

Monsieur REINSTADLER, 2ème Adjoint, chargé de l'Urbanisme précise à l'Assemblée que le Plan d'Occupation des Sols de LUDRES, lors de son élaboration, avait repris les orientations du schéma de secteur qui admettait 15 logements par hectare. Le 9 Novembre 1978, le Conseil Municipal décidait, à la demande du Groupe de travail chargé de l'élaboration du P.O.S., de fixer la densité de logements sur les coteaux à 950 logements. Ceci se traduisait également par une moyenne de 15 logements à l'hectare.

Le règlement du P.O.S. doit traduire cette densité en Coefficient d'occupation des sols et non en logements à l'hectare. La densité de 0,10 semblait bien correspondre à 15 logements à l'hectare.

Le Groupe de travail qui a oeuvré à la réalisation du P.O.S. de LUDRES a traduit cette norme de densité dans un C.O.S. de 0,10 dans les zones III NA et 0,20 dans les zones II NA.

Or, compte-tenu des éléments actuellement en notre possession, il s'avère que pour obtenir une constructibilité opérationnelle sur l'ensemble des coteaux, il est indispensable de s'en référer au C.O.S. et non à la densité à l'hectare.

Par ailleurs, comme tient à le faire remarquer Monsieur REINSTADLER, les constructions futures qui seront réalisées sur les Coteaux, compte-tenu de la forte déclivité du terrain, devront faire l'objet d'une augmentation de C.O.S.

En effet, si un C.O.S. de 0,20 semble suffisant pour des terrains rigoureusement plats, c'est vers un C.O.S. de 0,30 qu'il faudra tendre dans les zones III NA en vue de permettre des constructions normales répondant à l'objectif de 15 logements à l'hectare.

Par ailleurs, dans le cadre de cette révision, il conviendrait d'ajouter dans l'article NA 2 concernant les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous conditions spéciales, l'alinéa suivant :

"dans les zones NA et ND, les reconstructions d'immeubles sinistrés ou à réhabiliter sont autorisées pour les bâtiments existant à la date de publication du P.O.S., ceci pour donner aux personnes intéressées la possibilité de reconstruire, de restaurer ou de rénover, s'ils en manifestent le désir".

Enfin, au vu du document, une mise à jour de certains emplacements réservés s'avère nécessaire, notamment au niveau de la RN 57.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
après en avoir délibéré,

- demande la révision du P.O.S.,
- sollicite dans les plus brefs délais la réunion du groupe de travail,
- demande à ce que le C.O.S. actuellement appliqué dans les zones III NA passe de 0,10 à 0,15
- demande à ce que le C.O.S. actuellement appliqué dans les zones II NA passe de 0,20 à 0,25
- demande à ce que soit rajouté dans l'article NA 2, l'alinéa cité ci-dessus, qui permettra aux propriétaires, éventuellement victimes de sinistres, de reconstruire leurs bâtiments, s'ils en manifestent le désir et donnera à certains autres la possibilité d'effectuer des travaux sur leurs immeubles dans le cadre d'une réhabilitation,
- demande à ce qu'une mise à jour soit faite au niveau des emplacements réservés, notamment ceux concernant la RN-57,
- demande à ce que la procédure visant à cette révision soit engagée dès maintenant.