

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VERDUN

DEPARTEMENT DE LA MEUSE



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement » Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme



Lu pour être annexé à la délibération du 5 Novembre 2007 approuvant le P.L.U. Intercommunal de la Communauté de Communes de Verdun

Le Président

INTRODUCTION

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, les principaux « atouts / potentialités » et « faiblesses / contraintes » suivants ont pu être dégagés.

L'ensemble de ces points doit être mis en perspective avec l'importance stratégique de la ville-centre de Verdun. Celle-ci polarise les activités et commerces mais également, les logements collectifs, les logements locatifs et tout particulièrement le logement locatif aidé.

Toutefois, la dynamique de construction se porte principalement sur la périphérie de l'agglomération.

ATOUTS ET POTENTIALITES

- Une nouvelle accessibilité nationale avec la prochaine mise en service du TGV.
- Plusieurs sites repérés pour leur intérêt écologique.
- Des ressources hydrogéologiques relativement préservées.
- La réhabilitation en cours de plusieurs secteurs à vocation résidentielle sur Verdun.
- Un potentiel de terrains à vocation résidentielle bien situé.
- Une stabilisation de l'activité agricole.
- Sur le court terme, pour l'accueil des activités, une compatibilité entre offres disponibles et besoins en surfaces.

FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Des trafics routiers forts en périphérie immédiate de l'agglomération verdunoise et dans le centre-ville de Verdun.
- La Meuse et ses affluents : un périmètre inondable à prendre en compte.

- Des entrées de ville de qualité inégale.
- Une perte d'attractivité globale du territoire manifestée par une baisse constante du nombre d'habitants.
- Un phénomène important de vieillissement de la population.
- Une concentration excessive de précarité sociale dans deux quartiers de la ville centre.
- Une dégradation de la valeur patrimoniale du bâti suite à certaines rénovations.
- Une importante proportion de logements vacants.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique, les objectifs, qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement intercommunal, ont été définis.

Ces objectifs s'articulent autour de cinq grands thèmes :

↔ **LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**

↔ **LE RENFORCEMENT DES ÉQUIPEMENTS**

↔ **LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

↔ **LA VALORISATION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES**

↔ **LA PROTECTION DES RESSOURCES ET MILIEUX NATURELS**

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir du territoire intercommunal.

LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	<p>Rechercher des extensions urbaines en tenant compte des différentes contraintes</p> <p>Maîtriser les extensions de l'urbanisation et le rythme de développement</p> <p>Favoriser la mixité sociale</p> <p>Poursuivre la rénovation du tissu urbain</p>	<p>Localisation des futurs quartiers hors zone inondable et en veillant à l'insertion urbaine et paysagère, aux servitudes diverses <i>etc.</i></p> <p>Ne pas se disperser géographiquement</p> <p>Eviter les extensions linéaires</p> <p>Fixer un volume global d'extension adapté aux besoins</p> <p>Dimensionner les zones d'extension en respectant l'échelle des unités urbaines existantes</p> <p>Hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension</p> <p>Poursuivre les opérations de renouvellement urbain</p> <p>Veiller à une répartition sociale homogène à l'échelle intercommunale et plus uniquement sur la ville centre</p> <p>Créer de l'habitat à destination des populations retraitées dans un cadre de mixité intergénérationnelle et dans un environnement pourvu en services de proximité</p> <p>Poursuivre la rénovation de certains quartiers de la ville-centre (Z.A.C. des Minimes – secteur du Port Saint Paul <i>etc.</i>)</p> <p>Réhabiliter l'habitat ancien des cœurs villageois et en centre ville</p>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p align="center">LE RENFORCEMENT DES ÉQUIPEMENTS</p>	<p>Améliorer les infrastructures de transport</p> <p>Favoriser les énergies renouvelables et les nouvelles technologies de la communication et de l'information</p> <p>Développer les équipements</p>	<p>Améliorer le réseau routier</p> <p>Créer une gare multimodale</p> <p>Permettre le développement de l'énergie éolienne</p> <p>Développer le haut débit</p> <p>- culturels et de loisirs</p> <p>- autres : renforcer les réseaux d'eau potable et améliorer l'assainissement, créer des aires d'accueil des gens du voyage</p>
<p align="center">LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</p>	<p>Fixer un volume global raisonnable d'extensions à vocation d'activités</p> <p>Ne pas disperser l'offre commerciale</p> <p>Maintenir l'activité agricole</p>	<p>Prendre en compte les disponibilités sur les zones d'activités existantes et les compléter, sans oublier le potentiel lié à la reconversion des anciennes casernes et l'offre de la zone d'activités des Souhesmes</p> <p>Déterminer des réserves foncières pour l'activité économique (industrielle et artisanale)</p> <p>Conforter le pôle central de Verdun, ainsi que l'Actipole Verdun Sud, et les compléter par des commerces de proximité</p> <p>Protéger le territoire agricole de toute construction</p> <p>Autoriser et favoriser une diversification vers l'activité et l'hébergement touristique</p>

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p align="center">LA VALORISATION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES</p>	<p>Préserver le cadre bâti</p> <p>Porter une attention particulière à des espaces-clés : les franges urbaines</p> <p>Réfléchir à l'accompagnement végétal des zones bâties</p> <p>Mettre en valeur la nature et l'eau en milieu urbanisé</p>	<p>Poursuivre les projets d'aménagement et d'embellissement en partenariat avec le CAUE</p> <p>Réglementer l'aspect extérieur des constructions en tenant compte du bâti existant et en s'inspirant des prescriptions de la brochure « patrimoine et couleurs » éditée en partenariat avec le CAUE</p> <p>Protéger le patrimoine urbain</p> <p>Assurer l'intégration des extensions futures</p> <p>Valoriser les entrées de ville</p> <p>Maintenir les coupures de l'urbanisation le long de la vallée de la Scance et préserver les coteaux</p> <p>Préserver et améliorer les espaces de transition entre zones bâties et secteurs naturels ou agricoles</p> <p>Recommander des essences végétales pour les haies arbustives</p> <p>Valoriser les canaux ou cours d'eau</p>
<p align="center">LA PROTECTION DES RESSOURCES ET MILIEUX NATURELS</p>	<p>Protéger la ressource en eau</p> <p>Préserver les milieux naturels, richesses écologiques et paysages</p>	<p>Protéger la Meuse et son lit majeur, Espaces Naturels Sensibles</p> <p>Protéger les captages d'eau potable</p> <p>Garantir l'intégrité des ZNIEFF de type 1 et des secteurs repérés Natura 2000</p> <p>Pérenniser les bois et forêts</p>

LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

A l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal, le nombre d'habitants n'a pas cessé de diminuer ces trois dernières décennies.

En parallèle, les statistiques sur la construction de logements neufs font apparaître, sur les cinq dernières années, un rythme moyen de 42,6 logements par an, avec des disparités. Ainsi, au regard de la taille du village, Haudainville connaît une progression forte, avec une moyenne de presque 7 logements par an.

Afin de pouvoir répondre favorablement à l'attente des familles désireuses de venir vivre sur le territoire de la Communauté de Communes, il apparaît nécessaire de trouver des extensions de l'urbanisation, en respectant plusieurs orientations :

ORIENTATION 1 : Rechercher des extensions urbaines en tenant compte des différentes contraintes

La définition des sites de développement de l'urbanisation doit prendre en considération différentes contraintes (périmètres inconstructibles liés à certaines activités, zones soumises au risque d'inondation et à d'autres risques technologiques, servitudes diverses *etc.*), ainsi que des critères d'insertion urbaine et paysagère.

Les nouveaux quartiers doivent aussi être localisés là où la structuration est possible et aisée : existence de chemins permettant de servir de support aux futures voies internes, qui favorisera l'opérationnalité des secteurs, desserte potentielle par les réseaux divers....

ORIENTATION 2 : Maîtriser les extensions de l'urbanisation et le rythme de développement

Dans le but de chercher à maîtriser les extensions de l'urbanisation, plusieurs principes ont été retenus :

- ⇒ Ne pas se disperser géographiquement, densifier et traiter les dents creuses
- ⇒ Eviter les extensions linéaires, étoffer d'anciennes extensions linéaires
- ⇒ Fixer un volume global d'extension adapté aux besoins

⇒ Dimensionner les zones d'extension en respectant l'échelle des unités urbaines existantes

Le développement urbain doit rester à l'échelle de chaque unité urbaine, notamment respecter les caractéristiques rurales des villages et tenir compte des capacités résiduelles des équipements (écoles par exemple).

Il s'agit d'éviter de trop grands déséquilibres entre l'offre et la demande d'équipement afin d'induire un développement progressif et harmonieux du territoire intercommunal sans entraîner la création de nouveaux équipements onéreux qui pourraient s'avérer obsolètes à long terme.

⇒ Hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension

Un lissage de l'apport de la population est indispensable pour favoriser l'intégration des nouveaux habitants.

ORIENTATION 3 : Favoriser la mixité sociale

⇒ Poursuivre les opérations de renouvellement urbain

A Verdun, l'O.R.U. (Opération de Renouvellement Urbain) concerne 3 sites : « la Cité Verte », « les Planchettes » et « Anthouard – Pré l'Evêque ».

⇒ Veiller à une répartition sociale homogène à l'échelle intercommunale et plus uniquement sur la ville centre

⇒ Créer de l'habitat à destination des populations retraitées dans un cadre de mixité intergénérationnelle et dans un environnement pourvu en services de proximité

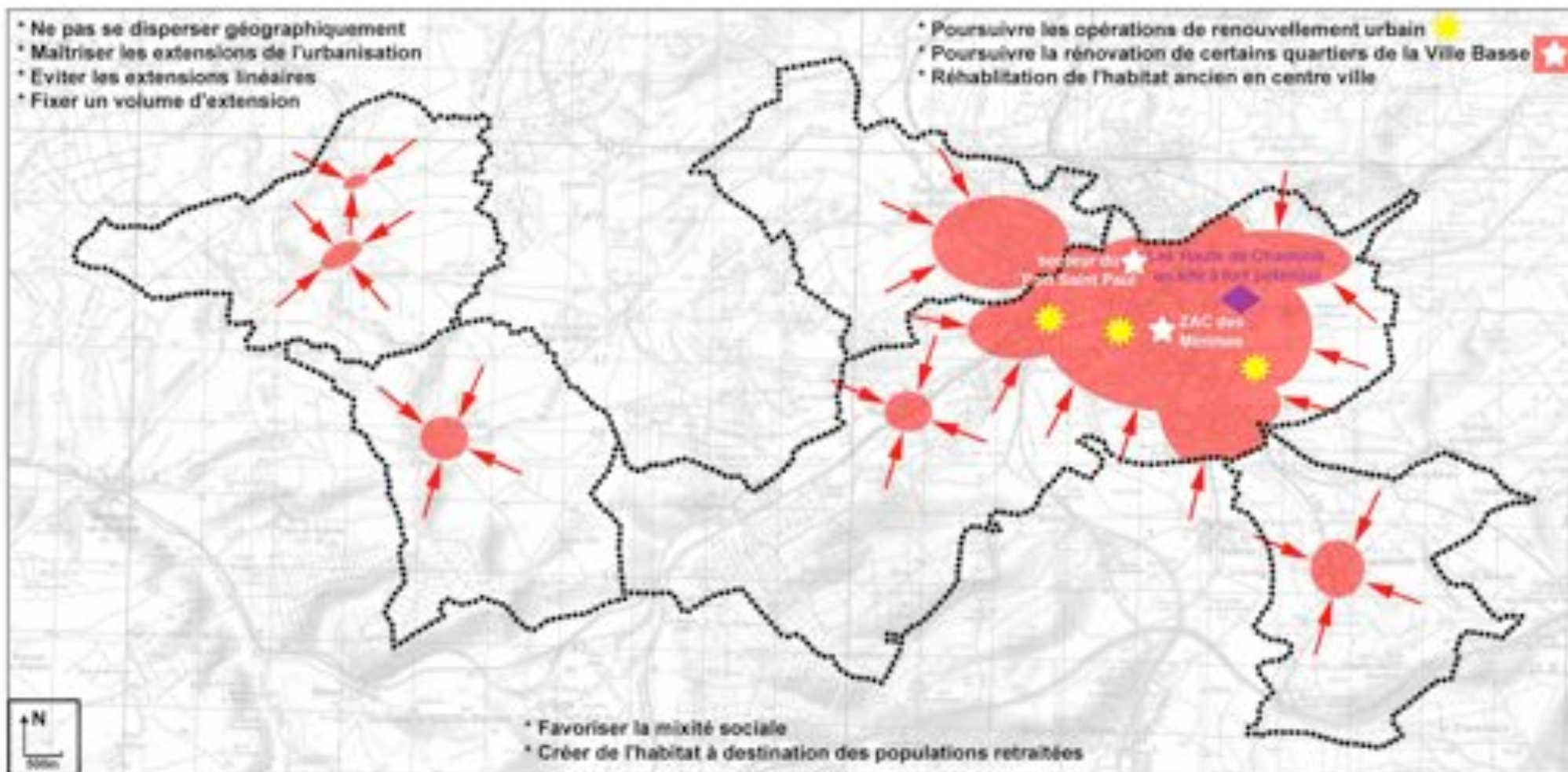
L'évolution de la pyramide des âges montre un net vieillissement de la population, ce qui implique, notamment, de nouveaux besoins en matière de logements.

ORIENTATION 4 : Poursuivre la rénovation du tissu urbain

⇒ Poursuivre la rénovation de certains quartiers de la ville (Z.A.C. des Minimes, secteur du Port Saint Paul etc.)

⇒ Réhabiliter l'habitat ancien des cœurs villageois et en centre ville

LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT



LE RENFORCEMENT DES ÉQUIPEMENTS

Dans plusieurs domaines, les équipements publics apparaissent suffisants.
Les besoins identifiés concernent essentiellement les infrastructures routières et les équipements culturels et de loisirs.

ORIENTATION 1 : Améliorer les infrastructures de transport

⇒ Améliorer le réseau routier

Plusieurs entrées de ville et carrefours demandent à être ralentis et / ou sécurisés, par exemple : le franchissement du Pont de Belrupt, l'entrée Ouest de Thierville (longue ligne droite de la RD 38), l'entrée Nord d'Haudainville, le carrefour entre la RD 200 et la Rue Basse à Béthelainville.

Parmi les autres projets d'amélioration routière, citons l'accès à la route stratégique par Belleray.

Verdun connaît un engorgement de plus en plus marqué de son centre ville ; l'amélioration de la circulation a pour but de réduire les encombrements, rue Mazel principalement.

Par ailleurs, la rapidité d'accès à la gare Meuse du TGV doit être prise en compte. Une amélioration des liaisons - en rocade périurbaine à l'Est et sous forme de déviation à l'Ouest doit être réalisée.

Un tracé de contournement du village d'Haudainville est déjà inscrit au P.O.S. La question est, aujourd'hui, d'autant plus d'actualité que la mise en service d'un échangeur autoroutier complet est prévue au projet routier départemental.

⇒ Créer une gare multimodale

ORIENTATION 2 : Favoriser les énergies renouvelables et les nouvelles technologies de la communication et de l'information

⇒ Permettre le développement de l'énergie éolienne

⇒ Développer le haut débit, prioritairement sur les zones d'activité économique

ORIENTATION 3 : Développer les équipements

⇒ culturels et de loisirs

Les projets en matière d'équipements culturels, sportifs et de loisirs sont variés et répartis sur l'ensemble du territoire intercommunal, avec par exemples :

- le réaménagement des anciennes friches militaires à Thierville et Verdun,
- le réaménagement de la Citadelle à Verdun.

Notons également :

- à Verdun : le château Couten, le centre de loisirs aquatiques, le pôle régional des arts du cirque au manège d'Anthouard, la médiathèque, le théâtre, l'école de musique, le musée de la Princerie,
- la création d'un espace culturel à Haudainville, en réhabilitant un bâtiment patrimonial situé à proximité de l'église,
- l'aménagement du chemin de halage du canal à Haudainville,
- la création d'une aire de jeux pour jeunes enfants à Sivry La Perche.

⇒ autres

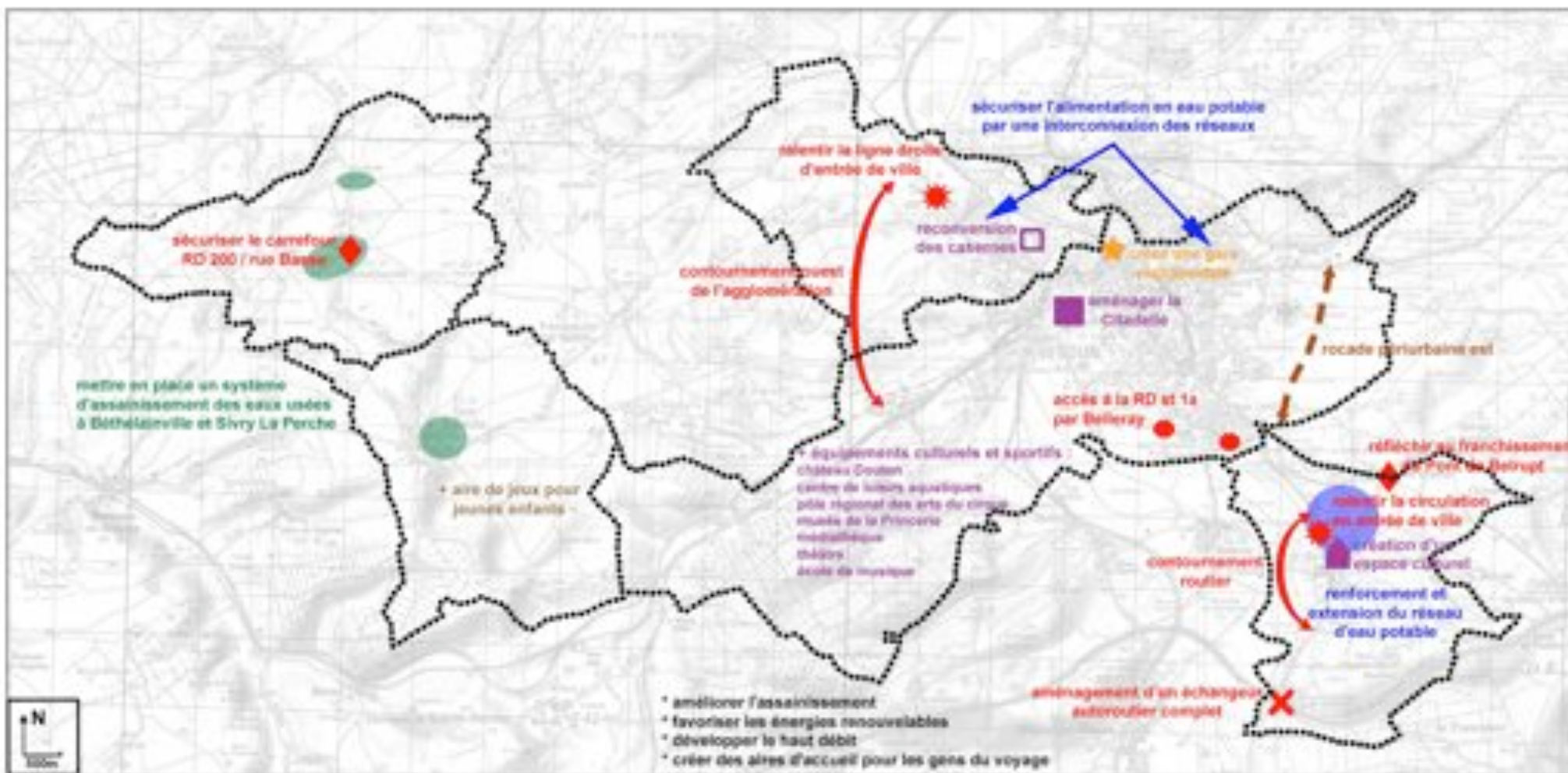
Les autres besoins en matière d'équipements concernent principalement le renforcement des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

L'assainissement est à améliorer dans sa globalité. Un schéma directeur est mis au point parallèlement au P.L.U. .

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, il s'agit, entre autres, pour Verdun et Thierville, d'envisager une interconnexion des réseaux, avec celui de Bras sur Meuse, afin de sécuriser les approvisionnements.

Des aires d'accueil des gens du voyage doivent également être créées à l'échelle de la Communauté de Communes.

LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS



LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La Communauté de Communes de Verdun est compétente en matière d'actions de développement économique. Notons que les potentialités d'accueil sont importantes sur la zone d'activités des Souhesmes, qui est située à l'extérieur – mais non éloignée - du territoire de la Communauté de Communes, à proximité de l'accès autoroutier. Par ailleurs, si l'agriculture représente un poids modeste en terme d'emplois, cette activité marque le paysage et doit également être prise en compte.

ORIENTATION 1 : Fixer un volume global d'extensions à vocation d'activités raisonnable

Pour faire face aux besoins futurs en terrains à vocation d'activités, les disponibilités sur les zones d'activités existantes ont été évaluées, sans oublier le potentiel lié à la reconversion des anciennes casernes à Thierville et Verdun. Il apparaît que ces sites devront être complétés ; de nouvelles réserves foncières doivent être déterminées. Une extension de la zone Actipôle, par exemple, est programmée.

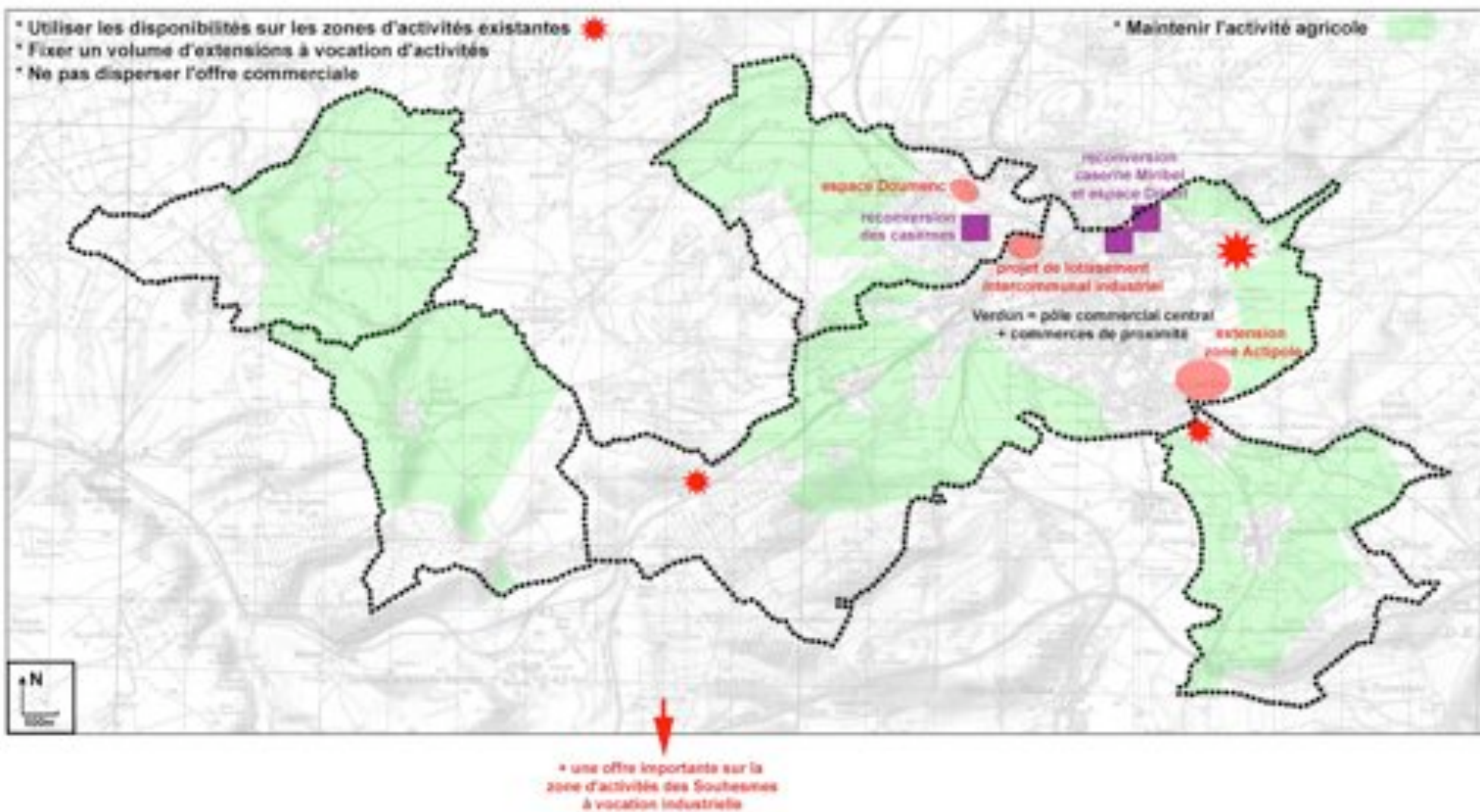
ORIENTATION 2 : Ne pas disperser l'offre commerciale

Une étude portant sur les dernières années (1999-2004) a permis de montrer la forte progression de l'attractivité commerciale de Verdun. Cette évolution peut être attribuée à l'aménagement du centre ville et à la concentration de plusieurs grandes surfaces sur l'Actipôle Verdun Sud, avec l'installation d'enseignes nationales. Le rôle de Verdun, comme pôle commercial central, doit être conforté, tout en étant complété par des commerces de proximité sur les autres communes.

ORIENTATION 3 : Maintenir l'activité agricole

- ⇒ Protéger le territoire agricole de toute construction
- ⇒ Autoriser et favoriser une diversification vers l'activité et l'hébergement touristique

LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES



LA VALORISATION DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES

Il apparaît nécessaire de préserver la qualité du cadre de vie et des paysages pour les habitants. Il convient également de chercher à valoriser ces atouts dans une perspective de dynamisation de l'activité touristique. Rappelons que la région de Verdun est un pôle important du tourisme historique, auquel s'ajoute un tourisme vert et fluvial.

ORIENTATION 1 : Préserver le cadre bâti

⇒ Poursuivre les projets d'aménagement et d'embellissement en partenariat avec le CAUE

Béthelainville, Haudainville, Sivry-la-Perche et Thierville ont fait l'objet d'études d'aménagement et d'embellissement, en partenariat avec le C.A.U.E. de la Meuse. Le diagnostic initial débouche sur une mise en lumière des enjeux et sur des propositions d'aménagement pour chacune des communes. Ce travail est amené à être poursuivi.

⇒ Réglementer l'aspect extérieur des constructions en tenant compte du bâti existant et en s'inspirant des recommandations de documents réalisés par les collectivités

Le règlement veille à préserver la typologie bâtie existante (volumes, hauteur, implantation etc.) et s'inspire des recommandations figurant dans les brochures « Patrimoine et couleurs », « Histoires d'usoirs et de fleurissement », « Le ravalement des façades rurales en Meuse ».

⇒ Protéger le patrimoine urbain

Les coeurs anciens recèlent un patrimoine architectural. C'est pourquoi, afin de préserver les bâtiments et éléments patrimoniaux remarquables, le permis de démolir sera instaurer dans les zones concernées.

⇒ Assurer l'intégration des extensions futures

L'accroche à l'environnement urbain existant des extensions nouvelles est un enjeu majeur. Les éléments d'intégration recherchés sont, notamment, la continuité de la masse bâtie et des liaisons variées s'intégrant dans une trame. Il est également nécessaire d'assurer une bonne intégration architecturale des futurs quartiers, en s'inspirant des éléments de qualité urbaine existant.

ORIENTATION 2 : Porter une attention particulière à des espaces-clés : les franges urbaines

⇒ Valoriser les entrées de ville

Les entrées de villes sont essentielles en terme d'image ; or, elles présentent des qualités inégales et certaines d'entre elles demandent à être requalifiées. C'est le cas de l'entrée Sud-Est de Verdun, en provenance de Nancy et de l'entrée Ouest, en provenance de Bar-Le-Duc.

⇒ Maintenir les coupures de l'urbanisation le long de la vallée de la Scance et préserver les coteaux

Une attention particulière doit être portée à ce secteur de la vallée de la Scance, et aux coteaux qui la dominent à l'approche de Verdun.

Les « coupures vertes » importantes d'un point de vue paysager sont celles qui isolent la zone d'activités de Baleycourt, le village de Regret et l'unité urbaine de Verdun.

Cet accès à la ville est, parmi les entrées principales de l'agglomération, le seul qui n'ait pas été urbanisé de façon disparate et qui conserve un caractère rural jusqu'aux premières maisons de la ville.

⇒ Préserver et améliorer les espaces de transition entre zones bâties et secteurs naturels ou agricoles

Le choix de cette orientation résulte de l'observation, sur ces dernières années, d'une dégradation qualitative des « espaces – tampons », comme par exemple sur les nouvelles franges de la Z.A.C. de Verdun Sud.

ORIENTATION 3 : Réfléchir à l'accompagnement végétal des zones bâties

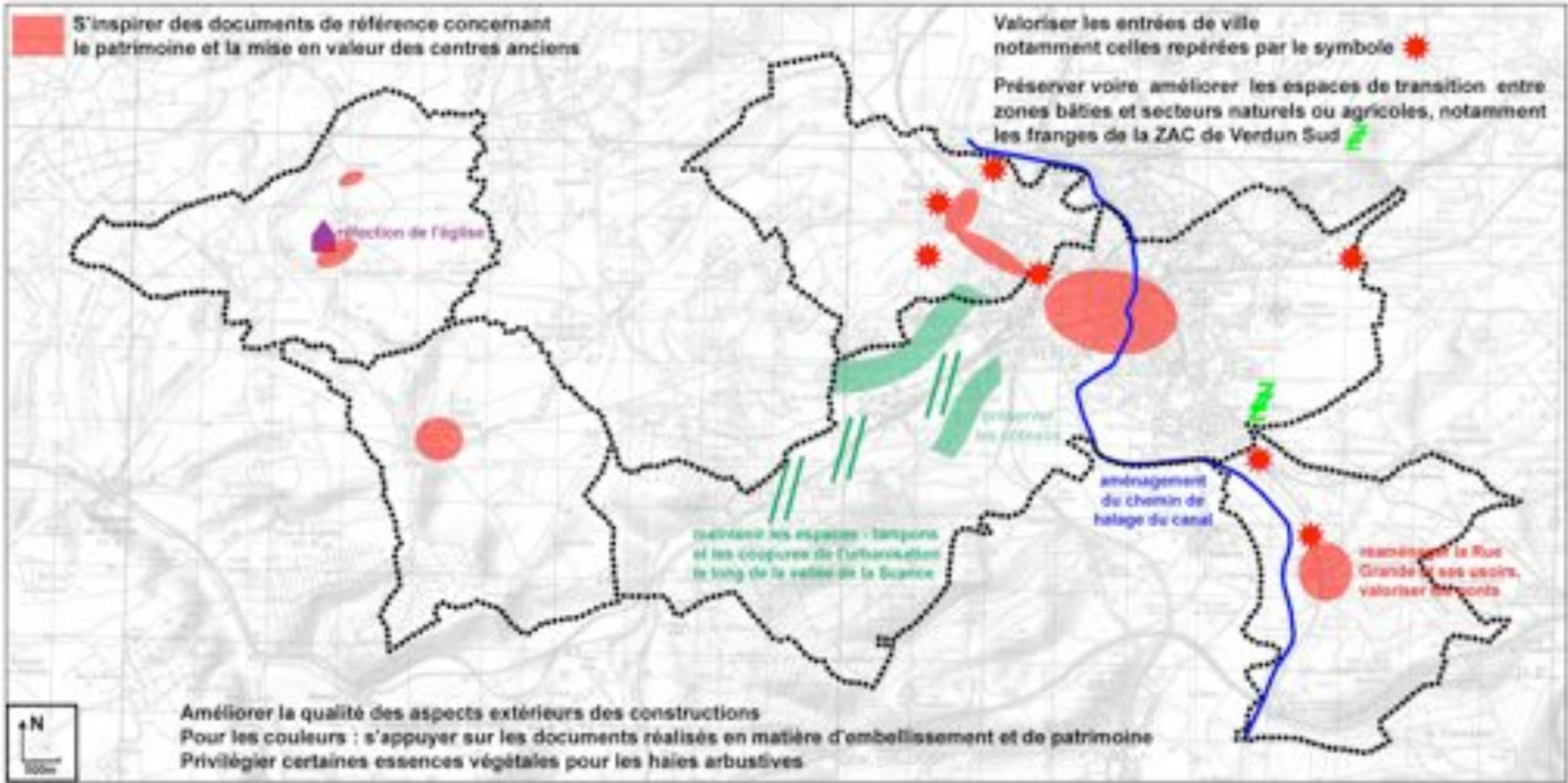
⇒ Recommander des essences végétales pour les haies arbustives

Des recommandations sur les essences végétales à privilégier seront émises, notamment pour les haies arbustives ; leur hauteur méritera également d'être limitée.

ORIENTATION 4 : Mettre en valeur la nature et l'eau en milieu urbanisé

⇒ Valoriser les canaux ou cours d'eau

LA QUALITE DU CADRE DE VIE



LA PROTECTION DES RESSOURCES ET MILIEUX NATURELS

Les élus de la Communauté de Communes souhaitent parvenir à concilier objectifs de développement, prise en compte des risques d'inondation et préservation de l'environnement et de la ressource en eau.

ORIENTATION 1 : Protéger la ressource en eau

⇒ Protéger la Meuse et son lit majeur, Espaces Naturels Sensibles

La vallée de la Meuse est inscrite à l'inventaire départemental des Espaces Naturels Sensibles. Soucieux de ces richesses naturelles, les élus assurent, lorsque cela est possible, par un classement en zone N, la préservation du cours d'eau et de ses abords.

⇒ Protéger les captages d'eau potable

Le P.L.U. assure la prise en compte de la sensibilité des zones comprises dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

ORIENTATION 2 : Préserver les milieux naturels, richesses écologiques et paysages

⇒ Garantir l'intégrité des ZNIEFF de type 1 et des secteurs repérés Natura 2000

⇒ Pérenniser les bois et forêts

Les élus resteront attentifs au respect de l'intégrité de ce patrimoine.

LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS

