

**Communauté d'Agglomération du Grand Verdun (55)**

# **Modification n°11 du PLUi de l'ex CC de Verdun**

## **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

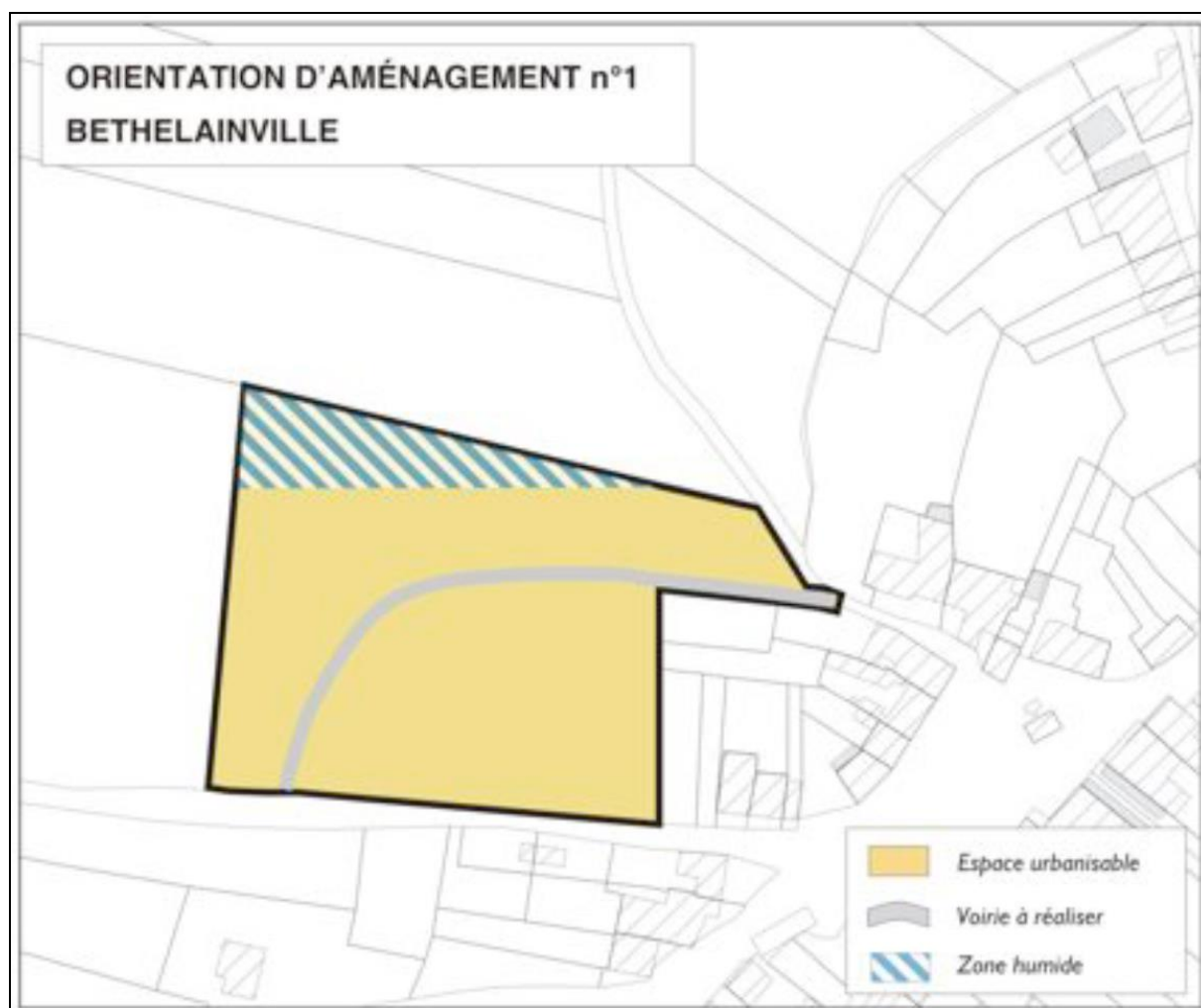


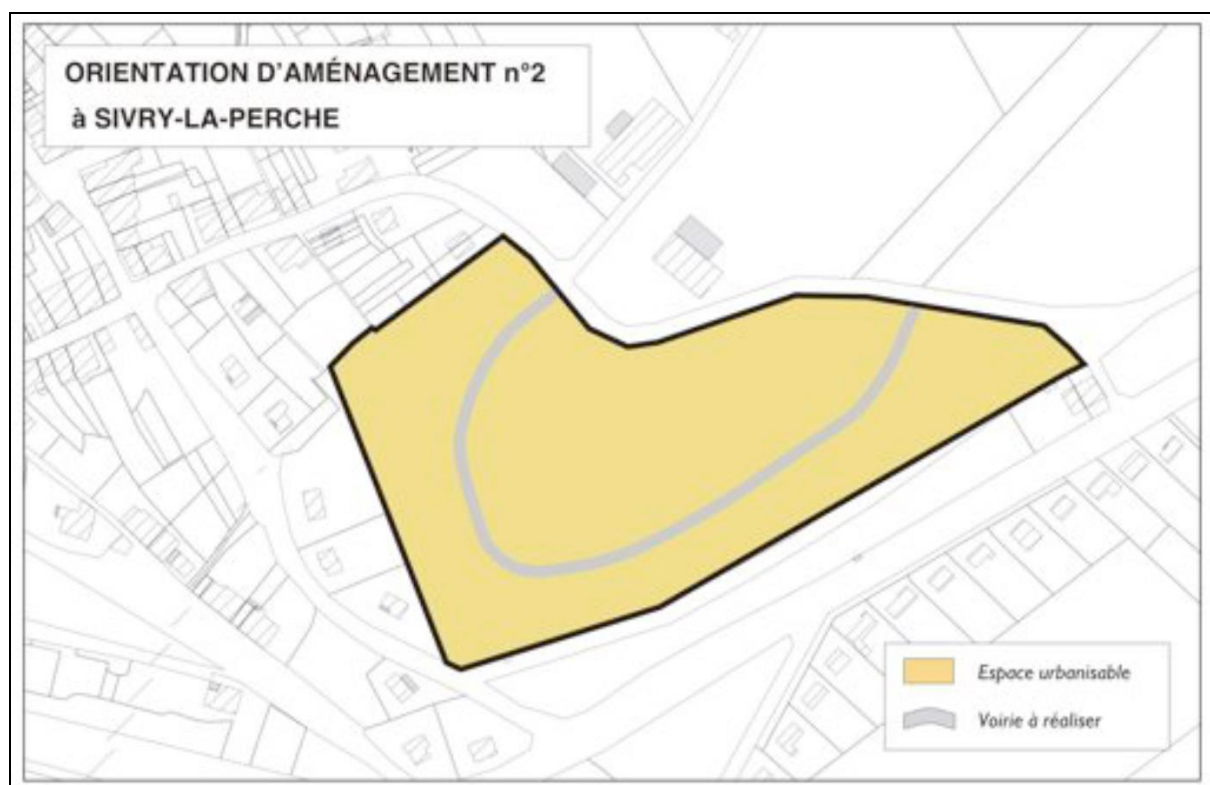
*Dossier Enquête publique*

**ESpace &  
TERRitoires**  
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries  
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax : 03 83 50 53 78  
Mail : [contact@esterr.fr](mailto:contact@esterr.fr)





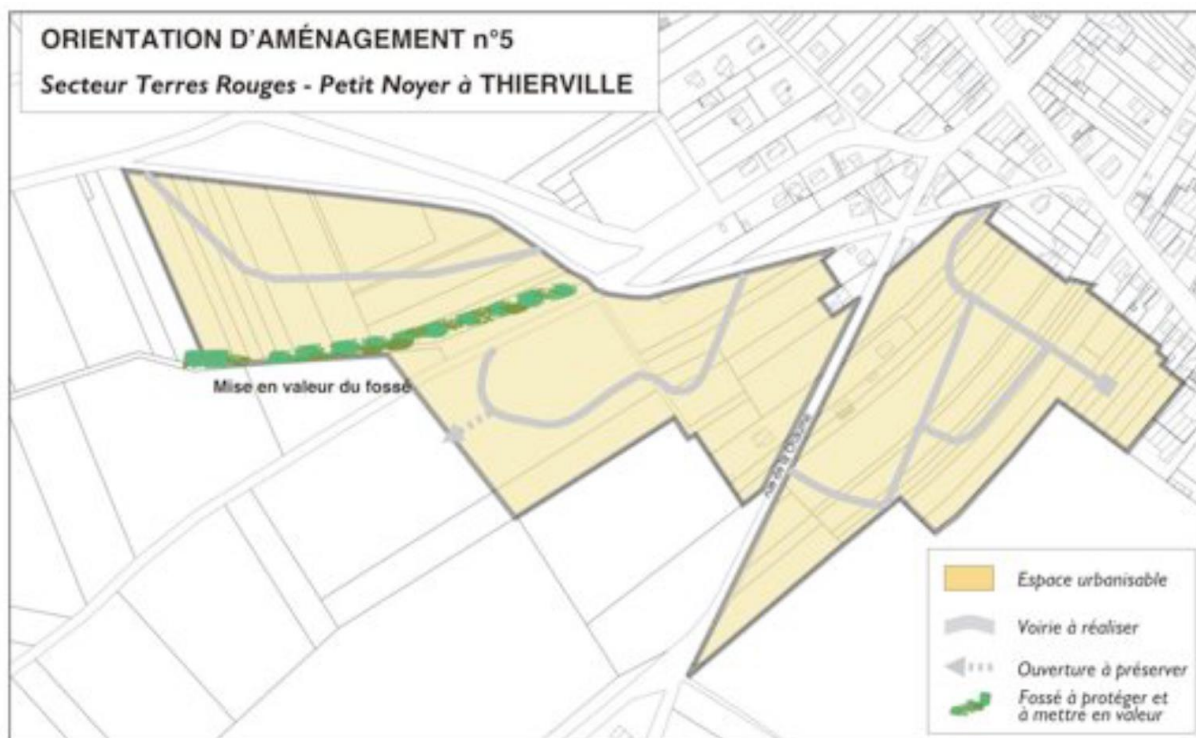
### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT n°3

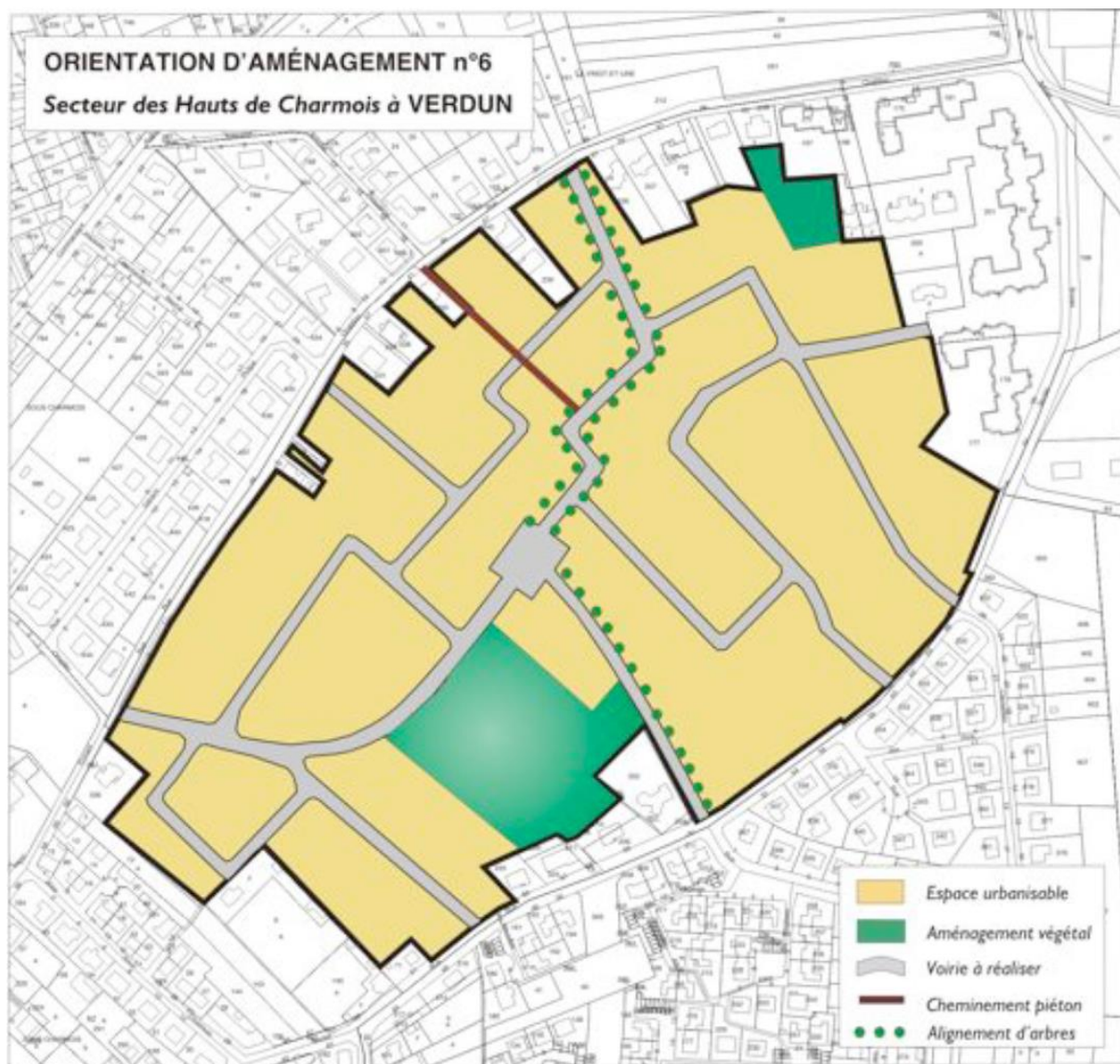
Secteur de La Marjolaine à HAUDAINVILLE

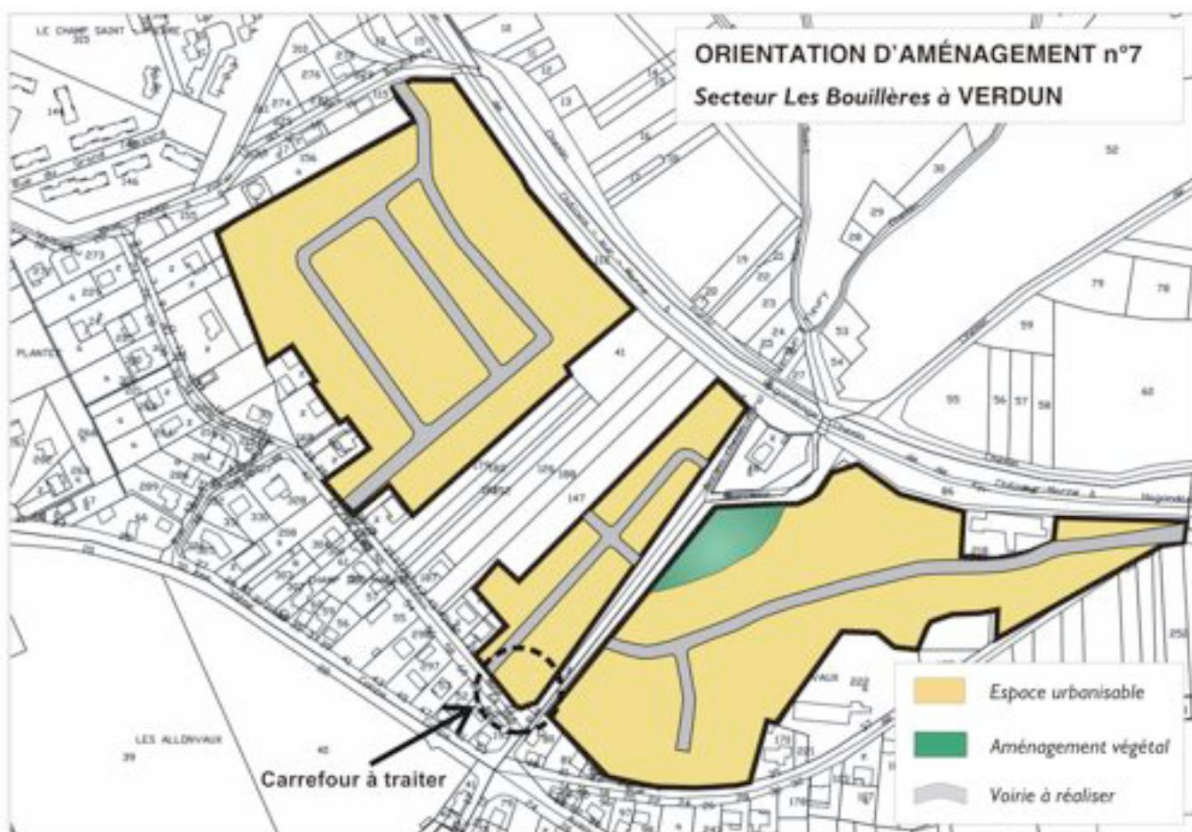


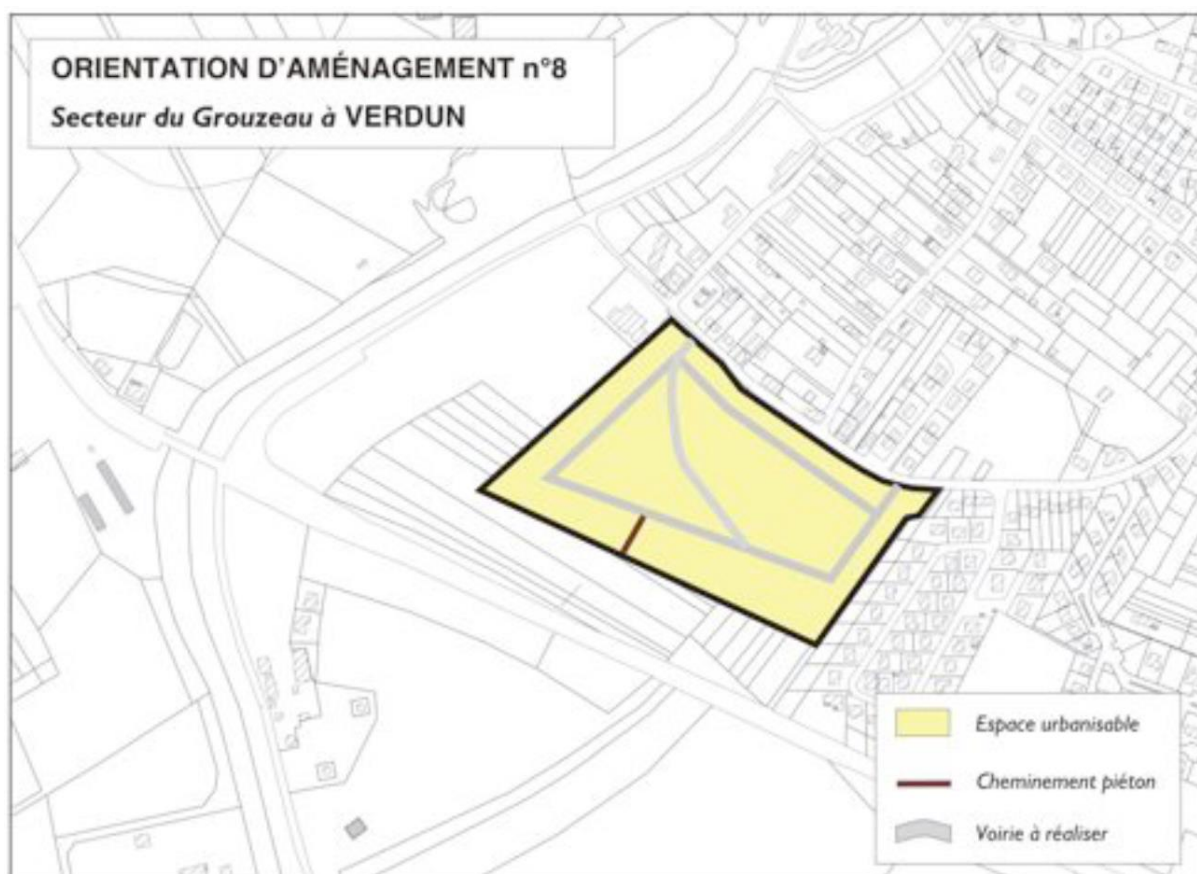
**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT n°4**  
**Secteur La Louvière à HAUDAINVILLE**

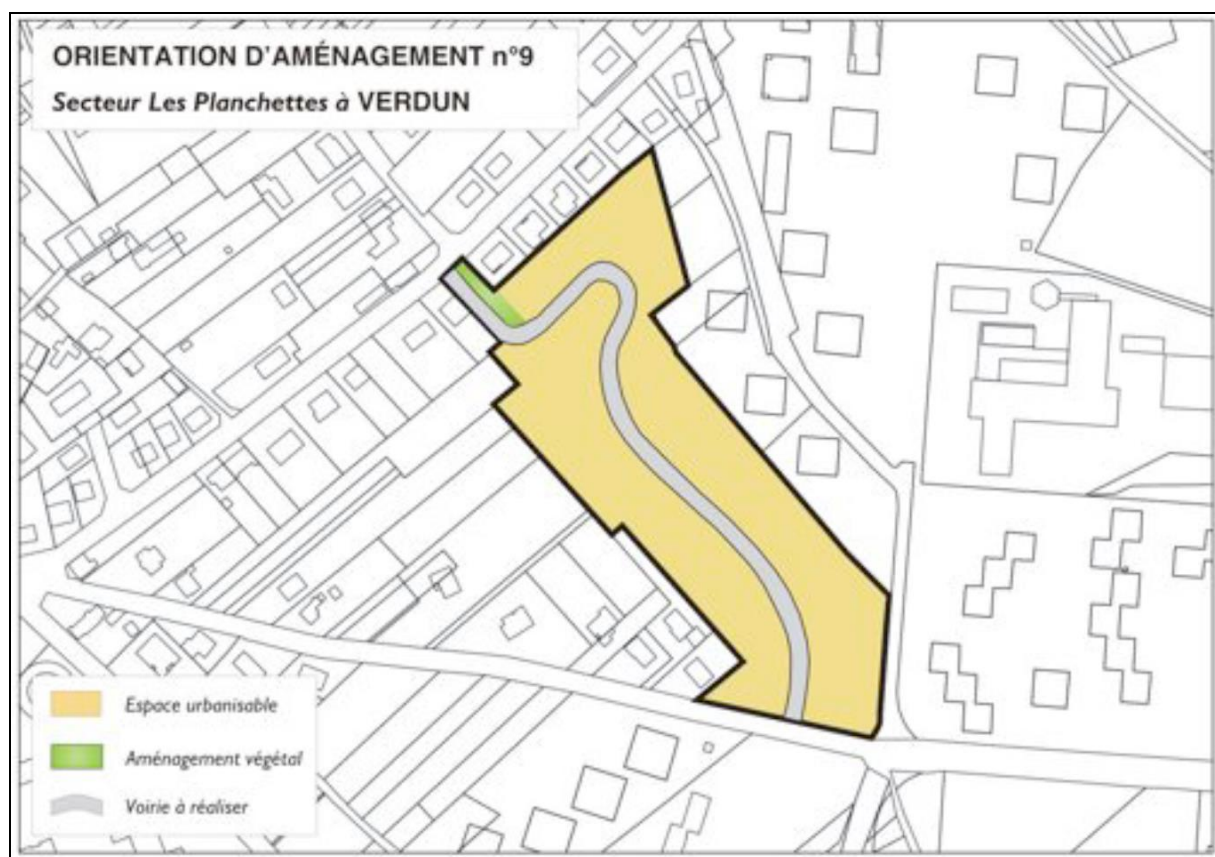




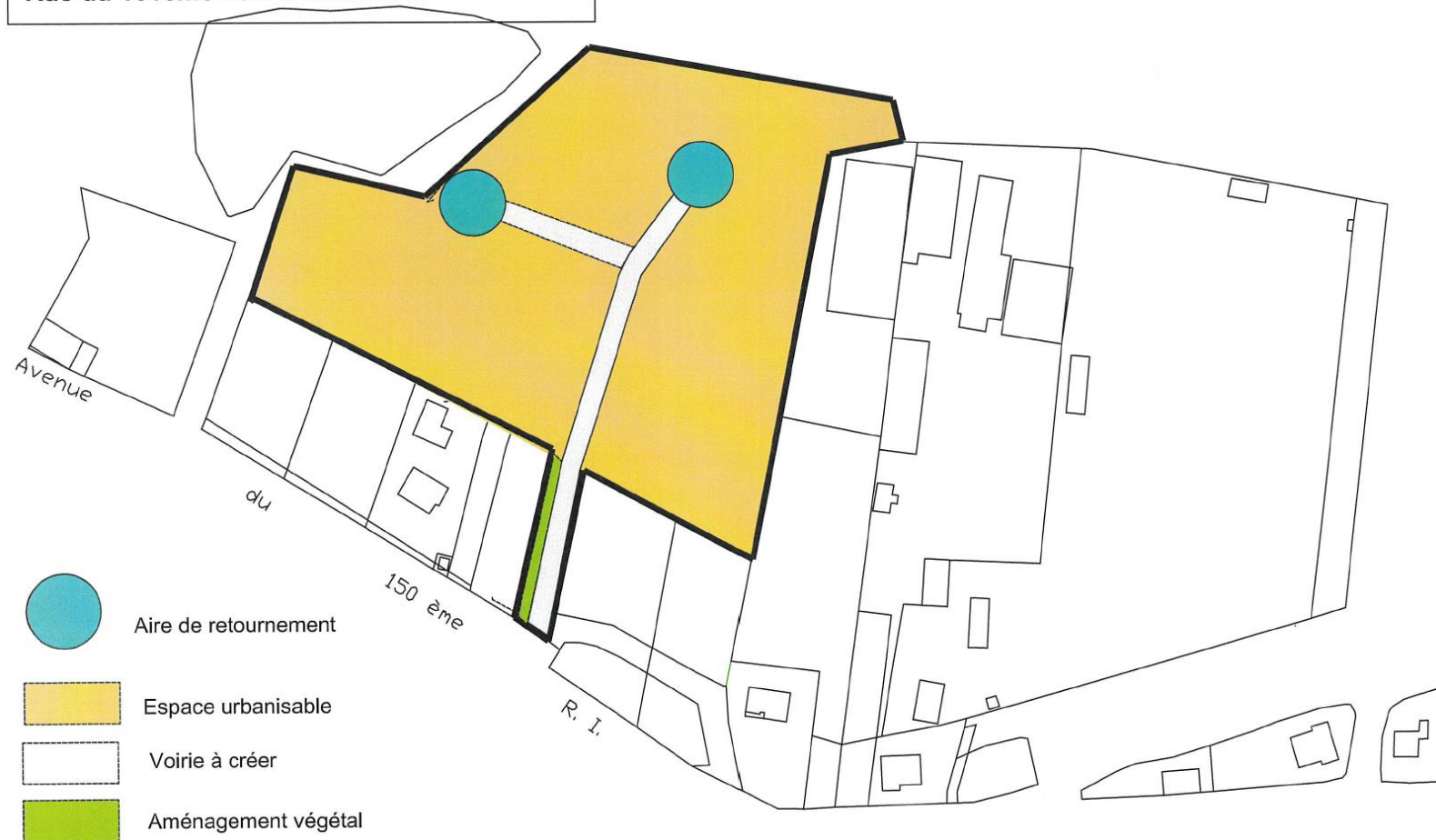








**ORIENTATION D'AMENAGEMENT n° 10**  
**Secteur Lieu dit La Pièce du Vieux Ruisseau**  
**Rue du 151ème RI à THIERVILLE**



## Création d'une orientation d'aménagement et de programmation : OAP n°11



### DÉCOMPOSITION DE L'ESQUISSE

- L'échelle des bâtiments qui vont venir s'implanter sur le site est sans commune mesure avec celle des maisons individuelles en bande de la rue Jean Bouvin. On veillera ainsi à préserver une bande paysagère de 10 m minimum afin d'offrir une transition et un rapport au nouveau bâti le moins dur possible tout en cherchant à préserver la quiétude des riverains en n'organisant pas d'entrée/sortie de la zone de stationnement sur celle-ci. Celle-ci sera plantée d'un alignement d'arbres (hauteur 10 à 11m à terme) doublé d'une haie de charmilles.

- La voie récente permettant d'accéder à l'hypermarché depuis le rond point apparaît relativement lâche et peu structurée. La mise en place d'une bande (de l'ordre de 3 à 4 m de large) plantée d'un alignement, côté site d'étude, renforcée par des plantations d'arbres sur l'actuel aménagement paysager faisant face permettra de constituer une vraie allée mettant en scène l'accès aux commerces. L'entrée/sortie de l'emprise de stationnement s'effectue en partie centrale, là où le relief le permet dans de bonnes conditions et le plus loin possible du rond-point pour éviter une organisation accidentogène.

- La dimension du site (8500m<sup>2</sup>), liée à la possibilité d'associer plusieurs enseignes milite pour une emprise de stationnement unique et cohérente en avant des surfaces commerciales permettant aux usagers de passer aisément d'un bâtiment ou d'un local à l'autre. Celle-ci sera complétée d'une allée piétonne positionnée en rive du bâti et prolongée jusqu'au trottoir de la rue Jean Bouvin pour permettre aux piétons d'accéder

**Présentation****Secteur UCm.**

*Il s'agit d'une ancienne friche militaire sur laquelle des pollutions ont été détectées*

*La zone a fait l'objet d'un plan de gestion de ces pollutions*

*La zone est soumise aux règles du PPRI - zone blanche*

Les casernes Miribel sont un ensemble de bâtisses militaires datant du XIXe siècle faisant partie intégrante du patrimoine de la ville de Verdun qui a accueilli pendant des périodes successives, différentes armées. L'emprise a est actuellement en friche depuis le départ de l'armée de la ville de Verdun dans les années 1995.

Le secteur est desservi par l'Avenue Miribel, l'un des principaux axes est-ouest de circulation interne de la ville

Surface : **6,8 ha**

**Objectifs****■ Mixité sociale et fonctionnelle**

- Créer une offre en logement adaptée à tous les âges de la vie en diversifiant les typologies dédiées (résidence service, béguinage...)
- Offrir des logements accessibles au plus grand nombre (locatif social, accession à la propriété..)

**■ Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

- Aménager un nouveau quartier de transition entre espaces centraux et espaces périphériques à travers la mise en place d'une offre urbaine complémentaire aux tissus centraux/pavillonnaires et la diversité des volumétries
- Rechercher une harmonie d'ensemble dans l'aménagement global du site dans le respect du cadre urbain et paysager environnant.
- Permettre l'innovation architecturale.

**Orientations d'aménagement****■ Cadre de vie**

- Préserver l'écriture du site en maintenant les alignements d'arbres autour de la place d'armes. Si l'aménagement le nécessite, les alignements d'arbres existants pourront être remplacés par de nouvelles plantations qui devront s'inscrire dans la géométrie actuelle (nouveaux alignements parallèles aux alignements existants). Créer un parvis/une place se positionnant comme un lieu de rencontres central pour encourager la vie de quartier.
- Aménager des parcs et espaces verts pour créer des espaces de respiration.
- Conforter la mixité du quartier par l'implantation d'équipements publics et de services, notamment une crèche.

### ■ Mobilités

- S'appuyer sur les axes structurants existants pour desservir le secteur
- Mettre en place un réseau de voies secondaires adaptées à tous les modes de déplacement pour la desserte interne du secteur.
- Développer un réseau de liaisons douces structuré autour d'un mail planté central permettant de proposer des alternatives à la voiture individuelles mais aussi de favoriser l'animation du site.
- Assurer des connexions piétonnes sécurisées vers et depuis les arrêts de transports en communs à proximité.

### ■ Environnement et gestion des risques

- Prendre en compte le risque de ruissellement des eaux de pluie en limitant l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols (maintien d'espaces libres, d'espaces perméables, enherbés, filtrant ou drainant).
- Favoriser la sobriété énergétique et la qualité environnementale des constructions : en privilégiant l'emploi de matériaux et de procédés bioclimatiques afin d'optimiser l'énergie employée et limiter les pertes de chaleur.

### ■ Programmation urbaine

Typologie urbaine	Mixte : habitat, services et équipements publics (crèche).
Typologie d'habitat	Mixte : Logements neufs, Logements Locatifs Sociaux, primo-accédants, seniors.
Nombre de logements envisagés sur le secteur	Environ 300 logements dont ... 120 en résidence/logements seniors.
Surface	6.6 ha
Densité envisagée	45 log/ha

