

# GRANDVERDUN

## Agglomération

### **PLUi-H**

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat*



**Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

**V6 – 28.04.22**

## SOMMAIRE

|  |           |  |           |
|--|-----------|--|-----------|
| Introduction .....   | 3         | 3.4. Faire du tourisme un levier du développement et de la valorisation du territoire.....                         | 21        |
| <b>► ORIENTATION 1 ◀.....</b>  | <b>5</b>  | <b>► ORIENTATION 4 ◀ .....</b>   | <b>23</b> |
| <b>Considérer la multiplicité des patrimoines et les préserver .....</b>   | <b>5</b>  | <b>Développer un réseau de transports diversifié et efficient.....</b>   | <b>23</b> |
| 1.1. Préserver les paysages garants de l'identité du territoire .....  | 7         | 4.1. Adoucir les mobilités du QUOTIDIEN .....  | 25        |
| 1.2. Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale et architecturale des communes.....                           | 8         | 4.2. Sécuriser et développer les déplacements actifs.....  | 25        |
| <b>► ORIENTATION 2 ◀.....</b>  | <b>10</b> | <b>► ORIENTATION 5 ◀ .....</b>   | <b>27</b> |
| <b>Définir les objectifs de développement de l'habitat en s'appuyant sur une organisation territoriale affirmée.....</b> | <b>10</b> | <b>Protéger le territoire et ses habitants .....</b>   | <b>27</b> |
| 2.1. Répondre à la réalité des besoins d'habitat .....   | 12        | 5.1. Protéger les espaces et les espèces .....   | 29        |
| 2.2. Conforter l'armature territoriale.....  | 12        | 5.2. Protéger les populations.....   | 29        |
| 2.3. Prioriser le renouvellement urbain et la valorisation villageoise.....  | 13        | 5.3. Adapter le territoire aux enjeux du changement climatique .....   | 30        |
| 2.4. Moderniser les parcs anciens, publics et privés pour les rendre plus attractifs.....                                | 14        | 5.4. Déterminer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain..... | 31        |
| 2.5. Développer une offre diversifiée et abordable, renforçant les parcours résidentiels.....                            | 14        |  |           |
| <b>► ORIENTATION 3 ◀.....</b>  | <b>16</b> |  |           |
| <b>Affirmer les dynamiques économiques du territoire .....</b>   | <b>16</b> |  |           |
| 3.1. Permettre un développement respectueux des activités économiques.....   | 19        |  |           |
| 3.2. Conforter et animer l'activité commerciale endogène .....   | 19        |  |           |
| 3.3. Préserver l'activité agricole et accompagner sa diversification .....   | 20        |  |           |

## INTRODUCTION

### Contexte législatif et réglementaire

A partir des éléments de synthèse du diagnostic territorial figurant dans le rapport de présentation du PLUi-H, les élus communautaires ont défini des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de leur territoire, ils ont ainsi exprimé un projet global pour le territoire du Grand Verdun.

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun a souhaité mettre en place un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)**. Le PLUi-H est un document d'urbanisme et de planification qui permet la mise en cohérence des politiques publiques territoriales.

Le PLUi-H, socle commun à toutes les communes membres, est une traduction réglementaire d'un projet de territoire permettant de réfléchir sur des outils à mettre en place pour un aménagement du territoire intercommunal plus cohérent et coconstruit. Ce document traduit des objectifs communautaires sans gommer les spécificités des communes et freiner les projets communaux mais les coordonner afin de préserver une cohérence et maintenir des objectifs.

### Définition et contenu du PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est l'énoncé de la politique générale de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun et de ses 25 communes membres sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il est conçu comme l'expression directe du Conseil Communautaire devant la population. Il est ensuite traduit dans le règlement et les documents graphiques et complété par des orientations d'aménagement sectorielles et thématiques.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini dans les articles suivants : article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme créé et recodifié par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- 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 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 différentes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il couvre une communauté de communes.

### Le PADD, un projet

Le PADD, traitant de la globalité du territoire, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement du territoire : il requiert une approche globale et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. Il s'agit d'aboutir à un projet collectif. Le PADD exprime ainsi une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une

démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du PADD ne peut se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme qui auparavant était réglementaire (post-loi Urbanisme et Habitat de 2003), doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire engage la Communauté d'Agglomération sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées (institutionnels, partenaires et territoires voisins...) afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

### 1.1.1. Conclusion

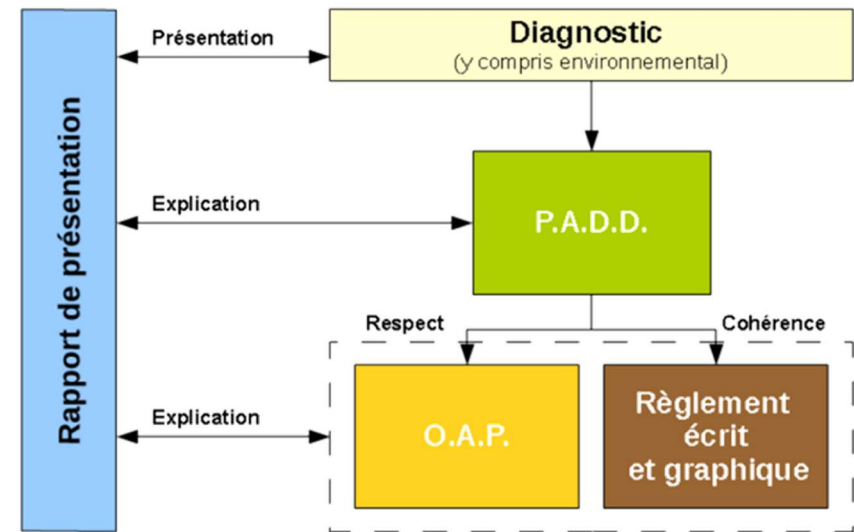
Le PADD se conçoit comme une action globale et négociée pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD n'est plus opposable aux permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet intercommunal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Communautaire.

Le PADD garde une place capitale :

- **La démarche d'élaboration d'un projet global à l'échelon intercommunal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.**
- **Le débat en Conseil Communautaire sur ce Projet de Territoire est une garantie de démocratie.**
- **Il est la clef de voûte du PLUI : les pièces du PLUI qui ont une valeur juridique (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui et en découler.**



## ► ORIENTATION 1 ◀

**CONSIDERER LA MULTIPLICITE DES PATRIMOINES ET LES  
PRESERVER**

## CONTEXTE ET ENJEUX

### • *Synthèse du contexte*

- L'eau, composante majeure du territoire et de son identité.
- Un cadre naturel exceptionnel avec des prairies de qualité.
- Une forêt patrimoniale d'exception, gardienne de la mémoire de la Grande Guerre et de la bataille de 1916.
- Des points de vue remarquables sur le paysage.
- Des structures villageoises traditionnelles plus ou moins compactes, cohérentes, groupées et harmonieuses.
- Un petit patrimoine présent sur toute la Communauté d'Agglomération.

### • *Enjeux*

- Maintenir la visibilité de l'eau en gardant un lit majeur ouvert.
- Protéger les paysages et les habitats naturels.
- Recréer les structures paysagères manquantes au sein des grandes parcelles agricoles.
- Maitriser l'étalement urbain en direction des coteaux pour conserver une transition progressive entre espaces naturels et urbanisation (forêt – agriculture – ville).
- Maintenir et valoriser les silhouettes villageoises et la diversité des formes architecturales traditionnelles du territoire.

### • *Point de vue des habitants*

- **Une terre d'exception** marquée par la Grande Guerre (Forêt d'Exception, villages détruits, monuments divers, etc.) et par une ville-centre qui se distingue par sa richesse patrimoniale et sa beauté.
- **Un territoire au vert** qui bénéficie d'un bel ancrage dans la nature (forêts, cultures, vergers, beau maillage de liaisons douces) et d'une présence de l'eau importante.
- **Un territoire où il fait bon vivre** grâce à son esprit villageois et aux solidarités existantes mais aussi grâce à la présence d'un vrai bassin de vie (commerces, emplois et services) et à une bonne situation géographique proximité des axes autoroutiers et gare SNCF).

→ **Enjeu principal pour les habitants** : Mettre davantage en valeur tous les potentiels du territoire grâce à un travail plus important autour de l'eau (mise en valeur des étangs, création d'activités nautiques et fluviales, préservation de la qualité de l'eau et des berges, etc.), une protection accrue du patrimoine vert et une attention particulière portée à l'esthétique traditionnelle des villages.



## 1.1. PRESERVER LES PAYSAGES GARANTS DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE

### 1.1.1. Protéger les espaces forestiers

- Maintenir les points de vue sur la forêt de Verdun.
- Protéger les forêts en préservant les espèces locales, mais également en soutenant l'activité sylvicole.
- Gérer les lisières des forêts du Grand Verdun en prenant en compte l'ensemble des problématiques qui leur sont liées : distances avec les zones urbanisées, protection contre les incendies.
- Réfléchir à une gestion des espaces forestiers qui prend en compte leur entretien et leur adaptation au changement climatique.
- Aménager des espaces pour la chasse, une activité qui participe à la gestion de la biodiversité.

### 1.1.2. Mettre en valeur la vallée de la Meuse et le réseau hydrographique

- Protéger et entretenir les rives de la Meuse et les abords des cours d'eau.
- Aménager des sentiers pour les promeneurs et replanter des éléments boisés, notamment le long des cours d'eau.
- S'appuyer sur le projet de voie verte européenne pour valoriser la Meuse et ses rives, colonne vertébrale du territoire.
- Préserver et mettre en valeur la ripisylve : préserver la végétation et maintenir l'accès à l'eau et aux chemins de halage, qui contribuent notamment au tourisme.

### 1.1.3. Préserver les paysages des reliefs agricoles des Bars

- Préserver les haies et les boisements isolés qui structurent le paysage agricole.
- Préserver et mettre en valeur les terres agricoles mais aussi l'intégralité du patrimoine agricole du Grand-Verdun (villages, fermes, jardins-potagers, abreuvoirs, etc.).
- Valoriser la diversité et la fonctionnalité des espaces agricoles, grandes cultures, prairies, maraichages, jardins-potagers, etc.

## 1.2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE DES COMMUNES

### 1.2.1. Mettre en valeur les caractéristiques architecturales du territoire

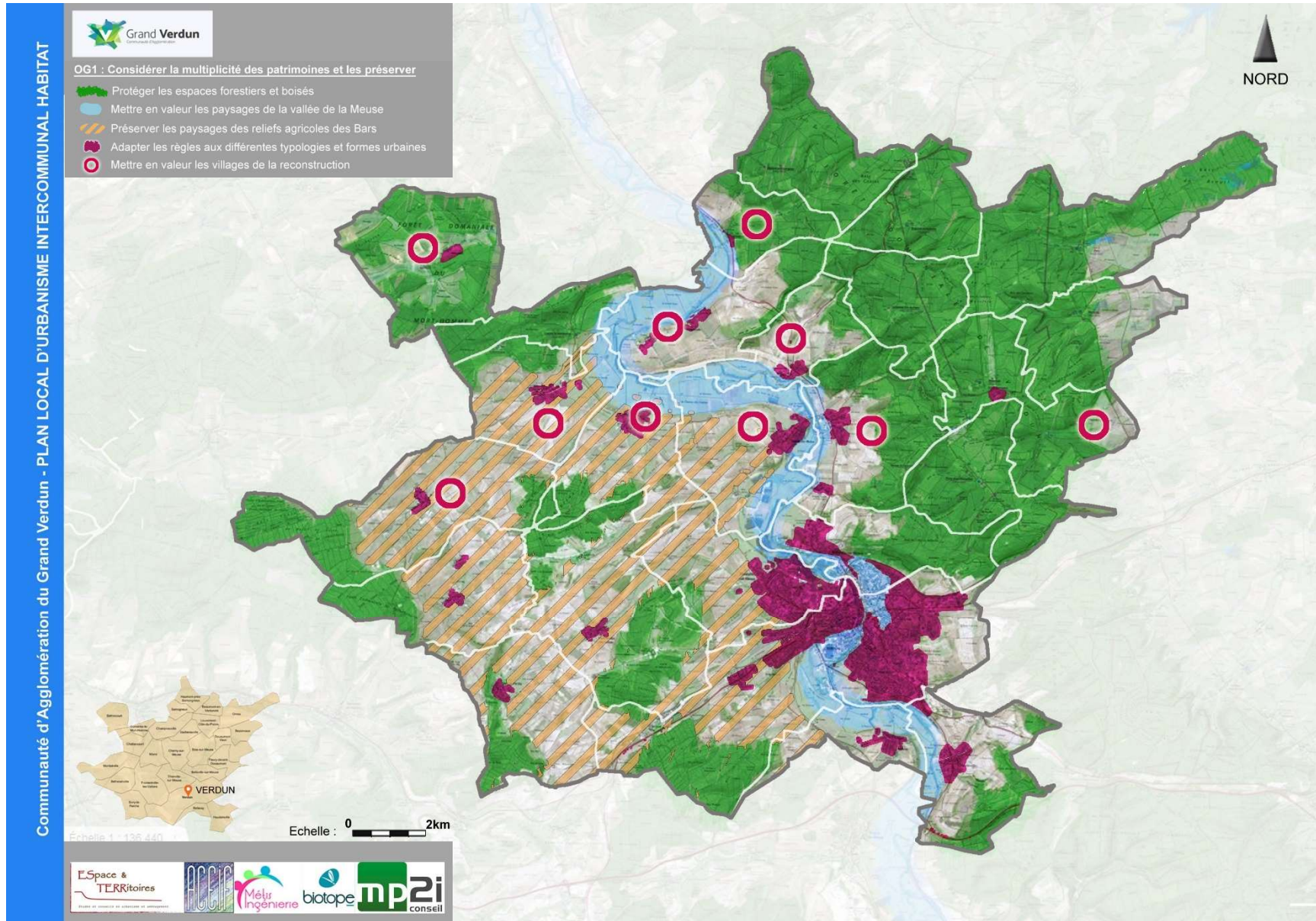
- Adapter les règles aux différentes typologies et formes urbaines constitutives du patrimoine du territoire.
- Mettre en valeur les villages de la reconstruction et leurs caractéristiques uniques : architecture, choix des matériaux, finesse des détails...
- Préserver les caractéristiques des constructions typiques des villages-rues, des villages de la Woëvre et des maisons à pans de bois.
- Privilégier la volumétrie de l'espace public : préserver les façades sur rue et les mettre en valeur.
- Préserver les usoirs.
- Maintenir le caractère multifonctionnel des centres anciens, dans le respect de l'harmonie architecturale.

- Permettre l'architecture contemporaine pour les équipements publics.
- Maintenir une harmonie dans la palette de couleurs autorisées pour les façades des constructions.
- Veiller à la bonne intégration des dispositifs de productions d'énergies renouvelables.
- Veiller à la bonne intégration des constructions contemporaines.

### 1.2.2. Préserver le patrimoine naturel du quotidien

- Réfléchir aux cônes de vues sur les éléments patrimoniaux et recontextualiser ces éléments dans leur environnement et leur site.
- Adapter et développer la nature en ville.
- Protéger et mettre en valeur les éléments structurants du quotidien des habitants : espaces boisés, poumons verts urbains, espaces de respiration, arbres remarquables, les haies et ripisylves...
- Préserver et mettre en valeur les Royes Foulées.





## ► ORIENTATION 2 ◀

# DEFINIR LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT EN S'APPUYANT SUR UNE ORGANISATION TERRITORIALE AFFIRMEE

## CONTEXTE ET ENJEUX

### • *Synthèse du contexte*

- Une évolution de la population décroissante :
  - 2008 et 2018 : + 2 086 habitants (- 7%)
- 27 727 habitants en 2018.
- 14 998 logements en 2018 (+ 537 par rapport à 2008).
- Un taux de vacance élevé (10,6 % en 2018).

### • *Enjeux*

- ➔ Définir de manière solidaire les objectifs de développement de l'habitat, pour les 10/12 années à venir.
- ➔ Développer une offre en accession plus diversifiée et plus accessible, en neuf et dans l'ancien.
- ➔ Traiter les besoins spécifiques de logements.
- ➔ Définir les conditions de reconquête du centre ancien de Verdun.

### • *Point de vue des habitants*

- Des villages dont on regrette qu'ils deviennent dortoirs à cause d'un appauvrissement de la vie sociale et à cause d'un vieillissement de la population.
- Une ville-centre que l'on sent fragile dont les équipements, services et commerces sont moins nombreux et qui compte un parc de logements en mauvais état et/ou pas adaptés aux besoins des familles.

→ **Enjeu principal pour les habitants** : redynamiser le territoire en développant de nouvelles activités et services pour attirer de nouveaux habitants et garder les plus jeunes.

## 2.1. REpondre A LA REALITE DES BESOINS D'HABITAT

Répondre à la baisse de la taille moyenne des ménages (avec une taille moyenne estimée à hauteur de 2 personnes par ménages, en 2034) : besoin de 480/540 logements.

Répondre au renouvellement du parc de logements : besoin estimé de 150/200 logements (0.1% par an du total des logements).

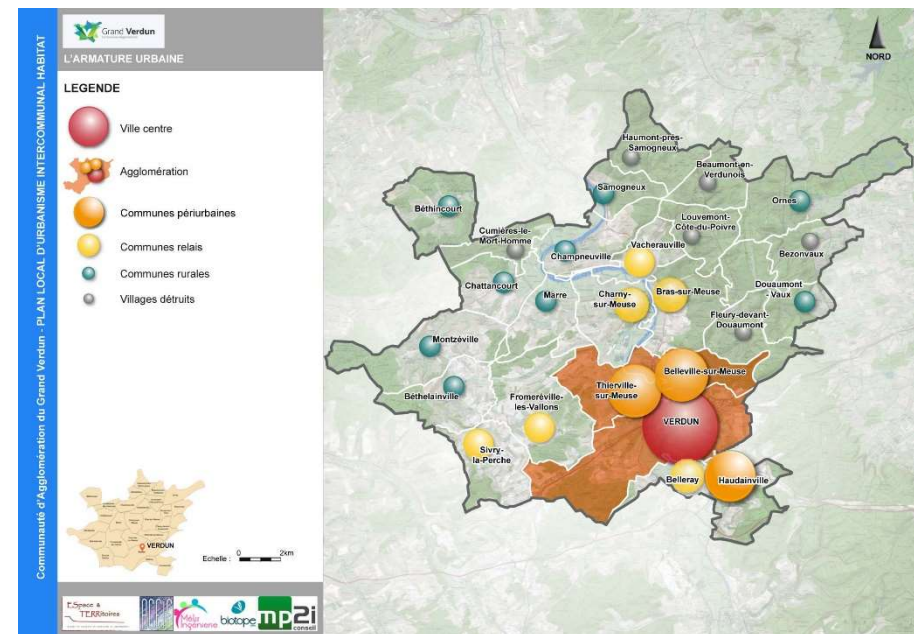
Produire 630 à 740 logements pour assurer le maintien de la population à son niveau actuel : 27 800 habitants en 2034.

- Assurer un objectif de réponses logements sur la durée du PLUI H (2023-2034) compatible avec une capacité de développement résidentiel acceptable.
- Répartir cet objectif sur deux séquences, celle du PLUi-H (12 ans) et celle des POA (2 périodes de 6 ans : 2023/2028 et 2029/2034), autour d'un rythme à hauteur de 50 à 60 réponses logements par an et en mesurant la capacité à le tenir dans la durée, lors de l'évaluation du premier POA.

## 2.2. CONFORTER L'ARMATURE TERRITORIALE

Organiser un développement de l'habitat dans un souci de renforcement de l'armature urbaine.

- Recentrer prioritairement les réponses logements, à apporter, sur la ville centre et son agglomération.
- Développer préférentiellement les pôles relais (services, commerces, gares...) et conforter l'offre villageoise.





## 2.3. PRIORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA VALORISATION VILLAGEOISE

### 2.3.1. Poursuivre la restructuration des tissus urbains et villageois

- Mener à bien la reconquête et la valorisation du centre ancien de Verdun dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville ».
- Contribuer à renforcer l'attractivité des villages
- Encourager la valorisation des bourgs et villages, dans le cadre de projets innovants et écologiques.
- S'appuyer sur le potentiel que constitue les bâtiments agricoles délaissés dans les trames urbaines pour densifier le tissu urbain et créer de nouveaux logements.

### 2.3.2. Organiser le développement futur des communes, en veillant à maîtriser, prioritairement, une offre foncière résidentielle dans les enveloppes urbaines et villageoises

- Affirmer une stratégie de développement communautaire basée sur la mobilisation des tènements stratégiques définis par commune.
- Privilégier le développement d'opérations de qualité dans les enveloppes urbaines : dents creuses, friches...
- Mobiliser 300 à 320 logements vacants, pour répondre aux besoins d'offre renouvelée.
- Intensifier les actions de résorption de la vacance sur l'agglomération.
- Définir, complémentirement, des secteurs d'extensions résidentielles en continuité des enveloppes urbaines et villageoises sur des secteurs desservis par des réseaux existants.

- Promouvoir des formes urbaines économes en favorisant le développement d'un habitat intermédiaire (individuel groupé, petits collectifs...).

## 2.4. MODERNISER LES PARCS ANCIENS, PUBLICS ET PRIVÉS POUR LES RENDRE PLUS ATTRACTIFS

Assurer un renouvellement du parc ancien tant publics que privés

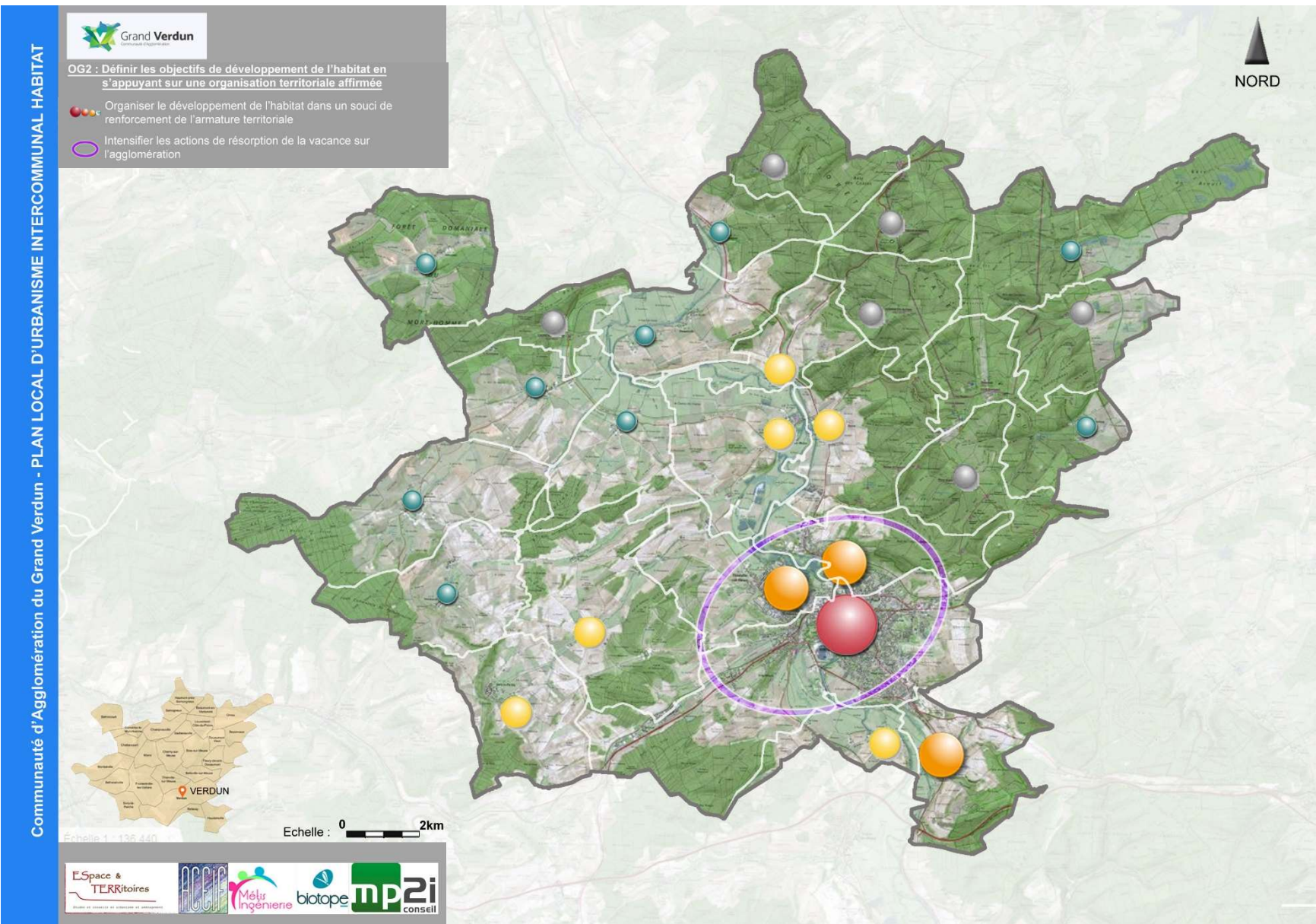
- Poursuivre le processus de modernisation, transformation et renouvellement du parc social, dans un souci de renforcement de son attractivité.
- Intensifier le dispositif d'intervention sur le parc privé ancien en lien avec la Plateforme Rénovation Énergétique (rénovation énergétique, amélioration du confort, adaptation, traitement de la précarité énergétique, de l'habitat indigne, des copropriétés, ...).
- Permettre et encourager les rénovations énergétiques des logements existants, dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales des sites dans lesquels elles s'inscrivent.

## 2.5. DEVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIEE ET ABORDABLE, RENFORÇANT LES PARCOURS RESIDENTIELS

Apporter une réponse résidentielle adaptée au contexte sociodémographique du territoire :

- Développer une offre de logements mieux adaptée aux évolutions des besoins et permettant d'assurer la stabilité de la population actuelle et l'accueil de nouveaux ménages (en locatif et en accession).
- Anticiper les réponses aux besoins spécifiques (liés au vieillissement, à l'accueil des jeunes, des publics militaires, aux besoins des publics défavorisés, de sédentarisation des gens du voyage).
- S'appuyer sur l'Observatoire de l'Habitat et la future Conférence Intercommunale du Logement pour mieux connaître la réalité du peuplement des quartiers et des besoins, afin d'adapter les réponses.
- Soutenir les programmes de haute qualité portés par la promotion privée.
- Encourager le développement de modes d'habiter innovants, intergénérationnels, écologiques, connectés, évolutifs...





# ► ORIENTATION 3 ◀

## AFFIRMER LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

## CONTEXTE ET ENJEUX

### • *Synthèse du contexte*

- Un territoire centralisant les flux domicile-travail du nord de la Meuse.
- Des établissements majoritairement tertiaires et principalement situés dans la conurbation de Verdun.
- Des effectifs salariés réduits mais des établissements moteurs.
- Une armature commerciale structurée.
- Un dynamisme agricole qui se traduit par une importante surface agricole utile, une diversité d'activités et de régimes d'exploitation, et plusieurs projets en cours de réflexion.
- Une agriculture basée sur des systèmes de polycultures-élevage avec des exploitations modernisées.
- Un tourisme de mémoire qui attire énormément de visiteurs tout au long de l'année.
- Un tourisme vert et fluvestre profitant du patrimoine naturel et paysager du territoire.

### • *Enjeux*

- Conforter la complémentarité du tissu économique du territoire afin d'établir un équilibre de l'emploi et des échanges entre les principaux secteurs d'activités.
- Développer l'attractivité des espaces économiques du territoire afin de favoriser la création d'établissements.
- Conforter l'activité des exploitations en place sur le territoire.
- Répondre à la demande de diversification de l'agriculture et d'implantation des petites exploitations.
- Rechercher un équilibre entre développement des activités agricoles et protection des sensibilités environnementales des sites concernés.
- Développer une offre en hébergements touristiques adaptée.
- Conforter et développer le tourisme vert.

### • *Point de vue des habitants*

- Des villages où il manque de commerces et de services de proximité.
- Une ville-centre que l'on sent fragile dont les équipements, services et commerces sont moins nombreux.
- Un marché de l'emploi que l'on juge peu séduisant avec des secteurs d'activités traditionnels (garnison et agriculture) en souffrance, des emplois précaires et mal payés en grand nombre et des difficultés à trouver des personnes qualifiées.
- Un territoire dont on n'exploite pas tous les potentiels touristiques.

### → **Enjeux principaux pour les habitants :**

- Renforcer les services à la personne âgée (soin, logements, activités, etc.).

- Constituer une offre touristique plus variée grâce à un travail sur un parcours touristique de découverte des différentes richesses du territoire (mémoire, histoire, nature, eau, terroir, etc.) et en développant la présence d'infrastructures pour l'accueil des groupes notamment.
- Favoriser l'installation de commerces de proximité sur le territoire et/ou des espaces multi-services qui favorisent la rencontre.

### 3.1. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES ACTIVITES ECONOMIQUES

#### 3.1.1. Assurer un développement complémentaire des ZAE

- Encourager la spécialisation des ZAE de manière à adapter les infrastructures, à encourager la mutualisation des aménagements et à améliorer la lisibilité du tissu économique.
- Répondre aux besoins identifiés en termes d'accueil des activités artisanales.
- Résoudre les problématiques d'accessibilité aux ZAE afin de les rendre efficaces.
- Tenir compte de la difficulté de réinvestir les bâtiments commerciaux délaissés en évitant la création de friches commerciales ou d'activités.
- Comblers les ZAE existantes avant d'en créer de nouvelles.
- Considérer les dynamiques économiques des territoires voisins pour proposer une offre complémentaire.

#### 3.1.2. Développer des activités respectueuses et innovantes

- Veiller à la qualité architecturale et environnementale des ZAE et des zones commerciales.
- Proposer des services annexes aux activités économiques dans une logique de raisonnement global pour répondre aux besoins de ceux qui y travaillent.
- Mutualiser les dépenses énergétiques en développant les espaces de coworking.
- S'appuyer sur le Canal de la Meuse pour encourager la diminution des mobilités économiques routières.

### 3.2. CONFORTER ET ANIMER L'ACTIVITE COMMERCIALE ENDOGENE

#### 3.2.1. Développer les aménagements et les outils permettant de pérenniser l'activité commerciale

- Soutenir et favoriser l'implantation des commerces.
- Maintenir les commerces en rez-de-chaussée.
- Maintenir les commerces sur certains axes majeurs afin d'éviter que les centres-villes commerciaux ne deviennent serviciels.
- Garantir l'accessibilité (automobile, piétonne et cyclable) au centre-ville de Verdun et aux centres-bourgs pour conforter les commerces.
- Multiplier les arceaux à vélos pour faciliter l'accès aux commerces
- Créer des aménagements encourageant la déambulation des piétons dans les centres afin d'encourager le commerce de proximité.
- Réfléchir à une politique de stationnement différenciée entre semaine et week-end à proximité des commerces.
- S'appuyer sur l'outil digital pour encourager le commerce de proximité.

#### 3.2.2. Veiller aux qualités architecturales des commerces

- Soutenir et favoriser la rénovation des commerces et réfléchir à la mise en place d'une charte architecturale.
- Limiter la pollution visuelle en lien avec l'activité commerciale en prenant en compte et en s'appuyant sur le RLPI.
- Considérer la problématique des étages des commerces non-accessibles dans les réflexions sur la densification.

### 3.3. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET ACCOMPAGNER SA DIVERSIFICATION

#### 3.3.1. Pérenniser l'activité agricole et ses paysages

- Maintenir les surfaces agricoles en place.
- Préserver les haies et les boisements isolés qui structurent le paysage agricole.
- Veiller à la localisation des bâtiments agricoles, notamment des installations de méthanisation, afin de tenir compte des enjeux paysagers et de mobilité.
- Intégrer les constructions agricoles dans le paysage en proposant des prescriptions architecturales adaptées aux besoins et au territoire.
- Veiller à l'aménagement des abords des exploitations, notamment en entrée de ville.
- Encourager la végétalisation des sites d'exploitation et des abords des constructions.
- Tenir compte des besoins des exploitations en termes d'accessibilité dans l'aménagement du territoire afin d'éviter les conflits d'usage.

#### 3.3.2. Répondre aux besoins liés à la diversification

- Encourager la diversification.
- Mettre en avant les bâtiments agricoles patrimoniaux pour développer la diversification : gîte, accueil à la ferme.
- Encourager la diversification du maraichage.
- Développer l'agriculture urbaine et périurbaine en réponse aux objectifs du TEPCV et à une demande croissante des habitants, notamment en mobilisant les franges urbaines : développement d'un Espace Test Agricole.

- Encadrer le photovoltaïque : interdire les panneaux au sol (sur les espaces agricoles mais aussi naturels) mais permettre les implantations sur des bâtiments.



### 3.4. FAIRE DU TOURISME UN LEVIER DU DEVELOPPEMENT ET DE LA VALORISATION DU TERRITOIRE

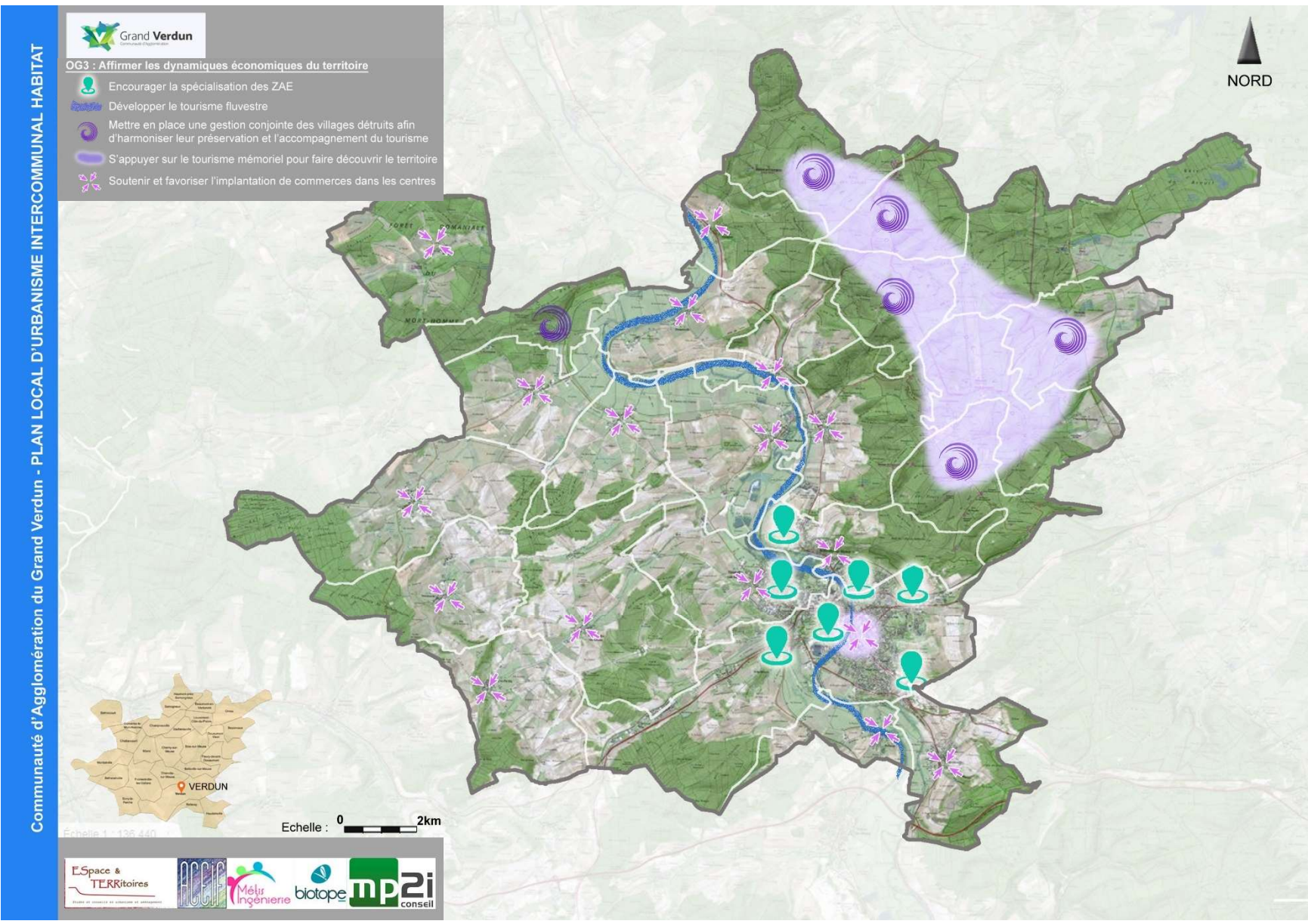
#### 3.4.1. Répondre aux besoins identifiés

- S'appuyer sur la place centrale de Verdun dans la nouvelle région Grand Est pour développer l'activité touristique.
- Assurer la liaison entre la gare Meuse TGV et les sites historiques de Verdun afin de capter les touristes des régions voisines, notamment l'Ile-de-France.
- S'appuyer sur le tourisme d'escale, principalement tourné vers le tourisme mémoriel, pour faire découvrir le territoire.
- Développer l'offre en hébergement (hôtel, chambre d'hôtes, gîtes...) pour encourager les touristes à prolonger leur séjour.
- Répondre au déficit d'accueil des groupes en termes d'hébergement et les localiser préférentiellement en centre-ville afin de permettre un accès facilité aux commerces, restaurants, équipements...
- Inscrire chaque projet touristique dans une logique de développement durable.

#### 3.4.2. Promouvoir le tourisme vert et le tourisme mémoriel

- Développer le tourisme vert et valoriser la biodiversité avec la création de sentiers pédagogiques.
- Développer le tourisme fluvestre et la navigabilité de la Meuse.
- S'appuyer sur les richesses naturelles du territoire pour développer le tourisme vert, et notamment sur la forêt de Verdun labellisée « Forêt d'exception ».
- Mettre en place une gestion conjointe des villages détruits afin d'harmoniser la préservation des sites et l'accompagnement du touristique.

- Développer les itinéraires piétons et cyclables dans la zone rouge et sur le territoire des villages détruits.



# ► ORIENTATION 4 ◀

## DEVELOPPER UN RESEAU DE TRANSPORTS DIVERSIFIE ET EFFICIENT

## CONTEXTE ET ENJEUX

### • *Synthèse du contexte*

- Une concentration des flux et des équipements dans le centre urbain du territoire.
- Un manque de cohérence dans l'aménagement des liaisons douces.
- Des transports en communs qui peinent à concurrencer l'usage de la voiture individuelle.
- Une transversalité des enjeux territoriaux liée à la mobilité : commerce, tourisme, environnement.

### • *Enjeux*

- ➔ Développer l'accessibilité aux soins, aux équipements publics et aux commerces et services dans les territoires périphériques et ruraux.
- ➔ Organiser un système de mobilités durable et inclusif sur l'ensemble du territoire du Grand Verdun.
- ➔ Permettre le développement des mobilités actives et des solutions alternatives à la voiture individuelle.

### • *Point de vue des habitants*

- Des conditions de circulation à améliorer, notamment au niveau des transports en commun (circuits et fréquence) et de la sécurité des traversées de village.

### → **Enjeux principaux pour les habitants :**

- Travailler sur la fluidité de la circulation (réajuster horaires, fréquence et connexion des transports en commun) et en encourageant davantage le co-voiturage par une gestion intercommunale.
- Créer davantage de liaisons douces de qualité et sécurisées (boucler les circuits de liaisons douces en reliant notamment tous les villages à la véloroute voie vert) et en réaménageant les axes structurants pour qu'ils deviennent des rues vivantes et réinvesties par les piétons.

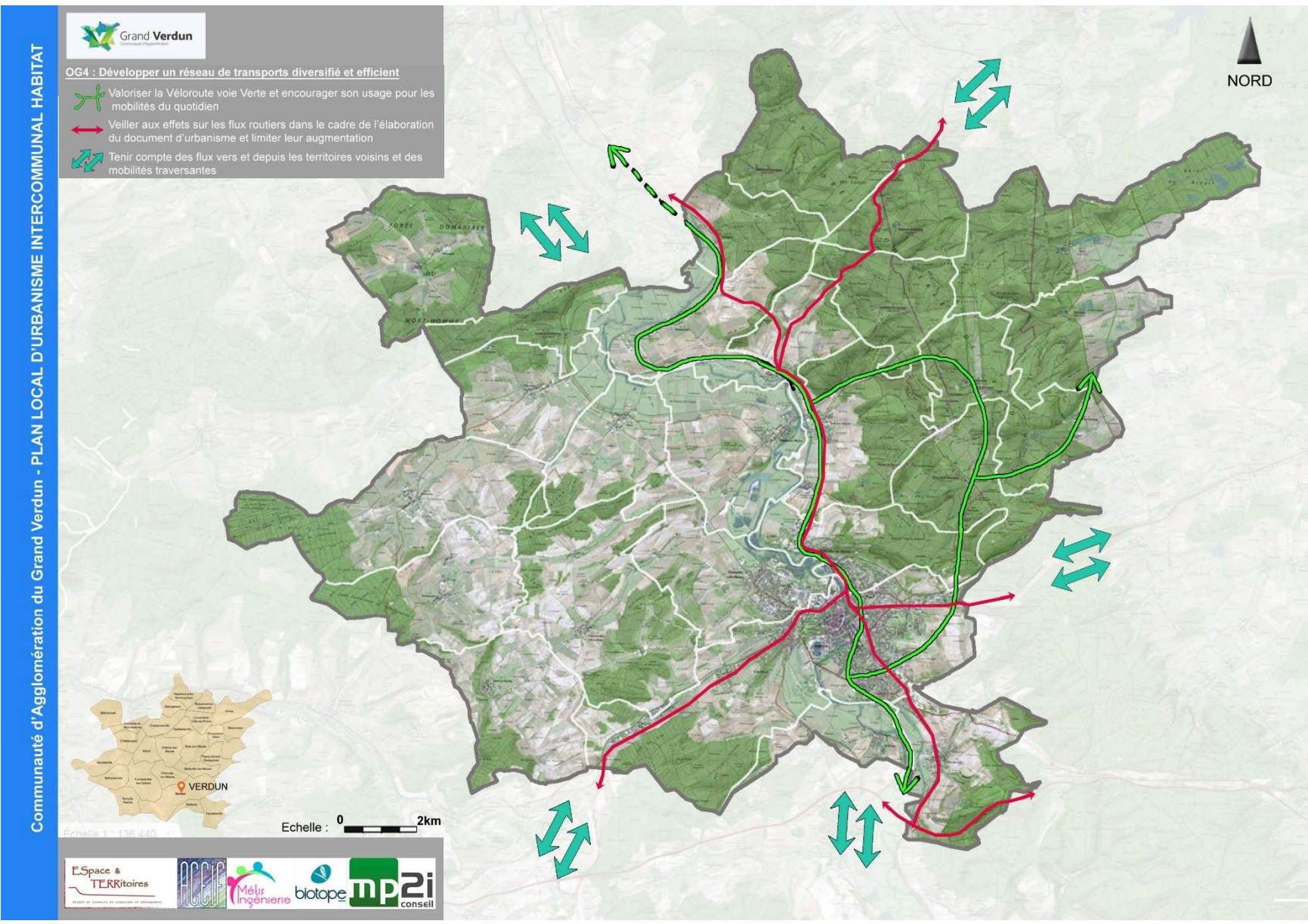
#### 4.1. ADOUCIR LES MOBILITES DU QUOTIDIEN

- Encourager la pratique du covoiturage en améliorant la visibilité et la sécurité des aires existantes
- S'appuyer sur les conventions signées avec les grandes surfaces du territoire pour développer le covoiturage en termes d'usage et de répartition géographique. S'appuyer sur ces mêmes dispositifs pour développer les bornes de recharge pour les véhicules électriques.
- Faciliter l'accès des PMR aux transports en commun.
- Assurer des liaisons piétonnes et cyclables sécurisées vers et depuis les équipements publics et notamment les écoles afin de réduire l'usage de la voiture.
- Veiller aux effets sur les flux routiers dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme et limiter leur augmentation.
- Essaimer des équipements adaptés à l'armature urbaine sur le territoire afin de limiter les déplacements
- Permettre aux habitants de profiter pleinement du caractère naturel de leur territoire : sentiers entre les villages, les forêts, le long de la Meuse.
- Tenir compte des flux traversants et vers/depuis les territoires voisins dans le développement du territoire et de ses mobilités.
- Intégrer le projet de contournement Est de Verdun dans l'aménagement du territoire

#### 4.2. SECURISER ET DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS ACTIFS

- Mener des réflexions sur les liaisons douces lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs afin d'encourager les modes actifs et de limiter l'usage de la voiture.
- S'appuyer sur les richesses du territoire pour développer les mobilités douces par la préservation et l'utilisation des Royes foulées, caractéristiques du patrimoine de Verdun.
- Développer le réseau de chemins piétons en s'appuyant sur les projets de liaisons entre la Ville Haute et la ville Basse de Verdun.
- Identifier les liaisons existantes qui pourraient être intégrées aux réflexions sur les mobilités douces.
- Développer les pistes cyclables et résorber les ruptures existantes sur le réseau afin de créer un maillage sur le territoire.
- Assurer une desserte cyclable et piétonne aisées sécurisées pour les commerces afin d'assurer le maintien des activités. Ces aménagements permettront de répondre aux problématiques de stationnement que connaissent certains commerces pour leur permettre ainsi de rester attractifs face à la concurrence des zones commerciales périphériques.
- Réfléchir à la place du vélo afin d'assurer des déplacements sécurisés pour tous : vélos, autos, piétons.
- Développer des aires de stationnement destinées aux vélos adaptées à la fois aux arrêts courts (arceaux) et aux arrêts longs (locaux sécurisés).
- Valoriser la Véloroute voie Verte et encourager son usage pour les mobilités du quotidien.







# ► ORIENTATION 5 ◀

## PROTEGER LE TERRITOIRE ET SES HABITANTS

## CONTEXTE ET ENJEUX

### • *Synthèse du contexte*

- De nombreux zonages réglementaires et d'inventaire qui recouvrent le territoire.
- La présence d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire ainsi que des zones humides remarquables.
- Des documents cadres pour maîtriser les risques.
- Une fragmentation importante du territoire par les tissus urbains et les infrastructures de transport.

### • *Enjeux*

- Favoriser un développement urbain en cohérence avec la protection de la biodiversité.
- Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables et la diversité exceptionnelle des habitats et des espèces.
- Préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire.
- Préserver la ressource en eau.
- Développer la nature en ville pour lutter contre le changement climatique.
- Prendre en compte et intégrer les risques et nuisances identifiés.

### • *Point de vue des habitants*

- Un territoire vert qui bénéficie d'un bel ancrage dans la nature (forêts, cultures, vergers, beau maillage de liaisons douces) et d'une présence de l'eau importante.

### → **Enjeu principal pour les habitants :**

Valoriser la présence de l'eau (mise en valeur des étangs, création d'activités nautiques et fluviales, préservation de la qualité de l'eau et des berges, etc.) et protéger davantage le patrimoine vert.

## 5.1. PROTÉGER LES ESPACES ET LES ESPÈCES

### 5.1.1. Préserver la biodiversité

- Maintenir les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.
- Rendre visible, protéger et restaurer les continuités écologiques, notamment par la plantation de haies d'essences locales.
- Développer les éclairages LED et privilégier les dispositifs dont l'intensité est modulable selon les besoins et les horaires pour protéger la trame noire.
- Inciter l'intégration et la préservation de la biodiversité dans la conception de l'ensemble des nouveaux projets urbains.
- Favoriser l'utilisation d'espèces végétales locale.

### 5.1.2. Assurer la préservation des ressources du territoire

- Protéger les aires de captage en eau potable.
- Entretenir les forêts et les ripisylves comme des éléments jouant un rôle dans la préservation de la ressource en eau.
- Continuer à économiser la ressource en eau en développant les bassins de rétention des eaux de pluie.
- Veiller à l'efficacité des réseaux de canalisation d'eau.
- Prendre en compte les besoins en eau des espaces urbains et agricoles, en anticipant les périodes de sécheresse.
- Prévoir l'implantation stratégique des exploitations agricoles nécessitant de grandes ressources en eau (les élevages par exemple).

## 5.2. PROTÉGER LES POPULATIONS

### 5.2.1. Limiter la vulnérabilité du territoire

- Prendre en compte et communiquer sur les risques et nuisances dans les documents du PLUi-H.
- Prendre en compte les risques industriels, technologiques et le risque SEVESO.
- Prévoir le risque incendie et gérer les lisières.
- Prévenir des risques de ruissellement des eaux de pluie et d'inondation lors du choix des zones de développement urbain futur.
- Maintenir les prairies et protéger les zones humides, nécessaires à l'expansion des crues.
- Considérer le risque inondation.
- Mettre en place des zones tampons pour prévenir du débordement de la Meuse.
- Maintenir les haies pour éviter le risque ruissellement.
- Lutter contre le risque incendie en s'appuyant sur le fonctionnement des cours d'eau.
- Prendre en compte le risque de coulée de boues / inondations en limitant l'érosion des sols : maintien et développement des haies, préservation des espaces boisés structurant le paysage agricole...

### 5.2.2. Réduire l'exposition aux nuisances

- Limiter les nuisances (sonores, visuelles, qualité de l'air) générées par le trafic routier, en particulier le trafic poids-lourd, en hiérarchisant les réseaux.
- Prendre en compte les nuisances sonores et/ou olfactives dans la définition du fonctionnement urbain et la spatialisation des aménagements futurs : distance entre habitat, réseaux, zones d'activités, agriculture.

- Mettre en place des zones naturelles tampon entre les espaces agricoles et les espaces résidentiels afin d'éviter les conflits d'usage.
- Mettre en place un éclairage urbain plus vertueux pour la biodiversité (adaptation des plages d'éclairage en fonction des besoins réels, modulation de l'intensité, de la couleur d'éclairage, orientation du faisceau exclusivement vers le bas, etc.).

### 5.3. ADAPTER LE TERRITOIRE AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

#### 5.3.1. Conforter l'approche environnementale dans l'aménagement du territoire

- Créer des îlots de fraîcheur afin de réduire l'usage des climatiseurs.
- Adapter le mobilier/matériel urbain pour limiter les îlots de chaleur : revêtements clairs, perméables, végétalisés...
- Favoriser les projets de désimperméabilisation de l'espace public, notamment dans le cadre de la requalification de la Ville Haute
- Développer les micro-forêts urbaines, notamment pour accompagner les espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces naturels/agricoles
- Adapter la végétation des espaces publics et privés au changement climatique et privilégier les espèces locales.
- Limiter l'usage du béton dans les espaces et privilégier des matériaux perméables.
- Interroger les possibilités de développement des énergies renouvelables sur les friches.
- S'interroger sur le développement du photovoltaïque dans les secteurs d'activités et d'équipements.
- Développer une approche environnementale lors de la conception des aménagements futurs : conception durable des lotissements, études d'impact, dialogue avec promoteurs et lotisseurs.

#### 5.3.2. Accompagner l'adaptation des constructions

- Veiller à la gestion des eaux pluviales par l'infiltration et/ou la récupération des eaux de pluie.

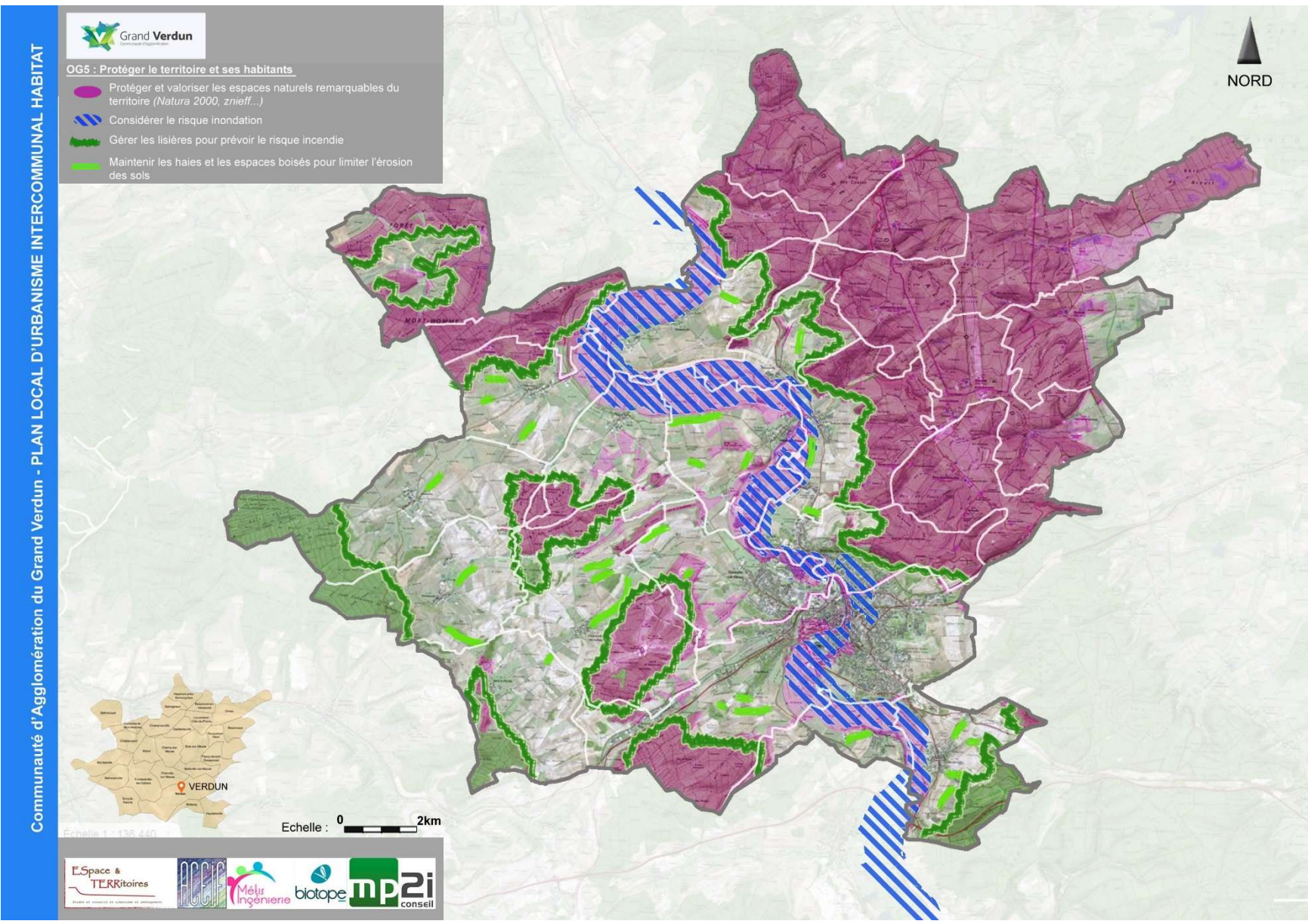
- Mettre en place un coefficient de biotope ou un coefficient de végétalisation afin d'assurer la place des espaces naturels dans les opérations urbaines.
- Permettre l'isolation des constructions dans le respect des richesses patrimoniales et architecturales : établir des prescriptions différenciées selon les formes urbaines et les qualités architecturales.
- Autoriser le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les constructions privées en assurant la préservation du patrimoine : préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales des centres anciens mais offrir plus de libertés dans les quartiers plus récents.

#### 5.4. DETERMINER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---

- Limiter le développement urbain des communes en privilégiant l'urbanisation en compacité du centre-bourg : travail sur la densité, les dents creuses, les friches, les logements vacants avant d'ouvrir des secteurs en extension urbaine.
- Questionner la densité des opérations urbaines afin d'assurer l'efficacité énergétique du territoire.
- Privilégier la densification (dents creuses, réhabilitations, reconversion...) pour limiter l'extension urbaine.
- S'engager sur réduction de 50% de la consommation foncière par rapport aux dix dernières années.



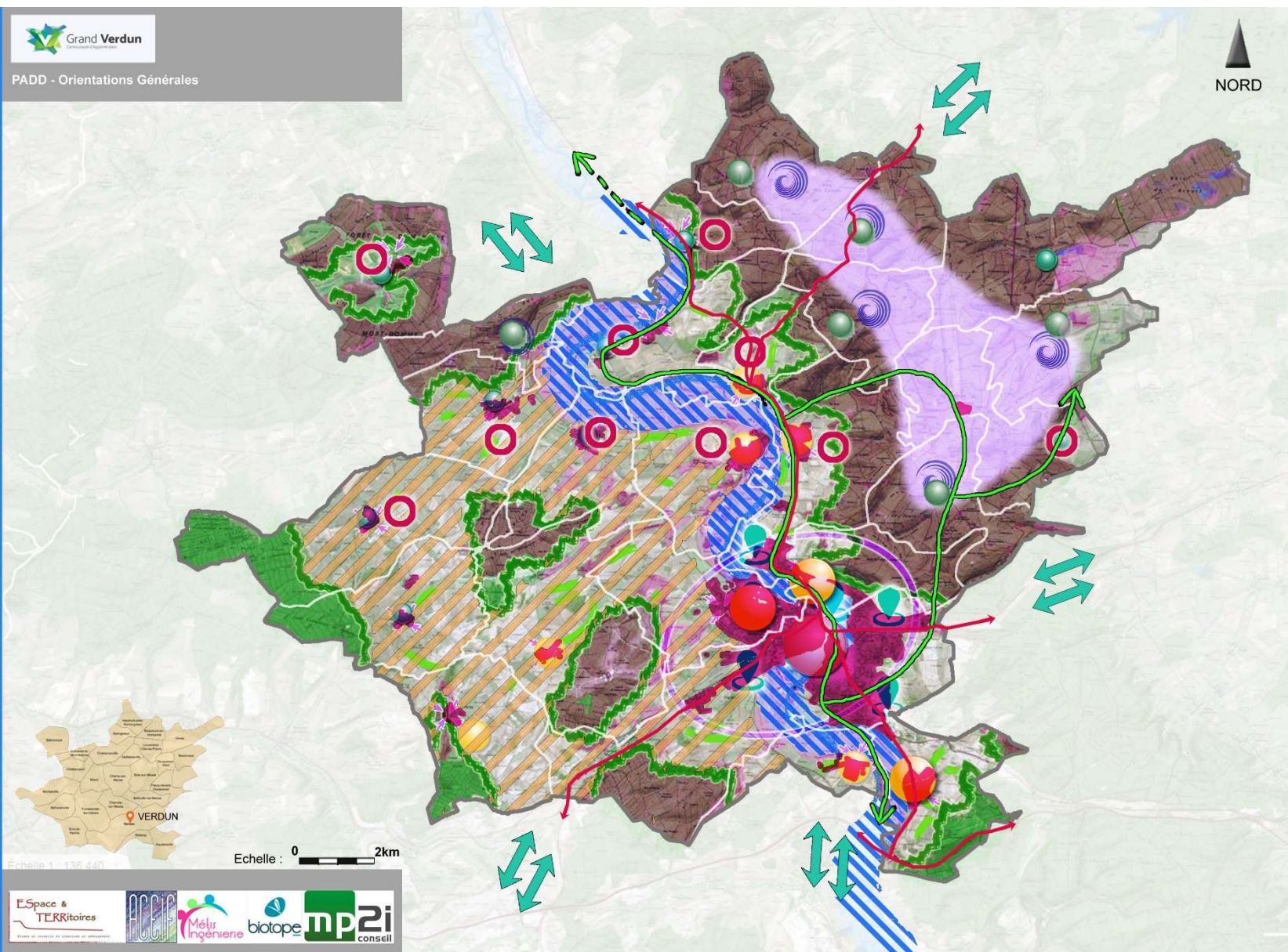




Communauté d'Agglomération du Grand Verdun - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT



PADD - Orientations Générales



Echelle : 0 2km

Espace & TERRitoires

Métis Ingénierie

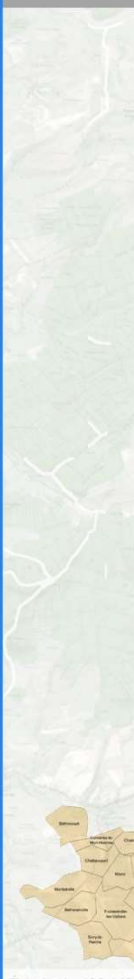
biotope

mp2i conseil





PADD - Orientations Générales



Echelle : 1 : 125 440

Echelle : 0 2km



**LEGENDE**

— Limite du territoire de la CAGV

**OG1 : Considérer la multiplicité des patrimoines et les préserver**

- Protéger les espaces forestiers et boisés
- Mettre en valeur les paysages de la vallée de la Meuse
- Préserver les paysages des reliefs agricoles des Bars
- Adapter les règles aux différentes typologies et formes urbaines
- Mettre en valeur les villages de la reconstruction

**OG2 : Définir les objectifs de développement de l'habitat en s'appuyant sur une organisation territoriale affirmée**

- Organiser le développement de l'habitat dans un souci de renforcement de l'armature territoriale
- Intensifier les actions de résorption de la vacance sur l'agglomération

**OG3 : Affirmer les dynamiques économiques du territoire**

- Encourager la spécialisation des ZAE
- Développer le tourisme fluvestre
- Mettre en place une gestion conjointe des villages détruits afin d'harmoniser leur préservation et l'accompagnement du tourisme
- S'appuyer sur le tourisme mémoriel pour faire découvrir le territoire
- Soutenir et favoriser l'implantation de commerces dans les centres

**OG4 : Développer un réseau de transports diversifié et efficient**

- Valoriser la Véloroute voie Verte et encourager son usage pour les mobilités du quotidien
- Veiller aux effets sur les flux routiers dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme et limiter leur augmentation
- Tenir compte des flux vers et depuis les territoires voisins et des mobilités transversantes

**OG5 : Protéger le territoire et ses habitants**

- Protéger et valoriser les espaces naturels remarquables du territoire (Natura 2000, znieff...)
- Considérer le risque inondation
- Gérer les lisières pour prévoir le risque incendie
- Maintenir les haies et les espaces boisés pour limiter l'érosion des sols

