PAYS DU SAINTOIS
communauté de communes

PLUi
PAYS DU SAINTOIS
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

SÉMINAIRE DE LANCEMENT DE LA PHASE PADD

1

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

DE QUOI EST COMPOSÉ UN PLUi ?

PLUi
Plan local d'Urbanisme intercommunal

Le rapport de présentation

Il s'agit d'un diagnostic multithématiques qui trace les perspectives d'évolution et précise le cadre réglementaire qui s'imposent au PLUi

Le PADD

Il exprime les objectifs et les projets du territoire en matière de développement économique, social, d'environnement , d'habitat et d'urbanisme à l'horizon de 10-15 ans

Les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent les secteurs à enjeu bénéficiant de dispositions spécifiques.

Le règlement et le plan de zonage

Ils déterminent les règles d'urbanisme et les droits à construire

CALENDRIER ET PHASES

ANALYSER LE TERRITOIRE
2019

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement
Un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte et défis à relever.

CHOISIR UN CAP
2020

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire à horizon 10-15 ans.

FIXER DES REGLES COMMUNES POUR LES PROJETS
2020

Les OAP, le règlement et le zonage
Définir de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire par type de communes.
Les justifications et l'évaluation environnementale

VALIDER LE PROJET

La consultation des PPA et l'enquête publique
Suite à l'arrêt du projet, les personnes publiques associées (Etats, Conseil Régional, chambres consulaires, etc.) sont consultées une dernière fois tout comme la population à travers l'enquête publique. Il s'agit ainsi de valider définitivement le document en vue de son entrée en vigueur.

APPROBATION
Eté 2022

2

RAPPEL DES ENJEUX

Retour sur la phase diagnostic

- ✓ **Un séminaire de lancement pour informer les élus**

- ✓ **4 Comités de pilotage :**
  - *Lancement*
  - *Développement économique, équipements, mobilités*
  - *Environnement et paysages*
  - *Habitat, formes urbaines*

- ✓ **4 réunions de secteur pour valider et affiner le diagnostic avec les communes**

- ✓ **2 sessions de permanences avec les communes :**
  - *Prise de connaissance des communes*
  - *Travail sur le potentiel foncier*

⇨ **Les permanences : une véritable plus-value pour bien connaître le territoire et fédérer autour de la démarche**

⇨ **Pour clore la phase : 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées et une réunion publique**

ENJEUX GLOBAUX À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

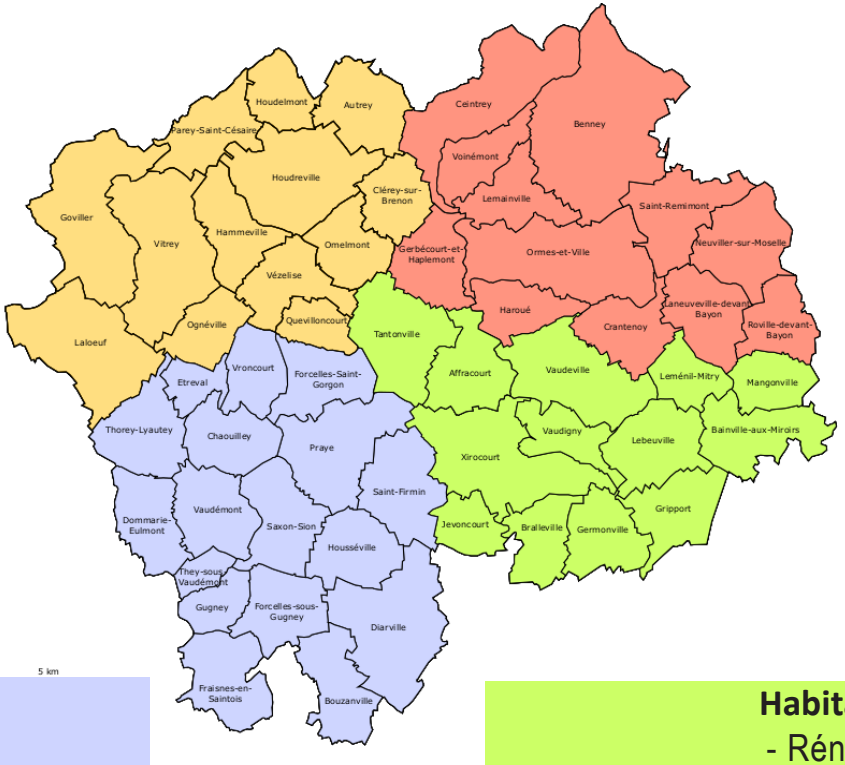
Inciter la récupération des eaux pluviales
Valoriser l'économie de proximité
Patrimoine local agricole
Attirer une population jeune *Valoriser le covoiturage*
Préserver les entrées de ville végétalisées **Préserver l'unité et l'harmonie architecturale**
Colline de Sion *Cadre de vie agréable et loyers attractifs*
Un réel besoin de logements
pour les personnes âgées **Développer les voies cyclables**
Renforcer l'attractivité du tourisme
Richesse écologique remarquable
Enjeu de stationnement

ENJEUX PAR TERRITOIRE

Habitat et formes urbaines
- Redynamiser les centres bourgs

Economie / équipements
-Maintenir l'aspect des villages tout en permettant des règles plus flexibles pour l'accueil des entreprises
-Soutenir le développement des marchés temporaires

Environnement
- Freins financiers à la rénovation des maisons lorraines
-Préserver les vergers disposés en couronne



Habitat et formes urbaines
- Rénovation des logements vacants
- Restructuration des logements anciens pour créer des logements moins grands

Economie / équipements
- Améliorer la desserte routière
- Valoriser les bâtiments agricoles inutilisés pour valoriser de nouvelles activités

Environnement
-Mettre en valeur les entrées de village avec des panneaux d'indication
- Maintenir et valoriser le développement des aires aménagées

Habitat et formes urbaines
- Accessibilité et sécurité en ville

Economie / équipements
- Soutenir le secteur de l'agriculture biologique
-Renforcer la communication et proposer de nouvelles initiatives en matière de tourisme

Environnement
-Valoriser les déplacements en transports en commun

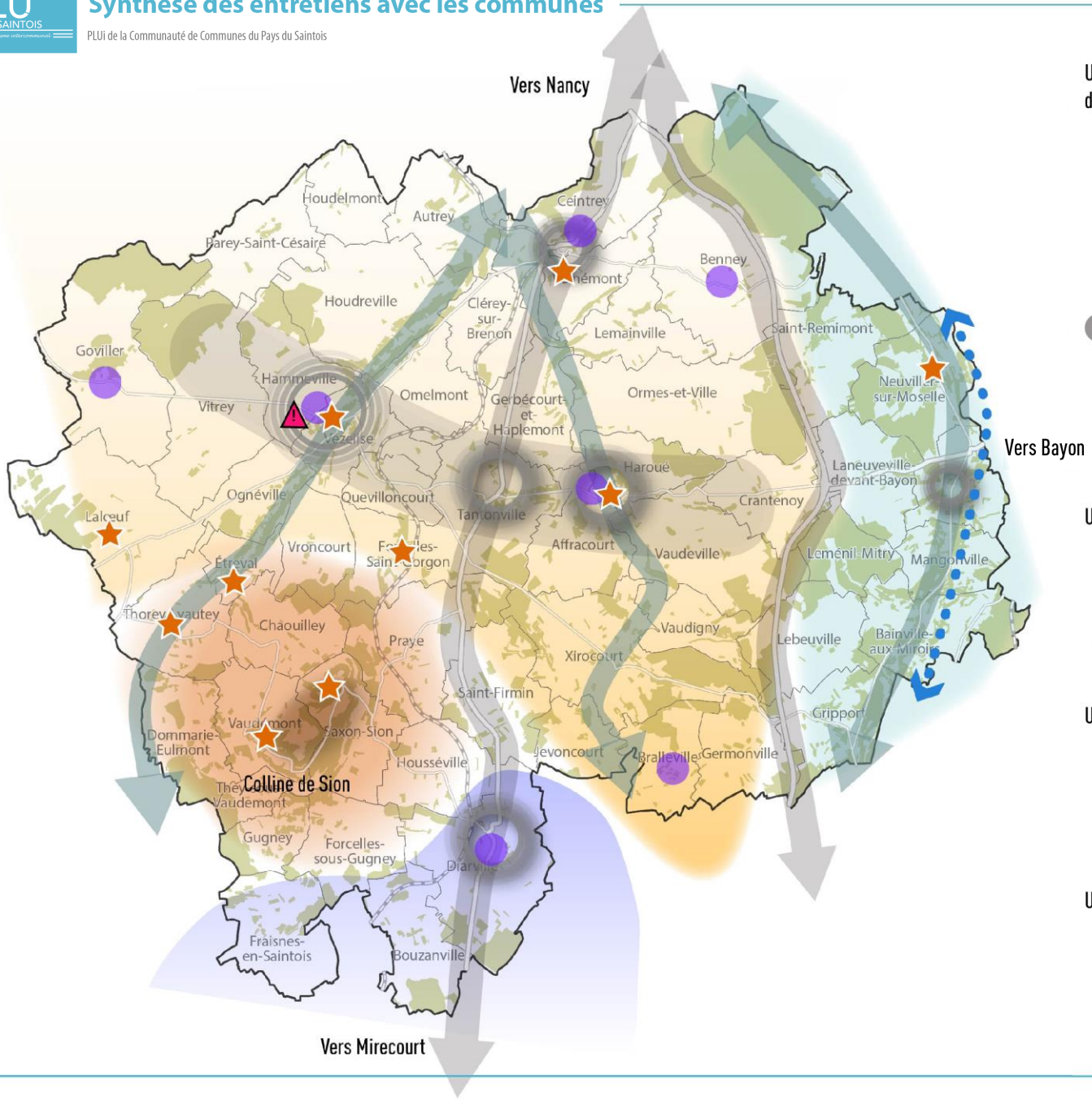
Habitat et formes urbaines
- Rénovation du bâti ancien
- Attente en terme d'équipements qui augmente
- Logements locatifs qui manquent de stationnement

Économie / équipements
- Limiter l'urbanisation et préserver les secteurs agricoles
- Valoriser le tourisme grâce aux bords du Madon
- Veiller à l'adéquation entre l'offre d'équipements et les besoins

Environnement
- Valoriser les entrées de territoire et de village

Synthèse des entretiens avec les communes

PLUi de la Communauté de Communes du Pays du Saintois



Une organisation du territoire multipolaire et des influences de territoires voisins :

- Centre-bourg
- Pôle d'emploi
- Centre-bourg à revitaliser et à valoriser
- Chapelet de bourgs
- Aires d'influences des territoires voisins

Un fonctionnement par faisceaux :

- Axe routier majeur
- Vallée

Un potentiel touristique à révéler :

- Patrimoine bâti
- Véloroute

Un patrimoine naturel et agricole exceptionnel :

- Espaces naturels

Sources : IGN
Réalisation : Even Conseil, Février 2019

CITADIA CONSEIL

3

CONNAISSEZ-VOUS LE PADD ?

LE SIGLE PADD SIGNIFIE …
«PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES»

VRAI

FAUX

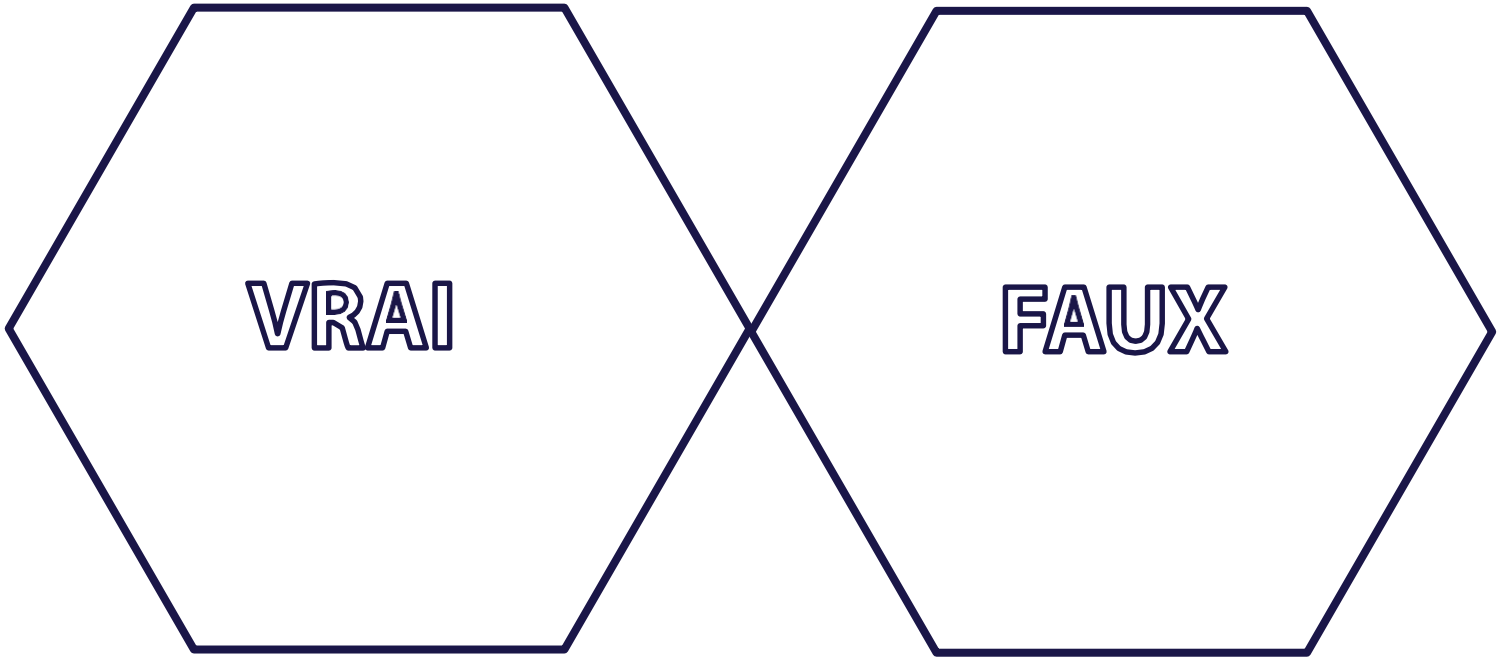
LE SIGLE PADD SIGNIFIE …
«PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE»

VRAI

FAUX

PADD veut dire «**Projet** d'aménagement et de développement durables»

LE PADD EST UN DOCUMENT FACULTATIF



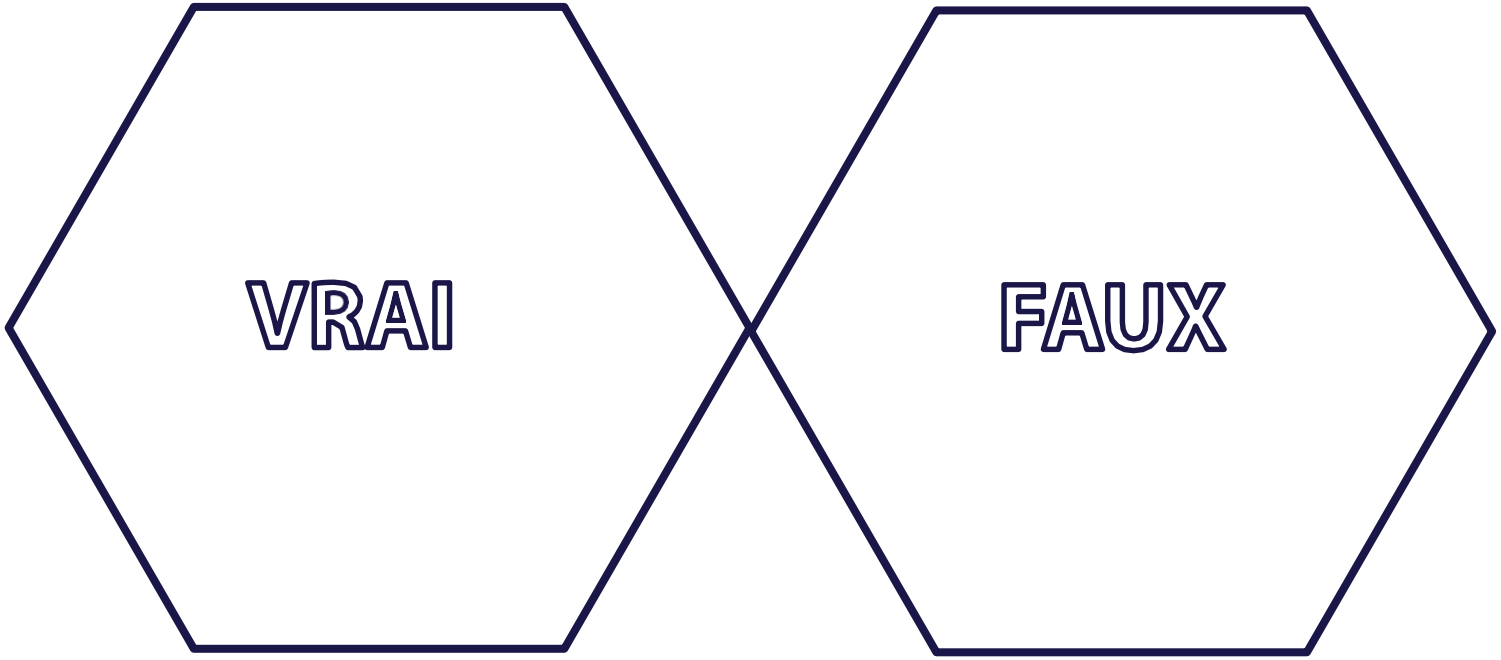
LE PADD EST UN DOCUMENT FACULTATIF

VRAI

FAUX

Il s'agit d'un document **obligatoire** dans le PLUi

LE PADD N’EST PAS OPPOSABLE AUX TIERS



LE PADD N’EST PAS OPPOSABLE AUX TIERS

VRAI

FAUX

Cela signifie qu’un permis de construire ne peut pas être refusé s’il n’est pas conforme au PADD

LE PADD EST UN PILIER DU PLUi

VRAI

FAUX

LE PADD EST UN PILIER DU PLUi

VRAI

FAUX

Il est le socle de la stratégie du territoire. Le règlement qui en découle est fixé en cohérence avec le PADD

LE PADD EST UN LONG DOCUMENT

VRAI

FAUX

LE PADD EST UN LONG DOCUMENT

VRAI

FAUX

Il s'agit d'un document synthétique dans lequel sont exprimées les actions à réaliser pour atteindre les objectifs fixés par le territoire

LE PADD «expose les intentions du territoire pour les années à venir. Il est destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe »

VRAI

FAUX

LE PADD «expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. Il est destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe »

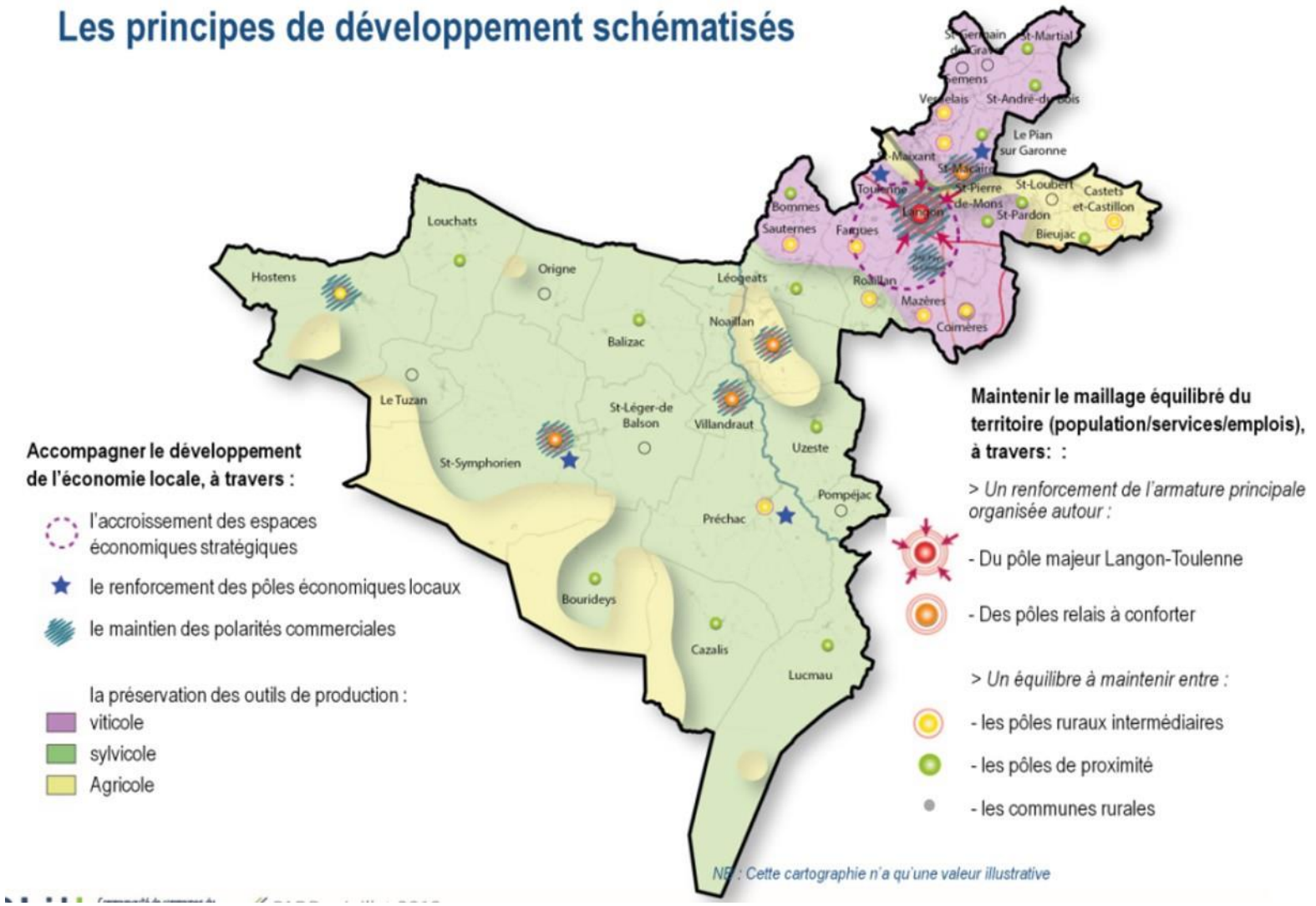
Il a pour objectif d'apporter une nouvelle dimension à l'urbanisme intercommunal en y intégrant une réflexion prospective sur l'aménagement

VRAI

FAUX

Cette carte est une carte issue d'un PADD

VRAI FAUX



Cette carte est une carte issue d’un PADD

VRAI

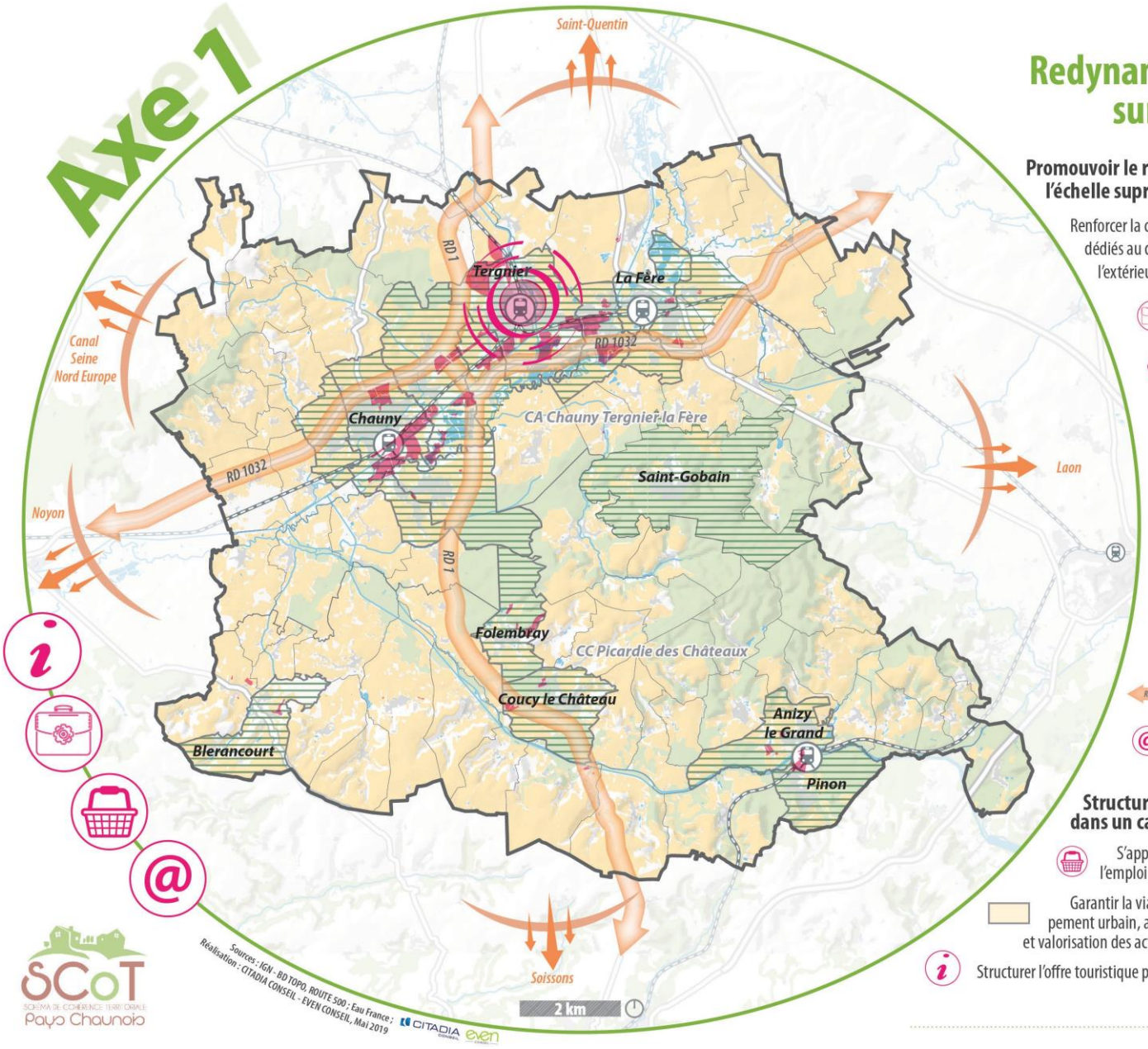
FAUX

Elle a pour objectif de traduire les grandes orientations dans le futur

4

DECRYPTAGE D'UN PADD

COMMENT SE TRADUIT UNE CARTE ?



Redynamiser l'emploi sur le territoire

Promouvoir le rayonnement économique du Pays à l'échelle supra-territoriale

Renforcer la complémentarité et la mise en réseau des espaces dédiés au développement économique à l'intérieur et à l'extérieur du Pays :

- Réaffirmer une image attractive et dynamique du territoire
- Développer l'attractivité de la zone économique stratégique
- Travailler avec les territoires voisins du Pays

Consolider la stratégie d'accueil des entreprises

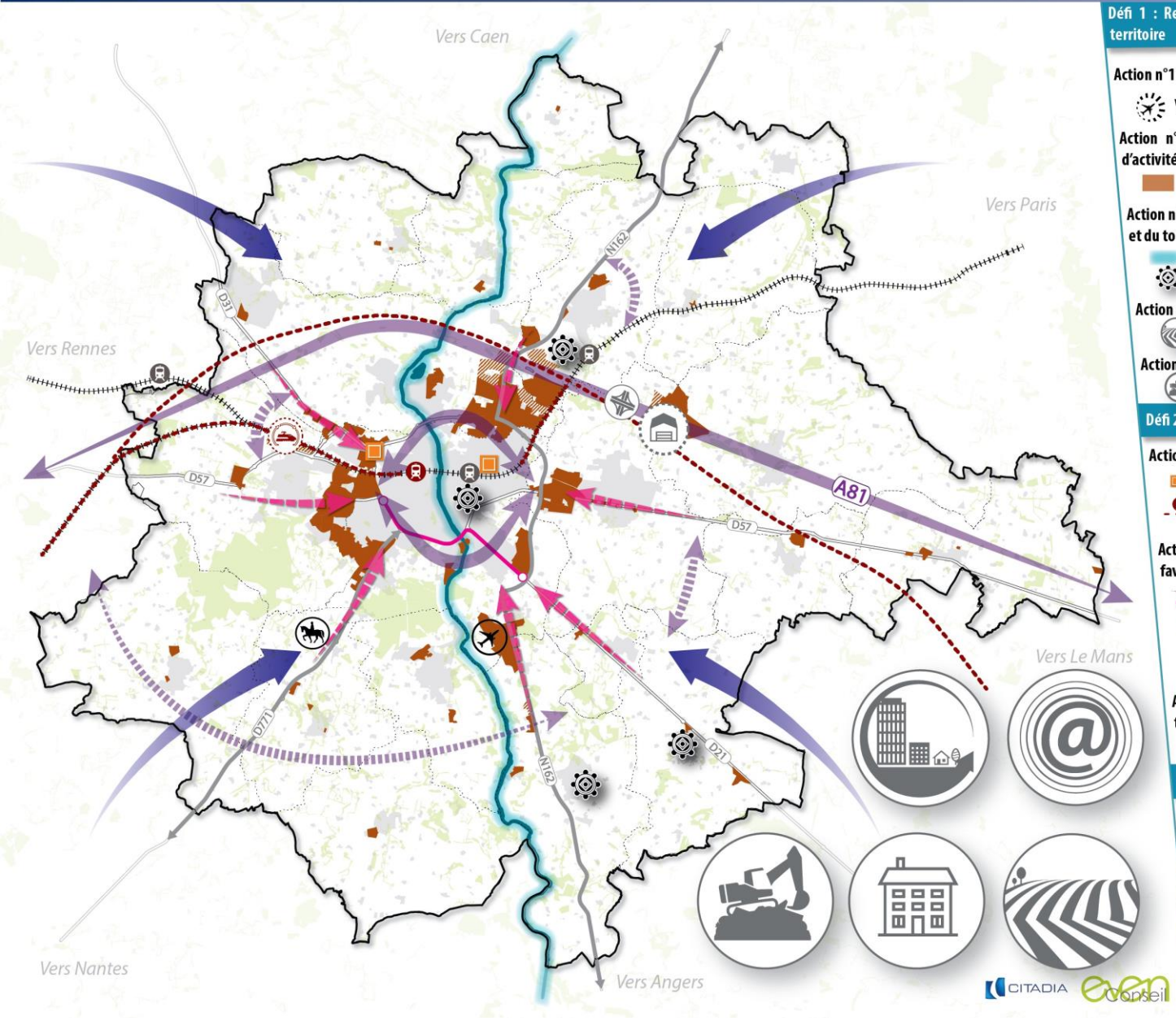
- Faire évoluer le foncier d'activités existant pour gagner en agilité (optimisation des ZAE, friches pouvant accueillir des activités)
- Faciliter l'accessibilité des polarités économiques en transports alternatifs à la voiture
- RD 1032 Conforter les axes majeurs : RD 1032 et RD1
- Poursuivre le déploiement de la couverture mobile et Très Haut Débit sur les zones dédiées aux activités économiques

Structurer et accompagner les filières locales dans un cadre durable

- S'appuyer sur l'économie de proximité pour renforcer l'emploi
- Garantir la viabilité de la ressource agricole (gestion du développement urbain, appui sur le pôle de compétivité IAR, diversification et valorisation des activités)
- Structurer l'offre touristique pour initier des synergies entre les acteurs de la filière

Axe 1 : Pour un territoire attractif et rayonnant

PADD - Octobre 2017



Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire

Action n°1 : Organiser l'accueil et le développement des activités économiques

- Valoriser l'aéroport de Laval-Entrammes
- Base de travaux LGV rail-route
- PDELM

Action n°2 : Affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activités

- Développer les ZA en privilégiant le renouvellement
- ZA en projet

Action n°3 : Oeuvrer pour le développement du tourisme de court/moyen séjour et du tourisme d'affaires

- Développer le tourisme fluvial
- Attractions touristiques patrimoniales majeures
- Hippodrome

Action n°4 : Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestiers du territoire

- Espaces agricoles à protéger et à valoriser

Action n°5 : Maintenir les activités liées aux richesses du sous-sol

- Conforter les sites d'extraction existants et permettre leur développement

Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire

Action n°1 : Tirer parti de la ligne LGV Bretagne / Pays de la Loire

- ZAC Ferrié et « Laval Grande Vitesse »
- Echangeur autoroutier
- LGV Bretagne / Pays de la Loire
- Ligne TER à optimiser

Action n°2 : Accompagner la mutation du réseau routier existant pour favoriser une desserte optimisée du territoire

- Routes majeures pénétrantes / Boulevards urbains
- Contournements urbains (existants / en projets)
- Axes routiers à rendre plus performants

Action n°3 : Conforter l'accessibilité numérique par le très haut débit sur tout le territoire

- Conforter l'accessibilité numérique

Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030

Action n°1 : Répondre à l'accueil d'environ 15 000 nouveaux habitants

- Renouer avec un solde migratoire positif
- Répondre aux besoins en logement

Action n°2 : Promouvoir le territoire pour attirer les populations

- Développer et renforcer un commerce attractif, des équipements et des services au rayonnement métropolitain

Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire

Action n°1 : Organiser l'accueil et le développement des activités économiques

- Valoriser l'aéroport de Laval-Entrammes
- Base de travaux LGV rail-route
- PDELM

Action n°2 : Affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activités

- Développer les ZA en privilégiant le renouvellement
- ZA en projet

Action n°3 : Oeuvrer pour le développement du tourisme de court/moyen séjour et du tourisme d'affaires

- Développer le tourisme fluvial
- Attractions touristiques patrimoniales majeures
- Hippodrome

Action n°4 : Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestiers du territoire

- Espaces agricoles à protéger et à valoriser

Action n°5 : Maintenir les activités liées aux richesses du sous-sol

- Conforter les sites d'extraction existants et permettre leur développement

Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire

Action n°1 : Tirer parti de la ligne LGV Bretagne / Pays de la Loire

- ZAC Ferrié et « Laval Grande Vitesse »
- Echangeur autoroutier
- LGV Bretagne / Pays de la Loire
- Ligne TER à optimiser

Action n°2 : Accompagner la mutation du réseau routier existant pour favoriser une desserte optimisée du territoire

- Routes majeures pénétrantes / Boulevards urbains
- Contournements urbains (existants / en projets)
- Axes routiers à rendre plus performants

Action n°3 : Conforter l'accessibilité numérique par le très haut débit sur tout le territoire

- Conforter l'accessibilité numérique

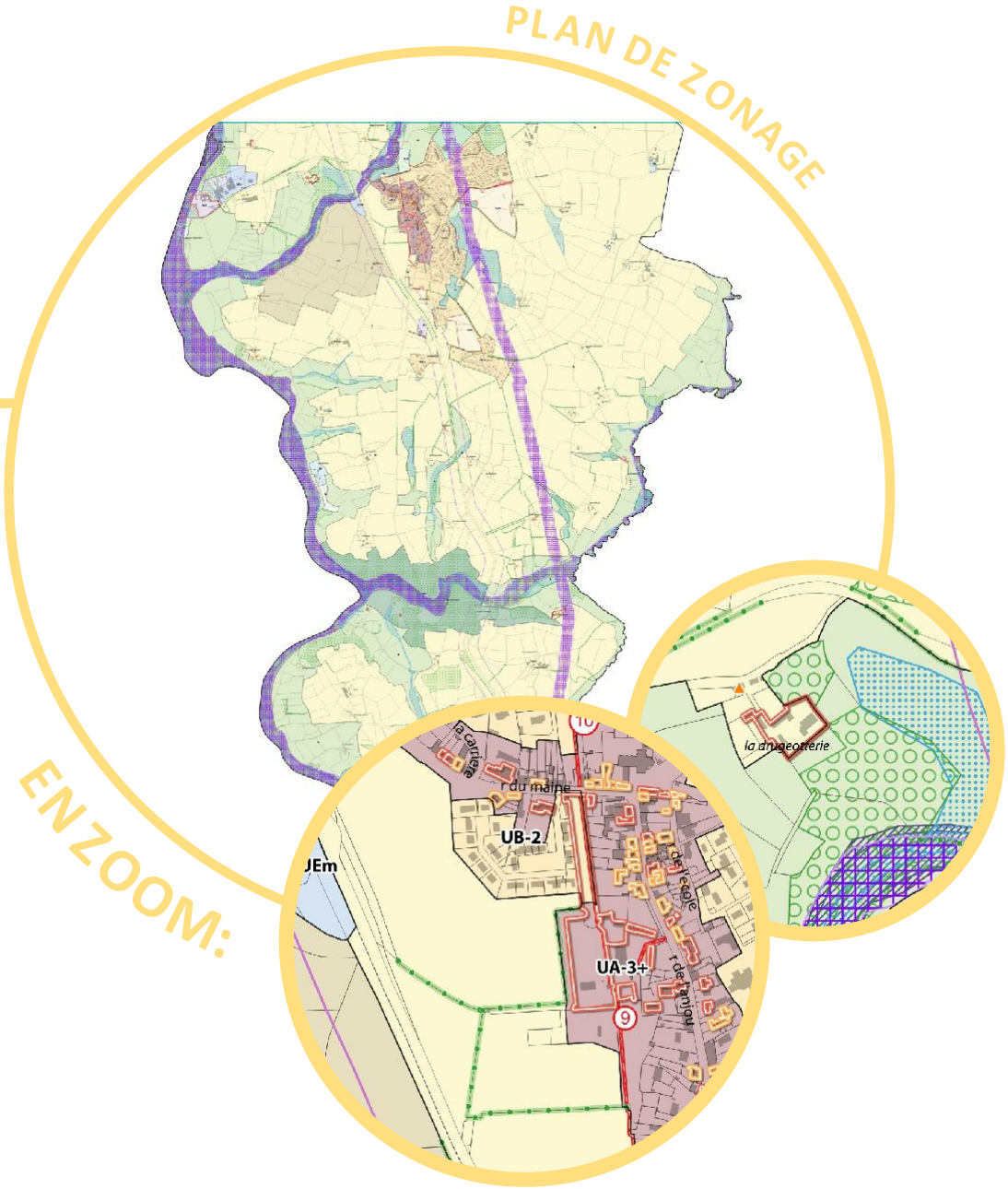
Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030

Action n°1 : Répondre à l'accueil d'environ 15 000 nouveaux habitants

- Renouer avec un solde migratoire positif
- Répondre aux besoins en logement

Action n°2 : Promouvoir le territoire pour attirer les populations

- Développer et renforcer un commerce attractif, des équipements et des services au rayonnement métropolitain



- Éléments de patrimoine à caractère intéressant
- Éléments de patrimoine à caractère remarquable
- Éléments de patrimoine à caractère exceptionnel

Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire

Action n°1 : Organiser l'accueil et le développement des activités économiques

- Valoriser l'aéroport de Laval-Entrammes
- Base de travaux LGV rail-route
- PDELM

Action n°2 : Affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activités

- Développer les ZA en privilégiant le renouvellement
- ZA en projet

Action n°3 : Oeuvrer pour le développement du tourisme de court/moyen séjour et du tourisme d'affaires

- Développer le tourisme fluvial
- Attractions touristiques patrimoniales majeures
- Hippodrome

Action n°4 : Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestiers du territoire

- Espaces agricoles à protéger et à valoriser

Action n°5 : Maintenir les activités liées aux richesses du sous-sol

- Conforter les sites d'extraction existants et permettre leur développement

Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire

Action n°1 : Tirer parti de la ligne LGV Bretagne / Pays de la Loire

- ZAC Ferrié et « Laval Grande Vitesse »
- Echangeur autoroutier
- LGV Bretagne / Pays de la Loire
- Ligne TER à optimiser

Action n°2 : Accompagner la mutation du réseau routier existant pour favoriser une desserte optimisée du territoire

- Routes majeures pénétrantes / Boulevards urbains
- Contournements urbains (existants / en projets)
- Axes routiers à rendre plus performants

Action n°3 : Conforter l'accessibilité numérique par le très haut débit sur tout le territoire

- Conforter l'accessibilité numérique

Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030

Action n°1 : Répondre à l'accueil d'environ 15 000 nouveaux habitants

- Renouer avec un solde migratoire positif
- Répondre aux besoins en logement

Action n°2 : Promouvoir le territoire pour attirer les populations

- Développer et renforcer un commerce attractif, des équipements et des services au rayonnement métropolitain

PLAN OAP (Orientation d'Aménagemen tet de Programmation)

Défi 1 : Renforcer l'attractivité économique au service du développement du territoire

Action n°1 : Organiser l'accueil et le développement des activités économiques

- Valoriser l'aéroport de Laval-Entrammes
- Base de travaux LGV rail-route
- PDELM

Action n°2 : Affirmer la qualité urbaine et environnementale des espaces d'activités

- Développer les ZA en privilégiant le renouvellement
- ZA en projet

Action n°3 : Oeuvrer pour le développement du tourisme de court/moyen séjour et du tourisme d'affaires

- Développer le tourisme fluvial
- Attractions touristiques patrimoniales majeures
- Hippodrome

Action n°4 : Valoriser les spécificités et atouts agricoles et forestiers du territoire

- Espaces agricoles à protéger et à valoriser

Action n°5 : Maintenir les activités liées aux richesses du sous-sol

- Conforter les sites d'extraction existants et permettre leur développement

Défi 2 : Une accessibilité améliorée : un atout pour le territoire

Action n°1 : Tirer parti de la ligne LGV Bretagne / Pays de la Loire

- ZAC Ferrié et « Laval Grande Vitesse »
- Echangeur autoroutier
- LGV Bretagne / Pays de la Loire
- Ligne TER à optimiser

Action n°2 : Accompagner la mutation du réseau routier existant pour favoriser une desserte optimisée du territoire

- Routes majeures pénétrantes / Boulevards urbains
- Contournements urbains (existants / en projets)
- Axes routiers à rendre plus performants

Action n°3 : Conforter l'accessibilité numérique par le très haut débit sur tout le territoire

- Conforter l'accessibilité numérique

Défi 3 : Tendre vers 110 000 habitants à l'horizon 2030

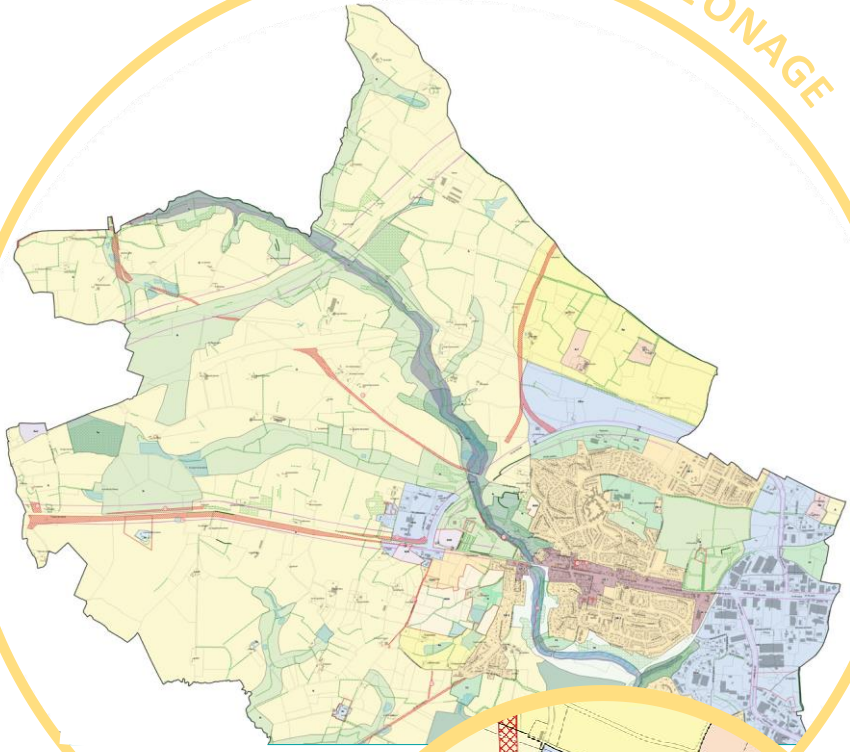
Action n°1 : Répondre à l'accueil d'environ 15 000 nouveaux habitants

- Renouer avec un solde migratoire positif
- Répondre aux besoins en logement

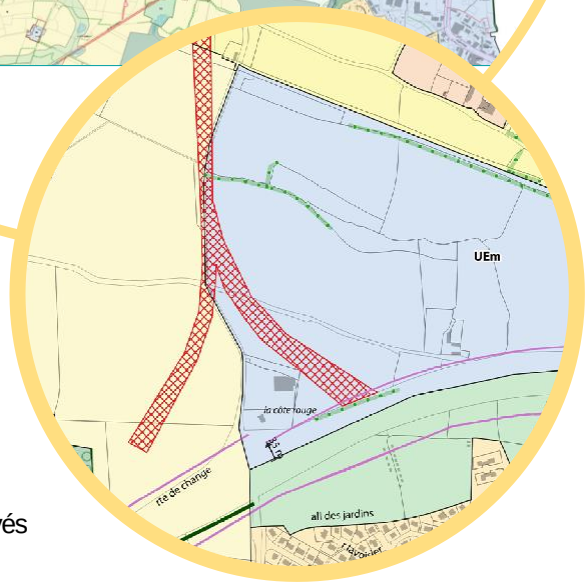
Action n°2 : Promouvoir le territoire pour attirer les populations

- Développer et renforcer un commerce attractif, des équipements et des services au rayonnement métropolitain

PLAN DE ZONAGE



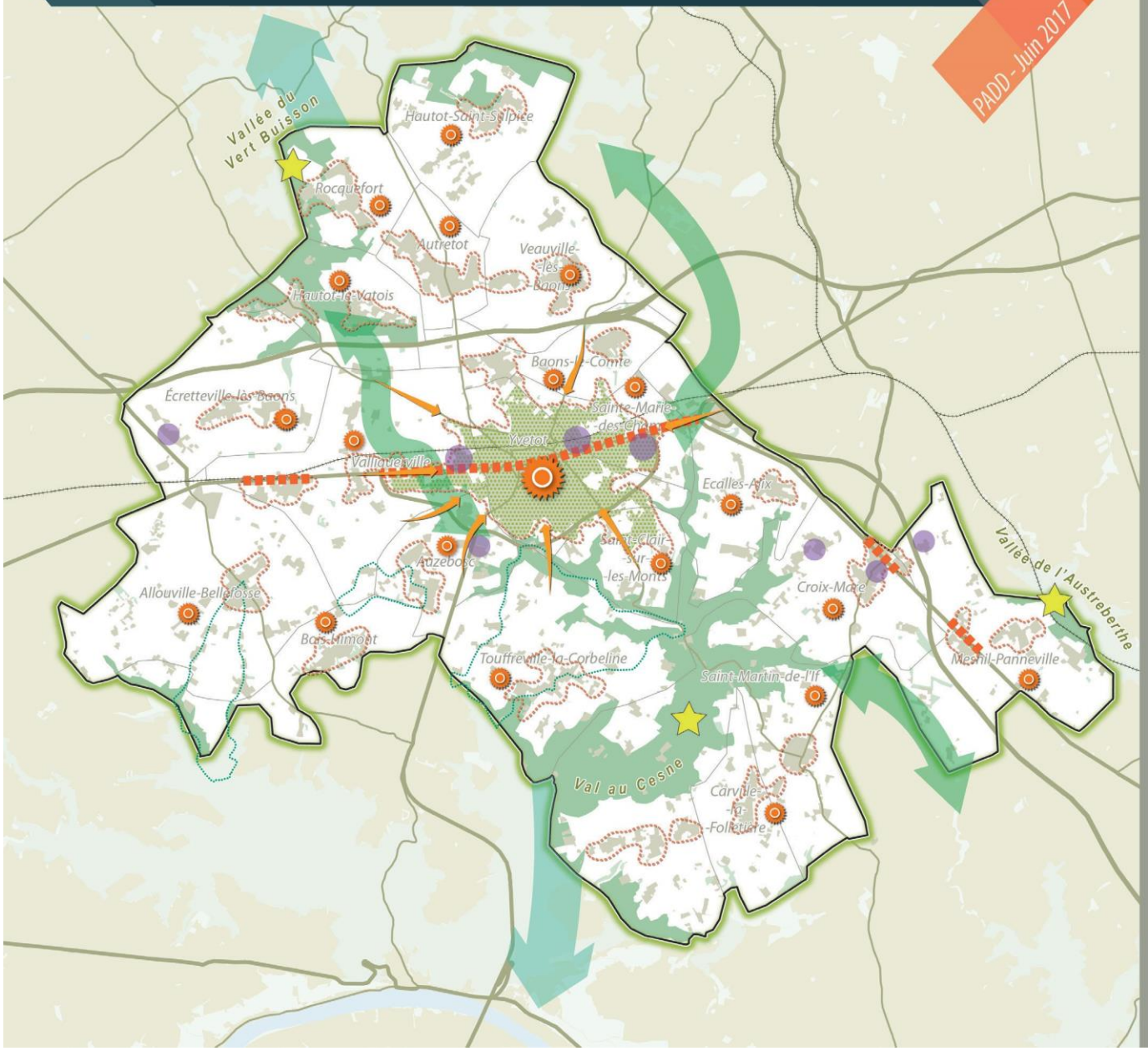
EN ZOOM :



Emplacements réservés

Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif

PADD - Juin 2017



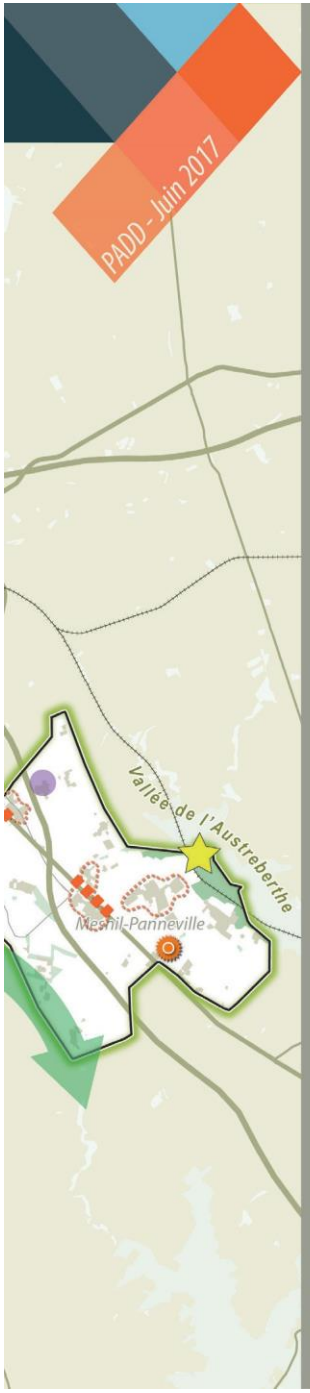
Axe 4

Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux

- Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs pour leur intérêt écologique et paysager
- Protéger les grands espaces de biodiversité et paysagers : Val au Cesne, Vallée du Vert Buisson, Vallée de l'Austreberthe
- Prendre en compte les continuités écologiques
- Soutenir les actions de préservation des prairies
- Préserver et valoriser des espaces de nature notamment dans le cœur d'agglomération
- Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti
- Poursuivre le développement d'un réseau de chemins de randonnée
- S'engager dans un projet de véloroute: de la Vallée de la Seine vers le littoral

Aménager des paysages qualitatifs

- Assurer des transitions paysagères de qualité sur les franges d'urbanisation dans les opérations existantes à venir
- Définir une insertion paysagère qualitative des zones d'activité
- Assurer l'intégration des infrastructures, notamment les traversées de zones habitées
- Renforcer l'activité et la lisibilité du territoire en menant un travail des entrées de ville



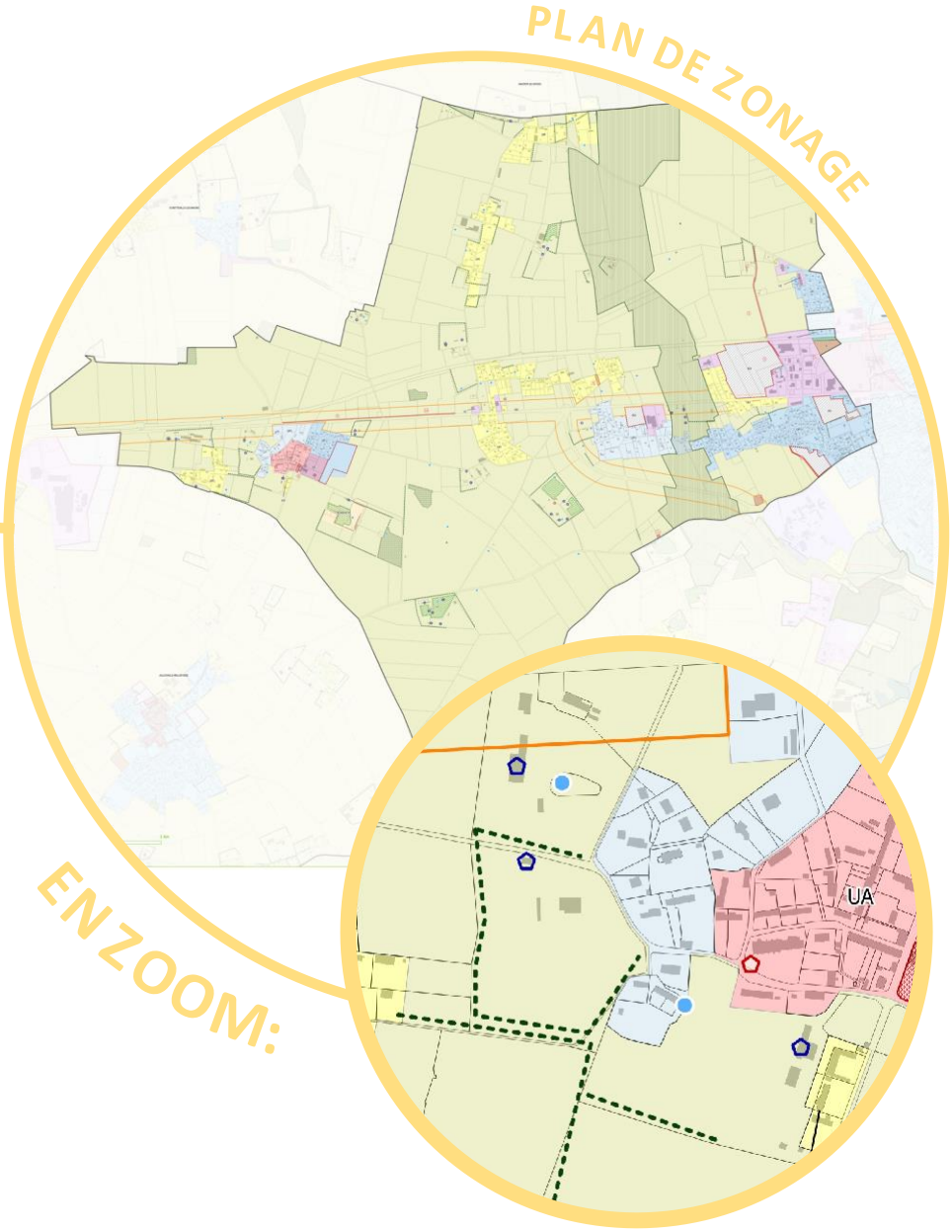
Axe 4

Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux

- Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs pour leur intérêt écologique et paysager
- Protéger les grands espaces de biodiversité et paysagers : Val au Cesne, Vallée du Vert Buisson, Vallée de l'Austreberthe
- Prendre en compte les continuités écologiques
- Soutenir les actions de préservation des prairies
- Préserver et valoriser des espaces de nature notamment dans le cœur d'agglomération
- Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti
- Poursuivre le développement d'un réseau de chemins de randonnée
- S'engager dans un projet de véloroute: de la Vallée de la Seine vers le littoral

Aménager des paysages qualitatifs

- Assurer des transitions paysagères de qualité sur les franges d'urbanisation dans les opérations existantes à venir
- Définir une insertion paysagère qualitative des zones d'activité
- Assurer l'intégration des infrastructures, notamment les traversées de zones habitées
- Renforcer l'activité et la lisibilité du territoire en menant un travail des entrées de ville



- Patrimoine remarquable
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

5

DES QUESTIONS ?

6

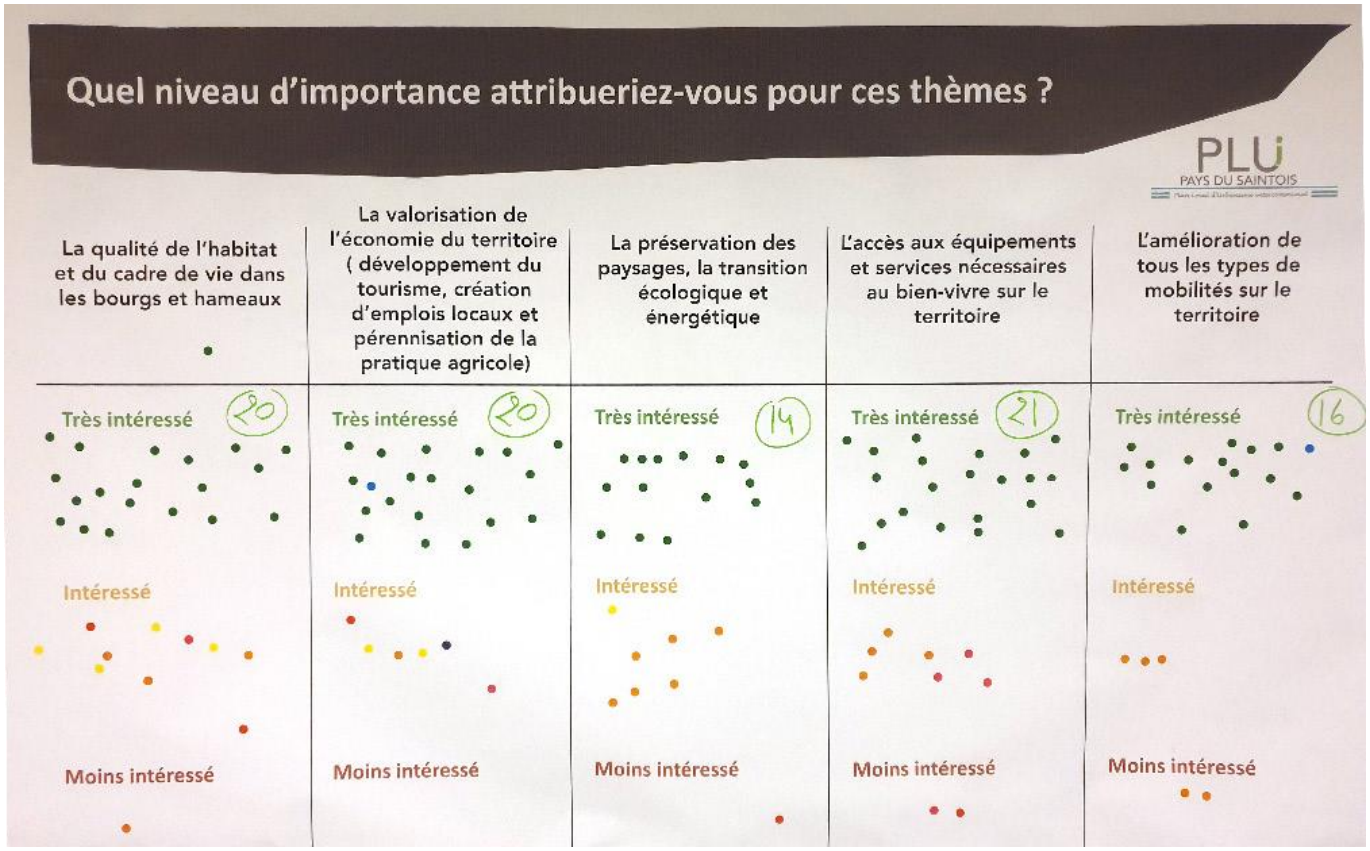
JEUX : QUELS THÈMES CHOISIR POUR LES ATELIERS ?

Quel niveau d'importance attribueriez-vous pour ces thèmes ?

- Très intéressé
- Intéressé
- Moins intéressé

Règle du jeu :
Vous avez le droit à un maximum de 3 gommettes vertes pour les 6 thèmes !

Retour sur les résultats du vote



Il est ressorti du vote que les thématiques mobilité et paysage, bien qu'identifiées comme « très intéressantes », appa- raissent moins prioritaires pour les élus communaux. Ce vote traduit un point de vue porté principalement à l'échelle de la commune et non de l'intercommunalité. Il serait donc intéressant, lors des prochains ateliers, d'ouvrir un espace d'échange
et de débat afin de passer d'une vision centrée à une vision globale et commune à l'échelle de l'ensemble du territoire.
L'objectif est de répondre à des enjeux d'intérêt général pour penser un projet stratégique et cohérent reprenant l'en- semble

Présentation du format des ateliers thématiques

1

Donner votre avis sur les axes :
- Hiérarchisation, formulation et ambitions pour le territoire

2

À l'aide d'une cible, priorisez les défis par ordre d'importance afin de classifier les enjeux

Exemple d'une cible

3

À l'aide d'une carte du territoire, localisez les points importants selon la thématique afin de faire ressortir les défis majeurs du territoire.

7

CONCLUSION

Date des ateliers

Dates

Atelier 1:	**28 Octobre 2019 habitat et cadre de vie**
Atelier 2 :	**30 Octobre 2019 Développement économique, tourisme, agriculture**
Atelier 3 :	**07 novembre 2019 Performances environnementales (paysage, trame verte et bleue, énergie)**

MERCI DE VOTRE PARTICIPATION !