

# Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Château-Gontier



## Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier

### CONTEXTE

Le SCoT a été approuvé le 26 novembre 2019.

Il couvre le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier regroupant 24 communes.

### OBJECTIFS ET DESCRIPTIFS DE L'ACTION

La Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier compte 29 920 habitants en 2014, contre 29 460 habitants en 2009. Elle représente près de 10% de la population départementale.

Entre 1999 et 2014, la CC du Pays de Château-Gontier connaît une augmentation globale de près de 3 360 habitants, soit de +12,8% au global et 0,85% en moyenne annuelle (contre 8 % (0,51%/an) pour le Département).

Cette évolution démographique est à prendre en compte dans la projection des besoins en termes de logements mais également de services et d'équipements, en particulier en ce qui concerne l'accueil des familles dans la couronne et la périphérie de la CCPCG.

Ainsi, le Programme d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT fixe plusieurs objectifs en termes d'habitat :

#### ➤ Rééquilibrer les objectifs de croissance démographique et de production de logements :

Eviter un développement disproportionné de la première couronne au détriment du renouvellement de la population du cœur d'agglomération.

#### ➤ Assurer l'accessibilité au logement à tous et sur tout le territoire :

- Adapter la typologie des logements à l'évolution de la demande (décohabitation, vieillissement) ;
- Assurer une offre de logements accessibles à tous dans toutes les communes et dans les nouveaux quartiers (mixité) ;
- Renforcer l'offre pour les primo-accédants dans la ville de Château-Gontier.

#### ➤ Renouveler une offre spécifique dite « très sociale » sur le cœur d'agglomération :

- A proximité de la desserte en transport en commun ;
- Dans des secteurs bien équipés en commerces, services, emplois,
- Intégrant des projets de réhabilitation lourde sur la ville de Château-Gontier pour adapter la typologie des logements à l'évolution de la demande et des modes de vie.

#### ➤ Stimuler le marché de l'ancien pour résorber la vacance :

- Réaliser des inventaires des logements vacants et diagnostiquer leur potentiel (réhabilitation, démolition-reconstruction)

#### ➤ Accompagner les projets de rénovation urbaine :

- Réaliser des inventaires de potentiels de densification (dents creuses, potentiels « Bimby ») ;
- Favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien vacant par des projets d'aménagement globaux (espace public, circulation, bâtiments, animation et services).