

5200

**2-1 Huitième modification  
du PLU Intercommunal  
(PLUi) de l'ancienne  
communauté de communes  
de Verdun - Bilan de la  
concertation - Approbation**

17-0811

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU  
GRAND VERDUN**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 12 septembre 2017**

L'an deux mille dix-sept, le 12 septembre à vingt heures, le Conseil de Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, s'est réuni en séance publique, sur convocation légale, à l'auditorium du Conservatoire de Musique à VERDUN, sous la présidence de M. Samuel HAZARD, Président.

**Etaient présents** : MM. Alain ANDRIEN représenté par Monsieur Régis BROCARD, Yves PELTIER, Jean-Pierre MOREL, Christian JACQUES, Maurice MICHELET, Daniel LEFORT, Jean-Pierre LAPARRA, Louis KUTSCHRUITER, Jean VERNEL, Jean-Marie ADDENET, Claude ANTION, Raphaël CHAZAL, Jean-Christophe VELAIN, Armand FALQUE, Bernard GOEURIOT, Alain DUCROCQ, Jean-François THOMAS, Patrick CORTIAL, Sébastien CORMONT, Antoni GRIGGIO, Pierre JACQUINOT, Gérard STCHERBININE, Yvon SCOTTI,

Mmes Régine MUNERELLE, Marie-Claude THIL, Sylvaine VAUDRON représentée par Monsieur Olivier GERARD, Angélique SANTUS, Annie ALBERT représentée par Monsieur Christophe LEFEVRE, Claudine DUPUIS, Marie Jeanne DUMONT, Jacqueline BRABANT, Christine PROT, Angéline DE PALMA-ANCEL, Yvonne COLLIGNON, Marie-Claire QUENCEZ, Khadija BERREHLI.

**Absents et excusés** : MM. Pierre LIBERT, René MATHIEU, Jean LAVIGNE, Gérard GERVAISE, François-Xavier LONG, Patrick MAGISSON, Charles SAINT-VANNE, Philippe COLAUTTI, Pierre REGENT, Gilbert PROT,

Mmes Sophie PEUQUET, Josiane LECLERCQ, Sandrine JACQUINET, Jennifer GHEWY.

Ont délégué leur droit de vote conformément à l'article L.2120-20 du Code Général des Collectivités territoriales :

- Monsieur Jacques CHAMP à Monsieur Yves PELTIER
- Monsieur Julien DIDRY à Monsieur Jean-Christophe VELAIN
- Madame Dominique RONGA à Madame Christine PROT
- Madame Dominique GRETZ à Madame Khadija BERREHLI
- Monsieur Philippe DEHAND à Monsieur Patrick CORTIAL
- Madame Sylvie WATRIN à Monsieur Gérard STCHERBININE

Monsieur Claude ANTION, Vice-Président rapporteur expose ce qui suit :

« Le PLUi de l'ancienne codecom de Verdun a été approuvé le 5 novembre 2007. Il a été modifié à sept reprises par délibérations prises les 23 octobre 2008, 10 novembre 2009, 14

décembre 2009, 26 juin 2012, 6 mars 2014, 5 mai 2015 et le 5 juillet 2016 par la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun (CAGV) devenue compétente le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Par délibération du 5 avril 2017, la CAGV a prescrit une huitième modification et a défini les modalités de la concertation.

### **Bilan de la concertation :**

La concertation préalable a été mise en œuvre pendant toute la durée de la procédure selon les modalités suivantes :

Un registre de concertation du public a été ouvert au siège de la CAGV dans les locaux du service Urbanisme – 14 rue des Tanneries à Verdun – ainsi que dans les cinq communes associées (Béthelainville, Haudainville, Thierville sur Meuse, Sivry la Perche et Verdun).

La note de présentation relative à la présente modification qui comprend 4 dossiers a été tenue à la disposition du public avec le registre de concertation permettant le recueil de l'avis de la population sur le projet de modification du PLUi.

#### Observations sur les registres de concertation du public :

- Béthelainville : aucune
- Haudainville : aucune
- Thierville sur Meuse : aucune
- Sivry la Perche : aucune
- Verdun : aucune

#### Consultations sur la page dédiée du site Internet de la collectivité :

Tous documents relatifs au projet de modification étaient consultables sur le site Internet de la collectivité où 75 connexions ont pu être recensées, lesquelles n'ont fait l'objet d'aucune question particulière.

#### Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

*Toutes les PPA ont émis un avis favorable excepté Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui a émis un avis réservé.*

*La réserve de ce dernier porte sur le risque de voir le bardage autorisé sur les façades masquer la modénature soignée de certaines maisons de faubourgs et villas et que par ailleurs, s'agissant d'appareillage en pierres, toutes mesures garantissant la ventilation du système devront être prises afin de limiter les futurs désordres liés à l'excès d'humidité.*

*Considérant d'une part, qu'en zone UC concernée par la présente modification les maisons de faubourgs et les villas sont en nombre très restreint puisqu'il s'agit d'une zone essentiellement pavillonnaire et, d'autre part, qu'il ne revient pas au PLUi de réglementer les aspects techniques liés à l'isolation thermique extérieure, le rôle de la collectivité à ce stade ne se limitant qu'à un conseil et qu'en conséquence il revient aux futurs pétitionnaires de s'assurer de la bonne ventilation des murs en pierre recouvert d'un bardage, il apparaît donc que les réserves exprimées par Monsieur l'ABF peuvent être levées .*

#### Avis des communes associées :

*Les cinq communes associées ont été consultées et ont donné un avis favorable.*

*En conclusion, il est proposé de ne pas modifier la rédaction initiale du règlement.*

*Pour rappel, compte tenu des évolutions du document d'urbanisme concernées par la présente, il a été retenu la procédure dite de «modification simplifiée» du PLU conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme. Cette procédure a notamment pour effet de ne pas exiger une enquête publique.*

*Ce bilan clôture la phase de concertation.*

**Approbation :**

*Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-41,*

*Vu la délibération du conseil de communauté en date du 5 avril 2017 ayant prescrit la huitième modification du PLUi de l'ancienne communauté de communes de Verdun et défini les modalités de la concertation,*

*Vu la concertation avec le public,*

*Vu les avis des personnes publiques associées et des communes sur le projet de huitième modification du PLUi de l'ancienne communauté de communes de Verdun,*

*Considérant en conséquence que le projet de 8<sup>ème</sup> modification du PLUi de l'ancienne communauté de communes de Verdun tel qu'il est présenté en pièce jointe (annexe 1) est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme,*

*Il vous est proposé :*

- *de tirer le bilan de la concertation tel que défini ci-avant,*
- *d'approuver la huitième modification du PLUi de l'ancienne communauté de communes de Verdun tel qu'elle est présentée en pièce jointe (annexe 1).*

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CAGV ainsi que dans les mairies des 5 communes membres de l'ancienne communauté de communes de Verdun pendant un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la huitième modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur est tenue à la disposition du public au siège de la CAGV et dans les mairies des communes membres de l'ancienne communauté de communes de Verdun, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Sous Préfet de Verdun si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu de la modification du PLUi ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ».

Entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président rapporteur,

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION,**

Après en avoir délibéré, à **L'UNANIMITÉ,**

**PREND ACTE ET TIRE** le bilan de la concertation tel que défini ci-avant,

**APPROUVE** la huitième modification du PLUi de l'ancienne communauté de communes de Verdun tel qu'elle est présentée en pièce jointe (annexe 1).

**CERTIFIE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CAGV ainsi que dans les mairies des 5 communes membres de l'ancienne communauté de communes de Verdun pendant un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

**INDIQUE** que conformément au Code de l'Urbanisme, la huitième modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur est tenue à la disposition du public au siège de la CAGV et dans les mairies des communes membres de l'ancienne communauté de communes de Verdun, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

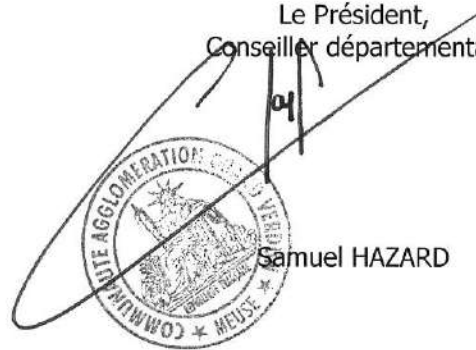
**PRÉCISE** que la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Sous Préfet de Verdun si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu de la modification du PLUi ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité que la présente délibération a fait l'objet des formalités de publicité et de transmission prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

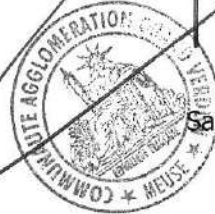
**DELIBERE** en séance les jour, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme par le Président soussigné qui déclare avoir accompli les formalités d'affichage prescrites par l'article L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président,  
Conseiller départemental,



Samuel HAZARD



**Recours, informations des usagers.**

Il est possible de contester la présente décision auprès du - Tribunal Administratif de Nancy - 5, Place de la Carrière - C.O. N°38 - 54036 NANCY CEDEX - Tél : 03.83.17.43.43 - dans un délai de deux mois à compter de son affichage

# GRANDVERDUN

## Agglomération

### PLU intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes de Verdun

#### HUITIEME MODIFICATION

Modification simplifiée du PLUi en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

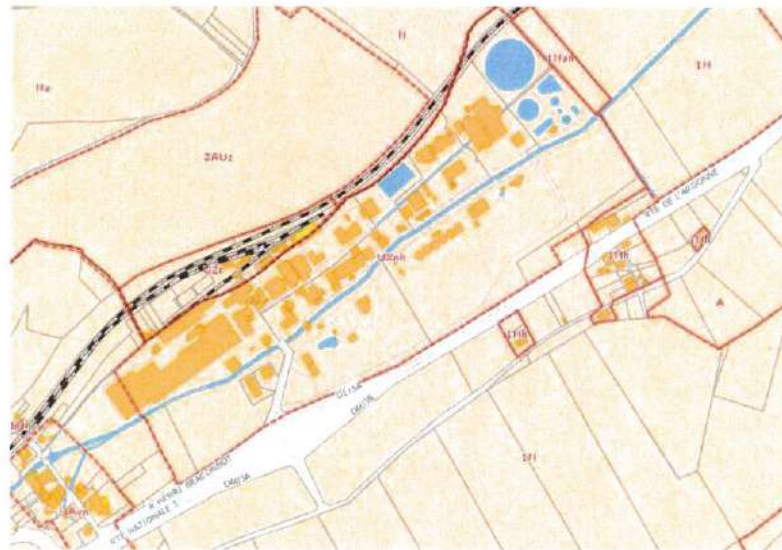
#### NOTE DE PRESENTATION

**DOSSIER N°1****Modification du règlement Article UX10**  
**Objet : limite de hauteur des bâtiments en zone UXnh****1- Exposé des motifs :**

Actuellement dans le périmètre zoné UXnh correspondant au site industriel de Baleycourt la hauteur des bâtiments est limitée à 35 mètres. La demande qui émane de la société Lacto Serum France SA est de permettre une hauteur de 42 m soit une augmentation de 20 %. Cette augmentation se justifie pour la construction d'une tour de séchage plus performante.

Il est donc proposé de remplacer le dernier alinéa de l'article UX10 – Hauteur maximum des constructions - stipulant : « L'indice -h- indique que la hauteur peut être portée à 35 mètres. » par la phrase : « L'indice -h- indique que la hauteur peut être portée à 42 mètres. »

Le reste de l'article reste inchangé. Le document graphique de la zone UXnh n'est pas modifié.



Périmètre zone UXnh « Site de Baleycourt »

**2- Modification du règlement**

Concerne l'article UX10 - Hauteur maximum des constructions

**2-1 Rédaction de l'article avant modification**

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 20 mètres au faîtage.  
La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement.  
Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que château d'eau, pylônes, cheminées).  
L'indice -h- indique que la hauteur peut être portée à 35 mètres.

**2-2 Rédaction de l'article après modification**

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 20 mètres au faîtage.  
La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement.  
Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que château d'eau, pylônes, cheminées).  
L'indice -h- indique que la hauteur peut être portée à 42 mètres.

## DOSSIER N°2

### Modification du règlement Article UC11.5

#### Objet : clôtures

#### 1- Exposé des motifs :

Le début de l'article UC 11.5 stipule :

*« Lorsque le retrait de l'alignement est matérialisé par une clôture, la hauteur maximale sera de deux mètres (2 mètres) avec une partie maçonnée comprise entre 0,65 mètre et 1 mètre surmontée d'une grille métallique ou en bois à barreaux verticaux. La largeur des parties pleines des grilles sera au maximum égale à la moitié de la largeur des parties évidées. Toutefois, cette clôture pourra également présenter la forme d'un grillage ou d'une barrière ajourée accompagnée d'une haie vive. Pour la barrière ajourée la largeur des parties pleines sera au maximum égale à la moitié de la largeur des parties évidées. »*

Cette rédaction ne permet pas la pose de barrières « nouvelle génération » pleine et non ajourée. Par ailleurs, les enjeux faibles de la zone UC en terme de protection des monuments historiques permettent aujourd'hui d'envisager un assouplissement de la règle.

Il est donc proposé de modifier la rédaction de cet article comme suit :

*« Lorsque le retrait de l'alignement est matérialisé par une clôture, la hauteur maximale sera de deux mètres (2 mètres) avec une partie maçonnée comprise entre 0,65 mètre et 1 mètre surmontée d'une grille métallique ou en bois à barreaux verticaux **ou d'une structure pleine et non ajourée. En cas de pose de grilles, la largeur des parties pleines de celles-ci** sera au maximum égale à la moitié de la largeur des parties évidées. »*



Admis avant modification



Possibilité après modification

#### 2- Modification du règlement

Concerne l'article UC 11.5 – Aspect extérieur - Clôtures

##### 2-1 Rédaction de l'article avant modification

Lorsque le retrait de l'alignement est matérialisé par une clôture, la hauteur maximale sera de deux mètres (2 mètres) avec une partie maçonnée comprise entre 0,65 mètre et 1 mètre surmontée d'une grille métallique ou en bois à barreaux verticaux. La largeur des parties pleines des grilles sera au maximum égale à la moitié de la largeur des parties évidées. Toutefois, cette clôture pourra également présenter la forme d'un grillage ou d'une barrière ajourée accompagnée d'une haie

vive. Pour la barrière ajourée la largeur des parties pleines sera au maximum égale à la moitié de la largeur des parties évidées. Les matériaux et les couleurs devront s'harmoniser avec ceux de la façade. En UCa, la hauteur maximum est limitée à 1,20 mètre en façade et à 2 mètres en limite. La clôture en limite étant à dominante végétale.

## 2-2 Rédaction de l'article après modification

Lorsque le retrait de l'alignement est matérialisé par une clôture, la hauteur maximale sera de deux mètres (2 mètres) avec une partie maçonnée comprise entre 0,65 mètre et 1 mètre surmontée d'une grille métallique ou en bois à barreaux verticaux ou d'une structure pleine et non ajourée. En cas de pose de grilles, la largeur des parties pleines de celles-ci sera au maximum égale à la moitié de la largeur des parties évidées. Toutefois, cette clôture pourra également présenter la forme d'un grillage ou d'une barrière ajourée accompagnée d'une haie vive. Pour la barrière ajourée la largeur des parties pleines sera au maximum égale à la moitié de la largeur des parties évidées. Les matériaux et les couleurs devront s'harmoniser avec ceux de la façade. En UCa, la hauteur maximum est limitée à 1,20 mètre en façade et à 2 mètres en limite. La clôture en limite étant à dominante végétale.



## DOSSIER N°3

### Modification du règlement Articles UC11.3 et UC11.7

#### Objet : bardages isolants

#### 1- Exposé des motifs :

Les articles UC11.3 et UC11.7 ne permettent pas dans leur rédaction actuelle la pose de bardage en façade. Pour permettre la réalisation d'économie d'énergie il paraît aujourd'hui cohérent d'autoriser la pose de bardage isolant. Ces bardages pourront être en bois ou en plastique imitation bois et devront présenter une harmonie avec les autres éléments de façades, les couleurs blanche et noire étant interdites.

En conséquence à l'article UC 11.3 il est proposé de rajouter en 6<sup>ème</sup> alinéa la phrase :

*« Les bardages en façade sont autorisés à condition qu'ils soient isolant. Ils pourront être en bois ou en plastique imitation bois et devront présenter une harmonie avec les autres éléments de façade, les couleurs blanche et noire étant interdites. »*

De même à l'article UC 11.7 il est rajouté en 2<sup>ème</sup> alinéa la phrase :

*« Les matériaux composant les bardages répondant aux conditions de l'article UC 11.3 6<sup>ème</sup> alinéa sont autorisés. »*



Autorisé après modification

#### 2- Modification du règlement

Concerne l'article UC11.3 – Aspect extérieur – Façades et l'article UC11.7– Aspect extérieur – Divers

##### 2-1 Rédaction des articles avant modification

###### 2-1-1 Article UC11.3

Les matériaux destinés à être enduits ou recouverts ne pourront pas être employés bruts (matériaux tels que parpaings, briques creuses...).

Les éléments de pierre de taille (portes charretières, encadrements de fenêtres, corniches, chaînes harpées, bandeaux horizontaux) seront préservés et réutilisés. Leur aspect extérieur sera préservé.

Ils doivent conserver leur aspect naturel et ne pas être recouverts d'enduit ou de peinture.

Les façades visibles depuis la voie publique seront principalement en pierres ou enduites.

La couleur des enduits et menuiseries des constructions doit présenter une harmonie. Le blanc ou le noir doivent être réservés à des bandeaux destinés à souligner des éléments de la façade.

### 2-1-2 Article UC11.7

Les imitations de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé,...), les bardages en plastique, en ciment ou en matériaux bitumeux, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés sont interdits.

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou bien être intégrés aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée. Ils seront de la couleur de la façade.

Les abris divers : conteneurs, poubelles, seront aussi discrets que possible : auvent à un pan, aspect bois, végétalisation des abords.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

### 2-2 Rédaction des articles après modification

#### 2-2-1 Article UC11.3

Les matériaux destinés à être enduits ou recouverts ne pourront pas être employés bruts (matériaux tels que parpaings, briques creuses...).

Les éléments de pierre de taille (portes charretières, encadrements de fenêtres, corniches, chaînes harpées, bandeaux horizontaux) seront préservés et réutilisés. Leur aspect extérieur sera préservé.

Ils doivent conserver leur aspect naturel et ne pas être recouverts d'enduit ou de peinture.

Les façades visibles depuis la voie publique seront principalement en pierres ou enduites.

La couleur des enduits et menuiseries des constructions doit présenter une harmonie. Le blanc ou le noir doivent être réservés à des bandeaux destinés à souligner des éléments de la façade.

Les bardages en façade sont autorisés à condition qu'ils soient isolant. Ils pourront être en bois ou en plastique imitation bois et devront présenter une harmonie avec les autres éléments de façade, les couleurs blanche et noire étant interdites.

#### 2-2-2 Article UC11.7

Les imitations de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé,...), les bardages en plastique, en ciment ou en matériaux bitumeux, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés sont interdits.

Les matériaux composant les bardages répondant aux conditions de l'article UC 11.3 6<sup>ème</sup> alinéa sont autorisés.

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou bien être intégrés aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée. Ils seront de la couleur de la façade.

Les abris divers : conteneurs, poubelles, seront aussi discrets que possible : auvent à un pan, aspect bois, végétalisation des abords.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

## DOSSIER N°4

### Modification du zonage quartier Gribeauval à Thierville sur Meuse Objet : zone UM en zone UC

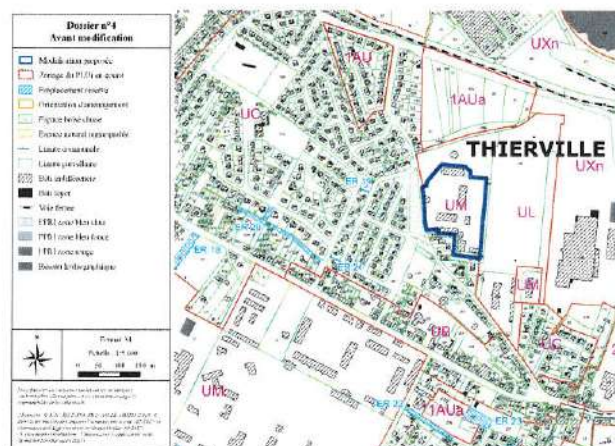
#### 1 - Exposé des motifs :

Le quartier Gribeauval est en cours d'acquisition par la commune de Thierville sur Meuse. Le site n'a plus d'activité militaire. Il convient donc de libérer la construction « civile » sur ce périmètre. Afin de demeurer en cohérence avec le voisinage il est donc proposé de zoner ce secteur de UM (zone spécialisée réservée aux activités et à l'habitat militaires) à UC dont le règlement est plus en adéquation avec les projets communaux et permet, outre l'habitat, les constructions à usage industriel, de commerce et d'artisanat à condition qu'elles n'entraînent aucune incommodité susceptible de causer des nuisances aux constructions à usage d'habitat existantes dans les zones environnantes.

#### 2- Modification du zonage

Il s'agit des parcelles cadastrées AV 427.et AV 420

##### 2-1 Zonage avant modification



##### 2-2 Zonage après modification

