

DELIBERATION N° 2006/11-01 - PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de Ludres a été approuvé le 20 janvier 1981 et révisé le 25 octobre 1988 par le Conseil Municipal.

Une procédure de révision du P.O.S. en P.L.U. a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2005, en précisant les objectifs de cette révision ainsi que les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure.

Les principaux objectifs de cette révision du P.O.S. en P.L.U. sont les suivants :

- adapter le P.L.U et son règlement aux évolutions urbaines qu'a connu la commune depuis la dernière révision, avec notamment la constitution d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D),
- adapter le contenu du document d'urbanisme au nouveau contexte réglementaire de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et de la Loi Urbanisme et Habitat,
- prendre en compte à l'échelon communal des orientations générales définies par la Communauté Urbaine du Grand Nancy en terme d'habitat, de déplacements et d'environnement.

Conformément aux articles L123-6 et L300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation préalable a eu lieu dans le respect des modalités prévues par la délibération de mise en révision :

- mise à disposition d'une plaquette d'information et d'un registre de concertation en Mairie et au siège de la Communauté Urbaine.
L'ouverture de la concertation a débuté en février 2006 et a été annoncée dans le bulletin municipal de Ludres et dans la presse locale,
- Une réunion publique a également eu lieu le 24 octobre 2006 pour présenter les enjeux et les orientations d'aménagement du P.A.D.D. et une exposition est en cours,
- d'autre part, un débat sur les orientations du P.A.D.D. a eu lieu en Conseil Municipal le 22 mai 2006 et en Conseil Communautaire le 30 juin 2006, conformément aux articles L123-18 et L123-9 du Code de l'Urbanisme.

Différentes remarques recueillies lors de ces échanges ont donc été étudiées dans le cadre de l'élaboration du dossier de P.L.U.

Le Plan d'Occupation des Sols de Ludres se transforme donc en Plan Local d'Urbanisme, avec notamment l'élaboration du P.A.D.D. qui comprend 3 grandes orientations d'aménagements :

1. Favoriser le renouvellement de la population et prendre en compte son vieillissement :

- Permettre l'évolution des lotissements de première génération qui nécessitent des dispositions spécifiques pour assouplir les possibilités d'évolution du bâti. Ceci se traduit concrètement dans le P.L.U. par une harmonisation des règles concernant certaines zones d'habitat pavillonnaire et par un ajustement de certaines dispositions (Hauteur, Recul, Emprise au Sol et C.O.S).
- Poursuivre la réalisation de logements aidés, pour répondre aux exigences de la loi SRU, avec notamment la création de deux servitudes pour la réalisation de logements aidés, l'une en secteur UDa, l'autre en secteur UDb.

2. Valoriser la qualité de vie et les atouts environnementaux :

- Etudier une urbanisation partielle et maîtrisée des zones 1AU en poursuivant la valorisation des coteaux.

Cette orientation s'inscrit dans la continuité du développement de Ludres. L'enjeu est d'intégrer la qualité paysagère des coteaux dans une urbanisation adaptée en évitant le «mitage » et en répondant aux enjeux démographiques.

Ainsi, les zones 1AU ne peuvent faire l'objet d'aménagement qu'en passant par une modification du P.L.U, ce qui permet de contrôler les opérations d'aménagement qui pourraient se présenter. En outre, le règlement impose dans son article 13 de préserver 50% de ces zones en espace vert.

- Améliorer les déplacements et diversifier les modes de transports. Ceci se traduit concrètement dans le PLU par l'inscription d'un emplacement réservé pour favoriser le stationnement aux abords de l'actuelle gare.
- Permettre le renforcement de la vocation ludique du Plateau et protéger la forêt, avec un classement en zone naturelle de la majeure partie de la forêt de Haye et la définition d'une zone UE exclusivement réservée aux activités de sports et de loisirs pour la partie déjà aménagée.

3. Soutenir le dynamisme économique communal :

- Préserver l'attractivité des zones industrielles en lien avec la démarche ATP du Grand Nancy, avec le maintien de règles justifiant la qualité de la zone en terme de fonctionnement (largeur de voiries, emprise au sol, normes de stationnement, etc.) et en terme de qualité paysagère (recul, bande plantée, etc.).
- Prévoir l'extension du Dynapôle, avec notamment le classement en zone 2AU à vocation économique de trois grands espaces situés dans la continuité de la zone industrielle : le Haut des Ronces (18Ha), le Mauvais Lieu (8Ha), Bedon (10 Ha).

Le P.L.U. de Ludres renforce la prise en compte des grands principes des politiques communautaires.

- Il conforte les objectifs du 5ème Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) en prenant des mesures qui favorisent la mixité sociale et urbaine. Ainsi, les règles d'urbanisme directement liées à la forme urbaine ont été privilégiées par rapport aux règles pouvant avoir des effets indésirables sur la mixité du tissu urbain (superficie minimale de parcelles, coefficient d'occupations des sols...).
- Le P.L.U de Ludres se met également en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) en intégrant de nouvelles normes de stationnement pour les vélos et les véhicules dans le but de favoriser les transports collectifs et les déplacements doux.
- Le P.L.U. de Ludres recherche également une cohérence avec les orientations connues de l'Agenda 21, du futur Plan Paysage et du futur schéma directeur Eau –Assainissement, en autorisant la mise en œuvre de solutions les plus respectueuses de l'environnement : *énergie solaire, techniques alternatives de traitement des eaux pluviales, etc.*

Conformément à l'article L123-18 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de Ludres est appelé à émettre un avis sur le projet de P.L.U. Celui-ci fera ensuite l'objet d'une délibération à la Communauté Urbaine.

Désormais arrêté, le projet de PLU sera alors transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à cette révision.

Les étapes suivantes de la procédure seront l'organisation et le déroulement de l'enquête publique, suivis par une délibération d'approbation du P.L.U., de nouveau en Conseil Communautaire.

En conséquence, le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- décide par 16 voix pour, 8 voix contre (groupe Ludres Autrement et groupe Ludres Notre Ville) et 2 abstentions (Mme MARTIN et M. LAMY), de donner un avis favorable sur le projet de P.L.U. révisé de la commune de Ludres.

Cet avis sera transmis à la Communauté Urbaine du Grand Nancy.