plusieurs logements individuels dans un même programme).

- Z -

Zones piétonnes : c' est un ensemble de rues et de ruelles où la circulation est réservée aux piétons et souvent également aux cyclistes. On retrouve principalement des zones piétonnières dans le centre historique des villes.

Zone accessible à pied (ou DIVAT – Disques de valorisation des axes de transports) : c'est un disque de 500 mètres de rayon centré sur une station de transports collectifs lourds de type métro, tramway ou gare. Ce rayon de 500 mètres correspond à une accessibilité aux stations de transports collectifs concernées de moins de 10 minutes à pied.

Zone de chalandise : Zone géographique d'influence d'un magasin.



projet@port-brillet.fr

