

Réunion du Conseil Communautaire

du 27 mai 2026

-

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH) de la CA du Grand Verdun – Bilan de la concertation et arrêt du projet -

Synthèse de la délibération

La présente délibération a pour objet de tirer le bilan de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun et d'arrêter le projet de document avant sa phase de consultation réglementaire.

Elle retrace les principales étapes de la procédure engagée depuis la prescription du PLUiH et rappelle les objectifs poursuivis en matière de développement territorial, d'habitat, de transition écologique, de mobilités et d'attractivité économique.

La délibération constate que les modalités de concertation définies lors de la prescription ont été respectées et que le public, les communes membres ainsi que les partenaires institutionnels ont été associés tout au long de la démarche. Elle présente également les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les outils réglementaires élaborés (règlement, OAP, POA) ainsi que les modalités de gouvernance mises en œuvre.

Enfin, elle arrête formellement le projet de PLUiH et autorise sa transmission aux communes membres, aux Personnes Publiques Associées, à la CDPENAF, à la MRAe et au CRHH, préalablement à l'organisation de l'enquête publique et à son approbation définitive.

• **Contexte – Problématique**

Par délibération en date du 23 juin 2015, la CA du Grand Verdun a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUiH). A cette occasion, elle a défini les objectifs poursuivis, les modalités de concertation ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres.

Le PLUiH est un document d'urbanisme programmatique qui exprime le projet de territoire de notre intercommunalité pour les 10 à 15 prochaines années.

Il fusionne deux dimensions majeures :

- Le volet urbanisme / planification (PLUi) : Il fixe les règles d'urbanisme à l'échelle des 25 communes qui composent la CA du Grand Verdun pour permettre de poursuivre l'aménagement du territoire en conciliant développement, environnement, paysage et patrimoine.
- Le volet Habitat (H) : il intègre la politique du logement. Il ne se contente pas de dire où construire, mais précise quoi construire (logements sociaux, résidences seniors, accession à la propriété) pour répondre aux besoins spécifiques de la population.

L'intérêt du PLUiH réside dans la mutualisation. L'intercommunalité harmonise le développement à une échelle cohérente :

- Éviter l'étalement urbain en coordonnant la consommation d'espaces naturels.
- Équilibrer les services (transports, commerces, écoles) en fonction de l'habitat.
- Assurer la solidarité territoriale entre les communes rurales et les centres urbains.

Le PLUiH est l'acte politique qui traduit la vision d'avenir d'un territoire en règles de droit concrètes, garantissant un développement cohérent entre le cadre de vie, l'environnement et le droit au logement pour tous.

Les travaux d'élaboration ont débuté lors d'une réunion de démarrage en date du 25 février 2019. Une fois son approbation définitive, le PLUiH se substituera aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur : cartes communales et PLU et dotera les communes sous RNU d'un document programmatique d'envergure.

Les objectifs du PLUiH

Pour mémoire, dans sa délibération de prescription, la CA du Grand Verdun a fixé les objectifs poursuivis qui consistent à construire un véritable projet partagé à une échelle pertinente. En synthèse, les objectifs étaient les suivants :

1. Un développement territorial maîtrisé et sobre

- Priorité au renouvellement urbain : Revitaliser les centres urbains et ruraux et restructurer les espaces déjà bâtis pour limiter l'étalement.
- Modération foncière maximale : Optimiser le foncier constructible existant et réinterroger à la baisse les zones actuellement ouvertes à l'urbanisation.
- Équilibre ville-campagne : Articuler le dynamisme de la ville-centre (Verdun) avec une maîtrise du développement de l'agglomération et le respect du monde agricole.

2. Une politique de l'habitat solidaire et durable

- Réponse aux besoins de tous : Diversifier l'offre pour satisfaire les besoins présents et futurs (jeunes actifs, étudiants, seniors, personnes handicapées ou en difficulté).
- Mixité sociale et territoriale : Assurer une répartition équilibrée des logements et adapter les objectifs de chaque commune selon ses équipements et sa centralité.
- Habitat durable : Promouvoir des formes urbaines et des modes de construction économes en énergie et respectueux de la qualité paysagère.

3. Transition écologique et préservation des ressources

- Sauvegarde des patrimoines : Protéger l'identité locale à travers ses paysages, ses sites naturels, ses ensembles bâtis remarquables et le soin apporté aux entrées de ville.
- Trame Verte et Bleue : Poursuivre la mise en œuvre des continuités écologiques et adopter une gestion globale de l'eau (milieux aquatiques et zones humides).
- Lutte contre le changement climatique : Réduire les émissions de gaz à effet de serre, favoriser la production d'énergies renouvelables et préserver la qualité de l'air et des sols.

4. Mobilités et attractivité économique

- Mobilités alternatives : Diminuer la dépendance à l'automobile individuelle, développer les transports alternatifs et adapter l'offre de stationnement (dissuader le stationnement des actifs en cœur de ville).
- Équilibre Emploi-Habitat : Conforter les secteurs économiques stratégiques et garantir une répartition géographique cohérente entre les lieux de travail, les services et les zones résidentielles.
- Amélioration des services : Définir précisément les besoins en équipements publics et commerciaux à l'échelle communale et intercommunale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD a fait l'objet d'une vaste co-construction avec les communes membres et les acteurs du territoire avec notamment :

- De 6 ateliers thématiques entre 2020 et 2021
- De 4 réunions de COPIL entre 2020 et 2022
- D'une présentation au PPA le 23 mars 2022
- D'une présentation en Conférences des Maires le 5 avril 2022
- D'une présentation en bureau communautaire le 27 avril 2022
- D'un débat au sein des conseils municipaux entre juin et août 2022
- D'un café débat de présentation à la population le 8 octobre 2022
- D'un débat au sein du Conseil communautaire le 13 décembre 2022

L'ensemble de ces travaux a permis d'élaborer un projet politique qui se structure en 5 orientations générales et 15 objectifs détaillé comme suit :

ORIENTATION 1 : Considérer la multiplicité des patrimoines et les préserver

- 1.1. Préserver les paysages garants de l'identité du territoire.
- 1.2. Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale et architecturale des communes.

ORIENTATION 2 : Définir les objectifs de développement de l'habitat en s'appuyant sur une organisation territoriale affirmée

- 2.1. Répondre à la réalité des besoins d'habitat.
- 2.2. Conforter l'armature territoriale.
- 2.3. Prioriser le renouvellement urbain et la valorisation villageoise.

ORIENTATION 3 : Affirmer les dynamiques économiques du territoire

- 3.1. Soutenir le développement économique et commercial.
- 3.2. Valoriser les atouts touristiques du Grand Verdun.
- 3.3. Mettre en place une gestion conjointe des villages détruits afin d'harmoniser leur préservation et l'accompagnement du tourisme.

ORIENTATION 4 : Développer un réseau de transports diversifié et efficient

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

ORIENTATION 5 : Protéger le territoire et ses habitants

- 5.1. Protéger et valoriser les espaces naturels remarquables du territoire (Natura 2000, ZNIEFF...).

- 5.2. Considérer le risque inondation.
- 5.3. Gérer les lisières pour prévoir le risque incendie.
- 5.4. Maintenir les haies et les espaces boisés pour limiter l'érosion des sols.

Tant le règlement graphique que le règlement littéral, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le Programme d'Orientations et d'Actions visent à décliner le projet politique dudit PADD.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se déclinent ainsi :

- 32 OAP sectorielles
- 7 OAP de densification
- 3 OAP dites « entrée de Ville » spécifique à la commune de Verdun
-

L'organisation générale du Programme d'Orientations et d'Actions est synthétisée selon :

Orientation 1 : Maîtriser le développement d'une offre d'habitat dans des opérations de qualité

Action 1.1 : Poursuivre le Plan stratégique d'intervention foncière (cibles : vacants et délaissés : 3/5 ans)

Action 1.2 : Poursuivre la reconquête du centre ancien de Verdun : ACV -OPAH-RU / ORT

Action 1.3 : Soutenir les démarches innovantes de valorisation des bourgs et villages

Orientation 2 : Poursuivre le processus de modernisation et renouvellement du parc existant, public et privé

Action 2.1 : Élargir et massifier un dispositif global d'intervention sur le parc privé ancien

Action 2.2 : Poursuivre la modernisation et le renouvellement du parc de logements sociaux, en lien avec la CIL

Orientation 3 : Assurer un développement de l'offre de logements aidés pour diversifier les réponses habitat aux besoins spécifiques de certains publics

Action 3.1 : Anticiper les besoins liés au vieillissement et au handicap

Action 3.2 : Adapter les réponses aux besoins des différents publics jeunes

Action 3.3 : Traiter les besoins des publics en difficulté vis à vis du logement

Action 3.4 : Garantir les prérogatives du Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage

Action 3.5 : Développer l'offre de logements locatifs aidés répondant aux besoins locaux

Action 3.6 : Développer une offre en accession à prix abordable et sécurisée

Orientation 4 : Assurer la gouvernance du volet Habitat du PLUI H

Action 4.1 : Assurer le pilotage du volet habitat du PLUI-H

Action 4.2 : Renforcer les outils d'observation et de suivi du PLUI-H

Action 4.3 : Articuler les actions du POA et la Conférence Intercommunale du Logement

Procédure de concertation

L'arrêt de PLUiH s'accompagne réglementairement du bilan de la concertation réalisée tout au long de la démarche d'élaboration afin de s'assurer, notamment, que les modalités définies dans la délibération de prescription ont bien été respectées.

Pour mémoire, la délibération de prescription prévoyait les modalités suivantes :

- organisation d'une exposition publique temporaire à chaque grande étape d'avancement du projet et notamment a minima à la présentation du diagnostic du territoire, du projet de PADD et du PLUiH prêt à être approuvé,

- organisation de plusieurs réunions publiques générales, a minima 3, ou thématiques (zones agricoles par exemple) à minima une, et dont la tenue se fera à différents endroits du territoire,
- mise à disposition sur le site internet de la CAGV, d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure,
- information dispensée dans le magazine de la CAGV ou par le biais d'une plaquette avec un minimum de 3 articles, un pour le diagnostic, un pour le PADD et un pour le PLUiH prêt à être approuvé
- plusieurs articles, avec un minimum de 3, dans la presse quotidienne,
- relais de l'information dans les bulletins ou sites internet communaux,
- mise en place à la CAGV et dans les 26 communes d'un registre laissant la possibilité d'inscrire ses observations aux heures et jours habituels d'ouverture,
- les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de M. le Président – Service Urbanisme – 11 rue du Président Poincaré 55100 VERDUN.

Les contributions recueillies ont principalement porté sur les possibilités de constructibilité. Ces observations ont conduit à plusieurs ajustements du projet, notamment l'adaptation de certains zonages. Les réponses détaillées figurent dans le bilan de concertation annexé à la présente délibération.

Le bilan détaillé de la concertation figure dans un document complet annexé à la présente délibération qui expose l'ensemble des modalités mises en œuvre et comprend les réponses apportées aux contributions collectées.

Il en ressort que la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun a conduit une démarche de concertation volontariste et continue tout au long de l'élaboration du PLUi-H, conformément aux modalités définies par la délibération de prescription.

Le dispositif d'information et de communication a permis une sensibilisation large du public via :

- Une présence numérique constante : un onglet dédié sur le site internet de la CAGV, des mises à jour régulières sur les réseaux sociaux,
- Des supports physiques variés : diffusion de flyers, affiches en mairies, parution d'articles dans le Magazine du Grand Verdun et dans la presse locale.
- Une exposition évolutive pour présenter l'avancement des réflexions.

Les dispositifs d'expression et d'échanges ont favorisé une participation active des habitants et des acteurs du territoire au travers de

- La consultation permanente : mise à disposition de dossiers et de registres de concertation dans les 25 mairies membres et au siège de la CAGV.
- La phase de diagnostic (2019) : organisation d'un Café-rencontre inaugural à Verdun (6 avril 2019) et de 4 ateliers participatifs territorialisés (à Chattancourt, Thierville-sur-Meuse, Belleville-sur-Meuse et Belleray) pour recueillir les perceptions du terrain.
- Le débat sur le Projet de Territoire (2022) : organisation d'un Café-débat public le 8 octobre 2022, dédié à la présentation des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce temps d'échange a permis d'exposer les ambitions de l'agglomération en matière de protection des paysages, d'attractivité résidentielle et de développement économique, et de recueillir les réactions de la population avant la traduction réglementaire.
- La phase de finalisation du projet (2025) : Tenue de 2 réunions publiques (notamment à Thierville-sur-Meuse le 29 octobre et à Belleville-sur-Meuse le 15 novembre) et 3 permanences d'information pour présenter le règlement et les zonages avant l'arrêt définitif.

Au regard de ces éléments, les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription susmentionnée ont été respectées et ont permis à la population de s'exprimer.

Pilotage de la démarche

Démarré en le 25 février 2019, la démarche de PLUiH s'est tenue sur un temps long marquée par des points d'arrêt liés à la crise sanitaire et aux évolutions législatives (loi Climat et résilience notamment) ayant eu un fort impact sur le calendrier.

Pour rappel la délibération de prescription prévoyait que « la CAGV devra arrêter les modalités de cette collaboration après avoir réuni la conférence des maires des communes membres faisant office de conférence intercommunale définie par les textes. La procédure d'élaboration du PLUiH devra respecter les modalités de concertation ainsi définies ».

La dite Conférences des Maires s'est réunie le 16 juin 2015.

En réponse à ces modalités de collaboration entre les communes et la CA du Grand Verdun, il est constaté les réalisations suivantes :

- Le Conseil communautaire a délibéré lors des grandes phases de la procédure :

26.08.2020 : validation du diagnostic et 13.12.2022 : débat sur le PADD. Le conseil communautaire arrêtera et approuvera également le PLUiH

- Le bureau communautaire s'est réuni lors des grandes phases de la procédure :

20.01.2020 : présentation du diagnostic – 27.04.2022 : présentation du PADD -

- Le Comité de pilotage : composé de 17 personnes du Président, d'un collège du bureau de la CA du Grand Verdun, d'un collège de personnes qualifiées, d'un collège de partenaires institutionnels, d'un collège de services internes. Il constitue une instance opérationnelle et stratégique et s'est réuni à toutes les étapes du projet. 8 réunions au total comme suit :

23.09.2019 : réunion de restitution du diagnostic – 21.09.2020 : réunion de lancement du PADD – 19.01.2022 : réunion de restitution intermédiaire du PADD – 15.03.2022 : réunion de présentation du PADD – 06.12.2022 : réunion de présentation du POA – 23.11.2022 réunion de restitution intermédiaire zonage et OAP – 10.01.2024 : réunion de restitution du règlement – 08.10.2025 : réunion de restitution sur les OAP – 13.03.2026 : réunion de présentation du projet finalisé

- La conférence des Maires, associant l'ensemble des Maires de la CAGV a été, selon les modalités de gouvernance de la CA du Grand Verdun, l'instance de concertation et de co-construction avec les communes par excellence. Elle s'est réunie à chaque grande étape du projet, comme suit :

04.11.2019 : présentation du diagnostic – 05.04.2022 : présentation du PADD – 06.10.2022 : réunion de sensibilisation (explications des principes du POA, des OAP, du zonage et du règlement littéral) – 08.02.2023 : réunion de présentation du POA – 11.01.2023 : réunion de restitution du zonage et des OAP – 02.03.2023 : séance plénière sur les objectifs de consommation foncière – 27.09.2023 : informations sur les évolutions législatives de la loi ZAN – 04.10.2023 : réunion sur les ER – 09.10.2023 : rappel théorique des principes du règlement et recueil des volontés réglementaires en cohérence avec le PADD - 13.12.2023 : réunion de restitution du règlement

- des groupes de travail thématiques ou géographiques tout au long de la procédure comme suit :

Phase diagnostic : 5 ateliers thématiques

Phase PADD : 6 ateliers thématiques

Phase POA : 4 ateliers spécifiques « habitat »

Zonage : création de 4 groupes de communes (aire urbaine – communes périurbaines – communes rurales – villages détruits) et réalisation de 8 réunions

Règlement : création de 4 groupes de communes (aire urbaine – communes périurbaines – communes rurales – villages détruits) et réalisation de 4 réunions

- L'implication des élus municipaux pour l'établissement de l'inventaire des ERP
- Des temps de réunions et d'échanges individualisés avec les Maires à la demande sur tous l'ensemble du process d'élaboration
- Un corpus de réunions établi au sein de chaque communes membres de la CA du Grand Verdun

Ainsi, au vu des instances mise en place et sollicitées tout au long de la procédure d'élaboration du PLUiH, il s'avère que les modalités de collaboration avec les communes et la CA du Grand Verdun ont été respectées et que chaque commune a été impliquée et associée dans le processus d'élaboration.

Documents annexés à la présente délibération

- Le bilan de la concertation
- Le rapport de présentation
- Le PADD
- Le règlement graphique (zonage)
- Le POA
- Les OAP
- Les annexes

L'ensemble des documents sont consultables via ce lien : <https://grandverdun.synology.me:8081>

Le compte utilisateur: pluilh
Le mot de passe: X!Z08WPBzzk8

Poursuite de la démarche

L'arrêt du projet de PLUiH par le Conseil Communautaire engage une phase de consultation institutionnelle et citoyenne rigoureuse, soumise au respect des délais légaux du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement :

- Saisine de l'Autorité Environnementale (MRAe) : conformément au Code de l'Urbanisme (articles R 104-1 et suivants du code de l'urbanisme), le dossier de PLUiH arrêté, comprenant le rapport sur l'évaluation environnementale, sera transmis sans délai à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Celle-ci dispose d'un délai de trois mois pour rendre son avis qui sera joint au dossier d'enquête publique.
- Consultation des Communes et des PPA : parallèlement, en application des articles L. 153-15 et L. 153-16, le projet sera transmis pour avis aux 25 communes membres ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (État, Région, Département, Chambres consulaires, au CRHH) et à

la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Ces instances disposent également d'un délai de trois mois pour se prononcer.

- Enquête Publique (L. 153-19) : une fois les avis recueillis, le dossier ainsi enrichi des différents avis sera soumis à une enquête publique d'une durée minimale de 30 jours. Ce sera l'ultime étape de dialogue avec les habitants avant l'approbation finale.
- Approbation Définitive (L. 153-21) : le PLUiH, éventuellement ajusté pour intégrer les recommandations de la MRAe ou les observations de l'enquête, sera soumis au vote final du Conseil Communautaire pour une entrée en vigueur

- **Cadre et solution(s) proposée(s)**

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-14 et suivants relatifs à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, L. 104-1 et suivants et R. 104-21 relatifs à l'évaluation environnementale, ainsi que les articles L. 101-2 et L. 151-1 et suivants ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article L. 302-1 et suivants relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

VU la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et Résilience »), ainsi que les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (trajectoire ZAN) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du Grand Verdun en date du 23 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), fixant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes membres et les modalités de la concertation avec le public ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du Grand Verdun en date du 13 décembre 2022 par laquelle l'organe délibérant a tenu, conformément à la loi, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU le dossier complet du projet de PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun tel qu'il a été finalisé et constitué pour être soumis à l'arrêt, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le Règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques, et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) ;

VU le dossier complet du Bilan de la Concertation retraçant l'ensemble des démarches d'information et d'association du public menées tout au long de la procédure ;

CONSIDÉRANT que le PLUi-H est un document d'urbanisme programmatique et global exprimant le projet de territoire de l'intercommunalité pour les 12 à 15 prochaines années, fusionnant de manière cohérente la planification spatiale (volet PLUi) et la programmation opérationnelle du logement (volet Habitat) ;

CONSIDÉRANT que le projet arrêté répond aux objectifs fondamentaux fixés par la délibération de prescription de 2015, notamment la recherche d'un équilibre entre le renouvellement urbain de la

ville-centre, la maîtrise du développement de l'agglomération verdunoise, et le développement économique et touristique ;

CONSIDÉRANT, au titre du volet Habitat, que le projet répond aux exigences de l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation en fixant des objectifs précis de mixité sociale, d'adaptation du parc existant, d'accessibilité et de développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins spécifiques de la population;

CONSIDÉRANT, au titre de la transition écologique et réglementaire, que le projet opère une modération foncière et une réduction concertée des enveloppes de zones ouvertes à l'urbanisation;

CONSIDÉRANT que, conformément aux modalités fixées en 2015, la Communauté d'Agglomération a conduit une démarche de concertation citoyenne continue, dense et transparente tout au long de la procédure ;

CONSIDÉRANT que le public a ainsi été mis en mesure de prendre connaissance des études et de formuler ses observations pendant toute la durée de l'élaboration du dossier, rendant la procédure de concertation régulière et complète ;

CONSIDÉRANT qu'il convient désormais de clore cette phase de concertation, d'en adopter formellement le bilan, et d'arrêter le projet de PLUi-H afin d'engager les consultations administratives obligatoires avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Au terme de ces présentations, il est demandé :

- De tirer le bilan de la concertation et constate que les objectifs de participation du public ont été atteints.
- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, tel qu'il est annexé à la présente.
- De dire que le dossier sera transmis pour avis aux communes membres, aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la CDPENAF, au CRHH ainsi qu'à la MRAe.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la poursuite de la procédure et à l'organisation de l'enquête publique.

Au regard du rapport qui précède, il est donc proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil communautaire

- **DE TIRER** le bilan de la concertation et constate que les objectifs de participation du public ont été atteints.
- **D'ARRÊTER** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun, tel qu'il est annexé à la présente.
- **DE DIRE** que le dossier sera transmis pour avis aux communes membres, aux Personnes Publiques Associées (PPA), au CRHH ainsi qu'à la MRAe.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la poursuite de la procédure et à l'organisation de l'enquête publique.



Grand **Verdun**
Communauté d'Agglomération

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUi-H)

Bilan de la concertation



Table des matières

1. Objet du bilan	3
2. Rappel du cadre et des modalités fixées lors de la prescription (2015)	3
3. Mise en œuvre d'un dispositif de communication	4
3.1 Informer : une communication continue et plurielle.....	4
3.1.1 Onglet dédié au PLUi-H sur le site du Grand Verdun	5
3.1.2 Mise à jour régulière sur la page Facebook de la CAGV	6
3.1.3 Supports imprimés et diffusés sur les réseaux : flyer et affiches	6
3.1.4 Articles de presse et articles dans le Magazine du Grand Verdun	10
3.1.5 Exposition évolutive.....	17
3.2 Dispositifs permanents d'expression et de consultation du public.....	18
3.2.1 Mise à disposition de registres de concertation	18
3.2.2 Adresse postale et adresse électronique dédiées	18
3.2.3 Mise à disposition d'un dossier consultable	18
4. Mise en œuvre d'un dispositif de concertation soutenu	19
4.1 Une première phase de concertation fortement ancrée dans le diagnostic territorial.....	20
4.2 Un café-rencontre inaugural pour informer et mettre les habitants au travail	20
4.3 Quatre ateliers participatifs pour territorialiser les échanges et approfondir les constats.....	21
4.4 Une articulation méthodique entre parole habitante et expertise des élus communaux	22
4.5 Une concertation qui se prolonge dans la restitution du diagnostic et dans la construction du PADD.....	22
4.6 Une nouvelle séquence de concertation au stade du projet avant arrêt.....	23
5. Principaux résultats de la concertation.....	24
5.1 Une image du territoire globalement homogène, entre ordinaire et exceptionnel	24
5.2 Un fort attachement au cadre de vie, aux paysages et à l'identité locale	24
5.3 La nécessité de mieux valoriser les potentiels du territoire.....	25
5.4 Une inquiétude forte face au risque de déclin et de fragilisation territoriale	25
5.5 Des attentes fortes sur les services, l'habitat et le maintien de la vie locale	26
5.6 Des mobilités à améliorer, mais dans une logique de maillage et de qualité de vie.....	26
5.7 Une sensibilité écologique réelle et une demande de protection accrue	27
Conclusion	27
ANNEXE N°1 : BILAN DES OBSERVATIONS ÉMISES DANS LES REGISTRES MIS À DISPOSITION DU PUBLIC.....	29
ANNEXE N°2 : COMPTES-RENDUS DES RÉUNIONS DE CONCERTATION.....	63

1. Objet du bilan

Le présent document constitue le bilan de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun.

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun a fait le choix de mettre en place une démarche de concertation associant les habitants dès les premières phases de la procédure, afin de recueillir leurs perceptions du territoire, leurs usages, leurs attentes et leurs propositions. Cette orientation reposait sur une conviction forte : le PLUi-H ne devait pas être seulement un document réglementaire mais également un projet de territoire nourri par une connaissance fine du vécu habitant et par une réflexion collective sur l'avenir intercommunal.

Le choix d'une démarche participative forte apparaissait d'autant plus pertinent que le territoire de la CAGV couvre 25 communes, aux caractéristiques diverses et représente une échelle intercommunale importante, tant en nombre d'habitants qu'en diversité de situations locales. L'objectif de la démarche de concertation devait ainsi permettre de croiser les réalités communales, les attentes des habitants, l'expertise des élus et les analyses techniques de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Pour que cette concertation soit réelle et utile, elle a été engagée dès la phase de diagnostic et poursuivie au fil de la procédure, jusqu'aux étapes précédant l'arrêt du projet. Elle s'est appuyée sur des modalités diversifiées : réunions publiques, ateliers participatifs, entretiens avec les élus, supports d'information, permanences et dispositifs de recueil des observations.

Ce bilan est établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme qui prévoient :

- l'organisation d'une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet,
- la présentation d'un bilan de cette concertation préalablement à l'arrêt du projet par le Conseil communautaire.

Ce bilan a pour objet :

- de rappeler les modalités de concertation définies lors de la prescription,
- de retracer l'ensemble des actions mises en œuvre,
- de présenter les principales contributions recueillies,
- d'exposer la manière dont ces contributions ont nourri la réflexion,
- de constater la conformité du déroulement de la concertation aux engagements initiaux.

2. Rappel du cadre et des modalités fixées lors de la prescription (2015)

Par délibération du 23 juin 2015, le Conseil de Communauté de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur l'ensemble du territoire communautaire. Cette délibération définit les objectifs poursuivis par la collectivité,

les modalités de collaboration avec les communes membres ainsi que les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La délibération précise que le PLUi-H constitue un projet important pour la nouvelle agglomération et qu'il doit, à ce titre, être élaboré en concertation avec le public. Elle prévoit que cette concertation se déroule pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet. Elle doit permettre d'assurer une information continue sur l'avancement du dossier, d'enrichir la réflexion, de recueillir des observations et des propositions, de partager le diagnostic du territoire, de sensibiliser aux enjeux du projet et de favoriser son appropriation par les habitants.

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs modalités de concertation ont été prévues. La délibération prévoit notamment l'organisation d'**expositions publiques temporaires** aux grandes étapes d'avancement du projet, l'organisation de **réunions publiques générales** et, le cas échéant, de **réunions thématiques**, la diffusion d'informations sur le **site internet de la CAGV**, dans le **magazine communautaire** ou par le biais de plaquettes, ainsi que par des **articles dans la presse quotidienne** et des relais dans les supports communaux.

La délibération prévoit également des modalités permanentes de recueil des observations du public, avec la mise à disposition d'un **registre de concertation à la CAGV et dans les communes**, ainsi que la possibilité d'adresser des observations par courrier au Président de la Communauté d'Agglomération.

Ainsi, dès la prescription, la CAGV a défini un cadre de concertation associant information du public, temps d'échange collectifs et dispositifs de participation continue, afin d'accompagner l'élaboration du PLUi-H tout au long de la procédure.

3. Mise en œuvre d'un dispositif de communication

La délibération de prescription du 23 juin 2015 marque le lancement officiel de la procédure. Mais les travaux ont réellement commencé en 2018 avec des premières actions de concertation début 2019.

La CAGV a fait le choix d'une démarche progressive et structurée, associant les habitants dès la phase de diagnostic et poursuivie jusqu'à la phase réglementaire. La concertation ne s'est pas limitée à un cadre formel minimal : elle a constitué un fil conducteur de la procédure, mobilisant à la fois :

- des outils d'information,
- des espaces de débat collectif,
- des dispositifs permanents d'expression.

3.1 Informer : une communication continue et plurielle

En parallèle des réunions publiques, ateliers et permanences organisés aux différentes étapes de l'élaboration, la CAGV a mis en place un dispositif structuré de communication afin d'assurer une information large, continue et identifiable autour du PLUi-H.

L'information du public s'est appuyée sur plusieurs supports complémentaires sur lesquels nous allons revenir en détails ci-après :

- Affichage des délibérations successives ;
- Articles dans les supports communautaires ;
- Publications dans la presse locale ;
- Diffusion de lettres d'information spécifiques au PLUi-H ;
- Alimentation régulière de la page Facebook de la CAGV ;
- Mise à jour régulière d'une rubrique dédiée sur le site internet communautaire.

Cette information régulière a permis de garantir la transparence du processus et d'éviter toute rupture entre les différentes phases.

3.1.1 Onglet dédié au PLUi-H sur le site du Grand Verdun

Un onglet spécifique consacré au PLUi-H a été créé sur le site internet de la Communauté d'agglomération.

L'adresse du site : [PLUi-H : ensemble construisons l'avenir de notre territoire | Communauté d'Agglomération du Grand Verdun](#)

Cet espace dédié a permis :

- la présentation générale de la démarche,
- la publication d'un article explicatif présentant les objectifs et les enjeux du PLUi-H,
- l'information sur les différentes étapes et réunions organisées,
- la mise à disposition des supports de présentation,
- l'accès aux documents d'étape (diagnostic, PADD, supports synthétiques),
- la diffusion des coordonnées permettant de formuler des observations.

Exemple d'un article de présentation présent sur le site :

**Grand Verdun**
Communauté d'Agglomération

Que recherchez-vous ? 

5. Phase actuelle – Réunions publiques et permanences

Deux formats de rencontres pour deux objectifs :

Réunions publiques

- Mercredi 29 octobre 2025 – 16h30 à 18h30 / Salle des fêtes de Thierville-sur-Meuse
- Samedi 15 novembre 2025 – 9h30 à 11h30 / Salle des fêtes de Belleville-sur-Meuse

Permanences d'information

- Mercredi 19 novembre 2025 – 16h à 18h / Salle des fêtes de Vacherauville
- Vendredi 28 novembre 2025 – 10h à 12h / Salle Jeanne d'Arc à Verdun
- Mercredi 3 décembre 2025 – 16h à 18h / Mairie de Belleray

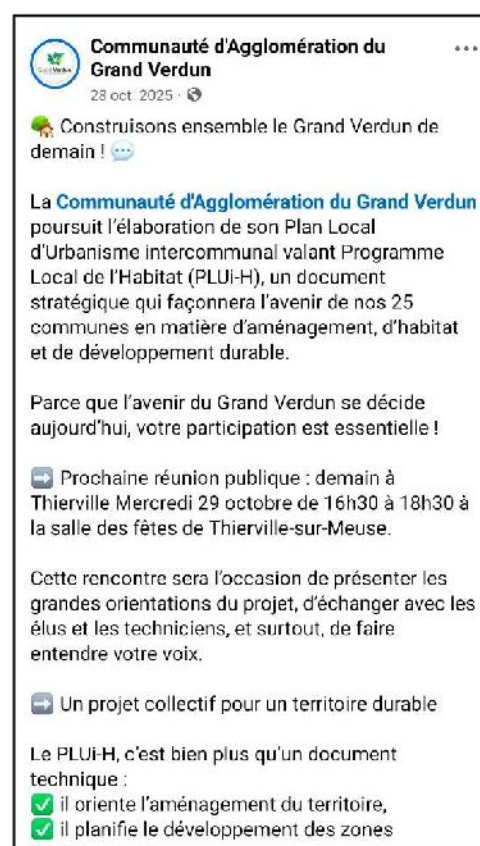
Votre avis compte !

Le site internet a constitué un support d'information continu, accessible à tout moment.

3.1.2 Mise à jour régulière sur la page Facebook de la CAGV

Parallèlement aux supports de communication traditionnels et au site internet intercommunal, la page Facebook officielle de la CAGV a été alimentée de manière régulière tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H. Elle a permis d'informer les habitants des différentes étapes de la démarche, d'annoncer les réunions publiques, ateliers, cafés-rencontres et permanences, ainsi que de relayer les supports produits (affiches, lettres d'information, articles de presse). Ce canal numérique a constitué un outil complémentaire de diffusion de l'information, favorisant une communication réactive et accessible et contribuant à élargir la portée de la concertation auprès d'un public connecté aux réseaux sociaux.

Exemples de publications sur la page Facebook :



3.1.3 Supports imprimés et diffusés sur les réseaux : flyer et affiches¹

Plusieurs supports ont été élaborés et diffusés sur le territoire et sur les réseaux tout au long de la procédure :

- Des lettres d'informations du PLUi-H aux étapes clés de la procédure diffusées sur les différents supports numériques,

¹ La présentation des différents documents n'est pas exhaustive.

- des affiches ou flyers annonçant les réunions publiques,
- des supports d'information distribués dans les communes.

Ces documents ont été diffusés :

- dans les mairies,
- au siège de la CAGV,
- dans les lieux publics,
- par l'intermédiaire des relais municipaux.

Ils ont contribué à assurer une information de proximité et à favoriser la participation.

Une première brochure a été diffusée pour expliquer ce qu'était un PLUI-H :

GRANDVERDUN
Agglomération

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

PLUI-H

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) a été initié début 2019. Cette action engage une réflexion globale sur l'ensemble du territoire intercommunal de la CAGV.

Le PLUI-H ne peut se construire qu'avec les habitants du territoire. Dans le cadre de la concertation publique, le choix a été de mettre en place une démarche forte en associant les citoyens à l'élaboration du PLUI-H dès son lancement.

Vous serez invités à participer à des balades urbaines et à des ateliers de concertation où vous pourrez exprimer en toute liberté la façon dont vous voyez votre commune et votre territoire aujourd'hui et vos attentes pour demain.

Vous serez associés à chaque étape à travers l'organisation de cafés-rencontres ou de réunions publiques qui vous permettront de vous tenir informés des avancées du projet et de débattre des choix qui ont été faits.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Dans quel territoire voulons-nous vivre ensemble demain ?

Si vous avez un projet de construction, d'extension, d'embellissement de votre maison, vous êtes concernés par l'élaboration du nouveau document d'urbanisme, le PLUI-H.

Si vous vous interrogez sur le développement de votre commune, de votre territoire et de vos paysages, sur leur évolution, sur votre cadre de vie, les déplacements, l'environnement, vous êtes concernés par l'élaboration du nouveau document d'urbanisme : le PLUI-H.

Vos questions et observations permettront l'élaboration d'un projet de territoire pour tous, le projet d'un territoire qui vit, le projet d'un territoire au plus près des attentes de ses citoyens !

Urbanistes et responsables du territoire vous attendent pour échanger sur ces sujets et répondre à vos questions sur la démarche PLUI-H lors d'un premier café-rencontre convivial.

Venez nombreux, c'est l'avenir de votre territoire qui est en jeu !

SAMEDI 6 AVRIL A 10H AU BAR-GRILL (derrière la salle Cassin) A VERDUN

Renseignements / service Urbanisme 03 29 83 44 22

Qu'est-ce qu'un PLUi-H ? A quoi ça sert ?

Le PLUi-H est un véritable projet pour le territoire, à la fois stratégique et réglementaire.

Ses missions sont multiples

- ▶ il retranscrit et planifie le projet de développement du territoire sur plus de 10 ans,
- ▶ il régit les constructions,
- ▶ il permet de délivrer les permis de construire conformément au règlement d'urbanisme défini,
- ▶ il met en oeuvre les grands principes du développement durable.

Pour élaborer un PLUi-H, il faut prévoir plus de 2 ans de travail !

1ère étape	établir le diagnostic pour cerner les forces et les faiblesses de notre territoire.
2ème étape	définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
3ème étape	décliner ce projet et ses objectifs à travers le règlement d'urbanisme.

Pour élaborer le PLUi-H, la Communauté d'Agglomération a fait appel à plusieurs bureaux d'études spécialisés. Mais elle souhaite co-construire ce projet avec les habitants.

C'est pourquoi, vous serez régulièrement invités à vous exprimer sur ce projet qui se construira d'abord avec vous et pour vous !

Nos premiers rendez-vous

Café-rencontre n°1
Samedi 6 avril de 10h à 12h au Bar grill
// derrière la Salle Cassin à VERDUN

Atelier de concertation n°1
Lundi 8 avril à 18h30
// à la salle des fêtes de CHATTANCOURT

Atelier de concertation n°2
Jeudi 11 avril à 18h30
// à la salle des fêtes de THIEUVILLE SUR MEUSE

Atelier de concertation n°3
Mercredi 24 avril à 18h30
// à la salle des fêtes de BELLEVILLE SUR MEUSE

Atelier de concertation n°4
Lundi 29 avril à 18h30
// à la salle des fêtes de BELLERAY

GRANDVERDUN
Agglomération

En parallèle, une affiche a été diffusée pour annoncer la première réunion publique.

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

VOTRE TERRITOIRE VOUS AVEZ la parole

Ensemble, réfléchissons à l'avenir de nos communes !

Vous avez des idées, des propositions ou des questions, venez les exprimer lors d'un café-rencontre !

café-rencontre SAMEDI 6 AVRIL
A 10H AU BAR-GRILL
(derrière la salle Cassin)
A VERDUN

Cette réunion est organisée dans le cadre de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun.

Reservations / service Urbanisme 03 29 85 44 22
verdun.fr

GRANDVERDUN
Agglomération

Puis une deuxième brochure a été diffusée pour annoncer le démarrage du travail sur le PADD et relancer la dynamique après une période de stagnation liée à la crise du Covid 19 et aux élections municipales de 2020.



Enfin, un dernier flyer a été diffusé pour annoncer les deux dernières réunions publiques et les deux permanences dédiées à la présentation des règlements.



3.1.4 Articles de presse et articles dans le Magazine du Grand Verdun

Des articles ont été publiés régulièrement dans la presse locale afin d'informer la population.

Voici quelques reproductions d'articles.

- Au lancement de la démarche, plusieurs articles ont été diffusés dans **l'Est Républicain** :

Celui-ci paru le 5 avril 2019 : [Grand Verdun - Politique. Nouveau plan local d'urbanisme ce que ça va changer](#)

Ou encore celui-ci paru le 6 avril 2019 pour parler plus spécifiquement de la concertation : [Verdun - Urbanisme. Le Grand Verdun lance une concertation sur le PLUI-H](#) (reproduit ci-dessous)

Le Grand Verdun lance une concertation sur le PLUI-H

Le prochain Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat sera co-construit avec les habitants des communes du Grand Verdun. Une première réunion de concertation a permis de réfléchir ensemble sur quatre thèmes.

Chrystelle MAHIEU – 06 avr. 2019 à 18:00 – Temps de lecture : 2 min



01 / 07

Séance de cogitation collective samedi au Bar-Grill à l'invitation du Grand Verdun. En piste, l'agglo, un bureau d'étude et une quarantaine d'habitants. Une première voulue par le Grand Verdun, « La coconstruction du PLUI-H doit permettre une meilleure appréhension et compréhension de ce document d'urbanisme.

Document qui va prendre trois ans à être co-créé et qui va nous engager pour dix ans », explique Samuel Hazard, président de la communauté d'agglo.

Quèsaço le PLUI-H ? C'est un document qui planifie le projet de développement du territoire, qui régleme les constructions, qui permet de délivrer des permis de construire et qui met en œuvre le développement durable.

Quatre ateliers à thèmes

Les présents ont travaillé dans des ateliers sur quatre thèmes : mobilité et déplacements, architecture et patrimoine, équipements et cadre de vie, environnement et paysages. L'objectif étant de mettre en lumière les points forts et faibles du territoire. Quatre autres ateliers sont prévus jusqu'à fin avril à Chattancourt, Thierville, Belleville et Belleray pour peaufiner le diagnostic. « Souvent celui-ci recoupe celui des élus et des professionnels », explique Christelle Stupka, sociologue en charge de la concertation. « C'est une richesse que les habitants s'approprient le PLUI-H. »

Des habitants motivés

L'enthousiasme est de mise chez les habitants. « Cette démarche est fondamentale. On devrait être plus à y prendre part. On ne peut pas vouloir la concertation et ne pas y participer », déclare Michel Condé. « Cela bouge et dans le bon sens. Si je peux apporter ma petite pierre en matière d'environnement et de mobilité, c'est bien », estime Guillaume Pérignon.

Le bureau d'étude Espaces et territoires va ensuite mener des concertations avec les élus. Il y aura également des balades urbaines avec les habitants. Une façon concrète d'associer les experts du territoire à son devenir en matière d'urbanisme.

- Un article est paru en octobre 2020 dans le **Magazine du Grand Verdun** pour faire le point sur le PLUI, la participation des habitants et les premiers résultats du diagnostic.

URBANISME



Ensemble, **construisons l'avenir de notre territoire !**

Loin de l'idée technocratique que l'on pourrait s'en faire à priori, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) associe dans sa construction tous les citoyens du Grand Verdun. Rien ne se fait seul.

Dès 2018, la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat. Quelques éclaircissements s'imposent. Ce document de planification urbaine et territoriale permet de réglementer l'occupation et le droit des sols. Il sert aussi l'objectif de la CAGV : unir les communes du territoire autour d'un projet commun de solidarité sociale et territoriale, de protection de l'environnement et de développement durable. En 2019, la CAGV et les bureaux d'études missionnés pour l'élaboration de ce vaste programme, ont commencé à réaliser un diagnostic territorial. Il dresse un état des lieux le plus fidèle possible des réalités et des représentations faites par ses élus et ses habitants.

ATELIERS ET CAFÉ-DÉBATS : LES HABITANTS PARTICIPENT

Et ses habitants. La précision n'est pas usurpée. De nombreux acteurs et habitants du territoire participent à la réflexion globale et permettent d'orienter les techniciens dans leur travail d'analyse, à travers une importante phase de concertation. « Des ateliers de travail sont organisés, travail de terrain, café-débats, entretiens avec les élus, afin de recueillir la parole des personnes vivant le Grand Verdun au quotidien », apprécie Claude Antion, vice-président à l'urbanisme et habitat. « Cette démarche de co-construction se poursuivra tout au

long du projet. N'hésitez pas à vous informer et participer aux temps forts du PLUi-H à venir ». La démarche déjà initiée a permis de souligner le caractère exceptionnel du Grand Verdun. La diversité de son patrimoine tant mémoriel qu'architectural, et la beauté des paysages de la vallée de la Meuse ou de la Forêt de Verdun, contribuent au rayonnement de ce territoire européen et à la qualité de son cadre de vie. Partagés entre villages lorrains et agglomération urbaine, ses habitants profitent à la fois d'espaces naturels d'exception, et d'une offre complète en équipements, en commerces et en services.

PROBLÉMATIQUES ET GRANDS ENJEUX

Le Grand Verdun est confronté à de nombreuses problématiques que le PLUi devra prendre en compte et résorber. La perte du lien social dans les villages ruraux, la paupérisation des espaces centraux, les difficultés du marché de l'emploi, la vacance immobilière et commerciale, et les problématiques de fluidité de la circulation font partie de ces dernières. « Le document d'urbanisme prendra également en compte les nombreuses actions déjà engagées par la Communauté d'Agglomération : les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain, l'Opération de Revitalisation du Territoire, le Site Patrimonial Remarquable de Verdun, etc... », poursuit Claude Antion.



L'hiver 2019 a été rythmé par l'organisation de plusieurs réunions des instances communales, durant lesquelles les élus ont pu débattre autour des grands enjeux du Grand Verdun : valorisation du patrimoine, protection des milieux naturels, programme de l'habitat, développements économiques et agricoles, réaménagement des zones d'activités et requalification des espaces publics et des friches, développement des mobilités durables, etc... Les chantiers ne manquent pas, mais semblent moins vastes lorsqu'ils sont abordés collectivement.

UN PROJET SUR DIX ANS

Les nouvelles équipes municipales se retrouveront à l'automne 2020 afin de se réapproprier ces enjeux et les traduire en grandes orientations. Elles constitueront alors le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, clé de voûte du document d'urbanisme. Ce programme définira la politique d'aménagement et d'urbanisme du Grand Verdun pour la décennie à venir et établira les actions à réaliser afin d'atteindre les objectifs de solidarité et de développement durable que la communauté d'agglomération s'est fixés. Rien ne se fait seul, tout se construit ensemble.

PAGE 15 - MAGAZINE DU GRAND VERDUN - OCTOBRE 2020

- Plusieurs articles sont parus dans **l'Est Républicain** pour faire le point sur le diagnostic, annoncer le PADD, les réunions dédiées ou les résultats.

Un article paru le 27 août 2020 pour donner les grands enjeux liés au diagnostic : [Grand Verdun | Conseil communautaire. L'urbanisme et l'habitat au cœur des échanges](#)

Un article paru le 8 octobre 2021 pour faire le récapitulatif sur les éléments forts du diagnostic et le prochain atelier thématique : [Politique. Le Grand Verdun veut penser son développement futur grâce à son plan local d'urbanisme](#) (reproduit ci-dessous)

Le Grand Verdun veut penser son développement futur grâce à son plan local d'urbanisme

Le PLUi-H, un plan local d'urbanisme valant programme de l'habitat est en cours d'élaboration par les élus du Grand Verdun. Ce document remplacera tous les autres et engagera la collectivité pour les 10 ou 15 ans à venir. Prochaine réunion lundi, à Thierville.

Frédéric PLANCARD - 08 oct. 2021 à 17:07 | mis à jour le 08 oct. 2021 à 18:23 - Temps de lecture : 2 min



Le travail de réflexion sur l'avenir du développement du Grand Verdun a déjà commencé. Photo d'archives ER / Franck LALLEMAND

Le Grand Verdun a lancé l'élaboration de son PLUi-H, un [plan local d'urbanisme](#), valant programme local de l'habitat. Pour faire simple, au sein de l'agglomération et des communes, cohabitent plusieurs documents d'urbanisme.

Le document en cours de réflexion « va remplacer tous les autres documents », confie [Samuel Hazard, le président du Grand Verdun](#), avec la volonté « d'un aménagement cohérent et homogène au niveau de l'agglomération ». La démarche « en coconstruction va nous engager sur 10 à 15 ans ».

Lotissements, ZAC, zones artisanales, patrimoine forestier, agriculture, espaces naturels sensibles, mobilités douces... le document se veut très transversal et doit « répondre aux enjeux d'une agglomération du XXI^e siècle ».

Le plan pose également « la question du développement résidentiel », souligne Emmanuelle François, directrice de l'urbanisme et de l'habitat au Grand Verdun. Où ? Combien de logements ? Quid de la démographie ?

Les enjeux de l'habitat de demain

Les nouvelles équipes municipales devront travailler pour élaborer également le PADD, le projet d'aménagement et de développement durable qui est « la clef de voûte du document d'urbanisme intercommunal ».

Plusieurs ateliers ont déjà eu lieu. Le prochain se déroulera à la salle des fêtes de Thierville, le 11 octobre, et le dernier le 25 octobre. « Un nouveau débat aura lieu entre les élus pour valider leur PADD » puis ce sera la présentation à la population. « Le choix a été fait d'associer des personnes-ressources pour nourrir les débats. »

Si la population a fortement baissé par le passé et qu'elle stagne actuellement, « on sent que la demande est forte pour venir sur l'agglomération », estime Samuel Hazard. « Quels services, quel habitat pour satisfaire les demandes ? »

Et de citer « [l'OPAH qui a des effets intéressants](#) », le problème du cœur de ville aussi avec « l'inadéquation entre la typologie des logements et la demande ». Ou encore les logements inaccessibles au-dessus des magasins...

« On essaye de répondre aux enjeux de l'habitat de demain » en prenant en compte le vieillissement de la population, le desserrement de la cellule familiale... Un vaste programme.

Un article paru le 15 janvier 2023 sur le PADD : [Grand Verdun. Vulgarisation : qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durable \(PADD\) accepté à l'unanimité par les élus ?](#) (reproduit ci-dessous)



Grand Verdun



- Enfin, un article est paru le 4 octobre 2025 dans la **Gazette de France** pour relayer la dernière phase de concertation : [Le Grand Verdun lance la phase de concertation pour le PLUIH | La Gazette France](#) (reproduit ci-dessous)

Ainsi qu'un article paru le 28 octobre 2025 : [Grand Verdun : vers un urbanisme et un logement pensé pour le développement économique | La Gazette France](#)

Enfin, un article est paru sur le site **Actu.fr** le 21 novembre 2025 : [Grand Verdun : participez aux dispositifs de concertation liés à l'aménagement du territoire](#)

ARTICLE

Collectivités

Le Grand Verdun lance la phase de concertation pour le PLUiH

La Communauté d'Agglomération du Grand Verdun (CAGV) engage une concertation pour l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, intégrant également un Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) pour l'ensemble de ses 25 communes.



Présentation du projet de requalification de la Ville Haute de Verdun en présence de Samuel Hozard, maire de Verdun et Xavier Delarue, préfet de la Meuse. © Communauté d'Agglomération du Grand Verdun.

Par JCG

Publié le 4 octobre 2025

1 Les Tablettes Savoirs

Ce document, encore en voie d'achèvement, dessinera les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire, d'habitat et de développement durable. L'objectif est de fixer les axes de transformation et de cohérence urbaine du territoire sur le long terme, en harmonie avec les besoins des habitants et des communes qui le composent. Le PLUi-H vise à articuler les politiques publiques locales autour d'un cadre favorisant une croissance maîtrisée, la mixité des logements, la préservation des ressources et l'adaptation au changement climatique.

Étapes et cadre de l'étude: diagnostic, PADD, enquête publique

La démarche participative se décline autour d'un diagnostic du territoire, suivi de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Des réunions publiques et des permanences d'information sont au programme permettant au public de poser des questions, de formuler des remarques et d'apporter des contributions concrètes au dossier.

Les réunions publiques se tiendront mercredi 29 octobre 2025 à Thiverville-sur-Meuse (16h30-18h30) et samedi 15 novembre 2025 à Belleville-sur-Meuse (9h30-11h30). Des permanences d'information auront lieu mercredi 19 novembre 2025 à Vacherauville (16h-18h), vendredi 28 novembre 2025 à Verdun (10h-12h) et mercredi 3 décembre 2025 à Belleray (16h-18h).

Le Registre de Concertation, qui s'enrichira au fur et à mesure de l'avancement du projet, sera accessible dans les mairies, au siège de la CAGV et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération. Le dossier sera consultable durant les heures d'ouverture habituelles des services dans chacune des 25 communes et à la CAGV. À l'issue de cette phase, un bilan sera établi avant que le projet ne soit soumis à une enquête publique pour validation finale.

Ces publications ont permis d'élargir la diffusion de l'information au-delà des seuls participants directs aux réunions et de renforcer la transparence de la procédure.

3.1.5 Exposition évolutive

La concertation s'est également appuyée sur un dispositif d'exposition de panneaux visant à assurer une information visuelle, continue et décentralisée du public sur l'avancement du PLUi-H.

Dans le cadre de la phase 1, des panneaux de présentation ont été installés au marché couvert de la Ville de Verdun à partir du 28 juillet 2020 pour une durée de quatre mois. En parallèle, ces supports ont été transmis aux communes membres dès le 17 juin 2020 afin qu'elles puissent, si elles le souhaitent, les relayer localement par affichage.



Un dispositif comparable a été mis en œuvre pour la phase 2 avec une exposition de panneaux au marché couvert de Verdun à compter du 7 novembre 2022, également pour une durée de quatre mois, et un envoi aux communes membres le 7 octobre 2022 en vue de leur diffusion.



Par leur présence dans un lieu fréquenté et par leur circulation dans les communes, ces panneaux ont contribué à renforcer la visibilité de la démarche et à rendre plus accessibles au public les principaux éléments du diagnostic puis du projet.

3.2 Dispositifs permanents d'expression et de consultation du public

Conformément aux modalités fixées par la délibération de prescription du 23 juin 2015, des dispositifs permanents ont été mis en place afin de permettre au public de s'informer et de formuler des observations tout au long de l'élaboration du PLUi-H.

3.2.1 Mise à disposition de registres de concertation

Un registre de concertation a été ouvert :

- au siège de la CAGV,
- dans les mairies des communes membres.

Ces registres ont permis aux habitants de consigner librement leurs observations, remarques et propositions relatives au projet.

Ils sont restés accessibles et ont été analysés régulièrement pendant toute la durée de la procédure.

Chaque observation a été examinée dans le cadre de l'élaboration du projet.

3.2.2 Adresse postale et adresse électronique dédiées

En plus de l'adresse postale et du numéro de téléphone de la CAGV, une adresse électronique dédiée au PLUi-H et un numéro de téléphone ont été mis en place afin de permettre la transmission d'observations ou de questions.

Ce dispositif a permis :

- d'élargir les possibilités d'expression,
- de faciliter la participation des habitants ne pouvant se déplacer,
- d'assurer une traçabilité des contributions reçues.

3.2.3 Mise à disposition d'un dossier consultable

Un dossier de synthèse présentant l'état d'avancement du PLUi-H a été mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération et relayé sur le site internet de la CAGV.

Ce dossier comprenait notamment :

- les éléments de diagnostic,
- les orientations du PADD,
- les supports de présentation des réunions publiques,
- les lettres d'information,

- les documents explicatifs relatifs à la démarche.

Cette mise à disposition permanente a permis au public d'accéder aux informations nécessaires à la compréhension du projet et à la formulation d'observations éclairées.

L'existence conjointe :

- de registres accessibles,
- d'une adresse électronique dédiée,
- d'un dossier consultable,

démontre que la concertation ne s'est pas limitée à des temps ponctuels de réunion mais qu'elle s'est inscrite dans un dispositif continu d'information et d'expression.

► L'ensemble de ces outils (page Facebook, site internet, supports imprimés, articles de presse, registre, etc.) vient compléter les temps d'échange collectifs et individuels (détaillés ci-dessous).

Ils démontrent :

- la volonté d'assurer une information régulière,
- la diffusion large du projet à l'échelle intercommunale,
- l'accessibilité permanente des documents,
- la transparence de la démarche.

Ces éléments participent à la démonstration d'une concertation effective, proportionnée aux enjeux et continue dans le temps.

4. Mise en œuvre d'un dispositif de concertation soutenu

La concertation conduite dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun s'est déployée selon une logique progressive, articulant plusieurs temps de travail complémentaires : une première phase fortement participative au moment du diagnostic, un travail de croisement avec la parole des élus communaux, une restitution des enjeux dans le cadre de la construction du PADD puis une nouvelle séquence d'information et d'échange au stade du projet avant arrêt. Les pièces examinées montrent ainsi que la concertation n'a pas été conçue comme une séquence isolée, mais comme un fil conducteur accompagnant plusieurs étapes structurantes de la procédure.

Cette mise en œuvre effective appelle plusieurs constats. D'une part, la concertation a été engagée tôt, dès la phase de diagnostic, avec une volonté explicite de s'appuyer sur l'expertise d'usage des habitants. D'autre part, elle a reposé sur des formats diversifiés — réunions publiques, ateliers participatifs, entretiens avec les élus, supports d'information, permanences — qui ont permis de faire dialoguer information, expression habitante, approfondissement thématique et pédagogie du document d'urbanisme. Enfin, elle apparaît comme une démarche à la fois cumulative et évolutive : les temps de concertation n'ont pas porté sur les mêmes objets selon les phases mais ont accompagné l'évolution du PLUi-H, depuis la compréhension du territoire jusqu'à la présentation du projet réglementaire.

Cette structuration progressive de la concertation a permis :

- d'associer les habitants dès la phase diagnostic,
- d'installer une culture commune du projet,
- d'approfondir les débats à chaque étape structurante (diagnostic, PADD, règlement),
- d'assurer une territorialisation réelle des échanges.

La concertation ne s'est pas limitée à des réunions descendantes d'information : elle a constitué un espace de discussion et de co-construction.

4.1 Une première phase de concertation fortement ancrée dans le diagnostic territorial

La première phase de concertation s'est déroulée entre la fin du mois de février 2019 et le début du mois de juillet 2019 :

- Réunion de lancement en conseil communautaire le 25 février 2019
- Rencontres individuelles avec les élus entre avril et juillet 2019
- Premier café-rencontre à Verdun le 6 avril 2019
- Quatre ateliers participatifs organisés à Chattoncourt le 8 avril, à Thierville le 11 avril, à Belleville le 24 avril et à Belleray le 29 avril 2019.

Cette chronologie montre que la concertation a été engagée avant la formalisation des orientations du projet, dans une phase où il s'agissait d'abord de comprendre le territoire, ses usages, ses fragilités et ses potentiels.

Cette première séquence participative répondait à une intention claire : nourrir les études de diagnostic à partir du dialogue avec les habitants, de leurs expériences de terrain et de leur perception de la vie quotidienne sur le territoire. Les habitants ont été les premiers sollicités, dans une logique d'« expertise d'usage », avant que les constats recueillis ne soient complétés et confrontés à l'expertise plus politique et stratégique des élus. En ce sens, la concertation n'a pas été pensée uniquement comme un temps de communication autour d'un travail déjà engagé mais comme un véritable apport à la production du diagnostic territorial.

4.2 Un café-rencontre inaugural pour informer et mettre les habitants au travail

La première réunion publique s'est tenue sous la forme d'un café-rencontre, le 6 avril 2019 à Verdun. Cette rencontre avait une double fonction. Elle visait, d'une part, à informer les habitants sur la procédure d'élaboration du PLUi-H, sur la méthode retenue et sur le calendrier de travail ; d'autre part, à les mettre au travail, en petits groupes, sur les grandes thématiques du document. Cette articulation entre information et participation active constitue un marqueur important de la démarche engagée par la CAGV.

Environ 40 personnes ont participé à ce premier temps d'échange. Les habitants présents se sont montrés concernés par l'avenir de leur territoire et les remarques formulées ont immédiatement fait émerger des sujets très concrets : difficultés de déplacement, notamment en bus, fragilisation des commerces et services de proximité, manque de places à bâtir dans certains villages. En parallèle, les participants ont formulé plusieurs propositions, telles que l'amélioration des connexions vers la véloroute voie verte, le développement du logement

pour les personnes âgées, la préservation de la biodiversité et des espaces verts, ou encore une réflexion sur une offre touristique plus diversifiée.



Ce café-rencontre apparaît comme un moment fondateur de la démarche. Il a permis d'installer un cadre de dialogue, de révéler rapidement les principaux sujets de préoccupation et de montrer que la concertation ne se limiterait pas à une présentation descendante du PLUi-H. Il a aussi donné à voir d'emblée une caractéristique importante de la participation habitante dans ce dossier : les interventions ne se concentraient pas uniquement sur des situations individuelles ou parcellaires mais faisaient souvent émerger des enjeux collectifs, à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité.

4.3 Quatre ateliers participatifs pour territorialiser les échanges et approfondir les constats

Dans le prolongement du café-rencontre, quatre ateliers participatifs ont été organisés dans différents secteurs du territoire. Ces ateliers ont permis de rencontrer un peu moins de 100 habitants au total. Leur répartition géographique répondait à une logique de territorialisation de la concertation : il s'agissait de ne pas concentrer la participation sur un seul lieu ou sur la seule ville-centre mais de faire remonter des perceptions situées, liées à des contextes communaux ou sectoriels différents.

Les objectifs assignés à ces ateliers étaient clairement formulés. Les participants étaient invités à caractériser leur territoire, soit à l'échelle intercommunale, soit à l'échelle de leur village ; à en évaluer les principales qualités et les principaux dysfonctionnements ; enfin, à faire émerger les enjeux que le futur PLUi-H aurait à traiter. Selon les lieux et les thématiques abordées, les discussions ont pu être orientées sur des points plus précis, permettant d'affiner la connaissance des grands enjeux du territoire.

L'intérêt de ces ateliers réside précisément dans leur capacité à transformer des perceptions générales en constats plus situés et plus opérationnels. Là où le café-rencontre avait permis de poser un cadre global, les ateliers ont rendu possible un travail plus fin sur les usages, les dysfonctionnements observés, les attentes en matière de mobilités, d'habitat, de services, de

paysage ou de cadre de vie. Ils ont ainsi contribué à construire, non seulement une image du territoire, mais aussi une première hiérarchisation de ses fragilités et de ses potentiels.

4.4 Une articulation méthodique entre parole habitante et expertise des élus communaux

En parallèle des temps ouverts au public, des rendez-vous ont été organisés dans les communes, permettant de rencontrer l'ensemble des maires ainsi que, selon les cas, certains adjoints ou conseillers. 24 entretiens, d'une durée comprise entre 30 minutes et 1h30, ont été menés. Seul le village d'Ornes n'a pas pu faire l'objet d'un entretien, pour des raisons matérielles.

Cette double entrée est importante. D'un côté, la concertation avec les habitants permettait de recueillir des attentes, des usages et des perceptions du territoire. De l'autre, les entretiens avec les élus apportaient une lecture plus institutionnelle, plus stratégique et plus directement reliée aux projets communaux, aux contraintes locales ou aux arbitrages à venir.

Dans le cadre d'un PLUi-H, cette articulation est particulièrement pertinente. Elle évite de placer en opposition la parole habitante et la parole institutionnelle. Elle permet au contraire de mettre en dialogue des niveaux de lecture différents : vécu quotidien, attachement au cadre de vie, besoins exprimés par les habitants, mais aussi connaissance fine des projets, contraintes foncières, enjeux communaux et capacité d'action publique.

4.5 Une concertation qui se prolonge dans la restitution du diagnostic et dans la construction du PADD

La concertation s'est poursuivie au-delà de la première phase de diagnostic à travers une réunion publique organisée le 8 octobre 2022, destinée à restituer à la population les principaux enseignements du diagnostic et à présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette étape a constitué un moment charnière dans la démarche, en assurant la transition entre le temps de recueil et d'analyse de la parole habitante et celui de la formalisation des grandes orientations du projet intercommunal. Elle a également permis d'explicitier la manière dont les constats issus du diagnostic territorial et de la concertation avaient nourri la construction du PADD, c'est-à-dire du document politique qui fixe les grandes orientations du futur PLUi-H.



4.6 Une nouvelle séquence de concertation au stade du projet avant arrêt

La dernière phase de concertation du PLUi-H de la CAGV s'est tenue à l'automne 2025, à un stade avancé de l'élaboration du projet. Elle a pris la forme de **deux réunions publiques** organisées :

- Le mercredi 29 octobre 2025 de 16h30 à 18h30 à la salle des fêtes de Thierville-sur-Meuse
- Le samedi 15 novembre 2025 de 9h30 à 11h30 à la salle des fêtes de Belleville-sur-Meuse.



Ainsi que de **trois permanences d'information** tenues :

- Le mercredi 19 novembre 2025 de 16h à 18h à la salle des fêtes de Vacherauville
- Le vendredi 28 novembre 2025 de 10h à 12h à la salle Jeanne d'Arc à Verdun
- Le mercredi 3 décembre 2025 de 16h à 18h à la mairie de Belleray.

Cette séquence visait à présenter au public le projet de PLUi-H avant son arrêt, à en expliciter les principaux choix et à permettre aux habitants de formuler leurs observations.

Lors des réunions publiques, il s'agissait de présenter une synthèse du projet de territoire, les pièces du PLUi-H, les objectifs du PADD, les choix opérés en matière d'habitat ainsi que les principales traductions réglementaires du document. À ce stade, la concertation ne portait plus principalement sur l'identification des enjeux du territoire, mais sur la compréhension d'un projet déjà structuré et sur ses incidences concrètes à l'échelle communale.

Les permanences organisées dans le prolongement des réunions publiques ont permis d'approfondir cette présentation en donnant accès au règlement graphique applicable dans les communes. Elles ont ainsi complété les réunions publiques par un dispositif plus fin, davantage adapté à l'examen localisé du projet. Le compte rendu précise en outre que les plans présentés pouvaient encore évoluer au regard des observations formulées par les personnes publiques associées et par la population, recueillies notamment dans les cahiers de concertation et lors de l'enquête publique. Cette dernière phase apparaît donc comme un temps de finalisation du dialogue avec le public, combinant information, explicitation du projet et maintien de possibilités d'expression jusqu'aux étapes administratives suivantes.

5. Principaux résultats de la concertation

La concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun a permis de faire émerger une lecture habitante du territoire à la fois structurée, nuancée et globalement cohérente. Les échanges conduits lors du café-débat, des ateliers de concertation et des entretiens ont confirmé l'intérêt de cette démarche : ils ont enrichi le diagnostic, permis de cerner les grands enjeux d'aménagement du territoire et ont contribué à la définition du projet.

D'un point de vue général, les résultats de la concertation montrent d'abord que la CAGV bénéficie d'une image plutôt positive auprès de ses habitants. Ceux-ci saluent un cadre de vie agréable, un territoire auquel ils sont attachés et une identité spécifique de « ville à la campagne », fondée à la fois sur la présence de Verdun, sur le maillage des villages et sur des solidarités encore actives. Cet attachement n'exclut pas les inquiétudes : il les rend au contraire plus fortes. Les habitants craignent en effet que le territoire ne perde progressivement ce qui fait aujourd'hui sa qualité de vie : son esprit convivial, sa vitalité, son niveau de services et son équilibre entre ville et campagne.

5.1 Une image du territoire globalement homogène, entre ordinaire et exceptionnel

L'un des premiers résultats forts de la concertation tient à la relative homogénéité des représentations exprimées. Les habitants décrivent la CAGV comme un territoire à la fois ordinaire et extraordinaire. Ordinaire car il s'agit d'un territoire du quotidien, à dominante rurale, organisé autour d'une ville-centre. Extraordinaire car son histoire, sa mémoire et certains de ses paysages lui confèrent une singularité forte, même si celle-ci tend parfois à se banaliser aux yeux de ceux qui y vivent. Le diagnostic sociologique met ainsi en évidence trois grandes images récurrentes : un territoire vert et rural, un territoire urbain structuré autour de la conurbation verdunoise, et un territoire historique marqué par la Grande Guerre.

Cette lecture est importante car elle montre que la perception du territoire par ses habitants ne se réduit ni à Verdun, ni aux villages, ni au seul héritage mémoriel. Elle repose sur l'articulation de plusieurs dimensions : la centralité verdunoise, la qualité des paysages et du cadre de vie, la présence de l'eau et de la nature mais aussi l'épaisseur historique du territoire. La concertation a donc permis de faire émerger une identité territoriale composite où coexistent mémoire, ruralité, qualité de vie et fonctions urbaines. Cette représentation complexe constitue en elle-même un résultat important car elle aide à comprendre le type d'équilibre auquel les habitants sont attachés et qu'ils souhaitent voir préservé dans le futur projet intercommunal.

5.2 Un fort attachement au cadre de vie, aux paysages et à l'identité locale

Les échanges ont mis en évidence un attachement très fort à la qualité du cadre de vie. Les habitants valorisent les paysages du territoire, son ancrage dans la nature, ses forêts, ses cultures, ses vergers, ses bords de Meuse, ses étangs et, plus largement, tout ce qui compose ce qu'ils perçoivent comme un territoire « au vert ». Cette dimension paysagère et environnementale apparaît de façon récurrente dans les contributions, non seulement comme un agrément mais comme un élément constitutif de l'identité du Grand Verdun.

Le patrimoine local au sens large ressort également comme une valeur forte. Il s'agit bien sûr du patrimoine mémoriel et historique lié à la Grande Guerre, qui demeure un marqueur identitaire puissant, mais aussi du patrimoine architectural de Verdun, des formes urbaines des villages, du petit patrimoine rural et des éléments ordinaires du paysage quotidien. Les habitants expriment ainsi un attachement non seulement aux grands sites emblématiques mais aussi aux formes plus modestes de l'identité locale : l'esthétique traditionnelle des villages, les haies, les arbres, les espaces de respiration, les vues, les reliefs agricoles ou les lisières forestières.

Ce résultat est central car il montre que, pour les habitants, la question de l'aménagement ne peut pas être dissociée de celle de la préservation de l'identité territoriale. La concertation ne fait pas apparaître une opposition entre développement et protection mais plutôt une attente de développement maîtrisé, attentif à la qualité paysagère, au patrimoine et à l'insertion des projets futurs.

5.3 La nécessité de mieux valoriser les potentiels du territoire

Un autre résultat fort de la concertation réside dans l'idée, largement partagée, que le territoire dispose d'atouts importants mais insuffisamment valorisés. Les habitants considèrent que la CAGV bénéficie de potentiels réels, qu'ils soient paysagers, touristiques, culturels ou liés à la qualité de vie, mais que ceux-ci ne sont pas toujours assez connus, reconnus ou mis en cohérence. Le diagnostic sociologique souligne à cet égard que l'image du Grand Verdun reste trop souvent centrée sur la seule Grande Guerre, alors même que d'autres richesses — la nature, l'eau, les produits locaux, le patrimoine architectural, les villages, les paysages — pourraient être davantage mobilisées comme supports d'attractivité.

La question de l'eau ressort ici avec force. Elle est identifiée comme l'une des grandes richesses du territoire. Les participants voient dans sa valorisation un enjeu à la fois paysager, environnemental, social et touristique. La mise en valeur des étangs, des berges, des cours d'eau, des activités nautiques ou fluviales et des itinéraires de promenade apparaît comme une piste importante pour renforcer l'attractivité du territoire tout en améliorant la qualité de vie quotidienne. La concertation montre donc que l'eau n'est pas seulement pensée comme une composante naturelle ou technique du territoire mais comme un élément structurant de son identité et de son potentiel de développement.

Au-delà de l'eau, les habitants plaident pour une valorisation plus globale du territoire. Ils souhaitent un travail plus appuyé sur les paysages, sur les villages détruits, sur le patrimoine vert, sur le petit patrimoine, sur les produits du terroir et sur l'offre touristique. Il s'agit moins, dans leurs propos, d'ajouter des fonctions nouvelles de manière abstraite que de mieux faire émerger, protéger et relier ce qui existe déjà. Ce résultat éclaire fortement l'une des orientations majeures du projet : affirmer davantage le statut de territoire d'exception tout en évitant de réduire cette exception à une seule lecture mémorielle.

5.4 Une inquiétude forte face au risque de déclin et de fragilisation territoriale

Si le territoire est globalement apprécié, la concertation fait aussi apparaître une inquiétude nette quant à son évolution. Les habitants craignent une accentuation des fragilités déjà perceptibles : baisse des services et des commerces, isolement, diminution du lien social,

vieillesse de la population, départ des jeunes, affaiblissement de la ville-centre et transformation de certains villages en villages-dortoirs. Le diagnostic sociologique souligne que cette vigilance est particulièrement forte parce que les habitants redoutent que le territoire finisse par perdre son dynamisme et son esprit convivial.

Cette crainte de la fragilisation touche à la fois les villages et Verdun. D'un côté, les habitants expriment leur attachement aux villages, à leur identité et à leur caractère. De l'autre, ils redoutent leur banalisation fonctionnelle si la vie sociale s'appauvrit, si les services se raréfient et si les jeunes ménages ne peuvent plus s'y projeter durablement. Parallèlement, la ville-centre est perçue comme indispensable à l'équilibre du territoire mais aussi comme plus fragile qu'autrefois, notamment sur le plan commercial et en matière d'attractivité.

Les résultats de la concertation montrent ainsi que la question du développement territorial est pensée, par les habitants, comme une question de maintien d'équilibres : équilibre entre la ville-centre et les villages, entre attractivité et préservation, entre renouvellement et maintien de l'identité, entre accueil de nouvelles populations et qualité du cadre de vie. Cette approche est précieuse car elle éloigne le projet d'une logique purement quantitative pour l'inscrire dans une réflexion plus qualitative sur les conditions de vie et de vitalité du territoire.

5.5 Des attentes fortes sur les services, l'habitat et le maintien de la vie locale

La concertation met clairement en évidence une attente de redynamisation du territoire par le maintien ou le développement d'activités, de services et d'une offre d'habitat adaptée. Les habitants regrettent le manque de commerces et de services de proximité dans les villages, la fragilité des équipements de Verdun et une offre d'emploi jugée peu séduisante. Ils insistent également sur la nécessité de mieux répondre aux besoins des personnes âgées, des jeunes et, plus largement, des ménages qui pourraient s'installer ou rester sur le territoire.

Sur le plan de l'habitat, les échanges montrent que la demande ne porte pas seulement sur la quantité de logements mais aussi sur leur diversité, leur qualité et leur adaptation à l'évolution des besoins. Les habitants font ressortir la nécessité de proposer une offre plus variée, de mieux prendre en compte les parcours résidentiels, de moderniser les parcs anciens et de travailler sur l'attractivité des logements existants. Cette attente rejoint directement les orientations retenues dans le PADD, qui visent à définir les objectifs de développement de l'habitat en s'appuyant sur une organisation territoriale affirmée, à répondre à la réalité des besoins et à développer une offre diversifiée et abordable.

Il ressort aussi de la concertation que l'habitat est perçu comme un levier plus large de maintien de la vie locale. Derrière les demandes relatives au logement apparaissent des enjeux de renouvellement de population, de maintien des jeunes ménages, de bien-vieillir sur le territoire, de mixité et de revitalisation des communes. Les habitants expriment donc une vision du logement qui dépasse la seule construction neuve : il s'agit aussi de reconversion, de valorisation du bâti existant et de capacité à offrir un cadre de vie durablement attractif.

5.6 Des mobilités à améliorer, mais dans une logique de maillage et de qualité de vie

Les mobilités constituent également un thème récurrent dans les résultats de la concertation. Les habitants évoquent des difficultés de circulation, une dépendance importante à la voiture,

un besoin de meilleure fluidité mais aussi une attente forte en matière de déplacements alternatifs. Il ne s'agit pas seulement de demander plus de transports mais de rendre le territoire plus facile à parcourir, plus sûr et plus cohérent dans ses liaisons.

Les attentes exprimées portent notamment sur l'amélioration des transports en commun, la communication sur les transports à la demande, le covoiturage, le développement de liaisons douces de qualité et la sécurisation des déplacements piétons et cyclables. La volonté de relier les villages à la véloroute voie verte revient de manière significative, tout comme l'idée de boucler les circuits et de créer un maillage plus continu. Les habitants ne séparent donc pas la mobilité du cadre de vie : pour eux, mieux circuler, c'est aussi mieux habiter le territoire, mieux accéder aux services et mieux profiter de ses qualités naturelles et paysagères.

Ce point est intéressant dans le cadre d'un bilan car il montre que les mobilités sont pensées à la fois comme un enjeu fonctionnel et comme un enjeu d'attractivité. Elles doivent faciliter le quotidien, limiter l'isolement, soutenir les commerces et les équipements mais aussi permettre aux habitants de profiter pleinement des ressources naturelles et patrimoniales du territoire. Là encore, la concertation éclaire directement les orientations du projet, notamment celle relative au développement d'un réseau de transports diversifié et efficient.

5.7 Une sensibilité écologique réelle et une demande de protection accrue

Les contributions recueillies font apparaître une sensibilité écologique importante. Le diagnostic sociologique souligne que la préservation de l'environnement revient de manière récurrente dans les ateliers. Les habitants expriment de vraies préoccupations autour de la qualité de l'eau, de la protection du patrimoine vert, de la préservation des paysages, des espaces naturels et des éléments végétaux qui structurent le quotidien.

Cette sensibilité ne se limite pas à une demande abstraite de protection de la nature. Elle s'inscrit dans une vision plus large du territoire où environnement, qualité de vie, attractivité et identité locale sont étroitement liés. La protection des cours d'eau, des étangs, des berges, des espaces boisés, des haies, des ripisylves ou encore de la biodiversité est perçue comme une condition de maintien de ce qui fait la valeur du territoire. Elle rejoint également des préoccupations contemporaines plus larges, relatives aux risques, à la modération de la consommation d'espace et à l'adaptation au changement climatique.

Les résultats de la concertation montrent ainsi que la protection du territoire n'est pas opposée au projet de développement, elle en constitue l'un des fondements. Les habitants attendent un développement maîtrisé, capable de préserver les ressources naturelles et paysagères tout en valorisant les potentiels du Grand Verdun. C'est précisément ce qui se retrouve dans les orientations du PADD relatives à la protection des espaces, des espèces, de l'eau et à la lutte contre l'étalement urbain.

Conclusion

Au final, la mise en œuvre effective de la concertation dans le cadre du PLUi-H de la CAGV peut être qualifiée de progressive, cumulative et structurée. Progressive, car elle a accompagné plusieurs étapes du projet : diagnostic, élaboration des enjeux, formalisation du

PADD, présentation du projet avant arrêt, puis approfondissement par permanences. Cumulative, car chaque séquence est venue enrichir la précédente sans s’y substituer : les premières perceptions habitantes ont nourri le diagnostic, qui a lui-même contribué à structurer les orientations du PADD, avant qu’un travail de pédagogie et de précision réglementaire ne soit engagé au stade du projet. Structurée enfin, parce que la démarche a combiné plusieurs formats complémentaires — ateliers, réunion publique, entretiens, supports d’information, permanences — et qu’elle a cherché à articuler information, expression, confrontation des points de vue et appropriation du document.

Dans cette perspective, la concertation ne peut pas être réduite à une série de réunions. Elle apparaît comme un véritable dispositif d’accompagnement de l’élaboration du PLUi-H, ayant contribué à enrichir la connaissance du territoire, à faire émerger des constats partagés, à nourrir la construction des orientations stratégiques et à faciliter la compréhension du projet par le public dans ses phases les plus abouties.

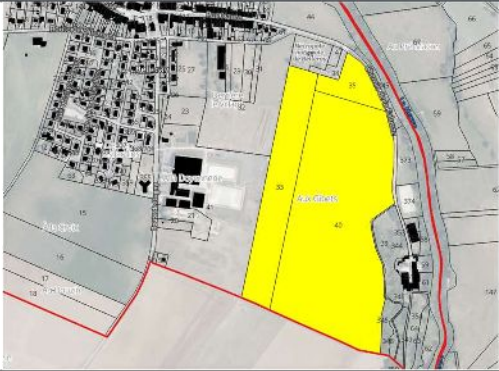
Les principaux résultats de la concertation montrent que la démarche a permis bien davantage qu’un simple recueil d’opinions. Elle a fait émerger une lecture partagée du territoire, fondée sur quelques lignes de force : attachement au cadre de vie et à l’identité locale, valorisation du patrimoine et de la nature, volonté de mieux révéler les potentiels du territoire, inquiétude face à la fragilisation démographique, commerciale et sociale, attente de services, d’habitat adapté et de mobilités mieux organisées, demande de protection accrue des paysages et de l’environnement.

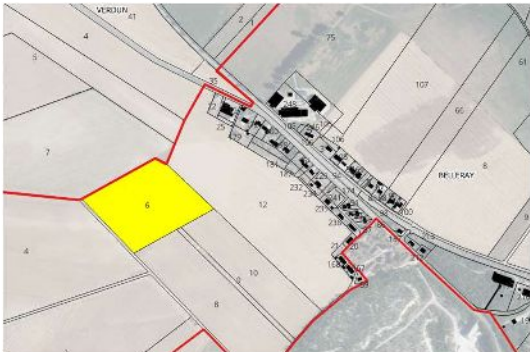
Ces résultats ont directement nourri la structuration du projet. Les supports de restitution du PADD le disent explicitement : les cinq grandes orientations du projet répondent aux enjeux exprimés par les habitants lors de la concertation. La préservation des patrimoines, le développement d’un habitat diversifié, l’affirmation des dynamiques économiques et touristiques, la diversification des mobilités et la protection du territoire apparaissent ainsi comme la traduction politique des préoccupations et attentes mises au jour par la concertation.

En ce sens, la concertation a rempli pleinement sa fonction. Elle a contribué à enrichir le diagnostic, à préciser les grands enjeux d’aménagement et à faire le lien entre le vécu habitant et la construction d’un projet de territoire. C’est sans doute là son principal résultat : avoir permis de passer d’une somme de perceptions et de préoccupations locales à une lecture plus cohérente et plus partagée des priorités du Grand Verdun pour les années à venir.

ANNEXE N°1 : BILAN DES OBSERVATIONS ÉMISES DANS LES REGISTRES MIS À DISPOSITION DU PUBLIC

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
Belleray	Demande que la parcelle 212 ne soit plus classée en zone Ninondable.	Parcelle AB 242 	Le secteur est classé en zone UC constructible.
Belleray	Demande qu'une partie de la parcelle soit constructible pour la construction de 2 habitations.	ZB7 	Secteur agricole en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans définition d'un projet urbain global. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.
Belleray	Demande que la parcelle 200 au lieu-dit Cognet soit rendue constructible pour reconstruire une maison détruite par un incendie.	Parcelle AB200 	La parcelle se situe en zone naturelle, hors enveloppe urbaine et en extension urbaine. Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible. Dans le secteur, seule l'extension des constructions existantes est possible. La loi autorise cependant la reconstruction à l'identique des maisons détruites par sinistre, sous certaines conditions.
Belleray	Demande de classement des parcelles en zone 1AU.	« au Gibets » Parcelles ZB 33 35 et 40	Secteur agricole en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			définition d'un projet urbain. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.
Belleray	Demande que les parcelles, actuellement classées en zone 1AU, soient classées en zone UB.	Parcelles ZB 28 29 30 31 	Afin d'assurer un projet urbain qualitatif et répondant aux enjeux actuels de sobriété foncière, l'ouverture à l'urbanisation du secteur ne peut se faire que par la mise en place d'une zone 1AU avec orientation d'aménagement et de programmation. Le classement en zone 1AU est maintenu.
Belleray	Demande que la parcelle, actuellement classée en zone 1AU, soit classée en zone UB.	Parcelle ZB10. 	Secteur agricole en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans définition d'un projet urbain. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Belleray	Demande que le terrain ZB1 devienne constructible.		La parcelle se situe en zone naturelle, hors enveloppe urbaine et en extension urbaine. Elle est également concernée en partie par un périmètre de réciprocité agricole. Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible. Dans le secteur, seule l'extension des constructions existantes est possible.
Belleray	Demande que la parcelle soit classée en zone constructible.	ZE 06 	Secteur agricole en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans définition d'un projet urbain. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.

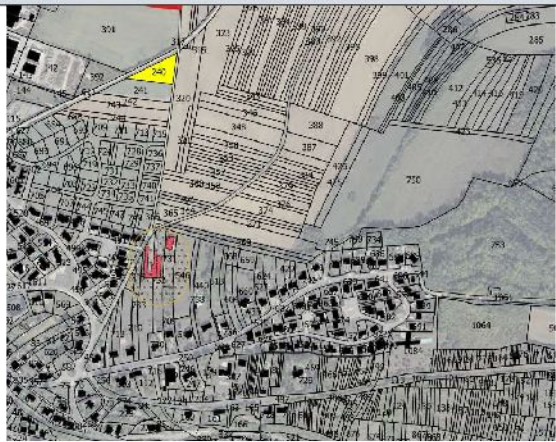
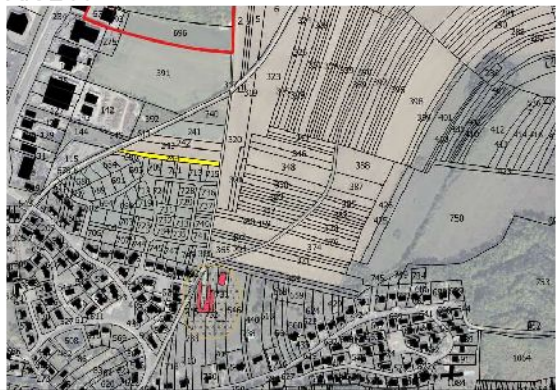
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
Belleray	Demande que le règlement applicable que parcelles ZB35, ZB37, ZB2 et ZB 30 : - Autorise les fenêtres en PVC blanc - Autorise les plaques ondulées de toiture de couleur	ZB5, ZB37, ZB2 et ZB30	Les parcelles ZB2, ZB35 et ZB2 sont classées en zone A. La parcelle ZB est classée en zone 1AU. Le règlement du PLU n'encadre pas les matériaux mais uniquement l'aspect. Les prescriptions diffèrent selon si elles s'appliquent à une habitation, une annexe ou une construction agricole.
Belleray	Demande le déplacement de la zone Ni sur la parcelle 252 45 rue basse.		La parcelle est en partie classée en zone UC constructible. La partie non constructible suit le tracé du PPRi, qui s'impose au PLUi-H et rend inconstructible l'emprise.
Belleray	Demande que la parcelle ZB32 soit constructible dans son intégralité. Demande que l'emprise non constructible soit classée en eone AU pour le développement de l'EPL Agro.		La zone 1AU a été délimitée en réponse aux objectifs de développement (démographie, production de logements...) du territoire et des objectifs de sobriété foncière. Au regard du projet de l'EPCI il n'a pas été décidé d'intégrer l'ensemble de la parcelle dans la zone de projet. Le secteur 1AU a également été délimité pour tenir compte de la proximité de l'activité agricole de l'EPL Agro et éviter les conflits d'usage. Aucun besoin de la part de l'EPL Agro n'a été identifié pour développer l'établissement sur l'emprise ciblée.

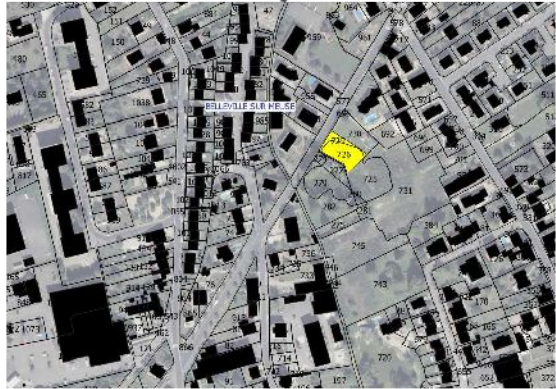
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
Belleray	Demande que la parcelle ZB0020 soit maintenue en zone 1AU ou conserve son statut constructible.		Dans le PLU actuel la parcelle est classée dans une zone délimitée spécifiquement pour le développement de l'EPL Agro. Le périmètre dédié au développement de l'établissement a été réadapté aux projets. La parcelle ZB20 a été reclassée en zone A. Son intégration en zone constructible U n'est pas possible au regard de la proximité de l'EPL Agro (conflit d'usage). La parcelle reste constructible uniquement pour des bâtiments agricoles.
Belleville-sur-Meuse	Demande que la parcelle AE997 soit classée en zone UB		Secteur naturel en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans définition d'un projet urbain global. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.
Belleville-sur-Meuse	Demande que la parcelle AE997 soit classée en zone UB		Secteur naturel en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans définition d'un projet urbain global. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
Belleville-sur-Meuse	Demande que les parcelles soient classées en zone constructible dans leur intégralité.	AE 622 et AE 623 	La zone UC présente une profondeur de 57 mètres au droit des parcelles citées. Sur l'ensemble du territoire, la profondeur de la zone U est déterminée de manière à éviter l'implantation d'habitation en second rideau.
Belleville-sur-Meuse	Demande que les parcelles soient classées en zone à urbaniser pour étendre le Lotissement Le Grand Trise.		Le secteur n'a pas été retenu dans le projet de PLUi-H au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.
Belleville-sur-Meuse	Demande que les parcelles au lieu-dit les Saules soient classées en zone 1AU. Indique que le chemin des carrières aurait pu être constructible jusqu'au cimetière.		Les parcelles desservies par une voies carrossables ouvertes à la circulation automobile et les réseaux publics et intégrées dans l'enveloppe urbaine sont classées en zone U, sur la partie la plus proche de la voie. Au regard du morcellement parcellaire, aucune zone de projet 1AU a été délimitée.

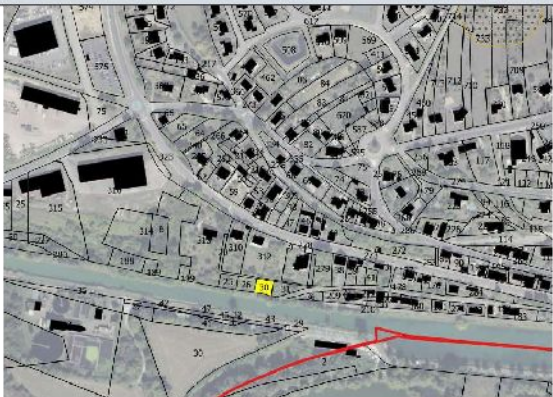
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
Belleville-sur-Meuse	Demande que la zone constructible soit approfondie pour réaliser une piscine.	AE 1112 62 rue de Douaumont 	La zone constructible UC a approfondie pour tenir compte de l'implantation actuelle de la construction principale et permettre la réalisation du projet.
Belleville-sur-Meuse	Demande que les parcelles AL 515 et AL516 soient classées en zone UB, reprenant le zonage constructible d'un précédent document d'urbanisme.	AL 515 et 516 auparavant zone UB POS puis classées N au PLU 	Les parcelles se situent en extension urbaine et ne sont pas desservies par une voie carrossable et l'ensemble des réseaux publics. Aussi, elles ne peuvent pas être intégrées à la zone urbaine.
Belleville-sur-Meuse	Demande que la parcelle AL466 soit constructible.	Parcelle AL466 	La parcelle se situe en extension urbaine et n'est pas desservie par une voie carrossable et l'ensemble des réseaux publics. Aussi, elle ne peut pas être intégrée à la zone urbaine.

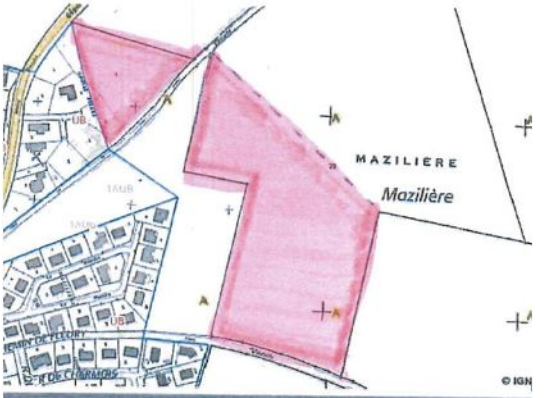
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Belleville-sur-Meuse	Demande que la parcelle AE517 soit constructible.		La parcelle est intégrée à une zone 1AU : zone d'urbanisation future devant faire l'objet d'une opération d'ensemble.
Belleville-sur-Meuse	Demande un classement en zone constructible.	AK 240	Secteur en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans définition d'un projet urbain. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Belleville-sur-Meuse	Demande un classement en zone constructible.	AK 244 	Secteur en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans définition d'un projet urbain. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.
Belleville-sur-Meuse	Demande un classement en zone constructible.	AE 1123 AE 768	La parcelle AE768 est classée en zone UC. La parcelle AE768 se situe en zone naturelle, hors enveloppe urbaine et en extension urbaine. Aussi, elle ne répond pas à la définition de la zone urbaine et ne peut être classée en zone constructible.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Belleville-sur-Meuse	Demande un classement en zone constructible pour une habitation	AD 726 et 729 « au Cognet » 	Le secteur a été maintenu en zone N au regard de la présence de l'étang, de enjeux environnementaux identifiés et de la volonté de préserver des espaces de respiration en ville.

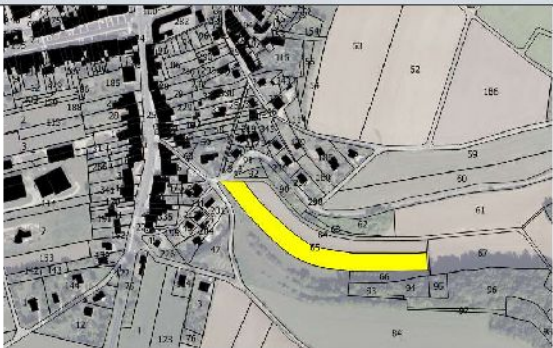
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
Belleville-sur-Meuse	Demande que le règlement permette de reculer de 5 m la construction existante.	AE 622 et AE 623 	La zone UC présente une profondeur de 57 mètres au droit des parcelles citées.
Belleville-sur-Meuse	Demande un classement en zone UB.	Parcelle AK 367 Devenue parcelles AE 769 et AE 770 	Secteur maintenu en zone UX conformément au caractère de la zone.
Belleville-sur-Meuse	Demande un classement en zone constructible.	Parcelle AH 30	La parcelle se situe en zone naturelle, hors enveloppe urbaine et en extension urbaine. Aussi, elle ne répond pas à la définition de la zone urbaine et ne peut être classée en zone constructible.

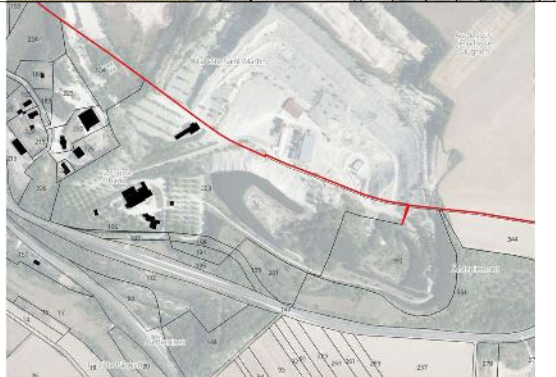
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Belleville-sur-Meuse	Demande que la bande de front bâti soit étendue en la portant de 5 à 30 mètres.	Parcelles 993 et 991 Chemin sous les vignes. Section AE 	La parcelle a été intégrée à une zone de projet 1AU (parcelle déjà en zone 1AU dans l'actuel document d'urbanisme). L'implantation de la construction devra respecter les principes définis dans le projet futur, en application de l'OAP ainsi que le règlement littéral de la zone.
Bras-sur-Meuse	Demande que l'intégralité de la parcelle soit classée en zone constructible.	AC 294	Parcelle intégralement classée en zone UC.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Bras-sur-Meuse	Demande de rendre constructible certaines emprises.		Les secteurs ciblés ne peuvent pas être classés en zone constructible sans définition d'un projet urbain global. Les secteurs n'ont pas été choisis au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.
Charny-sur-Meuse	Projet réhabilitation maison abandonnée et permettre extension de celle-ci. Courrier de la mairie de Charny AB 92 et proche CD 115 esplanade Canoé	AB92 	La parcelle est classée en zone NS pour tenir compte des enjeux environnementaux. La réhabilitation de l'habitation existante est possible mais pas l'extension.

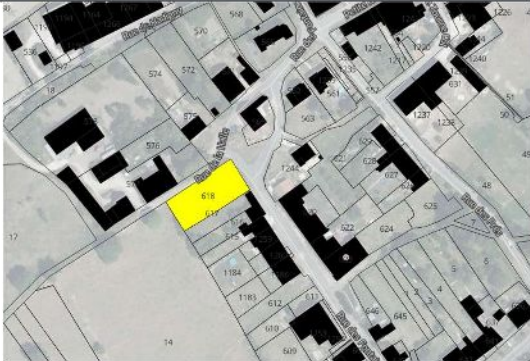
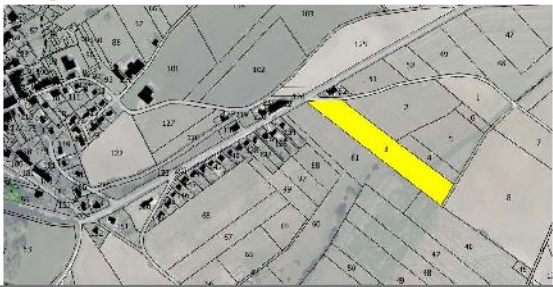
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
Charny-sur-Meuse	Demande que les ouvertures plus larges que hautes soient autorisées en façade arrière.		Le règlement de la zone UA permet de déroger aux prescriptions de proportions des ouvertures pour les ouvertures situées en rez-de-jardin en façade arrière
Charny-sur-Meuse	Demande que le règlement de la zone UA n'impose pas un faitage parallèle à la voie.		En zone UA, le règlement demande que la ligne de faitage soit orientée selon l'axe de la voie. Cela traduit la forte volonté du territoire de préserver les caractéristiques et les richesses patrimoniales.
Charny-sur-Meuse	Souhaite que la parcelles ZC21 soit maintenue en zone 1AU et que la parcelle ZC32 soit maintenue en zone 2AU.	ZC21 et ZC32 	Le secteur n'a pas été retenu dans le projet de PLUi-H au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.
Fromeréville-les-Vallons	Demande le classement en zone constructible.	ZK 25 	Parcelle intégrée en partie en zone 1AU, permettant une construction et en partie en zone NJ, dédiée aux abris de jardin.
Haudainville	Terrain lié à une construction située à Belrupt.	Parcelle ZC 183	Parcelle intégrée à la zone UC.

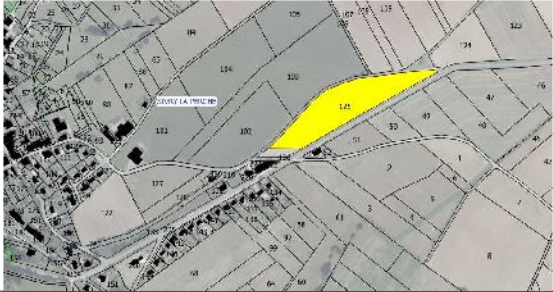
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
	Souhaite qu'une partie du terrain (à l'ouest de la construction) soit classé pour permettre la construction d'une piscine.		
Haudainville	Demande un classement en zone constructible	ZD 65	Secteur agricole en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans définition d'un projet urbain. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.

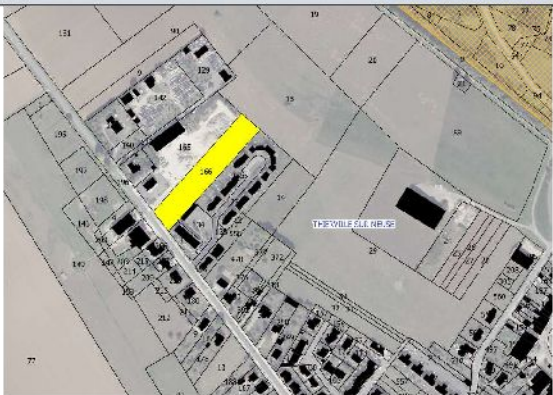
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Haudainville	Demande un classement intégral en zone constructible	160 « champ Pierrot » rendre parcelle constructible intégralement Section ZB 	Parcelle intégralement classée en zone UC.
Haudainville	Construction bâtiment zone activité économique 1AUx	ZA 226	Parcelle classée en zone UX le long de la voie et en zone N au droit de l'espace naturel.

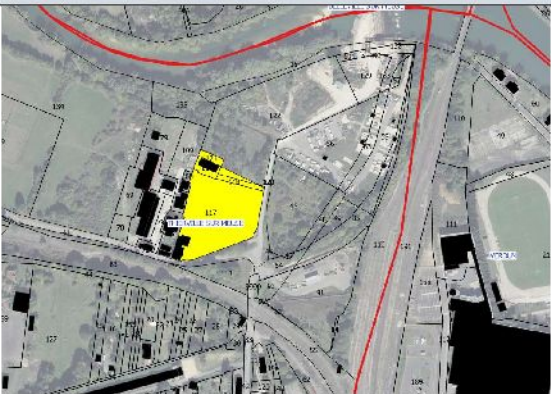
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Haudainville	Demande un zonage compatible avec un projet ENR.		Projet intégré au projet de PLUi-H.
Haudainville	Demande que les parcelles ZA8 et ZA9 soit maintenues en zone 1AUX pour un projet économique.		Projet intégré au projet de PLUi-H.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
Marre	Questionnements sur la faisabilité de l'aménagement des parcelles.	Parcelles : ZD51 ZD52 Lieu-dit La Culée 	Le secteur n'a pas été retenu comme secteur de développement dans le projet de PLUi-H.
Marre	Demande que le caractère constructible du secteur soit maintenu.	Parcelles : ZD51 ZD52 Lieu-dit La Culée 	Le secteur n'a pas été retenu dans le projet de PLUi-H au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.
Montzéville	Demande que le règlement applicable à la parcelle permette une implantation en recul de la construction.	Parcelle C618	Réponse ? L'implantation d'une construction en recul est possible si l'accès se fait par la rue de la Halle.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Samogneux	Demande que le PLUi-H permette la construction de 7 constructions sur la parcelle A 40, à minima au moyen de deux phases d'aménagement successives.		Le dimensionnement du secteur de projet répond à la déclinaison du projet intercommunal et à la place de Samogneux dans l'armature territoriale. Le PLUi-H doit décliner son objectif démographique (maintien de la population) tout en répondant à des enjeux et des objectifs de sobriété foncière. Dans ce contexte, il a été décidé de n'intégrer à la zone AU qu'une seule partie de la parcelle. Le découpage répond aussi à un retour négatif de la part des services de l'État et du Département concernant le dépôt d'un premier permis d'aménager sur l'ensemble de la parcelle, refus notamment expliquer par l'interdiction de créer de nouveaux accès sur la RD.
Sivry-la-Perche	Demande d'un classement en zone constructible.	ZH 3 	Secteur agricole en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans définition d'un projet urbain. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
Sivry-la-Perche	Demande d'un classement en zone constructible.	ZD 125 	Secteur agricole en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans définition d'un projet urbain. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.
Thierville-sur-Meuse	Demande concernant des emplacements réservés.		Les emplacements réservés ont été vérifiés en réunion de travail avec les élus.
Thierville-sur-Meuse	Projet entreprise maçonnerie	ZD 165 	Parcelle classée en zone UX. Classement compatible avec le projet.
	Projet logements seniors	ZD 166	Parcelle classée en zone UC. Classement compatible avec le projet.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Thierville-sur-Meuse	Demande que la parcelle devienne constructible, le demandeur dit parcelle « vialbilisée » / 35 rue le Chaume à Thierville	ZI 1 	La parcelle se situe en zone naturelle, hors enveloppe urbaine et en extension urbaine. Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible. Dans le secteur, seule l'extension des constructions existantes est possible.
Thierville-sur-Meuse	Demande pour régularisation zone UL actuellement	AY 116, AY 117, AY 118, AY 119, AY 120, AY 121 et AY 122.	La zone UC a été étendue pour tenir compte de l'existant.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Thierville-sur-Meuse	Projet travaux et extension de la maison acquise pour régularisation	AY 116 et AY 121 	Secteur maintenu en zone UX. La zone UC a été étendue pour tenir compte de l'existant.
Thierville-sur-Meuse	Demande classement en zone constructible pour habitat	AZ 152	Parcelle classée en zone UC constructible.

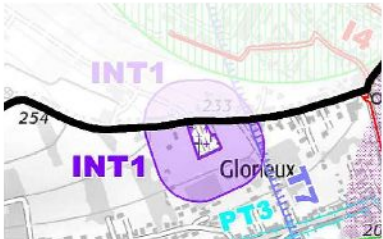
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Thierville-sur-Meuse	Demande que la parcelle AH 187 – 188 – 189 – 190, où se situe une habitation, soit classée zone constructible. (Parcelle concernée : probablement ZH 44)		La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine. Elle ne peut donc pas être intégrée à la zone U. La parcelle est classée en zone N où le règlement autorise l'extension des habitations isolées conformément à l'article L151-12 du CU.
Thierville-sur-Meuse	Demande que la parcelle soit classée en zone dédiée à l'accueil des gens du voyage.	Parcelle ZI39 	La parcelle est classée en zone NTF, répondant aux besoins des terrains familiaux.
Thierville-sur-Meuse	Demande que la parcelle soit classée en zone dédiée à l'accueil des gens du voyage.	ZI12 	La parcelle se situe en zone naturelle, hors enveloppe urbaine et en extension urbaine. Elle est également concernée en partie par un périmètre de réciprocité agricole.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			Aussi, elle ne peut être classée en zone constructible. Dans le secteur, seule l'extension des constructions existantes est possible. La parcelle est enclavée et non desservie par une voie d'accès publique. Aussi, elle n'est pas classée en secteur dédié à l'accueil des gens du voyage.
Thierville-sur-Meuse	Demande que la parcelle soit classée en zone dédiée à l'accueil des gens du voyage.	ZI38 	La parcelle est classée en zone NTF, répondant aux besoins des terrains familiaux.
Thierville-sur-Meuse	Demande que la parcelle soit intégrée en zone UX, pour tenir compte de l'activité existante.	Parcelle AZ149 	Parcelle intégrée en zone UX.

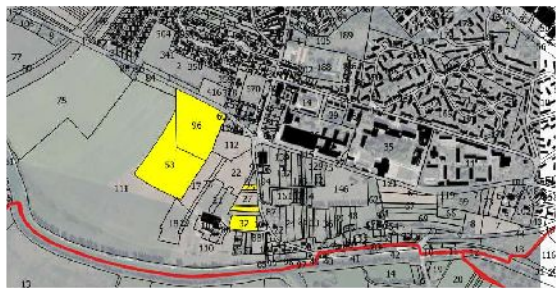
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
Thierville-sur-Meuse	Demande que la parcelle soit classée en zone agricole.	Parcelle ZI3 	La demande n'émane pas d'un agriculteur. Le secteur n'est pas recensé au RPG. Le classement N est maintenu.
Thierville-sur-Meuse	Demande des informations concernant un permis de construire. Demande des informations concernant une procédure pour éditer des constructions. Questionne la désaffectation d'un chemin au Lotissement La valette.		Ne concerne pas le PLUi-H.
Thierville-sur-Meuse	Demande que la parcelle NK109 soit classée en zone constructible.	NK109 	La parcelle est intégrée en zone UC.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
Vacherauville	Demande de décaler la limite de zone à urbaniser sur la parcelle.	Parcelle ZB69 	Le tracé de la zone U s'appuie sur le découpage cadastral. La parcelle ZB69 n'est donc pas intégrée à la zone UC.
Vacherauville	Souhaite que la limite de la zone constructible soit décalée.	Parcelle ZB89 	La limite de la zone constructible a été décalée pour tenir compte du nouveau découpage parcellaire.
Vacherauville	Souhaite que la limite de la zone constructible soit décalée.	Parcelle ZB90 	La limite de la zone constructible a été décalée pour tenir compte du nouveau découpage parcellaire.

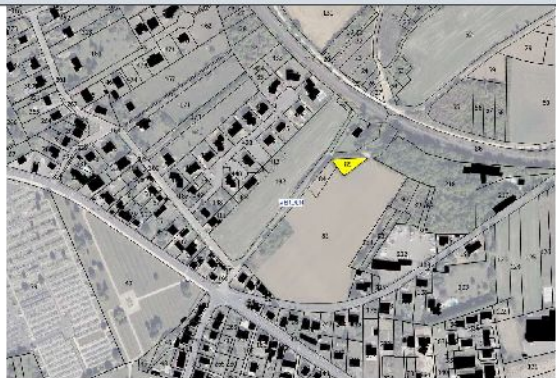
Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Vacherauville	Projet lotissement Demande extension zone constructible pour créer 8 parcelles à bâtir	ZC 13 et 18 	Secteur agricole en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans définition d'un projet urbain. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.
Verdun	Souhaite le classement en zone constructible pour y construire une maison d'habitation.	Parcelle BI 130 Les Gouttières Rue des fusillés Verdun	Le secteur est classé en zone NH permettant de répondre aux besoins.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Verdun	Demande un classement en zone constructible.	31 allée St AMAND Glorieux Parcelle BM 255 	Dans ce secteur, la zone UC est mise en place au droit de l'enveloppe urbaine. La parcelle est classée en zone NJ, conformément à l'occupation actuelle des terrains. Le secteur n'est pas intégré à la zone UC pour tenir compte de la servitude instaurée au voisinage des cimetières. 
Verdun	Demande un classement en zone constructible.	ZI 82	Classement en zone UC

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Verdun	Projet acquérir cet espace En 2022 Mur projet fresque	AP 118 angle avenue de Metz et allée de la Carafiole 	Classement en UC
Verdun	Demande un classement en zone constructible UC.	CI (Ci) 71 , 72 , 73 Chemin de Châtillon	Classement en zone UX pour répondre à l'usage dominant de la zone. Le règlement permet les réhabilitations des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Verdun	Souhaite un classement total (25 et 28) ou partiel en zone constructible.	CT 25 CT 28 CT 32 CT 58 CT 11 CT 96 CT 53 	Secteur agricole en extension urbaine. Le secteur ne peut pas être classé en zone constructible sans définition d'un projet urbain. Le secteur n'a pas été choisi au regard des besoins en logements du territoire, du projet global à l'échelle de l'EPCI et de la nécessité, pour le PLUi-H, de s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière.
Verdun	Demande que l'intégralité des parcelles soit classée en zone constructible.	AX 469 AX 471  AX 601	Les parcelles AX469 et AX471 sont classées zone Naturelle. Elles appartiennent à un cœur d'îlot dont l'aménagement devra faire l'objet d'une opération d'ensemble. La parcelle AX601 est classée en zone UC.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Verdun	Projet immobilier chemin des Allonvaux / rendre constructible	BX 85	Classement en UC

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Verdun	Demande de rendre constructible partiellement ou totalement la parcelle	AX 8 	La parcelle est classée zone Naturelle. Elle constitue l'accès et appartient à un cœur d'ilot dont l'aménagement devra faire l'objet d'une opération d'ensemble.
Verdun	Demande classement des parcelles en zonage constructible UC	BX 305 et BX 212 rue de Châtillon	L'avant des parcelles est classé en zone UC constructible. Un emplacement réservé a été mis en place pour assurer l'accès aux parcelles arrière.

Commune concernée	Demande	Localisation	Réponse
			
Verdun	Demande que la parcelle ZI 15 soit constructible.		La parcelle se situe en extension urbaine, hors enveloppe urbaine. La voie de desserte viaire est une impasse et aucun bouclage viaire ne pourra être réalisé avec la RD603. Aussi, ce secteur n'est pas destiné à être densifié pour éviter les conflits d'usage.

ANNEXE N°2 : COMPTES-RENDUS DES RÉUNIONS PUBLIQUES

Date : 10.10.2022

COMPTE-RENDU DE RÉUNION PUBLIQUE

Projet : Communauté d'Agglomération du Grand Verdun
Mission : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat

Objet : Présentation du PADD
Lieu : Salle des fêtes - Haudainville
Date : 08 octobre 2022 – 10h00

Participants

Environ 11 personnes

M. HAZARD Samuel	Président - CAGV	<i>Présent</i>
Mme FRANCOIS Emmanuelle	Directrice service Urbanisme & Habitat - CAGV	<i>Présente</i>
Mme FROCHARD Anaïs	Chargée d'études – Espace & Territoires	<i>Présente</i>
Mme. STUPKA Christelle	Sociologue – METIS INGÉNIERIE	<i>Présente</i>

Documents joints :

- Support de présentation

POINTS TRAITES	A l'initiative de
M. Samuel HAZARD, Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun remercie les participants et introduit la réunion consacrée à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), pièce qui retranscrit le projet politique du territoire. M. HAZARD rappelle que le PADD est le corollaire de la réflexion des élus qui ont travaillé en ateliers pour élaborer le document. M. HAZARD indique que la démarche d'élaboration du PLUi-H de la CAGV permettra qu'un seul et unique document d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. M. le Président rappelle que le PLUi-H de la CAGV est un engagement des élus pour les 10/15 années à venir mais qu'il ne saurait être uniquement le résultat de la volonté intercommunale puisqu'il s'inscrit dans un contexte législatif qu'il doit respecter. Madame Emmanuelle FRANCOIS indique que la CAGV a choisi d'intégrer au document d'urbanisme le Programme Local de l'Habitat qui correspond au « H » du PLUi-H. Madame Emmanuelle FRANCOIS rappelle que la procédure de PLUi-H est engagée depuis 3 ans. La première étape a consisté à élaborer le diagnostic du territoire. Cet état des lieux a permis de connaître le territoire pour mieux le projeter. Les élus vont désormais débiter les travaux d'élaboration des pièces réglementaires et notamment des règlements littéral et graphique. La présentation se poursuit par la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : - C'est le projet politique répondant aux besoins et aux enjeux du territoire intercommunal.	

- C'est la « clef de voûte » du PLUi-H qui définit les orientations retenues pour l'aménagement futur du territoire : déclinaison dans toutes les autres pièces (OAP, règlement et zonage) avec une cohérence obligatoire.

- Il n'est pas directement opposable aux tiers lorsqu'ils réalisent des aménagements ou travaux, mais il doit être cohérent avec les pièces qui en découlent et qui, elles, sont opposables.

- Il traite de thématiques variées : urbanisme, habitat, cadre de vie, économie, énergie, développement durable, environnement...

- Aucune procédure d'évolution du document d'urbanisme ne peut être menée si elle est incompatible avec le PADD. En cas de projet incompatible avec le PADD une révision générale du document d'urbanisme sera nécessaire.

Le PADD du PLUi-H du Grand Verdun s'articule autour de 5 orientations générales. Pour chacune d'elle, METIS Ingénierie présente les enjeux soulevés par les habitants lors de la concertation auxquels l'orientation répond puis Espace et Territoires en détaille le contenu (présentation détaillée jointe au présent compte-rendu). Les participants font ensuite part de leurs observations et questions.

► ORIENTATION 1 ◀

CONSIDÉRER LA MULTIPLICITÉ DES PATRIMOINES ET LES

Enjeux identifiés lors de la concertation :

Christelle STUPKA, du bureau d'études METIS Ingénierie présente ensuite les enjeux identifiés par les habitants du territoire lors de la concertation (ateliers, balades urbaines...) et auxquels l'orientation générale 1 tend à répondre.

Elle indique notamment que, pour les habitants, la CAGV est 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.

Pour les habitants il faudrait cependant mettre davantage en valeur tous les potentiels du territoire grâce à un travail plus important autour de l'eau, une protection accrue du patrimoine vert et une attention particulière portée à l'esthétique traditionnelle des villages.

Présentation du contenu de l'orientation générale :

Anaïs FROCHARD du bureau d'études Espace et Territoires détaille ensuite le contenu de l'orientation générale 1 qui s'articule autour de deux axes :

- 1.1. Préserver les paysages garants de l'identité du territoire
- 1.2. Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale et architecturale des communes

Remarques, questions et observations des participants :

- L'implantation d'un restaurant Burger King en entrée de ville rond-point de l'Europe apparaît comme étant incompatible avec les enjeux de préservation du paysage. L'architecture de ces enseignes est-elle encadrée ?

Réponse de la CAGV : Le restaurant s'implante dans une zone dédiée aux activités économiques. La zone fait l'objet d'un règlement avec lequel l'enseigne doit se conformer. Le futur PLUi-H veillera d'ailleurs à la qualité architecturale des locaux économiques.

M. HAZARD indique que le règlement en vigueur (PLUi de l'ex Communauté de Communes de Verdun) autorise l'implantation de l'enseigne, il n'est donc pas possible

de s'opposer à son installation. Cependant, la CAGV a des exigences en termes de qualité architecturales et paysagères de ses secteurs à vocation économique. La localisation en entrée de ville de l'enseigne résulte des conflits d'usage qui existent entre zones économiques et zones résidentielles et qui ont mené à localiser les activités économiques en périphérie des villes. M. HAZARD rappelle l'importance de soutenir et développer l'activité économique du territoire à laquelle va contribuer l'enseigne Burger King en créant des emplois.

Enfin, M. HAZARD rappelle le souhait de la collectivité de mettre en valeur ses entrées de ville en prenant pour exemple l'Avenue du Soldat Inconnu qui fait actuellement l'objet de travaux de réaménagement pour valoriser une entrée de ville actuellement délaissée.

► ORIENTATION 2 ◀

DÉFINIR LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT EN S'APPUYANT SUR UNE ORGANISATION TERRITORIALE AFFIRMÉE

Enjeux identifiés lors de la concertation :

Christelle STUPKA, du bureau d'études METIS Ingénierie présente ensuite les enjeux identifiés par les habitants du territoire lors de la concertation (ateliers, balades urbaines...) et auxquels l'orientation générale 2 tend à répondre.

Pour la population, l'enjeu est de redynamiser le territoire en développant de nouvelles activités et services pour attirer de nouveaux habitants et garder les plus jeunes.

Présentation du contenu de l'orientation générale :

Anaïs FROCHARD du bureau d'études Espace et Territoires détaille ensuite le contenu de l'orientation générale 2 qui s'articule autour de cinq axes :

- 2.1. Répondre à la réalité des besoins d'habitat
- 2.2. Conforter l'armature territoriale
- 2.3. Prioriser le renouvellement urbain et la valorisation villageoise
- 2.4. Moderniser les parcs anciens, publics et privés pour les rendre plus attractifs
- 2.5. Développer une offre diversifiée et abordable, renforçant les parcours résidentiels

Remarques, questions et observations des participants :

- Comment contribuer à la réduction de la vacance ? Comment réinvestir des bâtiments tels que la Maison du Pape Jules II ?

Réponse de la CAGV : La réduction du taux de logements vacants est encouragée par la mise en place d'actions et d'aides importantes, notamment dans le cadre de l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain), pour inciter les propriétaires à remettre leur bien sur le marché du logement.

M. HAZARD indique la nécessité d'adapter les logements à la taille des ménages, en proposant des logements plus petits. La CAGV reste cependant confrontée à l'inaction de certains propriétaires. Le droit à la propriété est inaliénable et la puissance publique ne peut pas y contrevenir.

Enfin, M. HAZARD rappelle que la collectivité met en place des actions fortes pour accompagner la réhabilitation des constructions et leur rénovation. Dans le centre ancien de Verdun, le ravalement de façade peut par exemple être subventionné jusqu'à 50%.

► ORIENTATION 3 ◀

AFFIRMER LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

Enjeux identifiés lors de la concertation :

Christelle STUPKA, du bureau d'études METIS Ingénierie présente ensuite les enjeux identifiés par les habitants du territoire lors de la concertation (ateliers, balades urbaines...) et auxquels l'orientation générale 3 tend à répondre.

Elle indique que les habitants notent le manque de commerces et de services de proximité et jugent le marché de l'emploi peu adapté. Pour la population, les potentiels touristiques ne sont pas tous exploités.

Pour les habitants il faudrait renforcer les services à la personne âgée, constituer une offre touristique plus variée et favoriser l'installation de commerces de proximité.

Présentation du contenu de l'orientation générale :

Anaïs FROCHARD du bureau d'études Espace et Territoires détaille ensuite le contenu de l'orientation générale 3 qui s'articule autour de quatre axes :

- 3.1. Permettre un développement respectueux des activités économiques
- 3.2. Conforter et animer l'activité commerciale endogène
- 3.3. Préserver l'activité agricole et accompagner sa diversification
- 3.4. Faire du tourisme un levier du développement et de la valorisation du territoire

Remarques, questions et observations des participants :

- Le développement d'espaces de co-working apparait comme une bonne solution pour répondre aux enjeux de réduction des déplacements et d'économie d'énergie.

Réponse de la CAGV : M. HAZARD indique que les espaces qui existent actuellement déjà sur le territoire sont aussi utilisés par des touristes qui louent un espace pour travailler une journée ou une demi-journée.

- Les berges du Canal de la Meuse apparaissent comment étant en mauvais état.

Réponse de la CAGV : L'entretien des berges relève de la compétence de VNF.

- Il conviendrait de communiquer sur ce qui est autorisé ou non en termes d'affichage et de publicité pour les associations du territoire (panneaux, banderoles...).

Réponse de la CAGV : La CAGV indique autoriser la publicité de la part des associations, en soutien au tissu associatif du territoire. Elle précise cependant qu'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) est actuellement en cours d'élaboration et qu'il encadrera ces affichages.

La CAGV indique également que la luminescence des panneaux lumineux est très réglementée et que la collectivité veille aux respects des prescriptions.

M. HAZARD rappelle, en complément :

- la mise en place d'une plateforme de e-commerce (cote-meuse.fr), qui contribue à soutenir l'économie locale.
- la volonté de renforcer/comblent les ZAE existantes dans une logique de bassin de vie.
- l'encadrement de la qualité architecturale et urbaine de la ZAE Sud grâce à la mise en place de prescriptions fortes.

► ORIENTATION 4 ◀

DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE TRANSPORTS DIVERSIFIÉ ET EFFICIENT

Enjeux identifiés lors de la concertation :

Christelle STUPKA, du bureau d'études METIS Ingénierie présente ensuite les enjeux identifiés par les habitants du territoire lors de la concertation (ateliers, balades urbaines...) et auxquels l'orientation générale 4 tend à répondre.

Pour la population, les conditions de circulation doivent être améliorées en travaillant sur la fluidité des circulations et en créant davantage de liaisons douces de qualité et sécurisées.

Présentation du contenu de l'orientation générale :

Anais FROCHARD du bureau d'études Espace et Territoires détaille ensuite le contenu de l'orientation générale 4 qui s'articule autour de deux axes :

- 4.1. Adoucir les mobilités du quotidien
- 4.2. Sécuriser et développer les déplacements actifs

Remarques, questions et observations des participants :

- Demande d'adaptation des horaires de transports en commun avec les horaires des établissements scolaires.

Réponse de la CAGV : La CAGV indique avoir travaillé sur l'adaptation des horaires mais que cela n'est pas toujours possible de satisfaire les demandes tout en respectant la logique de réseau des transports en commun. Elle invite à contacter le service transport pour faire part de sa demande.

- Demande si des projets de création de liaisons douces sont actuellement connus.

Réponse de la CAGV : La CAGV indique que cela relève des communes, elle n'a aucune information à communiquer.

- Les itinéraires cyclables apparaissent comme dangereux sur certains secteurs, notamment sur les routes départementales.

Réponse de la CAGV : La création de voies cyclables sur le tracé des routes départementales n'est pas toujours possible. C'est notamment le cas sur les routes départementales classées à grande circulation qui nécessitent de laisser libre les accotements pour permettre à un véhicule en panne de s'y stationner.

- La Voie Verte le long de la Meuse, notamment à Belleville-sur-Meuse apparaît comme très fréquentée le dimanche et semble mal dimensionnée.

Réponse de la CAGV : Le dimensionnement est réglementé. De plus, l'emprise disponible ne laisse pas la possibilité pour l'étendre.

Le projet de contournement est de Verdun va-t-il nécessiter la création d'un tunnel ?

Réponse de la CAGV : Non, les travaux ne prévoient pas la construction d'un tel ouvrage.

► ORIENTATION 5 ◀

PROTÉGER LE TERRITOIRE ET SES HABITANTS

Enjeux identifiés lors de la concertation :

Christelle STUPKA, du bureau d'études METIS Ingénierie présente ensuite les enjeux identifiés par les habitants du territoire lors de la concertation (ateliers, balades urbaines...) et auxquels l'orientation générale 5 tend à répondre.

Les habitants louent un territoire vert qui bénéficie d'un bel ancrage dans la nature. Pour la population, il faut valoriser la présence de l'eau et protéger davantage le patrimoine vert.

Présentation du contenu de l'orientation générale :

Anaïs FROCHARD du bureau d'études Espace et Territoires détaille ensuite le contenu de l'orientation générale 5 qui s'articule autour de quatre axes :

- 5.1. Protéger les espaces et les espèces
- 5.2. Protéger les populations
- 5.3. Adapter le territoire aux enjeux du changement climatique
- 5.4. Déterminer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Remarques, questions et observations des participants :

Cette orientation n'appelle aucune observation.

Pour finir il est rappelé que des cahiers de concertation sont disponibles au siège de la Communauté d'Agglomération et dans toutes les mairies du territoire.

Ils sont destinés à recueillir les observations et demandes des habitants.

La collectivité encourage les habitants à y consigner leurs demandes le plus en amont possible.

Chaque demande/observation fera l'objet d'une réponse au moment de l'arrêt du PLUi-H.

D'autres réunions publiques seront également organisées.

M. le Président et les bureaux d'études remercient les participants.

Anaïs FROCHARD – ESTERR

Date : 12.11.2025

COMPTE-RENDU DE RÉUNION PUBLIQUE

Projet : Communauté d'Agglomération du Grand Verdun
Mission : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat

Objet : Présentation du projet
Lieu : Salle des fêtes – Thierville-sur-Meuse
Date : 29 octobre 2025 – 16h30

Participants

Environ 25 personnes

M. HAZARD Samuel	Président - CAGV	<i>Présent</i>
Mme FRANCOIS Emmanuelle	Directrice service Urbanisme & Habitat - CAGV	<i>Présente</i>
Mme FROSCARD Anaïs	Chargée d'études – Espace & Territoires	<i>Présente</i>
Mme. STUPKA Christelle	Sociologue – METIS INGÉNIERIE	<i>Présente</i>

Documents joints :

- Support de présentation

POINTS TRAITES	A l'initiative de
M. Claude ANTION, Maire de Thierville-sur-Meuse et Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun remercie les participants et introduit la réunion sui vise à présenter le projet de PLUi-H avant l'arrêt du projet. M. ANTION rappelle que la réunion fait suite à plusieurs autres réunions de concertation qui ont permis de présenter l'avancée de la procédure aux habitants et que d'autres réunions se tiendront ces prochaines semaines. M. Samuel HAZARD, Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun remercie les participants et poursuit en indiquant que le processus d'élaboration du PLUi-H, débuté en 2019, arrive à son terme. M. HAZARD rappelle les évolutions législatives et le contexte qui expliquent en partie la durée des études : approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) en 2020 puis lancement de la révision de ce même document en 2021, approbation de la loi climat et Résilience en 2021, renouvellement des équipes municipales en 2020, épidémie du covid-19 et mesures de confinement et de restriction des rassemblements liées... M. Samuel HAZARD rappelle que le PLUi-H traduit l'ambition de faire du territoire de la CAGV un territoire dynamique et attractif. Le PLUi-H va également simplifier l'instruction des autorisations d'urbanisme avec un même règlement pour l'ensemble de l'intercommunalité. M. HAZARD indique également que l'élaboration du PLUi-H a nécessité de nombreuses réunions de travail avec les élus durant lesquels des débats se sont déroulés, concernant la spatialisation du projet mais également concernant les prescriptions à mettre en œuvre dans le règlement. Avant la poursuite de la présentation, M. HAZARD remercie à nouveau les participants, les élus du territoire, les bureaux d'études et Mme Emmanuelle François, directrice du service habitat et urbanisme. Mme Emmanuelle FRANÇOIS poursuit en rappelant que le PLUi-H va couvrir le territoire composé de 25 communes ayant chacune des caractéristiques spécifiques, avec notamment des villages détruits. Le PLUi-H est un document programmatique	

pour les 12 prochaines années, le but de la présente réunion est de présenter le PLUi-H et une synthèse du projet.

La parole est ensuite laissée aux bureaux d'études pour présenter le projet de PLUi-H à l'appui d'un support de présentation.

1. Définitions et contexte législatif

La présentation débute par un rappel de la définition d'un PLUi-H.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un EPCI, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le PLUi-H intègre un volet habitat.

Ses principaux objectifs sont :

- La planification : Le PLUi-H présente les grandes orientations d'aménagement souhaitées et les moyens pour les mettre en œuvre. C'est un outil de prospective territoriale.
- La protection : Le PLUi-H va protéger le territoire, ses habitants et ses richesses. Il tient compte des risques connus et permet la préservation des éléments architecturaux et naturels remarquables.
- La gestion : Le PLUi-H va déterminer pour chaque parcelle, les règles qui encadreront les constructions existantes et futures.

Le PLUi-H s'inscrit dans une hiérarchie des normes. Il doit :

- Respecter les lois et règlements en vigueur
- Intégrer les orientations des documents de rangs supérieurs
- Tenir compte des risques et des servitudes

2. Les pièces du PLUi

La réunion se poursuit par la présentation des pièces constitutives du PLUi-H de la CAGV.

Diagnostic

Le diagnostic a permis de faire un état des lieux complet du territoire avec notamment :

- Un diagnostic territorial
- Un diagnostic agricole
- Un état initial de l'environnement

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD :

- C'est le projet politique répondant aux besoins et aux enjeux du territoire intercommunal.
- C'est la « Clef de voûte » du PLUi-H qui définit les orientations retenues pour l'aménagement futur du territoire : déclinaison dans toutes les autres pièces (OAP, règlement et Zonage) avec une cohérence obligatoire.
- Il n'est pas directement opposable aux tiers lorsqu'ils réalisent des aménagements ou travaux.
- Il est garant de l'intérêt général du PLUi-H.

Le PADD du PLUi s'organise autour de 5 grandes orientations qui sont présentées :

OG1 : Considérer la multiplicité des patrimoines et les préserver

La première orientation générale permet de préserver les richesses patrimoniales du territoire. Elle est garante de la préservation des paysages (espaces forestiers, vallée de la Meuse, paysages agricoles) et fixe les orientations qui vont permettre, dans le

PLUi, de préserver les caractéristiques architecturales des communes et son identité patrimoniale. Elle vise également à préserver la nature en ville.

OG 2 : Définir les objectifs de développement de l'habitat en s'appuyant sur une organisation territoriale affirmée

La deuxième orientation détermine les objectifs de développement du territoire.

Elle indique l'objectif démographique du territoire qui est de maintenir la population actuelle et fixe les besoins en logements pour y répondre, à savoir environ 700 pour les 12 prochaines années.

Cette orientation détermine aussi l'armature territoriale qui permet d'assurer un développement cohérent du territoire. Les communes sont classifiées selon leur rôle dans le fonctionnement du territoire, leur poids démographique, leur desserte, les équipements ou activités qui peuvent s'y trouver. Cette armature permet ensuite de spatialiser le projet : l'objectif de production de logements sera plus important dans les communes périurbaines bien desservies où l'on trouve des équipements, des services... Mais les logements vont également être différents. Les formes urbaines, les densités ne seront pas les mêmes.

Enfin, cette orientation détermine les moyens pour valoriser les villages, moderniser le parc de logements existant et diversifiée l'offre en ciblant des programmes permettant de renforcer le parcours résidentiel.

OG3 : Affirmer les dynamiques économiques du territoire

L'orientation générale n°3 accompagne les dynamiques économiques du territoire : développement des Zones d'Activités Économiques, animation de l'activité commerciale, pérennisation et diversification de l'activité agricole.

L'OG traduit également la volonté du territoire d'assurer la qualité architecturale des locaux d'activités et leurs performances énergétiques.

Enfin, elle indique les moyens pour faire du tourisme un outil de valorisation du territoire.

OG4 : Développer un réseau de transports diversifié et efficient

L'orientation n°4 aborde la question des mobilités.

Elle fixe des orientations pour adoucir les mobilités en développement les liaisons douces, en offrant des déplacements sécurisés aux piétons...

Elle tient également compte des déplacements automobiles et tend à les fluidifier.

OG5 : Protéger le territoire et ses habitants

La 5e et dernière orientation générale est l'orientation qui est garante de la protection du territoire et de ses habitants.

Elle préserve la biodiversité, les espaces naturels et agricoles remarquables, elle prend en compte les risques et les ressources et contribue à l'adaptation du territoire au changement climatique.

Le PADD a été présenté et débattu dans chaque Conseil Municipal.

Règlement graphique

Le règlement graphique, ou zonage, est la transcription graphique du projet intercommunal.

L'intégralité du territoire de la CAGV sera couverte par l'une des zones du règlement graphique.

Il existe 4 grands types de zone :

- Les zones urbaines (U) qui couvre les espaces déjà urbanisés et desservis par les réseaux.
- Les zones à urbaniser (AU) qui délimitent les secteurs d'urbanisation future.
- Les zones agricoles (A) qui couvrent les espaces exploités et ne sont constructibles que par les agriculteurs pour leur exploitation et la diversification de l'activité.
- Les zone naturelles (N) qui préservent les espaces naturels, les secteurs à forts enjeux environnementaux ainsi que les secteurs soumis à des risques.

Seules les constructions relevant de l'intérêt général sont autorisées dans la zone N.

Règlement littéral

Le règlement s'articule autour de 3 chapitres qui permettent de répondre à 3 questions :

- Que puis-je construire ?
- Comment j'insère la construction dans son environnement ?
- Comment je raccorde la construction ?

Il encadre : les constructions et installations autorisées, l'alignement, l'emprise au sol, l'aspect des façades, des toits, des clôtures, la hauteur des constructions, le stationnement, l'aménagement des abords de constructions et également le raccordement aux réseaux (voie, eau, électricité, assainissement, fibre...).

Le règlement applicable au territoire repose sur le principe d'appliquer un règlement plus strict dans les centres anciens, pour préserver les richesses architecturales. Dans les secteurs d'urbanisation récentes, le règlement est moins prescriptif.

Les grands principes du règlement sont présentés en prenant pour exemple le règlement des communes de Charny-sur-Meuse et Bras-sur-Meuse.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielles

Elles sont élaborées sur les secteurs de projets. Constituées d'un mémoire littéral et d'un schéma d'intention, elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères d'un secteur. On y retrouve des orientations concernant : les accès, la densité, la typologie des logements à produire, la prise en compte des enjeux environnementaux, des enjeux paysagers...

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation veillent à la qualité de l'aménagement des nouveaux quartiers.

3. Le projet du PLUi de la CAGV

La réunion se poursuit par la présentation du projet de PLUi-H de la CAGV. Les objectifs chiffrés ainsi dans le PADD sont rappelés.

Le PLUi-H a pour objectif de stabiliser la population. Pour se faire, il doit produire entre 630 et 740 logements, dont 300 à 320 logements en reprise de la vacance.

Le nombre de logements à produire répond :

- aux besoins de l'accueil d'une nouvelle population si le territoire ambitionne une croissance démographique
- aux besoins de la population actuelle, en réponse au desserrement des ménages
- aux éventuels besoins de renouvellement du parc

Les élus ont ensuite travaillé à spatialiser les logements à produire en s'appuyant sur l'armature territoriale définie. Ensuite, un travail d'identification des potentiels de densification a été mené dans chaque commune. En effet, le PLUi-H ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Les dents creuses (terrains non bâtis), les friches, les locaux pouvant changer de destination... ont donc été recensés. M. HAZARD rappelle que ce travail est difficile au regard du droit de propriété et de la rétention foncière qui peut survenir, notamment dans le cas des indivisions.

En complément de ces potentiels identifiés, des secteurs de projets en extension ont été délimités.

Pour chaque secteur, l'OAP permet de définir quelles typologies de logement construire, quel public cible est visé... de manière à répondre aux enjeux du diagnostic.

4. Le détail par commune

Pour terminer la présentation, le projet de PLUi-H traduit dans chaque commune est présenté. Les plans complets seront disponibles lors des permanences de concertation.

A l'appui du règlement graphique de chaque commune, les secteurs de projets sont présentés.

Il est précisé que les plans présentés peuvent encore évoluer suite aux observations des Personnes Publiques Associées et aux observations de la population recueillies dans les cahiers de concertation ou lors de l'enquête publique.

5. Procédure et poursuite des mesures de concertation

L'avancée de la procédure du PLUi-H est présentée.

Le projet va prochainement être présenté aux Personnes Publiques Associées. Il sera ensuite arrêté en Conseil Communautaire. Il entrera alors dans une phase administrative (consultation officielle et enquête publique) avant de pouvoir être approuvé. Il remplacera alors l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire.

Dans l'attente de l'organisation de l'enquête publique, il est rappelé que des cahiers de concertation sont disponibles dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de Communes pour recueillir les observations de la population. La collectivité encourage les habitants à y consigner leurs demandes le plus en amont possible.

Enfin, les dates des prochaines réunions de concertation sont présentées. Une seconde réunion publique (identique à celle qui vient d'être présentée) se tiendra le samedi 15 novembre 2025 à 9h30 à la salle des fêtes de Belleville-sur-Meuse.

Trois permanences d'information permettant de présenter le règlement graphique de chaque commune seront ensuite organisées :

- Mercredi 19 novembre 2025 | 16h – 18h à la Salle des fêtes de Vacherauville
- Vendredi 28 novembre 2025 | 10h – 12h à la Salle Jeanne d'Arc à Verdun
- Mercredi 3 décembre 2025 | 16h – 18h à la Mairie de Belleray

6. Échanges

La réunion a donné lieu aux échanges suivants :

- **Question : Le règlement de la zone agricole (Zone A) autorise-t-il la construction d'habitation de gardiennage ?**

Réponse de la CAGV : Le règlement de la zone A autorise la construction des bâtiments agricoles, dont font partie les habitations de gardiennage. Cependant, la construction d'une habitation de gardiennage est soumise à l'approbation de la Chambre d'Agriculture et dépend de l'activité. Généralement, les habitations de gardiennage sont autorisées lorsqu'il s'agit d'un élevage où il y a des naissances.

- **Question : Le territoire est-il concerné par la garantie communale ?**

Réponse de la CAGV : aucune des communes n'a souhaité activer la garantie communale. Les élus ont préféré élaborer un projet réfléchi à l'échelle intercommunale.

- **Question : L'alignement avec les constructions voisines est-il obligatoire dans les dents creuses, notamment lorsqu'il y a un talus ?**

Réponse de la CAGV : L'alignement est régi par le règlement de la zone. Le règlement est opposable, sans possibilité d'adaptation. En centre ancien, les constructions doivent s'aligner. Si l'alignement n'est pas possible, la parcelle ne doit peut-être pas être considérée comme une dent creuse.

- **Question : Les documents du PLUi-H sont-ils consultables ?**

Réponse de la CAGV : les documents validés et/ou votés (Diagnostic, PADD) sont disponibles sur le site internet de la CAGV et dans les mairies. Les documents qui n'ont pas été validés par l'ensemble des élus ne sont, pour l'instant, pas diffusables. C'est le cas des plans de zonage. Ils pourront cependant être consultés durant les permanences d'information.

M. le Président, le vice-Président, la CAGV et les bureaux d'études remercient les participants.

Anaïs FROCHARD – ESTERR

Christelle STUPKA – METIS Ingénierie

Date : 18.11.2025

COMPTE-RENDU DE RÉUNION PUBLIQUE

Projet : Communauté d'Agglomération du Grand Verdun
Mission : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat

Objet : Présentation du projet
Lieu : Salle des fêtes – Belleville-sur-Meuse
Date : 15 novembre 2025 – 09h30

Participants

Environ 35 personnes

Mme FRANCOIS Emmanuelle	Directrice service Urbanisme & Habitat - CAGV	<i>Présente</i>
Mme FROCHARD Anaïs	Chargée d'études – Espace & Territoires	<i>Présente</i>
Mme. STUPKA Christelle	Sociologue – METIS INGÉNIERIE	<i>Présente</i>

Documents joints :

- Support de présentation

POINTS TRAITES	A l'initiative de
M. Claude ANTION, Maire de Thierville-sur-Meuse et Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun remercie les participants et introduit la réunion qui vise à présenter le projet de PLUi-H avant l'arrêt du projet. M. ANTION rappelle que la réunion fait suite à plusieurs autres réunions de concertation qui ont permis de présenter l'avancée de la procédure aux habitants et que d'autres réunions se tiendront ces prochaines semaines. M. ANTION rappelle que la procédure d'élaboration du PLUi-H a débuté en 2019, que la procédure a dû tenir compte de l'épidémie de Covid-19 et des mesures de confinement liées mais également du renouvellement des équipes municipales en 2020. M. ANTION complète en indiquant que l'élaboration du PLUi-H est une procédure qui a nécessité de nombreuses réunions de travail avec les élus. M. ANTION termine son propos introductif en invitant les participants à poser toutes leurs questions lors de la réunion. Mme Emmanuelle FRANÇOIS, directrice du service habitat et urbanisme de la CAGV, poursuit en rappelant que le PLUi-H va couvrir le territoire composé de 25 communes ayant chacune des caractéristiques spécifiques, avec notamment des villages détruits. Le PLUi-H intègre un volet habitat pour en faire un document programmatique pour les 12 prochaines années. Le document reflète un projet global et cohérent de préservation des enjeux du territoire qui sera complété par l'approbation d'un règlement Local de Publicité et d'une adaptation des périmètres des abords des monuments historiques. Mme FRANÇOIS indique que le but de la présente réunion est de présenter le PLUi-H et une synthèse du projet du territoire et que trois permanences d'informations ouvertes au public permettront de présenter le projet plus en détail. La parole est ensuite laissée aux bureaux d'études pour présenter le projet de PLUi-H à l'appui d'un support de présentation.	

1. Définitions et contexte législatif

La présentation débute par un rappel de la définition d'un PLUi-H.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un EPCI, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le PLUi-H intègre un volet habitat.

Ses principaux objectifs sont :

- La planification : Le PLUi-H présente les grandes orientations d'aménagement souhaitées et les moyens pour les mettre en œuvre. C'est un outil de prospective territoriale.
- La protection : Le PLUi-H va protéger le territoire, ses habitants et ses richesses. Il tient compte des risques connus et permet la préservation des éléments architecturaux et naturels remarquables.
- La gestion : Le PLUi-H va déterminer pour chaque parcelle, les règles qui encadreront les constructions existantes et futures.

Le PLUi-H s'inscrit dans une hiérarchie des normes. Il doit :

- Respecter les lois et règlements en vigueur
- Intégrer les orientations des documents de rangs supérieurs
- Tenir compte des risques et des servitudes

2. Les pièces du PLUi

La réunion se poursuit par la présentation des pièces constitutives du PLUi-H de la CAGV.

Diagnostic

Le diagnostic a permis de faire un état des lieux complet du territoire avec notamment :

- Un diagnostic territorial
- Un diagnostic agricole
- Un état initial de l'environnement

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD :

- C'est le projet politique répondant aux besoins et aux enjeux du territoire intercommunal.
- C'est la « Clef de voûte » du PLUi-H qui définit les orientations retenues pour l'aménagement futur du territoire : déclinaison dans toutes les autres pièces (OAP, règlement et Zonage) avec une cohérence obligatoire.
- Il n'est pas directement opposable aux tiers lorsqu'ils réalisent des aménagements ou travaux.
- Il est garant de l'intérêt général du PLUi-H.

Le PADD du PLUi s'organise autour de 5 grandes orientations qui sont présentées :

OG1 : Considérer la multiplicité des patrimoines et les préserver

La première orientation générale permet de préserver les richesses patrimoniales du territoire. Elle est garante de la préservation des paysages (espaces forestiers, vallée de la Meuse, paysages agricoles) et fixe les orientations qui vont permettre, dans le PLUi, de préserver les caractéristiques architecturales des communes et son identité patrimoniale. Elle vise également à préserver la nature en ville.

OG 2 : Définir les objectifs de développement de l'habitat en s'appuyant sur une organisation territoriale affirmée

La deuxième orientation détermine les objectifs de développement du territoire.

Elle indique l'objectif démographique du territoire qui est de maintenir la population actuelle et fixe les besoins en logements pour y répondre, à savoir environ 700 pour les 12 prochaines années.

Cette orientation détermine aussi l'armature territoriale qui permet d'assurer un développement cohérent du territoire. Les communes sont classifiées selon leur rôle dans le fonctionnement du territoire, leur poids démographique, leur desserte, les équipements ou activités qui peuvent s'y trouver. Cette armature permet ensuite de spatialiser le projet : l'objectif de production de logements sera plus important dans les communes périurbaines bien desservies où l'on trouve des équipements, des services... Mais les logements vont également être différents. Les formes urbaines, les densités ne seront pas les mêmes.

Enfin, cette orientation détermine les moyens pour valoriser les villages, moderniser le parc de logements existant et diversifiée l'offre en ciblant des programmes permettant de renforcer le parcours résidentiel.

OG3 : Affirmer les dynamiques économiques du territoire

L'orientation générale n°3 accompagne les dynamiques économiques du territoire : développement des Zones d'Activités Économiques, animation de l'activité commerciale, pérennisation et diversification de l'activité agricole.

L'OG traduit également la volonté du territoire d'assurer la qualité architecturale des locaux d'activités et leurs performances énergétiques.

Enfin, elle indique les moyens pour faire du tourisme un outil de valorisation du territoire.

OG4 : Développer un réseau de transports diversifié et efficient

L'orientation n°4 aborde la question des mobilités.

Elle fixe des orientations pour adoucir les mobilités en développement les liaisons douces, en offrant des déplacements sécurisés aux piétons...

Elle tient également compte des déplacements automobiles et tend à les fluidifier.

OG5 : Protéger le territoire et ses habitants

La 5e et dernière orientation générale est l'orientation qui est garante de la protection du territoire et de ses habitants.

Elle préserve la biodiversité, les espaces naturels et agricoles remarquables, elle prend en compte les risques et les ressources et contribue à l'adaptation du territoire au changement climatique.

Le PADD a été présenté et débattu dans chaque Conseil Municipal.

Règlement graphique

Le règlement graphique, ou zonage, est la transcription graphique du projet intercommunal.

L'intégralité du territoire de la CAGV sera couverte par l'une des zones du règlement graphique.

Il existe 4 grands types de zone :

- Les zones urbaines (U) qui couvre les espaces déjà urbanisés et desservis par les réseaux.
- Les zones à urbaniser (AU) qui délimitent les secteurs d'urbanisation future.
- Les zones agricoles (A) qui couvrent les espaces exploités et ne sont constructibles que par les agriculteurs pour leur exploitation et la diversification de l'activité.
- Les zone naturelles (N) qui préservent les espaces naturels, les secteurs à forts enjeux environnementaux ainsi que les secteurs soumis à des risques. Seules les constructions relevant de l'intérêt général sont autorisées dans la zone N.

Règlement littéral

Le règlement s'articule autour de 3 chapitres qui permettent de répondre à 3 questions :

- Que puis-je construire ?

- Comment j'insère la construction dans son environnement ?
- Comment je raccorde la construction ?

Il encadre : les constructions et installations autorisées, l'alignement, l'emprise au sol, l'aspect des façades, des toits, des clôtures, la hauteur des constructions, le stationnement, l'aménagement des abords de constructions et également le raccordement aux réseaux (voie, eau, électricité, assainissement, fibre...).

Le règlement applicable au territoire repose sur le principe d'appliquer un règlement plus strict dans les centres anciens, pour préserver les richesses architecturales. Dans les secteurs d'urbanisation récentes, le règlement est moins prescriptif.

Les grands principes du règlement sont présentés en prenant pour exemple le règlement des communes de Charny-sur-Meuse et Bras-sur-Meuse.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielles

Elles sont élaborées sur les secteurs de projets. Constituées d'un mémoire littéral et d'un schéma d'intention, elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères d'un secteur. On y retrouve des orientations concernant : les accès, la densité, la typologie des logements à produire, la prise en compte des enjeux environnementaux, des enjeux paysagers...

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation veillent à la qualité de l'aménagement des nouveaux quartiers.

3. Le projet du PLUi de la CAGV

La réunion se poursuit par la présentation du projet de PLUi-H de la CAGV. Les objectifs chiffrés ainsi dans le PADD sont rappelés.

Le PLUi-H a pour objectif de stabiliser la population. Pour se faire, il doit produire entre 630 et 740 logements, dont 300 à 320 logements en reprise de la vacance.

Le nombre de logements à produire répond :

- aux besoins de l'accueil d'une nouvelle population si le territoire ambitionne une croissance démographique
- aux besoins de la population actuelle, en réponse au desserrement des ménages
- aux éventuels besoins de renouvellement du parc

Les élus ont ensuite travaillé à spatialiser les logements à produire en s'appuyant sur l'armature territoriale définie. Ensuite, un travail d'identification des potentiels de densification a été mené dans chaque commune. En effet, le PLUi-H ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Les dents creuses (terrains non bâtis), les friches, les locaux pouvant changer de destination... ont donc été recensés.

En complément de ces potentiels identifiés, des secteurs de projets en extension ont été délimités.

Pour chaque secteur, l'OAP permet de définir quelles typologies de logement construire, quel public cible est visé... de manière à répondre aux enjeux du diagnostic.

4. Le détail par commune

Pour terminer la présentation, le projet de PLUi-H traduit dans chaque commune est présenté. Les plans complets seront disponibles lors des permanences de concertation.

A l'appui du règlement graphique de chaque commune, les secteurs de projets sont présentés.

Il est précisé que les plans présentés peuvent encore évoluer suite aux observations des Personnes Publiques Associées et aux observations de la population recueillies dans les cahiers de concertation ou lors de l'enquête publique.

5. Procédure et poursuite des mesures de concertation

L'avancée de la procédure du PLUi-H est présentée.

Le projet va prochainement être présenté aux Personnes Publiques Associées. Il sera ensuite arrêté en Conseil Communautaire. Il entrera alors dans une phase administrative (consultation officielle et enquête publique) avant de pouvoir être approuvé. Il remplacera alors l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire.

Dans l'attente de l'organisation de l'enquête publique, il est rappelé que des cahiers de concertation sont disponibles dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de Communes pour recueillir les observations de la population. La collectivité encourage les habitants à y consigner leurs demandes le plus en amont possible.

Enfin, les dates des prochaines réunions de concertation sont présentées.

Trois permanences d'information permettant de présenter le règlement graphique de chaque commune seront ensuite organisées :

- Mercredi 19 novembre 2025 | 16h – 18h à la Salle des fêtes de Vacherauville
- Vendredi 28 novembre 2025 | 10h – 12h à la Salle Jeanne d'Arc à Verdun
- Mercredi 3 décembre 2025 | 16h – 18h à la Mairie de Belleray

6. Échanges

Mme SOUBRIER, Maire de Belleville-sur-Meuse conclut la présentation en précisant qu'après de longues années de travail pour élaborer le PLUi-H, le projet n'est devenu concret qu'avec les travaux propres à l'élaboration du règlement graphique.

Mme SOUBRIER indique également que les évolutions récentes de la législation, notamment concernant la préservation des enjeux environnementaux, a eu un réel impact dans l'élaboration du projet avec des études environnementales obligatoires qui ont mené à l'abandon de certains secteurs de projet, y compris en cœur de ville.

La réunion a donné lieu aux échanges suivants :

• Question : Qu'est-ce qu'un logement vacant ?

Réponse de la CAGV : Un logement vacant est un logement inoccupé. Il peut être proposé à la vente ou à la location, en cours de vente, en attente d'un règlement de succession ou simplement conservé sans affectation par son propriétaire. Les données relatives à la vacance du parc de logements prises en compte dans le PLUi-H sont fournies par l'INSEE. Ces données n'apportent pas de précision sur la durée de la vacance. Il n'est pas possible de savoir combien de logements vacants le sont depuis longtemps et combien de logements sont simplement en cours de vente ou en attente de relocation.

• Question : Un travail fin concernant les besoins en termes de logements a été mené. Concernant le développement économique, le projet de PLUi-H prévoit-il suffisamment de foncier ?

Réponse de la CAGV : Le projet de PLUi-h prévoit une zone de développement, route d'etain. Ce secteur est fléché pour accueillir prioritairement des activités artisanales. Pour le développement de l'industrie, du foncier est encore disponible sur le territoire, notamment sur la zone de Baley Court. Le choix qui a été fait est d'également de s'appuyer sur les projets alentours, sans se limiter au territoire de la CAGV. Aussi, la zone des Souhesmes est intégrée aux réflexions comme étant un potentiel d'accueil

pour des entreprises industrielles ou logistiques. La proximité de la zone avec le territoire justifie sa prise en compte. Le développement de la zone des Souhesmes bénéficiera également à la CAGV.

- **Question : Le règlement du PLUi-H ne risque-t-il pas d'être trop restrictif et de freiner les personnes qui souhaiteraient s'installer sur le territoire ? Le PLUi-H peut-il éviter des projets à l'architecture trop moderne (exemple de la crèche de Méribel) ?**

Réponse de la CAGV : La préservation du patrimoine local est une volonté forte du territoire. C'est aussi pour cela qu'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) est en cours d'élaboration sur le centre de Verdun. Le SPR s'imposera aux PLUi-H et au sein de son périmètre, seul l'architecte des bâtiments de France autorisera ou non les constructions au regard de leur aspect. Pour assurer la mise en valeur patrimoniale du centre de Verdun, la collectivité a mis en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour accompagner les propriétaires dans leurs travaux, y compris financièrement. L'objectif du PLUi-H et des études menées en parallèles est de cibler précisément les secteurs qu'il est nécessaire de préserver au regard de leurs caractéristiques : centre de Verdun, périmètres aux abords des Monuments Historiques, centre des villages, entrées de ville... et de laisser plus de libertés sur d'autres secteurs où les enjeux sont moins forts. Il s'agit aussi de faire une place à toutes les architectures. Dans cet optique, le quartier de Méribel a été choisi pour être le support de constructions présentant une architecture moderne et innovante.

- **Question : Le PLUi-H s'applique-t-il aux équipements publics ?**

Réponse de la CAGV : Oui, l'ensemble du territoire est concerné par le PLUi-H. la collectivité a de plus fait le choix de mettre en place des outils facultatifs pour assurer la prise en compte des enjeux paysagers et architecturaux du territoire. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont par exemple été élaborées sur certaines entrées de ville ou certaines places pour assurer des aménagements qualitatifs.

- **Question : Pourquoi le projet de rocade est n'est-il pas mentionné ?**

Réponse de la CAGV : Le projet de contournement de Verdun était porté par le Département. Le Département a fait savoir que le projet n'était plus d'actualité aujourd'hui. Il n'est donc pas intégré au projet de PLUi-H. Le projet de contournement a été initié il y a une cinquantaine d'années, il n'est aujourd'hui plus en accord avec les préoccupations actuelles ni avec les enjeux d'aujourd'hui. Le projet aurait entraîné l'artificialisation d'une grande emprise foncière, la destruction de secteurs riches sur le plan environnemental... pour peu d'effets positifs.

- **Question : Qu'est-ce qu'un logement de gardiennage ?**

Réponse de la CAGV : Un logement de gardiennage est une construction dans laquelle vit l'exploitant et sa famille, sur le site de l'exploitation. Le logement de gardiennage est considéré comme une construction agricole au sens du code de l'urbanisme. Le règlement de la zone A du PLUi-H autorise la construction des bâtiments agricoles, dont font partie les habitations de gardiennage. Cependant, la construction d'une habitation de gardiennage est soumise à l'approbation de la Chambre d'Agriculture et dépend de l'activité. Généralement, les habitations de gardiennage sont autorisées lorsqu'il s'agit d'un élevage où il y a des naissances. L'objectif est d'éviter que les habitations soient dissociées des exploitations que des habitants se retrouvent isolés dans des secteurs mal desservis.

M. le Vice-Président, la CAGV et les bureaux d'études remercient les participants.

Anaïs FROCHARD – ESTERR

Christelle STUPKA – METIS Ingénierie