

## COMMUNE NOUVELLE DE CHATEAU-GONTIER-SUR-MAYENNE

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

### Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Débat n°3**

**29/06/2021**

**Au sein du Conseil Municipal**





## Sommaire

Préambule.....	4
<b>AXE 1 : Affirmer la ville comme pôle d'équilibre entre Angers et Laval .....</b>	<b>5</b>
Objectif 1 : Confirmer la ville en tant que pôle économique pourvoyeur d'emplois.....	6
Objectif 2 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain .....	8
Objectif 3 : Soutenir la dynamique démographique .....	8
<b>AXE 2 : Accompagner le développement de la ville .....</b>	<b>11</b>
Objectif 1 : Proposer une offre de logements adaptée et diversifiée ...	12
Objectif 2 : Améliorer la desserte routière, sécuriser et diversifier les modes de déplacements sur la ville.....	13
Objectif 3 : Favoriser le développement des communications numériques .....	14
Objectif 4 : Adapter la desserte des réseaux aux besoins d'aujourd'hui et de demain .....	14
<b>AXE 3 : Préserver et mettre en valeur les ressources naturelles et le cadre de vie de la ville.....</b>	<b>16</b>
Objectif 1 : Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels.	17
Objectif 2 : Préserver, mettre en valeur et animer le patrimoine bâti remarquable.....	18
Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur les paysages, le patrimoine naturel et les continuités écologiques.....	18
Objectif 4 : Soutenir et valoriser l'économie agricole et l'exploitation des ressources naturelles .....	19
Objectif 5 : Préserver la ressource en eau.....	19

Objectif 6 : Favoriser la qualité urbaine des aménagements .....	20
Objectif 7 : Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.....	20
Objectif 8 : Prendre en compte les risques, les nuisances et les servitudes .....	20

## Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune nouvelle de Château-Gontier-sur-Mayenne.

C'est un document simple et concis qui donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec celui-ci.

Le PADD expose un projet politique adapté, répondant aux besoins et enjeux du territoire, et aux outils mobilisables par les collectivités.

*NB : les photographies illustrant le document sont la propriété de GzC Territoires.*

## AXE I : Affirmer la ville comme pôle d'équilibre entre Angers et Laval

---

## Objectif 1 : Confirmer la ville en tant que pôle économique pourvoyeur d'emplois

### Sous-objectif 1 : Développer et organiser les activités industrielles et artisanales

>> Assurer le **maintien des activités existantes** sur les trois communes déléguées et leur offrir des possibilités d'évolution sur site.

>> **Accueillir des entreprises** pour générer de nouveaux emplois, assurer la diversification des activités économiques (industrielles, artisanales, tertiaires, commerciales, logistiques, etc.)

>> Favoriser l'implantation des **entreprises à vocation industrielle**, les moyennes et grandes entreprises de production et les activités liés au fret ou à la logistique au sein des zones d'activités structurantes de la **ZAE Est (Bellitourne) et de la ZAE Nord (Bazouges)**.

>> **Accueillir dans les zones artisanales de proximité** des petites et moyennes entreprises répondant aux besoins locaux.

>> **Permettre l'installation d'activités compatibles avec la proximité des habitations** dans le tissu bâti existant sur l'ensemble des 3 communes déléguées.



### Sous-objectif 2 : Conforter la polarité commerciale de la ville

>> **Préserver l'offre commerciale de proximité** présente dans le centre-ville de Château-Gontier, dans les centralités de quartier et dans le centre-bourg d'Azé en lien avec la croissance démographique et afin de maintenir le lien social et la dynamique des lieux de vie.

>> Assurer les conditions optimales pour l'implantation de nouveaux commerces et de services de proximité dans les **centralités identifiées dans le SCOT et notamment** :

- Château-Gontier centre-ville,
- Château-Gontier centralité de quartier du Faubourg,
- Château-Gontier centralité de quartier de Bazouges,
- Château-Gontier centralité du Champ de Foire,
- Château-Gontier quai Charles de Gaulle, rue Garnier, avenue du Maréchal Joffre
- Château-Gontier centralité de quartier le Village des Commerçants,
- Azé centralités de Saint Aventin et du Prieuré.

>> **Maintenir les espaces commerciaux de périphérie identifiés dans le SCoT** et y interdire l'implantation d'unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente\*

- La Fougetterie,
- Terre-Rouge,
- ZA du Guéret,
- ZA de Montcusson,
- Supermarché de Bazouges
- Zone de la Sablonnière.

>> **Limiter l'urbanisation commerciale à la requalification du bâti existant et à des extensions limitées sur les espaces commerciaux de flux :** l'espace commercial du Gamm Vert à Azé, la ZA de la Sargerie à Azé, la route de Sablé sur Sarthe, l'avenue de St Fort et l'avenue Aristide Briand à Château-Gontier.

>> A plus long terme, un espace commercial de périphérie pourra être envisagé sur le secteur Nord du quartier de Bazouges (par transfert des surfaces existantes).

*\* Sont exclus du champ d'application de ces règles les activités de bars, restauration, hôtellerie ou de loisirs permettant d'affirmer l'attractivité touristique du territoire ainsi que les stations de distribution de carburants et les concessionnaires automobiles, garages, motocycles (et motoculture) qui répondent à des logiques d'implantation différentes et considérées comme ayant moins d'impact en terme d'aménagement du territoire*

*La surface de vente est l'espace destiné à l'exposition des produits et à l'accueil de la clientèle jusqu'aux lignes de caisse. Les surfaces affectées au stockage des marchandises et aux sanitaires ou autres locaux sociaux, non destinés à accueillir du public, ne sont pas considérées comme de la surface de vente.*



**Sous-objectif 3 : Structurer l'offre touristique autour de l'axe de la Mayenne et des sites d'intérêt majeur**

>> **Maintenir et développer une activité touristique** et de loisirs variée en s'appuyant sur les **sites d'intérêt majeur** : la vallée de la Mayenne, le Refuge de l'Arche, la cité patrimoniale de Château-Gontier, etc.

>> Poursuivre la **valorisation à des fins touristiques du patrimoine** (historique, urbain, religieux, petit patrimoine, etc.) en permettant notamment sa réhabilitation.

>> **Maintenir et développer le réseau d'itinéraires de promenades et de randonnées pédestre, équestre et cycliste** (ex : itinéraire Vélo Francette) en s'appuyant notamment sur le chemin de halage le long de la Mayenne et les principales voies vertes existantes (l'ancienne voie ferrée notamment).

>> Assurer le **maintien des équipements et structures d'accueil et d'hébergement touristiques** existants et leur offrir des possibilités d'évolution sur site.

>> **Développer l'offre d'hébergement touristique** - bâti et de plein air - en réponse aux besoins des différents publics.



**Objectif 2 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain**

>> **Adapter l'offre en équipements et services aux besoins des habitants** actuels et futurs, notamment les équipements et services petite enfance, scolaires (premier, second degré), socio-culturels, sportifs, de santé, ...

>> **Maintenir les équipements et services structurants** de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier **au cœur de la ville** et conforter les pôles existants (polarités commerciales et économiques, pôles d'équipements publics, culturels, d'enseignement, de santé, de sports et loisirs).

>> **Conforter et développer les équipements de santé** en s'appuyant sur le centre hospitalier et en favorisant les projets de création de maisons de santé.

>> Développer un équipement au rayonnement départemental : **l'Espace Saint Fiacre**.



**Objectif 3 : Soutenir la dynamique démographique**

*Rappels du diagnostic :*

- 16 498 habitants en 2013, 15 701 habitants en 1999
- 0,41% de croissance démographique annuelle entre 2008 et 2013 et 0,36 % entre 1999 et 2008

>> Viser un **rythme ambitieux de croissance démographique de 1% par an**, ce qui permettrait d'atteindre **environ 19 150 habitants à l'horizon 2028** sur la ville de Château-Gontier-sur-Mayenne, soit un gain d'environ 106 habitants par an en moyenne.

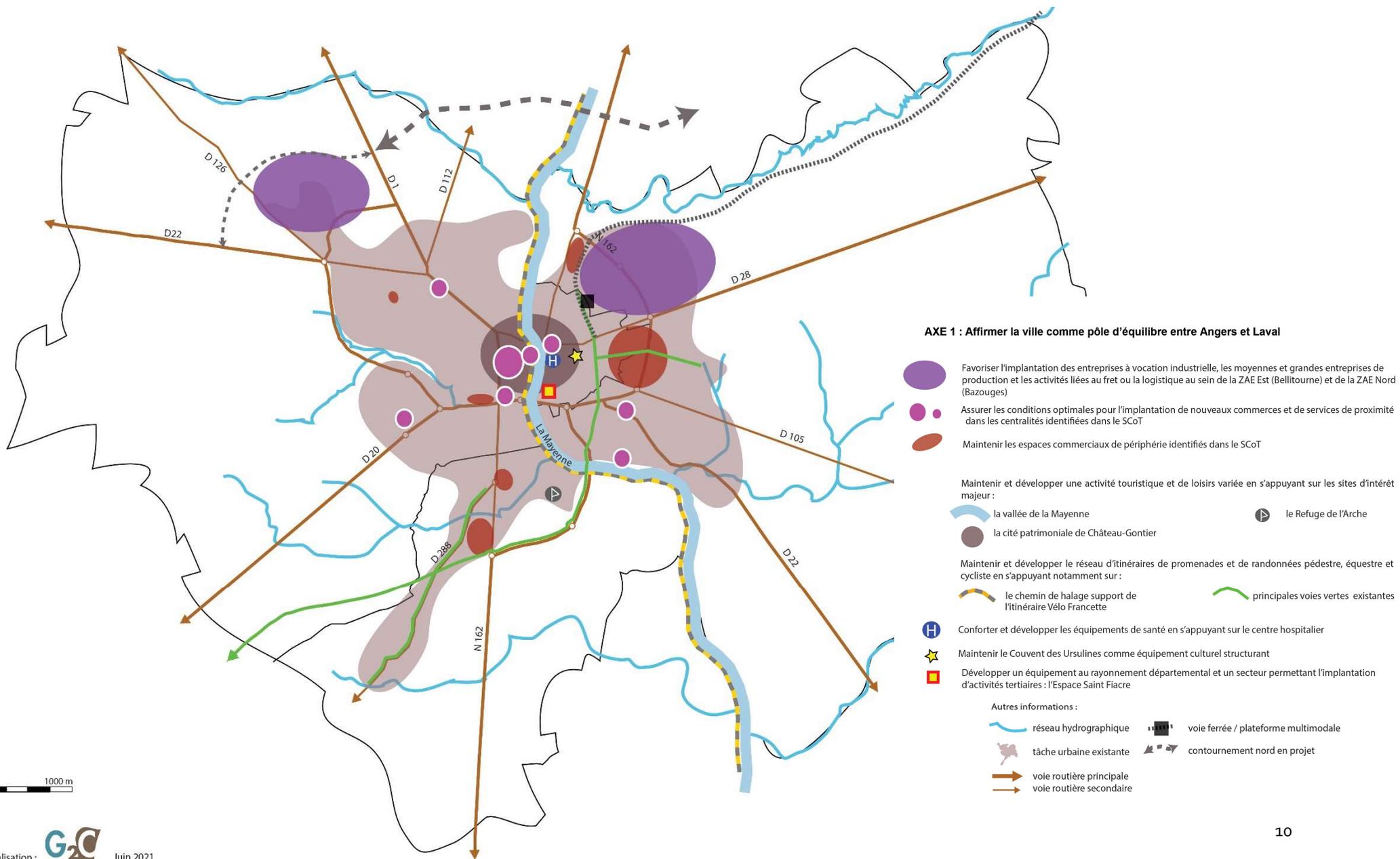
>> **Répartir le gain de population** sur les 10 prochaines années par commune en cohérence avec la répartition définie dans le SCoT.

>> Assurer les conditions du renouvellement démographique sur l'ensemble du territoire en favorisant l'accueil de jeunes ménages de façon à pérenniser les équipements et les activités économiques.

>> **Accueillir une population diversifiée** en termes de composition des ménages, d'âges, de catégories socio-professionnelles, etc., et favoriser la mixité sociale.

>> Assurer la production des logements nécessaires pour maintenir le niveau de population existante (prise en compte du point mort) et pour atteindre l'objectif de croissance démographique (voir Axe 2 Obj 1).

## ORIENTATIONS GENERALES DE L'AXE 1



## AXE 2 : Accompagner le développement de la ville

---

## Objectif 1 : Proposer une offre de logements adaptée et diversifiée

>> Prévoir la réalisation d'**environ 910 logements nouveaux** en 10 ans sur la ville en répartissant l'effort de production entre les 3 communes déléguées selon le SCoT :

- environ 73 % à Château-Gontier Bazouges,
- environ 18 % à Azé,
- environ 9% à St Fort.

>> Prioriser la construction de logements neufs **au sein de la ville**.

>> Permettre quelques possibilités de logements neufs hors de la ville en densifiant un ou plusieurs hameaux (STECAL).

>> Permettre l'évolution (extensions, annexes...) et l'amélioration (confort, efficacité énergétique...), des habitations existantes, ceci notamment afin de ne pas freiner la résorption de la vacance.

>> **Permettre le changement de destination** des bâtiments ou secteurs repérés dans les espaces agricoles et naturels pour valoriser le bâti existant en termes de qualité et d'usages (ex : création de logement, d'hébergement touristique, d'artisanat, services...).

>> Prévoir une **offre en logements diversifiée** pour répondre au maximum de demandes et assurer un parcours résidentiel complet, en particulier en termes de :

- type de bien : location, accession, terrain à bâtir...
- localisation : dans le centre-ville ancien, en périphérie, en espace rural ...
- taille de logement et taille de parcelle
- type de logement : individuel, groupé, intermédiaire, collectif...
- niveau de prix.

>> Anticiper le vieillissement de la population en créant les conditions du maintien des personnes âgées sur le territoire, **notamment par le développement d'une**

**offre en logements adaptée aux personnes vieillissantes et en situation de handicap** à proximité des équipements, des commerces et services de proximité.

>> Soutenir la **production de logements sociaux** à l'échelle de la ville :

- en visant une **amélioration qualitative de l'offre** en logements sociaux présente sur Château-Gontier Bazouges : encouragement des projets de renouvellement urbain permettant une meilleure performance énergétique des bâtiments, restructuration de grands collectifs en petits collectifs ou en logements individuels groupés ;
- **en augmentant progressivement la part des logements sociaux sur Azé et St Fort** en tendant vers un taux de 20% des résidences principales.

>> **Encourager une réappropriation** progressive du **parc de logements vacants** sur Château-Gontier Bazouges.

>> Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2016-2021.

## Objectif 2 : Améliorer la desserte routière, sécuriser et diversifier les modes de déplacements sur la ville

### Sous-objectif 1 : Accompagner la réalisation des projets routiers

>> Permettre la réalisation de projets routiers structurants, en particulier :

- le **contournement nord de la ville**, permettant de gérer les flux de transit est/ouest à l'échelle départementale et régionale (vers Craon et Nantes notamment) et de relier les grands pôles économiques des ZAE Est de Bellitourne et ZAE Nord de Bazouges. A terme, la poursuite du contournement nord jusqu'à la RD22 est envisagé.
- **l'aménagement en 2x2 voies de la RN162** entre Angers et Laval.
- la réalisation d'un **bouclage au sud de la ville** en créant une liaison entre la RN162 et la RD20, dans le prolongement de la rocade sud.
- permettre à long terme la réalisation d'une voie de contournement à l'ouest (liaison RD20-RD22).

>>**Sécuriser le réseau routier** pour les différents usagers en relation avec le Conseil Départemental notamment :

- au niveau de la traversée du bourg d'Azé,
- sur certains axes urbains de Château-Gontier-Bazouges,
- sur certains axes routiers hors agglomération (par exemple le projet d'aménagement de la RD1 avec la réalisation d'un itinéraire dédié aux mobilités douces).

### Sous-objectif 2 : Encourager le développement des offres de transports alternatives à l'usage individuel de la voiture

>> Continuer à réfléchir au développement de l'offre en transports en commun urbains à l'échelle de la ville.

>> Maintenir et promouvoir l'utilisation du service de Transport A la Demande.

>> Veiller au maintien et au développement de l'offre en transports en commun (notamment les lignes de bus gérées par le département et la région).

>> Soutenir les réflexions sur la remise en service du transport ferroviaire de voyageurs.

>> **Développer un pôle ferroutage** sur les secteurs de la **Sargerie/Rivière** utilisant la desserte ferrée existante et permettant de concrétiser le rôle de plateforme d'échanges et de pôle d'éclatement de la ville à l'échelle du Sud Mayenne et d'une partie du Nord-Anjou

>> **Promouvoir l'utilisation des modes doux** (piétons, cyclistes, etc.) et développer le réseau des cheminements doux en s'appuyant sur le Schéma Directeur des liaisons douces de façon à mieux connecter les quartiers d'habitation existants et futurs avec les équipements, les services, les commerces de proximités et les zones d'emploi.

>> Maintenir et développer le chemin de contre-halage de façon à assurer, notamment au nord de la ville, une connexion à la liaison douce qui accompagnera le contournement nord.

>> Compléter le réseau d'aires de covoiturage sur le territoire et favoriser leur utilisation et leur visibilité.

>> Articuler au maximum développement urbain résidentiel et offre en transports et en mobilité.

### Objectif 3 : Favoriser le développement des communications numériques

>> Prendre en compte le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Mayenne et le déploiement du très haut débit sur la ville.

>> Prendre en compte la desserte numérique dans le projet de développement, pour l'accueil d'habitat et d'activités, permettant notamment de favoriser le télétravail.

>> Anticiper l'amélioration de la desserte et le déploiement futur des communications numériques (notamment la fibre), en particulier dans les projets de futurs quartiers d'habitat et futures zones d'activités.

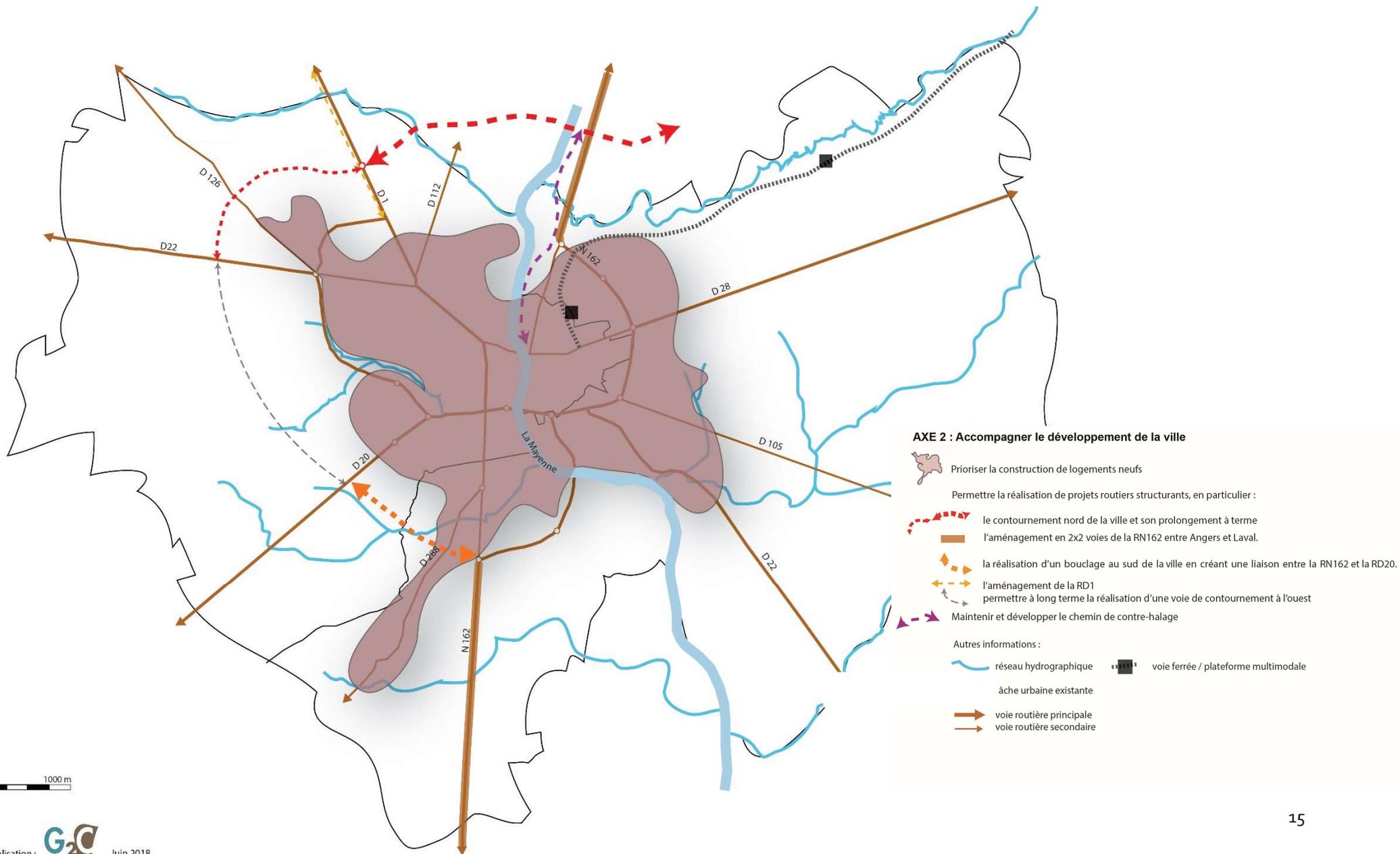
### Objectif 4 : Adapter la desserte des réseaux aux besoins d'aujourd'hui et de demain

>> Assurer la compatibilité entre les réseaux et ouvrages d'assainissement des eaux usées et pluviales et les projets de développement urbain, sur les plans qualitatif, quantitatif et de phasage.

>> Prendre en compte la desserte actuelle en réseaux (eau potable, électricité...) pour le choix des secteurs de développement.

>> Adapter la couverture des points de défense incendie et conforter la présence du centre de secours.

>> Prendre en compte et anticiper la gestion des déchets.



0 1000 m

## AXE 3 : Préserver et mettre en valeur les ressources naturelles et le cadre de vie de la ville

---

## Objectif 1 : Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels

>> **Assurer une partie de la production globale de nouveaux logements** à l'intérieur du tissu urbain existant de la ville de Château-Gontier-sur-Mayenne par la **requalification du bâti ancien et par le renouvellement et la densification**, en cohérence avec le SCoT.

>> **Produire environ 23 % des nouveaux logements sans consommer d'espaces agricoles et naturels**, c'est-à-dire :

- par la mobilisation d'une partie des terrains en dents creuses,
- par la remobilisation d'une partie des logements vacants,
- par la mobilisation d'une partie des potentialités au sein des fonds de parcelles densifiables et au sein des cœurs d'îlots.

>> Tirer parti des bâtiments susceptibles de changer de destination au sein de l'enveloppe bâtie de la ville et en milieu rural pour créer de nouveaux logements.

>> Optimiser la consommation du foncier en définissant un objectif de **densité minimale moyenne de 18 logements par ha** à respecter pour les opérations d'ensemble et sur des terrains à bâtir libres de constructions de plus de 2000 m<sup>2</sup>, en cohérence avec le SCoT.

>> **Favoriser les formes urbaines denses** dans les opérations d'ensemble à vocation d'habitat tout en créant des espaces d'intimité et en assurant une qualité de vie.

>> Prévoir des secteurs de développement de l'urbanisation dimensionnés pour répondre aux besoins en logements non satisfaits à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante du cœur de la ville.

>> Limiter la consommation foncière en extension pour la vocation d'habitat à environ **35 ha maximum en 10 ans** soit une réduction de près de 35% par rapport

aux 10 dernières années, et en prenant en compte un taux de croissance démographique de 1% par an (SCoT).

>> **Modérer la consommation d'espace à vocation d'équipements** en valorisant les sites existants et en réfléchissant à la mutualisation des équipements existants avant d'envisager la création de nouveaux.

>> Modérer la consommation d'espace pour le développement économique tout en permettant l'évolution des activités présentes et l'accueil de nouvelles activités économiques :

- en prévoyant **un maximum de 60 ha de potentiel d'extension urbaine à vocation économique** dans les zones d'activités structurantes en cohérence avec le SCoT,
- en étudiant les possibilités de requalifier les friches industrielles,
- en optimisant la consommation d'espace dans les zones d'activités à travers la mise en place d'outils favorisant la densification de ces espaces (OAP...).

## Objectif 2 : Préserver, mettre en valeur et animer le patrimoine bâti remarquable

>> **Assurer la protection du patrimoine** tout en permettant sa réhabilitation : patrimoine historique, religieux (ancien couvent des Ursulines par exemple), civil, rural (ex : bâti agricole traditionnel), petit patrimoine, ...

>> **Permettre la valorisation et l'animation du patrimoine local**, notamment en lien avec le développement du tourisme et des loisirs.

>> Prendre en compte le **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)** ainsi que les **sites patrimoniaux remarquables** (anciennes ZPPAUP) dans le centre-ville.



## Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur les paysages, le patrimoine naturel et les continuités écologiques

>> **Préserver la vallée de la Mayenne** comme paysage emblématique fort (fond de vallée, coteaux, vues, etc.)

>> **Protéger les éléments naturels et agricoles identitaires** : haies, bocages, talus, chemins ruraux, bosquets...

>> Préserver, plus spécifiquement dans la ville, des espaces aménagés répondant aux besoins de la population (espaces publics, jardins privés, jardins familiaux, etc.)

>> Favoriser l'intégration paysagère des futures constructions et opérations d'aménagement, notamment en accordant de l'importance au traitement des franges urbaines.

>> **Pérenniser la protection et la gestion des deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** inventoriées sur le territoire :

- le marais de Bavouze, sur Azé,
- la forêt de Valles, sur Château-Gontier.

>> **Préserver et assurer le bon état des continuités écologiques** sur le territoire et avec les territoires limitrophes, en protégeant leurs éléments structurants : vallée de la Mayenne, principaux cours d'eau, ZNIEFF..., continuums boisés, ensemble du bocage, boisements et milieux humides...

>> Concilier les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue avec les objectifs de développement urbain de la ville.

## Objectif 4 : Soutenir et valoriser l'économie agricole et l'exploitation des ressources naturelles

>> **Permettre l'installation, le maintien et le développement des activités agricoles** au sein des espaces ruraux.

>> **Préserver le caractère agricole du territoire** notamment l'élevage qui contribue à l'entretien des paysages bocagers.

>> **Encourager et permettre la diversification et la valorisation directe** des activités des exploitations agricoles.

>> **Maintenir la quiétude des sites** d'exploitation agricole :

- en maîtrisant l'installation de tiers supplémentaires à proximité immédiate des sites d'exploitation,
- en préservant des transitions entre urbanisation et terres agricoles,
- en limitant la consommation des terres agricoles.

>> **Préserver et valoriser les ressources du sous-sol** en prenant en compte le schéma régional des carrières des Pays de La Loire.

>> **Valoriser les boisements et le bocage** par l'activité sylvicole.

## Objectif 5 : Préserver la ressource en eau

>> **Poursuivre la protection et la valorisation des milieux inventoriés ayant un rôle hydraulique et écologique** : talus, haies, cours d'eau, zones humides...

>> **Assurer la compatibilité entre la gestion des eaux usées et pluviales et les projets de développement urbain.**

>> **Veiller à la conformité des systèmes d'assainissement non collectif.**

>> **Favoriser une gestion des eaux pluviales alternative** au « tout tuyau », dans le cadre des projets d'aménagement, d'extension et de renouvellement urbain.

>> **Encourager la récupération et la réutilisation des eaux de pluie.**

>> **Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable** du territoire et la réglementation s'y appliquant.

## Objectif 6 : Favoriser la qualité urbaine des aménagements

>> **Veiller à l'insertion architecturale de toutes les constructions** (opérations de logements, zones d'activités, équipements...) dans leur environnement bâti en adaptant les dispositions réglementaires aux enjeux.

>> **Encadrer l'aspect architectural des constructions** dans un souci d'intégration et de respect de l'identité locale, tout en laissant une part de liberté de création aux futurs acquéreurs et en permettant l'innovation architecturale.

>> **Veiller à l'insertion urbaine et à l'intégration paysagère** des futures opérations et futures constructions.

>> Assurer la **qualité urbaine** des entrées de ville et des espaces publics.

- en réfléchissant sur l'orientation des constructions neuves, le positionnement des ouvertures pour faciliter les apports passifs,
- en permettant les formes urbaines compactes de façon à améliorer l'isolation du bâti,
- en favorisant la réhabilitation du bâti existant.

>> **Promouvoir les énergies renouvelables** et poursuivre le développement qui a déjà été engagé, en le conciliant avec les autres enjeux du territoire (paysage, écologie, consommation d'espace, économie agricole, vocation résidentielle ...) :

- éolien
- méthanisation
- énergie-bois
- panneaux photovoltaïques (toitures, etc.)
- etc.

>> Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour les véhicules (borne de recharge pour les véhicules électriques, GNV, hydrogène...)

## Objectif 7 : Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre

*La ville de Château-Gontier-sur-Mayenne est déjà engagée dans la recherche d'une sobriété énergétique, à ce titre le Plan Climat Air Energie Territorial du GAL Sud Mayenne est lauréat de l'appel à projet Territoire à Energie Positive et Croissance Verte.*

>>**Réduire les besoins en énergie** et lutter contre la précarité énergétique :

## Objectif 8 : Prendre en compte les risques, les nuisances et les servitudes

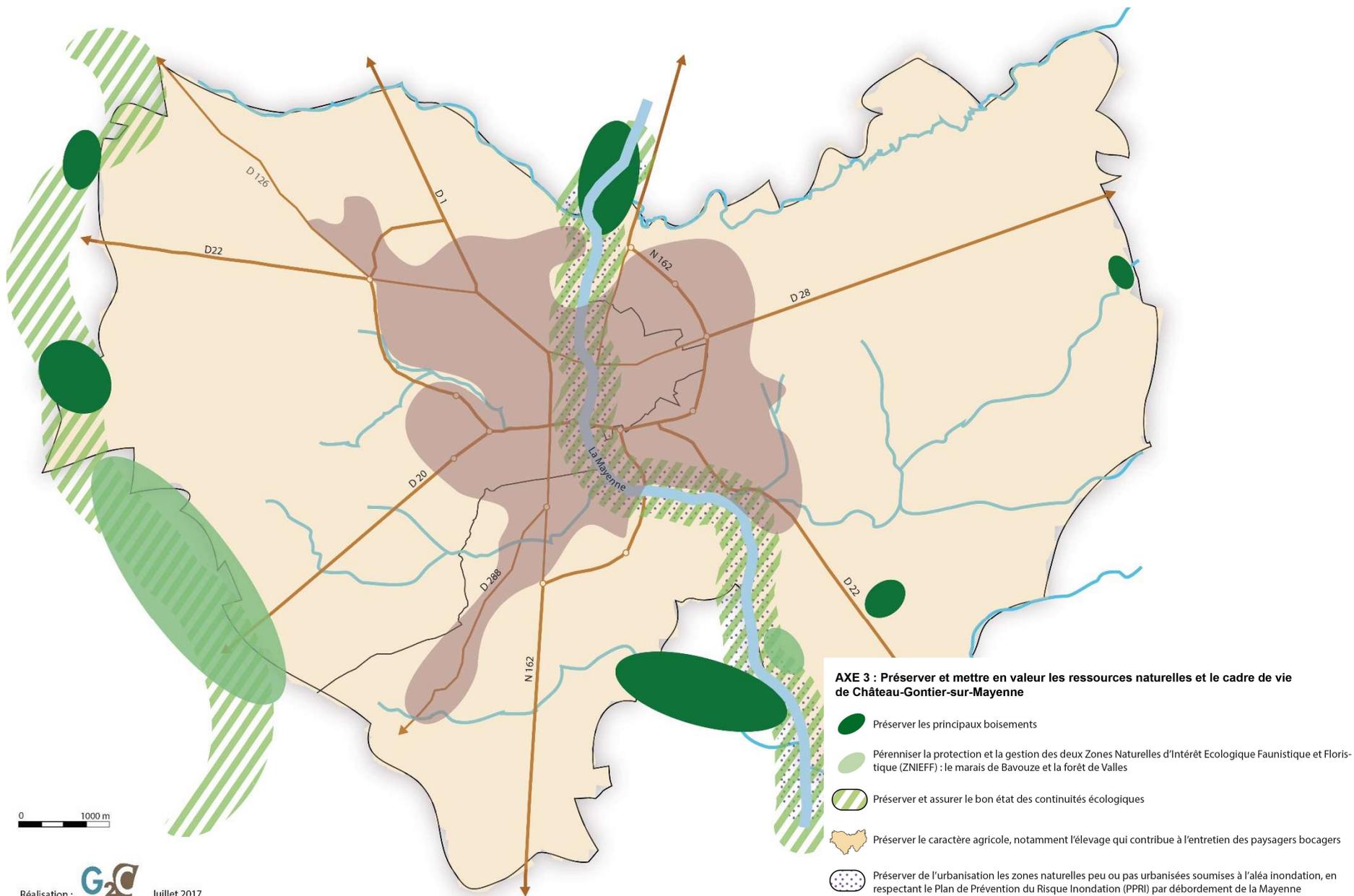
>> **Préserver de l'urbanisation** les zones naturelles peu ou pas urbanisées **soumises à l'aléa inondation**, pour leur rôle de champ d'expansion des crues en respectant le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Mayenne ainsi que le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne.

>> **Prendre en compte les autres risques et nuisances** (classement sonore des infrastructures de transport terrestre, transport de matières dangereuses,

canalisation de gaz, activités des ICPE, sites et sols pollués, retrait-gonflement des argiles...) identifiés sur le territoire dans les projets d'aménagement et de construction.

>> **Respecter les servitudes d'utilité publique** et la réglementation associée et informer en annexant leur liste et leur localisation au PLU.

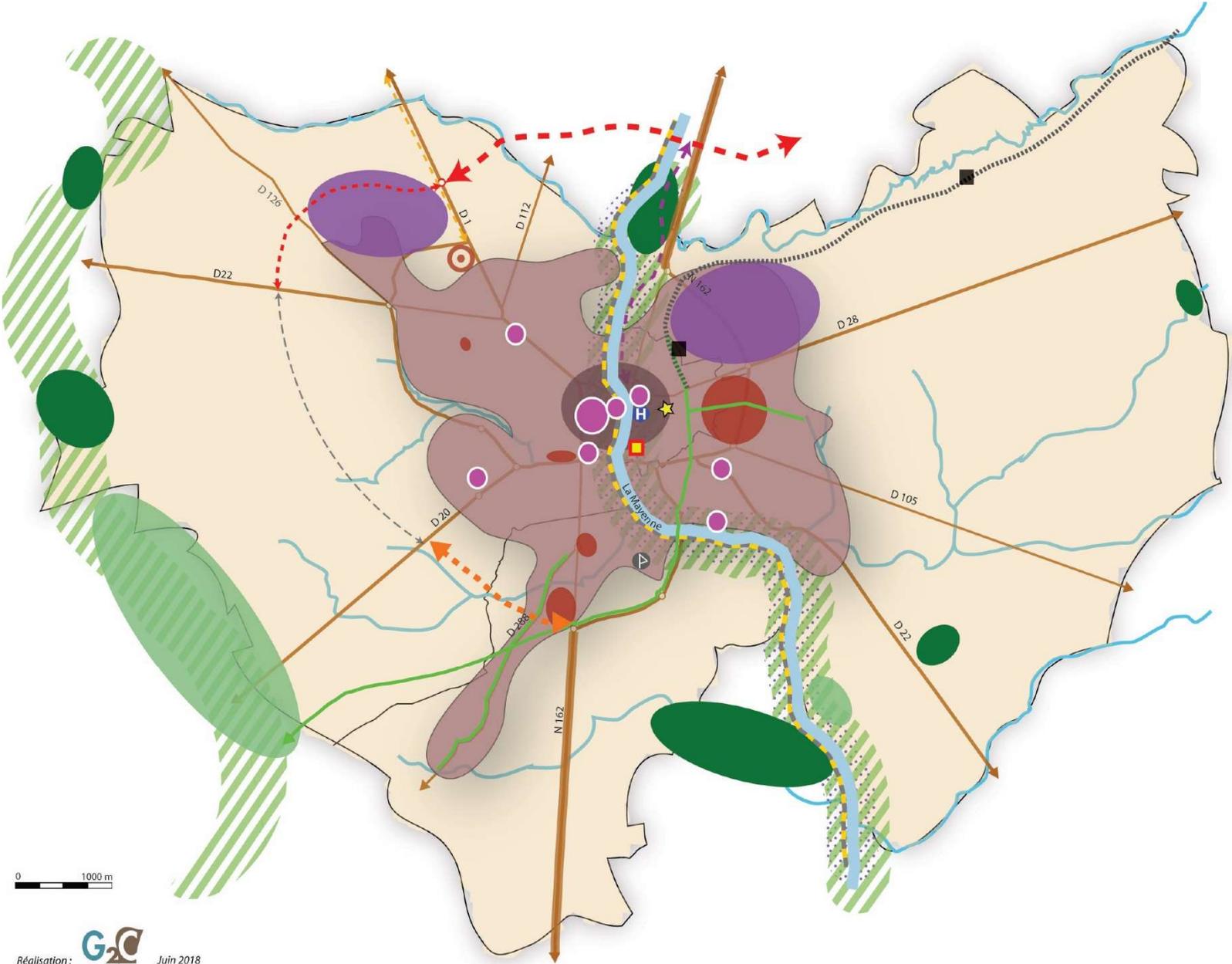




0 1000 m

**Révision du PLUi  
Synthèse des orientations du PADD**

### SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES





**AXE 1 : Affirmer la ville comme pôle d'équilibre entre Angers et Laval**

-  Favoriser l'implantation des entreprises à vocation industrielle, les moyennes et grandes entreprises de production et les activités liées au fret ou la logistique au sein de la ZAE Est (Bellitourne) et de la ZAE Nord (Bazouges)
-  Assurer les conditions optimales pour l'implantation de nouveaux commerces et de services de proximité dans les centralités identifiées dans le SCoT
-  Maintenir les espaces commerciaux de périphérie identifiés dans le SCoT

Maintenir et développer une activité touristique et de loisirs variée en s'appuyant sur les sites d'intérêt majeur :

-  la vallée de la Mayenne
-  le Refuge de l'Arche
-  la cité patrimoniale de Château-Gontier

Maintenir et développer le réseau d'itinéraires de promenades et de randonnées pédestre, équestre et cycliste en s'appuyant notamment sur :

-  le chemin de halage support de l'itinéraire Vélo Francette
-  principales voies vertes existantes

 Conforter et développer les équipements de santé en s'appuyant sur le centre hospitalier

 Maintenir le Couvent des Ursulines comme équipement culturel structurant

 Développer un équipement au rayonnement départemental et un secteur permettant l'implantation d'activités tertiaires : l'Espace Saint Fiacre

Autres informations :

-  réseau hydrographique
-  voie ferrée / plateforme multimodale
-  tâche urbaine existante
-  contournement nord en projet
-  voie routière principale
-  voie routière secondaire

**AXE 2 : Accompagner le développement de la ville**

 Prioriser la construction de logements neufs

Permettre la réalisation de projets routiers structurants, en particulier :

-  le contournement nord de la ville et son prolongement à terme
-  l'aménagement en 2x2 voies de la RN162 entre Angers et Laval.
-  la réalisation d'un bouclage au sud de la ville en créant une liaison entre la RN162 et la RD20.
-  l'aménagement de la RD1
-  permettre à long terme la réalisation d'une voie de contournement à l'ouest
-  Maintenir et développer le chemin de contre-halage

Autres informations :

-  réseau hydrographique
-  voie ferrée / plateforme multimodale
-  tâche urbaine existante
-  voie routière principale
-  voie routière secondaire

**AXE 3 : Préserver et mettre en valeur les ressources naturelles et le cadre de vie de Château-Gontier-sur-Mayenne**

-  Préserver les principaux boisements
-  Pérenniser la protection et la gestion des deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : le marais de Bavouze et la forêt de Valles
-  Préserver et assurer le bon état des continuités écologiques
-  Préserver le caractère agricole, notamment l'élevage qui contribue à l'entretien des paysagers bocagers
-  Préserver de l'urbanisation les zones naturelles peu ou pas urbanisées soumises à l'aléa inondation, en respectant le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) par débordement de la Mayenne