

DELIBERATION N° 02 - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Rapporteur : M. DUSSAULX

La Métropole du Grand Nancy, en lien étroit avec les 20 communes, est en cours d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat et Déplacements (PLUi-HD). Cette démarche a débuté le 3 juillet 2015 : elle a pour but de réviser l'ensemble des documents d'urbanisme des 20 communes de la Métropole en y intégrant également les documents de planification relatifs à l'habitat et aux déplacements. L'objectif est d'établir un document unique à l'ensemble des communes qui fixera les orientations en matière d'urbanisme, d'habitat et de mobilités du territoire métropolitain pour les 10 à 15 années à venir.

L'élaboration du PLUi-HD prévoit la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD exprime la vision stratégique du développement de la Métropole en définissant les grandes orientations des politiques publiques afin de répondre aux défis de demain et particulièrement l'atténuation du changement climatique.

Il porte l'ambition de la Métropole en matière d'environnement, de paysage, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités et transports, de développement économique, commercial et social. Ce document, visant à harmoniser les politiques publiques permettra l'émergence d'un projet de territoire partagé, cohérent et solidaire.

Le projet de PADD s'inscrit dans le prolongement des enjeux issus du diagnostic stratégique territorial et environnemental du PLUi-HD. La première version du PADD s'est nourrie des nombreux échanges qui ont eu lieu avec les 20 communes, mais également avec les partenaires institutionnels et associatifs représentant la société civile. Les orientations générales ont également été présentées à la concertation avec la population, lors des réunions publiques qui se sont tenues d'avril à octobre 2018.

Les orientations générales proposées

Le projet de PADD s'articule autour de deux défis complémentaires et constituant le socle des orientations générales :

DEFI n°1 : Le défi de l'attractivité pour une métropole entreprenante et innovante

- renouer avec une dynamique positive de l'emploi et de la population, grâce à une politique d'aménagement du territoire et d'urbanisme mieux adaptée au contexte socio-économique et démographique ;
- mieux mobiliser les ressources du territoire métropolitain pour favoriser les effets d'entraînement attendus de la croissance sur la vie sociale, culturelle et éducative locale.

DEFI n°2 : Le défi de la transition vers un nouveau mode de développement pour relever le défi de l'adaptation au changement climatique

- répondre à la crise environnementale par une approche globale et cohérente de l'aménagement en faveur du bien-être et de la santé de la population, ainsi que la préservation des ressources naturelles ;
- mettre en œuvre d'un nouveau mode de développement plus raisonné, transversal, mêlant maîtrise et sobriété, avec pour objectifs la durabilité, l'équilibre et la qualité de l'aménagement du territoire métropolitain.

Afin de répondre à ces deux défis, le PADD s'organise autour de 3 axes et des 11 orientations suivantes :

AXE n°1 : Offrir un nouvel élan à l'attractivité et au rayonnement de son territoire

ORIENTATION n°1 : Renforcer l'attractivité de la métropole

- Assurer et conforter l'accessibilité de la métropole nancéienne,
- Penser les mobilités à l'échelle du bassin de Nancy,
- Favoriser le développement économique et la création d'emplois au sein de la métropole.

ORIENTATION n°2 : Poursuivre le développement d'une métropole rayonnante

- Accroître le rayonnement des fonctions métropolitaines du Grand Nancy,
- Renforcer le positionnement de la métropole du Grand Nancy en tant que pôle commercial métropolitain majeur du Grand Est,
- Développer le tourisme d'affaires et de loisirs.

ORIENTATION n°3 : Affirmer l'identité verte et patrimoniale de la métropole

- Renforcer l'image de la « métropole-nature »,
- Valoriser et mettre en valeur les sites patrimoniaux de la métropole,
- Assurer le bien-être des habitants en développant les liens santé / environnement.

ORIENTATION n°4 : Produire une offre résidentielle pour une métropole accueillante

- Produire une offre de logements suffisante, adaptée et diversifiée,
- Renforcer la qualité du parc existant.

ORIENTATION n°5 : Conforter le rôle majeur du cœur d'agglomération

- Poursuivre la valorisation économique et commerciale du cœur métropolitain,
- Reconquérir une qualité résidentielle dans le centre historique,
- Aménager un cœur d'agglomération de qualité.

AXE n°2 : Conforter une métropole du bien vivre ensemble

ORIENTATION n°6 : Encourager la ville des proximités

- Répondre aux besoins de proximité,
- Favoriser l'usage des modes actifs pour les déplacements de courtes distances,
- Favoriser une agriculture périurbaine répondant aux besoins de la population.

ORIENTATION n°7 : Promouvoir la qualité d'habiter pour tous

- Assurer les équilibres résidentiels,
- Poursuivre la recomposition urbaine et l'effort de mixité des quartiers de la politique de la ville (NPRU),
- Répondre aux populations ayant des besoins spécifiques.

ORIENTATION n°8 : Accompagner l'évolution des mobilités

- Adapter les services de mobilités aux besoins des usagers,
- Favoriser la multimodalité et l'intermodalité,
- Prendre en compte les évolutions des usages et des comportements.

AXE n°3 : S'engager pour une métropole du conviviale et vertueuse

ORIENTATION n°9 : Aménager une métropole nature

- Assurer la préservation et la mise en valeur de la biodiversité au sein de la trame verte et bleue,
- Valoriser la nature en ville,
- Adapter le développement de la métropole aux risques et aux nuisances.

ORIENTATION n°10 : Promouvoir la qualité urbaine

- Construire la ville de demain en privilégiant des formes urbaines diversifiées, innovantes et qualitatives,
- Rendre la ville agréable en s'appuyant sur le patrimoine, les identités locales et les espaces publics,
- Renforcer l'identité de la métropole par la mise en scène paysagère du territoire et la structuration des franges urbaines.

ORIENTATION n°11 : Encourager la sobriété foncière et énergétique et bien gérer les déchets

- Gérer le foncier de manière économe,
- Limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques,
- Réduire les consommations d'énergie et produire des énergies renouvelables,
- Informer sur l'état et la capacité des réseaux et anticiper les nouveaux besoins,
- Participer aux objectifs nationaux et régionaux de réduction et de valorisation des déchets.

Les orientations du PADD seront déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les Programmes d'Orientations et d'Actions, ainsi que dans le zonage et le règlement.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuses l'exécution du futur PLUi-HD dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Dès lors que le PLUi-HD aura été approuvé et qu'il sera entré en vigueur, tout changement des orientations définies dans le PADD devra faire l'objet d'une révision générale, voire d'une déclaration de projet afin d'accompagner la réalisation de projets d'intérêt général.

Conformément aux articles L.153-12 du code de l'urbanisme et en application des modalités de collaboration délibérées le 13 février 2015, les orientations du PADD doivent être débattues dans les conseils municipaux puis en conseil métropolitain. Ces débats constituent un temps fort intermédiaire dans la procédure d'élaboration du PLUi-HD.

Le dossier a été présenté en commission Urbanisme, Travaux, Patrimoine et Sécurité le 17 janvier 2019.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et donne la parole aux différents intervenants.

Intervention de Madame Claude LOMBARD :

Sauf erreur de ma part, l'élaboration du PADD relève de ce que l'on convient d'appeler "une démarche itérative". En d'autres termes, elle fait intervenir un nombre croissant d'acteurs à mesure de son avancement. Ainsi, après avoir été débattue au sein des vingt communes de la Métropole et du Conseil métropolitain, une version amendée - du moins on peut le supposer - du PADD sera soumise à tous les habitants dans le cadre d'une enquête publique. C'est la raison pour laquelle il est bien précisé dans une des fiches ministérielles qui encadrent l'élaboration de ce type de document qu'il doit être, je cite, "pédagogique", "simple, concis, donnant une information claire aux citoyens". Très honnêtement, ce n'est pas l'impression que j'ai eue en lisant cette soixantaine de pages...

Cela dit, je me suis plus particulièrement intéressée à deux sujets, même s'il y aurait beaucoup à dire sur le logement ou sur la situation des commerces en centre-ville.

Le premier sujet que je souhaite donc aborder concerne les mobilités. Je souscris pleinement à la nécessité d'être très vigilant concernant l'A31bis et la desserte ferroviaire Nancy - Lyon - Méditerranée. En revanche je m'interroge sur les transports en commun au sein de la Métropole.

Il va de soi que le renouvellement de la ligne 1 du tram s'impose. Mais son financement, estimé actuellement, avec le dévoiement des réseaux d'eaux, à plus de 400 M d'euros, et permis a priori par un échelonnement des travaux jusqu'en 2028, va lourdement impacter les finances et l'endettement de la Métropole, et donc contraindre à des choix difficiles en matière d'autorisations de programmes et/ou de fiscalité.

De plus l'échelonnement dans le temps que je viens de mentionner va obliger le réseau des bus à s'adapter régulièrement. Ce réseau fait d'ailleurs actuellement l'objet de négociations avec Kéolis, et les Ludréens, vous le savez sans doute mieux que moi, Monsieur le Maire, s'interrogent sur l'avenir des lignes 14 et 17. Si la question de leur réorganisation se pose, ne serait-il pas pertinent de recueillir l'avis des usagers de la commune ? Enfin, pour en finir avec ce sujet des mobilités, je trouve que ce PADD n'évoque pas suffisamment la nécessité de faciliter les déplacements des personnes âgées en ville. Il pourrait s'inspirer d'une fiche de novembre 2016 publiée par un Centre d'Etudes, le CEREMA, dépendant notamment du Ministère de la Transition écologique et solidaire. Elle incite à "mieux accueillir les piétons âgés dans l'espace public". Car il est vrai que la population est vieillissante, et pas seulement à Ludres... Il est vrai que ne plus oser sortir par peur de tomber, par exemple, accélère la perte d'autonomie. Il est vrai que nombre de mesures peuvent être prises pour rassurer et éviter les chutes ou les accidents. Je pense à certains trottoirs dangereux, à la cohabitation parfois problématique avec les modes de glisse urbaine, aux poubelles qui encombrant le passage, au bien-fondé, en revanche, d'un îlot refuge pour fractionner la traversée des axes à deux voies, etc.

Le deuxième sujet que je voudrais aborder est celui des liens entre la Nature et la Ville. Comme nombre de Ludréens, je suis très attachée aux coteaux. C'est l'écran de verdure qui fait le charme de notre commune et il convient de graver dans le marbre leur protection. Ils font partie intégrante de la Trame Verte et Bleue, une Trame dont l'enjeu affiché est de maintenir une continuité écologique, ce qui pose le problème, d'ailleurs souligné à la p 51, de la rupture que constitue l'autoroute A33. Je voudrais encore dire deux mots sur ce thème de la nature en ville. Si l'on veut qu'il y ait, à Nancy même, davantage de "lieux de respiration, de rencontre, de calme et de loisirs" pour reprendre les termes employés p 54, où puissent se poser les mamans, les personnes âgées ou à mobilité réduite, pourquoi ne pas végétaliser ces places si austères que sont, par exemple, les places Charles III ou Simone Veil ?

Je terminerai mon intervention par une question : si l'un des enjeux de ce document est que les citoyens se l'approprient lors de la consultation publique, pourquoi ne pas le compléter en le déclinant de manière claire et accessible commune par commune ?

Merci de votre attention.

Réponse de Monsieur le Maire :

Merci Mme LOMBARD pour votre intervention.

Nous pourrions répondre à certaines questions, les autres étant de la compétence de la Métropole ou d'autres autorités, notamment quand vous parlez de l'A31 et de la liaison nord/sud.

Intervention de Pierre CLAUDOTTE :

Je voulais signaler qu'une des préoccupations du CCAS a été de s'intéresser au parcours des seniors. A ce titre, nous avons mis en place le taxi bus. Actuellement, une quarantaine de personnes l'utilisent. Nous réfléchissons également à d'autres moyens de transports mais ce n'est qu'à l'étude.

Réponse de Monsieur Xavier DUSSAULX :

Je conçois que c'est un document difficile à lire. C'est un projet d'aménagement et de développement durables qui donne des axes et des principes. Ils y sont développés et de nombreux thèmes y sont abordés : la mobilité, l'économie, la nature, l'attractivité du territoire, etc. On constate sur la carte des enjeux que la nature est une partie constituante de l'attractivité de la ville de Ludres. Ce document ne demande pas à être précis, c'est pourquoi il n'y a pas de déclinaisons par commune.

J'ai souhaité vous présenter la carte des enjeux afin de voir concrètement comment se déclinent les enjeux du PADD sur le territoire propre à Ludres.

Intervention de Madame Claude LOMBARD :

Le problème que je soulevais n'est pas les nombreux points abordés ou les déclinaisons. C'est vraiment la terminologie employée et la phraséologie. Je suis d'accord que ce document ouvre des perspectives mais d'après certains textes, il doit être "simple, concis donnant une information claire aux citoyens", ce qui n'est pas le cas.

Réponse de Monsieur le Maire :

Je partage la même approche que vous. Ce document est complexe.

Je voudrais rappeler que le PLUi est un document d'urbanisme qui va traduire des zonages et définir un règlement qui sera opposable. Aujourd'hui, nous sommes dans la phase d'élaboration des grands principes. Ils seront affinés.

Nous nous étions engagés il y a plus de 10 ans à ne pas toucher aux coteaux, ce qui est chose faite. En effet, comme il est indiqué dans ce document, ils seront classés en zone naturelle. Toutefois, il faudra trouver des solutions pour les entretenir.

Il est important d'avoir d'une ville à l'autre des couloirs écologiques continus. Il y a forcément des coupures, notamment quand l'autoroute y passe mais nous ne pouvons pas faire autrement.

Je ne reviendrai pas sur l'A31 bis. Je voudrais juste qu'il y ait un avis commun pour ne pas passer à côté du plan qui devrait être élaboré avant le 31 mars. En effet, s'il n'y a pas d'entente, l'Etat passera à autres choses et le dossier sera reporté. Tous les soirs, l'autoroute est surchargée dans le sens Laxou / Saint Nicolas de Port. Il faut trouver une solution.

Je n'oublierai pas la desserte Metz / Nancy / le sud. Des trains ont été supprimés. Nous sommes obligés de passer par Paris pour aller dans le sud. Certes nous gagnons du temps mais ce n'est pas satisfaisant. Il faudrait déjà arriver à refaire la ligne Nancy / Metz / Luxembourg via Dijon qui aujourd'hui n'est destinée quasiment qu'aux frets afin de retrouver une liaison favorable vers le sud. Il nous faut défendre ce dossier. Une motion a encore été prise ce vendredi au Sillon Lorrain.

Concernant le tram, les travaux sont évalués à 412 millions d'euros HT. Le tram actuel datant de 2001, sur pneus certes n'a pas toujours bien fonctionné mais transporte quand même 50 000 voyageurs par jour. Ce matériel arrivera en fin de vie en 2022/2024 ; il faut donc le remplacer. Des groupes de travail ont été mis en place ainsi que de nombreuses consultations. En conclusion, ce sera un tram sur rail qui sera mis en place et la ligne sera optimisée. Elle partira de la Porte Verte et arrivera à Brabois. Il faudra financer ces travaux et trouver des aides et des participations Département, Région, Etat et Europe. Certes cela augmentera la dette mais ce sera pour le fonctionnement des mobilités principales dans le centre-ville et dans les villes traversées par celui-ci.

Concernant les transports à Ludres, nous nous battons pour le maintien de la ligne de train Ludres/Nancy. Nous avons encore des annulations de trains, notamment le matin, ce qui est problématique car il n'y a pas de possibilité de reprendre un autre transport en commun. Il faut attendre le bus ou le prochain train, et ce n'est pas satisfaisant. La SNCF se sert de cette ligne pour prélever des conducteurs de train afin de les mettre sur les autres lignes si besoin. J'ai reçu les vœux du Directeur Grand Est de la SNCF indiquant que tout sera mis en œuvre pour que ce problème soit résolu d'ici la fin de l'année. Espérons que ce vœu soit exaucé.

L'entreprise Kéolis a repris le réseau Stan et nous essayons de l'optimiser. Il y aura sûrement une augmentation des plages horaires mais il faudra regarder comment servir au mieux les ludréens, étudier notamment les montées et les descentes à chaque arrêt afin de desservir au mieux les points stratégiques. L'optimisation de la rapidité pour rejoindre Nancy et une desserte au moins aussi bonne que celle actuelle devraient satisfaire les utilisateurs. Je suis très attentif à ce dossier.

Concernant le transport des personnes âgées, le CCAS y participe via le taxi bus. Il pourra être développé si besoin. Certaines villes commencent à utiliser ce système.

Intervention de Monsieur Rémi THIRIET :

Cher(e)s collègues

La lecture de ce document m'a d'abord conduit à une réflexion que je voudrais vous soumettre sur la part des personnes travaillant dans le Dynapôle, forte zone d'attractivité économique et d'emplois potentiels, qui résident dans la Métropole. Il pourrait en effet y avoir matière à creuser la question et à envisager des dispositifs incitant les travailleurs du Dynapôle à s'installer dans la Métropole. Cela peut être une piste à creuser dans le cadre du développement d'une ville des proximités, et ce d'autant que nombre de ces salariés sont d'ores et déjà des usagers des services de la Métropole (hôpital, Université, transports, etc.).

Par ailleurs, une question n'est pas traitée, celle des dispositifs qui seraient mis en place pour contenir les prix du foncier et des loyers alors que des risques réels existent et que l'attractivité résidentielle tient aussi dans ce facteur. En effet, si le parc privé ancien attire aujourd'hui les étudiants, c'est aussi parce qu'il est moins cher. S'il est évident qu'il faut travailler à sa requalification, on sait que de telles opérations tendent souvent à augmenter les prix des loyers. Il en est de même concernant la réhabilitation thermique du parc HLM.

Dans un domaine similaire, l'arrivée de Grand-Nancy Thermal pourrait entraîner une raréfaction des logements disponibles à la location résidentielle. Les propriétaires pourraient en effet être tentés de mettre leurs biens en location à vocation touristique, notamment via des plateformes comme Airbnb. Il est certes peu probable que le quartier Mon Désert en arrive à une situation comme celle de l'Île de la Cité à Paris, mais un phénomène proche pourrait se produire et doit donc être anticipé.

Ensuite, favoriser la mixité ne doit pas seulement concerner les quartiers prioritaires de la politique de la ville. J'ai pourtant eu le sentiment en lisant ce document que la mixité n'était mentionnée que pour ces quartiers, comme s'il était une bonne chose (et c'en est une) que d'essayer de faire s'installer dans les quartiers les plus en difficulté des populations plus aisées, mais que l'inverse, essayer de permettre à des populations moins aisées de s'installer dans des zones aisées, ne l'était pas.

Enfin, je pense M. le maire que vous pouvez rassurer vos collègues de la Métropole quant à un risque de surproduction de logements étudiants. En effet, il existe à l'heure actuelle dans la métropole environ un logement dédié pour dix étudiants. Quelques constructions supplémentaires n'entraîneraient donc a priori aucune sur-offre. Mais, pour aller plus loin, si projets nouveaux il doit y avoir, il est sans-doute préférable de favoriser des partenariats avec le CROUS et la Région plutôt qu'avec des opérateurs privés. En outre, pour faire le lien avec la question de la mixité ou avec la construction d'une ville des convivialités, pourquoi ne pas envisager de faire des résidences qui soient à la fois ouvertes aux étudiants et aux jeunes travailleurs dont les besoins en termes de typologie de logements et de services de proximité sont souvent similaires.

Sur un tout autre sujet, la "démarche partenariale public-privé" pour la réalisation de la voie de la Meurthe fait-elle référence à un PPP en tant que tel ? Si oui, le recul sur ce type de partenariats, tendant à montrer que les collectivités et organismes publics qui y ont eu recours en sont rarement sortis gagnants, ne doit-il pas inciter à envisager d'autres options ?

Merci pour votre attention.

Réponse de Monsieur Xavier DUSSAULX :

De nombreuses personnes travaillant sur le Dynapôle habitent Ludres, Fléville ou aux alentours. D'ailleurs, celui-ci fait partie des éléments d'attractivité de Ludres.

Les directeurs d'entreprises et l'association du Dynapôle souhaitent que Ludres soit une ville attractive par la nature, les équipements, les associations, par tout ce que propose la ville afin de retenir leurs employés sur le territoire. L'économie est une part de l'attractivité tout comme la nature.

Un des objectifs est donc de créer des liaisons douces entre le Dynapôle, les habitations et les territoires qui lui sont limitrophes (pistes cyclables, parcours piétons, etc.). En effet, il n'a pas été créé comme ça, il faut donc les intégrer.

Concernant la régulation des prix du marché immobilier, c'est très compliqué et c'est ce que l'on appelle la rançon du succès. C'est attractif, ça plaît, on y reste. Rare sont les produits qui se vendent et quand c'est le cas le prix est élevé. Il y a donc effectivement une difficulté de régulation du prix de l'immobilier à Ludres. Nous pouvons le faire, nous collectivité publique, que si nous avons la maîtrise du foncier, c'est-à-dire si l'on décide de créer un lotissement communal. Nous le faisons en matière de logements aidés et à Ludres, nous avons maintenant dépassé le seuil réglementaire. Nous pouvons donc dire qu'en termes de mixité, nous sommes plutôt bons que ce soit à la fois concernant les personnes et les secteurs. Nous construisons des logements aidés avec en tête la notion de ville de proximité.

Concernant les logements étudiants, nous sommes peu concernés à Ludres. Toutefois, avec 50 000 étudiants présents à Nancy et aux alentours, il faut répondre à une demande importante tout en restant attractif.

Intervention de Pierre CLAUDOTTE :

Aujourd'hui, il existe une association qui s'appelle "un toit partagé". Les personnes seules ont la possibilité, à partir d'un contrat bien établi, de louer une chambre à un(e) étudiant(e). Ce type d'hébergement a du mal à fonctionner ici contrairement à certains pays.

Réponse de Monsieur le Maire :

Merci Pierre pour ton intervention. Certaines communes commencent à se lancer dans le projet et les essais sont plutôt satisfaisants. Nous serons donc peut-être amenés à favoriser ce partage de toit : inciter la jeunesse à vivre avec des personnes âgées est une très bonne idée et une expérience enrichissante pour chacun.

Sur le Dynapôle, nous avons peu de personnes qui utilisent les transports en commun. Ils sont essentiellement utilisés par les jeunes qui travaillent à l'AEIM ou à l'APF. Plusieurs lignes "test" ont été mises en place, notamment entre la gare de Ludres et le Dynapôle et pour les infirmières travaillant à Brabois. Il a été constaté après quelques mois d'utilisation que personne n'utilisait ces lignes. Le test a donc été arrêté. Nous continuerons à desservir le Dynapôle de façon objective et optimale.

Concernant la régulation du prix du marché des terrains, elle pourrait être résolue avec la mise en place d'une loi fiscale, comme dans certains pays. Les maisons à Ludres sont relativement chères. C'est aux acheteurs de faire attention. Bien évidemment cela n'incite pas les jeunes ménages à s'installer.

Concernant l'attractivité de Nancy Thermal, j'espère que ce projet dynamisera la ville et que ce sera une réussite. Nous serons la seule ville en France de plus de 100 000 habitants avec une activité de thermalisme. Un hôtel sera construit et d'autres si besoin. Je ne pense pas que cela impactera les logements étudiants.

Des réflexions sont actuellement en cours pour lancer de nouveaux programmes de constructions de logements étudiants. Mais je n'en sais pas plus.

Intervention de Monsieur Rémi THIRIET :

Sur le PPP, c'était une question car il est fait mention d'une démarche partenariale publique privée et j'ai cru comprendre que dernière il pouvait y avoir un PPP tel qu'on l'entend au sens strict.

Concernant le Dynapôle, il n'y avait pas que la question des transports mais aussi celle des mobilités afin d'essayer de réduire la distance globale entre le lieu de travail et le lieu d'habitation. Je ne parlais pas uniquement des meilleurs employés. En effet, ce ne sont pas eux qui ont les plus de difficultés à s'installer dans le périmètre de la Métropole.

Réponse de Monsieur le Maire :

Je suis d'accord avec vous mais ce n'est pas facile de localiser les salariés. De nombreuses personnes travaillant au Dynapôle viennent des Vosges ou du sud du département. On peut le constater tous les matins à 8h avec l'engorgement de l'autoroute à hauteur de Ludres. En effet, certains ménages veulent vivre en campagne et partent à l'extérieur, en dehors de la première couronne pour être au "vert".

Certes les coûts sont moindres, notamment lors de l'achat d'une maison mais à terme j'en suis moins convaincu. Cela a un coût : l'achat de véhicules supplémentaires, les activités des enfants qui ne sont pas toujours sur place, la scolarisation à partir du lycée en principe au centre-ville, etc. C'est un choix de vie et c'est difficile de faire changer d'avis les familles mais nous pouvons quand même essayer de les encourager à venir sur le territoire de la Métropole.

Intervention de Madame Sylvie DIOT :

Concernant la mixité générationnelle sur Ludres, comment envisagez-vous l'avenir sachant que les seniors sont majoritaires ; comment attirer les plus jeunes populations.

A-t-on une idée du nombre de seniors ayant intégré la nouvelle résidence se trouvant près de l'Eglise et ceux ayant acheté une résidence seniors aux Milleries ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Concernant les Milleries, un ménage et une personne seule habitant à Ludres s'y sont installés. La construction des Milleries est assez particulière car elle est située loin du centre-ville de Messein. Pour équilibrer le projet, de nombreux pavillons ont été construits, ce qui n'était pas prévu au départ du projet. Les résidences seniors sont donc assez limitées. Toutefois, il devrait y avoir la construction d'un petit ensemble dédié à ceux-ci.

Concernant la ville de Ludres, il nous manque dans notre parcours résidentiel la possibilité d'offrir à des personnes âgées des pavillons de plein pied ou des appartements car très peu sont disponibles. C'est une prochaine réflexion que nous devons avoir lorsque des terrains se libéreront, la population de Ludres étant vieillissante, il faut la garder. Nous avons déjà constaté que certains couples partent de Ludres pour la ville centre même s'ils sont bien dans notre commune.

La résidence près de l'Eglise est complète. Ce sont pour la plupart des Ludréens qui ont vendu leur maison pour s'y installer. La satisfaction est totale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de prendre acte des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD ;
- de considérer que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le PADD du PLUi-HD du Grand Nancy.

La présente délibération sera transmise au Préfet, ainsi qu'au président de la métropole du Grand Nancy, et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant 1 mois.