





### Réunion publique n°2 2 octobre 2017

Révision du

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'agglomération de Château-Gontier

Château-Gontier / Azé / Saint Fort

Site internet dédié : <a href="http://www.webccpcg.fr/plu/">http://www.webccpcg.fr/plu/</a>

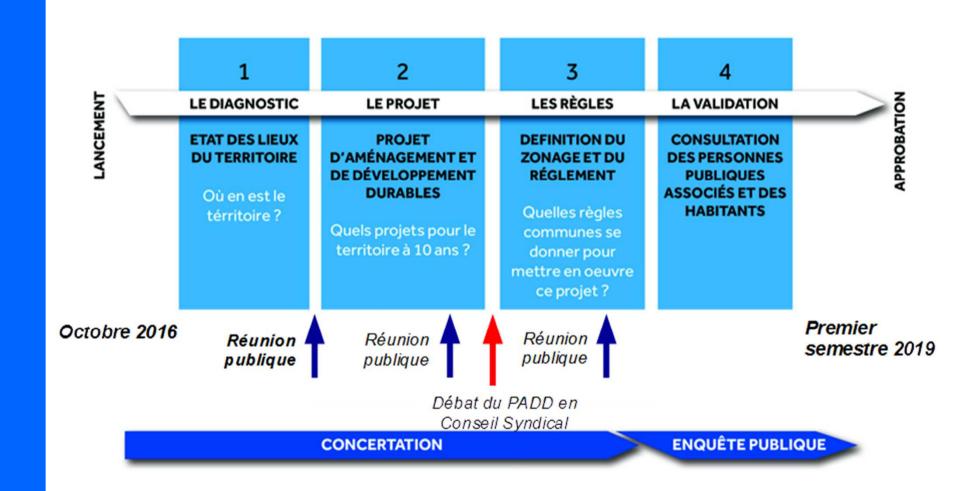
#### Sommaire

Introduction

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Questions et débat

#### Les étapes de la révision du PLUi



### Les pièces du PLUi











### Rapport de présentation

\_\_

Diagnostic, état initial de l'environnement et justifications des choix retenus

#### **PADD**

\_\_

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### **OAP**

--

Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### Règlements

--

Règlement écrit et règlement graphique (zonage)

#### **Annexes**

--

Annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique

#### Le contenu du PADD

Le PLUi doit comporter un P.A.D.D. qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'agglomération, dans le respect du principe de développement durable.

Le PADD définit ainsi les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'agglomération.

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

Le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Articulation du projet en 3 axes

- > Axe 1 : Affirmer l'agglomération de Château-Gontier comme pôle d'équilibre entre Angers et Laval
- > Axe 2 : Accompagner le développement de l'agglomération castrogontérienne
- > Axe 3 : Préserver et mettre en valeur les ressources naturelles et le cadre de vie de l'agglomération de Château-Gontier

## Axe 1 : Affirmer l'agglomération de Château-Gontier comme pôle d'équilibre entre Angers et Laval



#### AXE 1 : Affirmer l'agglomération de Château-Gontier comme pôle d'équilibre entre Angers et Laval

- Objectif 1 : Confirmer l'agglomération en tant que pôle économique pourvoyeur d'emplois
- Objectif 2 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Objectif 3 : Soutenir la dynamique démographique

#### SOUS-OBJECTIF 1 : DÉVELOPPER ET ORGANISER LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

- Assurer le maintien des activités existantes sur les trois communes de l'agglomération
- Accueillir des entreprises pour générer de nouveaux emplois, assurer la diversification des activités économiques
- Favoriser l'implantation des entreprises à vocation industrielles, 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 de 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





#### SOUS-OBJECTIF 2 : CONFORTER LA POLARITÉ COMMERCIALE DE L'AGGLOMÉRATION

- 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 commerces et de services de proximité dans les centralités identifiées dans le projet de SCoT :
  - 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 centralité de Saint Aventin et du Prieuré.

#### SOUS-OBJECTIF 2 : CONFORTER LA POLARITÉ COMMERCIALE DE L'AGGLOMÉRATION

- Maintenir les espaces commerciaux de périphérie identifiés dans le projet de SCoT et y interdire l'implantation de commerces de moins de 300 m² de surfaces de vente\* :
  - La Fougetterie,
  - Terre-Rouge,
  - ZA du Guéret,
  - ZA de la Sargerie,
  - ZA de Montcusson,
  - Zone de la Sablonnière (à maintenir en espace de périphérie si le projet de Transfert «Sablonnière-Blotinnière » ne se concrétise pas).
- Permettre la création d'une zone mixte autorisant l'installation d'activités artisanales et commerciales sur le secteur de la Blotinnière à Saint Fort (dans le cas où le transfert d'activités de la zone de la Sablonnière vers la Blotinnière est effectif).
- 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 route de Sablé sur Sarthe, l'avenue de Saint Fort et l'avenue Aristide Briand à Château-Gontier.

#### 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 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 la voie verte existante
- Assurer le maintien des équipements et structures d'accueil et d'hébergement touristiques existants
- Développer l'offre d'hébergement touristique bâti et de plein air.

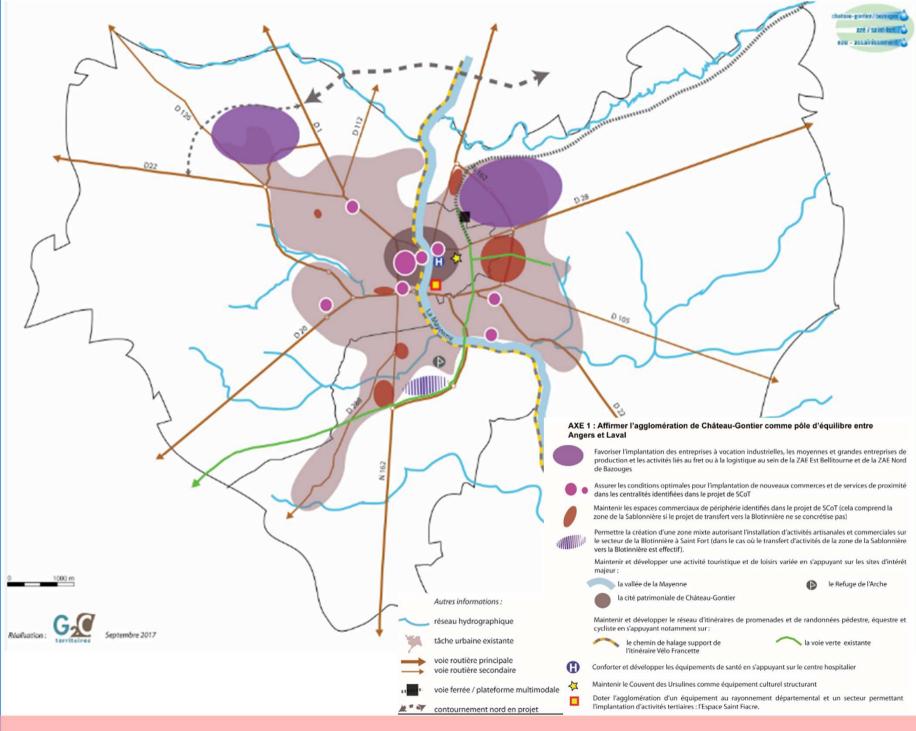
## Objectif 2 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

- 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 l'agglomération et conforter les pôles existants
- 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.
- Doter l'agglomération d'un équipement au rayonnement départemental : l'Espace Saint Fiacre. Cet espace combinera la réalisation d'une halle polyvalente et d'une nouvelle salle festive et la possibilité d'y implanter des activités tertiaires (bâtiments de bureaux par exemple).
- Permettre le projet de renouvellement urbain de la zone de la Sablonnière à Saint Fort en zone de vocation mixte permettant l'accueil d'équipements, d'artisanat et d'habitations, dans le cas où le transfert d'activités Sablonnière vers Blotinnière soit effectif.

#### Objectif 3 : Soutenir la dynamique démographique

#### Rappel du diagnostic :

- 16 498 habitants en 2013, 15 701 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 et pour chaque commune de l'agglomération conformément au projet de SCoT, ce qui permettrait d'atteindre environ 19 150 habitants à l'horizon 2028 sur l'agglomération de Château-Gontier
  - Répartir le gain de population sur les 10 prochaines années par commune en cohérence avec la répartition définie dans le projet de 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 et pour atteindre l'objectif de croissance démographique



## Axe 2 : Accompagner le développement de l'agglomération castrogontérienne



### AXE 2 : Accompagner le développement de l'agglomération castrogontérienne

- Objectif 1 : Proposer une offre de logements adaptée et diversifiée
- Objectif 2 : Améliorer la desserte routière, sécuriser et diversifier les modes de déplacements sur l'agglomération
- Objectif 3 : Favoriser le développement des communications numériques
- Objectif 4 : Adapter la desserte des réseaux aux besoins d'aujourd'hui et de demain

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

- Prévoir la réalisation d'environ 1 100 logements nouveaux (dont environ 1 000 logements neufs) en 10 ans sur l'agglomération en répartissant l'effort de production entre les 3 communes selon le projet de SCoT:
  - environ 74% à Château-Gontier Bazouges,
  - environ 17% à Azé,
  - environ 9% à St Fort.
- Prioriser la construction de logements neufs au sein de l'agglomération.
- Permettre quelques possibilités de logements neufs hors de l'agglomération en densifiant un ou plusieurs hameaux (STECAL).
- Permettre l'évolution (extensions, annexes...) et l'amélioration (confort, efficacité énergétique...), des habitations existantes





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

- Permettre le changement de destination des bâtiments ou secteurs repérés dans les espaces agricoles et naturels pour valoriser le bâti existant (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.







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

- Soutenir la production de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération :
  - en visant une **amélioration qualitative de l'offre** en logements sociaux présente sur la commune de **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 pour les communes d'Azé et de Saint-Fort en tendant vers un taux de 20 % des résidences principales.
- Encourager une réappropriation progressive du parc de logements vacants à 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 l'agglomération

#### SOUS-OBJECTIF 1: ACCOMPAGNER LA RÉALISATION DES PROJETS ROUTIERS

- Permettre la réalisation de projets routiers structurants, en particulier :
  - le **contournement nord de Château-Gontier**, permettant de gérer les flux de transit est/ouest à l'échelle départementale et régionale 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 l'agglomération** 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,
  - l'aménagement de la RD1 avec la réalisation d'un itinéraire dédié aux mobilités douces.

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

#### SOUS-OBJECTIF 2 : ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES OFFRES DE TRANSPORTS ALTERNATIVES A L'USAGE INDIVIDUELLE DE LA VOITURE

- Continuer à réfléchir au développement de l'offre en transports en commun urbains à l'échelle de l'agglomération.
- Maintenir et promouvoir l'utilisation du service de Transport à 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.
- 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.

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

SOUS-OBJECTIF 2 : ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES OFFRES DE TRANSPORTS ALTERNATIVES A L'USAGE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

- Maintenir et développer le chemin de contre-halage de façon à assurer, notamment au nord de l'agglomération, 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.

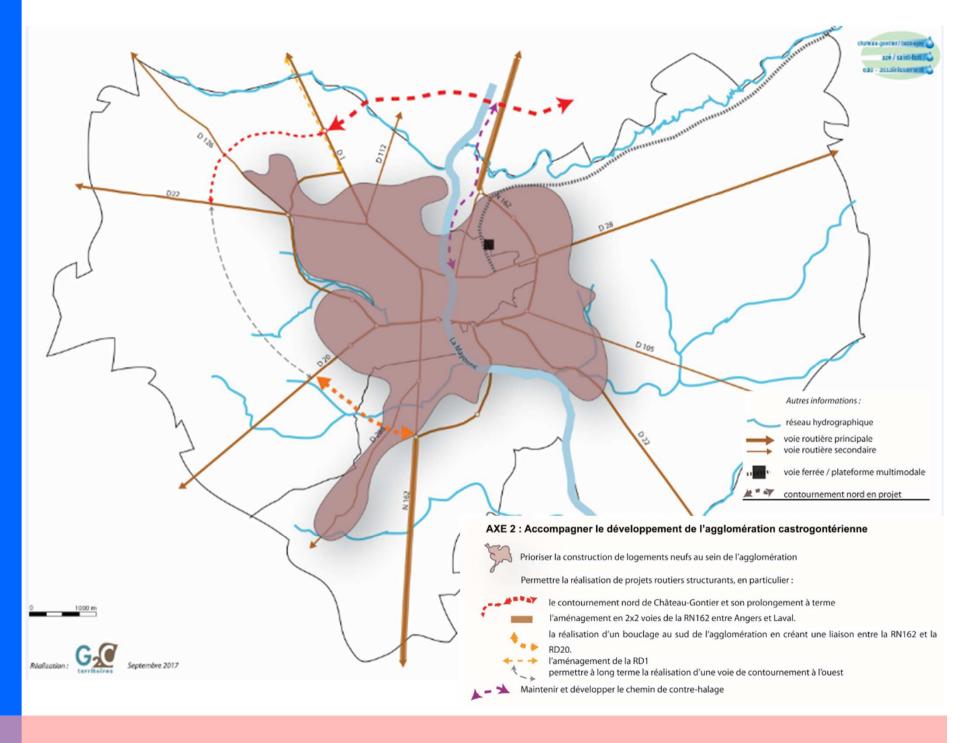


### Objectif 3 : Favoriser le développement des communications numériques

- Prendre en compte le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Mayenne et le déploiement du très haut débit sur l'agglomération à l'horizon 2020.
- 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 le plan 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.



# Axe 3 : Préserver et mettre en valeur les ressources naturelles et le cadre de vie de l'agglomération de Château-Gontier



### AXE 3 : Préserver et mettre en valeur les ressources naturelles et le cadre de vie de l'agglomération de Château-Gontier

- Objectif 1 : Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Objectif 2 : Préserver, mettre en valeur et animer le patrimoine bâti remarquable
- Objectif 3 : Préserver, mettre en valeur les paysages, le patrimoine naturel et les continuités écologiques
- Objectif 4 : Soutenir et valoriser l'économie agricole et l'exploitation des ressources naturelles
- Objectif 5 : Préserver la ressource en eau
- Objectif 6 : Favoriser la qualité urbaine des aménagements
- Objectif 7 : Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre
- Objectif 8 : Prendre en compte les risques, les nuisances et les servitudes

### 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 zone agglomérée de l'agglomération de Château-Gontier par la requalification du bâti ancien et par le renouvellement et la densification, en cohérence avec le projet de 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'ilots.
- Tirer parti des bâtiments susceptibles de changer de destination au sein de l'enveloppe bâtie de l'agglomération 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 par commune** à respecter pour les opérations d'ensemble sur des terrains à bâtir libre de constructions de plus de 2000 m², en cohérence avec le projet de SCoT.

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

- 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 d'agglomération.
- Limiter la consommation foncière en extension pour la vocation d'habitat à environ 40 ha maximum en 10 ans soit une réduction de près de 74% par rapport aux 10 dernières années.
- 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.

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

- 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 40 ha de potentiel d'extension urbaine à vocation économique dans les zones d'activités structurantes en cohérence avec le projet de 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 de Château-Gontier.





## Objectif 3 : Préserver, 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, talus, chemins ruraux, bosquets...
- Préserver, plus spécifiquement dans l'agglomération, 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.





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

- 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, à Azé,
  - la forêt de Valles, à Château-Gontier.
- Préserver et assurer le bon état des continuités écologiques sur le territoire et avec les territoires limitrophes, en protégeant ses 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 l'agglomération.





### 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 des trois communes, notamment l'élevage qui contribue à l'entretien des paysagers 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 départemental des carrières de la Mayenne.
- 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.
- 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

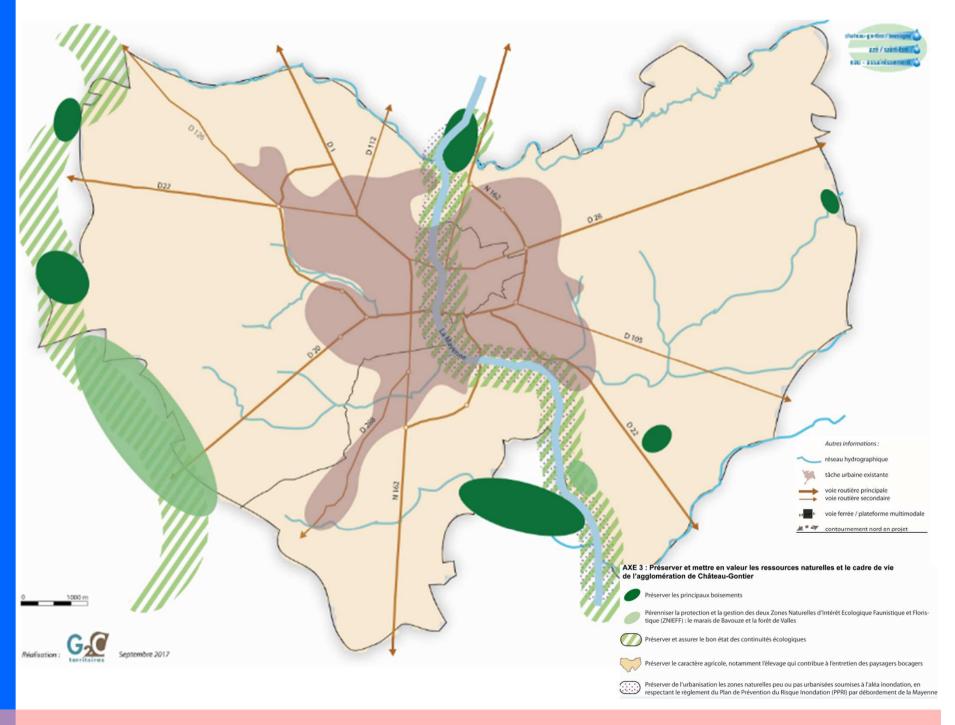
- Veiller à l'insertion architecturale de toutes les constructions (opérations de logements, zones d'activités, équipements...) dans leur environnement bâti en adaptant les dispositions réglementaires aux enjeux.
- Encadrer l'aspect architectural des constructions dans un souci d'intégration et de respect de l'identité locale, tout en laissant une part de liberté de création aux futurs acquéreurs et 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 l'agglomération et des espaces publics.

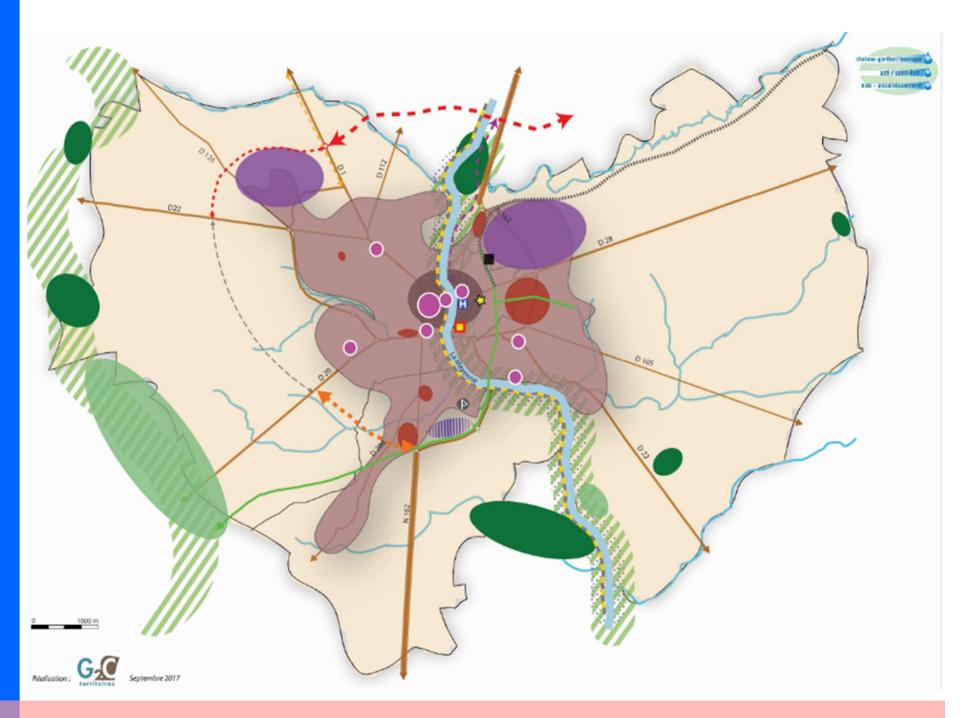
## Objectif 7 : Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre

- Réduire les besoins en énergie et lutter contre la précarité énergétique :
  - 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.
- Favoriser l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

### 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, retraitgonflement 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 PLUi.





#### AXE 1 : Affirmer l'agglomération de Château-Gontier comme pôle d'équilibre entre Angers et Laval



Favoriser l'implantation des entreprises à vocation industrielles, les moyennes et grandes entreprises de production et les activités liés au fret ou à la logistique au sein de la ZAE Est Bellitourne et de la ZAE Nord de Bazouges



Préserver l'offre commerciale de proximité présente dans le centre-ville de Château-Gontier, dans les centralités de quartier et dans les centres-bourg et y assurer les conditions optimales pour l'implantation de nouveaux commerces et de services



Maintenir les espaces commerciaux de périphérie identifiés dans le projet de SCoT



Permettre la création d'une zone mixte autorisant l'installation d'activités artisanales et commerciales sur le secteur de la Blotinnière

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



la vallée de la Mayenne



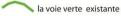
le Refuge de l'Arche

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





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



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

#### AXE 2 : Accompagner le développement de l'agglomération castrogontérienne

Maintenir le Couvent des Ursulines comme équipement culturel structurant



Prioriser la construction de logements neufs au sein de l'agglomération

Permettre la réalisation de projets routiers structurants, en particulier :



le contournement nord de Château-Gontier 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 l'agglomération en créant une liaison entre la RN162 et la RD20.

l'aménagement de la RD1



Maintenir et développer le chemin de contre-halage

Autres informations:



réseau hydrographique



tâche urbaine existante



voie routière principale voie routière secondaire



voie ferrée



contournement nord en projet

#### AXE 3 : Préserver et mettre en valeur les ressources naturelles et le cadre de vie de l'agglomération de Château-Gontier



Préserver les principaux boisements



Pérenniser la protection et la gestion des deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : le marais de Bayouze 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 règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) par débordement de la Mayenne

#### Questions et débat

Merci de votre attention