

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Michel EVAIN

Pôle aménagement de l'espace et
environnement

5 rue Gabriel Delatour
44110 CHATEAUBRIANT

Tel : 02 28 04 06 33

michel.evain@cc-chateaubriant-derval.fr

*Communauté
de Communes
Châteaubriant-
Derval*

CONTEXTE

Le SCoT a été approuvé par le conseil communautaire le 18 décembre 2018.

Il couvre le territoire de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval regroupant 26 communes, née le 1^{er} janvier 2017 de la fusion des Communautés de communes du Castelbriantais et du Secteur de Derval.

OBJECTIFS ET DESCRIPTIFS DE L'ACTION

Le SCoT se fixe un objectif de croissance démographique supérieur à celui observé depuis le début des années 2000 : accueillir entre 6 000 et 8 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040.

Cet objectif ambitieux s'accompagne de la volonté d'un rééquilibrage de l'accueil démographique en confortant Châteaubriant et le nord-est du territoire. Dans ce contexte, la production de logements sera définie par le SCoT pour assurer une offre adaptée au besoin des habitants des 20 prochaines années : Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le SCoT définit ainsi différents objectifs en matière d'habitat :

- Inscrire une offre en nouveaux logements permettant de répondre à une augmentation de la population de 6000 à 8000 habitants à l'horizon 2040 ;
- Assurer 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 ;
- Mettre en place 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 ;

- Anticiper la production de logements permettant d'accueillir de la population sur l'ensemble des centralités ;
- Associer production de nouveaux logements et nouvelles formes urbaines pour s'assurer d'un parc adapté au territoire tout en contribuant à la limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain ;
- Inciter à la réhabilitation du parc immobilier vétuste, et réduire la vacance des logements.