



DERVAL
En Loire-Atlantique

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°II - PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

VERSION APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation en date du

**LA
BOITE
DE
L'ESPACE**

URBANISTES ASSOCIÉS



Sommaire

Préambule.....	3
Qu'est-ce qu'un PADD ?	3
Article L151-5 du code de l'urbanisme.....	3
Le PADD de Derval.....	3
1/ TROUVER UN LOGEMENT QUI CORRESPOND À SES BESOINS ET SES ENVIES.....	5
Favoriser la diversification du parc de logements.....	5
Développer de nouvelles opérations mixtes et exemplaires.....	5
Offrir le choix de l'ancien ou du neuf, du bourg ou de la campagne	6
2/ BÉNÉFICIER D'UN BOURG BIEN ÉQUIPÉ ET BIEN DESSERVI	8
Préserver et développer l'offre de commerces et de services.....	8
Conforter, rénover, compléter si nécessaire l'offre en équipements d'intérêt communal ou communautaire.....	9
Valoriser les commodités offertes à Derval.....	9
3/ PROFITER DE LA VIE À LA CAMPAGNE	11
... de la proximité des espaces naturels, du grand paysage et du patrimoine d'une commune des Marches de Bretagne.....	11
Préserver d'importants espaces naturels et agricoles.....	11
Affirmer la dimension patrimoniale et paysagée de Derval	12
... et notamment du bourg	13
Amplifier le potentiel en tourisme et loisirs.....	14
4/ TRAVAILLER DANS UN PÔLE D'EMPLOIS	16
... du territoire de Châteaubriant-Derval et vitrine économique sur la RN137	16
limiter la dispersion des activités compatibles avec la proximité résidentielle en jouant la complémentarité entre sites d'activités existants.....	16
Optimiser l'occupation des secteurs déjà aménagés et artificialisés.....	17
Assumer la responsabilité de vitrine économique pour le territoire intercommunal.....	18
Veiller à la qualité du paysage des entrées de bourg	14
5/ AVOIR LE CHOIX D'UTILISER OU PAS SA VOITURE.....	19
Créer les conditions favorables à se déplacer à pied ou à vélo	19
Réinterroger la place de la voiture et son empreinte dans le paysage	19
Créer les conditions favorables aux déplacements piétons et vélos.....	20

COMMENT LIRE CE DOCUMENT ?

Orientation du PADD

Objectif décliné en orientations

1/ TROUVER UN LOGEMENT QUI CORRESPOND À SES BESOINS ET SES ENVIES

Favoriser la diversification du parc de logements

. Travailler à faire émerger notamment une offre de logements de petite taille, bien située, en location et en accession.

Ce segment du marché immobilier n'existe pas vraiment aujourd'hui à Derval. Veiller à relancer cette offre, c'est veiller à offrir une réponse à l'aspiration d'habitants ou nouveaux habitants qui peinent aujourd'hui à trouver ce type de logements sur la commune. Qu'il s'agisse d'apprentis, de jeunes professionnels ou de personnes cherchant une solution plus durable liée à la volonté de se rapprocher des communes limitrophes pour vivre plus sereinement son troisième âge... cette offre viendra répondre à leurs besoins et attentes.

Mise en perspective par un extrait du rapport de présentation

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document stratégique dans le dossier de PLU : il incarne une feuille de route que se donne la commune pour les 12 ans à venir.

Si chaque commune est libre de formuler ses propres orientations et d'écrire ainsi un projet politique et territorial qui lui est propre, cet exercice se fait dans le cadre fixé par le code de l'urbanisme et les documents de planification supra-communaux. Il s'agit ainsi de prendre en compte toutes les dimensions et d'articuler les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux etc. du territoire.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables est défini par le code de l'urbanisme.

Ainsi le PADD doit définir :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

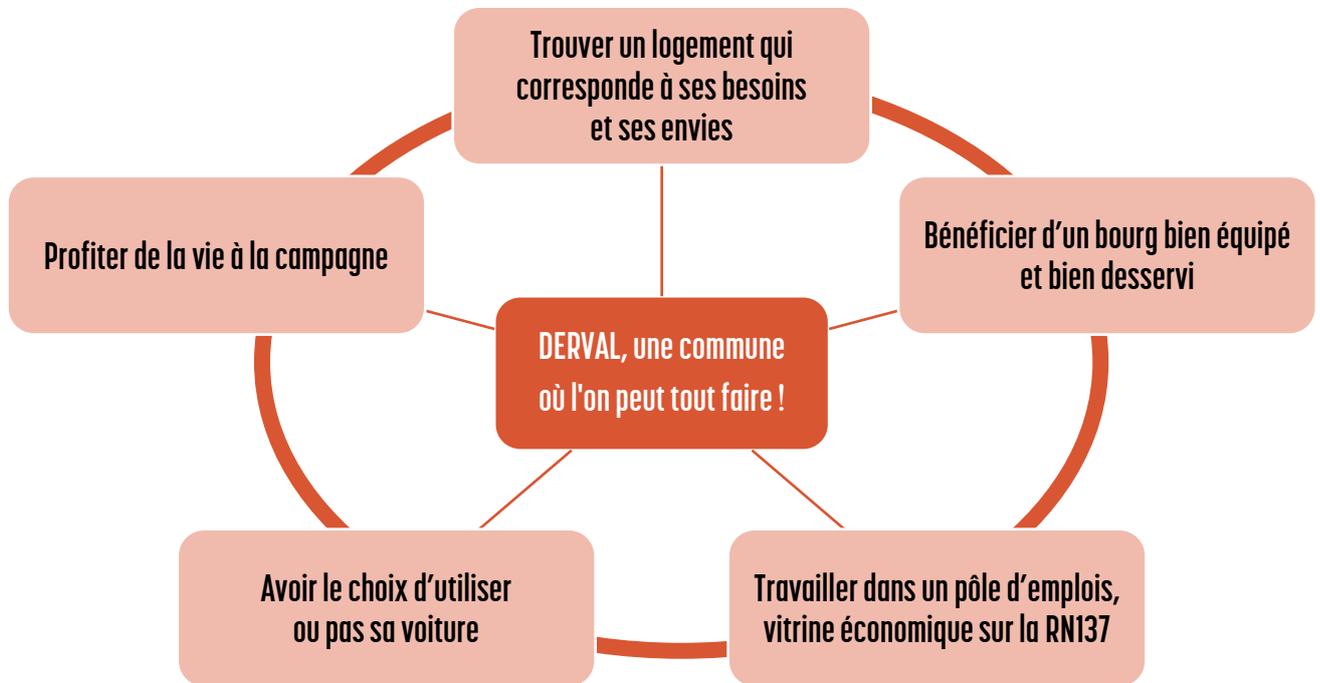
Le PADD de Derval

Au cœur du projet de Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille et organise les orientations du projet politique et territoriale pour la commune pour les 12 ans à venir. **Il se décline selon 5 grands axes, non hiérarchisés et complémentaires.** Certaines de ces orientations sont spatialisées sur des documents graphiques qui accompagnent et illustrent le texte du PADD.

Débat

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables **seront débattues au Conseil Municipal du 4 juin 2021.**

UN PADD QUI PLACE L'HABITANT AU CŒUR DE LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE



PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

Environ 4 100 habitants d'ici 12 ans



PRODUCTION DE LOGEMENTS

+/- 22 logements par an



CONSOMMATION D'ESPACES (dans le respect des objectifs du SCoT)

Inf. à 1,1 ha par an / à vocation résidentielle

Inf. à 95,9 ha maximum consommés d'ici 2040 / à vocation d'activités

1/ TROUVER UN LOGEMENT QUI CORRESPOND À SES BESOINS ET SES ENVIES

Offrir une réponse adaptée et du choix à ceux qui souhaitent s'installer ou simplement rester

Favoriser la diversification du parc de logements

. Travailler à faire émerger notamment une offre de logements de petite taille, bien située, en location et en accession.

Ce segment du marché immobilier n'existe pas vraiment aujourd'hui à Derval. Veiller à développer cette offre, c'est veiller à offrir une réponse à l'aspiration d'habitants ou nouveaux habitants qui peinent aujourd'hui à trouver ce type de logements sur la commune. Qu'il s'agisse d'apprentis des entreprises du territoire, de jeunes actifs et de leur premier logement, du besoin d'une solution souple et transitoire lié à un événement de la vie, ou d'une solution plus durable liée à la volonté de se rapprocher des commerces et services d'un bourg bien équipé pour vivre plus sereinement son troisième âge... cette offre viendra répondre à autant de situations qui permettront à ceux qui le souhaitent de rester voire s'installer à Derval dans des conditions adaptées à leurs ressources et besoins.

. Poursuivre les efforts en faveur du développement d'une offre à loyer maîtrisé, en réalisant au moins 3 logements par an, ordre de grandeur donné par le Programme Local de l'Habitat.

C'est dans le même esprit que Derval doit veiller à développer un parc de logements attractif pour les ménages éligibles au logement social qui sont bien plus nombreux qu'on ne le pense. Derval fait partie des communes de l'intercommunalité où la demande reste supérieure à l'offre et aux capacités à y répondre. Par ailleurs, en tant que pôle d'équilibre de l'intercommunalité, la commune assure également un rôle important dans le parcours résidentiel vis-à-vis des communes voisines.

Développer de nouvelles opérations mixtes et exemplaires

. Développer des opérations d'ensemble en renouvellement urbain voire en extension proche du cœur de bourg

Si l'exigence de modération de la consommation d'espaces s'impose à la commune, cette exigence permet aussi de se poser les bonnes questions sur la localisation des logements dans un bourg bien équipé en commerces, services et équipements comme Derval. La commune doit ainsi veiller à identifier les opportunités pour créer du logement au sein du bourg qui ont du sens dans le projet d'ensemble de la commune. Il s'agit ainsi de trouver un juste équilibre entre la préservation des espaces arborés qui fondent l'identité paysagère du bourg de Derval, et les opportunités de développer des logements en cœur de bourg au plus près des commodités, sans extension de réseaux à charge de la commune.

Combien d'habitants en 2030 ?

Faire évoluer nombre d'habitants n'est pas un objectif en soi.

Il n'y a pas d'orientation démographique à proprement parler mais plutôt des leviers opérationnels pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement de jeunes ménages.

Il est toutefois important d'anticiper l'évolution probable du nombre d'habitant en s'appuyant sur le rôle de pôle d'équilibre du territoire intercommunal et de la capacité d'accueil de la commune.

Pour Derval, cela correspond à une croissance annuelle moyenne de 1% (orientation haute du SCoT) soit une population de l'ordre de **4 100 habitants en 2034.**

Pour rappel la commune compte 3 496 habitants en 2018.

Une projection de l'ordre de 22 logements par an jusqu'en 2034.

Mais les opportunités n'étant pas suffisantes en cœur de bourg, et la commune souhaitant offrir du choix aux habitants, il convient aussi de développer de nouveaux quartiers qui veilleront à limiter leur incidence sur le tissu agricole, et à optimiser l'espace consommé, sans préjudice à la qualité d'habiter la commune.

. Veiller à développer la mixité de programme à l'échelle des opérations

Jusqu'à présent, la plupart des nouveaux quartiers se sont principalement développés sous la forme de lotissements, en lots à bâtir à acquérir, permettant la création essentiellement de pavillons individuels. Les quelques exemples de logements intermédiaires et collectifs présents à Derval se retrouvent dans le cœur du bourg. Il s'agit demain de veiller à s'interroger à l'échelle de chaque opération sur la pertinence d'y développer différentes formes de logements : du petit et grand logement, du logement à accès individuel ou collectif, du pavillon ou des logements groupés... mais aussi des statuts d'occupation différents (habiter un pavillon en location, un logement dans un petit collectif mais en propriété etc.) toujours dans le souci d'offrir du choix aux habitants.

. Développer des opérations porteuses d'une image valorisante et différenciante pour ceux qui y habitent comme pour le reste de la commune.

Derval constitue une commune attractive pour les ménages, à la fois originaires des communes limitrophes qui souhaitent se rapprocher des commodités (commerces, services et équipements), mais aussi pour de nouveaux habitants. Si de nombreuses communes environnantes développent une offre en logement de type pavillonnaire, Derval souhaite assumer son rôle de petit pôle urbain en développant une offre particulièrement travaillée en termes de qualité des nouvelles opérations. Il s'agit de travailler sur la localisation de ces opérations et leur proximité directe vis-à-vis des commodités du bourg, mais aussi sur les ambiances, et l'insertion paysagère de ces opérations en lien avec l'identité de la commune.

Offrir le choix de l'ancien ou du neuf, du bourg ou de la campagne

. Garantir la possibilité de s'installer dans du neuf en permettant la création de logements neufs, adaptés, accessibles, bien isolés thermiquement...

Le développement de nouvelles opérations (en renouvellement urbain comme en extension) va permettre de compléter et renouveler l'offre de logements aux dernières normes en vigueur, et notamment à la réglementation thermique 2020, favorisant l'adaptation des logements au changement climatique et limitant la dépendance énergétique. Il s'agit aussi de permettre aux habitants de pouvoir construire leur logement à Derval, notamment pour répondre à une volonté d'accessibilité accrue (plain-pied, volumes adaptés) ou la réalisation d'un projet de vie propre à chacun.

... ou de l'ancien en favorisant l'adaptation des logements qui ne seraient pas adaptés aux usages contemporains ou moins bien isolés, tout en veillant à l'insertion architecturale et paysagère de ces évolutions.

Le marché de l'ancien attire aussi des habitants. Il présente des atouts financiers mais aussi une solution clé en main ou un cachet qui séduit certains habitants. Derval dispose aussi d'un socle naturel et paysager de qualité, avec un nombre important de bâtisses anciennes type longères, notamment dans l'espace rural, qui peut séduire tout amateur de vieilles pierres ou de vie « à la campagne ». Il s'agit donc de favoriser l'attractivité de ce parc qui nécessite souvent des adaptations en maintenant des capacités d'évolution du bâti ancien.

. Favoriser le réinvestissement des logements vacants ou la transformation en logements du bâti sous-utilisé.

Derval semble disposer d'un potentiel de réinvestissement de logements vacants à remettre sur le marché (une soixantaine). Le Programme Local de l'Habitat traduit d'ailleurs ce potentiel en objectif à hauteur de 2 logements par an remis sur le marché. Par ailleurs, le potentiel en termes de changement de destination de locaux et anciennes annexes agricoles (granges patrimoniales, maisons rurales...) est important dans l'espace rural. Le changement de destination de ces bâtiments peut utilement contribuer à valoriser le bâti ancien et son entretien au service du maintien de l'identité patrimoniale de la commune tout en offrant une réponse à ceux qui souhaitent habiter en campagne. Toutefois, l'identification de ce potentiel doit prendre en compte les besoins en mobilités des ménages qui s'installeraient, le potentiel patrimonial des bâtiments, ainsi que la présence d'activités agricoles. Aussi, doit il être réfléchi et mesuré au regard de l'ensemble du projet urbain et de ses priorités.

2/ BÉNÉFICIER D'UN BOURG BIEN ÉQUIPÉ ET BIEN DESSERVI

Offrir commerces, services, équipements pour tout un bassin de vie

Préserver et développer l'offre de commerces et de services

. Affirmer le rôle du cœur de bourg, à travers une animation commerciale autour des principaux espaces publics du bourg, à la fois :

... en conservant les vitrines existantes en cœur de bourg.

Elles contribuent à faire de Derval un bourg vivant et animé, où l'on trouve notamment plusieurs commerces alimentaires. Qu'elles soient occupées ou non, ces vitrines témoignent du potentiel commerçant du cœur de bourg et méritent ainsi d'être conservées pour conserver une logique de parcours marchand à l'échelle du piéton.

... en prévoyant des possibilités de développement du commerce en cœur de bourg pour favoriser de nouvelles implantations, ou faciliter les mises aux normes.

Inscrites dans des locaux souvent anciens, aux volumes hérités, ces cellules commerciales ne sont pas toujours adaptées aux normes contemporaines en matière d'accessibilité du public notamment, ou encore en matière de volumes de stockage attendus. La commune souhaite pouvoir aussi étoffer son tissu commercial et se saisir de toutes les opportunités. C'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des possibilités d'implantation de nouveaux commerces en dehors de ces linéaires, tout en restant à l'échelle du cœur de bourg pour conforter le lien de ces éventuelles implantations avec le tissu existant.

. Maîtriser les implantations commerciales et de services en dehors du bourg, en limitant le développement de nouvelles activités dans les autres secteurs de la commune.

Afin de garantir l'animation du bourg de Derval, il s'agit de favoriser l'implantation des activités compatibles avec les tissus mixtes du bourg au sein du bourg. Toutefois, le bourg ne dispose pas toujours des capacités d'accueil suffisantes (en termes de foncier disponible) pour accueillir certaines de ces activités de commerces et de services. C'est pourquoi, il est nécessaire de penser en amont la géographie économique de la commune en organisant les secteurs les plus à mêmes d'accueillir par exemple du commerce de gros, des activités de services qui génèrent un afflux important de public etc. La structure de la géographie commerciale est orientée par les orientations du SCoT.

Conforter, rénover, compléter si nécessaire l'offre en équipements d'intérêt communal ou communautaire

. Conforter les grands sites d'équipements présents dans le bourg : pôle d'équipements sportifs et de loisirs, lycée, collège, ...

Derval dispose d'un tissu important d'équipements communaux et intercommunaux qui participent à l'attractivité de la commune et dont la vocation doit être pérennisée. Cette offre en équipements est relativement concentrée au nord du bourg. Il s'agit de garantir à ces équipements leur vocation sur le long terme et des capacités de densification ou de développement au sein de leurs enveloppes.

. Anticiper les besoins en nouvelles structures et adaptations des équipements existants.

La croissance démographique, la transformation de la structure de la population, etc. sont autant d'évolutions qui pourraient générer de nouveaux besoins en équipements publics et parapublics. Il s'agit donc d'anticiper ces besoins en permettant leur implantation au sein du tissu et éventuellement dans les secteurs en extension, mais aussi en leur garantissant des possibilités d'extension et/ou de mutations si nécessaire.

. Prévoir des conditions d'évolution du site de l'ancien collège à la Haye

L'ancien collège privé situé à la Haye constitue un ensemble de bâtiments - pour certains patrimoniaux - inoccupés et bien situés au sud du bourg. Il s'agit ainsi de garantir - au travers du PLU - des possibilités d'évolution du site tant en termes de destination que d'évolutions du bâti pour garantir a minima sa valorisation patrimoniale.

Valoriser les commodités offertes à Derval

. Veiller à mettre en réseau ces équipements par une trame d'espaces publics de qualité, intégrant de manière optimisée les besoins en stationnement, et favorisant l'accessibilité piétonne et vélo

La structuration du bourg et la présence d'équipements, commerces et services dans et aux portes du bourg constituent des atouts importants qui peuvent être encore davantage mis en valeur. Si le bourg est aujourd'hui traversé par un trafic de transit (véhicules légers et poids-lourds), il devrait en être déchargé à moyen et long terme par la réalisation de la déviation. Ainsi, il s'agit de poursuivre les travaux déjà engagés dans ce sens avec la constitution d'une trame d'espaces publics aménagés voire réaménagés au profit des mobilités douces, dans une ambiance de bourg tranquille et apaisé où vélos et piétons doivent être prioritaires.

. Favoriser l'implantation de nouveaux logements au plus près de ces fonctions du bourg, et d'activités attirées par ce dynamisme

La localisation des secteurs en extension, mais aussi des potentiels en densification et renouvellement urbain visent à prendre en compte la proximité de cette offre en commerces, services et équipements et à renforcer le nombre d'habitants dans leur aire piétonne de chalandise. Il s'agit ainsi de rééquilibrer le rôle du bourg et son poids démographique dans la commune. Quantitativement, il s'agit de programmer un nombre de logements à la hauteur des prévisions démographiques prévues pour Derval. En effet, son dynamisme va permettre de maintenir cette offre plurielle voire la renforcer. Le parti d'aménagement retenu par la commune vise ainsi à favoriser ce lien spontané aux commerces, services et équipements présents sur la commune.

. Maintenir des capacités d'accueil satisfaisantes au regard des prévisions démographiques et économiques par le maintien, l'entretien voire l'amélioration des installations, réseaux et équipements.

À ce jour seul le bourg et le secteur de Croquemais/la Jametterie disposent d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif pour une capacité de 4 000 équivalents habitants. La station commence à dater et un projet de rénovation devra probablement être engagé dans les 12 ans. Des installations semi collectives pourraient être envisagées pour apporter une solution à l'assainissement des principaux hameaux. Par ailleurs, il s'agit de permettre la réalisation des éventuels ajustements en matière de réseaux publics et installations liées.

... et notamment garantir une desserte numérique de qualité à l'échelle de l'ensemble de la commune, en priorité sur le bourg et les parcs d'activités.

Le déploiement du Très Haut Débit dans la commune a déjà été engagé sous l'impulsion de la politique départementale en la matière. Le bourg et les parcs d'activités sont ainsi desservis et le reste de la commune devrait l'être à court terme. Il s'agit ainsi de garantir sur le long terme l'existence de ces réseaux et leur adaptation si nécessaire.

3/ PROFITER DE LA VIE À LA CAMPAGNE

... de la proximité des espaces naturels, du grand paysage et du patrimoine d'une commune des Marches de Bretagne

Préserver d'importants espaces naturels et agricoles

. Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en limitant les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine :

- pour répondre à la production de logements, en visant une densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des opérations réalisées sur la commune (en renouvellement et en extension) de 20 logements par ha.
- pour assumer la responsabilité de Derval en tant que pôle de développement économique à l'échelle de l'ensemble du territoire Châteaubriant-Derval.

Ainsi, les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain s'inscrivent dans les ordres de grandeur définis par le SCoT de Chateaubriant-Derval avec :

- **9 ha maximum soit 0,8 ha consommé par an en moyenne en extension à vocation résidentielle.** Il s'agit ainsi de maintenir l'effort de modération de la consommation d'espace observé ces 10 dernières années tout en retrouvant un rythme de croissance démographique supérieur à celui observé sur la période précédente (soit plus d'habitants par rapport à l'espace consommé).
- **90 ha maximum consommés en extension à vocation d'activités.** Il s'agit ainsi de s'inscrire dans le volume dimensionné par le SCoT (95,9 ha maximum d'ici 2040) approuvé en 2018.

Le contexte législatif et réglementaire dans lequel s'inscrit la révision du PLU de Derval implique de prendre en compte cette exigence de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le SCoT approuvé en 2018 a déjà fixé à l'échelle de chacune des communes un ordre de grandeur maximum à respecter tant pour l'habitat que pour le développement économique, ainsi qu'un principe d'optimisation de l'espace consommé via l'indicateur de densité moyenne. Il s'agit ainsi de s'inscrire dans le respect de ces objectifs sans pour autant contrarier l'ambition de qualité d'habiter que défend le projet communal.

. Confirmer la vocation agricole première des espaces hors bourg et préserver l'outil et les conditions de travail d'un secteur économique local identitaire.

Derval dispose encore d'un tissu agricole dynamique, avec de nombreux sièges d'exploitation, mais aussi des équipements phares comme la ferme expérimentale et le lycée agricole. Il s'agit ainsi

Une densité moyenne supérieure à 20 logements par hectare sur les secteurs de projet.

Pour rappel la densité était inférieure à 9 logements/ha sur les extensions des 10 dernières années.

d'assurer à ce socle agricole les conditions nécessaires à son maintien en veillant à prendre en compte les contraintes sanitaires et limiter les conflits de voisinage aux abords des sites d'exploitation, en confortant la vocation agricole de la plupart des espaces hors bourg et en prenant en compte les accès et conditions de déplacement des engins agricoles dans les choix retenus pour le projet communal.

. Tenir compte des sensibilités environnementales et paysagères du grand paysage mais aussi de certains secteurs en particulier, et ainsi de la complémentarité des espaces agricoles avec des espaces à vocation naturelle

La sensibilité de certains secteurs en fond de vallée ou présentant un intérêt paysager mérite d'être prise en compte afin de limiter l'impact paysager et sur les milieux de certaines constructions agricoles dans le grand paysage dervalais. En effet, la transformation des structures agricoles a conduit à l'émergence de nouvelles formes de sites agricoles proches des installations industrielles. Il convient ainsi de s'assurer de l'intégration paysagère de ces bâtiments et du moindre impact sur l'environnement.

... notamment en révélant et préservant la trame verte et bleue et la complémentarité des milieux naturels (bocage, bois, bosquets, cours d'eau, zones humides...)

Derval est riche de plusieurs vallées, de différents motifs et strates arborées (haies, bosquets, massif boisé, arbres isolés etc.) mais aussi de zones humides dont l'ensemble constitue la trame verte et bleue, support d'une biodiversité et de déplacements locaux. Au-delà des services rendus à la biodiversité et au fonctionnement du cycle de l'eau, ces éléments participent à la qualité du paysage dervalais et caractérisent son identité. C'est pourquoi il convient de protéger les éléments caractéristiques de la trame verte et bleue.

Affirmer la dimension patrimoniale et paysagée de Derval...

. Développer la culture patrimoniale en identifiant et préservant les qualités des différents éléments bâtis et les éléments végétaux qui y participent, notamment en affirmant la dimension paysagée du bourg (arbres, ensembles boisés...)

Derval est riche de différents types de patrimoine relativement préservés qui confèrent au bourg, à la plupart des hameaux et aux espaces ruraux, un paysage de qualité dont les composantes doivent être protégées. Il s'agit ainsi de mobiliser les outils propres à assurer leur conservation et/ou leur évolution dans le respect du patrimoine qu'il constitue. Il ne s'agit ainsi pas de les mettre sous cloche mais de veiller à ce que leur évolution n'entraîne pas de dommage irréversible notamment pour le paysage collectif auquel ils participent.

. Préserver le caractère rural voire patrimonial des hameaux en assurant notamment la valorisation du bâti (à travers la possibilité de changement de destination et/ou d'extension de bâtiments et de création d'annexes) **et conservant la qualité de leur paysage environnant**

Aujourd'hui, le code de l'urbanisme encadre tout particulièrement la constructibilité dans les espaces naturels et agricoles. Si autrefois, habiter dans l'espace rural avait du sens en rapprochant lieu d'habitation et lieu de travail agricole, aujourd'hui, on ne peut plus justifier ainsi la création de la plupart des nouvelles constructions. Si quelques hameaux se sont étoffés de constructions contemporaines, force est de constater que ces constructions n'ont pas permis de qualifier le patrimoine existant dans ces lieux-dits qui y ont traversé les décennies voire les siècles. Ainsi, il s'agit de reconsidérer ces lieux de vie dans l'espace rural comme un cadre de vie privilégié pour celles et ceux qui souhaitent bénéficier de la proximité directe avec les espaces agricoles et naturels, en tenant compte des avantages et inconvénients que cela procure. Il s'agit de favoriser le réinvestissement des bâtiments existants et leur valorisation pour que ce patrimoine puisse être entretenu.

. Seuls les secteurs de Croquemais/la Jametterie – situés en discontinuité du bourg - pourront accueillir des constructions neuves, en cohérence avec les travaux de viabilisation engagés (seul hameau désormais raccordés au réseau d'assainissement collectif).

Ce secteur a fait l'objet de lourds travaux visant à en améliorer le fonctionnement urbain en matière d'assainissement collectif. Il s'agit ainsi de permettre dans ce secteur qui constitue l'un des secteurs isolés les plus peuplés de la commune, le comblement des dernières grandes dents creuses existantes.

... et notamment du bourg

. Composer un paysage urbain à l'échelle du gros bourg d'une commune de 4 100 habitants à l'horizon de 12 ans en introduisant des formes contemporaines néanmoins respectueuses de la volumétrie traditionnelle et des lignes de force architecturales du bâti ancien (volumes, clôtures, implantations...)

Derval constitue aujourd'hui un bourg rural, disposant d'un tissu de cœur de bourg dense, auquel se substitue assez vite, en s'éloignant, un tissu de lotissement pavillonnaire ponctué des traces d'anciennes propriétés ou d'équipements. Les opportunités de renouvellement urbain doivent permettre de ponctuellement renouer avec cette ambiance de cœur de bourg, et de travailler à rythmer l'espace bâti du bourg par des formes contemporaines qui s'insèrent dans le paysage du bourg.

. Trouver le juste équilibre entre densification et conservation d'espaces jardinés voire arborés, mais aussi entre imperméabilisation et espaces en pleine terre

Si la densification au sein du tissu bâti existant du bourg doit être recherchée pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, le bourg de Derval dispose aussi d'espaces pour certains arborés qui contribuent grandement à la qualité paysagère du bourg. Ils constituent des cœurs d'îlot ou les espaces d'agrément d'anciennes propriétés, dont les émergences boisées apportent un équilibre avec la dimension minérale du bourg. De la même façon,

il s'agit aussi de conserver un équilibre entre espaces imperméabilisés (par le bitume, les terrasses, les constructions...) et les espaces en pleine terre dans lesquels peut s'infiltrer l'eau pluviale et accueillir des plantations.

. Travailler les interfaces entre espaces publics et privés, notamment au contact des rues (clôtures, jardinet à l'avant) mais aussi les franges du bourg avec son environnement

Il s'agit de porter une attention particulière au traitement des espaces au contact des rues, notamment lorsque les constructions sont implantées en retrait. En effet, le traitement des clôtures participe à qualifier le paysage visible depuis la rue et compte tout autant que les qualités architecturales et volumétriques des constructions implantées en arrière.

Une attention particulière sera apportée aux franges du bourg, de manière à favoriser l'insertion du bourg dans le grand paysage. Ce traitement peut s'appuyer sur les motifs végétaux existants en conservant une haie ou un alignement d'arbres qui constituent des motifs structurants et naturels, ou en travaillant une transition jardinée pour assurer une transition qui a du sens et contextualisée avec les milieux auxquels l'urbanisation vient s'adosser.

. Veiller à la qualité du paysage des entrées de bourg

Organisé autour de deux grands axes routiers (la D775 et la D537) le bourg de Derval dispose de quatre grandes « entrées » du bourg avec chacune leurs spécificités et leurs fonctions (progressive et résidentielle puis d'équipements au nord, franche et commerciale à l'est, alternée et mixte au sud, intimiste et résidentielle à l'ouest). Chacune de ces entrées portent à leur manière une image de la commune « la première impression » et nécessitent à ce titre un regard particulier et un traitement adapté pour éviter certains écueils des aménagements pensés indépendamment du site.

Amplifier le potentiel en tourisme et loisirs

. Développer les possibilités d'itinéraires de découverte, de promenade qui permettent de prendre la mesure de ces différentes qualités et complémentarités et de mettre en réseau le bourg et les différents sites potentiels de loisirs (bois d'Indre, tour saint-Clair, vue belvédère, étangs...)

Derval dispose d'un potentiel important en termes de tourisme vert. Pourtant aujourd'hui, l'existence de ces possibilités de promenade ne semblent pas évidentes, alors même que plusieurs sites pourraient constituer des objectifs de promenade, notamment depuis le bourg, ou permettre de faciliter les liaisons depuis les principaux hameaux vers le bourg. Il s'agit ainsi de prendre en compte ces possibilités dans le projet communal.

. Repositionner la Tour Saint-Clair comme un lieu de tourisme et préserver le champ des possibles pour le développement d'un lieu de loisirs autour du bourg.

La Tour Saint-Clair constitue un lieu emblématique de Derval mais reste d'accès confidentiel et aux abords peu aménagés. Elle pourrait constituer une destination de promenade depuis le bourg et plusieurs hameaux alentours intéressants. Par ailleurs, Derval ne dispose pas d'un lieu de loisirs fédérateur propre à accueillir des manifestations de plein air. Le pôle d'équipements ne permet pas cet usage récréatif et de loisirs. Il s'agit ainsi d'identifier aux abords du bourg des secteurs qui pourraient se prêter à moyen ou long terme à cet usage et qui contribuent aujourd'hui à des espaces de transition entre les espaces urbanisés du bourg et les espaces agricoles travaillés.

. Préserver les possibilités de créer un espace public aux franges du bourg qui permette d'offrir un espace de loisirs aménagé pour constituer un espace de balade et d'agrément.

La présence d'étang et d'une prairie aux abords sud-est du bourg constitue une opportunité pour réfléchir à long terme à l'aménagement d'un tel espace. En effet, cet espace constitue un espace en frange du bourg, entre la Haye et le bourg, qui dispose déjà de qualités naturelles et paysagères. Trait d'union entre un quartier en devenir (site Despas) et le lotissement du Chemin vert, il s'inscrit aussi sur des itinéraires pédestres.

4/ TRAVAILLER DANS UN PÔLE D'EMPLOIS

... du territoire de Châteaubriant-Derval et vitrine économique sur la RN137

Limiter la dispersion des activités compatibles avec la proximité résidentielle en jouant la complémentarité entre sites d'activités existants

. Accueillir dans le bourg un ensemble de fonctions compatibles avec l'environnement habité.

Le bourg doit rester le lieu principal d'animation de la commune, et être le lieu d'accueil privilégié des commerces, services, bureaux et autres activités sans nuisances. Travailler dans le bourg, c'est aussi fréquenter ses lieux de commerces et services, mais c'est aussi avoir la possibilité d'aller au travail à pieds ou à vélo. Si une majorité des fonctions sont déjà existantes dans le bourg, il est important d'anticiper des besoins qui aujourd'hui sont peu présents mais pourraient être incontournables dans les années à venir. La tertiarisation de l'emploi et le développement de nouveaux modèles numériques pourraient en effet accroître l'intérêt de nouveaux lieux de travail partagé.

. **Conforter la locomotive commerciale existante** en entrée est du bourg, qui doit pouvoir évoluer, avec les autres grands commerces en place, dans une logique d'extension mesurée des commerces déjà en place, ou de d'optimisation du site avec d'autres activités.

Offre complémentaire aux commerces du bourg, le secteur du « Super U » assure une réponse aux besoins du quotidien pour les habitants de la commune mais aussi pour les communes voisines. En effet, en tant que pôle d'équilibre du territoire intercommunal, la commune a vocation à accueillir certains commerces qui ne trouvent pas place en cœur de bourg.

. **Limiter le développement des activités compatibles avec l'habitat dans les autres espaces d'activités** : le Champ Jubin, les Echos, le Mortier. Ces espaces doivent pouvoir continuer à accueillir de nouvelles activités commerciales, tertiaires ou de services :

- soit incompatibles avec la proximité de l'habitat notamment du fait du type et de l'importance des flux générés,
- soit nécessitant d'importantes surfaces ou des commodités spécifiques (stationnement...) pour lesquelles les opportunités manquent dans le tissu du cœur de bourg,
- soit répondant à des besoins spécialisés ou circonstanciés en lien avec l'offre d'activités en présence (restaurant routier, station de lavage, ...).

Les vocations de chacun de ces espaces sont différentes, mais les espaces les plus proches du bourg ont vocation à s'inscrire dans une plus grande mixité de fonctions, notamment avec l'accueil d'activités tertiaires et services. Toutefois, afin de ne pas déstabiliser l'animation du bourg, en dispersant l'offre en commerces, services et autres activités compatibles avec la proximité de l'habitat, ces

espaces ont vocation à accueillir des activités dont la surface ou les flux induits ne seraient pas adaptés au tissu bâti du bourg et sa structuration.

La politique d'aménagement commercial est définie par le SCoT approuvé en 2018 qui définit les grands principes d'équilibres et de complémentarités entre les centralités, les sites existants et les secteurs de développement de l'offre commerciale. Derval est ainsi concernée par les trois catégories. Le site du Champ Jubin par exemple n'a pas vocation à accueillir de commerces de moins de 300m² de surface de plancher. Toutefois les différents sites disposent d'enjeux différenciés. Le reste des activités doit pouvoir se développer à la fois dans le tissu mixte s'il est compatible ou dans les espaces d'activités dédiés.

Optimiser l'occupation des secteurs déjà aménagés et artificialisés

. Favoriser le réinvestissement des friches d'activités et leur mutation

Dans une optique de préservation du foncier agricole, la mutation des secteurs déjà artificialisés est un enjeu important afin de veiller à privilégier le renouvellement urbain des espaces qui n'auraient plus de fonctions (friches, vacance prolongée...) à l'artificialisation de terres agricoles et naturelles. Toujours dans une logique d'évolution des usages de la ville, le changement de vocation de certains sites d'activités à la localisation stratégique doit être envisagé et peut s'avérer pertinent.

Anticiper le devenir du Champ Jubin et du site de l'ancienne laiterie qui constitue aujourd'hui un secteur en mutation vers des commerces spécialisés.

Ce secteur doit pouvoir accueillir un tissu mixte d'activités à dominante industrielle ou artisanale voire de grands commerces dont l'arrivée ou le développement en centralité est rendu difficile pour des raisons techniques ou économiques et qui peuvent cohabiter avec la présence de flux artisanalo-industriels. Situé en entrée de bourg, le site est stratégique pour une mixité des fonctions mais possède également un enjeu en matière de cohérence des aménagements et de traitement architectural et paysager.

. Permettre le remplissage des espaces d'activités aménagés et l'évolution des entreprises en place.

Toujours dans une optique d'éviter l'artificialisation de nouveaux espaces, une recherche d'optimisation des zones existantes veillera à « gagner des m² ». Par exemple, une mutualisation des espaces de stationnement pourrait permettre d'optimiser le foncier disponible et déjà artificialisé. Une évolution des règles pourrait également permettre un usage plus adapté aux fonctionnements des activités en place.

Sites d'entrée de ville, ou de « vitrines » routières, le développement de ces secteurs devra s'effectuer en assurant une qualification de ses espaces publics et un traitement paysager de ses franges.

Assumer la responsabilité de vitrine économique pour le territoire intercommunal

... en prévoyant des capacités de développement pour l'accueil d'entreprises de « grande ampleur »

La commune dispose d'une position stratégique entre Rennes et Nantes et constitue à ce titre dans le SCoT, la commune de l'intercommunalité sur laquelle le développement économique sera le plus important dans les années à venir. S'appuyant sur la RN 137, l'identification de grandes zones d'activités vise notamment un développement lié à la logistique mais pas uniquement. Il s'agit avec Jans des deux seules communes sur lesquelles des emprises nécessitant des bâtiments de grande ampleur sont possibles.

. Adapter les conditions d'évolution et de développement des différents pôles d'activités, leurs conditions d'accessibilité et leur rôle dans l'animation de la commune avec :

... les Echos, qui constitue un parc d'activités mixte avec à la fois des bureaux, des services, mais aussi des implantations artisanales.

... le Mortier qui constitue un parc d'activités à vocation industrielle et logistique. Cet espace dont l'ensemble du foncier est en passe d'être commercialisé constitue un parc stratégique à l'échelle de la communauté de communes. Les activités doivent y être pérennisées et sa vocation dominante confortée afin de limiter les conflits d'usage.

L'existence de parcs d'activités d'intérêt communautaire confèrent par ailleurs à Derval un rôle particulier dans la géographie du territoire intercommunal. Positionnés sur la RN137 avec des vitrines attractives et un accès direct à la quatre-voies, les espaces à vocation économique demeurent des atouts importants pour la communauté de communes qui doivent être pérennisés. A ce titre, les connexions avec le bourg d'une part mais aussi les conditions de dessertes par les transports en commun constituent des enjeux importants pour la qualité de vie des travailleurs de la zone et donc la vitalité économique de la commune.

5/ AVOIR LE CHOIX D'UTILISER OU PAS SA VOITURE

Créer les conditions favorables à se déplacer à pied ou à vélo

Réinterroger la place de la voiture et son empreinte dans le paysage

... au bénéfice de l'apaisement sonore et de la sécurisation des autres déplacements

. **Intégrer le projet de contournement** du bourg de Derval qui devrait décharger le bourg du trafic de transit

Sous pression d'un trafic de transit, notamment poids-lourds important empruntant des rues non dimensionnées à l'origine pour en supporter autant, le bourg devrait bénéficier du délestage de la majorité du trafic de transit avec la réalisation de la déviation, déclarée d'utilité publique en 2009 et déjà inscrite en emplacement réservé au précédent PLU. Il s'agit ainsi de concevoir un projet urbain qui tienne compte de sa réalisation à moyen ou long terme et d'une ambiance de bourg qui devrait être plus apaisée dans la décennie à venir.

. **Réinterroger l'emprise et l'importance des espaces affectés à la voiture** dans l'espace public au gré des réaménagements (voirie bien dimensionnée, plan de circulation...) pour favoriser un meilleur partage de la voirie avec les autres modes (piétons et vélos) et étudier les possibilités de désimperméabilisation de ces espaces le plus souvent bitumés.

Dans la continuité des aménagements déjà réalisés en centre-bourg (plan de circulation, chaussée unique,...) il s'agit de poursuivre la réflexion sur la place laissée à la voiture et les conditions de cohabitation avec les piétons et vélos au bénéfice de leur sécurité, et d'une ambiance en cœur de bourg favorable à la déambulation. S'il n'est pas question de remettre en cause l'usage de la voiture, dont certains sont obligés de se servir pour accéder au bourg depuis leur logement, parfois éloigné du bourg, il convient de réfléchir globalement aux emprises de voirie et à la place laissée aux piétons et cycles. Cette réflexion mérite d'être aussi complétée par les mesures en matière de gestion des eaux pluviales voire de limitation des effets de chaleur dans les espaces les plus minéraux du cœur de bourg qui correspondent aussi au parcours marchand.

Répondre aux besoins en stationnement des habitants et usagers de la commune en trouvant le juste équilibre entre la possibilité de se garer sur l'espace public et la nécessité de favoriser le stationnement résidentiel sur l'espace privé.

L'usage de la voiture reste nécessaire, et la plupart des ménages dervalais disposent d'au moins une voiture. Pour autant tous les logements du cœur de bourg ne disposent pas d'espaces de stationnement privatif et tous les habitants n'ont pas l'habitude de stationner chez eux. Ainsi, il s'agit de trouver un juste équilibre pour garantir à l'échelle du bourg un fonctionnement urbain satisfaisant. Et ce d'autant plus que le bourg de Derval accueille aussi des usagers d'autres communes, notamment en cœur de bourg, dans

un secteur où l'existence de places de stationnement aux abords des commerces et services (comme la pharmacie ou la maison médicale), ou encore des équipements demeure un ingrédient d'attractivité.

Créer les conditions favorables aux déplacements piétons et vélos

À l'échelle du bourg :

... favoriser les déplacements piétons et vélos par un réseau complet allant d'un point à l'autre, entre commerces et équipements, mais connectant aussi le bourg au Parc des Estuaires

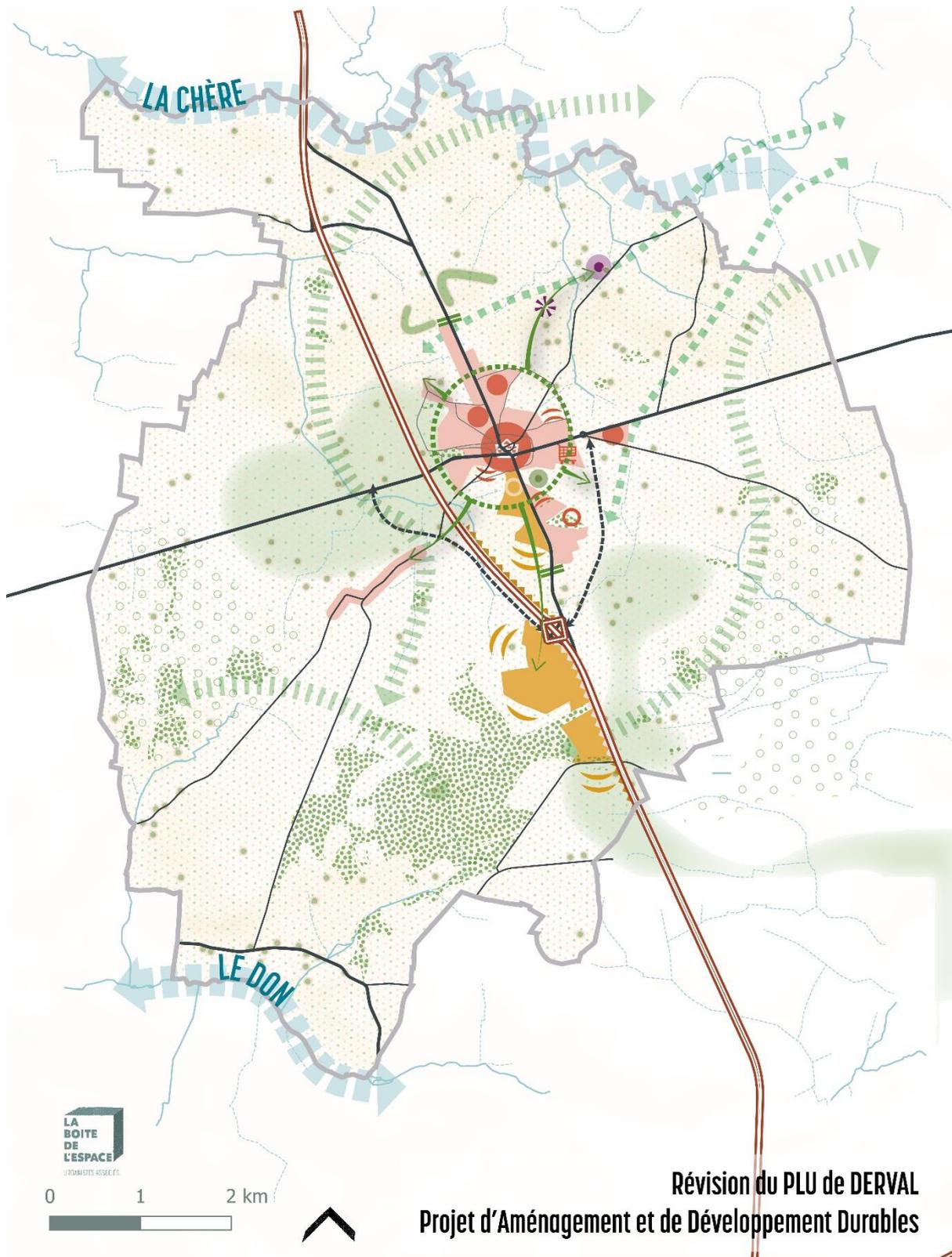
... travailler sur une trame d'espaces publics et d'ambiances de rue en faveur d'un bourg à la circulation apaisée

L'échelle du bourg de Derval et la localisation des commerces et équipements se prêtent particulièrement bien aux pratiques piétonnes et cyclables. De plus, ces pratiques s'inscrivent en cohérence avec l'objectif communal d'offrir à Derval les atouts d'une vie à la campagne, avec la proximité des commerces, services et équipements. Si des aménagements ont déjà été réalisés, il s'agit de poursuivre un maillage efficace du bourg, notamment en lien avec les nouveaux secteurs d'extension et en travaillant aussi à la connexion avec les espaces d'activités. Ce travail sur les conditions favorables passe aussi plus globalement par une réflexion sur le paysage offert depuis les rues et le traitement des entrées de bourg.

À l'échelle de l'ensemble de la commune : assurer des liaisons pour accéder au bourg au quotidien voire réinterroger certaines chaussées pour un usage uniquement piéton/vélo.

Les espaces ruraux de Derval disposent d'un maillage très important de voies communales : la plupart des anciens chemins ruraux ont en effet été repris et sont ouverts à la circulation automobile, et donc entretenus comme tels. Ainsi, s'il n'existe pas à proprement parler de sentier de promenade ou de voies cyclables, ces voies constituent des espaces partagés ouverts à l'ensemble des modes. Il s'agit donc de réinterroger ce réseau en lien avec la nécessité de relier de façon sécurisée le bourg aux principaux lieux-dits.

SYNTHESE DES ORIENTATIONS



TROUVER UN LOGEMENT QUI CORRESPOND À SES BESOINS ET SES ENVIES

Offrir une réponse adaptée et du choix à ceux qui souhaitent s'installer ou simplement rester

Favoriser la diversification du parc de logements

- 🏡 Développer de nouvelles opérations mixtes et exemplaires
- ● Offrir le choix de l'ancien ou du neuf, du bourg ou de la campagne

BÉNÉFICIER D'UN BOURG BIEN ÉQUIPÉ ET BIEN DESSERVI

Offrir commerces, services, équipements pour tout un bassin de vie

Préserver et développer l'offre de commerces et de services

- 🛒 . Affirmer le rôle du cœur de bourg, à travers une animation commerciale autour des principaux espaces publics du bourg
- 🛒 . Maîtriser les implantations commerciales et de services en dehors du bourg, en limitant le développement de nouvelles activités dans les autres secteurs

Conforter, rénover, compléter si nécessaire l'offre en équipements

- . Conforter les grands sites d'équipements présents dans le bourg : pôle d'équipements sportifs et de loisirs, lycée, collège, ...
- . Anticiper les besoins en nouvelles structures et adaptations des équipements existants.
- . Prévoir des conditions d'évolution du site de l'ancien collège à la Haye

Valoriser les commodités offertes à Derval

- 🌳 . Veiller à mettre en réseau ces équipements par une trame d'espaces publics de qualité, intégrant de manière optimisée les besoins en stationnement, et favorisant l'accessibilité piétonne et vélo
- . Favoriser l'implantation de nouveaux logements au plus près de ces fonctions du bourg, et d'activités attirées par ce dynamisme
- . Maintenir des capacités d'accueil satisfaisantes au regard des prévisions démographiques et économiques par le maintien, l'entretien voire l'amélioration des installations, réseaux et équipements.
- ... et notamment garantir une desserte numérique de qualité à l'échelle de l'ensemble de la commune, en priorité sur le bourg et les parcs d'activités.

TRAVAILLER DANS UN PÔLE D'EMPLOIS

... du territoire de Châteaubriant-Derval et vitrine économique sur la RN137

Limiter la dispersion des activités compatibles avec la proximité résidentielle en jouant la complémentarité entre sites d'activités existants

- 🛒 . Accueillir dans le bourg un ensemble de fonctions compatibles avec l'environnement habité.
- 🛒 . Conforter la locomotive commerciale existante en entrée est du bourg, qui doit pouvoir évoluer, avec les autres grands commerces en place, dans une logique d'extension mesurée des commerces déjà en place, ou de d'optimisation du site avec d'autres activités.
- . Limiter le développement des activités compatibles avec l'habitat dans les autres espaces d'activités : le Champ Jubin, les Echos, le Mortier.

Optimiser l'occupation des secteurs déjà aménagés et artificialisés

- . Favoriser le réinvestissement des friches d'activités et leur mutation/ Anticiper le devenir du Champ Jubin et du site de l'ancienne laiterie qui constitue aujourd'hui un secteur en mutation vers des commerces spécialisés.
- . Permettre le remplissage des espaces d'activités aménagés et l'évolution des entreprises en place.

Assumer la responsabilité de vitrine économique pour le territoire intercommunal

- 👉 ... en réfléchissant au(x) secteur(s) de développement le plus à même de répondre à l'accueil d'entreprises de « grande ampleur »
- . Adapter les conditions d'évolution et de développement des différents pôles d'activités, leurs conditions d'accessibilité et leur rôle dans l'animation de la commune

PROFITER DE LA VIE À LA CAMPAGNE

... de la proximité des espaces naturels, du grand paysage et du patrimoine d'une commune des Marches de Bretagne

Préserver d'importants espaces naturels et agricoles, notamment...

-  . Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en limitant les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine  stopper l'urbanisation linéaire du bourg et marquer les entrées de bourg
-  . Confirmer la vocation agricole première des espaces hors bourg et préserver l'outil et les conditions de travail d'un secteur économique local identitaire.
- . Tenir compte des sensibilités environnementales et paysagères du grand paysage mais aussi de certains secteurs en particulier, et ainsi de la complémentarité des espaces agricoles avec des espaces à vocation naturelle notamment en révélant et préservant la trame verte et bleue et la complémentarité des milieux naturels (bocage, bois, bosquets, cours d'eau, zones humides...)

... les composantes de la trame bleue :

-  la Chère et le Don, continuités écologiques majeures,
-  et leur réseau hydrographique

... les composantes de la trame verte

-  les réservoirs bocagers principaux  les corridors bocagers
-  les principaux espaces boisés  les corridors boisés et systèmes de boisement 

Affirmer la dimension patrimoniale et paysagée de Derval et notamment du bourg

- . Développer la culture patrimoniale en identifiant et préservant les qualités des différents éléments bâtis et les éléments végétaux qui y participent, notamment en affirmant la dimension paysagée du bourg (arbres, ensembles boisés...)
-  . Préserver le caractère rural voire patrimonial des hameaux en assurant notamment la valorisation du bâti (à travers la possibilité de changement de destination et/ou d'extension de bâtiments et de création d'annexes) et conservant la qualité de leur paysage environnant
-  . Seuls les secteurs de Croquemais/la Jametterie – situés en discontinuité du bourg - pourront accueillir des constructions neuves, en cohérence avec les travaux de viabilisation engagés (seul hameau désormais raccordés au réseau d'assainissement collectif).

Amplifier le potentiel en tourisme et loisirs

-  . Développer les possibilités d'itinéraires de découverte, de promenade qui permettent de prendre la mesure de ces différentes qualités et complémentarités et de mettre en réseau le bourg et les différents sites potentiels de loisirs (bois d'Indre, tour saint-Clair, vue belvédère, étangs...)
-  . Repositionner la Tour Saint-Clair comme un lieu de tourisme et préserver le champ des possibles pour le développement d'un lieu de loisirs autour du bourg.
-  . Préserver les possibilités de créer un espace public aux franges du bourg qui permette d'offrir un espace de loisirs aménagé pour constituer un espace de balade et d'agrément.

AVOIR LE CHOIX D'UTILISER OU PAS SA VOITURE

Créer les conditions favorables à se déplacer à pied ou à vélo

Réinterroger la place de la voiture et son empreinte dans le paysage

... au bénéfice de l'apaisement sonore et de la sécurisation des autres déplacements

-  . Intégrer le projet de contournement du bourg de Derval qui devrait décharger le bourg du trafic de transit
-  . Réinterroger l'emprise et l'importance des espaces affectés à la voiture dans l'espace public au gré des réaménagements (voirie bien dimensionnée, plan de circulation...) pour favoriser un meilleur partage de la voirie avec les autres modes (piétons et vélos) et étudier les possibilités de désimperméabilisation de ces espaces le plus souvent bitumés.
- . Répondre aux besoins en stationnement des habitants et usagers de la commune en trouvant le juste équilibre entre la possibilité de se garer sur l'espace public et la nécessité de favoriser le stationnement résidentiel sur l'espace privé.

Créer les conditions favorables aux déplacements piétons et vélos

-  ... favoriser les déplacements piétons et vélos par un réseau complet allant d'un point à l'autre, entre commerces et équipements, mais connectant aussi le bourg au Parc des Estuaires
-  ... travailler sur une trame d'espaces publics et d'ambiances de rue en faveur d'un bourg à la circulation apaisée
- . À l'échelle de l'ensemble de la commune : assurer des liaisons pour accéder au bourg au quotidien voire réinterroger certaines chaussées pour un usage uniquement piéton/vélo.

