Délibération n° 2017 –148

Châteaubriant Derval
Communauté de communes

OBJET : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval

EXPOSE

Le périmètre d'étude du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a été fixé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2016.

Par délibération du 24 janvier 2017, la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval a prescrit l'élaboration de ce SCOT et a défini les objectifs poursuivis qui ont été précisés par délibération du 29 juin 2017.

Le contenu du SCOT comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévu aux articles L.144-2 et L.144-4 du code de l'urbanisme.

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Conformément à l'article L.143-18 du code de l'urbanisme, les orientations du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma.

Ce débat est une étape importante dans la construction d'une ambition partagée pour les 20 prochaines années afin de renforcer l'attractivité et l'équilibre du territoire.

Les orientations du PADD soumises au débat sont le fruit des travaux de la commission « Equilibre et développement du territoire » réunie à 11 reprises depuis le mois de mars 2017 pour assurer le rôle de comité de pilotage du SCOT. Parallèlement, une réunion des personnes publiques associées et une réunion publique à destination des habitants ont permis d'échanger sur le diagnostic du territoire début juillet 2017.

Il vous est proposé d'engager un débat sur ces orientations générales du PADD telles qu'elles vous sont présentées dans la note de synthèse jointe à la présente délibération. Il est précisé que ce débat ne vaut pas arrêt du projet de PADD.

Ce dossier a été examiné lors de la Conférence des Maires réunie le 19 septembre dernier.

DECISION

Compte tenu de ces éléments, le Conseil Communautaire :

- Prend acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval.

SCoT

de la Communauté de Communes

Châteaubriant-Derval

Note de synthèse préalable au débat PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

26 septembre 2017

Sommaire

Préambule 3

1/ Périmètre d'étude 3

2/ Rappel des objectifs définis par la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval 4

3/ Contenu du PADD fixé par le code de l'urbanisme 5

1/ Présentation des enjeux du diagnostic 7

Enjeux démographiques : 7

Enjeux liés à l'habitat : 7

Enjeux économiques : 7

Enjeux commerciaux : 8

Enjeux Mobilité : 8

Enjeux fonciers : 9

2/ Présentation des enjeux de l'Etat Initial de l'environnement 10

Le contexte et les ressources géologiques 10

Le climat, l'air, les énergies 10

L'eau 11

Le patrimoine naturel et la biodiversité 11

Les risques majeurs 12

Les nuisances et les pollutions 12

3/ Présentation des 9 grandes orientations : 14

Une organisation interne équilibrée et des échanges constructifs avec les territoires voisins 15

Des centralités fortes, socle du développement territorial 16

Un développement économique vecteur de ressources sociales et financières, et d'attractivité 16

Le renouvellement des générations par un parc de logements adapté 16

L'accompagnement du besoin des habitants : services, équipements, commerces, mobilité... 17

Une activité agricole structurante pour le territoire sous ses aspects physique, économique et sociétal 18

Un cadre de vie agréable à préserver à travers le paysage et le patrimoine 18

Une gestion équilibrée des ressources naturelles (eau, sous-sol, énergie) 19

Une préservation de la biodiversité par le maintien de la Trame Verte et Bleue 20

Préambule

1/ Périmètre d'étude

Le périmètre d'étude du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval a été fixé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2016.

Ce périmètre est d'une superficie de 884,48 km2, et comprend 26 communes comptant 44 124 habitants en 2014 (population municipale INSEE publiée au 1er janvier 2017).

Communes situées dans le périmètre d'étude du SCoT Châteaubriant-Derval	Superficie en km2	Population municipale officielle au 1er janvier 2017
Derval	63,82	3 512
Erbray	58,41	2 943
Rougé	56,75	2 244
Sion les Mines	55,17	1 645
Soudan	54	1 996
Moisdon la Rivière	51,05	1 943
Saint Aubin des Châteaux	47,62	1 726
Issé	39,18	1 869
Lusanger	35,59	1 030
La Chapelle Glain	34,8	822
Le Grand Auverné	34,7	792
Ruffigné	33,78	708
Saint Vincent des Landes	33,64	1 516
Châteaubriant	33,59	11 895
Jans	33,38	1 296
La Meilleraye de Bretagne	28,04	1 478
Marsac sur Don	27,83	1 493
Saint Julien de Vouvantes	25,8	952
Juigné les Moutiers	24,55	354
Le Petit Auverné	22,71	423
Fercé	22,02	502
Villepot	20,65	671
Louisfert	18,34	979
Soulvache	11,23	364
Mouais	10,03	387
Noyal sur Brutz	7,8	584
	884,48	**44 124**

Source : INSEE

2/ Rappel des objectifs définis par la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval

Par délibération du 24 janvier 2017, la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval a prescrit l'élaboration du SCoT et a défini ses objectifs poursuivis ainsi :

- Construire une ambition partagée à l'échelle du nouveau périmètre de coopération intercommunale pour faciliter l'action publique,

- S'engager dans un modèle de développement équilibré, respectueux des identités locales et contribuant au maintien et au développement de l'économie de proximité,

- Renforcer l'attractivité par les capacités d'innovation, l'excellence économique et la valorisation du positionnement du territoire,

- Assurer la transition énergétique, valoriser et développer les énergies renouvelables, favoriser la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre.

Par délibération du 29 juin 2017, la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval a précisé les objectifs poursuivis ainsi :

- Au regard de l'évolution du territoire communautaire, le SCoT se doit d'être fédérateur pour permettre la mise en œuvre d'un projet cohérent et partagé à l'échelle de l'ensemble des 26 communes, dans une projection sur les 20 prochaines années.

Au sein du périmètre du SCoT, il s'agit d'élaborer un modèle de développement équilibré, s'appuyant sur un maillage territorial offrant à chaque commune, quelle que soit sa taille, la possibilité d'y jouer un rôle.

Cette organisation du maillage doit répondre, à la fois, à l'affirmation des polarités des villes de Châteaubriant et Derval, mais aussi du rôle de proximité assuré par chacun des bourgs en matière d'habitat, de déplacements, d'accès aux services, aux emplois et aux loisirs.

- La situation géographique entre les métropoles de Nantes, de Rennes, et d'Angers est une opportunité, car le territoire est aujourd'hui proche de ces pôles et en même temps autonome sur de nombreux aspects (production énergétique, ratio actifs/emplois, ...).

Le SCoT a pour objectif de trouver un équilibre entre le rayonnement du territoire, le fait de capter des actifs notamment le long de la RN 137, et l'influence des métropoles sur ses franges.

La grande majorité des actifs du territoire travaillant localement, il s'agit également de conforter le maintien de ces emplois, d'en développer de nouveaux pour fixer les populations, et de diversifier les filières économiques locales.

- La préservation des terres agricoles et de la qualité du paysage avec sa trame verte et bleue suppose un développement maitrisé

et une attention permanente à la sobriété de la consommation foncière.

Le SCoT a pour objectif de promouvoir un développement de l'habitat et des services à la population dans les centralités existantes (villes et bourgs), ou en continuité immédiate de ces zones urbanisées pour limiter les déplacements et réduire les coûts de réseau.

Cette volonté de sobriété dans l'usage des ressources, doit être associée à la recherche d'innovation, notamment en matière de production d'énergies renouvelables.

3- Contenu du PADD fixé par le code de l'urbanisme

Le contenu du SCoT comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévu aux articles L.144-2 et L.144-4 du code de l'urbanisme.

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Partie I :
Les enjeux du diagnostic

1/ Présentation des enjeux du diagnostic

Enjeux démographiques :

- Faciliter l'installation de populations de jeunes ménages avec enfants particulièrement sur la ville de Châteaubriant et au nord-est du territoire ;
- Anticiper le vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire et ne pas engendrer une population isolée ou captive (sans moyen de locomotion).
- S'assurer que les croissances démographiques seront corrélées aux capacités d'accueil des communes.
- Programmer les besoins en équipements et infrastructures associées aux évolutions démographiques.

Enjeux liés à l'habitat :

- Faciliter le parcours résidentiel à l'échelle du territoire, avec un rôle joué par chaque commune pour permettre l'arrivée de nouveaux ménages et accompagner les évolutions sociétales (de plus en plus de logements différents au cours d'une vie).
- Veiller à assurer une offre en logements adaptés aux spécificités des ménages et notamment des ménages modestes et des personnes âgées.
- Inciter à la réhabilitation du parc immobilier vétuste et réduire la vacance des logements.
- Poursuivre la diversification du parc immobilier dans le secteur rural pour réduire les effets de dépendances vis-à-vis de Châteaubriant.

Enjeux économiques :

- Assurer un développement économique à la fois endogène et exogène pour conforter l'autonomie du territoire vis-à-vis des bassins d'emplois des métropoles voisines.
- Affirmer les spécificités du territoire autour des filières de l'industrie, de la logistique, de la construction, de l'innovation et de l'agriculture.
- Limiter les friches économiques et rechercher un développement optimisé en foncier en cohérence avec l'offre.
- Adapter l'offre foncière au projet de territoire.
- Anticiper le parcours « résidentiel » des entreprises en lien avec le développement endogène.

Enjeux commerciaux :

- Maintenir et renforcer les commerces des centralités pour conserver la vitalité des bourgs/centres-villes.
- Eviter les concurrences commerciales entre les centralités et les secteurs périphériques.
- Arbitrer, quand cela est possible, sur l'avenir des friches et des locaux commerciaux vacants en zone d'activités.
- Maîtriser la vocation des zones d'activités en fonction de leur attractivité en gardant la souplesse nécessaire à la prise en compte des évolutions à venir.
- Etre vigilant sur la capacité à conforter l'attractivité des espaces commerciaux face à l'enjeu du e-commerce.

Enjeux Mobilité :

- Maîtriser les trajets en automobile, en nombre et en distance, pour :
    - Limiter la consommation de ressources et d'énergies.
    - Limiter les coûts pour les ménages et les situations de précarité énergétique.
    - Limiter les coûts pour les collectivités, tant du point de vue de l'entretien des routes que de la gestion des réseaux.
    - Limiter la pollution (particules fines, gaz à effet de serre…).
    - Limiter les nuisances sonores associées à l'usage de la voiture.
- Encourager les alternatives à l'usage individuel de la voiture (notamment par le covoiturage et le transport collectif) pour :
    - Favoriser l'accessibilité pour tous et notamment les jeunes, les personnes les plus modestes et les personnes âgées.
    - Limiter le nombre de trajets automobiles et leurs incidences.
- S'appuyer sur l'existence de deux réseaux ferroviaires (Nantes-Châteaubriant et Rennes-Châteaubriant) pour valoriser la situation stratégique de Châteaubriant et encourager l'émergence de liaisons continues cadencées entre les deux métropoles.
- Poursuivre l'amélioration de la desserte routière des zones d'activités majeures notamment le long de la RN 137 et anticiper la connexion à la 2x2 voies Rennes-Angers.
- Développer les mobilités douces pour :
    - Conserver une relation au territoire de proximité et pour favoriser la consommation de proximité.
    - Favoriser la vie de quartier conviviale et sécurisée.

- Permettre une alternative à la voiture individuelle pour les trajets domicile-travail.

Enjeux fonciers :

- Eviter l'artificialisation de sols agricoles et naturels en favorisant les opérations de renouvellement urbain.
- Optimiser la consommation foncière par des nouvelles formes urbaines plus resserrées.
- Eviter le mitage des terres agricoles en priorisant le développement urbain en continuité des centralités.
- Renforcer les centralités de l'ensemble des communes.

2/ Présentation des enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement

Le contexte et les ressources géologiques

- Encadrer l'activité existante d'extraction de matériaux en cohérence avec les besoins de ces activités économiques.
- Permettre de nouvelles formes de valorisation de la richesse géologique territoriale, dans le respect des enjeux environnementaux propres à chaque site.
- Mettre en œuvre des formes urbaines plus économes des ressources du sol et du sous-sol (réduction de la consommation d'espace, optimisation des réseaux, utilisation des granulats...).
- Valoriser cette histoire géologique riche et particulière (massifs forestiers, carrières, ...) et le patrimoine associé (forges, ...).
- Favoriser la réhabilitation de carrières favorables à la biodiversité.

Le climat, l'air, les énergies

L'enjeu réglementaire

- Prendre en compte les préconisations du Plan Climat Air Energie Territorial, et permettre sa traduction à l'échelle locale.

Le climat et la qualité de l'air

- Adapter le territoire et ses activités humaines aux particularités et aux évolutions climatiques, et en particulier :
    - Aux écarts de précipitations annuelles, pouvant engendrer des épisodes de sécheresse ou des crues hivernales.
    - Aux projections d'évolutions des températures et des précipitations réalisées sur l'intercommunalité.
- Préserver la capacité de séquestration de CO_2 du territoire liée aux prairies permanentes, au bocage, aux bois et forêts.
- Poursuivre la dynamique de réduction des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques observée entre 2008 et 2014.

Les énergies

- Tendre vers un équilibre énergétique exemplaire entre la production et la consommation du territoire.
- Réduire les consommations énergétiques sur l'ensemble de l'intercommunalité.
- Développer encore la production d'énergies renouvelables en pérennisant les installations existantes, et en autorisant

l'installation de nouvelles unités de production sur le territoire (éolien, photovoltaïque, biomasse, méthanisation, hydraulique...) dans le respect des enjeux de chaque site (agricoles, environnementaux, milieu récepteur, paysagers...).

L'eau

Eaux de surface

- Poursuivre les programmes de reconquête de la qualité de l'eau engagés sur le territoire.
- Maîtriser les pics de crue hivernaux et les assecs estivaux des principaux cours d'eau du territoire.
- Sensibiliser les habitants au fonctionnement hydrologique particulier du territoire (gestion des ouvrages hydrauliques notamment).

L'eau potable

- Veiller à l'adéquation entre les ressources et les besoins futurs.

L'assainissement

- Veiller à l'adéquation entre les perspectives d'évolution du territoire et les capacités des outils d'épuration.
- Etudier l'acceptabilité cumulée de chaque masse d'eau (des effluents traités) dans les projets d'extension ou nouveaux projets de station d'épuration.
- Améliorer les réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Maitriser l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols.

Prendre en compte le risque d'inondation malgré l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

Le patrimoine naturel et la biodiversité

Les sites reconnus pour leur intérêt en matière de biodiversité

- Limiter les projets d'aménagement et les extensions d'activités (logements, transports, zones d'activités) à proximité des sites patrimoniaux (Natura 2000, ZNIEFF...) pour ne pas venir dégrader des habitats naturels et perturber les écosystèmes présents.
- Permettre la transmission aux communes des connaissances naturalistes existantes sur ces sites pour une meilleure prise en compte locale.

- Identifier ces éléments patrimoniaux dans la trame verte et bleue comme réservoirs majeurs pour la biodiversité.

La trame verte et bleue (TVB)

- Elaborer un outil souple de prise en compte, à l'échelle locale, de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et les projets du territoire.
- Identifier les principaux réservoirs de biodiversité complémentaires et leurs enjeux spécifiques (bocage, boisements, trame bleue...).
- Favoriser la perméabilité écologique du territoire en préservant les principaux corridors écologiques.
- Permettre la valorisation des éléments de la trame verte et bleue (valorisation du bocage, exploitation forestière, usage agricole des zones humides...) en lien avec ses enjeux écologiques.

Les espaces de nature en ville

- Mieux (ré)intégrer et valoriser la nature en ville dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) et les opérations d'aménagement.

Les risques majeurs

- Lutter contre les facteurs générant des risques.
- Développer la « culture du risque » par l'information de la population.
- Maîtriser et adapter l'urbanisation, notamment sur les secteurs soumis au risque d'inondation.
- Maîtriser l'implantation des activités à risque et l'éloignement des zones à vocation d'habitat.

Les nuisances et les pollutions

Les nuisances sonores

- Limiter les nuisances sonores provenant des transports routiers en gérant les déplacements.
- Adapter l'urbanisation aux enjeux liés au bruit : localisation et composition des zones urbaines afin de limiter l'exposition des populations.

Les sites et sols pollués

- Maitriser l'urbanisation à proximité des sites potentiellement pollués.
- Informer sur la localisation des sites et permettre la dépollution des sols.

Les déchets

- Pérenniser et optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement.
- Maintenir et développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises :
    - En pratiquant la gestion de proximité des déchets organiques (compostage et paillage).
    - En pratiquant le tri sélectif.
    - En favorisant les pratiques du réemploi, de la réparation et de la récupération (recyclerie).
    - ...
- Limiter les coûts liés au transport des déchets par des solutions de traitement local.

Partie II : Les grandes orientations proposées pour le PADD

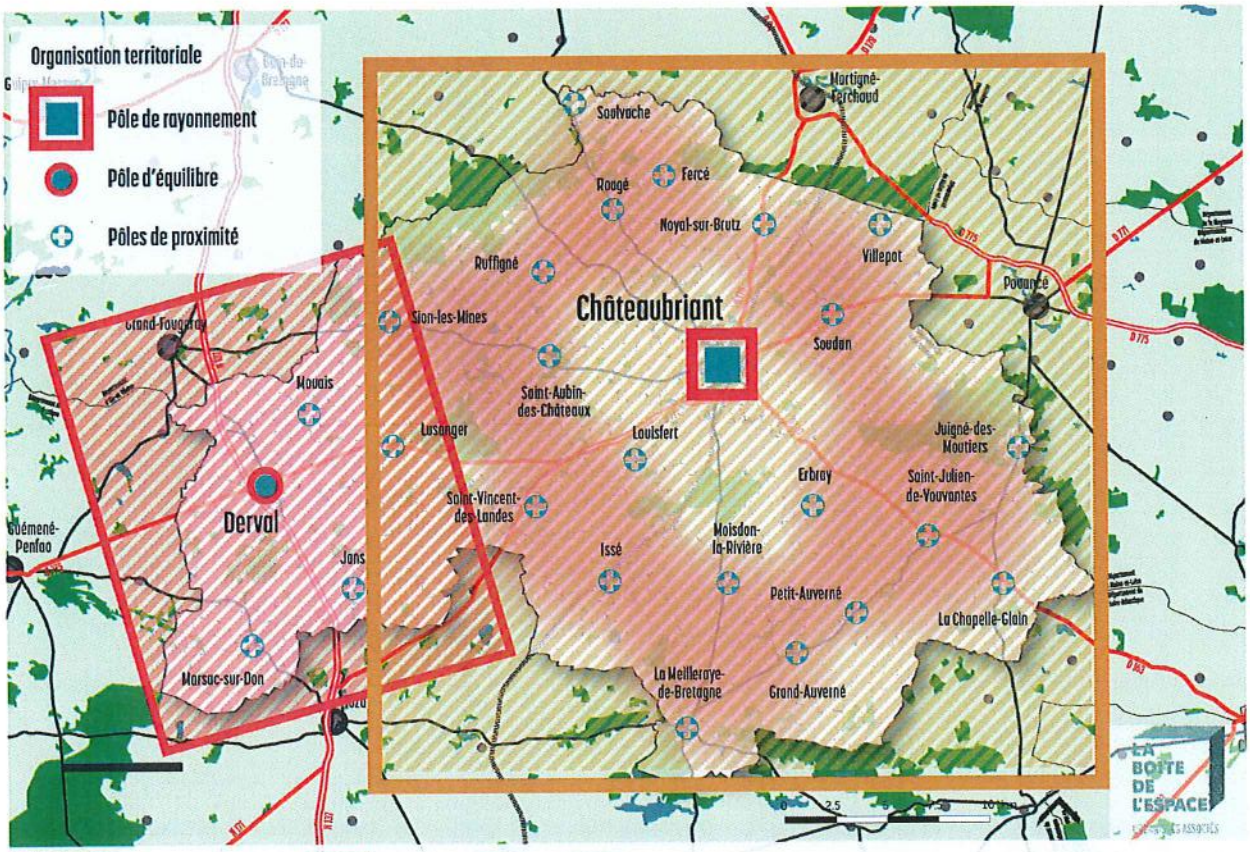
9 grandes orientations :

- Des centralités fortes, socle du développement territorial.
- Une organisation interne équilibrée et des échanges constructifs avec les territoires voisins.
- Un développement économique vecteur de ressources sociales et financière, et d'attractivité.
- Le renouvellement des générations par un parc de logements adapté.
- L'accompagnement du besoin des habitants : services, équipements, commerces, mobilité…
- Une activité agricole structurante pour le territoire sous ses aspects physique, économique et sociétal.
- Un cadre de vie agréable à préserver.
- Une gestion équilibrée des ressources naturelles (eau, sous-sol, énergie).
- Une préservation de la biodiversité par le maintien de la Trame Verte et Bleue.

Une organisation interne équilibrée et des échanges constructifs avec les territoires voisins

- Conforter le **rôle rayonnant de Châteaubriant** en tant que ville centre, constituant un pôle d'emplois, d'équipements, de services, de commerces dont l'influence s'étend au-delà des limites territoriales. Renforcer son poids démographique en cohérence avec le développement des emplois, des services et des équipements.
- Associée à un positionnement stratégique le long de la nationale 137, la ville de **Derval joue un rôle d'équilibre** à l'ouest de la Communauté de Communes. Elle est complémentaire à Châteaubriant pour le développement économique. Elle constitue également un second pôle structurant diversifié en matière d'équipements et services.
- **Chaque centralité (bourgs et villes),** doit pouvoir assurer son **rôle de proximité** pour les fonctions économiques et résidentielles...

  ... et parfois jouer un rôle de relais, au sein de **bassins de vie** permettant de mutualiser certaines fonctions structurantes lorsqu'elles sont éloignées (en temps de déplacement).



Secteur d'influence de Châteaubriant
Communes ayant vocation à fonctionner avec le pôle de rayonnement de Châteaubriant pour la majorité des fonctions structurantes

Secteur d'influence de Derval
Communes ayant vocation à fonctionner avec le pôle d'équilibre de Derval pour la majorité des fonctions structurantes

Secteurs potentiels de regroupement en vue de développer des fonctions relais
Communes ayant vocation à assurer de manière mutualisée certaines fonctions structurantes (équipements, services, résidentiels...)

Des centralités fortes, socle du développement territorial

- S'assurer d'un parc de logements adapté à la fois à la demande mais aussi au parcours résidentiel afin de maintenir un nombre d'habitants élevé dans le bourg.
- Favoriser la production ou la remise sur le marché de logements au plus près des équipements et services, notamment pour les ménages les plus modestes et les personnes âgées.
- Mettre en œuvre un aménagement de bourg qui favorise les échanges, les déplacements à pied, et la présence sur l'espace public.
- Faciliter les opérations de renouvellement urbain et de requalification des lieux pour revaloriser les centralités, le cas échéant.
- Accompagner le maintien et le développement des activités, services, commerces et équipements, adaptés au nombre d'habitants au cœur de la centralité, notamment vis-à-vis des périphéries et de l'espace rural.

Un développement économique vecteur de ressources sociales et financières, et d'attractivité

- Organiser, programmer et rationaliser l'offre foncière (existante et future) pour assurer un développement adapté des entreprises locales et l'implantation de nouvelles structures. (L'organisation sera déclinée dans le Document d'Orientation et d'Objectifs).
- Aménager les zones d'accueil d'entreprises dans une démarche de maîtrise des coûts, de mutualisation et d'adaptabilité.
- Limiter les conflits d'usage entre les activités incompatibles et permettre leur mixité dans les autres cas.
- Maitriser la vocation des zones en gardant la souplesse nécessaire à la prise en compte des évolutions à venir.

Le renouvellement des générations par un parc de logements adapté

- Inscrire une offre en nouveaux logements permettant d'accueillir de 5 000 à 10 000 habitants à l'horizon 2040.
- Veiller à la production d'un parc immobilier permettant le parcours résidentiel à l'échelle du territoire et anticipant les besoins des ménages, notamment liés au vieillissement de la population et aux évolutions sociétales.
- Proposer une offre de logement facilitant l'installation de populations de jeunes ménages avec enfants particulièrement sur la ville de Châteaubriant et au nord-est du territoire.
- Donner priorité à la production de logements permettant de renforcer l'ensemble des centralités.

- Associer production de nouveaux logements et nouvelles formes urbaines pour s'assurer d'un parc adapté et attractif pour le territoire.

L'accompagnement du besoin des habitants : services, équipements, commerces, mobilité...

Services et Equipement :

- Identifier les besoins en matière de grands équipements et services à l'échelle du territoire.
- Accompagner les évolutions démographiques par une offre en équipements et services de proximité adaptée.
- Optimiser et mutualiser les équipements et services sur les secteurs relais.
- Encourager le développement des activités ludiques, culturelles et touristiques sur le territoire.
- Accompagner le déploiement des communications électroniques sur le territoire.
- Optimiser la gestion des déchets.

Commerce :

- Rechercher les équilibres entre centralité et périphérie en privilégiant le développement commercial sur les friches et locaux commerciaux vacants.
- Conforter le maillage commercial de base alimentaire sur le territoire a minima sur les communes de plus de 1 000 habitants et assurer une desserte commerciale sur les communes plus rurales.
- Conforter le développement commercial sur les espaces commerciaux actuels en optimisant le foncier mobilisable.
- Inciter les opérations de renouvellement pour la reconversion de certains locaux commerciaux sans occupant depuis plusieurs années.

Mobilité :

- Maîtriser les trajets automobiles, en nombre et en distance (au regard de l'organisation territoriale).
- Encourager les alternatives à l'usage individuel de la voiture pour favoriser l'accessibilité des personnes qui ne peuvent conduire et notamment les jeunes, les personnes les plus modestes et les personnes âgées.
- S'appuyer sur l'existence de deux voies ferroviaires (Nantes-Châteaubriant et Rennes-Châteaubriant) pour valoriser la situation stratégique de la gare de Châteaubriant et encourager l'émergence de liaisons continues et cadencées.
- Développer les mobilités douces au cœur des centralités et entre les centralités pour améliorer la convivialité des bourgs et conserver une relation au territoire de proximité (éviter l'effet « commune dortoir »).

- Appuyer le développement des axes structurants Derval-Châteaubriant (D775) et liaisons vers la 2x2 voies Rennes-Angers et poursuivre la modernisation des axes majeurs (RD 771, RD 178 et RD 163).
- Renforcer les liens avec les territoires voisins et notamment des complémentarités avec les secteurs ruraux.

Une activité agricole structurante pour le territoire sous ses aspects physique, économique et sociétal

- Préserver l'activité agricole et arrêter le mitage des espaces ruraux.
- Favoriser les productions historiques du territoire (production laitière et cultures) tout en permettant l'évolutivité des exploitations agricoles.
- Maîtriser la consommation foncière et l'étalement urbain sur l'ensemble du territoire, mais aussi inciter à l'échange parcellaire pour limiter les engins agricoles en centre bourg.
- Développer le territoire dans le respect des enjeux agricoles locaux (épandage, déplacements...).

Un cadre de vie agréable à préserver à travers le paysage et le patrimoine

- Les éléments paysagers : Favoriser un maintien voire un renforcement de la trame bocagère et des boisements.
- Les éléments patrimoniaux : Valoriser le patrimoine emblématique comme le petit patrimoine. Assurer une attention particulière aux bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage et en permettre l'évolution.
- Les traitements paysagers :
    - Maitriser les extensions urbaines et prévoir un traitement qualitatif de leurs franges.
    - Assurer un traitement qualitatif le long des grands axes de circulation du territoire.
    - Intégrer les bâtiments isolés, notamment liés à l'activité agricole, au regard des caractéristiques du relief.
- Les risques et les nuisances :
    - Prévenir et protéger la population et les biens contre les risques naturels et technologiques.
    - Anticiper la baisse de la disponibilité de l'eau qui pourrait pénaliser le secteur agricole, et les inondations liées aux évènements climatiques intenses.
    - Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores.
    - Prendre en compte la pollution des sols et permettre la réaffectation des sites pollués.

- La qualité de l'air :
    - Poursuivre la réduction des émissions de gaz à effet de serre produites sur le territoire par l'agriculture, l'industrie et le transport (principalement les déplacements de personnes).
    - Préserver la capacité de séquestration du CO2 sur le territoire liée aux prairies permanentes, au bocage, aux bois et forêts.
    - Poursuivre la réduction des émissions de polluants atmosphériques produits par l'agriculture et l'industrie.

Une gestion équilibrée des ressources naturelles (eau, sous-sol, énergie)

- Réglementaire : prendre en compte les documents cadres (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Vilaine, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne...).

- Sous-sol : Poursuivre la valorisation du patrimoine géologique territorial et permettre son développement raisonné.

- Eau :
    - S'assurer de la cohérence des stations d'épuration avec le projet de développement territorial.
    - Continuer à améliorer la qualité de la ressource en eaux (superficielles et souterraines).
    - Maîtriser le risque lié aux inondations sur l'ensemble du territoire.
    - Gérer les réseaux d'assainissement (eaux usées et pluviales) et rendre encore plus efficace les outils de gestion des eaux pluviales.
    - Adapter le projet de territoire à la capacité d'alimentation du territoire.

- Energie :
    - Maîtrise de la consommation d'énergie : progrès à poursuivre sur l'industrie, l'habitat et le transport.
    - Production d'énergie renouvelable : le territoire est en avance sur les objectifs nationaux et régionaux ; s'il est exploité, le potentiel net permettrait au territoire de compter parmi les plus exemplaires en France.

Une préservation de la biodiversité par le maintien de la Trame Verte et Bleue

- Préserver les réservoirs patrimoniaux de biodiversité en cohérence avec les enjeux propres à chaque site (productions forestières, activités d'élevage...).

- Prendre en compte les réservoirs complémentaires de biodiversité (bocagers et boisés) à l'échelle locale (documents d'urbanisme, projets...).

- Garantir la perméabilité écologique du territoire en identifiant les principales liaisons écologiques et les discontinuités majeures du territoire.

- Prendre en compte sur tout le territoire l'ensemble des composantes environnementales (cours d'eau, zones humides, bocage...).

- Harmoniser la méthodologie de traduction de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme.