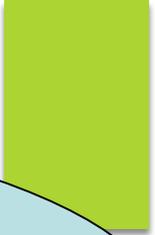


# Liverdun : Plan Local d'Urbanisme



RÉVISION GÉNÉRALE 2014



**Le PLU est un document  
qui, à l'échelle de la  
commune,**

**établit un projet global  
d'urbanisme compatible  
avec le SCOT et le PDU**

**et fixe  
les règles générales  
d'utilisation du sol**

# Les documents qui composent le PLU :

- LE RAPPORT DE PRÉSENTATION : DIAGNOSTIC
- LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)
- LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
- LE ZONAGE
- LE RÈGLEMENT
- LES ANNEXES

# Le PLU : une procédure concertée

- ▶ Documents mis à la disposition du public, en mairie
- ▶ Réunions publiques courant novembre et exposition en mairie
- ▶ PLU arrêté par le Conseil Municipal 26 novembre
- ▶ Consultation des services de l'Etat puis enquête publique d'un mois
- ▶ Approbation définitive du document par le Conseil Municipal printemps 2015

**Dans le cadre de la concertation, le public donne son avis via le registre mis à sa disposition en mairie, et pendant l'enquête publique.**

# Le diagnostic : environnement et territoire

## Etat initial de l'environnement :

- ▶ Le socle géographique
- ▶ Les richesses écologiques
- ▶ La gestion des ressources naturelles
- ▶ Les risques naturels
- ▶ Le climat, l'air, l'énergie
- ▶ Les pollutions, nuisances, déchets
- ▶ Le cadre de vie et le patrimoine

## Diagnostic territorial :

- ▶ L'évolution du tissu urbain
- ▶ Les dynamiques du territoire
  - ▶ La population
  - ▶ Les activités
- ▶ Le fonctionnement du territoire
  - ▶ Les mobilités
  - ▶ L'habitat

**Le PLU de  
Liverdun s'appuie  
sur ce diagnostic.  
Les grandes  
orientations  
d'aménagement  
de notre territoire  
en découlent.**

Cadre de vie

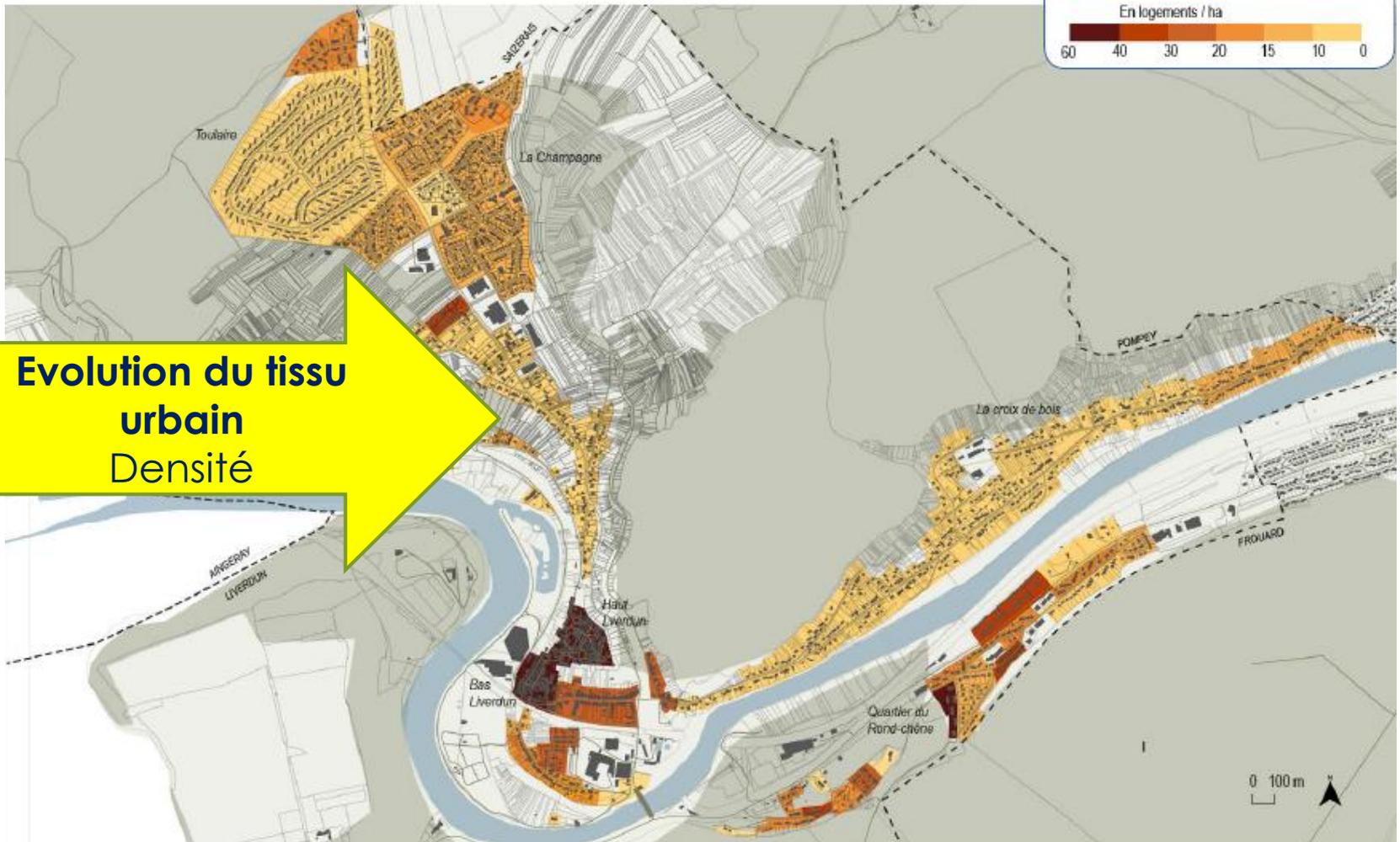
### Les quartiers de Liverdun

- |   |                 |   |                                |
|---|-----------------|---|--------------------------------|
|  | Le plateau      |  | Le village bas                 |
|  | Les coteaux     |  | La route de Pompey             |
|  | Le village haut |  | Le Rond-Chêne et le Grand Bois |

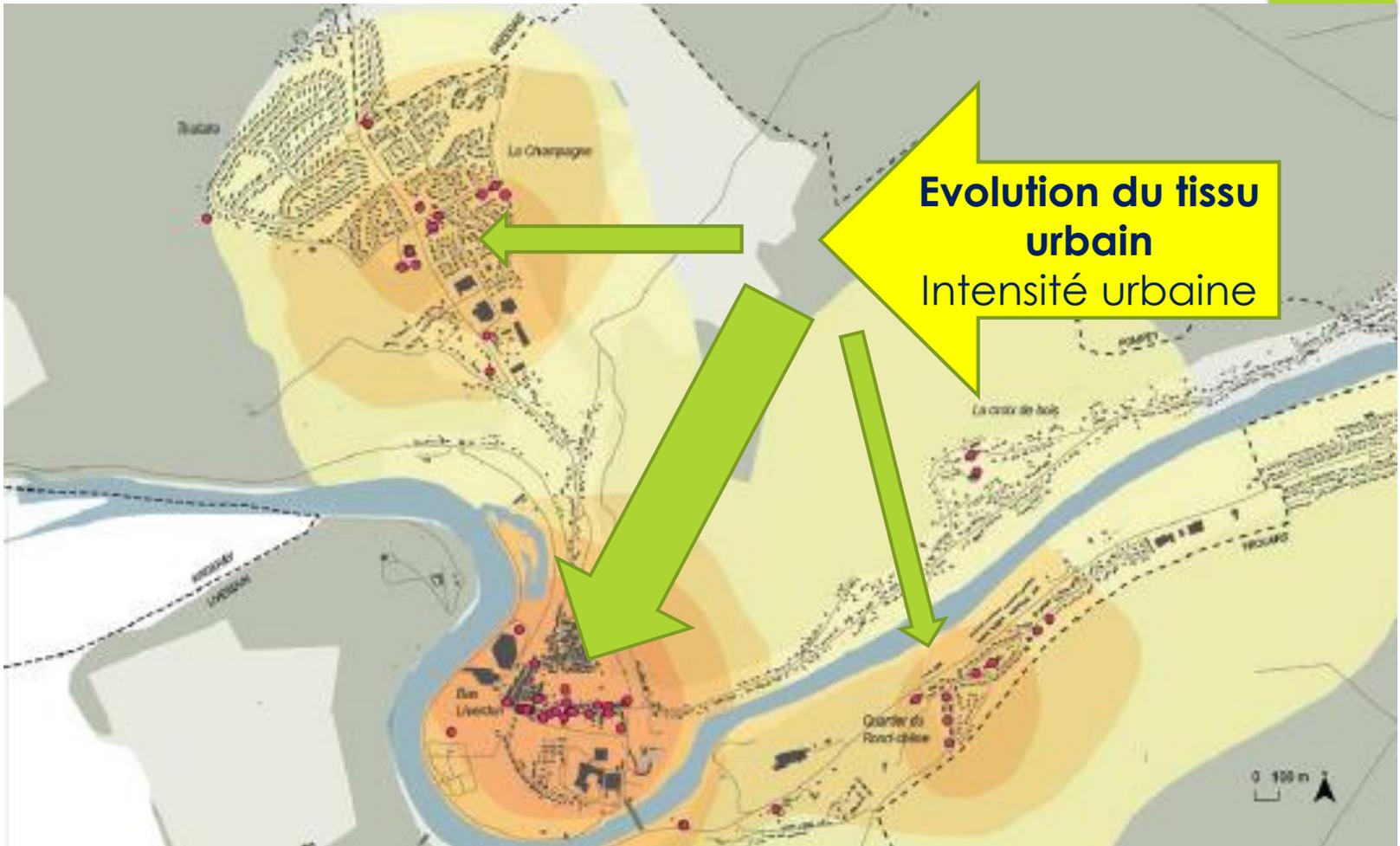
**LIVERDUN :**  
Un territoire  
composé de  
quartiers bien  
identifiés aux  
caractéristiques  
distinctes

DENSITE

En logements / ha

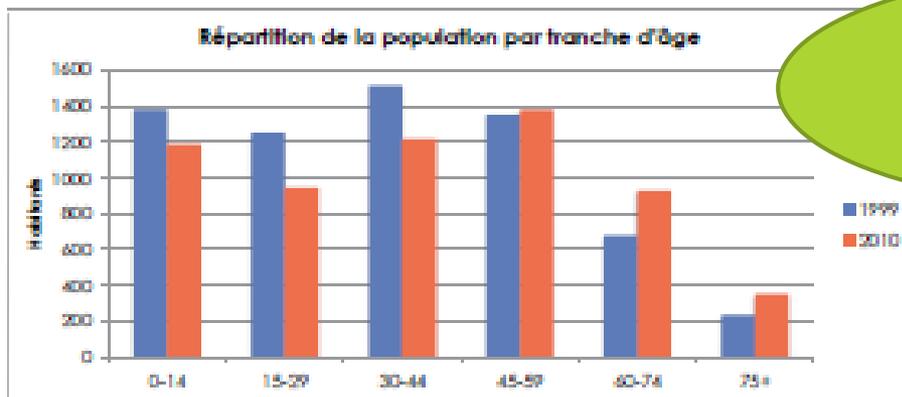


**Evolution du tissu  
urbain  
Densité**

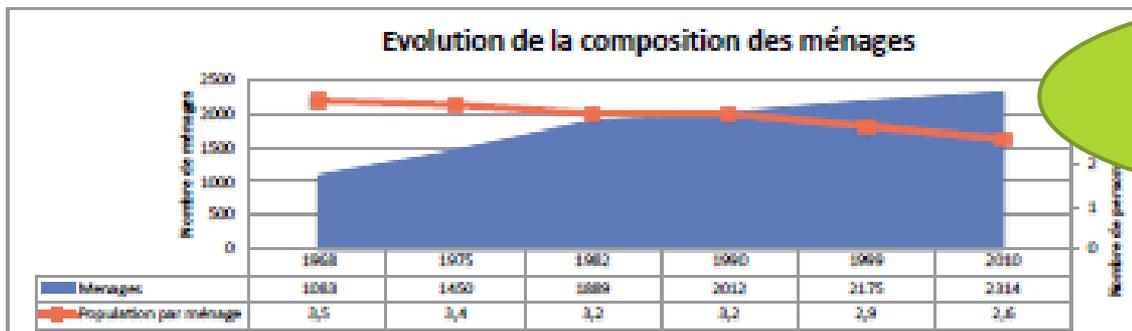


# Dynamiques du Territoire

## La population



**Une population vieillissante**



**Un phénomène de desserrement des ménages**

**Après une baisse une stabilisation autour de 6000 habitants**



**Fonctionnement du  
Territoire**  
Le logement

Réhabiliter  
Démolir/  
Reconstruire  
Construire  
**Densifier...**

Un **besoin** fort  
en logements  
**de type T2 ou T3**

**Objectif P.L.H. à  
court terme :**

**LIVERDUN : 164**  
logements  
neufs entre  
**2011 et 2017**

**PLH à moyen  
long terme:**

**300 logements**  
à produire à  
**l'horizon 2026**  
(27/an)

# Éléments à prendre en compte concernant cette politique de l'habitat :

- ▶ Modérer la consommation foncière
- ▶ Estimer les potentialités d'aménagement
- ▶ Définir les échéances des projets et les objectifs de densité
- ▶ Développer les équipements, le commerce, les services et la mobilité ...

**De cette analyse très précise découleront les choix relatifs au développement urbain futur, qu'il faudra justifier au regard du contexte local et des objectifs nationaux.**

# Le PADD :

- ▶ Définit les orientations générales des politiques en matière :
  - ▶ d'habitat
  - ▶ de transports et de déplacements
  - ▶ d'équipement commercial
  - ▶ de développement économique
  - ▶ de loisirs
- ▶ Fixe des objectifs :
  - ▶ de modération de la consommation de l'espace
  - ▶ de lutte contre l'étalement urbain



**Le PADD,  
l'essence du  
projet de PLU.**

# Le PADD de LIVERDUN :

## 6 Orientations :

- ▶ Faire émerger une centralité urbaine renouvelée et élargie
- ▶ Programmer une offre en logements diversifiée et adaptée
- ▶ Améliorer l'organisation des déplacements
- ▶ Maintenir et développer une économie diversifiée
- ▶ Préserver et valoriser les paysages urbains et naturels
- ▶ Protéger et valoriser le patrimoine, préserver la santé et le bien-être des habitants

N

**PADD:**  
Une offre de logements diversifiée et adaptée

**Développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine**

- Densification et comblements potentiels des « Dents creuses » dans l'enveloppe urbaine (zone U)
- Programmes urbains (opérations d'aménagement) (zone U ou AU)
- Réhabilitation et/ou Démolition/reconstruction partielle et/ou totale des bâtiments (zone U)
- Reconversion d'une friche industrielle en partie en logements (zone U)

**Développement résidentiel en dehors de l'enveloppe urbaine**

- Programmes urbains en dehors de l'enveloppe urbaine (zone AU)
- Programme urbain en dehors de l'enveloppe urbaine en cours de réalisation (zone AU)

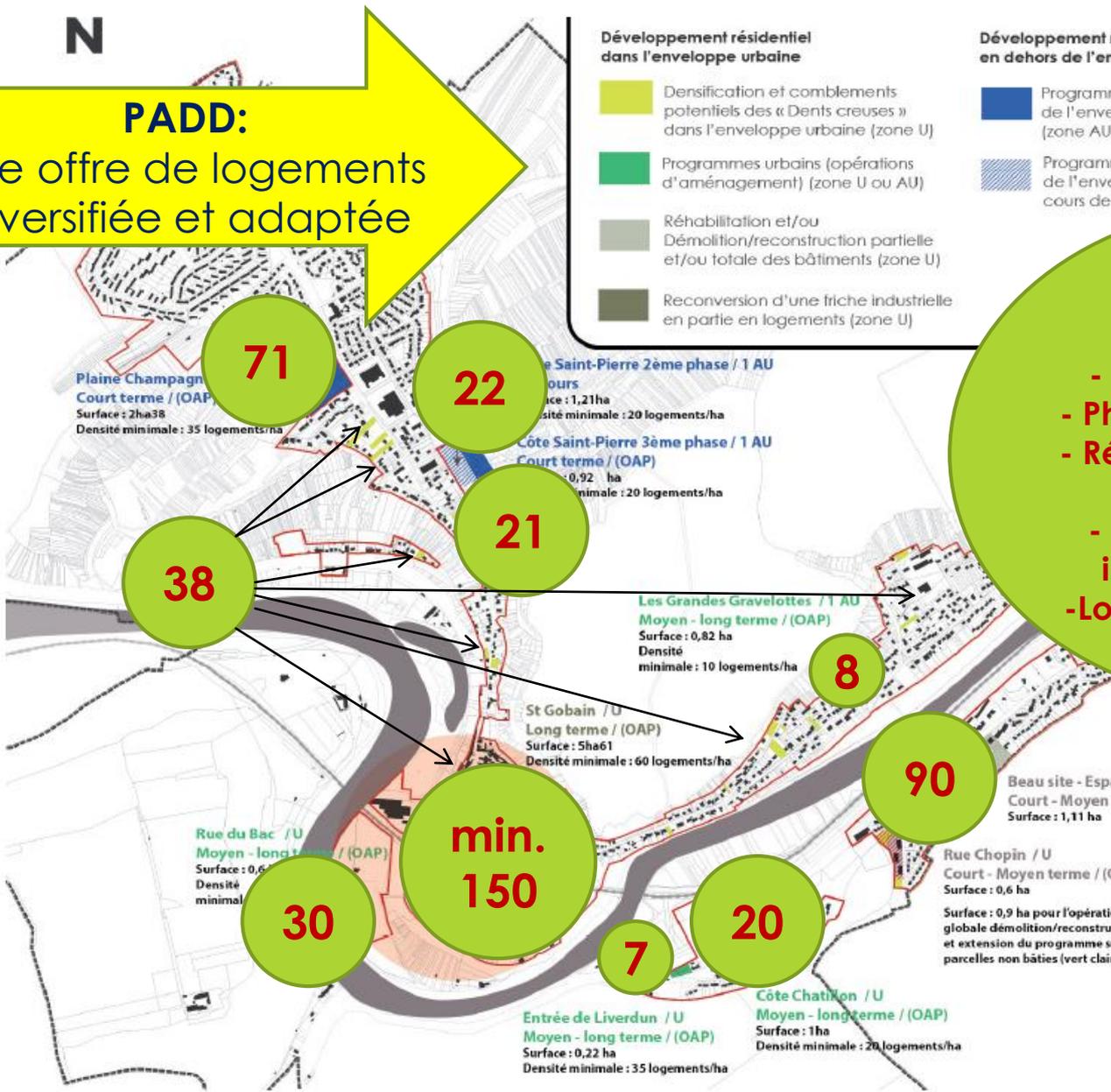
**Densité minimale majorée**

Rayon de 800 m autour de la gare engendrant une majoration de 50% des densités minimales



**Potentialités d'aménagement : 460 logements**

- Diversité de l'habitat
- Phasage des opérations
- Répartition du logement social
- Lutte contre l'habitat indigne ou insalubre
- Logements adaptés aux seniors



**PADD**  
Améliorer  
l'organisation des  
déplacements

**Orientation n°3**  
**Organisation des déplacements**

Faciliter les déplacements vers les communes voisines

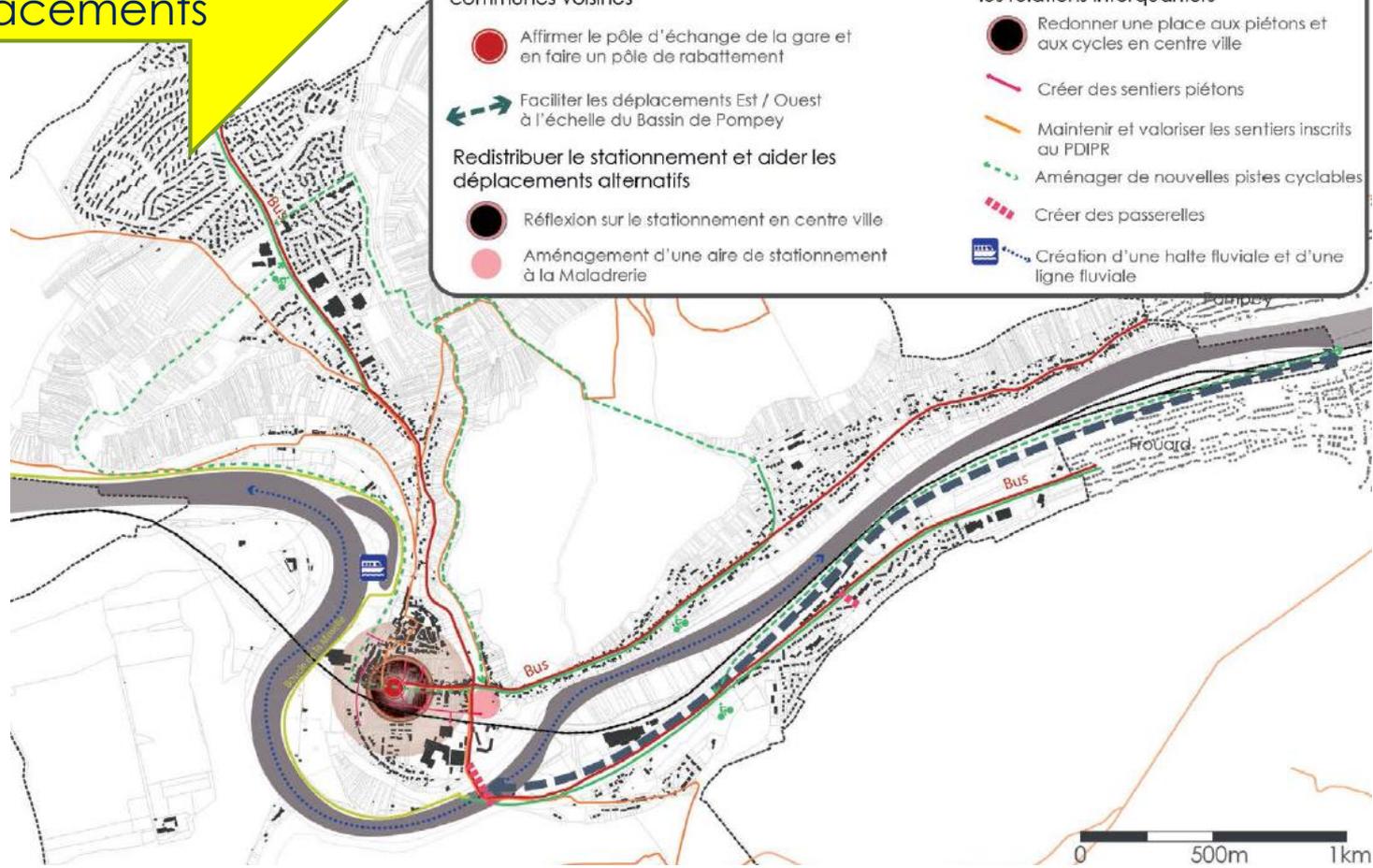
- Affirmer le pôle d'échange de la gare et en faire un pôle de rabattement
- ↔ Faciliter les déplacements Est / Ouest à l'échelle du Bassin de Pompey

Redistribuer le stationnement et aider les déplacements alternatifs

- Réflexion sur le stationnement en centre ville
- Aménagement d'une aire de stationnement à la Maladrerie

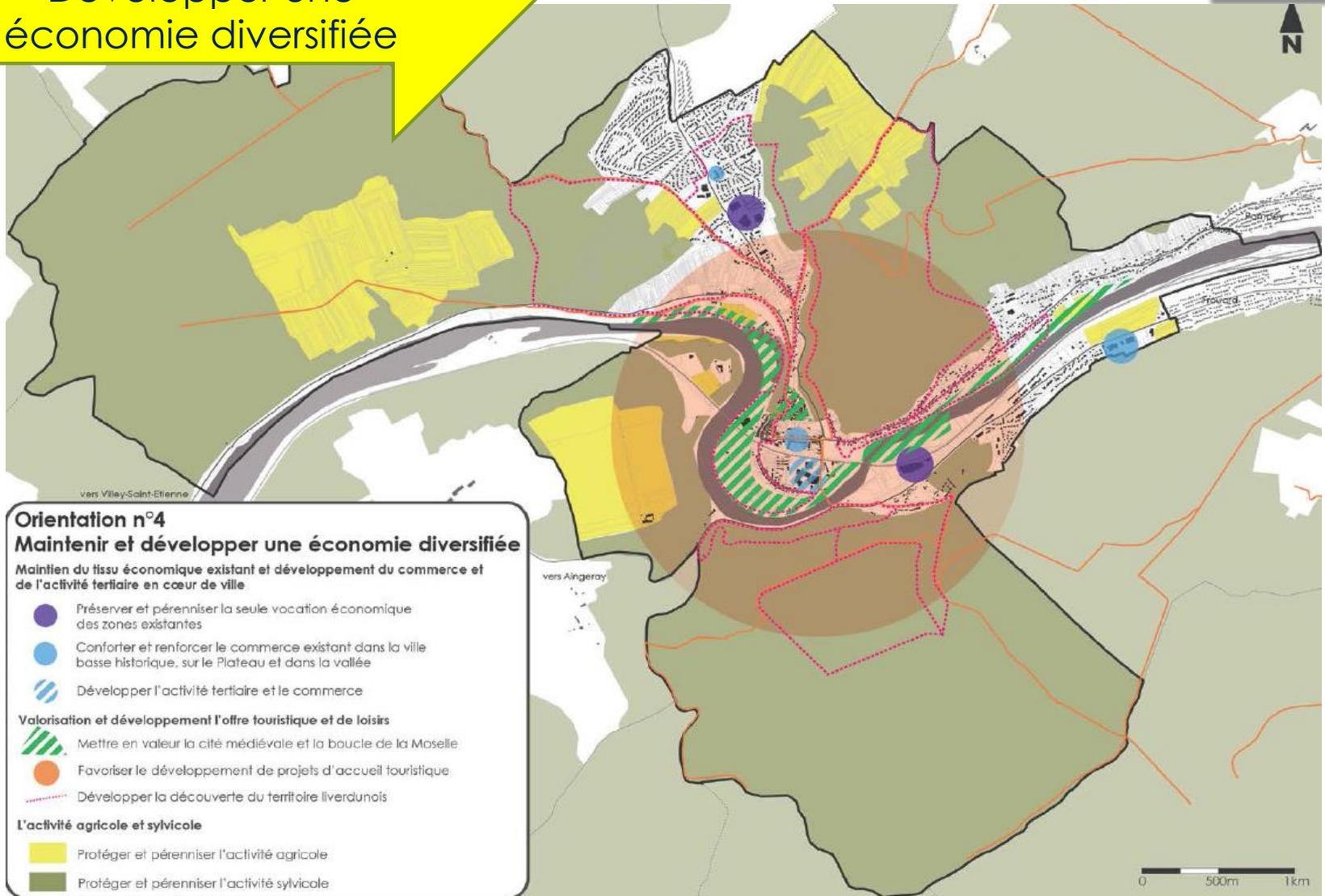
Améliorer les mobilités douces et les relations interquartiers

- Redonner une place aux piétons et aux cycles en centre ville
- Créer des sentiers piétons
- Maintenir et valoriser les sentiers inscrits au PDIPR
- Aménager de nouvelles pistes cyclables
- Créer des passerelles
- Création d'une halte fluviale et d'une ligne fluviale



# PADD

Développer une  
économie diversifiée



# PADD

Préserver et valoriser  
les paysages urbains et  
naturels

## Orientation n°5

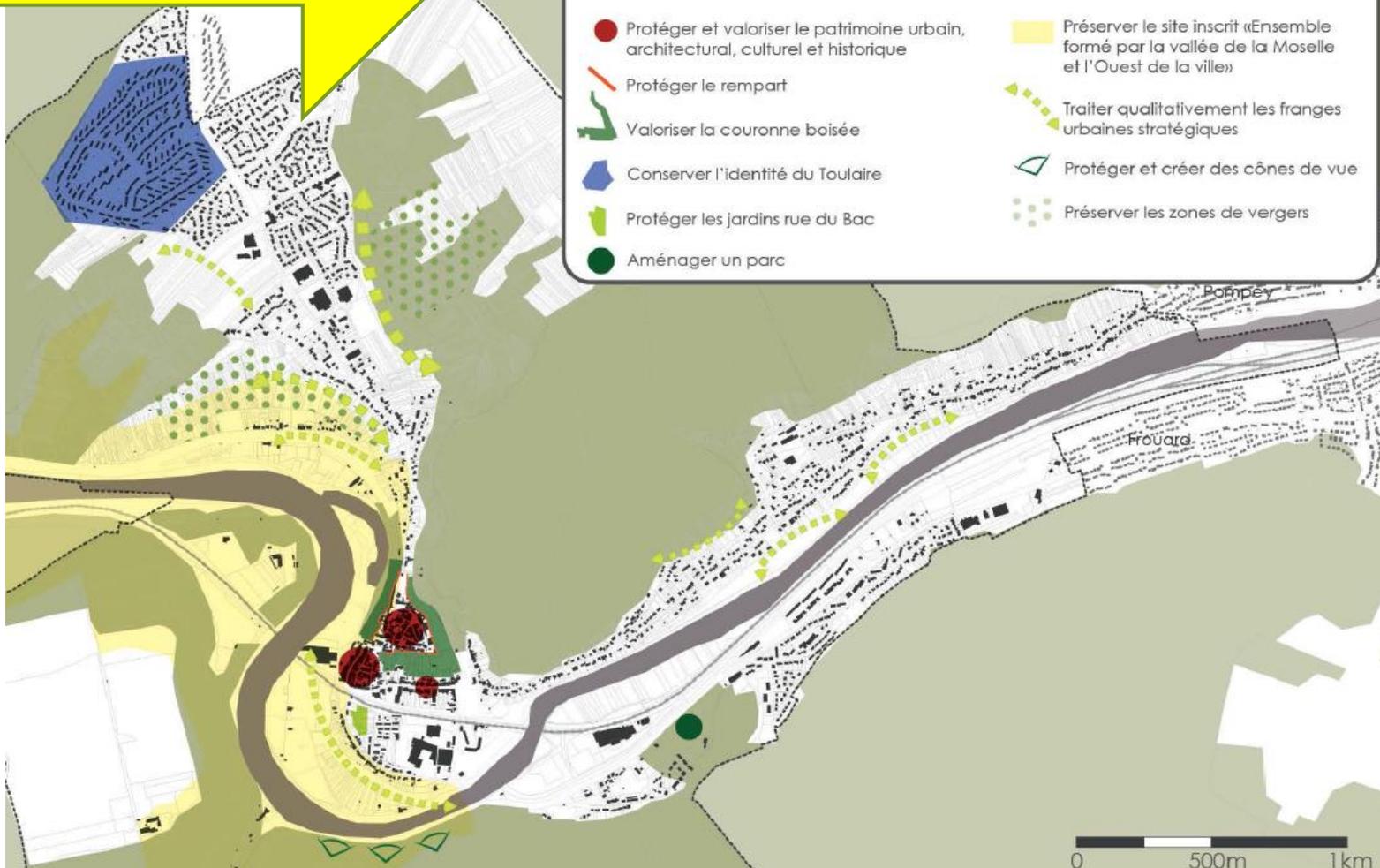
### Préserver et valoriser les paysages urbains et naturels

#### Les paysages urbains

- Protéger et valoriser le patrimoine urbain, architectural, culturel et historique
- Protéger le rempart
- Valoriser la couronne boisée
- Conserver l'identité du Toulaire
- Protéger les jardins rue du Bac
- Aménager un parc

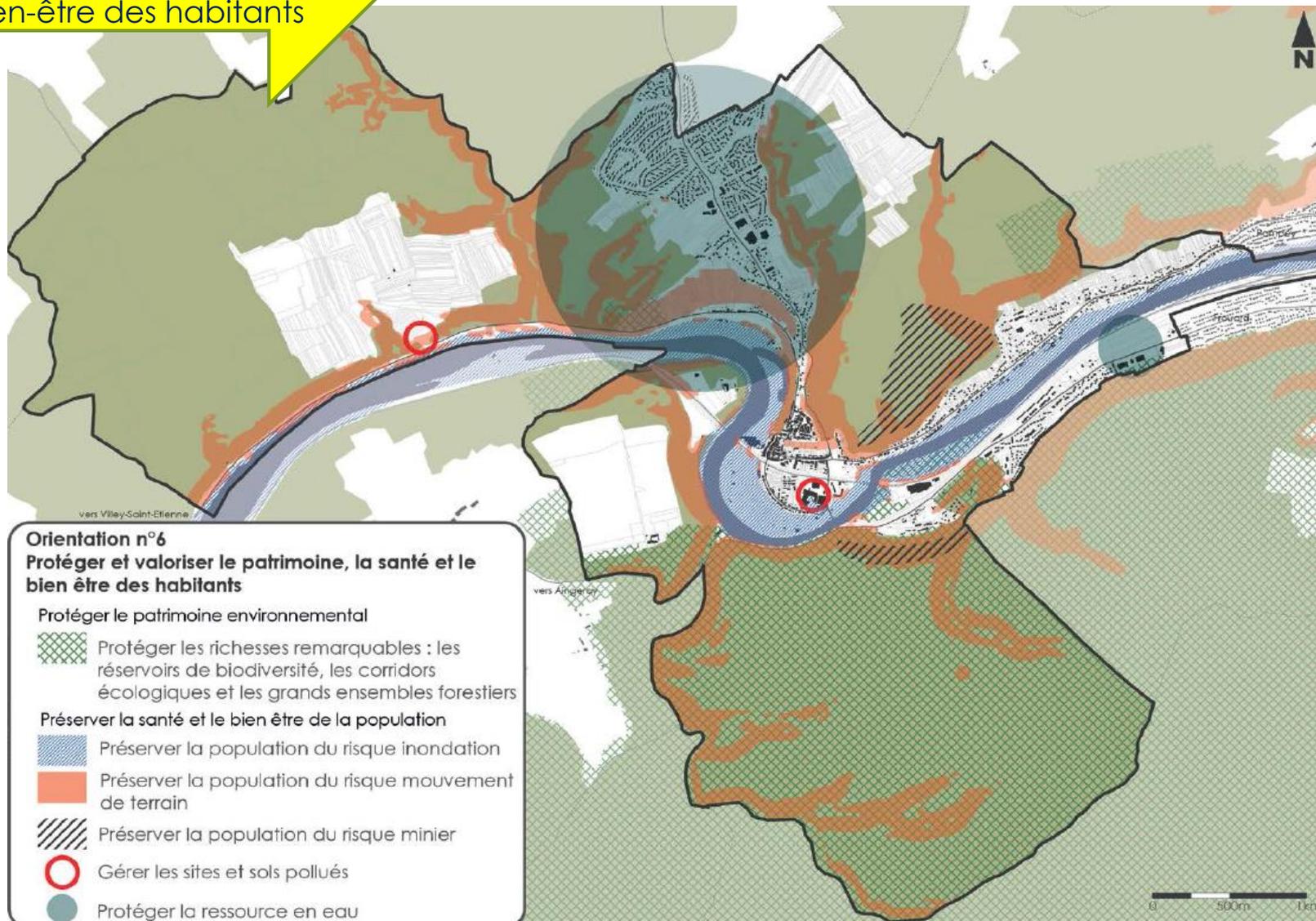
#### Les paysages naturels

- Préserver le site inscrit «Ensemble formé par la vallée de la Moselle et l'Ouest de la ville»
- Traiter qualitativement les franges urbaines stratégiques
- Protéger et créer des cônes de vue
- Préserver les zones de vergers



## PADD

Protéger et valoriser le patrimoine, la santé et le bien-être des habitants



**PADD:** une centralité urbaine renouvelée  
**OAP Site en reconversion:**  
St Gobain / Lerebourg

## Cœur de ville

Équipements  
touristiques,  
culturels,  
sportifs, de  
loisirs

Friche industrielle  
Lerebourg

Requalification  
Rue de la Gare

Cité médiévale

Cadre de  
vie  
embelli

Quartier Gare

Ville historique basse

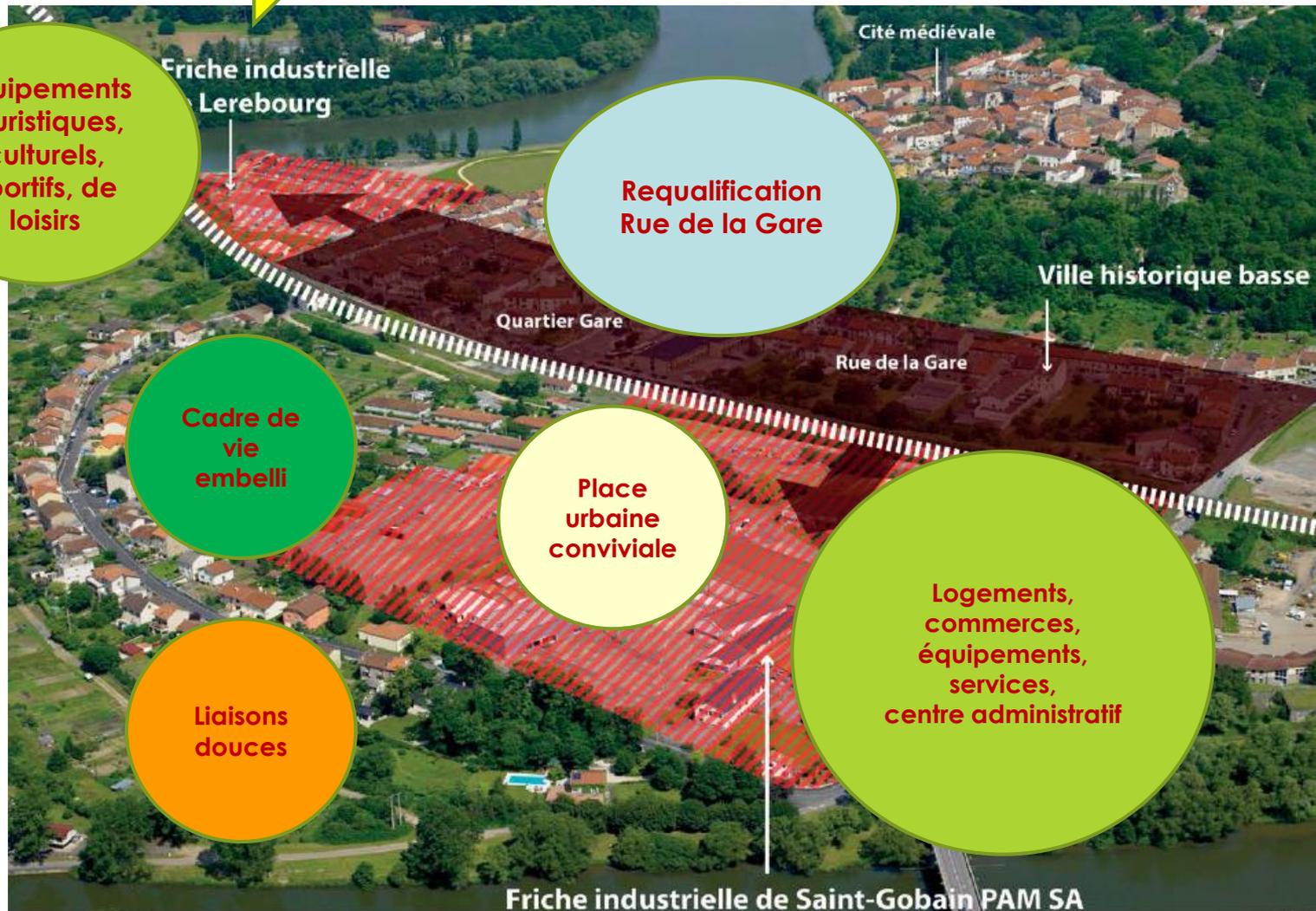
Rue de la Gare

Place  
urbaine  
conviviale

Liaisons  
douces

Logements,  
commerces,  
équipements,  
services,  
centre administratif

Friche industrielle de Saint-Gobain PAM SA



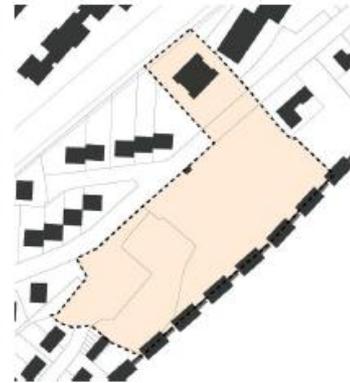
# OAP : Orientations d'aménagement et de programmation

## Guides pour le développement résidentiel et les équipements futurs à destination des aménageurs

- ▶ **Sites en reconversion** : cœur de ville et Rond Chêne
- ▶ **Opérations d'aménagement en ville** : rue du bac; entrée de Liverdun; Grandes Gravelottes
- ▶ **Opérations en extension** :  
Plaine Champagne; Côte Saint Pierre

**Il s'agit de définir les choix en matière de développement résidentiel pour répondre aux objectifs communautaires et aux besoins de la commune.**

**Site en reconversion :**  
Beau Site/Espace  
Central

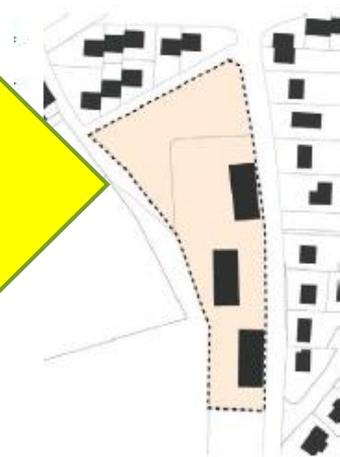


- ▶ Réhabilitation du Beau Site : 15 lgts (locatif social)
- ▶ Espace Central (à la place des 2 tours SLH): 40 lgts intermédiaires et en bande en R+2 max dont locatif social (max 50%), accession aidée, lots libres
- ▶ Equipements publics (crèche, annexe mairie, équip. Jeunes et assoc.)
- ▶ Amélioration du cadre de vie

**Exemple de logement intermédiaire**



**Site en reconversion :**  
Rue Chopin

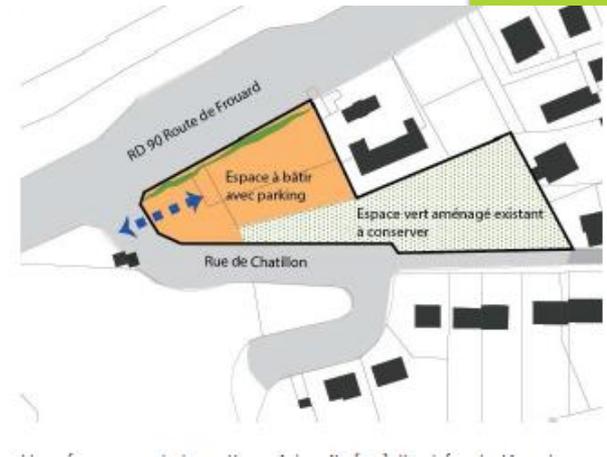


- ▶ Démolition des barres
- ▶ Construction de 35 logements en lots libres et maisons en bande, locatif social (max 50%), accession aidée.
- ▶ Amélioration du cadre de vie

Exemple de maisons en bande



## Opérations en ville: Entrée de Liverdun, Route de Frouard

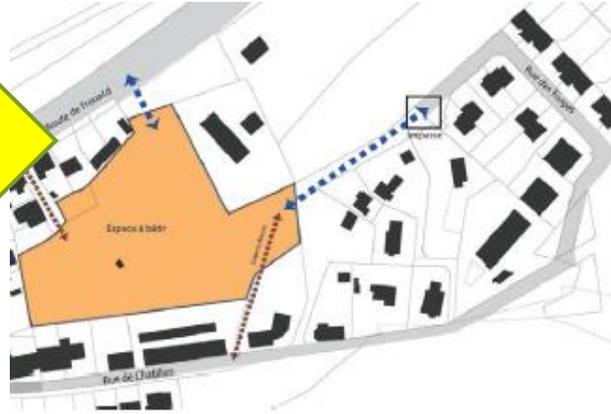


- ▶ Vocation résidentielle
- ▶ Densité 35 lgt/ha, intermédiaire ou collectif, R+2 max
- ▶ Préserver la zone naturelle le long de la Rue de Châtillon
- ▶ Aménagement paysager entre la RD 90 et l'opération
- ▶ Limiter l'imperméabilisation des sols, mettre en œuvre des principes d'éco. d'énergie

Exemple de résidence R+2



## Opérations en ville: Côte Châtillon



- ▶ Vocation résidentielle
- ▶ Densité 20 lgt/ha, individuel ou en bande
- ▶ Liaison avec la Rue de Forges + végétalisation des voies
- ▶ Liaisons douces et sécurisation du nouvel accès depuis la RD 90
- ▶ Limiter l'imperméabilisation des sols

**Exemple de maisons en bande,  
densification d'un îlot**



## Opérations en ville: Les grandes Gravelottes



- ▶ Vocation résidentielle
- ▶ Densité 10 lgt/ha (identique tissu bâti existant)
- ▶ Lots libres R+1 max.
- ▶ Voie de desserte interne parallèle à la Route de Pompey
- ▶ Liaison douce vers le sentier en prolongement de la Rue de Lasalle

**Exemple de maisons passive**



## Opérations en ville : Rue du Bac



*S'étendant sur une surface de 60 ares, ce site est composé d'un ensemble de petites parcelles en lanières, occupées par des jardins et des vergers.*

- ▶ Vocation résidentielle,
- ▶ Densité 50 lgt/ha, en front de Rue, habitat intermédiaire ou maisons en bande
- ▶ Habitat adapté aux seniors et aux PMR
- ▶ Voie de bouclage rue D. Sognet, Rue du Bac
- ▶ Liaisons douces, stationnement pour cycles le long de la voie ferrée
- ▶ Préservation du cœur d'îlot de jardins

Exemple de maisons en «front de rue »



**Opérations en  
extension:  
Côte St Pierre III**



- ▶ Vocation résidentielle
- ▶ Densité 20lgt/ha, (comme Côte Si Pierre I et II), habitat individuelle, en bande et/ou petit collectif
- ▶ Accession lot libre, accession aidée et/ou locatif libre
- ▶ Voies internes paysagées, liaisons douces
- ▶ Préservation du secteur des vergers au sud
- ▶ Principes d'économie d'énergie

**Exemple d'habitat individuel  
bioclimatique**



## Opérations en extension : Plaine Champagne



- ▶ Vocation résidentielle
- ▶ Densité 35 lgt/ha, (comme Rue Chenel), habitat groupé, intermédiaire et/ou collectif en R+2 max.
- ▶ Accession, locatif libre et/ou aidé, locatif social (max 50% log. sociaux)
- ▶ Habitat adapté aux seniors et aux PMR
- ▶ Liaisons douces , conservation des haies pour espace tampon, merlon paysager
- ▶ Principes d'économie d'énergie

### Exemple d'habitat intermédiaire



# Les documents graphiques et le règlement :

## → Le zonage :

- ▶ Délimite chacun des espaces du territoire communal, selon leur vocation.
- ▶ Définit l'échéance de l'urbanisation (immédiate, future).
- ▶ Figure les éléments remarquables à protéger, les emplacements réservés, et les risques (inondation, mouvements de terrain...).
- ▶ A chaque zone est associé un règlement qui précise les utilisations du sol autorisées.

## → Le règlement :

- ▶ Fixe les règles relatives à l'usage du sol et la destination des constructions (habitations, commerce, industrie ...).
- ▶ Détermine notamment les interdictions de construire et fixe les règles concernant l'implantation et les caractéristiques des constructions.

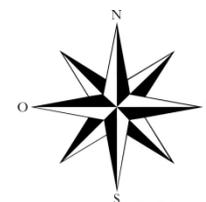
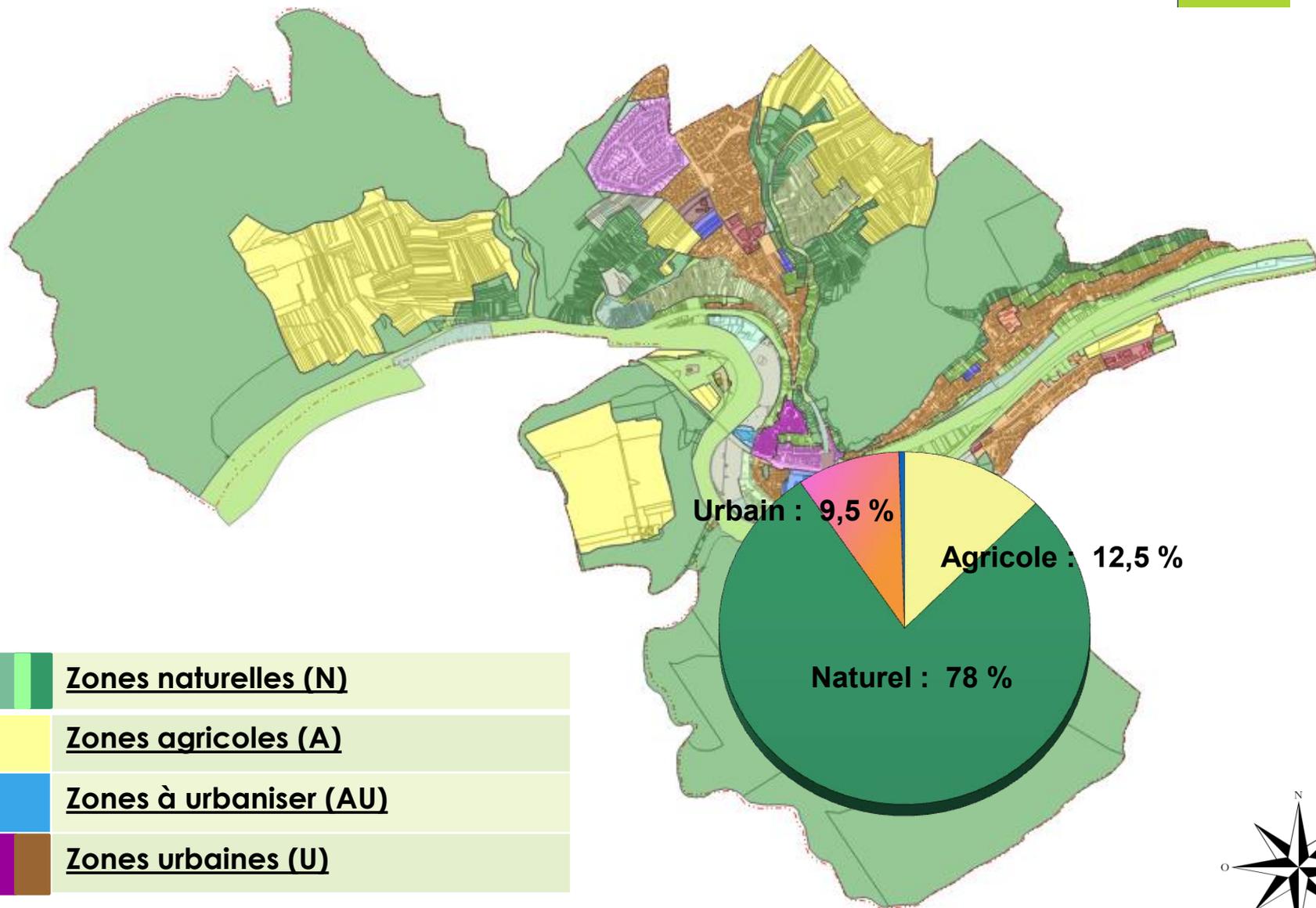
**Elaborés pour l'ensemble du territoire communal, zonage et règlement, traduisent le projet décrit dans le PADD et les OAP.**

# Zonage et règlement

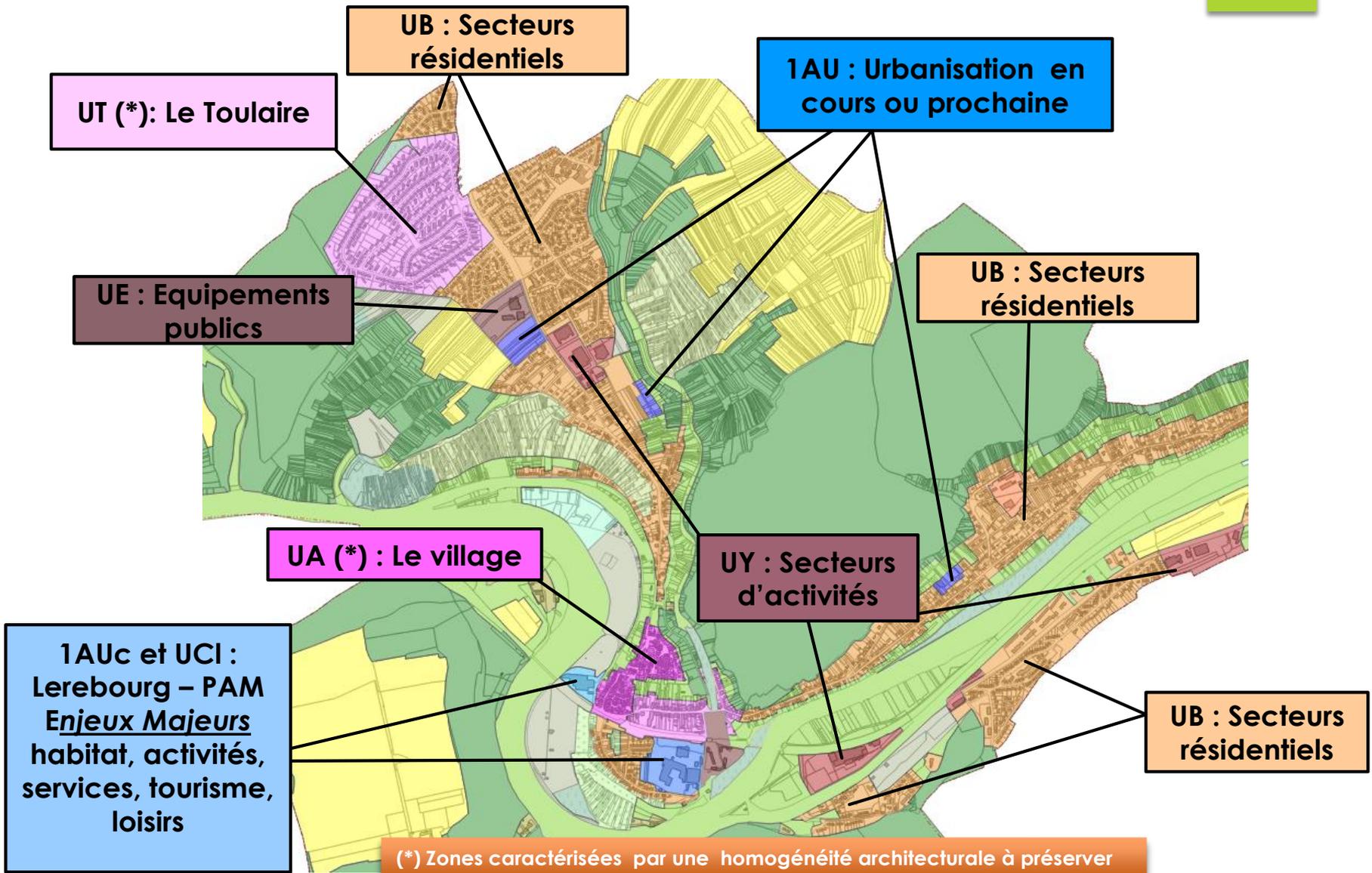
## → Définition des zones :

- ▶ **Zones urbaines (U)** : secteurs immédiatement constructibles grâce aux équipements publics suffisants (déclinés en UA, UB, UE, UT, UY ...)
- ▶ **Zones à urbaniser (AU)** : secteurs réservés à l'extension de l'habitat ou de l'activité dès que l'équipement public sera suffisant.
- ▶ **Zones agricoles (A)** : secteurs réservés à l'activité agricole uniquement.
- ▶ **Zones naturelles (N)** : secteurs méritant une protection adaptée.

→ Territoire de Liverdun : 25 km<sup>2</sup>



## → Liverdun : les zones urbaines du PLU



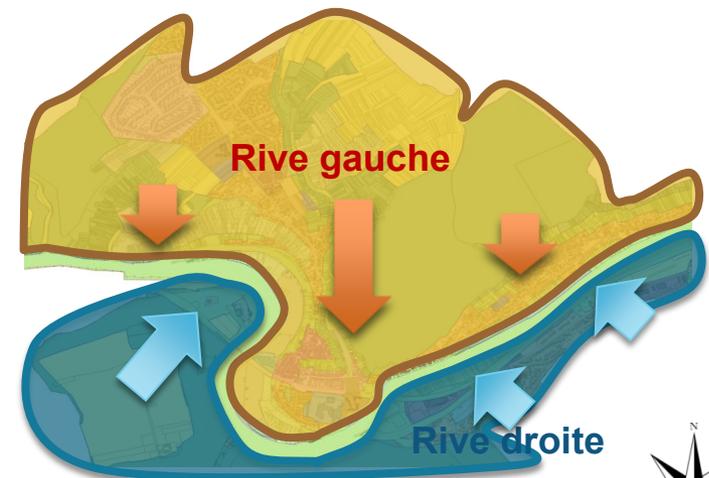
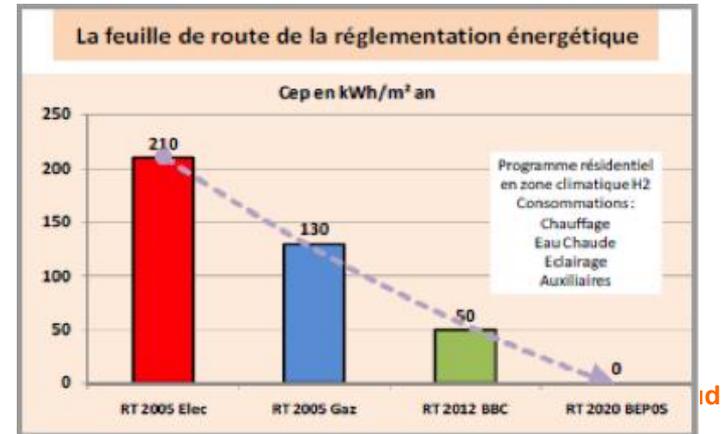
## → Performance énergétique de l'habitat (zones UB(\*), 1AU)

### Sur l'ensemble du territoire, pour les projets à venir :

- ▶ Respect de la réglementation **RT 2012 : BBC** (valable pour toutes les zones).
- ▶ Objectif **BEPOS** pour les constructions publiques.
- ▶ Règles souples d'implantation Des construction par rapport aux voies de desserte pour **optimiser l'orientation du bâti** de manière à promouvoir la **conception bioclimatique** des projets ((\* ) sauf rue du Bac).
- ▶ Élaboration connexe au PLU **d'un cahier de recommandations** bioclimatiques et environnementales.

### Rive gauche de la Moselle → exposition optimale :

- ▶ **L'orientation plus favorable de la rive gauche** permet naturellement d'atteindre une **performance énergétique plus élevée de l'habitat** qui devra respecter la norme **THPE** (très haute performance énergétique, soit BBC+20%), dans les zones UB (\* ) et 1AU.



## → Points communs aux zones urbaines (hors UA et UT) :

- ▶ Gestion raisonnée des **eaux pluviales** par des **techniques alternatives** : récupération ou stockage puis infiltration.
- ▶ **Stationnement à réaliser sur la parcelle** par des matériaux perméables.
- ▶ Clôtures et **végétaux** réglementés (catalogue des bonnes pratiques).
- ▶ Tolérance dans les règles d'implantation du bâti par rapport au domaine public pour une **adaptation possible de l'existant** lors de **travaux d'isolation extérieure** .

## → Spécificités des zones de valorisation patrimoniale Village (UA) et Toulaire (UT) :

- ▶ Règles d'implantation du bâti élaborées dans un souci de **préservation du patrimoine** existant et de ses caractéristiques.
- ▶ Définition des volumes en fonction de l'environnement et du **paysage urbain** immédiat (Village) et de la **spécificité des constructions** (Toulaire).
- ▶ Règles relatives aux **matériaux et aux coloris**.
- ▶ Repérage des **éléments remarquables à protéger** (façades, murs de clôture et remparts du village).

# Liverdun : Plan Local d'Urbanisme



RÉVISION GÉNÉRALE 2014