

Anticipation

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

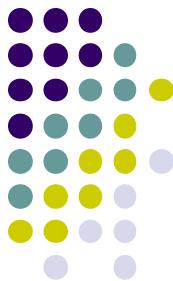


- Le 29 mars réunion en mairie avec quelques élus et membres de l'association
- le 5 novembre 2024 réunion en mairie avec la Métropole pour présentation du futur PLUI .

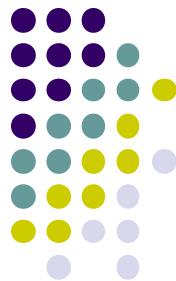


Anticipation

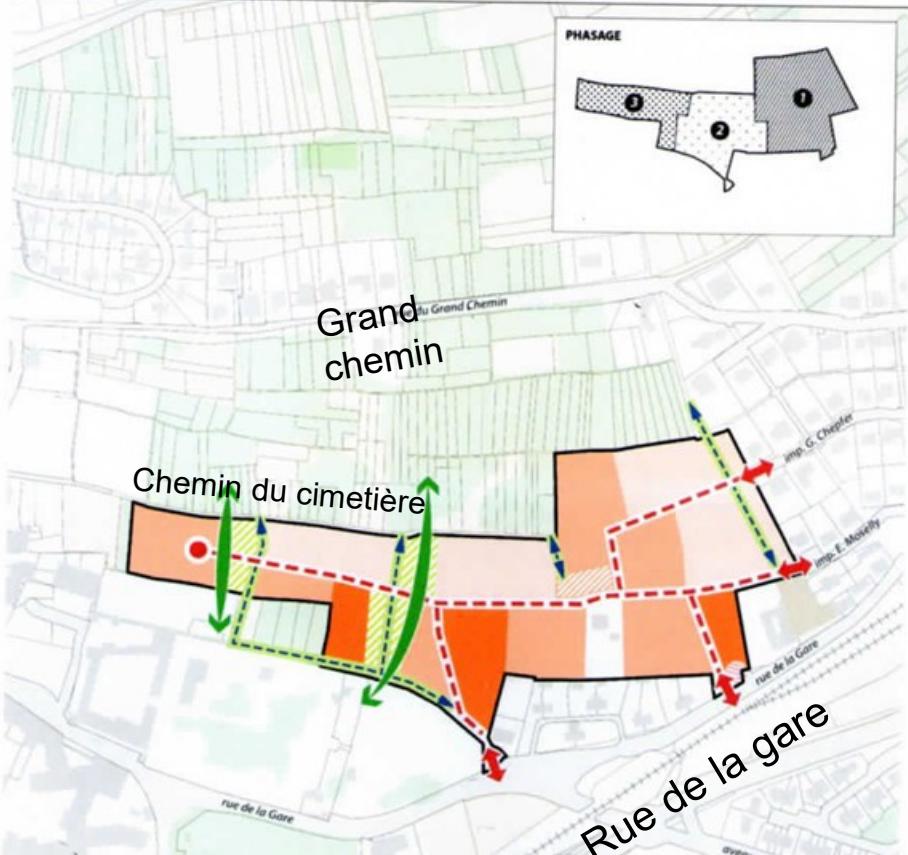
Géographie des coteaux



Le projet du PLUi sur les coteaux



MÉTROPOLE DU GRAND NANCY - PLUi HD // Ludres
Sainte-Blaine



Phasage

Zonage : AUo (phase 1) et AUf (phases 2 et 3)

Le site est découpé en 3 phases d'urbanisation correspondant au phasage ci-dessous :

PHASE 1 à l'Est : urbanisation à court terme (2025-2030)

- Environ 85 logements sont attendus en phase 1
- Environ 24 % de logements collectifs, 60 % de logements intermédiaires et 16 % de logements individuels.
- Accession libre : 65 %, Accession abordable : 15 %, Locatif social : 20 %

PHASE 2 au centre : urbanisation à moyen terme (2031-2036)

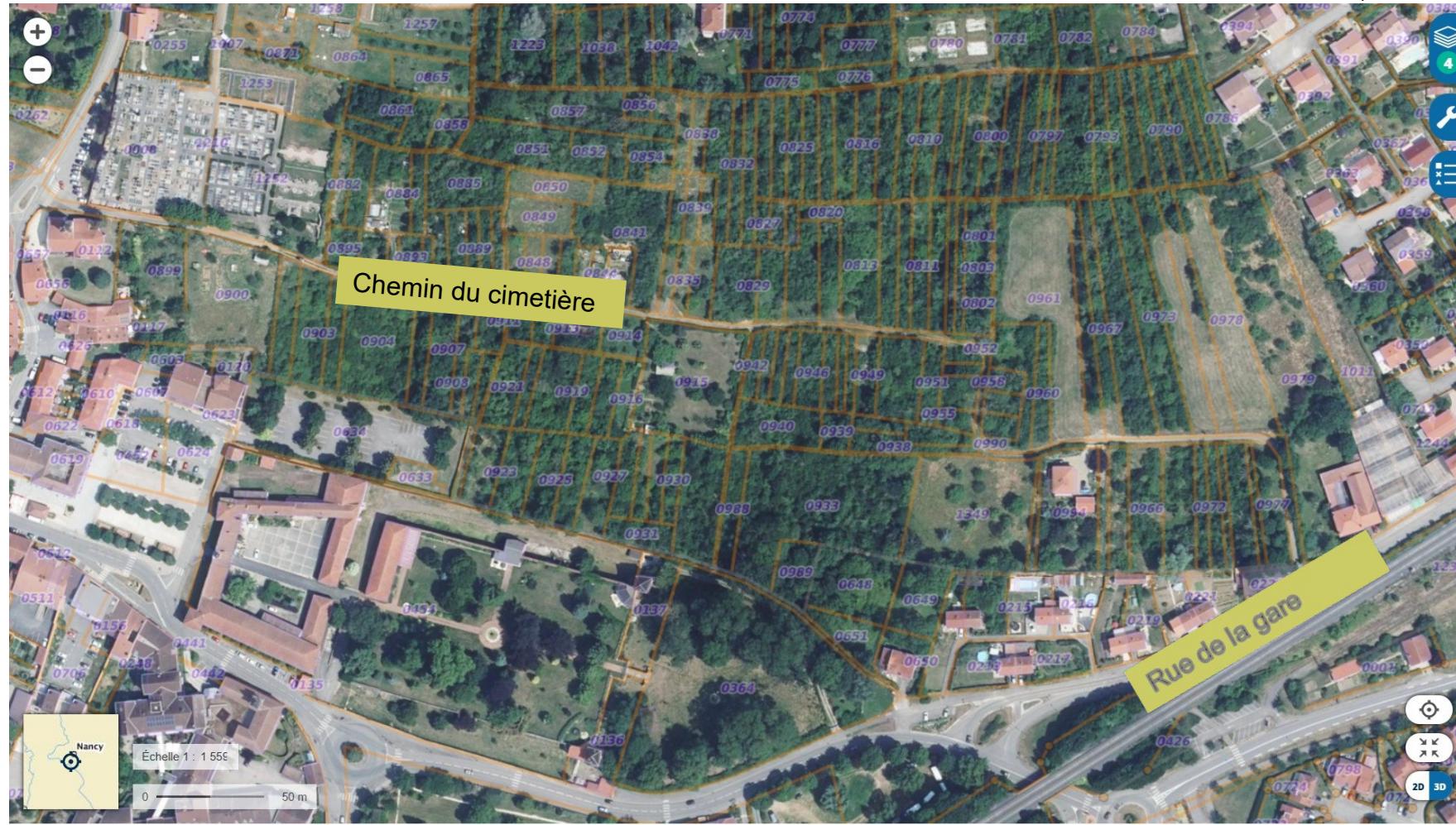
- Environ 100 logements sont attendus en phase 2
- Environ 65 % de logements collectifs, 25 % de logements intermédiaires et 10 % de logements individuels
- Accession libre : 55 %, Accession abordable : 15 %, Locatif social : 30 %

PHASE 3 à l'Ouest : urbanisation à long terme (2037-2042)

- Environ 53 logements sont attendus en phase 3
- Environ 47 % de logements collectifs, 38 % de logements intermédiaires et 15 % de logements individuels
- Accession libre : 60 %, Accession abordable : 15 %, Locatif social : 25 %

Une zone à urbaniser fermée (AUf) pourra être ouverte à l'urbanisation à la suite d'une procédure de modification du PLUi-HD. Celle-ci est conditionnée à la justification des besoins - en logement, en activités ou en équipement - sur le secteur et au réajustement éventuel des éléments de programmation, donnés à titre indicatif, au regard des évaluations régulières du PLUi-HD.

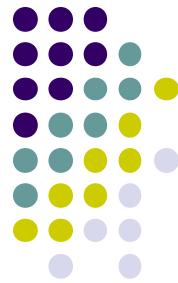
Zone concernée



Biodiversité de la zone



Réglementation



Au moins 37 espèces d'oiseaux, dont 27 espèces protégées, 1 espèce en danger, 4 vulnérables, 6 quasi menacées, 2 en déclin

Flore: au moins 137 espèces, dont 2 espèces protégées, 2 espèces quasi menacées

Au moins 17 espèces de papillons, dont 3 en régression

La loi : interdiction de détruire, déplacer perturber les espèces protégées, et interdiction de destruction, altération ou dégradation des sites de reproduction et des aires de repos, sous peine de 3 ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende (Une dérogation est obligatoire lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement du cycle biologique de ces espèces.)

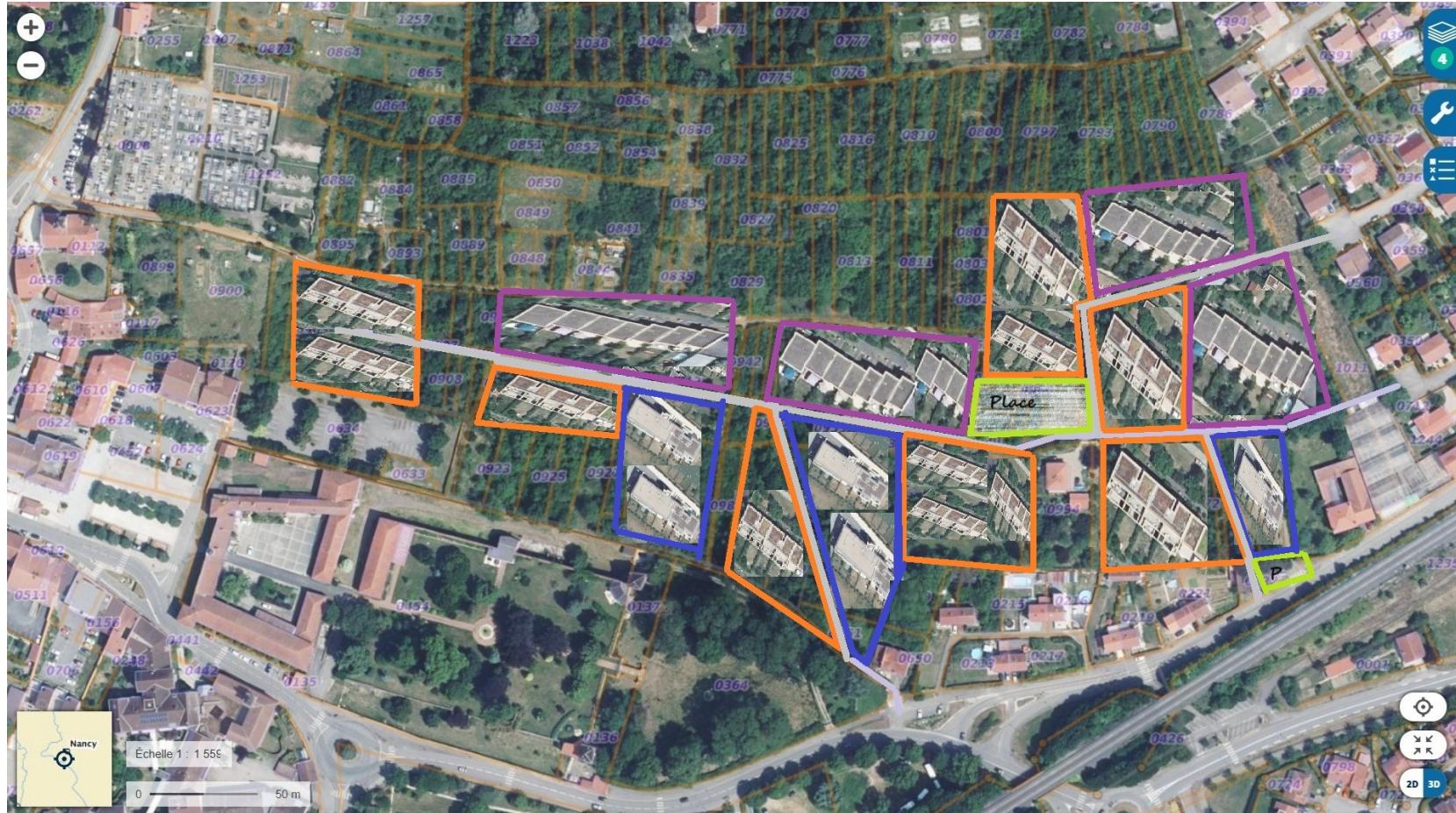
Nancy

Échelle 1 : 1 55€

0

2D 3D

Projection du projet d'urbanisation



Projection de construction de 238 logements



Prochaine étape : L'enquête publique



L'année 2025 verra le déroulement de l'enquête publique **où vous serez tous appelés à donner votre avis** avant l'approbation du PLUI par la Métropole

