



## **L'argumentaire :**

Pourquoi un projet pour les coteaux de Ludres ?

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de l'année 2000 a décliné une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) en adaptant ce dernier au projet d'aménagement et de développement durable de la Communauté Urbaine du Grand Nancy.

Cette révision a abouti à :

- la création de 5 zones à urbaniser d'ouest en est sur une superficie de 30ha, c'est à dire la moitié du territoire des coteaux fait de jardins, de vergers et de prairies.

- Cette urbanisation permettrait la construction de 435 logements et 5 nouvelles voies de circulation sur les coteaux.

Soumise à enquête publique en 2007, cette démarche réglementaire a donné lieu à une enquête publique dont les conclusions, formulées par le commissaire enquêteur, ont été libellées comme ceci : « *La zone 1AU zone à urbaniser est transformée en zone 2 AU dont l'urbanisation exigera une modification du PLU et devra dépendre d'une maîtrise foncière homogène et suffisante pour l'élaboration d'un projet d'aménagement cohérent.* »

Cette enquête publique, pour laquelle de nombreux habitants se sont mobilisés, révèle l'intérêt que portent les ludréens à leurs coteaux.

C'est au regard de cette mobilisation conséquente que l'association Sauvons nos Coteaux « porteuse d'une qualité de vie environnementale » a été créée.

### **Un peu d'histoire :**

Depuis les années 1970 Ludres a été bétonné massivement voyant passer sa population de 1700 habitants à environ 7000 actuellement.

Cette urbanisation rapide a eu des conséquences significatives sur :

- La destruction des espaces naturels vivants, y compris des espèces protégées.
- La destruction d'un site naturel participant de l'embellissement de la commune
- L'augmentation des nuisances sonores et de pollution atmosphérique
- L'augmentation d'incivilités : circulation, stationnement, dégradation...
- A cela, il convient d'ajouter les risques que présentent des constructions réalisées sur des schistes carton qui leurs confèrent des caractéristiques géotechniques très médiocres, ainsi que les risques générés par d'abondants ruissellements en cas de fortes précipitations.

Cet étalement urbain a rendu obsolète le slogan cher aux habitants « Ludres, la ville à la campagne »

## **Aujourd’hui :**

Véritable joyau et patrimoine communal, les coteaux de Ludres constituent un cadre environnemental de verdure arboré en lisière de forêt qui offrent aux ludréens et aux générations futures un lieu de vie exceptionnel respectueux de l'environnement et de la biodiversité.

### **Les coteaux c'est :**

- ✓ une richesse naturelle d'espèces protégées : salamandres, tritons, crapauds à ventre jaune, mante religieuse, abeilles et des oiseaux divers (60 espèces protégées répertoriées dont environ 40 en voie de raréfaction)
- ✓ des blaireaux, chauve souris, chevreuils, renards,....
- ✓ une flore abondante dont des espèces rares (notamment *Viola alba* Besser, *Vicia Pisiformis*, *Stellaria nemorum* subsp. *montana*, *Digitaria sanguinalis*, *Alyssum alyssoides*..., ainsi que des orchidées sauvages ne possédant pas de statut de protection mais étant inscrites, par le Muséum National d'Histoire Naturelle, sur la liste rouge des espèces menacées en France

### **c'est aussi :**

- ✓ un cheminement environnemental naturel reliant espaces naturels, sites archéologiques et sites miniers qui fait partie intégrante du patrimoine local de part l'histoire industrielle, rurale, viticole et pastorale de la cité

### **mais c'est surtout :**

- ✓ un lieu de vie chargé d'histoire et propice aux échanges intergénérationnels
- ✓ un lieu de vie et de cohésion sociale avec ses jardins, ses vergers et ses prairies permettant:
  - les promenades champêtres en famille ou entre amis
  - de se détendre au regard du stress généré par la vie active
  - de jardiner, nettoyer, tailler et récolter
  - l'observation de la nature et de ses métamorphoses saisonnières
  - la découverte de la faune et de la flore
  - l'éveil aux sciences de la vie et de la nature pour les enfants en milieu scolaire

## **Le projet de l'association : ... un enjeu d'avenir**

Notre projet d'avenir pour les coteaux est une alternative à toute urbanisation sur ce site.

Il possède, d'une part toutes les caractéristiques pour entrer dans la trame verte et bleu que prépare le Grand Nancy. Avec son espace non encore mité par l'urbanisation, la zone des coteaux est un corridor biologique qui permet de restaurer, de protéger et de gérer in situ la biodiversité.

D'autre part, notre projet s'inscrit dans une démarche de développement durable et contribue à la cohésion sociale en favorisant la valorisation et l'animation de ce territoire au service du bien être des ludréens.