

**JEZAINVILLE**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **RAPPORT DE PRÉSENTATION VOLUME 1**

**SEPTEMBRE 2015  
APPROBATION**



Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2015  
Approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

A Jezainville  
Le 22 septembre 2015

Le Maire

M. MARCHAL



**Agence de Développement du Val de Lorraine**  
Square Herzog - ZAC Ban la Dame - 54390 Frouard  
tel. : 03 83 49 42 22  
fax : 03 83 49 42 24  
[www.adeval.org](http://www.adeval.org)





## **2 - PREAMBULE**

## **3 - CONTEXTE COMMUNAL**

## **4 - CONTEXTE LÉGISLATIF**

- 6 - Les textes de portée générale
- 8 - Les principaux textes relatifs aux problématiques spécifiques
- 9 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

## **18 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

- 18 - Contexte géographique
- 23 - Occupation et usage du sol
- 28 - Composition paysagère
- 32 - Les richesses écologiques
- 39 - Gestion des ressources naturelles
- 42 - Des risques naturels liés à la pente et au sous-sol
- 45 - Gestion des nuisances environnementales

## **48 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

- 48 - L'évolution du tissu urbain
- 61 - Les dynamiques du territoire
- 71 - Le fonctionnement du territoire

## **74 - CONSOMMATION FONCIÈRE RÉCENTE**

## **78 - EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS**

- 78 - Mise en évidence des enjeux du PADD
- 83 - Explication et justification des choix retenus pour le PADD
- 91 - Explication et justification des choix retenus pour les OAP
- 93 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage
- 99 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement
- 106 - Tableau des surfaces
- 107 - Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

## Le rapport de présentation : un document de référence

Le rapport de présentation est la pièce écrite du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) qui permet la compréhension du projet politique d'aménagement du territoire communal.

Conformément à l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ».

Pour cela, il s'appuie sur un diagnostic de la situation actuelle de tout le territoire communal et présente l'Etat Initial de l'Environnement : diagnostic socio-démographique, analyse urbaine, ou encore, études environnementales : une série d'enjeux en matière d'aménagement du territoire sont ainsi soulevés (déplacements, habitat, biodiversité, cadre de vie, patrimoine, etc...).

Conformément à l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation justifie les choix retenus par la collectivité exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que leurs transcriptions réglementaires.

La loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (« Grenelle II ») précise que le rapport de présentation doit contenir une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin, suite à l'entrée en vigueur de la loi « Grenelle II », le rapport de présentation évalue les incidences du projet sur l'environnement pour mesurer leur impact sur ce dernier.

## Evaluation environnementale

La commune de Jezainville est concernée par une zone Natura 2000. Son projet de PLU est donc soumis à une évaluation environnementale (cf: RP Volume 2)

## Choix de la structuration du rapport de présentation

Pour la rédaction du rapport de présentation du PLU de Jezainville, le choix a été fait par les maîtres d'ouvrage, de suivre la présentation du contenu obligatoire défini à l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

- Analyse l'Etat Initial de l'Environnement,
- Expose le diagnostic territorial,
- Analyse les incidences notables prévisibles des orientations du plan sur l'environnement, et expose les conséquences éventuelles de son adoption
- Explique des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser, s'il y a lieu les conséquences dommageable de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- Définit des indicateurs qui permettront d'évaluer les résultats du PLU.
- Fournit un résumé non technique de l'évaluation environnementale

## Historique des évolutions du document d'urbanisme

- 1er P.O.S. approuvé le 25 juin 1993
- Révision générale du document approuvée le 31 Aout 2001
- Modification n°1 approuvée le 19 Juillet 2005
- Modification n°2 approuvée le 29 Aout 2006

N.B. :

- Prescription de la révision générale le 6 Février 2014



## Une commune aux franges de l'agglomération Mussy-pontaine, à la jonction entre deux vallées.

La commune de Jézainville est localisée au centre du département de Meurthe-et-Moselle, plus précisément au Sud-Ouest de l'agglomération mussipontaine, à seulement trois kilomètres de Pont-à-Mousson.

Le territoire communal jouxte les communes suivantes :

- Montauville et Maidières, au Nord,
- Blénod-lès-Pont-a-Mousson, à l'Est,
- Dieulouard, Griscourt et Gézoncourt, au Sud,
- Martincourt, à l'Ouest.

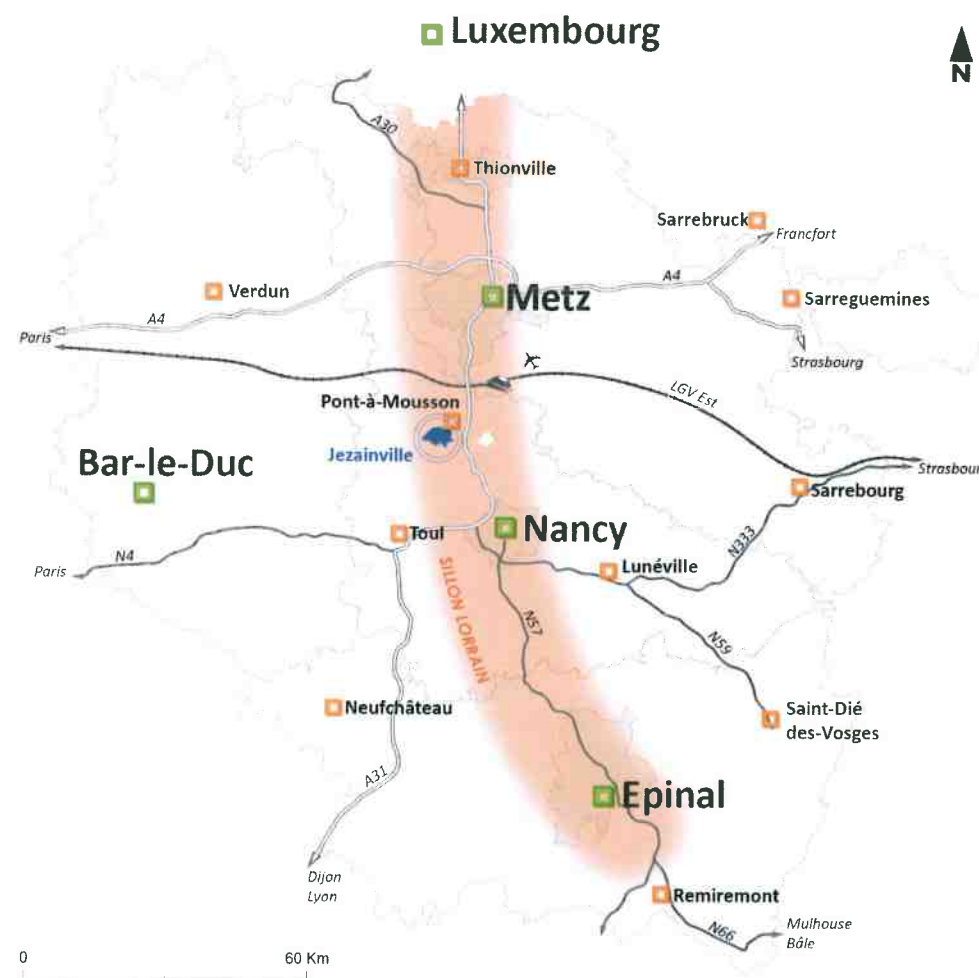
La superficie du ban communal est de 1833 ha, dont 80 % es couvert par la forêt domaniale et communale, soit environ 1460 hectares. Implantée dans la vallée de l'Esch, Jézainville est le premier village de la « Petite Suisse Lorraine », dont les collines et les vallons se succèdent le long du ruisseau de l'Esch jusqu'à Martincourt.

Sa proximité avec la gare de Pont-à-Mousson ainsi qu'avec l'échangeur de l'A31 lui permet d'accéder en moins de 30 minutes aux agglomérations de Metz et de Nancy et de bénéficier, ainsi, du dynamisme régional procuré par le Sillon Lorrain.

L'implantation de la gare d'interconnexion «Lorraine TGV» et de l'aéroport régional «Metz-Nancy-Lorraine» à environ 20 minutes de la commune, lui apporte une connexion plus large au réseau et aux villes nationales et européennes (à moins de 2h de Strasbourg, Lille, et de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle).

Ce positionnement privilégié lui a permis de gagner, de manière constante, des habitants depuis ces 30 dernières années, avec une augmentation de 20 % de sa population.

Localisation de la commune à l'échelle régionale



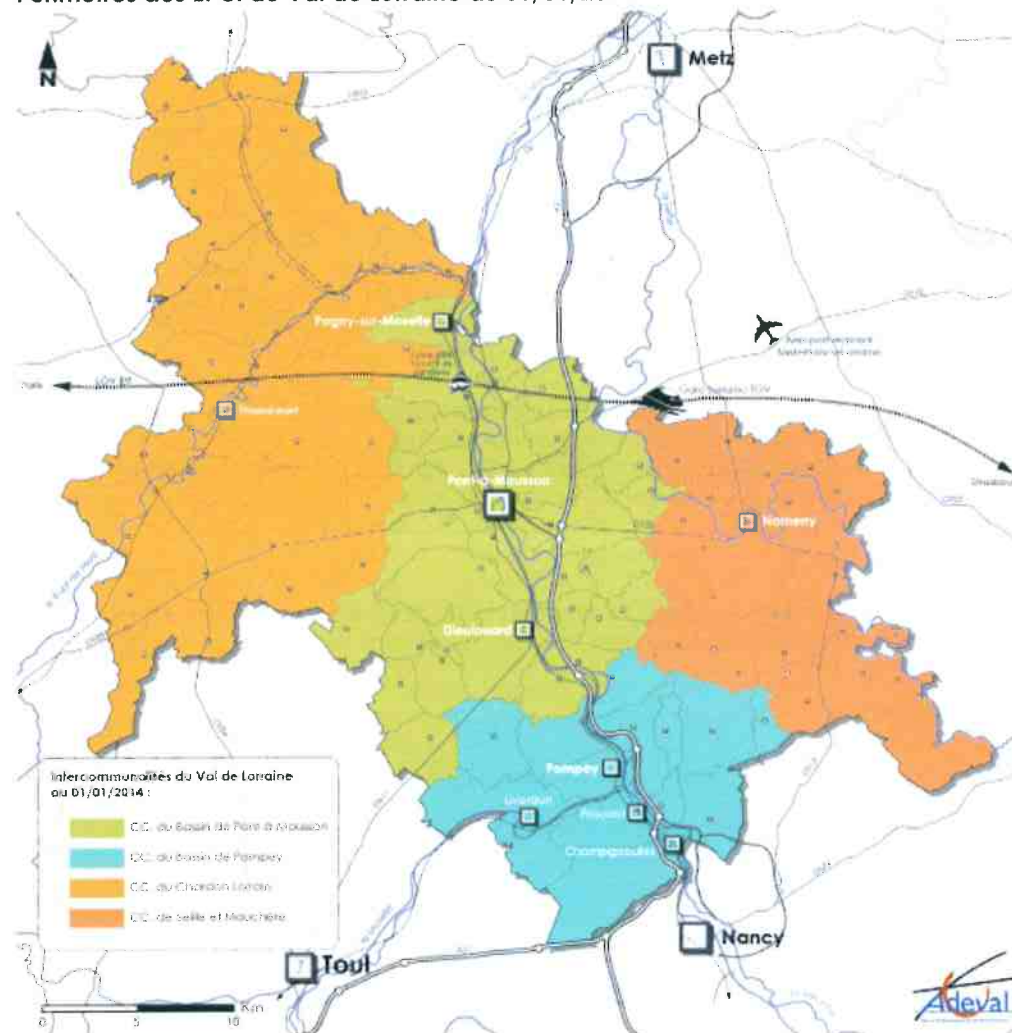
## Une commune aux franges de l'agglomération Mussipontaine, à la jonction entre deux vallées.

À l'échelle intercommunale, Jézainville appartient depuis Janvier 2014 à la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson. Cette nouvelle structure regroupe 3 communes isolées et 4 Communautés de Communes, dont celle du Bassin de Pont-à-Mousson, à laquelle appartenait la commune depuis 2001.

La Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson forme avec la CC du Bassin de Pompey, la CC du Chardon Lorrain et la CC de Seille et Mauchère, un plus vaste territoire de projet et de réflexion composé de 105 communes : le Pays du Val de Lorraine, défini selon les termes de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire du 04 Février 1995.



Périmètres des EPCI du Val de Lorraine au 01/01/2014



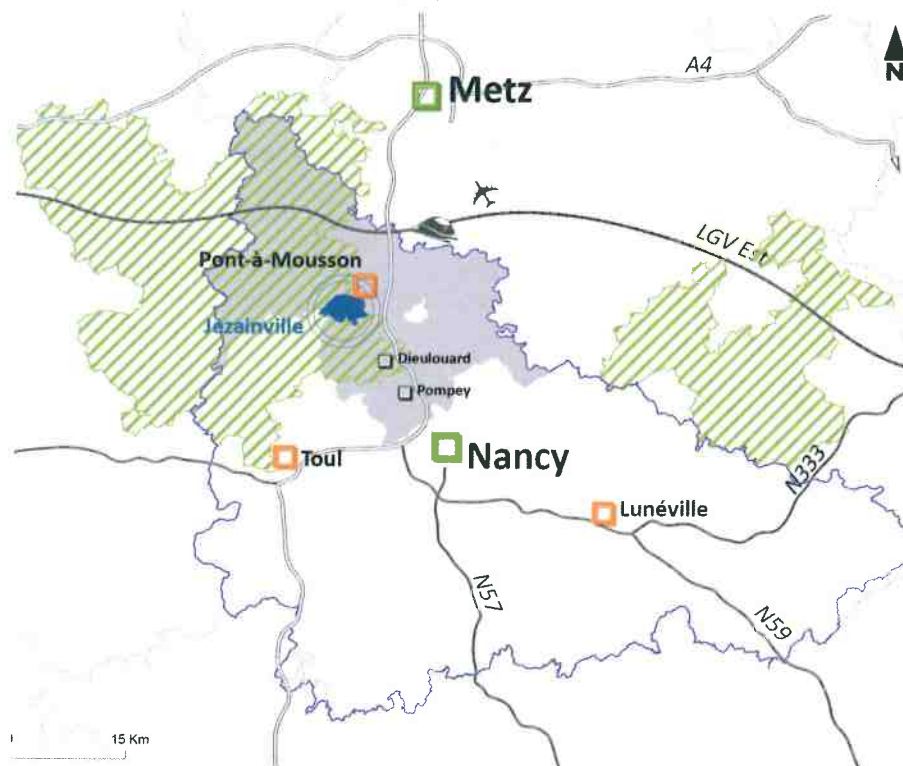
## Une commune aux franges de l'agglomération Mussipontaine, à la jonction entre deux vallées.

Le Val de Lorraine s'insère à son tour, avec 3 autres Pays Meurthe-et-Mosellans, dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Meurthe-et-Moselle (SCoTSud54), approuvé en Décembre 2013.

La commune de Jézainville s'intègre enfin dans un troisième territoire de projet : le Parc naturel régional de Lorraine créé en 1974. Il s'étend sur 188 communes, situées dans 3 départements différents : la Meurthe-et-Moselle, la Moselle et la Meuse.

Fonctionnellement, la commune se tourne logiquement vers l'agglomération Mussipontaine. Elle appartient, en effet, à l'aire urbaine de Pont-à-Mousson (définie par l'Insee comme l'ensemble des communes dans lesquelles plus de 40 % de la population active travaille dans le pôle d'emploi de l'unité urbaine de Pont-à-Mousson) et est rattachée à son bassin de vie (défini par l'Insee comme « le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants »).

Jézainville dans les territoires de projets



Situé au sein d'un espace dynamique, connecté et fortement urbanisé, la commune de Jézainville se positionne comme intermédiaire entre la vallée de la Moselle et l'espace au caractère plus rural de la vallée de l'Esch. Cette localisation confère alors à Jézainville une place de choix dans l'agglomération Mussipontaine en proposant, à la fois, aux habitants, une facilité d'accès aux services, aux commerces (à 3 minutes de Blénod-lès-Pont-à-Mousson), aux transports et un cadre environnemental et paysager remarquable.



# CONTEXTE LÉGISLATIF

## 1 - Les textes de portée générale

La Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature est considérée comme le texte fondateur du Droit de l'Environnement ; cependant d'autres textes prenaient déjà en compte certains thèmes relatifs à la notion d'environnement. Il en est ainsi de :

- La **loi du 21 avril 1906 relative à la protection des sites et des monuments naturels**, qui distingue les paysages artistiques et les paysages industriels
- La **loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques** qui institue au profit des immeubles dont la conservation présente un intérêt public historique ou artistique un double système de protection : l'inscription à l'inventaire et le classement.
- La **loi du 2 mai 1930 relative à la protection des sites** retient un régime identique concernant les sites dont la préservation et la conservation présentent au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.
- La **loi n° 62-903 du 4 août 1962 dite Loi Malraux**, relative à la protection et à la restauration des quartiers anciens et plus particulièrement les centres historiques des villes, a mis au point un système spécifique alliant planification et mesures réglementaires par la mise en place des secteurs sauvegardés.
- La **loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature** stipule que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement complétée par un décret d'application du 12 octobre 1977 selon lequel les préoccupations d'environnement sont prises en compte par les documents d'urbanisme dans le cadre des procédures réglementaires qui leurs sont propres.
- La **loi n° 83.3 du 7 janvier 1983 relative à la décentralisation définissant la nouvelle répartition des compétences en matière d'urbanisme**, attribue aux collectivités locales un rôle fondamental pour la protection des espaces naturels, pour la gestion de l'espace et pour la mise en valeur du patrimoine. Il existe, désormais, une responsabilité partagée, l'Etat concourant avec les communes, les départements et les régions à la protection de l'environnement et à l'amélioration du cadre de vie.

• Le **décret n° 83.813 du 9 septembre 1983** est venu renforcer le contenu de l'obligation légale d'une **prise en compte de l'environnement dans le plan d'occupation des sols...** dont le rapport de présentation analyse en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site, de l'environnement, et les incidents de la mise en œuvre du POS sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leurs préservations et leur mise en valeur... (Article R 123.17 du Code de l'Urbanisme).

• La **loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991** fixe les principes d'une évolution mieux maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain et en particulier le principe de diversité permettant de faire coexister dans chaque agglomération, chaque commune et chaque quartier, les différents types de logement, d'équipement, de service, d'activité...et de peuplement. Cette loi pose l'obligation, dans les documents de planification, de veiller à l'équilibre de l'habitat et d'assurer la mixité des fonctions dans les villes et les quartiers.

• La **loi n° 93.24 du 8 janvier 1993 dite loi paysage** préconise une analyse de l'état initial du paysage et énonce des objectifs poursuivis en ce qui concerne sa protection et sa mise en valeur. Désormais, au titre de l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme, les POS, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, peuvent, identifier et localiser, non seulement les monuments et les sites, mais également les éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique...

• La **loi n° 95.101 du 2 février 1995 dite loi Barnier** relative au renforcement de la protection de l'environnement prévoit dans chaque département un inventaire du patrimoine établi par l'Etat ; il recense les sites, paysages et milieux naturels ainsi que les mesures de protection de l'environnement existantes. La protection de l'environnement reconnue comme étant d'intérêt général, conduit à des préconisations relatives à un contrôle de l'affichage publicitaire, l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques, les sites classés, la prévention des risques naturels prévisibles... et les documents d'urbanisme doivent les prendre en compte.

• La **loi n° 95.115 du 4 janvier 1995, loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, dite loi Pasqua** rappelle que la politique de protection de l'environnement contribue aux objectifs d'aménagement et de développement du territoire, précise des nouvelles orientations sur l'intercommunalité et est à l'origine de la création des Directives Territoriales d'Aménagement (DTA).

---

## 1 - Les textes de portée générale

- La **loi n° 99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, dite loi Voynet**, modifie le code de l'urbanisme et de l'environnement, particulièrement en matière de participation des habitants, de renforcement l'intercommunalité et en introduisant la notion de développement durable.
- La **loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains**, a pour objectif un développement urbain plus solidaire et durable, ainsi que de lutte contre l'étalement urbain, avec une plus grande cohérence des politiques urbaines. La loi SRU crée de nouveaux documents d'urbanisme tels que les SCoT et PLU. Le passage du POS au PLU permet d'instaurer des nouveautés, notamment l'instauration d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ou encore des évolutions de zonage (suppression des zones NB, création des zones U, AU, A, N...).
- La **loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi Boutin**. Cette loi instaure certains nouveaux dispositifs dans les PLU concernant le logement, tel que permettre au PLU de délimiter dans les zones U ou AU des secteurs dans lesquels les programmes de logement doivent comporter une proportion de logement d'une taille minimale, et également la possibilité de déterminer des secteurs dans les zones U où le règlement pourra prévoir un dépassement dans la limite de 20% des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au COS.
- Les **lois n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement 1 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement dites Grenelle II**.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) au travers de ces lois, voient leurs dimensions thématiques et programmatiques fortement renforcées. Les orientations d'aménagement deviennent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). C'est donc à la fois un document plus cohérent, plus transversal, plus réaliste qui doit être élaboré, définissant des priorités et limitant fermement l'extension urbaine, quand celle-ci est réalisée en anticipation des infrastructures et des équipements.

## 2 - Les principaux textes relatifs aux problématiques spécifiques

### 2.1 - L'air

La **loi n° 96.1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie** prévoit des objectifs de qualité, de seuils d'alerte et de valeurs limites, afin de réduire les effets nocifs de substances polluantes pour la santé humaine et pour l'environnement. C'est une transcription en droit français de la Directive n° 96.62 C.E.E du 27 septembre 1996 concernant l'évaluation et la gestion de l'air ambiant. Cette loi prévoit l'établissement de différents plans visant à prévenir ou limiter la pollution de l'air, notamment, les Plans de Déplacements Urbains (PDU).

Les PDU sont élaborés à l'initiative de l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains. Ils visent à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. Ils recherchent une diminution du trafic automobile et le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants. Le PDU est évalué au bout de 5 ans et, le cas échéant, révisé.

### 2.2 - Le bruit

La **loi n° 92.144 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement** renforce la loi du 11 juillet 1985 en prévoyant des plans de gêne sonore permettant de recenser les riverains particulièrement menacés et susceptibles de bénéficier d'aides. Cette loi renforce aussi les moyens de protection contre les bruits des infrastructures de transport terrestre.

Une des innovations de la loi 1992 est de prendre en compte pour l'avenir les nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre (ferroviaires et routières) : le dossier de demande d'autorisation doit être soumis à enquête publique et doit comporter des mesures pour supprimer ou réduire les nuisances sonores. Les infrastructures bruyantes doivent être classées ainsi que les secteurs de nuisances autour des ces infrastructures. Ces secteurs sont à reporter dans les documents d'urbanisme.

### 2.3 - Les déchets

La **loi 92.646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets** élargit le concept de la loi n° 75.633 du 15 juillet 1975 qui retenait comme déchets que ceux de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la faune, ou qui contribuaient à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux, à engendrer des bruits ou des odeurs et, d'une façon générale, à porter atteinte à la santé de l'homme et de l'environnement. Elle instaure la valorisation des déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.

Le décret n° 93-139 du 3 février 1993 relatif au plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés, fixe un délai de 3 ans pour l'élaboration, sur l'initiative de l'Etat, sous la responsabilité des Préfets, des Plans Départementaux et Interdépartementaux d'Elimination des Déchets.

### 2.4 - L'eau

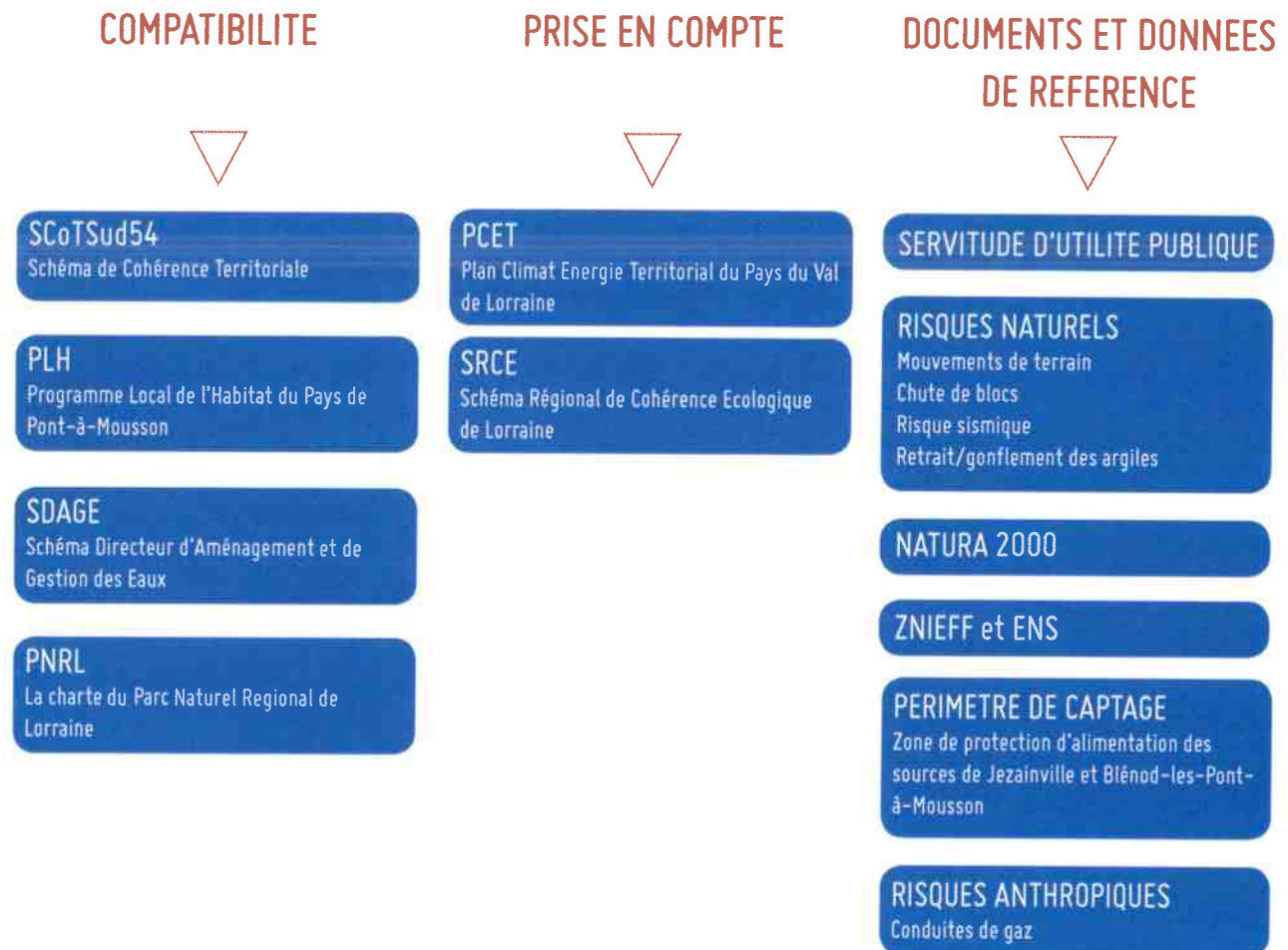
La **loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau** innove en matière de protection : elle protège les écosystèmes aquatiques, les sites et les zones humides au même titre que la protection de la qualité de l'eau et de la lutte contre la pollution. La loi prône le développement et la protection de la ressource en eau au même titre que la valorisation de l'eau comme ressource économique.

### 2.5 - Les risques et pollutions

La **loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement** a pour objet de soumettre à la surveillance de l'Etat les installations qui présentent des dangers ou des inconvénients pour l'environnement. Cette loi a un champ d'application très large : elle protège l'environnement, ce qui englobe la commodité du voisinage, la santé, la salubrité, la protection de la nature, l'agriculture... elle protège cet environnement contre toutes les atteintes qu'il peut subir comme les incendies, explosions, bruits, la pollution de l'air, l'eau, celles résultant des déchets ou de la radioactivité et même les atteintes esthétiques. Elle permet de prévenir les pollutions et les risques de l'installation elle-même mais aussi ceux qui se rattachent à l'exploitation de l'installation : certaines activités industrielles, notamment parmi celles soumises à la législation des installations classées, étant susceptibles de présenter des risques graves pour les populations et l'environnement.

### 3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Il prévoit également que le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) prenne en compte d'autres plans et programmes. Cette notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité. (Article L123-9 du Code de l'Urbanisme).





### 3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

#### 3.1 – Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

##### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Rhin-Meuse)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse et son programme pluriannuel de mesures ont été approuvés par arrêté du Préfet de Région du 27 novembre 2009. Il définit, pour une période de 6 ans (2010-2015), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir/atteindre.

En application de l'article 3 de la loi du 3 janvier 1992, le PLU de Jezainville doit être compatible avec le SDAGE, c'est-à-dire avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs qualitatifs et quantitatifs des masses d'eaux définis par le SDAGE, ainsi que les objectifs de protection des masses d'eaux.

##### Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud 54 (SCoTSud54)

La commune de Jezainville se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Mosellan (SCoTSud54), dont le Syndicat Mixte de Gestion, prévu à l'article L122-4 du code de l'urbanisme, a été créé par un arrêté inter-préfectoral du 19 Juin 2007.

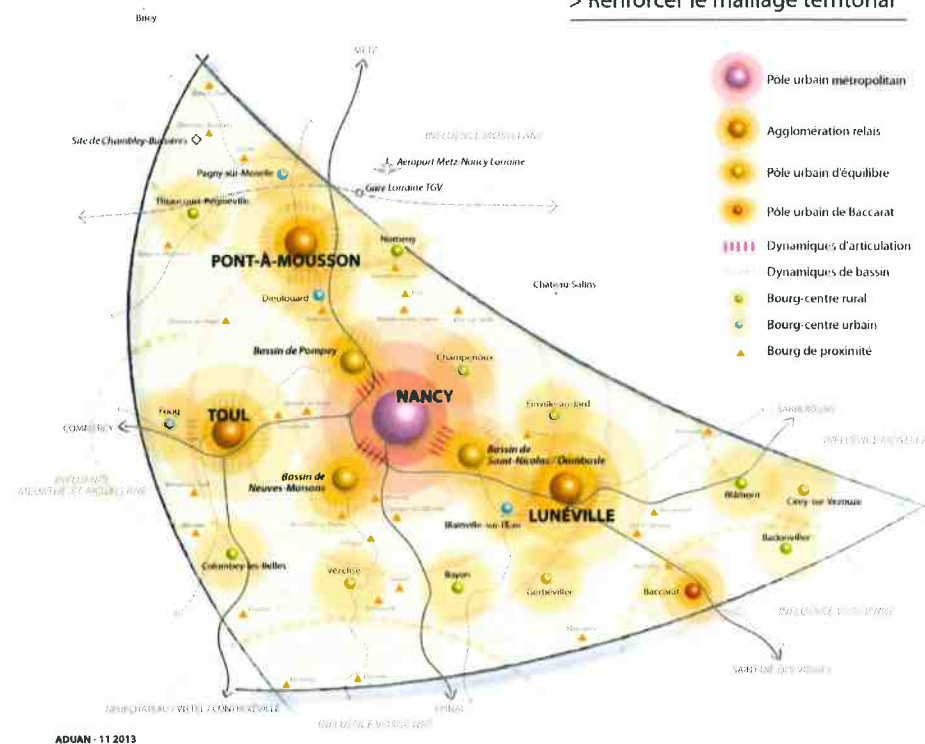
Il couvre les trois arrondissements de Nancy, Toul et Lunéville et deux communes vosgiennes. Il compte 476 communes (29 intercommunalités) pour un peu plus de 573 000 habitants. Le choix du périmètre s'appuie sur les trois éléments suivants :

- l'organisation spatiale, de ce secteur du Sud du département, avec un pôle urbain métropolitain de 400 000 habitants, entourée d'une première couronne de pôles urbains d'équilibre (Bassin de Pompey - Neuves Maisons – Dombasle) et d'une seconde avec trois agglomérations relais (Pont-à-Mousson, Toul, Lunéville) ;

- l'imbrication étroite, tant économique, qu'humaine et culturelle, entre l'agglomération de Nancy et les villes qui forment le cœur de l'ancien département de la Meurthe ;

- des communes rurales, bordant cet espace, et constituant, de fait leur arrière-pays, leurs zones naturelles et d'équilibre.

##### > Renforcer le maillage territorial



##### Le PLU de Jezainville doit être compatible avec le SCoTSud54.

Le SCoTSud54 prévoit de :

- construire un territoire dynamique au cœur de la Grande Région,
- structurer le territoire dans sa diversité,
- favoriser une qualité de vie au quotidien comme facteur d'attractivité.



### 3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

Ainsi, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT Sud 54 se déclinent de la façon suivante :

#### 1. Structurer le territoire Sud 54 autour de ses villes et de ses bourgs

##### **1.1. Renforcer le maillage territorial et les équilibres entre les espaces urbains et ruraux**

- accroître les complémentarités entre les villes, les bourgs et les villages
- offrir des services et des équipements performants pour l'ensemble de la population
- disposer d'un tissu commercial dynamique et équilibré
- mieux répartir la croissance démographique pour réduire les concurrences territoriales

##### **1.2. Rééquilibrer le développement résidentiel et renforcer son attractivité**

- répondre aux besoins en logements de la population actuelle et à venir
- développer une offre diversifiée en logements favorisant les parcours résidentiels et la mixité sociale
- mieux répartir l'offre de logement aidé en fonction de la demande sociale et des équilibres territoriaux
- favoriser la reconquête urbaine et la requalification du parc de logements

##### **1.3. Améliorer l'accessibilité du territoire et construire un droit à la mobilité durable**

- construire une offre multimodale performante
- coordonner urbanisation et transport
- proposer une alternative à l'usage solo de la voiture

##### **1.4. Construire une stratégie pour le tourisme et l'implantation des activités économiques**

- favoriser le développement d'une offre de tourisme et de loisirs
- définir une offre économique en adéquation avec les besoins du territoire
- organiser une offre foncière lisible et de qualité

#### 2. Garantir les grands équilibres spatiaux par la Multipole verte

- valoriser le capital nature du territoire
- investir dans des paysages de qualité
- favoriser l'équilibre agricole et sylvicole du territoire
- assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels

#### 3. Un urbanisme de proximité au service des habitants du Sud 54

##### **3.1. Favoriser une urbanisation maîtrisée de qualité**

- conforter les spécificités du territoire
- réduire la consommation foncière et éviter l'étalement urbain
- améliorer la qualité des aménagements
- renouveler l'espace urbain
- favoriser la mixité des fonctions
- améliorer le cadre de vie
- garantir un aménagement plus vertueux

##### **3.2. Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants**

- économiser les ressources naturelles
- devenir un territoire moins vulnérable à la crise énergétique et aux effets du changement climatique
- intégrer la gestion des risques dans les projets de développement et d'urbanisme
- limiter les pollutions et les nuisances.

### 3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

#### Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH territorialisé, qui fixe des objectifs de production de logement pour chaque commune, a été approuvé sur l'ancienne intercommunalité du Pays de Pont à Mousson en 2008. Il est alors exécutoire jusqu'en 2013. Du fait de la création d'une nouvelle intercommunalité du Bassin de Pont-à-Mousson, effective en 2014 et comprenant un territoire plus large, l'intercommunalité a amorcé la révision de son PLH afin d'être conforme au nouveau périmètre et aux nouveaux enjeux d'aménagement préconisés par le SCOT.

Le PLH vise à apporter des réponses concrètes et opérationnelles à la mise en œuvre de la politique de l'habitat du Bassin de Pont-à-Mousson et ainsi accompagner le développement de l'intercommunalité. Il doit avoir une traduction dans les documents locaux d'urbanisme afin de garantir la faisabilité opérationnelle, au travers des enjeux et des objectifs de production de logements mis en œuvre par le PLH.

#### La charte du Parc Naturel Régional de Lorraine

Le Parc Naturel Régional de Lorraine (PNRL) a été créé en 1974. La Charte actuelle a été approuvée en 2003 et a fait l'objet d'une évaluation en 2009, à mi-parcours, afin de tenir compte des différentes évolutions opérées.

Depuis 2011, la charte fait l'objet d'une révision qui devrait aboutir en 2015 à un nouveau projet valable pour les 12 prochaines années à venir. Cette Charte décrit la stratégie générale du Parc, qui s'inscrit dans le développement durable de son territoire. Il ne s'agit en effet pas d'une mise sous cloche des richesses, mais de la recherche d'un mode équilibré de développement des activités humaines, tournées vers l'avenir. Ainsi, cette charte se structure autour des cinq missions majeures qui concernent autant la protection et gestion du patrimoine naturel que l'aménagement du territoire, le développement économique, social, la sensibilisation aux problèmes environnementaux et l'expérimentation.

#### 3.2 – Les documents à prendre en compte

##### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Une des mesures phares du Grenelle de l'environnement, reprise par l'article 45 de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2012 portant engagement national pour l'environnement est la constitution d'une trame verte et bleue nationale. La trame verte et bleue vise à constituer un réseau d'échanges cohérent à toutes les échelles du territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes, assurer leur survie.

La mise en œuvre de ce nouveau dispositif repose sur l'élaboration d'ici fin 2012, dans chaque région, d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE), par un comité régional Trame verte et bleue co-piloté par l'Etat et la Région et associant étroitement les différents acteurs du territoire.

La DREAL est en charge du pilotage de ce dossier. Le SRCE doit être validé à la fin de l'année 2014.

##### Le Plan Climat Energie Territorial du Pays du Val de Lorraine

Au début des années 1990, la communauté internationale reconnaît le changement climatique et exprime l'exigence, vis-à-vis des Etats de stabiliser le climat en réduisant les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

Depuis, différentes politiques de lutte contre le changement climatique sont mises en place, notamment au sein de l'Union Européenne mais aussi à l'échelle nationale. La lutte contre le changement climatique passe d'abord par une réduction des émissions de GES, c'est-à-dire par la mise en œuvre d'une politique d'atténuation dont les trois leviers sont la réduction des besoins et des consommations énergétiques, l'amélioration de l'efficacité énergétique et le remplacement des énergies fossiles par de énergies sans contenu en carbone. Par ailleurs, la lutte contre le changement climatique réclame la mise en œuvre dès aujourd'hui d'une politique d'adaptation.

Les collectivités locales sont au cœur des politiques « climat » car elles ont la responsabilité directe sur la réalisation des infrastructures de transport et la construction des bâtiments, et elles répartissent et organisent les activités sur le territoire. Elles peuvent agir à travers la planification du territoire : SCOT, PLU, PDU, PLH, agenda 21, etc.

### 3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

Au même titre que l'agenda 21, il existe le Plan Climat Energie Territorial (PCET) qui est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il s'agit d'un cadre volontaire pour tout territoire afin d'y regrouper et rendre visible l'ensemble des politiques visant à lutter contre les émissions de GES.

En 2010, en cohérence avec la politique climat énergie de la Région Lorraine, le Pays du Val de Lorraine s'est engagé dans l'élaboration d'un PCET. Il a été adopté par le Conseil de Développement du Pays du Val de Lorraine et soumis aux EPCI membres du Pays qui auront à délibérer sur sa mise en œuvre en 2014.

Concernant le plan d'actions le Pays a choisi d'agir dans deux directions :

- Accompagner les collectivités du territoire dans la réduction des émissions liées à leurs services (achats, déchets, déplacements, immobilisations, etc.)
- Agir avec les différents acteurs du territoire sur les principaux postes émetteurs (habitat, transports, activités économiques, etc.).

#### 3.3 – Les documents et données de référence pour l'élaboration du PLU

##### Les servitudes d'utilité publique et les risques

###### 3.3.1 Les servitudes d'utilité publique

La commune de Jezainville est concernée par des servitudes d'utilité publiques, qui sont annexées au PLU, conformément à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des servitudes concernant :

- Le transport d'énergie :
  - Les lignes à haute tension entre Revigny et Vigy (400kv) et entre AVRIMA (Blénod les Pont à Mousson) et Pont à Mousson (63kv) traversent le ban communal, au Nord-Est du village. Une troisième ligne à haute tension souterraine traverse également le territoire communal (entre AVRIMA et Pont à Mousson, 63kv).
  - Plusieurs canalisations de Gaz traversent également la commune à l'est et au sud du ban communal :
    - L'alimentation POWEO - Toul (ancienne de Blénod les Pont à Mousson - Toul), DN400 mm
    - L'artère de l'Est - Blénod les Pont à Mousson - Boucq, DN300 mm
    - La liaison Dieppe / Blénod les Pont à Mousson (Lorraine 1), DN 550mm
    - La liaison Harville / Blénod les Pont à Mousson, DN 550mm
- Le Plan d'alignement RD107
- La zone dégagement aérien de 24km de rayon autour de l'aérodrome de Metz-Frescaty.
- Le cimetière de Jezainville

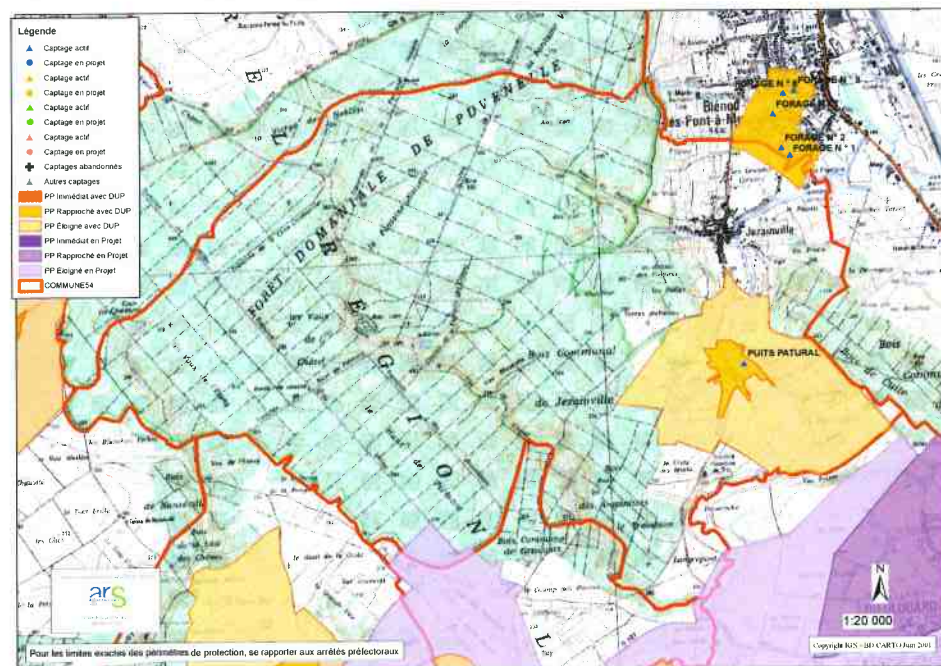


### 3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

- La zone de protection d'alimentation de la source captée de Jezainville (Puits patural) et des sources captées de Blénod-les-Pont-à-Mousson (Cf annexes des servitudes)

La commune de Jezainville possède une source captée, dans le fond de vallée de l'Esch au niveau du Puit Patural. Celle-ci permet d'alimenter l'ensemble de la commune en eau potable. Un arrêté préfectoral en date du 18 janvier 1984 a déclaré d'utilité publique, le périmètre de protection immédiat et rapproché du puits Patural.

Par ailleurs, une petite partie du ban communal se situe également dans le périmètre de protection rapproché des puits de captages situés sur la commune de Blénod-les-Pont-à-Mousson, déclarés d'utilité publique par arrêté du 25 octobre 1979.



#### 3-3-2 Les risques naturels

- Le risque inondation : la commune est traversée par le ruisseau de l'Esch et a subi une inondation durant l'année 1997. Une enveloppe a été déterminée par la commune afin d'identifier la zone inondable. En conséquence cette zone pourra être préservée de tout aménagement de nature à réduire les zones d'expansion des crues et susceptible d'aggraver ainsi les conséquences pour les biens et activités situées à l'aval.

- Le risque de mouvement de terrain : la partie nord-est du territoire communal est concernée par des risques de mouvement de terrain, principalement les revers de côte du plateau de Haye et de la butte de Cuite. La partie ouest de la zone urbanisée se situe en zone d'aléa faible pour la partie basse, à moyen pour la partie haute. Le versant plus pentu de la Butte de Cuite est soumis à un aléa moyen à fort.

- Le risque de gonflement d'argile : la commune de Jezainville est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier car il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

- Le risque de chute de blocs : une petite partie à proximité du centre équestre, au niveau du «saut du diable» est concernée par un risque faible.

- Cavités : sept cavités sont présentes au niveau du plateau de Haye et de son revers de côte. Cinq d'entre elles sont d'origine anthropique (notamment par des ouvrages militaires) et deux sont naturelles et forment des diaclases. Le PLU doit prendre en compte ce risque. En conséquence, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

- Le risque sismique : les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 Octobre 2010 et l'arrêté du 22 Octobre 2010 précisent la réglementation parasismique s'appliquant en France. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité, la commune de Jezainville est concernée par de l'aléa très faible (Zone 1).

### 3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

#### Le périmètre de la Natura 2000

Les zones Natura 2000 font partie d'un « ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques » (source gouvernement)

Deux directives européennes sont à l'origine de la création de ce réseau Natura 2000 :  
- la directives Oiseaux, adoptées en 1979 et qui a permis de créer les zones de protection spéciales (ZPS)  
- la directives Habitat, adoptées en 1992 et qui a permis de créer les zones spéciales de conservation (ZSC)

Elles ont alors permis de définir un cadre commun pour la préservation des espèces et des milieux en Europe

**Le site Natura 2000 « Vallée de l'Esch, d'Ansauville à Jezainville » (FR4100240) est présent sur le ban communal de Jezainville et correspond à une zone spéciale de conservation (ZSC)**

#### Le périmètre de la ZNIEFF

Les ZNIEFF forment un inventaire national d'espèces et de milieux, établi sous le contrôle du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

La collecte de l'information est réalisée au niveau régional selon une méthodologie commune et définie conjointement par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) et le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, afin de garantir au mieux la cohérence des informations en provenance des différentes régions. La saisie se fait sur un logiciel développé spécifiquement. Après validation régionale par le Conseil Scientifique Régional de Protection de la Nature (CSRPN), les données sont transmises au MNHN pour une validation nationale.

Deux catégories de ZNIEFF

- Les ZNIEFF de type I sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Leur superficie est souvent restreinte.

- Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. De superficie souvent importante, elles peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

**Quatre ZNIEFF de type I sont présentes sur le ban communal de Jezainville :**

- La ZNIEFF « Pelouses des Pontances à Jezainville » (n° 410006911).
- La ZNIEFF « Ruisseau de l'Esch d'Ansauville à Jezainville » (n° 410015865).
- La ZNIEFF « Pelouse à Griscourt » (n° 410001858).
- La ZNIEFF « Vallons boisés en vallée de l'Esch de Lironville à Jezainville » (n° 410008755).

**Une ZNIEFF de type II « Vallée de l'Esch et boisements associés » (n° 410030459) est présente sur le ban communal de Jezainville.**

#### Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme : « Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. (...) »

Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 142-1, le département peut instituer, par délibération du conseil général, une part départementale de la taxe d'aménagement destinée à financer les espaces naturels sensibles. (...). Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département. (Articles L.142-1 à L.142-13 du code de l'urbanisme) »

Ces espaces sont protégés pour être ouverts au public, mais on admet que la surfréquentation ne doit pas mettre en péril leur fonction de protection. Ils peuvent donc être fermés à certaines périodes de l'année ou accessibles sur rendez-vous, en visite guidée. Certaines parties peuvent être clôturées pour les besoins d'une gestion restauratrice par pâturage.

### 3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

Les sites sont donc au cœur d'une ambitieuse politique basée sur trois volets :

- la recherche d'une maîtrise foncière,
- la mise en place d'une gestion conservatoire,
- l'ouverture au public des sites dans la limite de leurs sensibilités.

En Meurthe-et-Moselle, la mise en œuvre de cette politique repose sur deux approches méthodologiques complémentaires :

- Le département intervient sur 11 sites dits « départementaux » répartis sur les différents territoires (gestion dite « en régie »).
- La gestion des autres sites est proposée à des maîtres locaux, collectivités ou associations, étroitement soutenus par le département (conventions de partenariats généralement passées pour une durée de 12 ans, appui technique et financier fort,...). Ce dispositif est actif sur environ 45 sites en 2013. Il est voué à se développer car plus de 100 sites ne bénéficient pas encore d'une démarche de préservation et de valorisation.

Sur chaque site conventionné, les différentes actions sont inscrites dans un plan de gestion pluriannuel dont la rédaction est l'occasion d'une large concertation mêlant les élus locaux, les acteurs techniques et les usagers (riverains, chasseurs, pêcheurs, marcheurs, agriculteurs, ...).

La gestion courante des sites mobilise de nombreux agriculteurs et exploitants forestiers qui sont souvent très intéressés par la mise en œuvre de pratiques plus écologiques et durables. Le recours aux structures d'insertion est également une priorité du département qui incite ses partenaires à mobiliser les compétences des associations locales.

Enfin, le volet animation/sensibilisation est particulièrement développé sur les sites ENS de Meurthe-et-Moselle. La Maison Départementale de l'Environnement organise de nombreuses animations sur les sites départementaux et apporte son assistance aux partenaires pour la constitution de programmes à destinations des scolaires ou du grand public.

La cartographie des Espaces Naturels Sensibles est basée sur la présence d'espèces végétales et animales rares ou protégées. Elle a été mise à jour en 2012 au terme d'une importante étude scientifique (l'ancien inventaire datait de 1993).

**Trois ENS sont présents sur le ban communal de Jezainville :**

- Les Pontances en vallée de l'Esch
- Pelouses en vallée de l'Esch
- Vau de Chatel





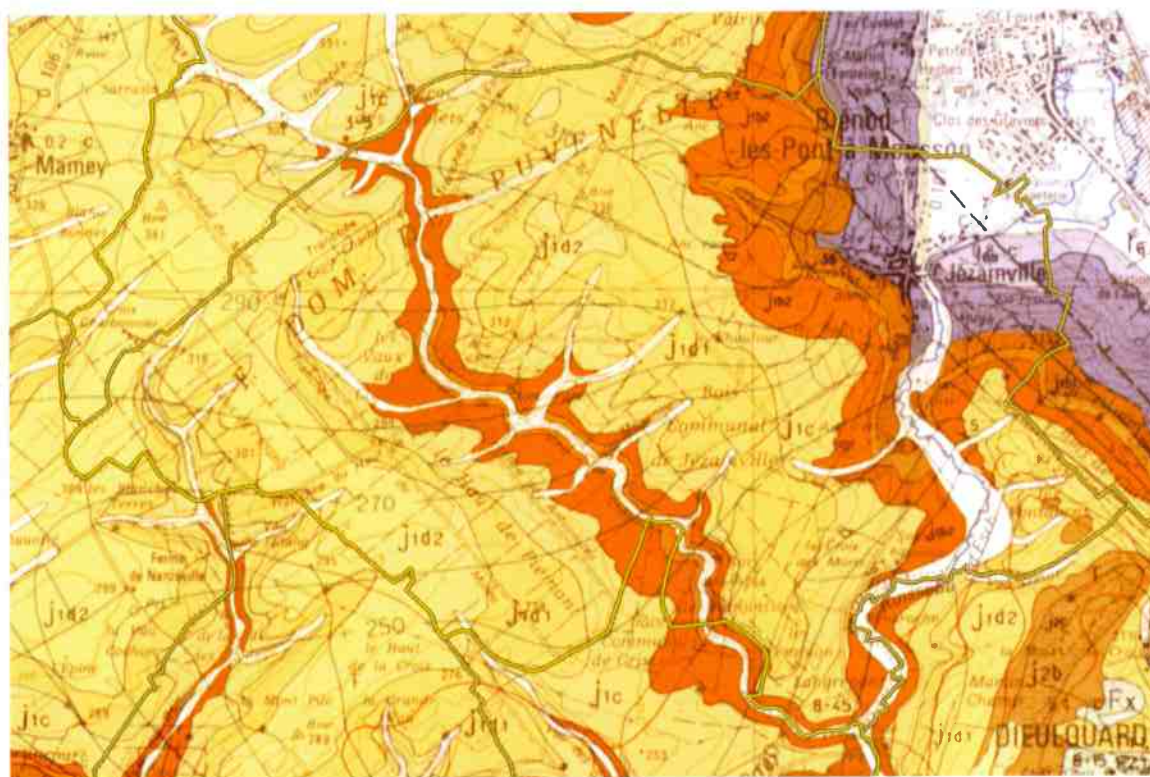
# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1 - Contexte géographique

### 1.1 - Un relief de côte

Le ban communal de Jezainville s'étend sur environ 1800 ha. Il s'inscrit dans le relief des côtes de Moselle. Ce relief caractéristique de la Lorraine trouve son origine dans le contexte géologique du Bassin Parisien, dont la Lorraine occupe l'extrémité orientale. Dans ce bassin sédimentaire, différentes couches de roches se sont accumulées, formant une alternance horizontale de couches dures (calcaires) et de couches tendres (argiles, marnes).

Sous-sol du ban communal de Jezainville



Ces strates ont, par la suite, été inclinées, au cours du Crétacé, par le soulèvement des Alpes et des Vosges, puis, érodées, à partir du Paléogène (-65 millions d'années) puis découpées par de multiples rivières prenant leurs sources dans les couches calcaires de ces côtes.

#### FORMATIONS SECONDAIRES

Jurassique (subdivisions à caractère géométrique simplifié)

J1a	Dogger Bayocin	Calcaires argileux gris à ocre, dolomites, 20 à 25 mètres
J1b	"Dolomite d'Elle de Bozonville" ou "Dolomite de Bozonville"	Calcaires argileux gris à ocre, dolomites, 20 à 25 mètres
J1c	"Marnes de Longwy"	Calcaires argileux à poudres dolomites, 2 à 9 mètres
J1d	"Pargiers supérieurs"	Calcaires riches en silex, 15 mètres environ
J1e	"Dolomite canabière"	Calcaires à poudres dolomites, 5 à 8 mètres
J1f	"Pargiers inférieurs"	Calcaires riches en silex, 15 à 20 mètres
J1g	"Dolomite blanche"	Calcaires riches en dolomites, 20 à 25 mètres
J1h	"Marnes rouges"	Calcaires à silex, 20 à 25 mètres
J1i	"Calcaires saboteux"	Marnes calcaires grises, 20 à 25 mètres
J1j	"Marnes molles"	Marnes et argiles à intercalations de calcaires à silex ou grès
J1k	Aalénien	Marnes de silex, Marnes de silex, dolomites, 8 à 13 mètres

Remarque : Les affleurements de l'Aalénien sont le plus souvent affectés par des phénomènes de glissement de terrain, foudage de roches, etc. ... si bien qu'il est difficile de définir cette formation avec précision, comme en basure du "Grand Couronné" ou elle est constituée à partir de la structure.

#### LIAS

L1a	"Grès supracalcaires"	Grès argileux moyens (1 à 10 mètres)
L1b	"Marnes grises molles"	Marnes grises molles (5 à 10 mètres)
L1c	"Schistes calcaires"	Calcaires argileux à la fois et argiles calcaires bitumineuses, 12 à 15 mètres

#### Phénacien ("Chertouillien")

P1a	Dolomites	Dolomites
P1b	"Grès indurés"	Marnes calcaires et gréseuses, 8 à 15 mètres
P1c	"Marnes à Améthyste"	Marnes à Améthyste, 10 à 20 mètres
P1d	Craie	Calcaires à Proterozoïens, 10 à 15 mètres
P1e	Sinemurien	Calcaires à Proterozoïens, 10 à 15 mètres
P1f	Lotharingien	Calcaires argileux à la fois et argiles calcaires bitumineuses, 12 à 15 mètres
P1g	"Calcaires creux"	Calcaires rous fossilifères, 0,5 à 2 mètres
P1h	"Argiles à Proterozoïens"	Marnes grises, 2 à 3 mètres

#### LIAS

L1a	"Grès supracalcaires"	Grès argileux moyens (1 à 10 mètres)
L1b	"Marnes grises molles"	Marnes grises molles (5 à 10 mètres)
L1c	"Schistes calcaires"	Calcaires argileux à la fois et argiles calcaires bitumineuses, 12 à 15 mètres

#### TRIAS

TRIAS (subdivisions à caractère géométrique simplifié)

T1a	Rhétien	"Argiles de Levallois" argiles rouges, 5 à 13 mètres
T1b	"Grès inférieurs"	Grès à poudres argileuses vertes ou roses, 10 à 30 mètres
T1c	Kraut	"Marnes molles supracalcaires" argiles brunes à bruns dolomites parties argiles et à bruns gypseux
T1d	"Argiles de Chambré"	Argiles rouges argiles gypseuses ou dolomites, 30 à 40 mètres
T1e	"Dolomite d'Elle de Bozonville" ou "Dolomite de Bozonville"	Dolomite compacte ou vacillante, 6 à 8 mètres
T1f	"Marnes molles moyennes"	Argiles brunes, 2 mètres
T1g	"Grès à rosas"	Grès argileux à intercalations argileuses, 15 à 30 mètres
T1h	"Marnes molles inférieures"	Argiles brunes à bruns et dolomites, de silex et de silex, 150 à 200 mètres



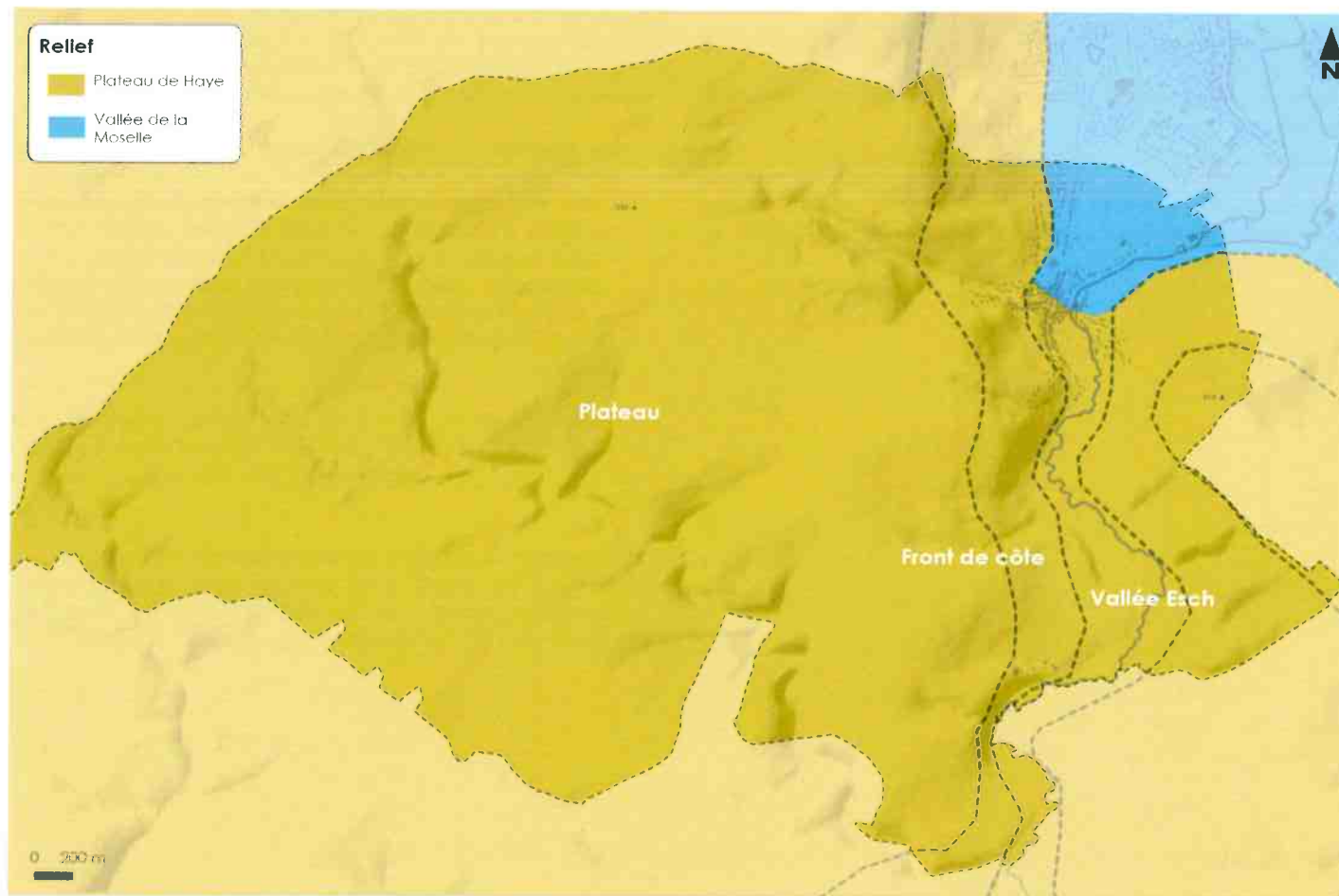
## 1 - Contexte géographique

Ainsi, la commune de Jezainville se compose :

- d'un plateau calcaire, découpé en deux parties par la vallée de l'Esch,
- d'un front de côte (ou talus) marquant l'extrémité du plateau,
- d'une dépression argileuse (plaine), visible uniquement au niveau de la vallée de la Moselle.

Dans cette organisation, deux grands secteurs géographiques ressortent :

- le plateau de Haye occupant 93 % du territoire communal,
- la vallée de la Moselle dans une moindre mesure située au Nord-Est et occupant 7% du ban communal.



# 1 - Contexte géographique

## Le Nord-Est du ban communal marqué par la vallée de la Moselle

Ce secteur est donc dominé par les côtes de Moselle, dont l'altitude atteint les 250 m. Le talus est marqué par la présence, sur le haut, de calcaires à polypiers, et sur le bas, de marnes et schistes du Toarcien. De part et d'autre de l'Esch, ces côtes s'organisent en deux parties :

- entre Jezainville et Blénod-lès-PAM, une première côte suivant une direction Nord / Sud et longue d'un peu moins de 4 km,
- entre Jezainville et Dieulouard, la côte de Cuite suivant une orientation Nord-Ouest / Sud-Est, longue d'environ 2 km.

Leur point de jonction est situé au niveau de la vallée de l'Esch, s'ouvrant sur la plaine alluviale de la Moselle, s'étendant jusqu'aux limites du ban communal de Blénod-lès-Pont-à-Mousson. Ainsi, depuis les coteaux, le relief s'adoucit vers la plaine alluviale et atteint le point le plus bas de la commune (190 m).

## Le Plateau de Haye : Une formation dominante

A l'Ouest, le plateau de Haye occupe environ les  $\frac{3}{4}$  du ban communal. Il est formé principalement de calcaires oolithiques du Bajocien qui affleurent sur l'ensemble de sa partie orientale. C'est dans ce secteur que culmine le point le plus haut à 340 m, au Nord. Puis, la pente s'adoucit du Nord vers le Sud jusqu'au Vau de Châtel où l'on retrouve un relief plus marqué, de côtes, et une petite vallée étroite. Dans cette partie, le point le plus bas est atteint à 200 m, à l'extrême Sud du ban communal. Ce premier ensemble est entaillé à deux reprises :

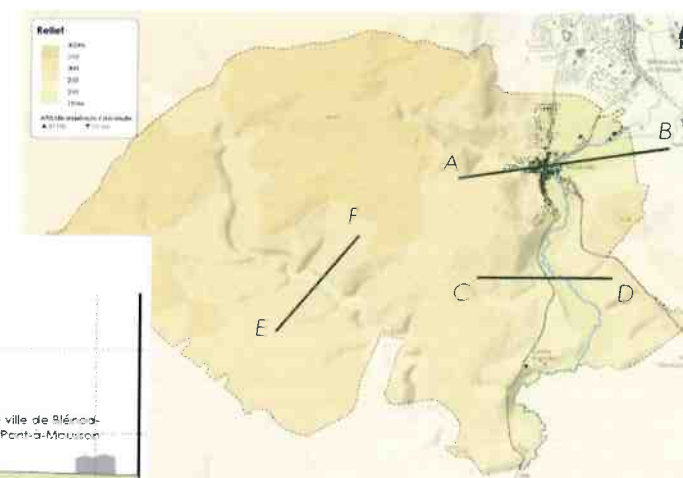
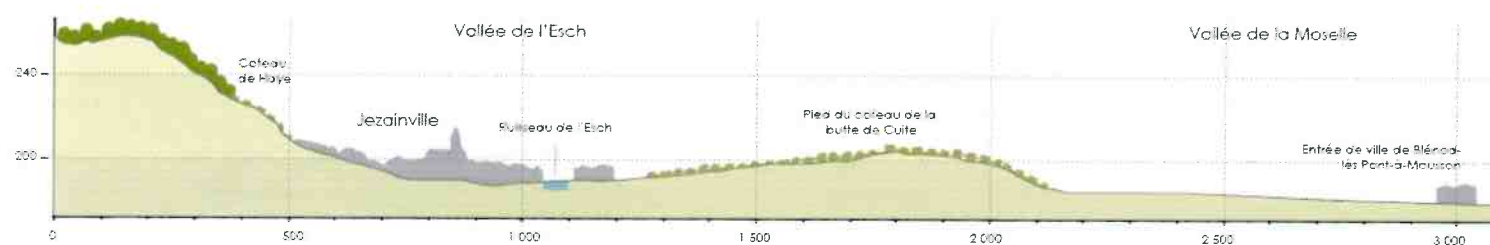
- Une première entaille importante du Nord-Est au Sud-Ouest a été dessinée par le ruisseau de l'Esch, formant alors deux secteurs distincts :
  - sur la rive droite de l'Esch, le revers de la butte de la Cuite témoigne de l'ancienne avancée du plateau. Le relief est, ici, marqué par une plus forte pente, qui s'accroît aux abords du fond de vallée. Ce versant est par ailleurs incisé par quatre petits Vaux, donnant ainsi au relief une forme de « vague »,
  - sur la rive gauche, le second versant possède un relief moins abrupt et plus doux. Sa pente est régulière et continue du haut du plateau jusqu'au fond de vallée.

Le plateau de Haye est entaillé une deuxième fois, du Nord-Ouest au Sud-Est, par le Vau de Châtel. Cet affluent de l'Esch est un cours d'eau éphémère, visible lors de fortes pluies. Les formations géologiques sont similaires à celles observées dans la vallée de l'Esch.

Contrairement à la vallée de la Moselle, on ne retrouve pas de formation argileuse en affleurement de coteau mais des calcaires plus secs à polypiers ou oolithiques. L'érosion du ruisseau opérée sur ce type de calcaire a formé une vallée plutôt étroite sur la partie aval, avec un resserrement marqué au Sud de l'espace urbanisé.

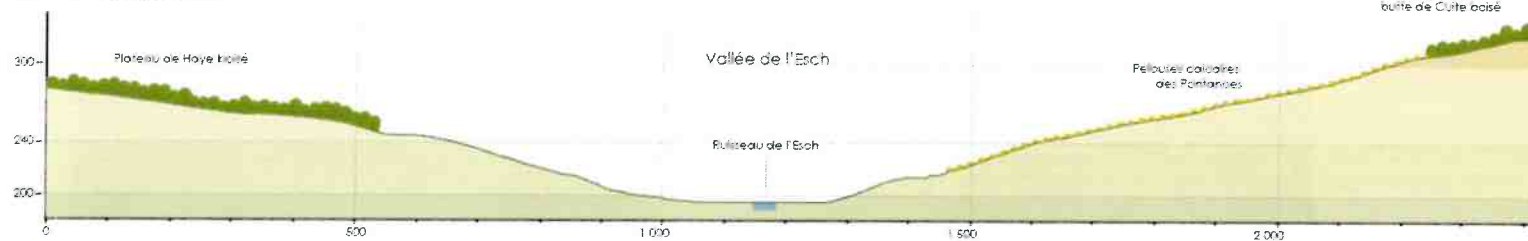
## 1 - Contexte géographique

Coupe AB, orientation Sud-Ouest - Nord-Est :

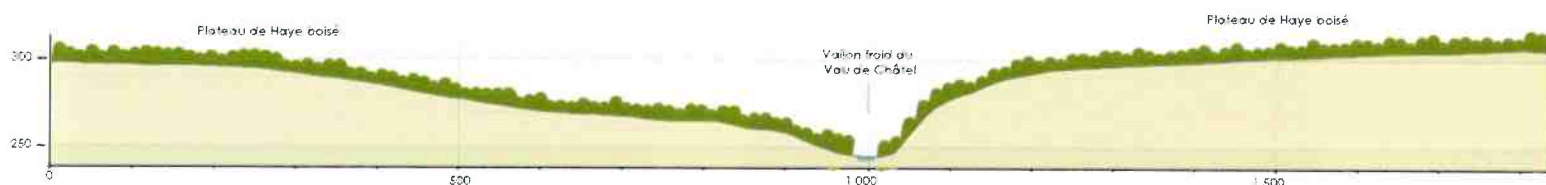


Carte du relief et orientation des trois coupes topographiques

Coupe CD, orientation Ouest - Est :



Coupe EF, orientation Sud-Ouest - Nord-Est :



# 1 - Contexte géographique

## 1.2 - Un réseau hydrographique structurant le territoire communal

Le territoire de Jezainville appartient au bassin versant de la Moselle dont la vallée marque la limite Nord du ban communal. Il est traversé par le ruisseau de l'Esch, constituant un des principaux affluents de la Moselle sur le Bassin Mussipontain. C'est un cours d'eau non domanial, prenant sa source à 280 mètres d'altitude sur les façades des côtes de Meuse à Corniéville.

Long de 48 km au total, ce ruisseau traverse le ban communal sur environ 5 km (dont 1,7 km constituant la limite communale avec Dieulouard). Il rejoint la Moselle à Blénod-lès-Pont-à-Mousson, à 3 km en aval de Jezainville. Son bassin versant s'étend sur 230 km<sup>2</sup>, entre le département de la Meuse et de la Meurthe-et-Moselle. Son débit est régulé par plusieurs vannes situées tout au long du ruisseau, en amont, à Griscourt, et en aval, à Blénod-lès-Pont-à-Mousson, en limite communale. Il est en moyenne de 1,06 m<sup>3</sup> / s.

Le long de l'Esch du Nord au Sud, trois séquences distinctes se succèdent.

- la première (1) constitue le point de rencontre entre la vallée de l'Esch et la vallée de la Moselle, C'est dans ce secteur que s'est implanté le village de Jezainville. Il s'étend sur la rive gauche de l'Esch, du Nord au Sud en suivant la vallée de l'Esch et s'étire ensuite sur les coteaux,

- la deuxième (2) forme un pincement à l'entrée sud du village. La vallée de l'Esch est ici très étroite et le relief de côte plus accentué, du fait de la présence marquée des revers de côte de la butte de la Cuite et du plateau de Hays,

- la dernière (3) est marquée par un élargissement de la plaine alluviale de l'Esch et par des pentes plus douces sur les coteaux, offrant ainsi des vues dégagées.

Trois séquences distinctes



Bassin versant de l'Esch

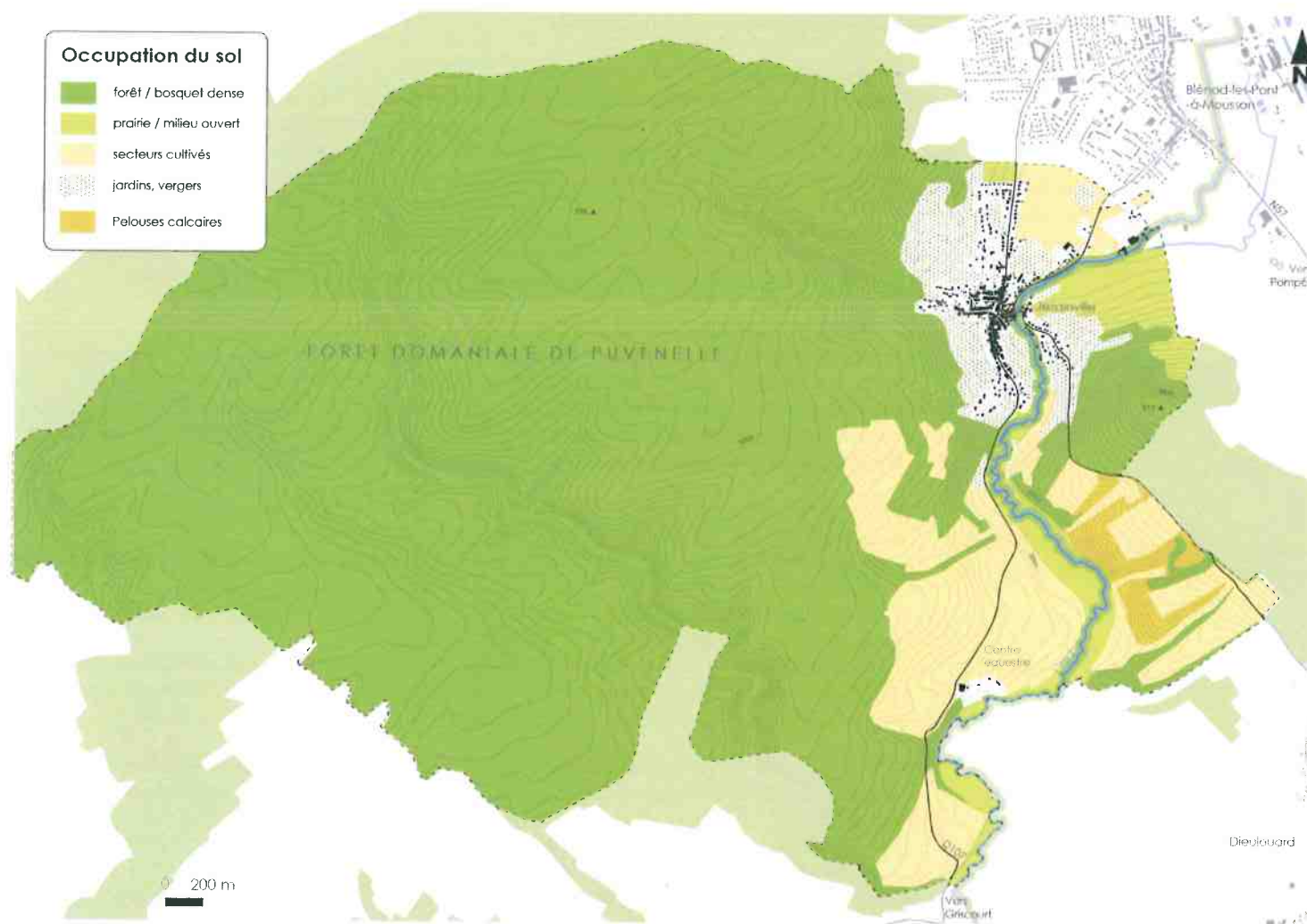


Ouverture de la vallée de l'Esch





## 2 - Occupation et usage du sol



La géologie, la topographie et l'hydrographie de Jezainville sont à l'origine d'une mosaïque de milieux naturels aux identités marquées :

- la forêt recouvrant en partie le plateau de Haye,
- des terres agricoles au Sud du ban communal sur les formations calcaires des revers de côte de la vallée,
- les prairies humides dans le fond de vallée de l'Esch.

Entre ces trois grands modes d'occupation du sol, des occupations du sol intermédiaires et moins tranchées les lient.

- les coteaux, au Nord du ban communal sur les formations calcaires / grès argileux,
- les pelouses calcaires sur la côte de la Cuite.

## 2 - Occupation et usage du sol

### 2.1 – Deux modes d'occupations principaux

#### La forêt : une composante naturelle omniprésente

##### *Une couverture forestière étendue*

Recouvrant 80 % du ban communal, la forêt est le principal mode d'occupation du sol de la commune. Elle s'étend sur l'ensemble du plateau de Haye, de la butte de la Cuite ainsi que d'une partie des revers de côte.

- Sur le plateau de Haye et la butte de la Cuite :
  - la forêt domaniale de Puvenelle, située sur toute la partie occidentale du ban communal (environ 1100 ha),
  - la forêt communale entre la forêt domaniale de Puvenelle et les espaces cultivés de la côte du plateau de Haye, au Sud du ban communal. Elle est composée par différents massifs :
    - le bois communal de Jezainville,
    - le bois des Antoinistes le tremblon,
    - le bois de la Cuite.
- Sur le haut des coteaux : ce sont des espaces constituant les franges dans les grands massifs forestiers visibles sur le plateau et la butte. Ces franges sont principalement constituées de forêts privées.

##### *Une gestion maîtrisée de la forêt*

- Forêt domaniale  
S'étalant sur environ 1000 ha sur le ban communal de Jezainville, cette forêt présente une surface de jeunes peuplements extrêmement importante (57 %). Cet état de fait est dû d'une part à l'importance du groupe de régénération prévu par l'ancien aménagement, et d'autre part aux dégâts liés à la tempête de décembre 1999. Globalement, la forêt est donc fortement rajeunie et dominée par le hêtre, plus ou moins mélangé aux feuillus précieux et divers ainsi qu'au chêne (sessile principalement). Le principal enjeu des quinze prochaines années sera la gestion des jeunes peuplements, issus de la tempête mais aussi des régénérations naturelles l'ayant précédée

- Forêt communale  
Parmi les 1400 ha de forêts que compte la commune, 296 ha en sont sa propriété. A l'instar de la forêt de Puvenelle, la forêt communale a été fortement frappée par la tempête de 1999 avec 1/3 de la surface détruite, ce qui l'a considérablement rajeuni. Cette forêt est gérée par l'Office National des Forêts à travers le Plan Simple de Gestion Forestière réalisé en 2006 et qui court jusqu'en 2020.

Dans cette forêt comprenant le bois communal, le bois des Antoinistes et le bois de Tremblon, les essences dominantes sont le Hêtre et le Chêne, représentant respectivement 40 % et 10 % de la surface. L'implantation de ces essences est largement favorisée par la présence d'un sol calcaire. Le mélange de ces essences avec d'autres est assez élevé et permet de soutenir le développement de la forêt, et notamment, du Hêtre, fortement fragilisé lors de la tempête de 1999.

Ce mélange permet de favoriser la fertilité du sol, la rendant ainsi bonne sur les zones en pente. Mais globalement, plus des ¾ de la forêt s'organisent en Hêtraies-Chênaies, rendant ainsi le sol de fertilité moyenne, du fait d'un faible mélange d'essence.

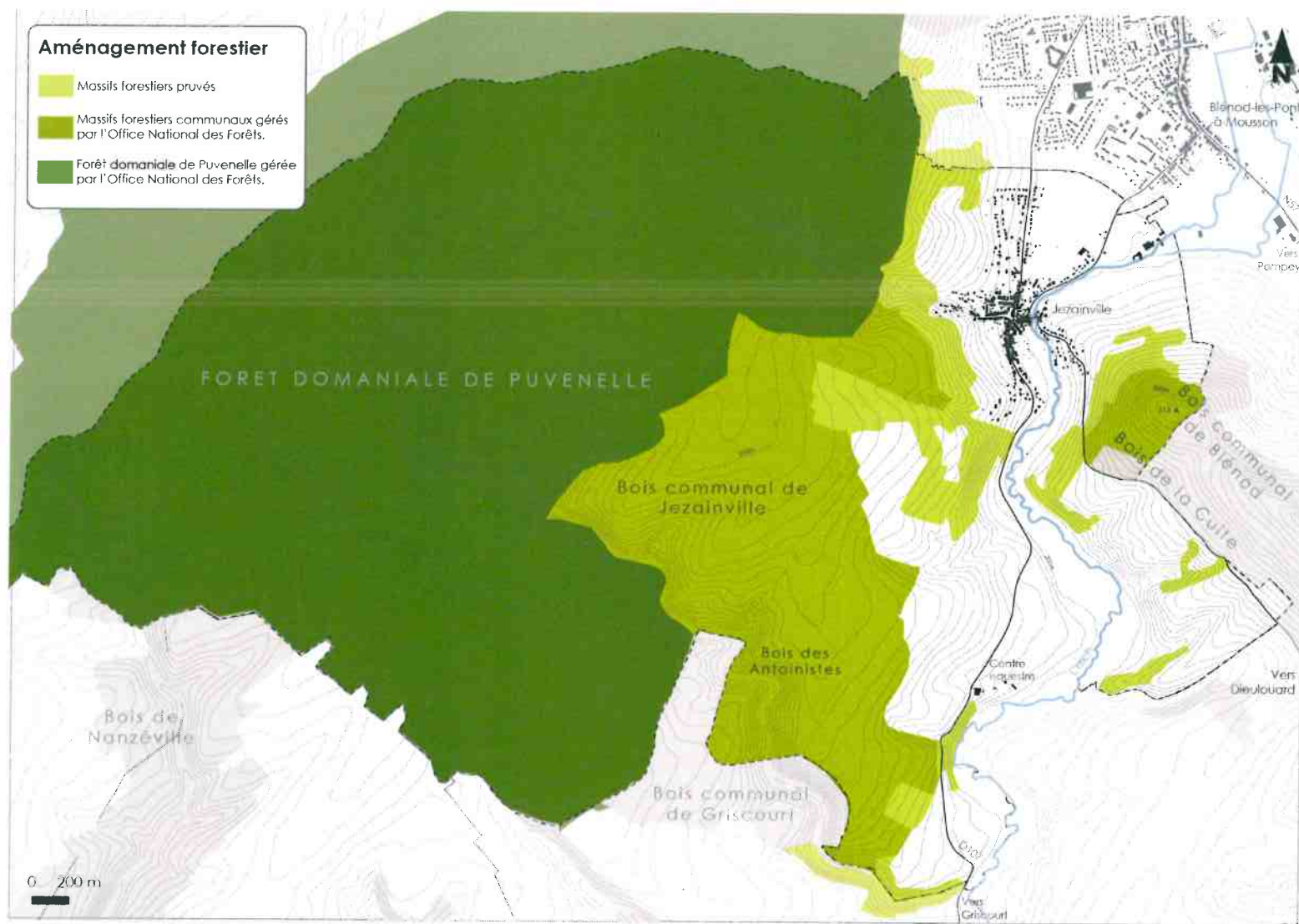
87 % de la forêt est gérée en futaie régulière, dans le but de régénérer la forêt suite à la tempête et de maintenir un objectif de production de bois, d'accueil du public et de protection des milieux.

Les 13 % restant seront gérés en futaie irrégulière par bouquet. Cet espace correspondant au vallon froid du Vau de Châtel, compris dans la zone de protection Natura 2000 et d'inventaire ZNIEFF. Elle bénéficie donc d'un statut particulier dans son mode de gestion.

## 2 - Occupation et usage du sol

- Forêts privées

Les forêts privées représentent environ 3% de l'ensemble forestier présent sur la commune. Contrairement aux deux autres types de forêts, celle-ci s'étend sur le territoire communal de manière morcelée. La possession des 40 ha cette forêt se répartit entre 136 propriétaire. 95% d'entre eux possèdent des surfaces inférieures à un hectare. Dans l'ensemble les surfaces individuelles ne dépassent pas les 10 ha.





## 2 - Occupation et usage du sol

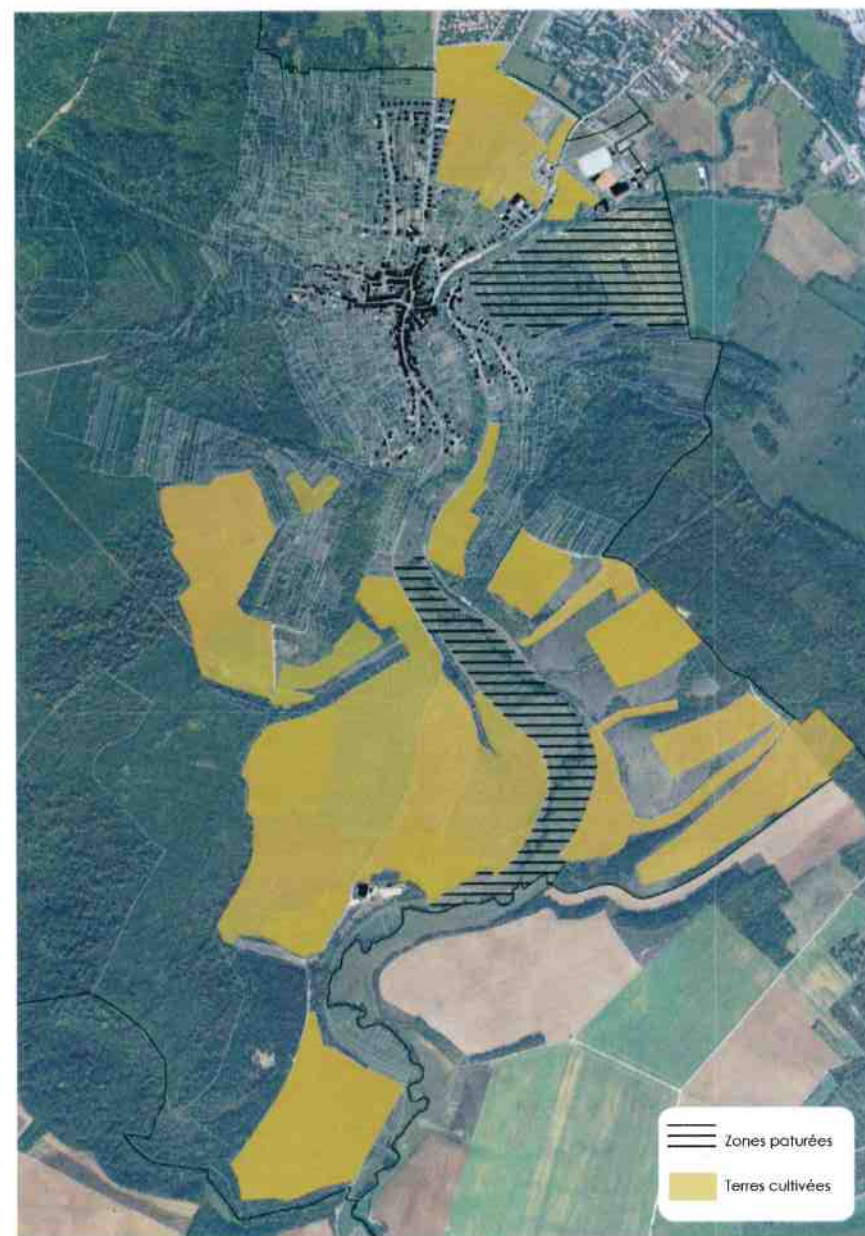
### Deux types d'espaces agricoles

Les terres agricoles représentent, ici, seulement 17 % de la superficie du ban communal et sont essentiellement utilisées pour de la culture céréalière. Ces dernières se localisent principalement au Sud. Les espaces de pâtures sont, quant à eux, moins représentés.

Deux situations sont donc observées :

- les revers de côtes du plateau de Haye et de la butte de la Cuite, sont recouverts par de vastes espaces cultivés destinés à la culture céréalière qui représentent un peu plus de 170 ha,
- les prairies pâturées sont localisées principalement dans le lit majeur de l'Esch.

Quelques espaces agricoles se retrouvent également au Nord, entre les espaces urbanisés de Blénod-lès-Pont-à-Mousson et Jezainville. Destinés à la culture céréalière, ils subissent une pression urbaine plus importante. Du fait de leur position privilégiée, ils constituent une réserve foncière non négligeable quant au développement futur de la commune.





### 2.2 – Deux modes d'occupation intermédiaire et de transition

#### Des coteaux de Moselle arborés et sous pression

Les espaces de coteaux couvrent l'ensemble des sols calcaires situés sur le revers de cote du plateau de Haye, marquant la transition entre le plateau et la vallée de la Moselle, au Nord du ban communal. Deux secteurs de coteaux se distinguent :

- Le premier se situe sur la partie Nord de la butte de la Cuite qui fait face au centre Michel Bertelle. Il est principalement composé de vergers et d'espaces pâturés qui sont loués à des éleveurs extérieurs à la commune. Une partie de ces pâtures est consacrée, une fois par an, à un championnat de motocross. La pression urbaine y est moins forte que sur le second.
- Le second est localisé sur la rive gauche de l'Esch. Son occupation du sol est plus différenciée, composée de vergers, de jardins, de vignes et d'espaces en friches. Ce secteur subit davantage de pression urbaine que le précédent, du fait de sa position de transition entre la forêt de plateau et l'espace urbanisé. Les vergers et jardins, autrefois entretenus, sont peu à peu délaissés favorisant ainsi leur enfrichement et la descente de la forêt pouvant conduire à une perte de la biodiversité. Pour répondre à ces enjeux, un plan de gestion a été défini en 2009 par les communes de Jezainville, Blénod-lès-Pont-à-Mousson et Maidières, dans le but de résorber ces différentes contraintes et préserver cet espace.

#### Les Pelouses des Pontances, un milieu spécifique aux sols calcaires

Outre les terres cultivées, les sols calcaires composant la butte de la Cuite ont vu se développer sur la côte tournée vers la rive droite de l'Esch, une formation particulière et bien spécifique à ce type d'affleurement. Il s'agit de pelouses calcaires, visibles sur les parties saillantes de la butte, les plus exposées au soleil.

Ces pelouses sont la propriété de la commune et se situent dans plusieurs périmètres de protection et d'inventaire écologique (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et ENS). Elles sont aujourd'hui gérées par le Conservatoire des espaces naturels de Lorraine qui maintient le milieu et le système écologique en pratiquant la pâture par des troupeaux plusieurs fois par an.

## 3 - Composition paysagère

### 3.1 – Un paysage divisé en deux entités

Le ban communal de Jezainville se situe au sein d'un grand ensemble paysager très vaste que sont les côtes de Moselle. Il se trouve à la jonction entre deux des seize unités paysagères que l'on recense dans le département Meurthe-et-Mosellan :

- le plateau de Haye et les vallées encaissées du plateau de Haye (1),
- la vallée urbanisée de la Moselle (2).

. L'organisation des paysages sur la commune se structure autour d'un entonnoir paysager qui offre différentes lectures :

(1) depuis la vallée de la Moselle, la butte témoin de la Cuite constitue un repère dans le paysage. Le village implanté en pied de coteau, à la rencontre entre les deux vallées, constitue le premier point d'accroche du regard. Viennent ensuite les boisements et la forêt sommitale du plateau de Haye et de la butte-témoin. Les coteaux constituant normalement une couronne autour de l'espace urbanisé et un espace de transition se distinguent très peu, ici, et se fondent dans l'ensemble paysager forestier. Cette structure paysagère devra alors être suivie dans son évolution afin d'éviter sa disparition. Au-delà du village, la vue se ferme lorsque la vallée de l'Esch se rétrécit,

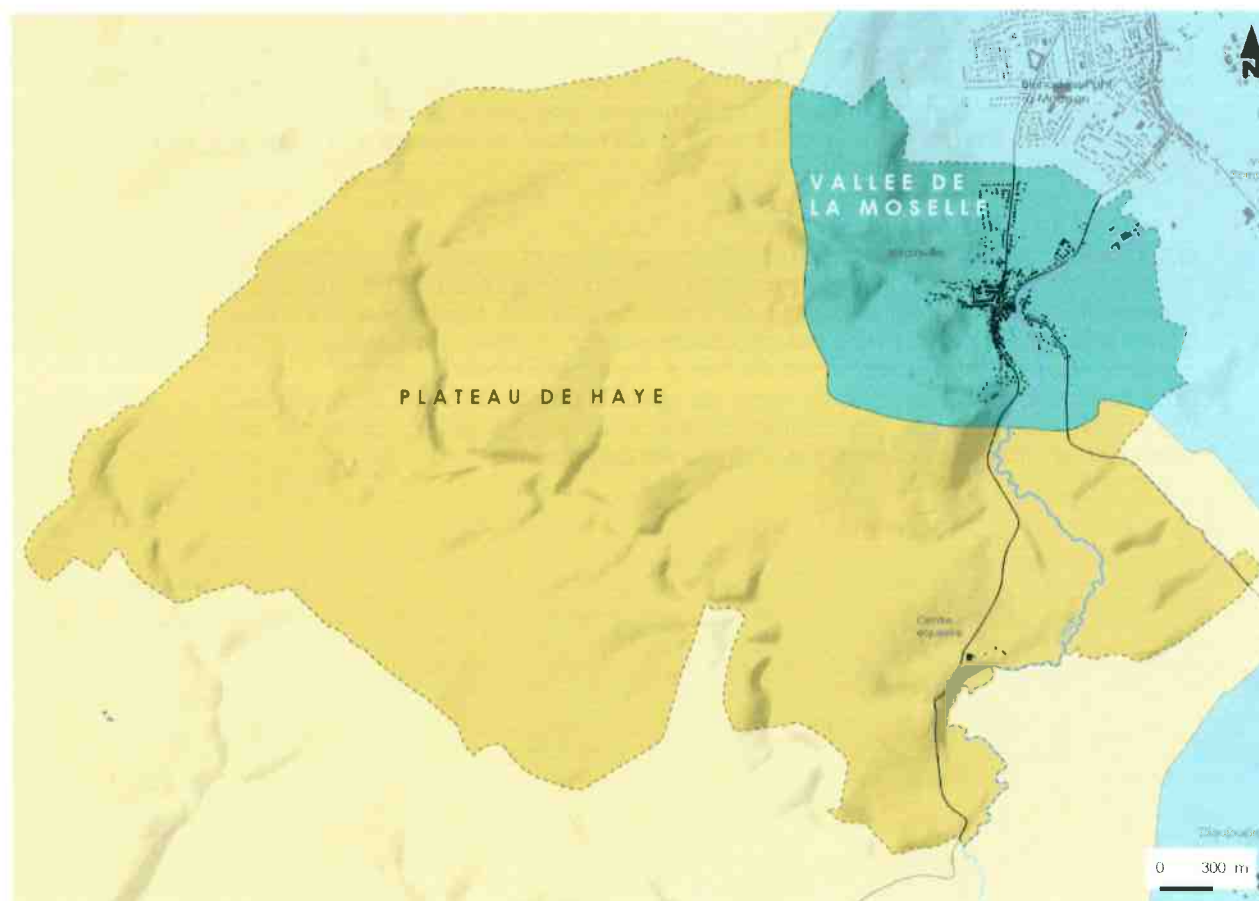
(2) depuis la vallée de l'Esch au Sud du ban communal, le village n'apparaît plus dans le champ de vision mais le paysage devient plus ouvert et s'élargit au fur et à mesure que l'on se dirige vers Griscourt. La structure du paysage s'effectue ainsi :

- d'un côté, les champs cultivés sans végétation,
- de l'autre, les pelouses calcaires,
- enfin, une couronne forestière présente dans les deux cas (illustration).

Le fil conducteur de ce paysage est le ruisseau de l'Esch et son fond de vallée.

La forêt constitue la dernière ligne du paysage Jézainvillois. D'autres éléments plus ponctuels permettent, néanmoins, de structurer le paysage communal, notamment, la ripisylve, sinueuse, suivant le fond de vallée et le ruisseau, ou encore, les haies ou les bosquets, dont le développement s'est effectué sur les pentes des coteaux, perpendiculaires aux lignes de niveaux.

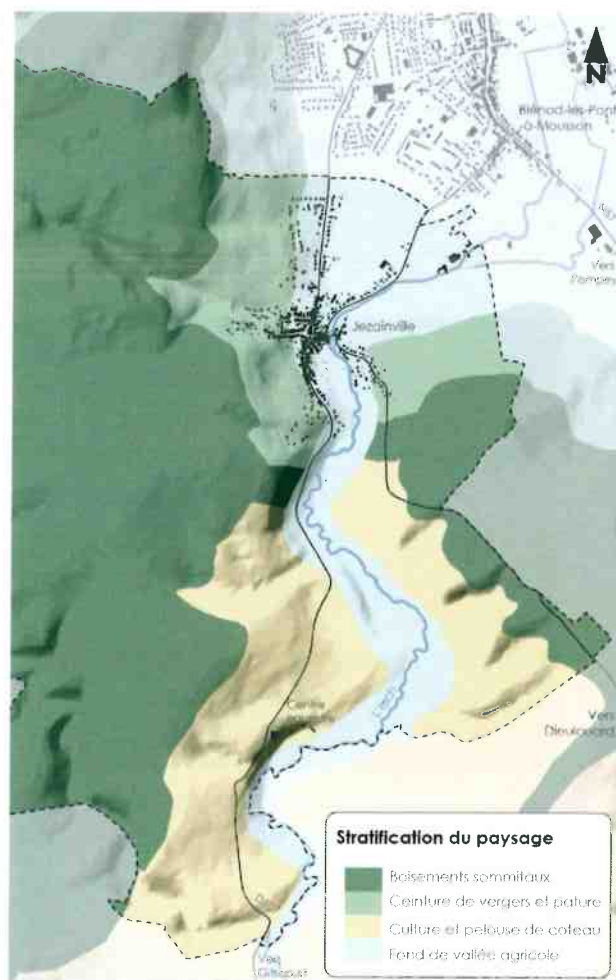
Unités paysagères à Jezainville



### 3.2 – Un paysage stratifié

Dans cette organisation en entonnoir, plusieurs étages paysagers se distinguent par leur modalité d'occupation du sol dominante :

- le fond de vallée agricole,
- la ceinture de vergers et de pâtures,
- les cultures et pelouses de coteau,
- les boisements sommitaux et de front de côte.



#### Le fond de vallée agricole

Composée de prairies dans le lit majeur du ruisseau de l'Esch, cette première strate concentre la majorité des espaces de pâtures de la commune.

Le paysage agricole change lorsque l'on se dirige, au Nord, vers la vallée de la Moselle. La plaine alluviale s'élargit, pour laisser place aux espaces cultivés. Contrairement aux pâtures, ces espaces sont minoritaires et représentent, ici, une très faible part par rapport à la totalité observée sur l'ensemble du ban communal. L'Esch et sa ripisylve structurent cet ensemble paysager et apportent une cohérence et une liaison entre ces deux paysages agricoles.



*Prairie en fon de vallée*



*Espace cultivé en fond de vallée*



### 3 - Composition paysagère

#### La ceinture de vergers et de pâtures

Cette première strate intermédiaire s'étire sur les coteaux argileux des revers de côte de la vallée de la Moselle. Elle est marquée par la prépondérance des vergers qui encerclent le village de Jezainville. Cependant, ce paysage de vergers est de moins en moins visible sur le coteau du plateau de Haye, du fait de l'enfrichement de ces derniers, qui prennent petit à petit, la forme de boisements. Il y a encore 40 ans, la présence de ce paysage de vergers était très étendu et repoussait alors la forêt sur les espaces sommitaux du plateau de Haye. L'entretien de moins en moins régulier de ces espaces a alors amené à cette évolution du paysage. Pourtant, les coteaux de la butte de la Cuite ne connaissent pas ce sort. On y retrouve, à proximité des habitations, les espaces de vergers, puis en s'éloignant, des zones de pâtures.

#### Cultures et pelouses de coteaux

Une deuxième strate intermédiaire est visible plus au Sud et est composée d'un paysage de culture de type « openfield ». La présence de quelques haies est à noter et les arbres isolés subsistent dans ce paysage ouvert. Sur la butte de la Cuite, les cultures implantées dans les Vaux sont entrecoupées par la présence de pelouses calcaires, dont la délimitation est nettement marquée par la présence de bosquets. S'étendant sur 55 ha dans les années 1950, la surface s'est peu à peu réduite du fait des évolutions agricoles, notamment.

Ce mélange offre pourtant une variation de couleurs chatoyantes, changeant au fil des saisons. Cette strate s'étire du lit mineur de la vallée de l'Esch jusqu'aux fronts de côtes, laissant ensuite place aux forêts.



Evolution de la structure paysagère des coteaux et de la forêt entre 1950 et 2010



Vue sur les espaces cultivés et les Pelouses

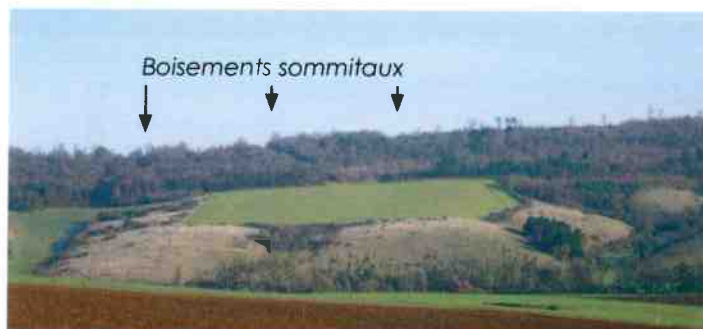


### 3 - Occupation et usage des sols

#### Boisements sommitaux et de front de côte

L'ensemble forestier est le plus étendu et le plus visible. Il s'étire sur tout le plateau de Haye, et est composé de différents massifs.

Limité dans les années 50 à une implantation exclusivement sommitale, cet ensemble gagne, depuis cette période, du terrain. Elle a petit à petit investi les fronts de côte et tend, aujourd'hui, à descendre sur les coteaux, profitant de l'enfrichement de ceux-ci, au Nord du ban communal. Cette évolution pose de réels problèmes environnementaux et ferme le paysage. En effet, les deux strates de paysages situées sur les coteaux et autrefois reliées, sont aujourd'hui séparées par une langue de forêt inexistante il y a 50 ans et qui s'est développée petit à petit jusqu'au fond de vallée.



*Boisements sommitaux  
et descente de la forêt*



## 4 - Les richesses écologiques

La trame verte et bleue est constituée de la trame forestière, de celle des milieux extensifs et des milieux aquatiques et humides. Les continuités écologiques terrestres et aquatiques qui composent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques assurant les connexions entre les réservoirs de biodiversité et les grands ensembles de nature ordinaire.

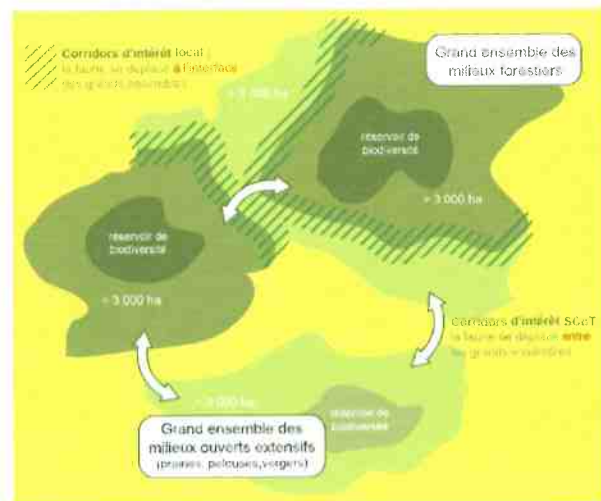
Le SCoTSud54 a mené une étude spécifique pour mettre en évidence les continuités écologiques terrestres et aquatiques à l'échelle de son territoire, qui en réseau, forment la trame verte et bleue.

Ainsi, ont été mis en évidence :

- les réservoirs de biodiversité institutionnels d'intérêt régional ou national et ceux d'intérêt SCoT,
- les corridors écologiques,
- les grands ensembles de nature ordinaire, d'intérêt SCoT, de plus de 3 000 hectares d'un seul tenant (milieux forestiers et milieux ouverts extensifs tels que les prairies, les vergers, les pelouses calcaires).

Les milieux aquatiques et humides constituent, à la fois, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Sur la commune de Jezainville, la trame verte et bleue présente des milieux remarquables, à la fois, par ces espaces thermophiles et humides.

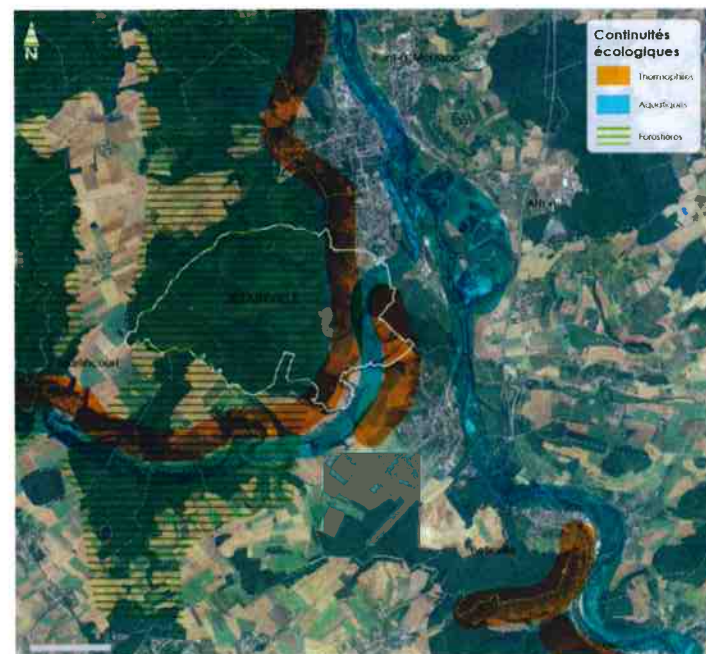


### 4.1 – La trame verte et bleue à Jezainville

Deux grands corridors écologiques, notamment, repérés par le Parc naturel régional de Lorraine (Pnrl) sont visibles sur la commune de Jezainville :

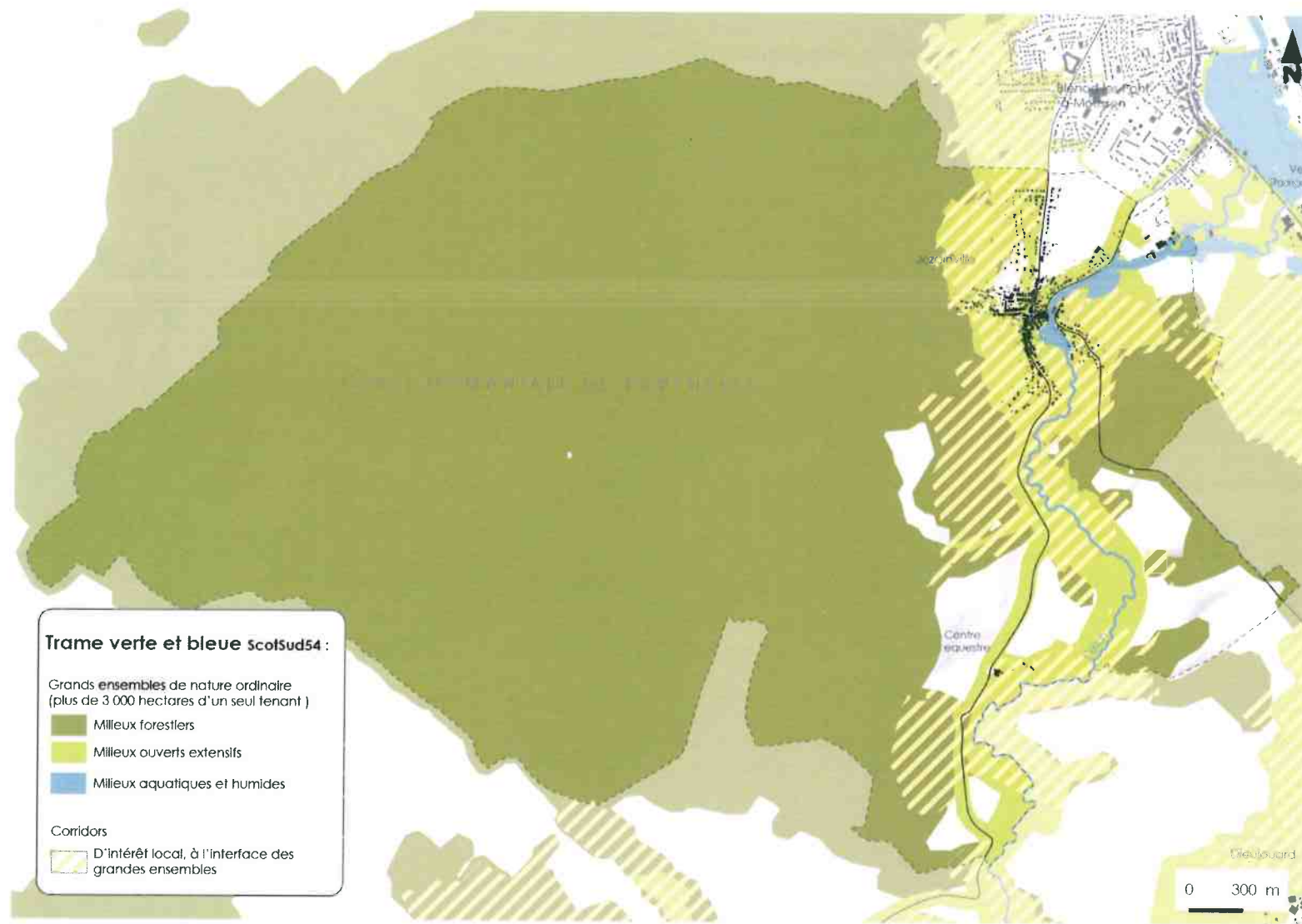
- un corridor humide et aquatique que l'on retrouve dans le fond de vallée de l'Esch et le Vau de Châtel,
- un corridor thermophile visible principalement sur les coteaux et qui s'étend généralement sur l'ensemble des côtes de Moselle exposées au rayonnement du soleil. L'ensemble du couvert forestier constitue un troisième corridor écologique sur la commune.

Ces trois corridors structurent l'organisation écologique de la commune et sa trame verte et bleue. Sa richesse écologique est reconnue en particulier dans la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine, qui souhaite valoriser et préserver les joyaux de la biodiversité.





## 4 - Richesses écologiques



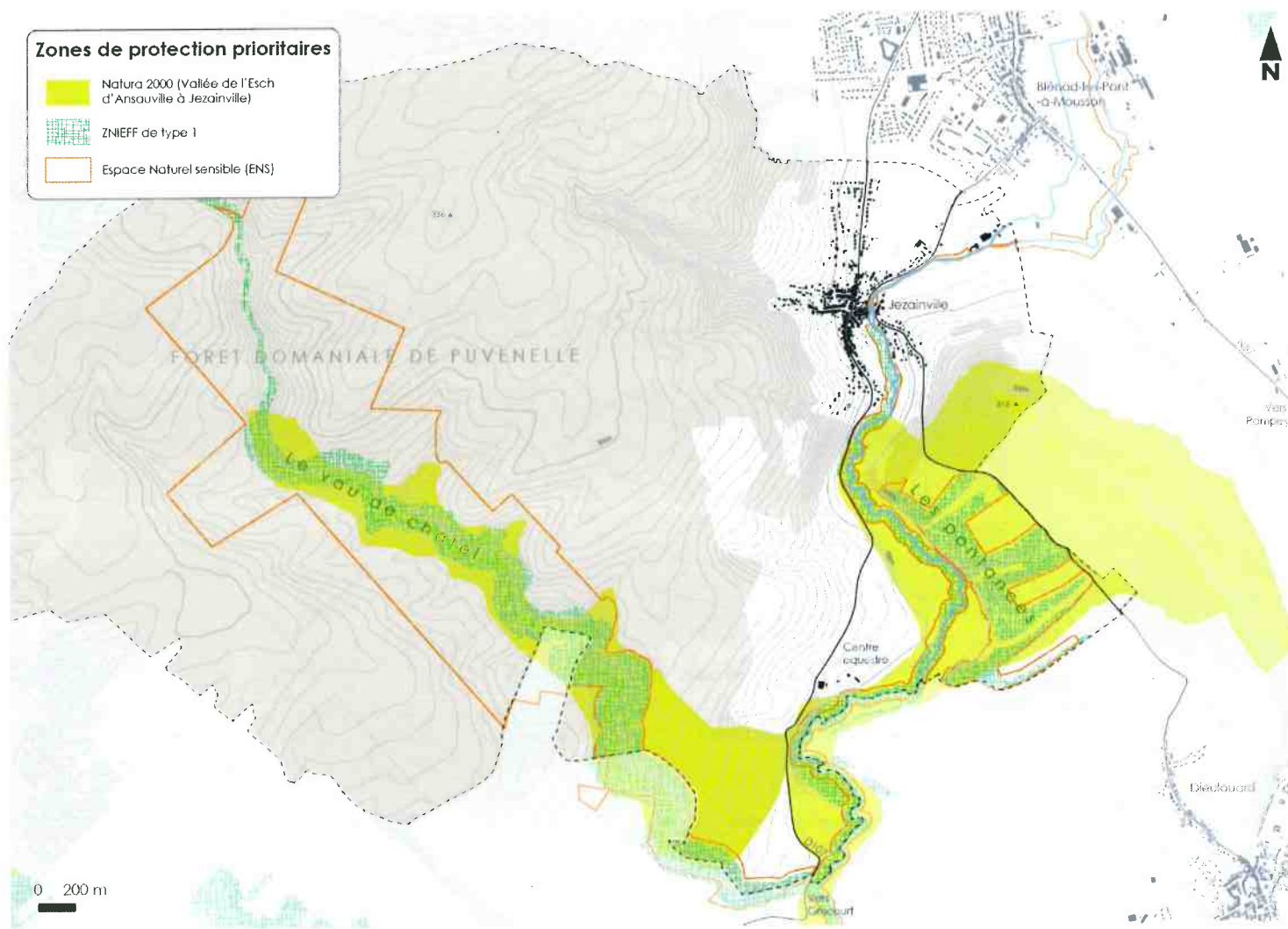
## 4 - Richesses écologiques

### Des milieux remarquables

Le Vau de Châtel, le fond de vallée de l'Esch ainsi que les pelouses calcaires des Pontances, sont les trois secteurs présents sur la commune regroupant le plus d'espèces faunistiques et floristiques particulières.

Cette importante biodiversité a été reconnue par la définition, sur ces zones, de différents périmètres :

- pour la protection, une Natura 2000 en zone spéciale de conservation. Cette zone englobe les trois corridors principaux que sont les secteurs humides, thermophiles et forestiers,
- pour l'inventaire, quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF), de type 1, englobées dans un périmètre ZNIEFF continental de type 2,
- pour la gestion : un ENS appuyé, ici, par le Conservatoire des espaces naturels de lorraine.





## 4 - Richesses écologiques

### *La vallée humide de l'Esch et du Vau de Châtel*

La vallée de l'Esch et le Vau de Châtel constituent les pièces centrales de la trame bleue de la commune. Ils forment un corridor humide et aquatique, renfermant une biodiversité très riche :

- la plus importante est visible au cœur de la forêt de Puvénelle. Il s'agit du Vau de Châtel correspond à un vallon froid où l'on retrouve des espèces dites « montagnardes » comme la Gagée Jaune, la Lathrée écaillée ou la Renoncule à feuilles de Platane, qui sont des espèces rares et remarquables dans les côtes de Meuse et de Moselle. L'érable sycomore ainsi que le charme confèrent au Vau de Châtel, une qualité écologique indéniable. Cependant, ce vallon froid représente un corridor fragile puisque l'excès de lumière y fait disparaître la flore caractéristique,
- la jonction entre ce corridor et celui créé par la vallée de l'Esch se fait à l'extrême Sud du ban communal, et permet d'avoir une continuité directe entre ces milieux, notamment grâce à la présence de la ripisylve. On retrouve, au niveau de l'Esch, plusieurs espèces caractéristiques des milieux humides, dont certaines sont également présentes dans le Vau de Châtel.

Pourtant, dans ces deux corridors, certaines espèces sont menacées de disparition. En effet, l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) a classé certaines espèces sur liste rouge des espèces menacées, comme, par exemple, le Murin de Beschtein, le Damier des Marais, le Brochet ou encore le Pouillot Siffleur.

La plupart sont vulnérables, mais certaines ont atteint un niveau de classification plus critique, comme la Mulette épaisse (moule d'eau douce). Située dans la vallée de l'Esch, elle est classée sur liste rouge mondiale comme étant en danger.

Ainsi, ces secteurs bénéficient alors d'une attention particulière. En plus de leur classement en zone Natura 2000, elles font partie de trois périmètres d'inventaire ZNIEFF de type 1 :

- le ruisseau de l'Esch d'Ansauville à Jezainville. Créée en 1991, elle s'étend de manière continue sur 270 ha et 12 communes. 41 espèces déterminantes ont été recensées ainsi que 5 habitats déterminants,
- les vallons boisés en vallées de l'Esch de Lironville à Jezainville. Créée en 1986, elle s'étend sur 353 ha et 8 communes. 30 espèces déterminantes ont été recensées ainsi que 3 habitats déterminants,
- les pelouses à Griscourt. Créée en 1984, elle s'étend de manière ponctuelle sur 12 ha et 3 communes. 28 espèces déterminantes ont été recensées ainsi qu'un habitat déterminant.

Enfin, afin d'appuyer la préservation de ces espaces, le Vau de Châtel a été défini par le Département de Meurthe-et-Moselle comme étant un Espace Naturel Sensible.

*Crapaud commun*



*Couleuvre à collier*



*Murin de Beschtein*



*Damier des marais*



*Mulette épaisse*



## 4 - Richesses écologiques

### Les Pelouses calcaires des Pontances

Les pelouses calcaires des Pontances représentent un des paysages les plus caractéristiques de la vallée de l'Esch. S'étalant sur environ 35 ha, entrecoupées par des terres cultivées, elles renferment une biodiversité très riche, avec notamment, la présence de la Gentiane Croisette et l'Azurée de la Croisette. Ces espèces font alors partie des 10 espèces dominantes recensées dans ce milieu grâce à la présence d'une ZNIEFF, de type 1, « Pelouse des Pontances à Jezainville ».

La définition d'un tel site d'inventaire ainsi que son classement en Natura 2000 traduit l'intérêt porté sur ce site, à l'échelle nationale et européenne.

Il est également inscrit à l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS) de Meurthe-et-Moselle.

Ce milieu subit de fortes pressions depuis les années 50, notamment, avec l'évolution de l'agriculture. Ces pelouses ont aujourd'hui perdu 35 % de leur superficie et doivent alors bénéficier d'un mode de gestion et de restauration adapté.

L'association de la commune avec le Conservatoire des espaces naturels de Lorraine, par le biais d'un bail, a permis l'engagement d'actions de restauration du site, dont les terrains sont la propriété de la commune. L'entretien de l'écosystème se fait aujourd'hui grâce à la mise à disposition d'un berger par le Conservatoire des espaces naturels de Lorraine faisant paître un troupeau de moutons.

### Un grand ensemble de nature ordinaire : la forêt

Outre les différents milieux remarquables, la commune de Jezainville est également riche de sa biodiversité ordinaire, néanmoins reconnue par son classement en ZNIEFF continentale de type 2.

La forêt, présente sur plus des ¾ du ban communal constitue un vaste corridor forestier courant à plus petite échelle sur l'ensemble du plateau de Haye. En dehors du Vau de Châtel, la forêt abrite une grande variété d'espèces animales plus répandues sur le territoire :

- le grand gibier, avec le chevreuil et le sanglier. Le cerf y est absent, ou rare, et les populations de chevreuils sont, à l'inverse, trop abondantes,
- les petits vertébrés habituels de Lorraine : renards, blaireaux, autres petits mammifères (martres, hérissons, écureuils, ...), micro-mammifères (mulots, musaraignes, ...), oiseaux (buses, pics, geais...).

On y découvre également une grande variété d'essences d'arbres caractéristiques des plateaux calcaires, avec principalement, des Chênes, des Frênes ou des Hêtres. Ces derniers, fortement fragilisés par la tempête de 1999 sont aujourd'hui peu stables et doivent être maintenus.



Gentiane  
Croisette



Aster  
Amelle



Azurée bleu

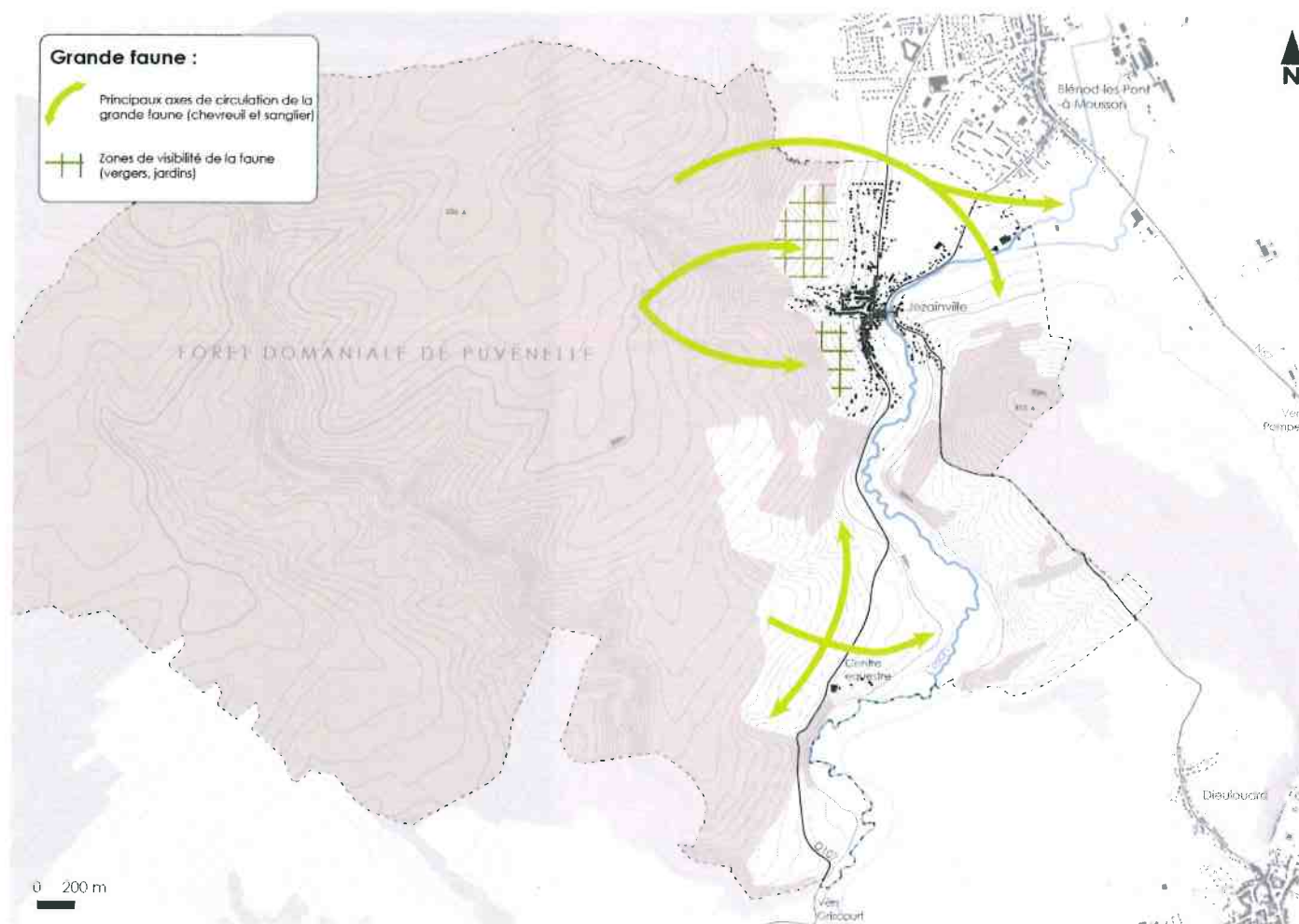
### Un territoire d'interface entre ces différents milieux

Le territoire communal de Jezainville se situe à l'interface, entre deux grands ensembles naturels, que sont la forêt (Puvénelle, bois de Cuite) et les prés de la vallée de l'Esch. Ces grands ensembles de nature ordinaire constituent des réservoirs de biodiversité.

Le côté du plateau de Haye constitue, de ce fait, un axe de transit important pour la grande faune locale (sangliers et chevreuils). Il existe deux principaux axes de circulation sur le territoire communal, partant tous deux, de la forêt de Puvénelle :

- le premier se situe sur les coteaux Nord et transit principalement par les vergers,
- le second est plus important et emprunte les espaces cultivés en rive gauche, au Sud du ban communal, longeant la Route Départementale, ou se dirigeant vers le ruisseau de l'Esch. Le principal obstacle à cette circulation entre les deux massifs forestiers est naturel, représenté par le ruisseau de l'Esch. La seule menace potentielle est constituée par la RD107, reliant les villes de la vallée de la Moselle aux villages de la Petite Suisse Lorraine.

Les différents bosquets présents dans les zones de cultures et de pâtures par lesquelles transitent les grands mammifères, constituent des secteurs de repos et de nourriture, tout comme ceux existants au niveau des Pontances. Le lien est alors quasiment continu entre ces deux massifs forestiers grâce à ces structures vertes intermédiaires.

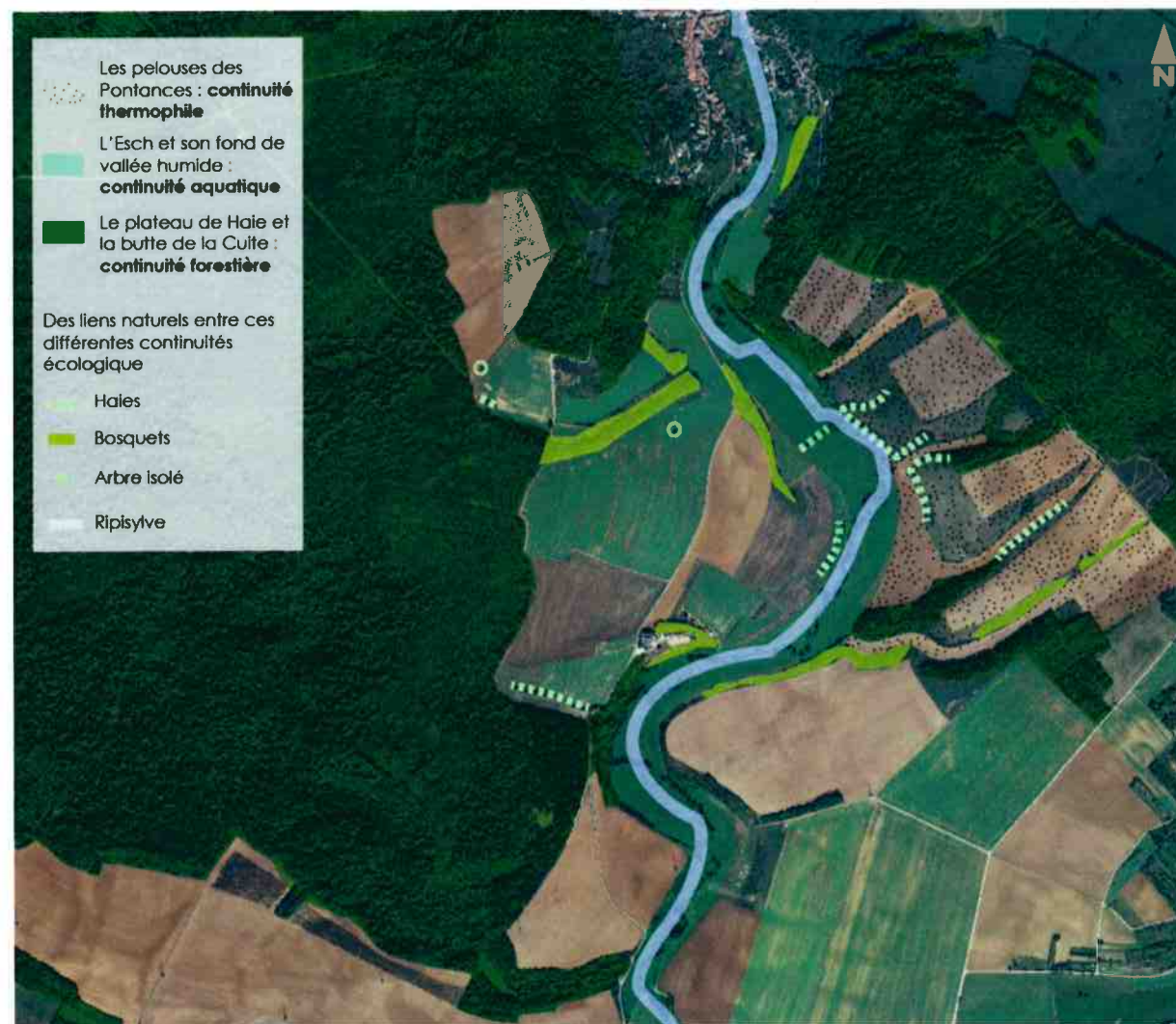




## 4 - Richesses écologiques

En dehors de la grande faune, les différentes structures vertes qui ponctuent le paysage (haies, arbres isolés, boqueteaux...) sont utilisées comme corridors de déplacements ou comme refuges par de nombreuses espèces animales, et notamment, les oiseaux. Les lisières forestières jouent également un rôle majeur, notamment, pour les rapaces qui s'y perchent pour observer les zones ouvertes.

Ces dynamiques soulignent le rôle crucial des structures vertes intermédiaires dans les espaces ouverts, et notamment, les haies, souvent malmenées par les remembrements menés depuis la seconde moitié du XXe siècle.





## 5 - Gestion des ressources naturelles

### 5.1 – Une ressource en eau bien présente sur le territoire

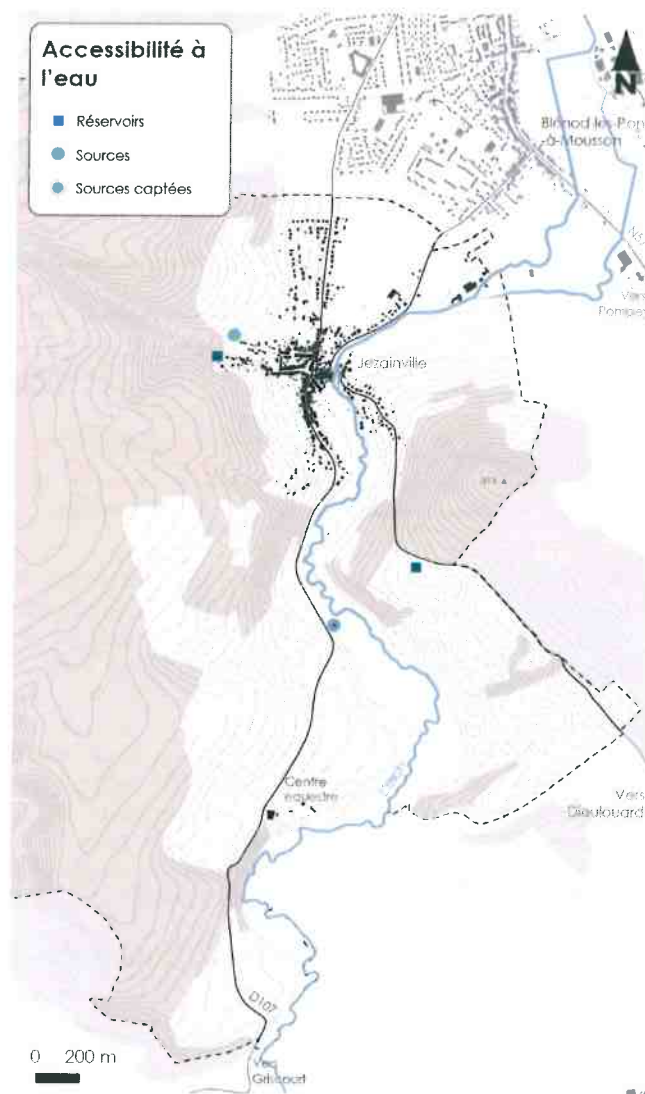
#### L'eau potable

A Jezainville, la gestion de la ressource en eau ainsi que sa distribution est assurée directement par la commune et se fait donc en régie.

Situé dans le lit mineur de l'Esch, à la sortie Sud de la commune, le puits du Pâtural permet le captage de l'eau souterraine qui sera ensuite distribuée sur l'ensemble de la commune. Cette source est alimentée par l'aquifère des calcaires du Bajocien.

Deux pompes fonctionnant uniquement la nuit permettent, ainsi, de pomper 30 m<sup>3</sup> / heure. Afin de rendre l'eau potable, celle-ci est chlorée et renvoyée vers le château d'eau situé sur la butte de la Cuite, sur le chemin communal longeant les Pontances. Ce réservoir d'une contenance de 500 m<sup>3</sup> peut ainsi alimenter tous les foyers de Jezainville actuels et futurs avec une pression constante.

Le SAGE du Rupt-de-Mad, de l'Esch et du Trey met, cependant, en évidence, la nécessité de préserver la nappe du Bajocien, aujourd'hui vulnérable.



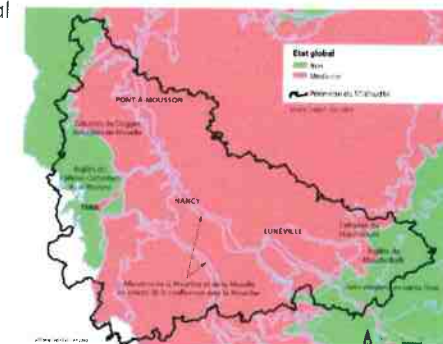
#### La qualité des eaux

Le ruisseau de l'Esch bénéficie de deux stations d'analyses : l'une, à Martincourt, et l'autre, au niveau de Jezainville. Celles-ci permettent de constater que l'Esch possède une eau en bon état physico-chimique, au niveau de Jezainville. A l'inverse, cette eau possède une qualité moins bonne plus en amont, du fait d'une présence marquée de polluants et de substances issues de l'agriculture (insecticides, fongicides, herbicides). De Jezainville à la confluence avec la Moselle, la qualité de l'eau est altérée par des rejets domestiques et industriels. Par ailleurs cette zone est classée comme « Zone vulnérable de Lorraine » concernant la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole.

Concernant la gestion de la qualité des eaux et du ruisseau de l'Esch, de manière générale, la commune peut s'appuyer sur deux documents de référence :

- le SAGE du Rupt-de-Mad, de l'Esch et du Trey réalisé en 2011,
- l'avant-projet de restauration du ruisseau de l'Esch, réalisé en 2009.

Concernant la qualité des eaux souterraine, la masse d'eau souterraine présente à Jezainville possède un état qualitatif global jugé médiocre



## 5 - Gestion des ressources naturelles

### Assainissement

En termes d'assainissement, le traitement des eaux usées se gère en deux temps :

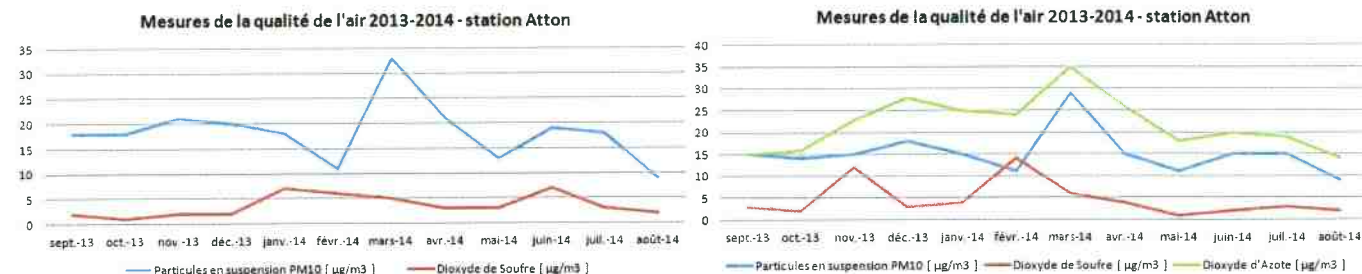
- par la commune, en régie, pour la collecte, le transport et la dépollution,
- par le Syndicat d'assainissement de l'agglomération de Pont-à-Mousson (cycle de l'eau) pour le transport et l'épuration.

Depuis 1999, l'intercommunalité de Pont-à-Mousson s'est dotée d'une station de traitement des eaux usées. Basée à Pont-à-Mousson, elle possède actuellement une capacité de 34 250 équivalents habitants. Sept communes, dont l'ensemble de la population atteint 24 500 habitants, y sont aujourd'hui reliées. La différence entre la population actuelle et la capacité de la station laisse alors aux communes adhérentes, une bonne marge de manœuvre concernant l'accueil de nouvelle population.

### 5.2 - La qualité de l'air

#### L'impact de la vallée industrielle

A défaut de mesure sur site, une estimation de la qualité de l'air de Jezainville peut être donnée par deux stations de mesures proches. Ces stations gérées par Airlor (Atmo lorraine) sont situées à Atton et Blénod les Pont à Mousson. Elles permettent de connaître la qualité de l'air sur cette partie de la vallée de la Moselle.



Parmi les polluants présents dans l'air, le dioxyde de soufre et les particules fines en suspension ont été enregistrées par la station. Seul le dioxyde d'azote a été mesuré par la station d'Atton. Cependant, les moyennes de ces relevés sont conformes aux objectifs de qualités

La commune de Jezainville est située à proximité de plusieurs emetteurs de pollution constitués par des entreprises industrielles :

- les fonderies de Blénod les Pont à Mousson et l'usine de Saint-Gobain PAM, dont les principales émissions sont le monoxyde de carbone, les oxydes de soufre, les oxydes d'azote et le chlore.
- le service agglomération de Saint-Gobain dont les principales émissions sont les particules fines, CO<sub>2</sub> et composés organiques principalement.

Pourtant, ces rejets sont en baisse constante depuis ces dernières années, du fait des politiques diverses mises en place en faveur de l'environnement

	Moyenne annuelle station Blénod	Moyenne annuelle station Atton	Objectif de qualité
Particules en suspension PM10 [ µg/m3 ]	18,3	15,2	<30
Dioxyde de Soufre [ µg/m3 ]	3,6	4,7	<50
Dioxyde d'Azote [ µg/m3 ]	-	21,9	<40

### Un impact local lié aux activités anthropiques

L'activité agricole est une des principales activités économiques du village, elle est également l'une des principales émettrices de polluants atmosphériques : engrais azotés, pesticides, émissions animales, particules fines...

Avec des rejets atmosphériques liés principalement au chauffage des bâtiments, le logement est une autre source majeure de pollution atmosphérique locale.

La (multi)motorisation des ménages est une composante essentielle de la commune de Jezainville, située aux franges de l'agglomération mussipontaine. Les gaz d'échappement émis par les déplacements automobiles sont une autre source de pollution à l'échelle locale. Faute de mesures locales, l'impact de ces activités anthropiques sur la qualité de l'air à l'échelle communale ne peut être estimé plus précisément.

Cependant, la position de Jezainville aux portes de la vallée de l'Esch et d'un espace rural aux composantes naturelles diverses permet de minorer le phénomène.

A court et moyen termes, la réduction de ces émissions polluantes pourra passer par :

- une meilleure desserte de la commune par le réseau de transport collectif de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson, offrant une alternative à l'automobile,
- l'engagement de pratiques agricoles raisonnées à l'égard notamment des produits phytosanitaires,
- l'évolution du parc immobilier et la mise aux normes thermiques des bâtiments.

## 6 - Des risques naturels liés à la pente et au sous-sol

### 6.1 - Définition du risque

Un risque résulte de la confrontation d'un aléa (un phénomène dangereux) et d'une zone géographique vulnérable où existent des enjeux humains, matériels, économiques ou environnementaux.

L'aléa peut être naturel (crue, glissement de terrain, éruption volcanique...) ou anthropique (accident industriel, marée noire, déversement de produits dangereux...). Il est principalement caractérisé par son intensité et son occurrence spatio-temporelle (lieu, durée, probabilité d'occurrence, fréquence de retour...).

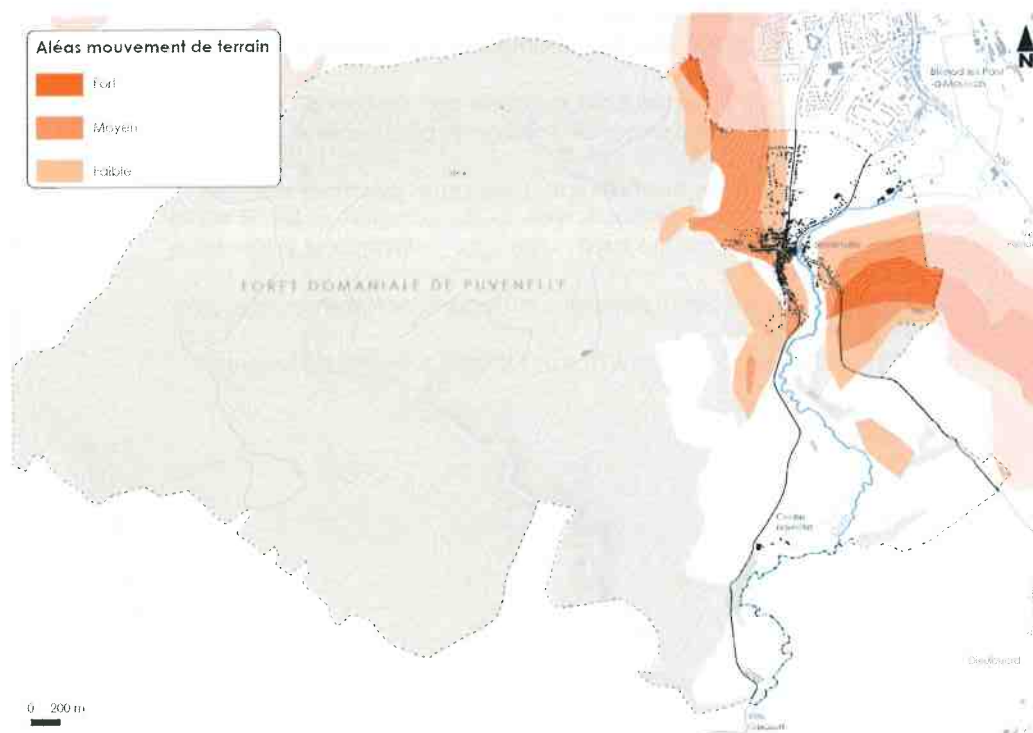
Les enjeux et la vulnérabilité qui sont liés à la présence humaine (personnes, habitations, activités économiques, infrastructures...) sont difficiles à définir. La vulnérabilité dépend des éléments exposés et de leurs résistances et comportements face à l'aléa.

Plusieurs risques naturels inhérents à la composition géologique du sous-sol impactent le territoire communal : mouvements de terrain, retrait / gonflement des argiles et chutes de blocs.

### 6.2 - Un aléa mouvement de terrain présent sur les pentes

Le territoire communal et notamment les coteaux des vallées de la Moselle et de l'Esch sont soumis à un aléa mouvement de terrain allant de faible à fort. Les zones les plus exposées sont le revers de côte du Plateau de Haye ainsi que la partie nord de la butte de Cuite.

- Sur les coteaux du plateau de Haye, l'aléa est faible à moyen et impacte la zone urbanisée située dans les secteurs de la rue Jean Mermoz, de la rue du Ruisseau, de la rue saint Aubain et du sentier d'Espagne.
- Sur la Butte de Cuite, l'aléa est faible à fort. A l'inverse du premier secteur, ce risque impacte moins l'espace urbanisé. Seuls les secteurs de la route de Toul et de Dieulouard sont concernés, avec néanmoins trois maisons situées en zone d'aléa fort.





## 6 - Des risques naturels liés à la pente et au sous-sol

### 6.2 – Un aléas retrait et gonflement d'argiles

Ce risque de gonflement d'argiles est présent sur l'ensemble des plaines alluviales de la vallée de la Moselle et de l'Esch, ainsi que sur la partie basse des revers de cote (Plateau de Haye et Butte de Cuite).

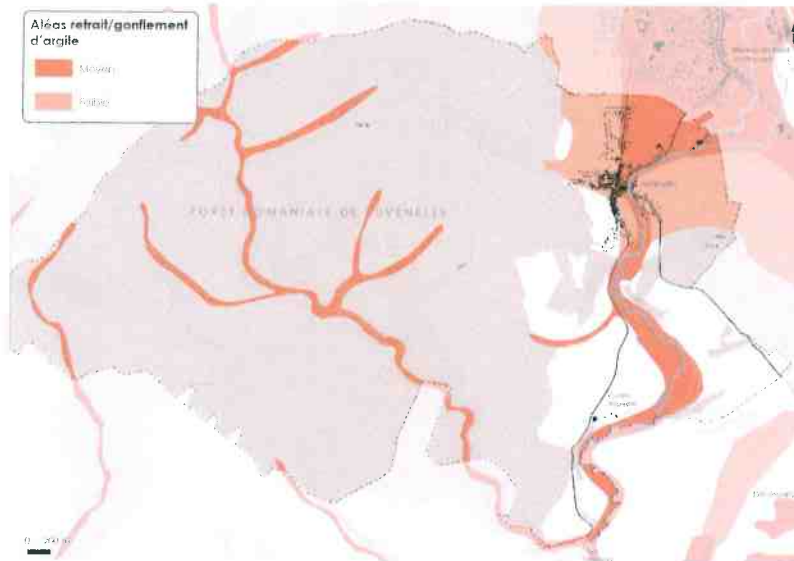
L'aléa faible se retrouve dans le fond de vallée et l'aléa moyen s'étend plutôt sur les coteaux. Il couvre au total plus de 90% de la zone urbanisée.

Cet aléa est dû au changement de consistance des argiles, en fonction de leur teneur en eau et qui s'accompagne de variations de volume.

Cela se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Il peut se traduire par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène en raison notamment de la superficialité de leurs fondations et de l'absence d'études géotechniques préalables à leur construction.

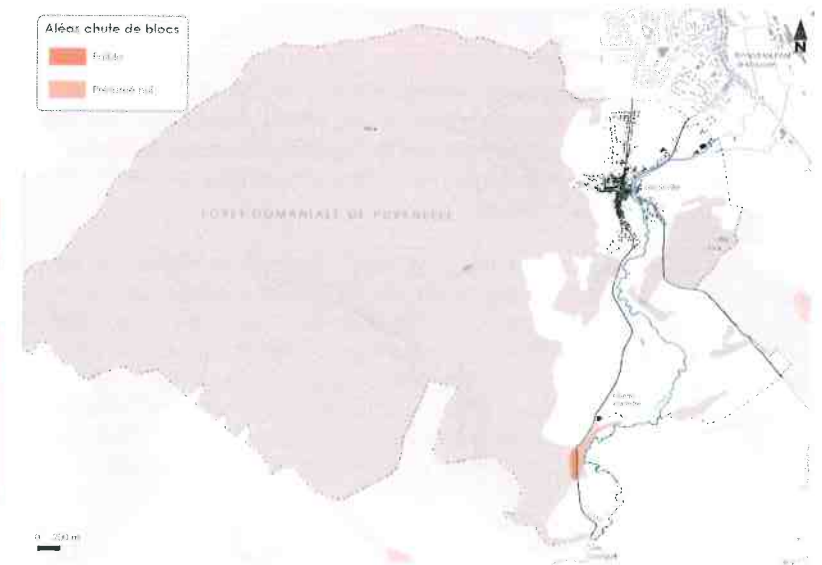
Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, mais en revanche peut être coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il ne conduit pas à une interdiction de construire mis à des prescriptions constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.



### 6.3 – Un aléa chutes de blocs très localisé

Ce phénomène se manifeste chaque fois que les calcaires du Bajocien apparaissent sous forme de falaise, qu'elle soit naturelle ou due à l'homme (carrière, terrassements pour une route, etc.).

Seul le Saut du Diable, caractérisé par la présence d'une pente très abrupte (au niveau de la route de Griscourt) est soumis à ce risque de chute de blocs. Principalement localisé à l'extrême sud du Ban communal, cet aléa n'a pas de conséquence directe sur les activités anthropiques, en dehors du centre équestre, implanté à proximité.



## 6 - Des risques naturels liés à la pente et au sous-sol

### 6.4 - Un risque localisé lié à la présence de cavités

Jezainville est concernée par la présence de quatre cavités naturelles ou liées à des ouvrages militaires.

Elles se situent sur le Plateau de Haye, au niveau du Vau de Châtel et des coteaux. Du fait de leur éloignement par rapport au village, ces cavités naturelles ou anciens ouvrages militaires ne constituent pas une menace pour la population et les projets communaux.

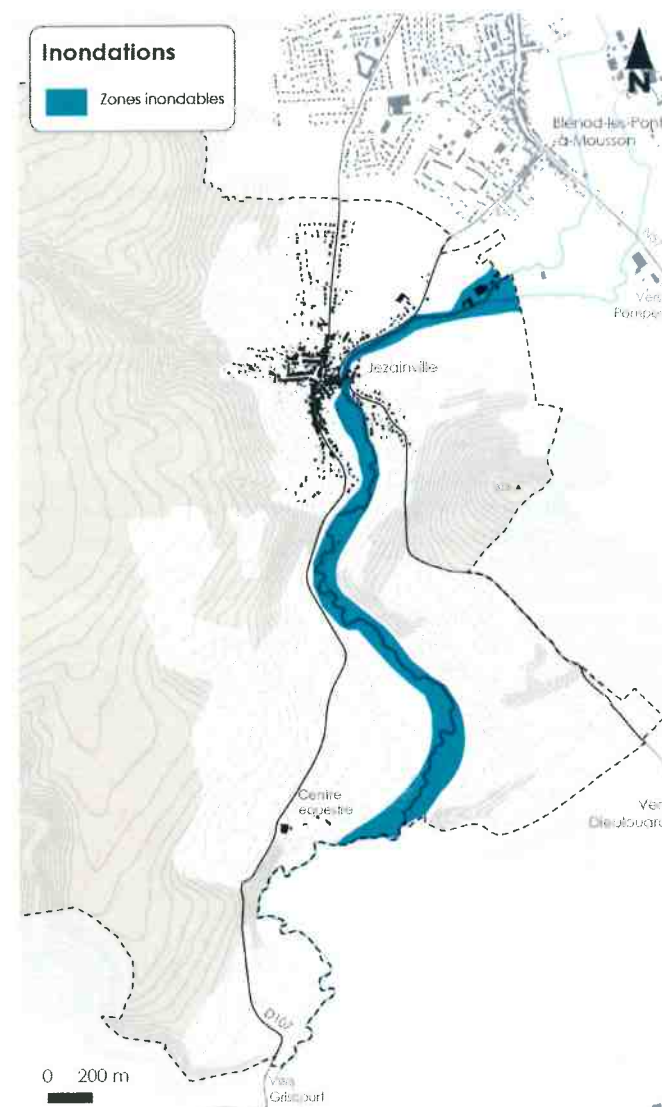
### 6.5 - Un risque inondations peu présent

Contrairement à sa commune voisine (Blénod les PAM), Jezainville ne possède pas de Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI). Seule une très petite partie située à proximité du centre Michel Bertelle a été touchée par une inondation de la Moselle dans les années 1980. Cette même partie a alors été classée en aléa moyen concernant le risque inondation de la Moselle.

Néanmoins, le risque inondations existant sur la commune est lié à la présence de l'Esch. Il n'existe pas d'études fixant les zones inondables de cette rivière. A partir de la connaissance des élus de la commune, des espaces ayant été impactés par des inondations ont été identifiés et ont permis de réaliser la carte ci contre. Les zones qui y sont représentées n'ont aucune valeur opposable et l'élaboration d'une carte plus précise devrait faire l'objet d'une étude générale sur le ruisseau de l'Esch.. Les inondations connues n'impactent pas la zone urbanisée. Elles se concentrent surtout au sud de la commune, au niveau des prairies de fond de vallée.

### 6.6 - Un aléa sismique négligeable

Comme l'ensemble du bassin parisien, la commune de Jezainville est située en zone de sismicité 1 : très faible



## 7 - Gestion des nuisances environnementales

### 7.1 – La gestion des déchets ménagers

Avant la refonte des intercommunalités en 2014, la communauté de communes du Pays de Pont-à-Mousson possédait la compétence « déchets ménagers ». Cela s'est traduit par la mise en place d'équipements et de services pour la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés (DMA).

L'intercommunalité fonctionnait alors sur le mode de collecte suivant :

- l'ensemble des OMA (déchets de routine) étaient collectés en porte à porte une fois par semaine. Les OMR (ordures ménagères résiduelles) étaient transférées sur la plateforme de stockage des déchets non dangereux de Lesménils-mousson et les déchets collectés sélectivement étaient transférés sur la zone de tri de LORVAL à Fameck.
- les encombrants étaient collectés en porte à porte une fois par trimestre et transférés sur la zone de tri de CITRAVAL à Toul

Hors déblais et gravats

DMA : 383 kg/hab/an  
OMA : 381 kg/hab/an  
OMR : 305 kg/hab/an

Orientation des DMA :  
17 % vers le recyclage matière et organique  
83 % vers l'incinération et le stockage

Déchets Ménagers et Assimilés : DMA 9 740 tonnes - 383 kg/hab/an					
Déchets occasionnels 69 tonnes - 3 kg/hab/an				Déchets de routine : OMA 9 671 tonnes - 381 kg/hab/an	
				Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) 7 746 tonnes - 305 kg/hab/an Mode de traitement principal : Non précisé	Déchets collectés sélectivement 1 926 tonnes - 76 kg/hab/an
Déchetterie - tonnes - kg/hab/an	CS Déchets verts et Biodéchets - tonnes - kg/hab/an	CS Encombrants 69 tonnes 3 kg/hab/an	CS Déchets dangereux - tonnes - kg/hab/an		
				CS Recyclables secs 1 308 tonnes 51 kg/hab/an	CS Verre 618 tonnes 24 kg/hab/an

Engagement dans un programme de prévention : Non

Engagement dans une opération de compostage domestique : Oui

Labels collecte :

La communauté de commune du Pays de Pont-à-Mousson disposait également en complément de la collecte en porte à porte :

- d'une déchetterie, gérée par le SIVU des déchetteries de Pont-à-Mousson, Dieulouard et de Pagny-sur-Moselle, offrant un complément aux habitants pour la collecte des déchets occasionnels (encombrants, déchets verts...)
- de conteneurs enterrés ou semi-enterrés, pour la collecte des ordures ménagères, du verre ou des éléments recyclables, répartis sur l'ensemble des communes de l'ancienne intercommunalité.

Au total en 2011, 9740 tonnes de DMA ont été collectés (hors déblais et gravats), dont 17% ont été orienté vers le recyclage matière et organique, et 83% vers l'incinération et le stockage (voir l'ensemble des données SINOE/2011 ci-contre)

En kg/hab/an				
	2009	2010	2011	Tx Variation 2009-2011
DMA	396	389	383	-3,3%
OMA	393	387	381	-3,1%
OMR	320	313	305	-4,7%

En 2014, lors de la refonte des intercommunalités, la Communauté de Commune du Bassin de Pont-à-Mousson a conservé cette compétence « déchets ». L'ensemble du système de collecte et de valorisation des déchets est actuellement en cours de réorganisation afin d'uniformiser le mode de fonctionnement à l'ensemble des communes composant la nouvelle intercommunalité. Les chiffres à l'échelle du nouveau périmètre ne sont aujourd'hui pas disponibles.

## 7 - Gestion des nuisances environnementales

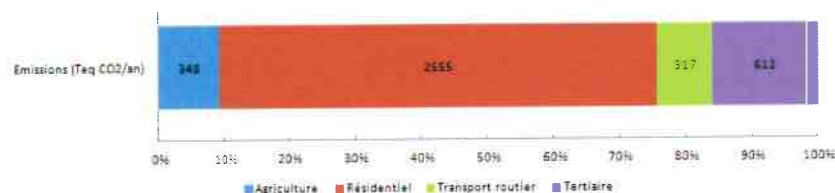
### 7.2 – La gestion des émissions de gaz à effet de serre (sources climagir)

En 2010, le Potentiel de Réchauffement Global (PRG) de Jézainville s'élevait à 4092 tonnes équivalent CO<sub>2</sub>. Le ratio annuel par habitant était de 4,4 t, soit en dessous des 14,87 t/hab de la moyenne régionale.

L'analyse sectorielle des émetteurs de gaz à effet de serre montre une forte contribution du secteur résidentiel, au même niveau qu'à l'échelle départementale ou régionale, soit 66% des émissions globales. Le secteur agricole est le troisième contributeur, contributeur, avec le 9% des émissions, derrière le tertiaire.

Les faibles émissions de GES du secteur agricole s'expliquent par le fait qu'il n'existe pas d'activités d'élevage sur la commune, qui sont généralement celles qui émettent le plus de GES (avec le méthane). Cependant, l'activité agricole céréalière qui s'exerce sur la commune amène une utilisation d'engrais azoté minéral ou organique sur les terres cultivées ainsi que l'utilisation de combustibles dans le matériel agricole.

Le plus gros poste d'émission de GES réside alors dans l'activité résidentielle, avec principalement les émissions de gaz d'échappement dû à l'utilisation de la voiture. L'augmentation du nombre de voitures par foyer (souvent égal à deux) ainsi que l'isolation souvent insuffisante des habitations renforce alors ces émissions de GES.



#### Les objectifs de réduction définis aux échelles régionales et locales

Les objectifs de lutte contre le changement climatique et de politique de l'énergie définis par le Grenelle de l'environnement ont été traduits par la DREAL Lorraine et le Conseil Régional dans un Schéma Régional Climat Air Energie régional. L'application locale de ce schéma se décline en Plans Climat Energie Territoriaux (PCET).

Lancé en 2008, le Plan Climat Région Lorraine fixe notamment 4 objectifs généraux :

- Réduire les consommations d'énergie de 2% par an d'ici 2015,
- Développer des énergies renouvelables et satisfaire 10% des besoins énergétiques par des énergies renouvelables en 2010,
- Augmenter la production de chaleur renouvelable de 50%,
- Diminuer de 3% par an les émissions de GES.

A l'échelle du Val de Lorraine, un PCET a été lancé en juillet 2010. Ce projet territorial de développement durable axé sur la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ses effets est basé sur 8 axes et 23 actions :

- 1 - Réduire la consommation énergétique dans le secteur public
- 2 - Accompagner la transition énergétique
- 3 - Développer les énergies renouvelables
- 4 - Développer une économie locale durable
- 5 - Favoriser l'éco-mobilité
- 6 - Encourager les comportements écoresponsables
- 7 - S'adapter au changement climatique
- 8 - Assurer la mise en œuvre et le suivi du PCET

A l'échelle communale, l'amélioration thermique et des techniques de construction, la desserte en transports collectifs et les actions de sensibilisation à la réduction du volume de déchets ménagers, ou encore les économies de l'éclairage public, peuvent contribuer à lutter contre le changement climatique.



## 7 - Gestion des nuisances environnementales

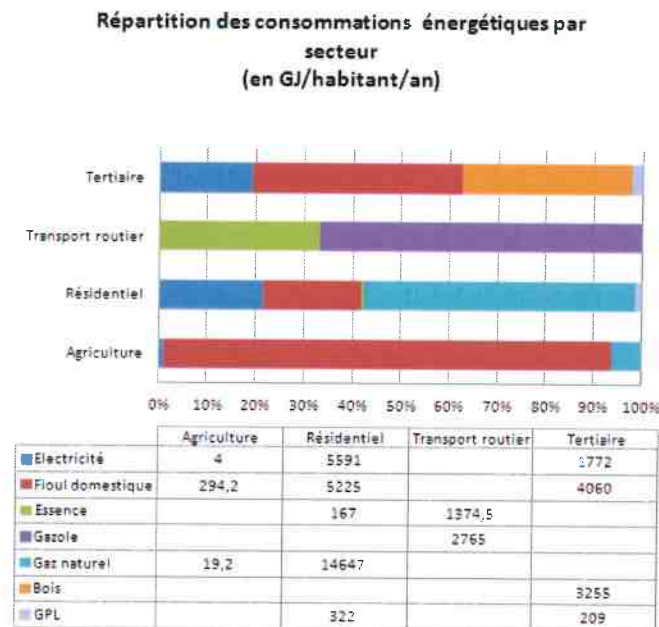
### 7.3 – La consommation énergétique (sources climagir)

#### Les principaux postes de consommation énergétique

En 2010, la consommation d'énergie finale était de 12090 MWh pour la commune, soit 13 MWh par habitant par an. Cette valeur est de 65% inférieure à la valeur régionale (45 MWh/hab.). Cela est surtout dû à l'absence du secteur industriel sur la commune.

Avec 37% de l'énergie finale, le gaz naturel de ville est la principale source d'énergie consommée. Son utilisation est fortement marquée dans le secteur résidentiel : elle représente une part de 56% dans l'utilisation d'énergie. Le fioul domestique et l'électricité sont les deuxième sources les plus consommées (avec respectivement 24% et 19%), notamment dans le secteur de l'agriculture pour le fioul qui représente le principal poste de consommation. Les énergies renouvelables (bois) représentent seulement 8 % de la consommation d'énergie finale.

Le secteur le plus consommateur est le résidentiel (66%), avec une diminution ces dernières années de la part du fioul dans ce secteur. L'agriculture, représente à l'inverse une part très faible de la consommation d'énergie (1%).



#### Constats et recommandations

A l'exception de quelques initiatives particulières (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques), aucune énergie n'est actuellement produite sur le territoire communal et aucun projet de production n'est prévu. L'amélioration de l'efficacité énergétique du secteur résidentiel pourrait passer par :

- la réduction de la demande énergétique (isolation) afin d'obtenir une réduction de l'ensemble des consommations et émissions (GES et polluants locaux);
- l'utilisation des énergies renouvelables (bois avec des installations modernes, type « flamme verte », énergie solaire thermique pour les demandes d'eau chaude et chauffage) afin de réduire la présence du fioul. Pour le secteur

Pour les transports :

- la promotion de changement modal vers les modes doux (vélo, marche) et le covoiturage
- la desserte de la commune par le réseau de transport collectif de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson, offrant une alternative à l'automobile.

Pour l'agriculture :

- le matériel agricole n'est pas la principale source des polluants. La réduction des émissions passe par des efforts sur les produits utilisés pour l'activité (fertilisants, etc.).

A l'échelle communale, la diminution des consommations pourrait vraisemblablement passer par des installations individuelles liées aux nouvelles normes thermiques et techniques de construction (bâtiments basse consommation, bâtiments à énergie positive, panneaux solaires thermiques, conception adaptée au site...).

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1 - L'évolution du tissu urbain

Avec une enveloppe urbaine d'une superficie de 43 ha, le village de Jézainville constitue l'extrémité Sud de l'agglomération mussipontaine qui s'étale sur plus de 960 ha. Au-delà, de vastes prairies occupées partiellement par le complexe EDF et des infrastructures de transports séparent la commune de la ville de Dieulouard.

Avec le tissu urbain des communes de Blénod-lès-Pont-à-Mousson, Maidières, Montauville et Pont-à-Mousson, le village de Jézainville constitue l'armature urbaine du territoire communautaire. Il tire sa spécificité de sa proximité avec Blénod-lès-PAM et de son identité de village qu'il a su conserver.

Depuis 40 ans, des extensions urbaines réalisées en continuité du village-rue historique ont, à la fois, étiré et élargi le tissu urbain du centre vers la périphérie, soit en longeant l'Esch, soit en remontant sur les coteaux.

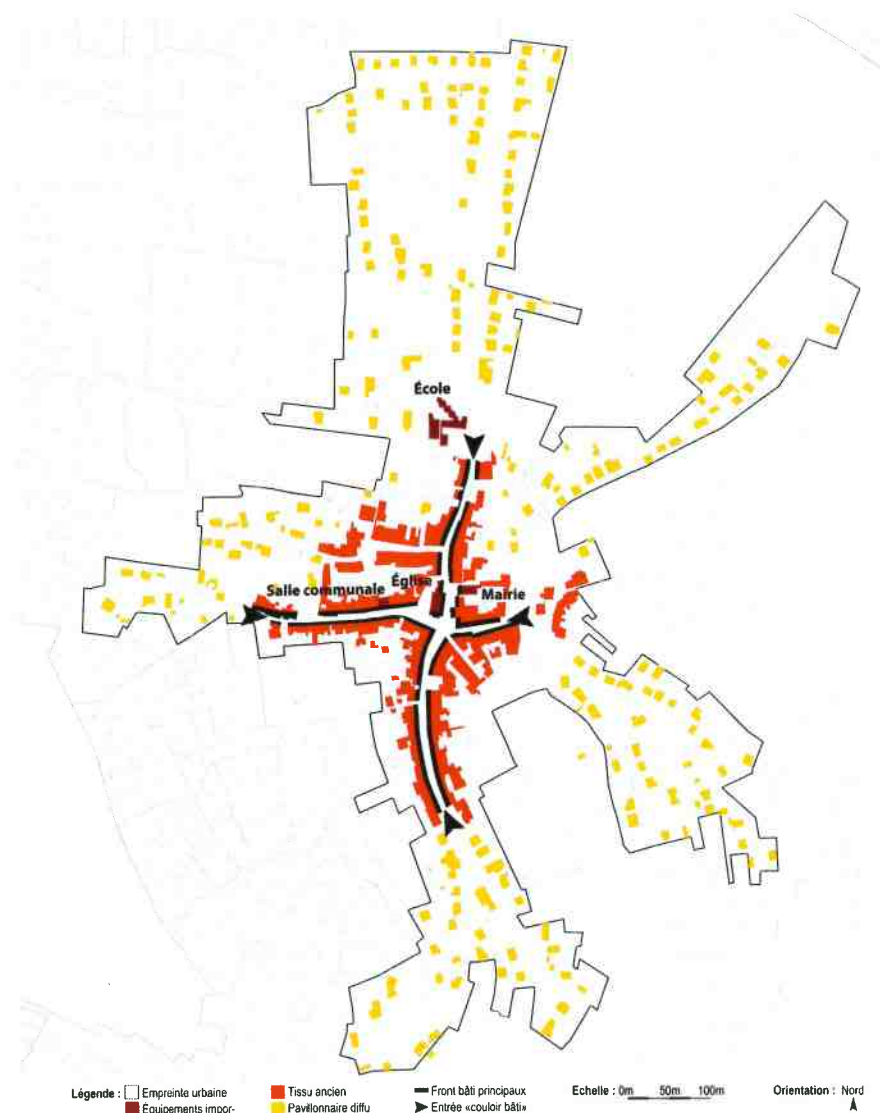
### 1.1 - Un village rue en forme de T

L'implantation du village de Jézainville sur ce site encaissé de fond de vallée, trouve son origine à l'époque gallo-romaine. Sa trame viaire actuelle est l'héritage du développement urbain opéré pendant la Renaissance. L'architecture du bâti témoigne donc de cette période, notamment, avec la Maison Haute, ou la maison « Renaissance », situées derrière la mairie. A la différence de nombreux villages sur la rive droite de la vallée de la Moselle, la zone urbaine n'a pas subi les destructions des Deux Guerres Mondiales.

Le centre historique du village de Jézainville se compose de deux types de structures urbaines :

- le village-rue avec des fronts bâtis se faisant face et continus mais avec des usoirs presque totalement absents,
- des petits ensembles urbains situés sur les franges du village historique.

Cette organisation urbaine peut être perturbée par le trafic de transit empruntant la RD107 reliant la vallée de l'Esch à l'agglomération mussipontaine.



## 1 - L'évolution du tissu urbain

### Un long village rue

Ce village organisé en forme de « T » est composé de quatre éléments :

#### a. Un couloir urbain étroit et austère

L'organisation du village repose principalement sur l'existence d'un axe principal, formé par les rues Saint-Aubin et la Grande Rue qui s'étire sur 450 mètres de long. Il suit une orientation Nord-Sud et s'établit sur une première terrasse située au-dessus du ruisseau de l'Esch le préservant ainsi des crues. C'est dans ces deux rues que se concentraient autrefois la majorité des commerces du village, ayant tous disparu aujourd'hui.

De part et d'autre de cet axe dont la largeur oscille entre 6 et 9 mètres, des fronts bâtis, parfois continus sur plus de 120 mètres de long, impriment une ambiance urbaine marquée par l'étroitesse des espaces publics, renforcée par l'omniprésence des bâtiments due, notamment, à la hauteur des constructions. Cette composition urbaine qui crée la sensation d'un étroit couloir urbain. L'absence d'usoirs induit, par ailleurs, des difficultés de stationnement dans le centre-village.

Le long de ce couloir, la disposition et le rythme des habitations sont essentiels dans l'identité architecturale du village. Elles lui donnent une identité homogène marquée par la régularité de leurs volumes, la fréquence de leurs implantations et le rythme de leurs travées. L'alignement des faitages, parallèlement à la voirie, et l'omniprésence des toitures à deux pans contribuent également à cette homogénéité du tissu urbain.

Ce profil urbain régulier est interrompu à de rares reprises par des constructions en recul accrochées à cet axe, par une petite courette ou un jardin et par la présence de bâtiments individuels avec des toitures à 4 pans et aux volumes plus imposants, situées au niveau des angles de rues. Ces variations urbaines et architecturales brisent la monotonie de la traversée du village.

Enfin, la partie méridionale du couloir urbain (rue Saint-Aubin) se différencie de la partie septentrionale (Grande Rue) par une organisation des habitations sur un demi-niveau souterrain. Cette particularité est marquée par la visibilité, sur l'espace public, de trappes de caves et l'existence systématique de quelques marches pour accéder à l'habitation.



Profil de la Grande Rue

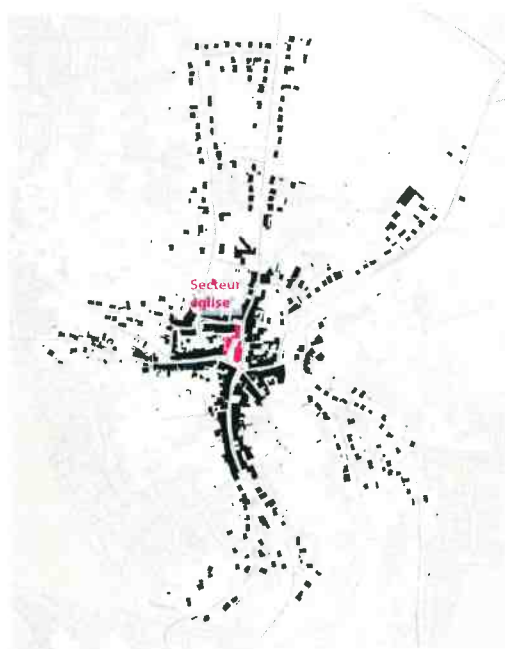


## 1 - L'évolution du tissu urbain

### b. Le secteur de l'église : un espace d'articulation avec le coteau

Ce secteur a une fonction de « pivot urbain », créant un lien entre le couloir urbain et les rues remontant vers les coteaux. La trame urbaine est ici caractérisée par la présence d'habitations souvent individuelles. La différence entre les volumes des habitations, l'irrégularité des travées (remaniement des percements en façade), la complexité des toitures (alternance entre des toitures à deux et à quatre pans), ainsi que l'irrégularité des alignements des faitages par rapport à la voirie fondent une identité urbaine et architecturale plus hétéroclite et moins homogène.

L'espace public est plus généreux. On sort ici « du goulet urbain » du village-rue. Les municipalités précédentes ont engagé des programmes de valorisation de ce secteur. Ces aménagements combinés à la présence d'espaces verts presque totalement absents de la traversée confèrent une ambiance plus conviviale de « place de village » à ce secteur.



Profil du secteur de l'Eglise

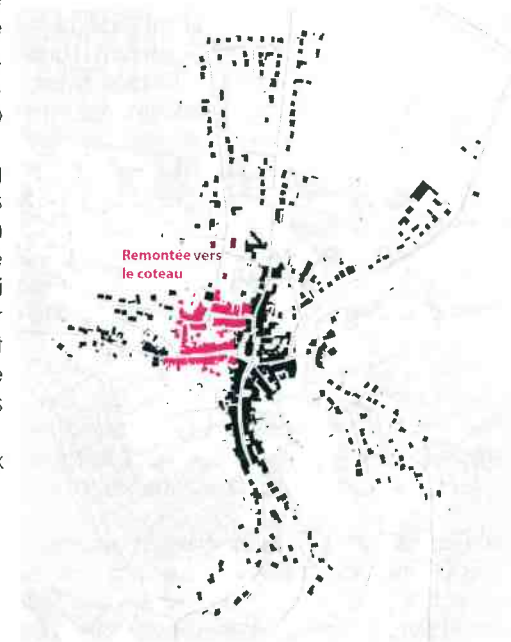
### c. Des rues remontant sur le coteau nord

Cet ensemble, composé des rues Jean Mermoz et du Ruisseau est marqué par le relief. La forme urbaine s'homogénéise de nouveau, à l'instar de celle observée sur la Grande Rue et de la rue Saint-Aubin. Comme pour le couloir urbain, celle-ci est liée à la présence d'un front urbain et d'une voie étroite (5- 6 m).

La forte pente et l'ancienne activité viticole expliquent, par ailleurs, la faible volumétrie et l'étroitesse des habitations. En épousant la topographie du site, les habitations forment un « escalier » remontant vers le coteau.

Deux parkings (rue Jean Mermoz et parking de la salle des fêtes) brisent ces fronts bâtis et apportent de la luminosité. La trame viaire ainsi composée a contribué à former le seul îlot urbain du village qui abrite, notamment, la salle des fêtes et de nouveaux espaces de stationnement permettant, ainsi, de désengorger ce secteur, des voitures stationnées dans les rues.

Une irrégularité des alignements verticaux et horizontaux



Profil de la rue Jean Mermoz

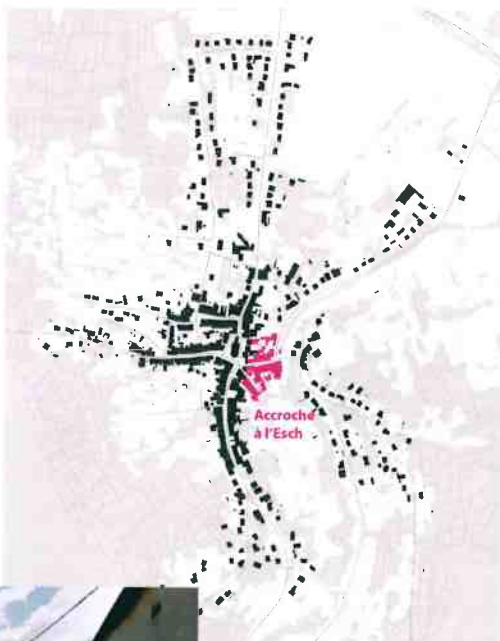


## 1 - L'évolution du tissu urbain

### d. Une petite accroche urbaine à l'Esch

La partie du centre historique située à proximité de l'Esch est sans doute celle composée du tissu urbain le plus hétérogène. Située au niveau de la Cour en Haye et d'une partie de la Rue du Saule, elle ne représente que 11 % du centre historique. Dans ce secteur, les bâtiments agricoles (granges) cohabitent avec les bâtiments d'habitation, dont certains ont été réhabilités.

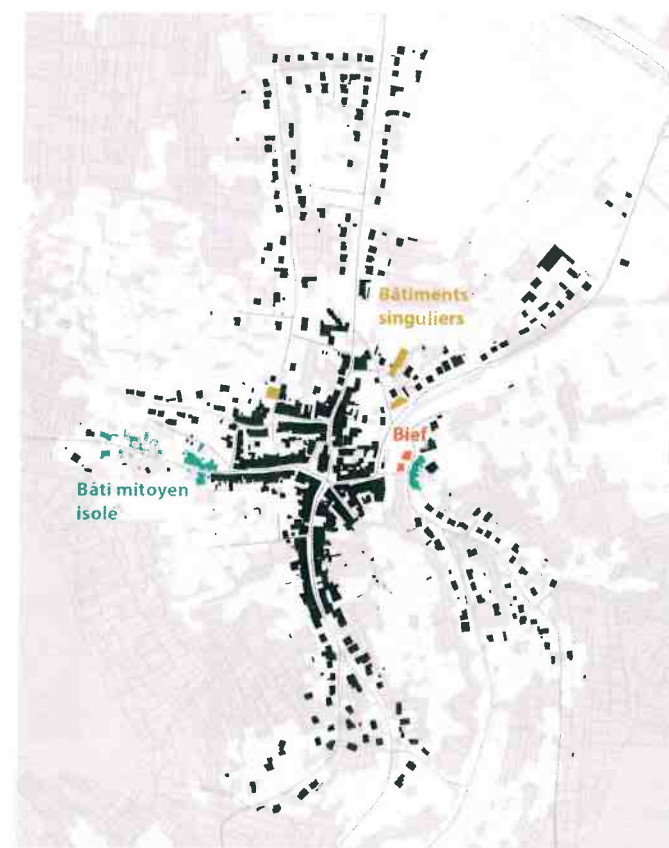
Les trames urbaines et architecturales sont donc irrégulières, formées par une succession de bâtiments mitoyens aux volumes, hauteurs et façades différentes. Seul l'alignement du faîtiage parallèlement à la voirie procure un sentiment de régularité dans cet ensemble hétérogène. C'est ici que l'on peut apercevoir la maison la plus ancienne du village, appelée « Maison Renaissance » et située juste derrière la mairie.



Croisement  
entre la Cours  
en Haye et la  
Rue du Saule

### Des éléments détachés et situés sur les franges du centre historique

Ces franges urbaines rompent avec la continuité observée dans le centre historique et représentent un espace de transition entre le centre historique et les extensions urbaines récentes. Trois situations sont observées



## 1 - L'évolution du tissu urbain

### a. Des blocs des bâtiments mitoyens isolés

Cette situation est observée à 3 reprises dans le village : face au pont de l'Esch, et par deux fois, en continuant la rue Jean Mermoz).

Le plus représentatif est le bloc urbain situé le plus à l'Ouest, correspondant à l'ancien hameau du village. Situé autrefois à 100 mètres du début du centre historique, il regroupe, notamment, la Maison-Haute datant du 17<sup>e</sup> siècle, une des plus vieilles constructions du village. Les habitations qui le constituent sont des anciennes fermes Lorraines, longues et composées d'un toit deux pans. Les ouvertures et certaines façades sont majoritairement remaniées.

Maison Haute, rue Jean Mermoz



### b. Des bâtiments isolés et singuliers par leur architecture

Dans le village, trois bâtiments singuliers sont recensés ; pour deux d'entre eux, il s'agit de maisons bourgeoises datant du 19<sup>e</sup> siècle. Elles se situent à l'entrée Est de Jezainville et à proximité de l'Esch. Ce sont des bâtiments caractérisés par leur volumétrie, leur plan carré, la régularité de leurs travées et la présence d'un jardin autour.

Le troisième bâtiment correspond à une ferme traditionnelle aux proportions harmonieuses, dont les éléments composant le corps de bâtiment et la grange ont été conservés.

Maison style Italien, rue du Saule



### c. Un ancien Bief

Cet ancien Bief constitue un dernier élément particulier et caractéristique du village ancien. Erigé au cours du 19<sup>e</sup> siècle, cette scierie a succédé à l'ancien moulin déjà présent sur le territoire au 17<sup>e</sup> siècle. Il témoigne de l'ancienne activité papetière qui existait à cette époque sur la commune. Grâce à son haut-fer actionné par la force de l'eau, elle a été en activité jusque dans les années 1990. Son architecture spécifique est aujourd'hui à préserver. La commune a acquis le site.

Ancienne Scierie au bord de l'Esch



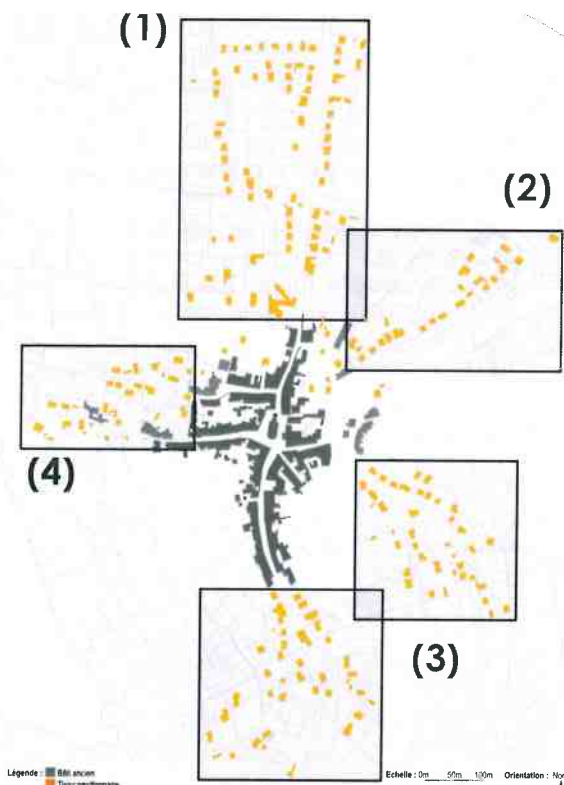
La trame viaire étroite et resserrée du centre historique laisse très peu de place à la présence de dents creuses, qui sont inexistantes au sein de ce secteur. Le centre historique, délaissé durant les années 1970-1980, trouve un nouveau souffle à partir des années 1990. Des initiatives de réhabilitations (publiques ou privées) émergent et permettent de réinvestir peu à peu les logements. De nombreux remaniements ont alors été opérés sur les bâtiments du centre historique, que ce soit au niveau des façades (enduits), des ouvertures (agrandissement des fenêtres, adaptation des portes de granges, intégration de balcons...), ou encore, des volets (pose de volets roulants), ce qui a amené parfois à gommer les caractéristiques premières de constructions de ces habitations.

### 1.2 – Les extensions urbaines présentes à chaque extrémité du centre ancien.

Au XX<sup>e</sup> siècle, le village de Jezainville s'est peu développé jusqu'à la fin des années 1950. À partir de cette décennie, le village connaît un essor croissant. Il a alors dépassé ses limites historiques et s'est étendu à chacune de ses extrémités urbaines :

- au Nord, en direction de Blénod-lès-Pont-à-Mousson,
- à l'Ouest, le long de la rue du Saule et vers les coteaux sur la rive droite de la rivière de l'Esch,
- au Sud en direction de Griscourt, et légèrement à l'Est, sur le coteau de Puvenelle.
- A l'est sur les coteaux en continuité de la rue Jean Mermoz

Ces espaces représentent aujourd'hui un peu plus de 70 % de l'ensemble urbanisé et étendent le réseau viaire sur 1,2 km du Nord au Sud et 1 km d'Ouest en Est. Quatre situations ressortent.



#### Une continuité urbaine avec la commune de Blénod-lès-Pont-à-Mousson (1)

Le développement de ce secteur s'est d'abord réalisé le long de l'axe routier principal (Grande Rue) en direction de Blénod-lès-Pont-à-Mousson. Des pavillons réalisés au coup par coup ont ainsi étiré la zone urbanisée jusqu'au cimetière qui était éloignée de 200 mètres du centre historique au début du 20<sup>e</sup> siècle.

Ce tissu pavillonnaire s'est étendu dans le cadre d'opération collective et en direction des coteaux, le long des anciens sentiers reliant autrefois le village aux vergers et jardins (chemin d'Espagne, par exemple). La pression exercée par cette urbanisation sur les coteaux a eu comme conséquence, une réduction des secteurs de vergers.

À l'inverse, le long de la Grande Rue et en direction de la plaine cultivée, l'urbanisation s'est limitée à un seul rideau de construction. Les maisons, dont les jardins sont délimités par des haies, créent alors une rupture vive avec le paysage agricole. Cet ensemble urbain relie quasiment d'un seul tenant les espaces urbains de Jezainville et de Blénod-lès-Pont-à-Mousson.



## 1 - L'évolution du tissu urbain

### Le long de l'Esch, de l'habitat et un centre sportif (2)

La rue du Saule, tient son nom de la position privilégiée qu'elle occupe en longeant la rivière de l'Esch. Autrefois marquée à l'entrée du village par la présence d'une maison de maître, elle est bordée aujourd'hui par un alignement de maisons érigées dès le milieu des années 1960. Ce développement urbain s'est effectué d'un seul côté de la rue et fait face à un vaste espace public non aménagé, à la fonction non déterminée (servant généralement de parking), bordant les rives de l'Esch.

A ses extrémités, deux secteurs particuliers sont visibles :

- à l'extrémité du village, un habitat mixte, à la fois pour des personnes sédentaires ou semi sédentaires a pris place. Les implantations sont encore relativement désorganisées. Ce type d'urbanisation est cependant à limiter dans son développement. Un programme visant à structurer davantage cet espace est en cours,
- à l'extrémité du ban communal et séparé du village de Jezainville par des espaces agricoles, le centre sportif Michel Bertelle appartenant à la ville de Blénod-lès-Pont-à-Mousson, couvre une superficie de 3,5 hectares. Cette plateforme sportive est l'un des principaux équipements sportifs de l'agglomération mussipontaine. L'Esch constitue le véritable trait d'union de cet ensemble.

### Un développement au pied des côtes de la Cuite et de Puvénelle (3)

L'extension du village de Jezainville, en direction du Sud s'est amorcée vers le début des années 1970 et s'est calquée sur la trame viaire existante. Elle s'est réalisée sur deux secteurs distincts :

- le développement urbain opéré au pied de la Butte de la Cuite s'est implanté en continuité directe avec le Bief, le long de deux axes routiers. Ces derniers se terminent en « cul-de-sac ». Le tissu pavillonnaire s'est construit au coup par coup. La rive droite de l'Esch, autrefois accessible à tous, est alors aujourd'hui bordée par des maisons dont les jardins donnent directement sur le ruisseau et tendent à une privatisation des berges. Ce secteur arrive à ses limites en termes d'urbanisation, du fait des risques existants (inondations, mouvements de terrain),
- le second secteur s'est implanté en rive gauche de l'Esch, en prolongement direct de la rue Saint-Aubin. Il marque aujourd'hui l'entrée Sud du village. Le tissu pavillonnaire s'est organisé le long de la rue Saint-Aubin jusqu'à la patte d'oie, puis, il « s'éparpille », notamment, lorsque l'on se dirige vers la forêt de Puvénelle par le Chemin de Verzel. Ici aussi, aucune opération groupée n'a été conduite. Dans cet espace soumis à des risques de mouvements de terrain, la pente est importante ce qui nécessite des aménagements et des mouvements de terrains plus importants lors de la réalisation des habitations.

Habitat individuel rue du Saule



Habitat mixte en sortie de village



Habitat «éparpillé» sur la côte de Puvénelle





### **Un développement extensif sur les coteaux (4)**

Le dernier tissu urbain récent se trouve dans le prolongement de la rue Jean Mermoz et du Chemin de la pépinière. Il a contribué « à grignoter » le coteau. Son développement est également le fait d'opération purement individuelle. L'organisation du parcellaire, les pentes plus élevées et les risques de mouvements de terrain sont des freins au développement de ce secteur. Son urbanisation a contribué aussi à accroître les flux de circulation des automobiles.

La majorité des extensions qui se sont opérées sur la commune se sont réalisées sur les coteaux et sont aujourd'hui comprises dans des zones à risques concernant l'aléa « mouvement de terrain ». Dans ces secteurs l'urbanisation est alors limitée aux dents creuses et ne peut plus s'étendre sur de nouveaux espaces naturels. A l'avenir, seul l'espace en friche situé entre les extensions urbaines en direction de Blénod-lès-Pont-à-Mousson constitue un espace de développement urbain intéressant pour la commune.

## 1 - L'évolution du tissu urbain

### 1.3 – La nature en ville

Le village de Jezainville constitue un espace de transition et de liaison entre la vallée de la Moselle et la vallée de l'Esch. Plusieurs espaces naturels au sein même du village assurent une continuité entre ces deux grandes entités géographiques. Il s'agit, notamment, du ruisseau de l'Esch et des coteaux de la vallée de la Moselle.

#### Le ruisseau de l'Esch, un espace naturel reconnu et situé au cœur du village

Ce ruisseau représente donc le premier espace de nature dans la zone urbaine. Différentes séquences ressortent, au profil différent.

La partie de l'Esch située en aval du pont de la scierie est la plus visible et la plus accessible pour les usagers et les habitants du village. En effet, ces derniers peuvent circuler aisément sur ses berges jusqu'au centre Michel Bertelle :

- la rive gauche est partiellement aménagée et de manière sommaire. Elle comprend quelques panneaux d'information sur le ruisseau de l'Esch et des places de stationnement,
- à l'inverse, sur la rive droite, un espace de loisirs a été aménagé en lien avec le ruisseau. Il se compose d'un espace vert « entretenu » ainsi que d'un terrain de football et d'une aire de jeux. Cette fonction de loisirs trouve son prolongement à travers le chemin conduisant au Centre Michel Bertelle et à ses installations sportives,
- au niveau de l'ancienne scierie, l'Esch présente un aspect plus « sauvage » et plus « naturel ». La présence d'une ripisylve plus dense y contribue.

La partie de l'Esch située en amont du pont de la scierie se caractérise par un profil moins intégré au village et à ses espaces publics :

- sur la rive droite, on retrouve une ripisylve présentant un aspect « sauvage », en continuité avec celle observée au niveau du Bief. Très rapidement, cet aspect s'estompe et laisse place à des berges « privatisées » par des particuliers et parfois bétonnées sur un peu plus de 200 m, jusqu'à la limite urbanisée du village,
- sur la rive gauche, l'aspect naturel des berges s'est maintenu. L'Esch redevient accessible depuis un chemin longeant, à la fois, le ruisseau et les parcelles de jardins.



Berges de l'Esch  
privatisées

L'Esch entre le centre Michel  
Bertelle et l'aire de jeux



L'Esch en amont du Pont (rive droite)



L'Esch au  
niveau de  
l'ancienne  
scierie

## 1 - L'évolution du tissu urbain

### Les coteaux, des espaces en mutation en raison de la descente de la forêt

La partie Ouest du village est dominée par le paysage de coteaux, constituant une interface en mutation depuis 20 ans entre la zone urbanisée et la forêt. Pendant longtemps, les vergers ont assuré une transition efficace entre la zone urbaine et la forêt. Ce rapport a évolué ces dernières années avec la réduction progressive mais rapide des zones de vergers.

#### a. Un coteau aux profils différents

Aujourd'hui, ces espaces sont plus composites et plus variés. Ils présentent davantage la forme d'un patchwork composé de jardins privés, de vergers, de forêts et d'anciennes vignes. Ils sont directement accessibles depuis le village par des petits chemins communaux et offrent alors des vues sur la vallée de la Moselle.

On retrouve ces coteaux sur la partie Nord-Ouest et Sud-Ouest de l'espace urbanisé, présentant chacun un profil différent :

La partie Nord-Ouest est caractérisée par trois zones particulières :

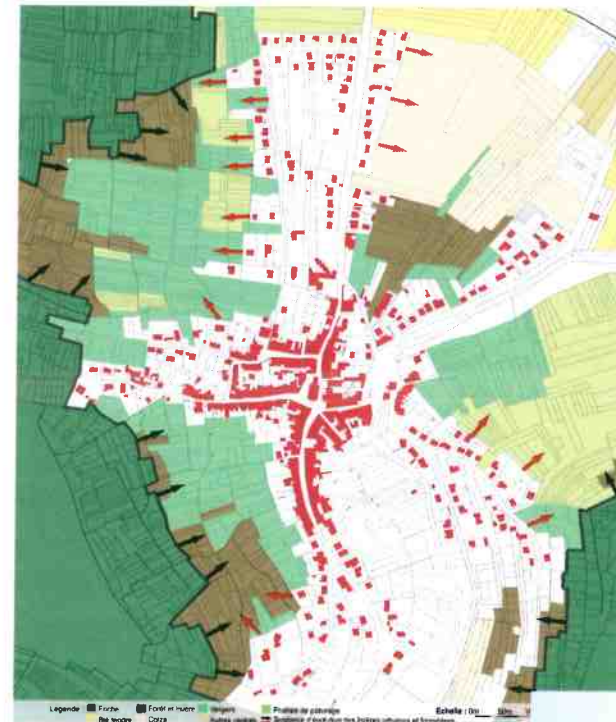
- une lisière de forêt suivie d'une friche arbusive, présageant un avancement de la forêt,
- un plus vaste secteur de vergers composés d'arbres fruitiers vieillissants et où un processus d'enfrichement s'est engagé,
- une friche arborée et herbacée, créant un effet de liaison directe entre la forêt et l'espace urbanisé, sans transitions.

La partie Sud-Ouest a un paysage plus homogène, composé de friches herbacées où sont implantés, pour la plupart, des arbres fruitiers vieillissants. Ici, la lisière de forêt paraît plus proche des espaces d'habitation mais les vues plus ouvertes.



Vue depuis le  
coteau sur la vallée  
de la Moselle

Organisation du coteau à Jezainville



Chemin de coteau.  
A droite, un verger  
entretenu  
A gauche, une friche  
arborée





## 1 - L'évolution du tissu urbain

### b. Une fonction sociale qui se perd

La fonction, autrefois, sociale et récréative disparaît petit à petit avec l'évolution des habitudes, des modes de vie et de consommation. Le manque d'entretien et le délaissement de ces espaces favorisent aujourd'hui leur enrichissement, la reconquête de la forêt et la fermeture des vues.

L'entretien des jardins et des vergers est alors nécessaire pour redonner aux coteaux une place intégrante dans le village et développer, ainsi, les fonctions sociales et récréatives de ces espaces.

C'est pourquoi, la commune de Jezainville avec les communes de Blénod-lès-Pont-à-Mousson et de Maidières, s'est engagée dans un vaste programme de recomposition du coteau.

Le diagnostic réalisé a alors permis de dégager trois enjeux principaux :

- favoriser la réouverture de certains secteurs afin d'éviter la fermeture et la banalisation des paysages,
- lutter contre l'appauvrissement de la biodiversité,
- amener la population à se réapproprier ces espaces en suscitant l'envie de découvrir ce milieu.

Chaque zone du coteau est alors répertoriée et un programme d'actions y est appliqué afin de favoriser la reconquête de ces espaces. Cela passe, notamment, par la réouverture des chemins, l'entretien des arbres, des prairies en réintégrant des zones de pâtures...

*Ceinture de jardin  
créant le lien entre  
Coteau et espace  
urbanisé*



### Des jardins privatifs et quelques espaces en friches en marge et au sein du village

Au sein même de l'espace urbanisé, d'autres espaces naturels ressortent, notamment des jardins privatifs, des vergers et des espaces en friches qui créent parfois des continuités entre les coteaux, le ruisseau de l'Esch et les vallées de la Moselle et l'Esch.

Parmi ces espaces, les jardins privatifs sont ceux qui se sont développés le plus au cours des 30 dernières années. Une ceinture de jardins s'est ainsi formée. Ils assurent une fonction, à la fois, de bien-être pour le résident de l'habitation et de lien avec les espaces naturels et agricoles proches. Ce lien n'est toujours « cultivé » du fait de la barrière créée par les haies délimitant le jardin. Ces coupures végétales « franches » rendent donc plus difficiles les transitions entre les milieux. C'est notamment le cas dans la « plaine agricole ».

Sur le coteau, la porosité entre les jardins et les espaces naturels est plus grande.

En dehors des jardins, des petits vergers occupent notamment des dents creuses constituant parfois des liaisons directes avec les espaces de coteaux ou cultivés. Toutefois, l'entretien des vergers est, ici, faible, ce qui conduit à leur enrichissement. Cet état de friche naturelle est notamment important entre les deux branches urbaines de la commune en direction de Blénod-lès-Pont-à-Mousson

*Jardin et verger  
occupant  
une dent  
creuse sentier  
d'Espagne*





### 1.4 – La problématique liée au stationnement

La configuration du centre historique de Jezainville, avec ses rues étroites et ses fronts bâtis engendre des difficultés de stationnement et de circulation.

Quelques parkings existent au sein du centre historique sur ses franges :

- le parking rattaché de la salle communale du Pressoir (9 à 10 places)
- cinq places, rue du Ruisseau,
- un espace public, rue du Saule, sans fonction définie, parking non matérialisé longeant l'Esch et à deux pas de l'église.

Cependant, les possibilités de stationnement restent limitées ou parfois trop éloignées des habitations principales.

Le stationnement se reporte alors de part et d'autre de la voirie créant ainsi une contrainte en termes de circulation. En effet, ce phénomène réduit encore un peu plus la taille de la voirie déjà étroite. Par endroits, seule une voiture peu s'engager et la problématique s'accroît lorsqu'il s'agit d'engins agricoles.

Le village est un point de passage pour les personnes voulant se rendre de la Petite Suisse Lorraine aux villes importantes de la vallée. La circulation peut donc vite s'engorger.

La commune de Jezainville a d'ores et déjà pris des mesures concernant cette difficulté, en acquérant une habitation rue Jean Mermoz, qu'elle a détruite pour réaliser un parking sur l'ensemble de la parcelle pouvant accueillir 26 véhicules.



Stationnement sur espace public le long de l'Esch



Parking rue du Ruisseau



Problématique du stationnement sur rue

## 1 - L'évolution du tissu urbain

### 1.5 – Des densités contrastées au sein du village

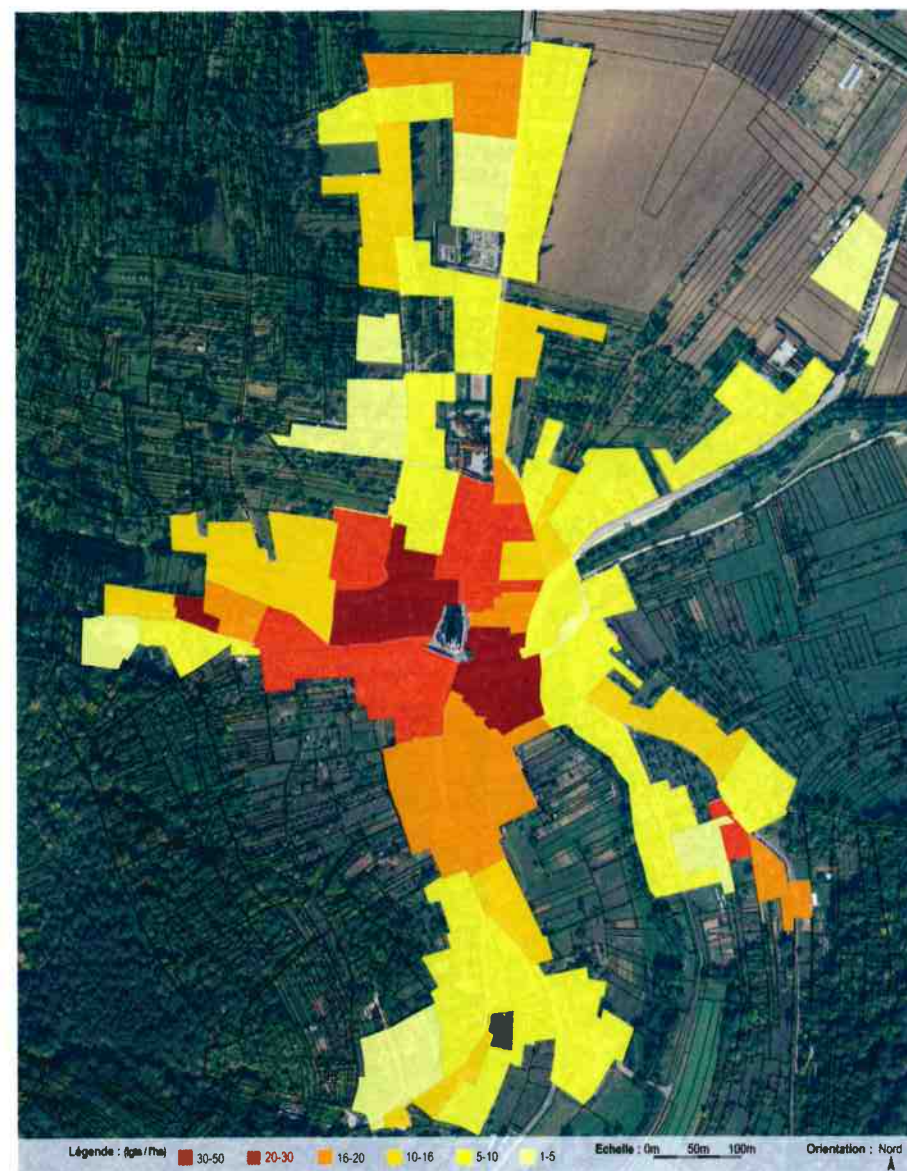
La densité moyenne observée sur l'ensemble du village s'élève à 11,4 logements par hectares. En raison des différentes caractéristiques urbaines du village, de forts contrastes sont observés.

Tout d'abord, le centre historique possède une densité moyenne élevée, de 21 logements par hectares. Il existe tout de même des différences notables entre les secteurs composant le centre historique :

Les plus élevées (entre 30 et 50 logements par hectares) sont recensées au niveau de la cour en Haye et de l'îlot derrière l'église sur le coteau. Elles sont dues à la faible présence de jardins en arrière-cour.

Les rues Jean Mermoz, Grande Rue et rue Saint-Aubin proposent des densités plus faibles comprises entre 20 et 30 logements par hectare, du fait notamment de jardins plus étendus à l'arrière des bâtiments et de la profondeur des parcelles.

Au niveau des extensions récentes, la majorité des densités observées est située sous la barre des 10 logements par hectares. Généralement, elles sont de l'ordre de 8 logements par hectares. Les plus faibles densités concernent, notamment, les extensions récentes sur le sentier d'Espagne (à proximité des terrains de tennis) et du Chemin de Verzel (principalement la partie la plus haute). Elles tombent à 5 logements par hectares.





## 2 - Les dynamiques du territoire

### 2.1 - Les dynamiques socio-démographiques

#### Une population en augmentation constante depuis 40 ans

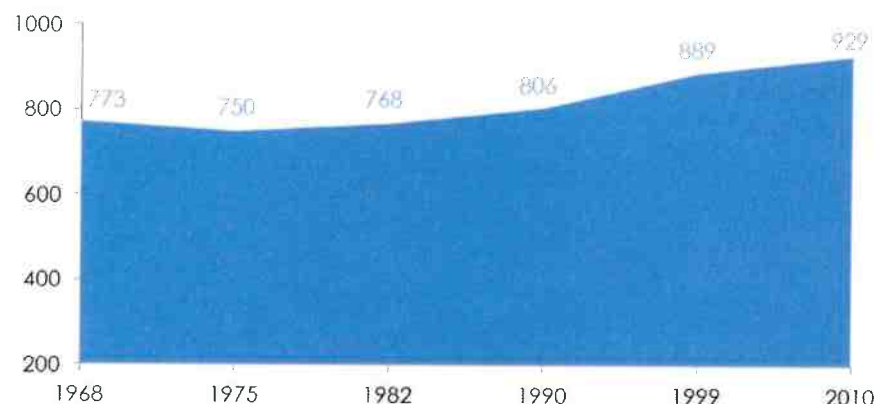
Au cours des 45 dernières années, la population de Jezainville a gagné un peu plus de 150 habitants, soit une augmentation de 20 % de sa population.

Après avoir connu une légère baisse de sa population sur la période 1968-1975, la commune entame une phase de croissance de sa population relativement constante entre 1975 et 1990 où elle gagne une cinquantaine d'habitants.

Entre 1990 et 1999, la croissance démographique devient plus importante avec une augmentation de 10 % de sa population, soit 80 habitants supplémentaires.

Depuis 1999, la croissance démographique retrouve un niveau égal à la période 1982-1990, avec un gain d'environ 40 habitants, soit une augmentation de 5 % de la population.

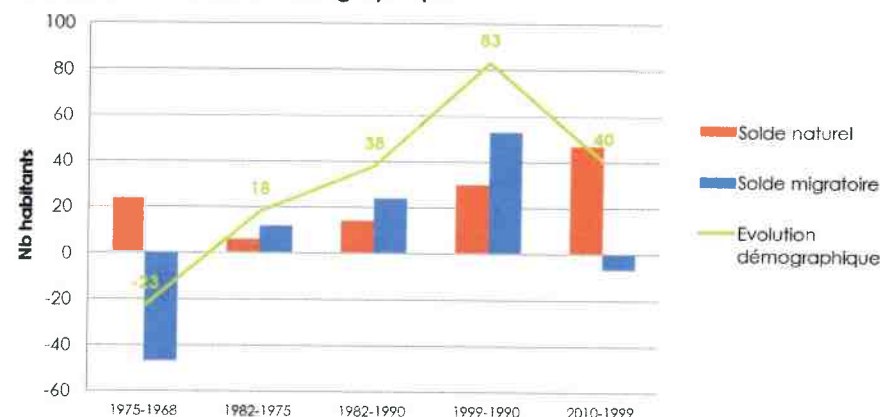
Evolution démographique de Jezainville



Ces variations s'inscrivent dans deux mouvements structurants :

- jusqu'aux années 1970, l'exode rural est encore d'actualité sur le territoire mussipontain, avec des flux de population quittant les campagnes, au profit des villes comme Pont-à-Mousson ou encore Blénod-lès-Pont-à-Mousson,
- à partir des années 1980, la péri-urbanisation s'accroît. Les jeunes ménages sont à la recherche d'un cadre de vie plus agréable et moins urbain. Ils quittent ainsi les villes pour se diriger vers les campagnes, devenues plus accessibles par les transports et où le coût du foncier s'avère plus attractif. C'est ainsi que les communes de Pont-à-Mousson et de Blénod-lès-Pont-à-Mousson perdent des habitants depuis les années 1980, au profit des villages comme Norroy-lès-Pont-à-Mousson ou Jezainville.

Détails de l'évolution démographique



Ce mouvement de péri-urbanisation s'est manifesté à Jezainville par une augmentation croissante du solde migratoire entre 1975 et 1990, due à l'arrivée de jeunes ménages. La dernière période intercensitaire montre un effondrement du solde migratoire, qui s'est traduit depuis l'année 2006, par une baisse de la population Jézainvilloise (plus d'une dizaine d'habitants).

Ce renouvellement de la population par l'arrivée de nouveaux habitants a également permis à la commune de relancer le taux de natalité, devenu faible entre 1975 et 1982, du fait de nombreux départs durant la période précédente (1968-1975). Le taux de natalité atteint son niveau maximum entre 1999-2010.

## 2 - Les dynamiques du territoire

### Un vieillissement significatif de la population de Jezainville depuis plusieurs années

Le manque de renouvellement de la population (solde migratoire négatif) durant cette dernière décennie a amené petit à petit à un vieillissement de la population Jézainvilloise.

Depuis 1999, les populations des tranches d'âge les plus jeunes (de 0 à 45 ans) ont baissé, au profit des tranches d'âge les plus âgées (plus de 45 ans). Alors qu'en 1999, les plus de 45 ans représentent 1/3 de la population totale, leur représentation passe à 42 % en 2010.

La hausse la plus significative s'observe au niveau de la tranche d'âge 45-60 ans, avec une augmentation de presque 30 % de cette population. De même, la population des 75 ans ou plus a doublé durant ces 10 dernières années.

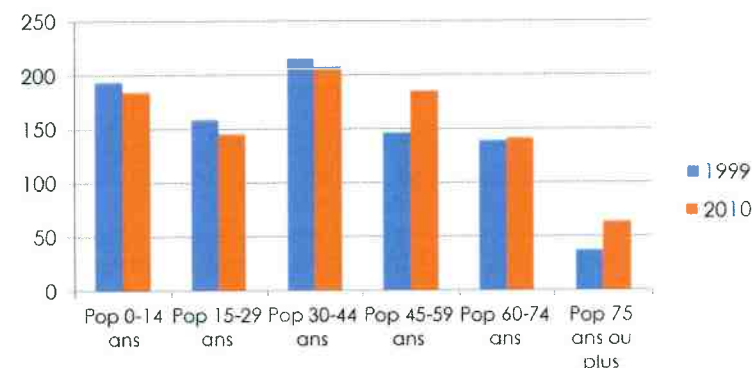
Aujourd'hui, les 45-60 ans représentent une part de plus en plus importante de la population totale (16 % en 1999, 20 % en 2010), au détriment des tranches d'âge plus jeunes, dont les parts ont respectivement baissé de 2 points chacune. Ce sont plus particulièrement les 25-35 ans qui sont aujourd'hui peu représentés sur la commune.

Cette tranche d'âge a subi la plus forte baisse depuis 1999, avec une réduction de moitié de sa population (- 55 %).

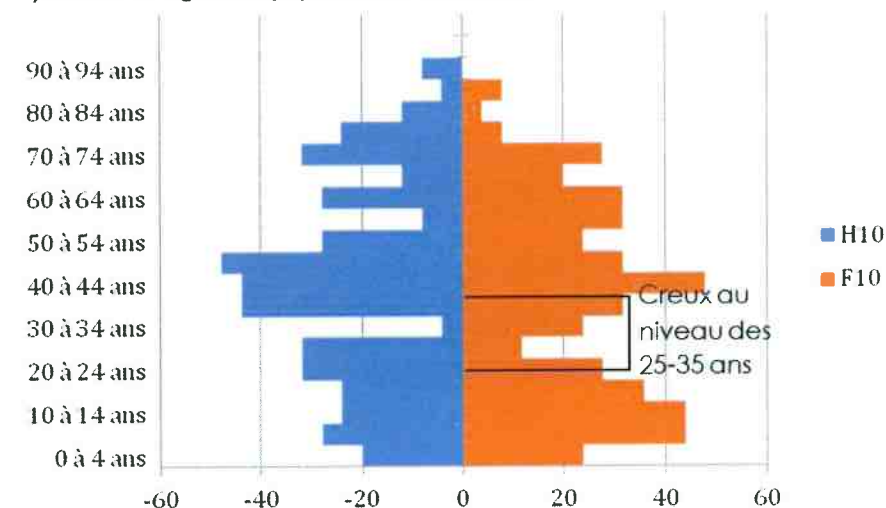
Ce vieillissement général de la population s'observe également au niveau des Catégories Socio-professionnelles (CSP) : le pourcentage des ménages composés par des retraités est passé de 33 % à 38 % en 10 ans.

A l'instar de Jezainville, l'ensemble de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson subit un vieillissement de sa population. Ainsi, la population des 30-44 ans, majoritaire en 1999, est reléguée à la seconde place en 2010, représentant 19 % de la population, contre 21 % pour les 45-60 ans.

Structure par âge de la population de Jezainville



Pyramide des âge de la population de Jezainville



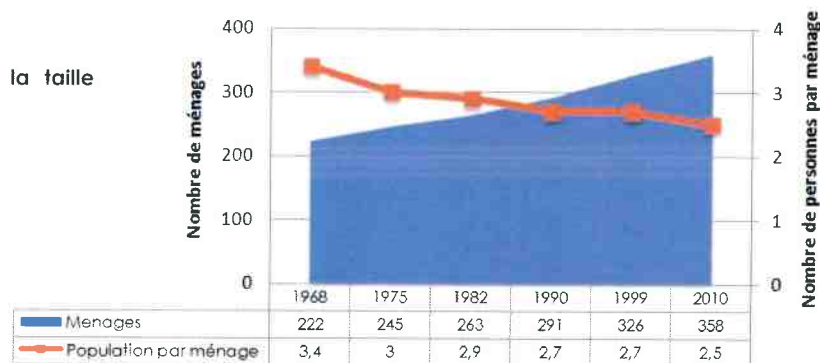


## 2 - Les dynamiques du territoire

### Une généralisation du phénomène de desserrement des ménages

Depuis 1968, le nombre de ménages recensé à Jezainville a augmenté de 60 %, passant d'environ 220 à plus de 350 en 2010. Pourtant, le nombre de personnes composant ces ménages n'a cessé de diminuer. En 40 ans, la taille des ménages sur la commune est passée de 3,4 à 2,5.

Evolution de la taille des ménages

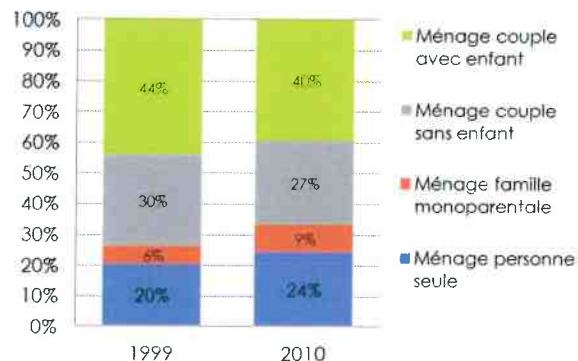


Plusieurs autres éléments sont liés à ce phénomène :

- l'augmentation des familles monoparentales,
- la décohabitation précoce des jeunes adultes,
- la baisse du nombre d'enfant par famille...

Depuis dix ans, les personnes seules et les familles monoparentales représentent une part de plus en plus importante des ménages (de 26 % en 1999 on passe à 33 % en 2010).

Evolution de la structure des ménages



### 2.2 - Un parc de logements stable s'individualisant

#### Davantage de logements

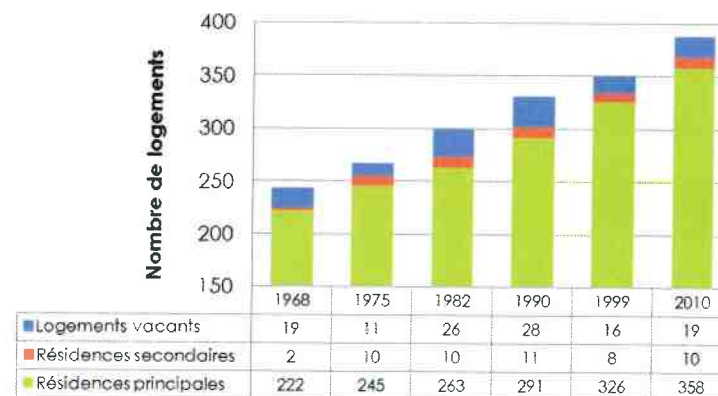
Le nombre de logements sur la commune de Jezainville a fortement augmenté en 45 ans, passant de 243 à plus de 380 logements, soit une augmentation de 60 %. Les résidences principales représentent à elle seule 92 % du total du parc de logements sur la commune.

A partir des années 1970, les nouveaux logements se sont réalisés principalement dans les extensions récentes. Les logements en centre-village ont alors été peu à peu délaissés au profit des maisons individuelles ce qui se matérialise principalement par la hausse des logements vacants dans les années 80-90, qui représentaient 10 % des logements totaux.

A partir de la fin des années 1990, des initiatives de réhabilitations (publiques ou privées) émergent et permettent de réinvestir peu à peu les logements du centre-village, réduisant ainsi le taux de vacance de la commune à 5 %.

L'absence de destruction au cours des deux conflits mondiaux explique en partie cette situation

#### Evolution du parc de logements



## 2 - Les dynamiques du territoire

### Un parc de logements équilibré

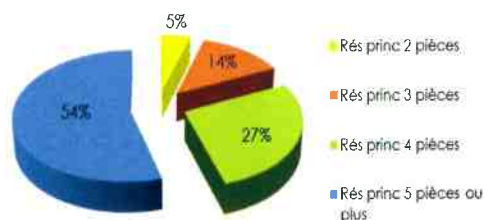
La majorité des logements de la commune ont été construits après la Seconde Guerre Mondiale. C'est à partir des années 1970 que le rythme de construction s'est accéléré. En 2014, 40 % des logements datent d'après 1975. Cette part de logements est élevée ; elle est égale à la part des logements construits avant l'année 1949. Ces logements anciens sont plus nombreux que sur d'autres communes de la vallée de la Moselle, de taille similaire. La proportion de logements datant d'avant le Second Conflit Mondial, s'élève seulement à 20 % à Norroy-lès-Pont-à-Mousson, à 31 % à Montauville et à 36 % à Belleville.

L'absence de destruction au cours des deux conflits mondiaux explique en partie cette situation

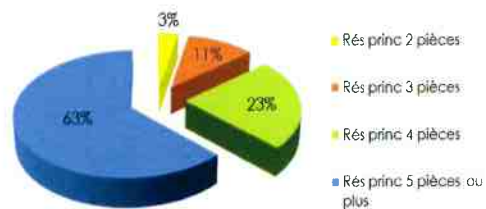
### Une taille des résidences principales en augmentation

Depuis 1999, la part des résidences principales de 5 pièces ou plus augmente au détriment de l'ensemble des autres catégories de logements. Les plus petits logements ne représentent plus que 3 % des résidences principales de la commune.

Nb de pièces par logements - 1999



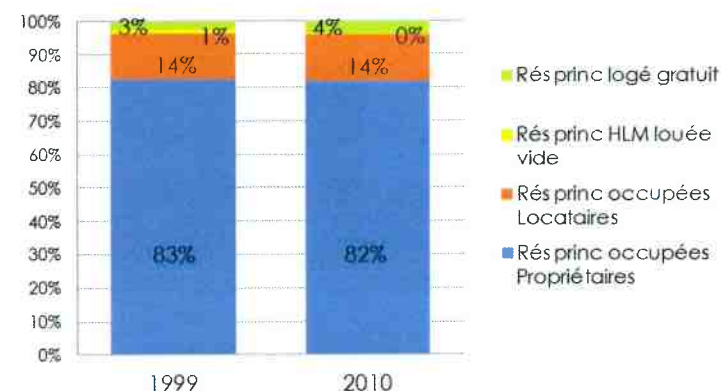
Nb de pièces par logements - 2009



### Une stabilité des statuts d'occupation

Au cours de la dernière période intercensitaire, les statuts d'occupation n'ont pas évolué sur la commune. La part des propriétaires occupants (à hauteur de 83 %) et la part des locataires (à hauteur de 14 %) sont restées identiques.

Statut d'occupation des logements



## 2 - Les dynamiques du territoire

### 2.3 – Emplois et déplacements

#### Une population active qui augmente

La population active a fortement augmenté sur la dernière période intercensitaire (1999-2010), passant ainsi de 64 % à 71 %. Cette population est principalement composée d'employés (35 %), d'ouvriers (26 %) et de professions intermédiaires (24 %). Entre les deux derniers recensements, la part des ouvriers a baissé. Elle était de 38 % en 1999. Cette forte proportion d'ouvriers s'explique vraisemblablement par la proximité de l'usine de Saint-Gobain, principal employeur du secteur mussipontain. La plus forte progression au sein de la population active est enregistrée au niveau des cadres et professions intellectuelles (+ 70 %).

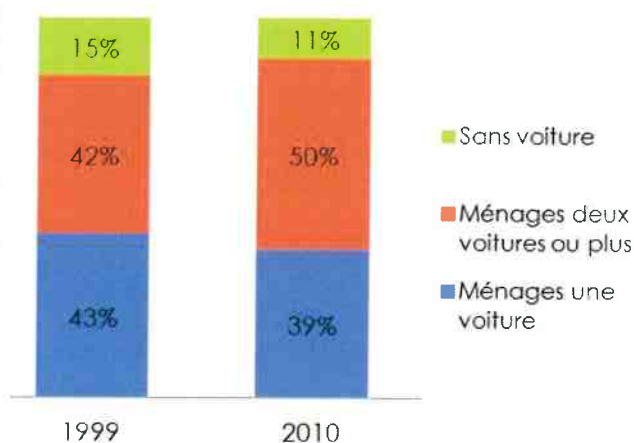
#### Un taux de motorisation croissant

Comme la plupart des communes du territoire du Val de Lorraine, Jezainville est un village captif de l'automobile. Malgré la desserte de la commune par un bus urbain intercommunal rendant accessible Jezainville directement à Pont-à-Mousson et à sa gare, la majorité des déplacements quotidiens (travail, études, achats, loisirs...) sont effectués en voiture.

L'importance de la place de la voiture pour les ménages à Jezainville se traduit par un taux de motorisation de plus en plus important.

En effet, le nombre de ménages non motorisés diminue. Il représentait 15 % de la population en 1999, contre 11 % en 2010.

Taux de motorisation des ménages



Paradoxalement, les ménages possédant une seule voiture diminuent également significativement de 4 points, entre 1999 et 2009, alors que dans le même temps, les ménages possédant plus d'une voiture augmentent fortement, passant de 42 % à 50 %.

La faible compétitivité du transport en commun intercommunal peut en partie expliquer cette évolution. Même si la desserte en transports en commun est directe vers Blénod-lès-Pont-à-Mousson et Pont-à-Mousson, le temps de trajet par le bus est trop long et les horaires sont souvent peu adaptés. C'est notamment le cas pour les salariés de Saint-Gobain représentant une grande partie des actifs de Jezainville. L'organisation de la production implique pour les salariés de prendre leur voiture.

L'augmentation de la motorisation est à surveiller et à prendre en compte, notamment par rapport à la gestion du stationnement automobile, déjà contrainte par la largeur des voiries.

#### Des actifs mobiles

Globalement, la majorité des déplacements automobiles correspond aux trajets effectués pour se rendre sur son lieu de travail. La commune de Jezainville n'échappe pas à cette règle. En effet, seul 12 des actifs à Jezainville, habitent et travaillent sur la commune. Ce sont principalement des emplois agricoles, administratifs ou des artisans.

C'est alors sur le reste du Bassin de Pont-à-Mousson et principalement sur les communes de Pont-à-Mousson, Blénod-lès-Pont-à-Mousson et Maidières que l'on retrouve la majorité des actifs habitant à Jezainville (54 %). Implanté depuis le milieu du 19<sup>e</sup> siècle sur le territoire, l'usine de Saint-Gobain constitue, encore aujourd'hui, l'un des principaux employeurs de l'agglomération Mussipontaine et emploie 13 % des actifs Jézainvillois.

La mobilité des actifs habitant à Jezainville reste, cependant, une mobilité de proximité puisqu'elle se limite principalement à l'agglomération Mussipontaine. Seuls 8 % des actifs se rendent à Nancy et à Metz pour leur travail.

## 2 - Les dynamiques du territoire

### 2.4 – Des activités principalement tournées vers l'agriculture, la sylviculture et les loisirs.

#### Des équipements de loisirs très présents sur la commune

Autrefois présents dans le village, les commerces ont aujourd'hui disparu des rues de Jezainville. Néanmoins, depuis quelques années, deux boulangeries (l'une de dieulouard, l'autre de Blénod les pont à Mousson) effectuent un circuit de distribution de pain journalier et couvrent une grande partie de la commune. Ce sont alors les équipements publics, de sports et de loisirs qui sont les plus représentés sur la commune. Plusieurs localisations sont à distinguer :

##### a. Au coeur du village

Un premier regroupement d'équipements publics se distingue au sein de l'espace urbanisé entre le centre historique et les extensions urbaines récentes. Il comprend le groupe scolaire de Jezainville, des terrains de tennis extérieurs et une salle de sports. L'école maternelle et primaire offre, depuis 2008, un accueil périscolaire. Les installations sportives accolées au groupe scolaire permettent, par ailleurs, aux différentes associations sportives présentes sur le village de proposer des activités variées (gym...). On retrouve également une bibliothèque du réseau intercommunal qui permet de réaliser des emprunts livres, CDs et DVDs

A proximité de ce premier groupe d'équipements, la maison communale du Pressoir implantée au cœur du village ancien, permet l'organisation d'évènements divers (marché de Noël, mariages, réunions...). Elle dispose de son propre parking.

##### b. Entre Blénod-lès-Pont-à-Mousson et Jezainville : le Centre Michel Bertelle et des équipements de proximité

Deux types d'équipements sont à distinguer :

- le centre de sports et de loisirs Michel Bertelle a été réalisé sur la commune de Jezainville, par la commune de Blénod-lès-Pont-à-Mousson. Il forme aujourd'hui un vaste complexe, regroupant ainsi des terrains de sports intérieurs et extérieurs, des salles polyvalentes et les locaux d'un centre aéré (salles d'activités, chambres...). De nombreuses activités s'y déroulent (mariages, sports, concerts, conférences, centre de loisir...). Une compétition annuelle de Motocross est organisée face

au centre, sur le coteau de la Butte de la Cuite où un terrain est aménagé pour l'occasion sur un secteur de pâtures,

- les équipements de proximité de la commune de Jezainville situés le long de l'Esch. Il s'agit d'une aire de jeux et d'un terrain de foot

##### c. A l'entrée de la Petite Suisse, le centre hippique de l'Esch

Implanté à la fin des années 1960 à proximité du Saut du Diable et sur un éperon rocheux, le centre équestre hippique de l'Esch domine la vallée de l'Esch. Il a été repris, en 2011, par des personnes privées qui en sont devenues propriétaires, en 2013. S'appuyant sur une offre autour de multiples activités (randonnées, initiations, cours), l'attractivité de ce centre équestre est réelle. Sa fréquentation rayonne bien au-delà du ban communal, de la vallée de l'Esch (villages de la Petite Suisse Lorraine) aux villes de la vallée de la Moselle (Dieulouard, Blénod-lès-Pont-à-Mousson et Pont-à-Mousson).

##### d. Des aménagements sur l'ensemble du ban communal dédiés au tourisme

Dans le cadre de la valorisation touristique des sites naturels, plusieurs aménagements ont été réalisés sur la commune :

- un vaste réseau de parcours de randonnées balisés irrigue le ban communal, avec notamment, le passage du GR5 et du GRP Nancy-Metz,
- l'implantation de tables de pique-nique sur différents sites et des panneaux d'information au niveau de la rivière de l'Esch, de l'entrée de la forêt de Puvenelle, des pelouses calcaires des Pontances et dans le Vau de Châtel,
- la valorisation des sites occupés durant la guerre 14-18 et ayant marqué le paysage forestier de la commune, notamment, avec le camp de Jonc-Fontaine.



## 2 - Les dynamiques du territoire

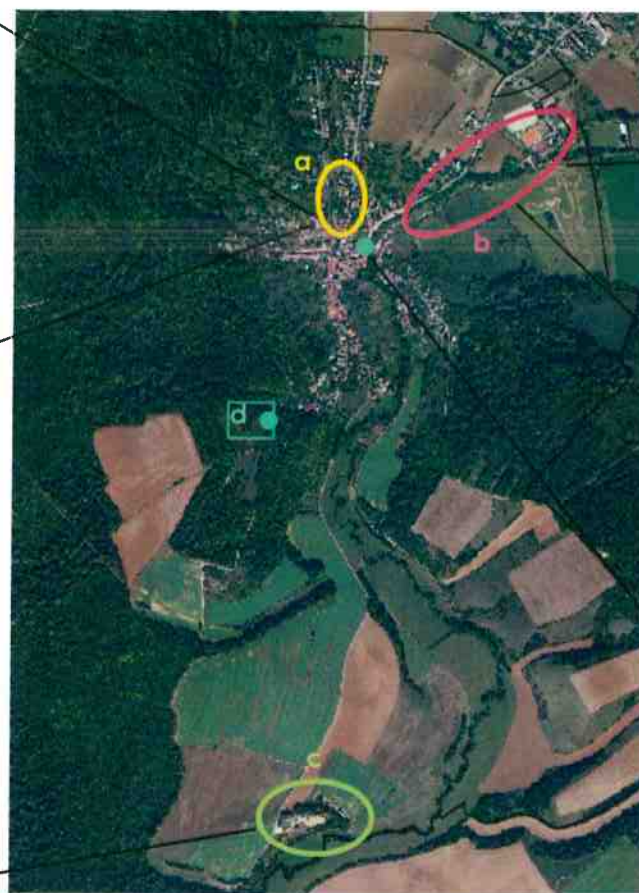


Salle communale  
du Pressoir

Centre Michel Bertelle



Ecole élémentaire communale



Aire de jeux  
le long de  
l'Esch



Centre hippique de  
l'Esch



Panneau d'in-  
formation au  
bord de l'Esch

## 2 - Les dynamiques du territoire

### L'exploitation de la forêt, première ressource économique locale

Couvrant une surface de plus 1400 ha (soit 80 % du ban communal), la forêt s'est majoritairement développée sur la partie occidentale du ban communal. L'ensemble de la forêt s'organise principalement sur deux secteurs : la forêt de Puvenelle située sur le plateau de Haye et le bois de la Cuite localisé sur une butte-témoin.

La forêt se répartit en trois catégories :

- La forêt domaniale

Elle concerne la forêt de Puvenelle, dont la gestion revient à l'Etat. Elle s'étend sur le ban communal sur un peu plus de 1000 ha et représente environ 80% de la surface totale des forêts et boisements du ban communal.

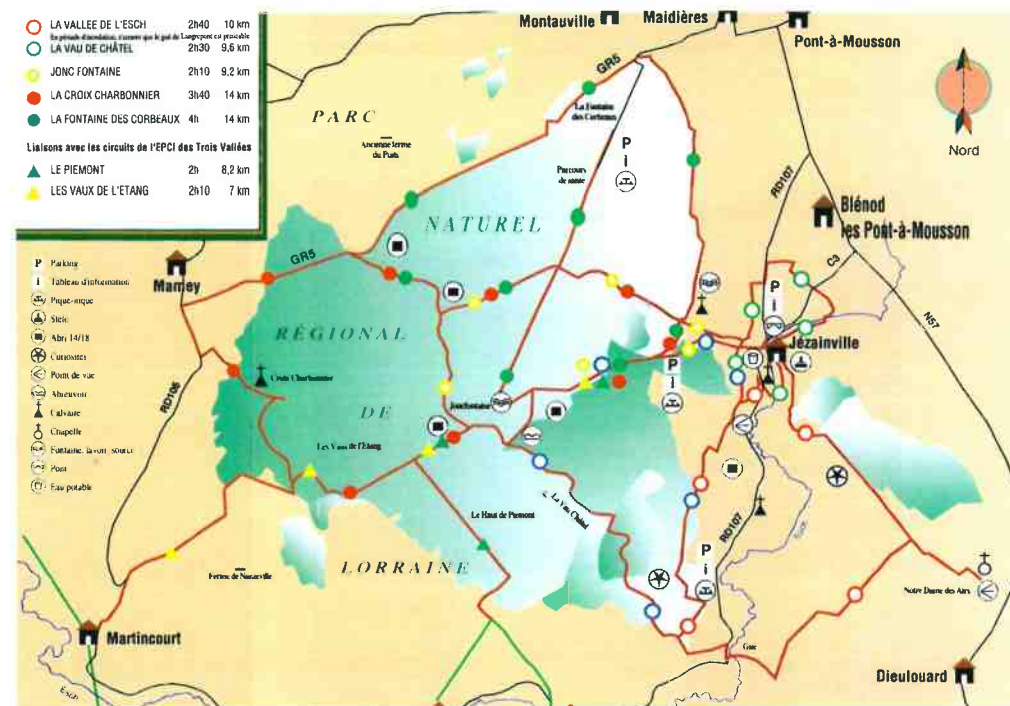
- La forêt communale

Acquise par la commune, elle s'étend sur 296 ha. Suite à la tempête de 1999, seul 36 % de la surface forestière est susceptible de fournir des recettes, le reste des peuplements étant trop jeunes. Pourtant, une vingtaine de cessionnaires exploitent entre 600 et 700 stères de bois de chauffage, chaque année, dont les deux essences principales sont l'Hêtre et le Chêne. Depuis 2006, la forêt communale fait l'objet d'un aménagement forestier avec, pour objectifs, de répondre à des besoins économiques et sociaux identifiés (valorisation de la production de bois de chauffage bois et de bois d'œuvre de qualité, accueil du public, valorisation du patrimoine écologique et des richesses culturelles). Sa mise en œuvre est confiée à l'ONF.

- La forêt privée

Elle concerne environ 40 ha. Elle est répartie entre 136 propriétaires. Son morcellement est important.

En dehors de leur fonction de production de bois, ces forêts possèdent une fonction touristique. Plusieurs activités cohabitent : chasse, circuits de randonnée (pédestre, cycliste, équestre), parcours de santé, géocaching... De plus, elles abritent des sites remarquables et attractifs, tels que le site Natura 2000 du Vau de Châtel ou l'ancien camp militaire de Jonc Fontaine implanté durant la 1ère Guerre Mondiale. Plusieurs aménagements ont déjà été faits dans ce sens, afin de valoriser ces sites, comme la mise en place de panneaux d'informations ou de tables de pique-nique.





## 2 - Les dynamiques du territoire

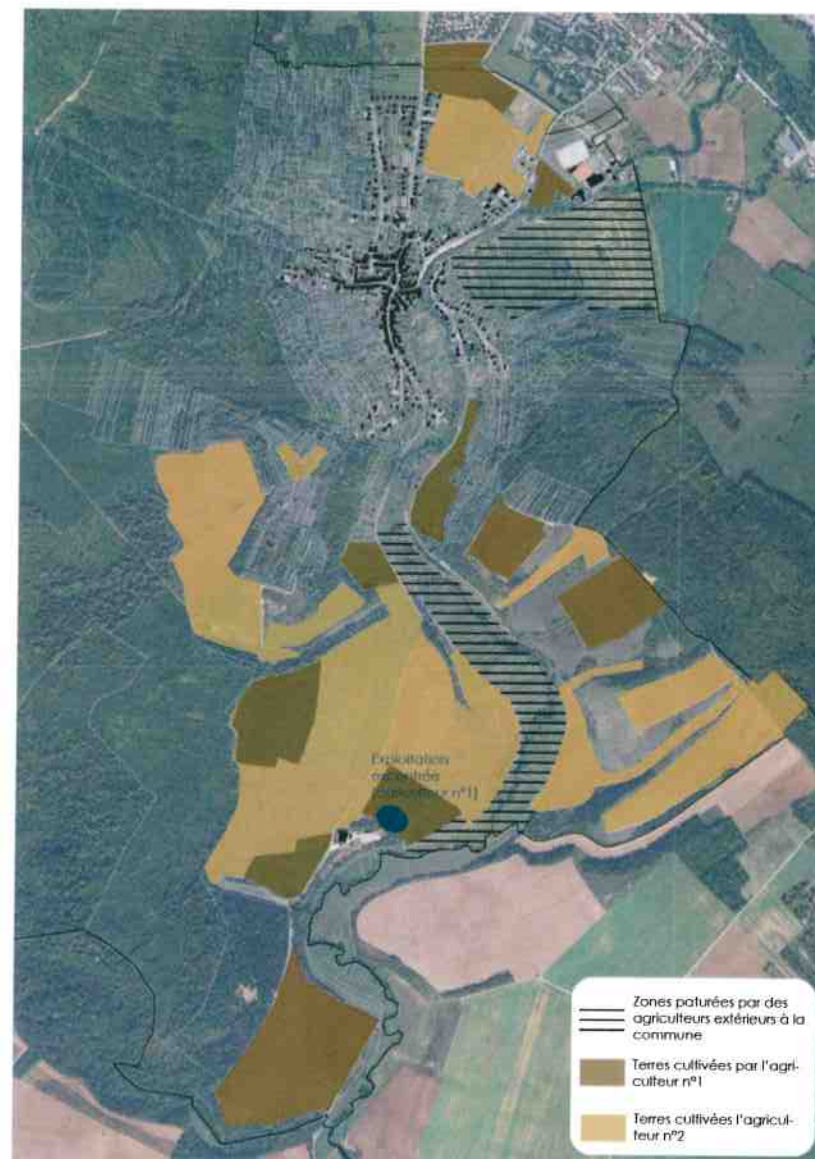
### Une agriculture toujours présente sur la commune

Avec 325 hectares de surface agricole utile, soit 75 % du ban communal et deux exploitations ayant leur siège sur la commune, l'agriculture est la deuxième activité économique sur la commune de Jezainville.

#### a. Une agriculture dominée par la culture céréalière

La culture des céréales et des oléoprotagineux (blé, orge, colza) est la principale activité agricole sur la commune de Jezainville. Elle s'étend sur environ 170 ha, principalement situé au Sud du village et de part et d'autre de la vallée de l'Esch. Il demeure tout de même un dernier secteur de cultures au Nord, à la limite du ban communal de Blénod-lès-Pont-à-Mousson. L'exploitation de ces surfaces cultivées est répartie dans leur totalité entre les deux agriculteurs implantés sur la commune, ayant tous deux une exploitation sous forme d'entreprise individuelle.

L'activité agricole de Jezainville est ensuite marquée, dans une moindre mesure, par l'activité d'élevage. Ce sont quelques éleveurs extérieurs qui louent des terrains à l'année afin de faire paître leur cheptel. Ces terrains se situent principalement dans le fond de vallée de l'Esch (lit majeur) ainsi que sur une partie du coteau Nord de la Butte de la Cuite.



## 2 - Les dynamiques du territoire

### b. Une implantation des sièges d'exploitation en deux temps.

Situés historiquement au centre-village, certains sièges d'exploitation se sont délocalisés vers l'extérieur du village. C'est le cas pour un des exploitants dont les bâtiments se situent aujourd'hui à proximité du centre équestre. Deux bâtiments y ont été implantés et un troisième a été réalisé en fin d'année 2013. Ce dernier aménagement ferme la vue depuis la route de Griscourt et la Croix des Morts, vers le site des pelouses calcaires des Pontances.

Les anciens bâtiments situés en centre-village et dédiés, dans le passé, à l'activité agricole ont néanmoins été conservés par l'agriculteur et ont aujourd'hui une fonction de simple garage. La question se posera, à terme, de leur réaffectation.

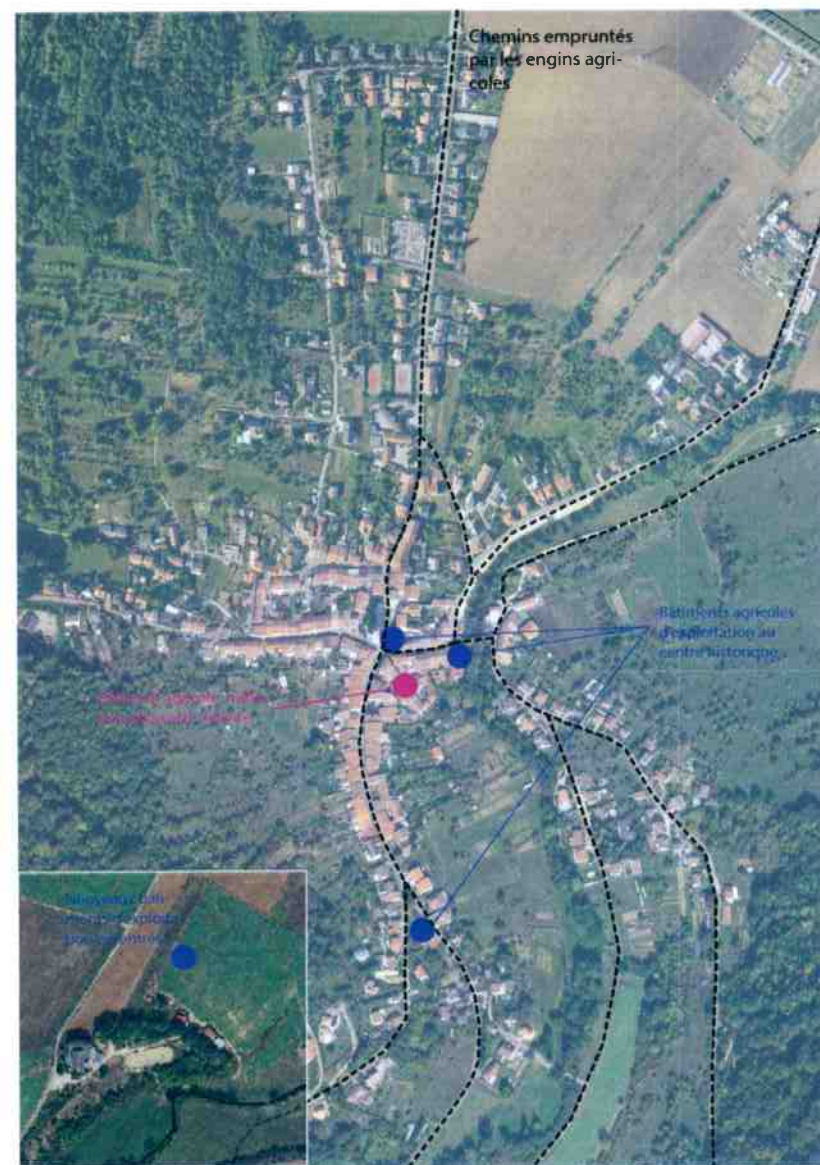
A l'inverse, le deuxième agriculteur-exploitant possède encore aujourd'hui tout ses bâtiments agricoles en centre-village, sur trois sites différents (voir carte) et n'éprouve pas le besoin de délocaliser ses bâtiments vers l'extérieur.

### c. Une circulation difficile des engins agricoles

La répartition des espaces cultivés de part et d'autre des rives de l'Esch ainsi que la localisation de bâtiments agricoles en centre village oblige les agriculteurs à traverser quotidiennement le village pour se rendre sur les espaces exploités.

On distingue deux situations :

- au sein du village, la configuration du centre historique avec une voirie étroite génère des difficultés de circulation pour les engins agricoles. Celles-ci sont accentuées, d'une part, par le problème de stationnement existant et rétrécissant encore plus la largeur de la voirie, d'autre part, par les gros gabarits des engins agricoles. De plus, il n'existe qu'un seul point de passage pour passer de la rive gauche à la rive droite de l'Esch : le pont de l'Esch. Etroit, il permet peu de manœuvrer. Consciente de ce problème récurrent, la commune a amorcé le désengorgement du stationnement sur voie, par la création d'un parking, rue Jean Mermoz et a fait savoir qu'un aménagement pourrait être possible au niveau du pont afin d'y faciliter la circulation,
- la situation à l'extérieur du village ne pose, quant à elle, pas de problème.





## 3 - Le fonctionnement du territoire

### 3.1 - Les programmes intercommunaux

#### Un réseau de transports urbain peu compétitif

Avant la refonte des intercommunalités en 2014, la communauté de communes du Pays de Pont à mousson proposait un réseau de transports urbain : « Le bus ». Ce réseau irriguait de manière homogène l'ensemble de l'agglomération mussipontaine avec au total 7 lignes, qui convergent vers le centre ville de Pont-à-Mousson.

Le réseau « Le BUS » est constitué de trois type de lignes :

- quatre lignes structurantes qui assurent l'essentiel de la desserte avec des fréquences intéressantes de 8 à 15 AR/j suivant les lignes.
- trois lignes de desserte de quartier ou de collège venant compléter le réseau (1 à 2 AR/J).
- une ligne de transport à la demande au niveau des communes de Pot-sur-Seille et Morville-sur-Seille

D'une manière générale, la fréquentation du réseau est en croissance continue de 1% par an avec, en 2009, plus de 550 000 voyageurs. Néanmoins, le réseau fonctionne souvent à vide et est principalement utilisé par les scolaires (75 % des voyageurs).

La comparaison des temps de déplacements en voiture et en bus vers le centre ville de Pont-à Mousson met en exergue la faible compétitivité du réseau urbain qui n'incite pas à son utilisation. Les temps de parcours en bus sont presque deux fois supérieurs à ceux de la voiture pour se rendre au centre-ville de Pont-à-Mousson.

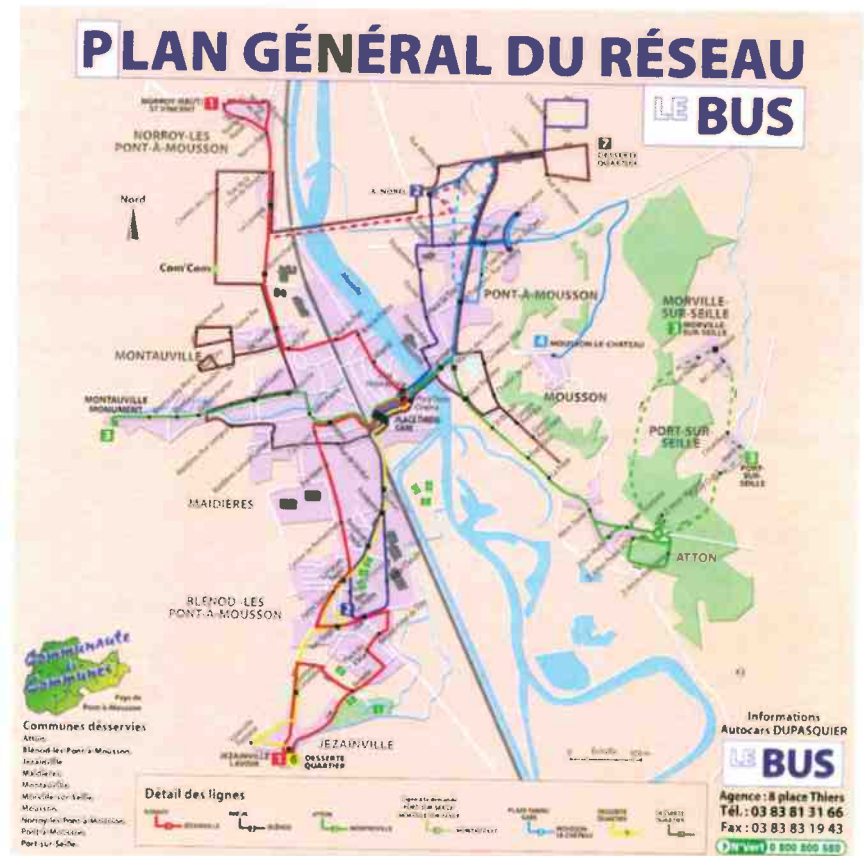
La commune de Jezainville est desservie par deux types de lignes :

- Deux lignes régulières ; la ligne n°1 et n°6, reliant la commune directement à Blénod les PAM mais surtout au centre de Pont-à-Mousson et sa gare
- Deux lignes scolaires : le circuit lycée 2 et le circuit lycée 7, reliant ainsi la commune aux lycées de Pont-à-Mousson et s'arrêtant également à proximité du Collège Van Gogh à Blénod-les-PAM

En 2014, lors de la refonte des intercommunalités, la Communauté de Commune du Bassin de Pont-à-Mousson a conservé cette compétence « transports » et avec, son statut de PTU. L'ensemble du réseau de transport est actuellement en réorganisation afin :

- d'offrir à l'ensemble du nouveau territoire une offre complète en transport
- de conforter sa position de pôle structurant multimodal

Cela va notamment passer par la mise en place de nouveau services de transports (transport à la demande, rabattement des territoires plus ruraux vers la vallée...)



### 3 - Le fonctionnement du territoire

#### Le programme local de l'Habitat à redéfinir

La Communauté de Communes du Pays de Pont-à-Mousson a défini sa politique de l'habitat à travers l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). En mars 2009 elle a adopté son 1er PLH, couvrant la période 2009/2015.

A partir des enjeux dégagés dans le diagnostic, ce PLH prévoyait la production de 780 logements entre 2009 et 2015, soit 130 logements nouveaux chaque année.

- La répartition de la production de ces logements fut guidée par la clé de répartition géographique suivante :
  - 500 logements dans les deux communes urbaines (Pont-à-mousson et Blénod-les-Pont-à-mousson)
  - 234 logements dans les communes périurbaines (Norroy-les-Pont-à-mousson, Montauville, Maidières, Jezainville, Atton)
  - 46 logements dans les communes rurales (Mousson, Morville sur seille et port sur seille)
- La répartition de production de logements a ensuite été déclinée comme suit :

	Communes urbaines	Communes périurbaines	Communes rurales	TOTAL	%
Propriétaires occupants	250	140	32	422	54.1 %
Locatifs privés	100	36	7	143	18,3 %
Locatifs sociaux	150	58	7	215	27.6 %
Dont : PLS	80	10	-	90	
PLUS	61	44	5	110	
PLAi	9	4	2	15	
<b>TOTAL</b>	<b>500</b>	<b>234</b>	<b>46</b>	<b>780</b>	<b>100.0 %</b>
%	64 %	30 %	6 %	100 %	

Aujourd'hui, ce document doit être révisé :

- d'une part car il arrive à son échéance temporelle,
- d'autre part car depuis le 1er janvier 2014, le périmètre de l'intercommunalité a changé passant de 10 à 32 communes.

Les objectifs en termes de production de logements doivent être revus, notamment en tenant compte notamment des besoins actuels des territoires, ainsi que des objectifs inscrits dans le document SCoTSud54, approuvé en décembre 2013. Ces objectifs prévoient :

- une production de 3166 logements sur la période 2013-2026
- une production de 3244 logements sur la période 2026-2038

L'intercommunalité a également mis en place depuis plusieurs années, un programme de subventions pour le ravalement des façades, en partenariat avec le CAL (centre d'amélioration du logement).

### Un réseau culturel bien implanté

La Communauté de Communes du Pays de Pont-à-Mousson a acquis la compétence « culture et communication » depuis janvier 2003. Ainsi elle dispose :

- d'un réseau de bibliothèques implantées à Pont-à-Mousson, Blénod et Jezainville permettant de réaliser des emprunts livres, CDs et DVDs
- d'une médiathèque à Pont-à-Mousson, proposant tout au long de l'année, différentes activités culturelles.
- d'un conservatoire de musique à Blénod les pont à mousson

Aujourd'hui avec l'élargissement du périmètre intercommunal, de nouvelles structures ont complétées ce réseau, avec notamment les bibliothèques de Pagny-sur-Moselle, Vandières et Dieulouard.

### 3.2 – Les autres services

La couverture numérique de la commune de Jezainville dépend du réseau départemental hauts débits de Meurthe-et-Moselle « Proximit-e ». Complémentaire des réseaux privés existants, le réseau départemental Proximit-e permet aux habitants et aux entreprises des territoires d'être reliés à internet hauts débits. Depuis septembre 2009, près de 400 communes de Meurthe-et-Moselle sont connectées au réseau Proximit-e.

La ville de Jezainville est très peu couverte par l'ADSL (transport numérique de l'information sur une simple ligne de raccordement téléphonique). Seule une petite portion de son territoire (notamment le centre village) en bénéficie.

En complément de cette couverture, et dans le but d'apporter le réseau haut débit dans les territoires ruraux, le village s'est vu installer un émetteur Wifimax sur l'église, lui permettant ainsi de desservir l'ensemble du Ban communal en Haut Débit.



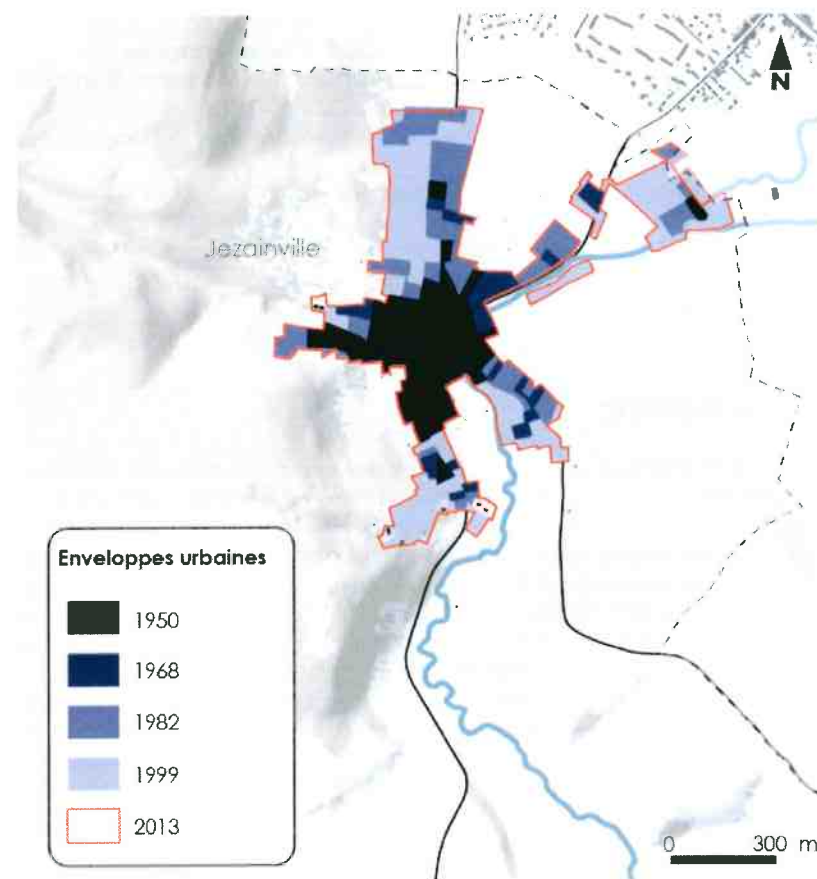
# LA CONSOMMATION FONCIÈRE RÉCENTE

## Estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

### 1 – Une consommation foncière qui ralentit dans le temps

En 2013, l'enveloppe urbaine du village s'étend sur 43 hectares. En 60 ans, l'espace urbanisé a été multiplié par 2,5, ce qui correspond à une artificialisation de près de 31 hectares de terrains agricoles (vergers, jardins, potagers et prés).

année	1950	1968	1982	1999	2013
population	688*	773	768	889	929
surface enveloppe urbaine	11,88	15,82	26,3	42,2	43
Conso annuelle moyenne (ha) par rapport à la date précédente	/	0,2	0,7	0,9	0,08



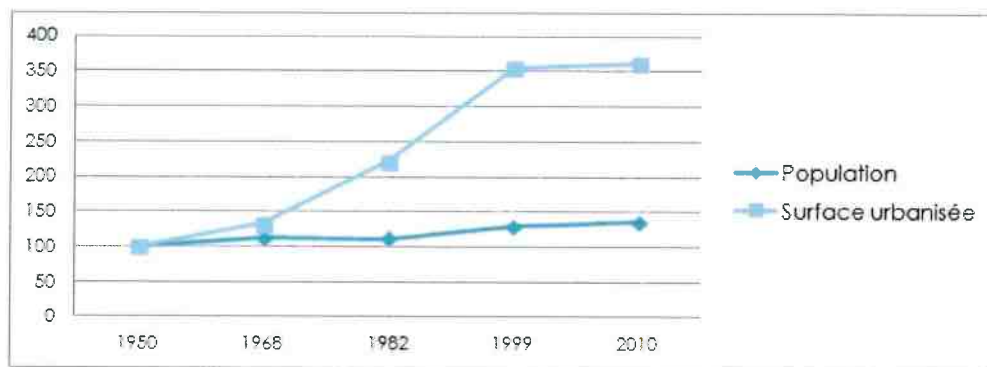
## Estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

### L'habitat, premier consommateur foncier

Le principal poste de consommation foncière est l'habitat, mais individuel. Sur les 31 hectares consommés entre 1950 et 2013, 80 % ont été destinés à la construction résidentielle. C'est entre 1982 et 1999 que ce mouvement a été le plus important avec plus de 11 ha artificialisés.

Depuis 1999, l'urbanisation s'est nettement ralentie et l'enveloppe urbaine a cru d'à peine un hectare. Alors que la consommation annuelle s'élevait à 0,9 hectare en 1982 et 1999, celle-ci tombe à moins de 1000 m<sup>2</sup> sur la dernière période intercensitaire.

La consommation foncière et l'évolution démographique peuvent être corrélées. La période de forte consommation foncière du début des années 1980 a accompagné la plus importante phase de croissance démographique du village. Pourtant, le rapport entre surface urbanisée et nombre d'habitants accueillis sur cette période est disproportionné (graphique ci-dessus). La croissance démographique moins soutenue par la suite s'est accompagnée de prélèvements fonciers plus ponctuels et de création de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.



### Une place importante de la consommation pour la réalisation d'équipements

Après l'habitat, les équipements sont le second poste de consommation foncière. On distingue :

- le Centre Michel Bertelle, ainsi que la réalisation des terrains de sports autour aura consommé environ 4,5 ha, soit 75 % de la consommation enregistrée sur la commune pour la réalisation d'équipements,
- l'école de Jézainville a, quant à elle, consommé quelques 6000 m<sup>2</sup>. Cet équipement s'est, par la suite agrandi, avec une extension de ses locaux de 1500 m<sup>2</sup>,
- enfin, d'autres équipements plus récents, une aire de jeux et un terrain de football ont consommé, quant à eux, 6000 m<sup>2</sup>.

## Estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

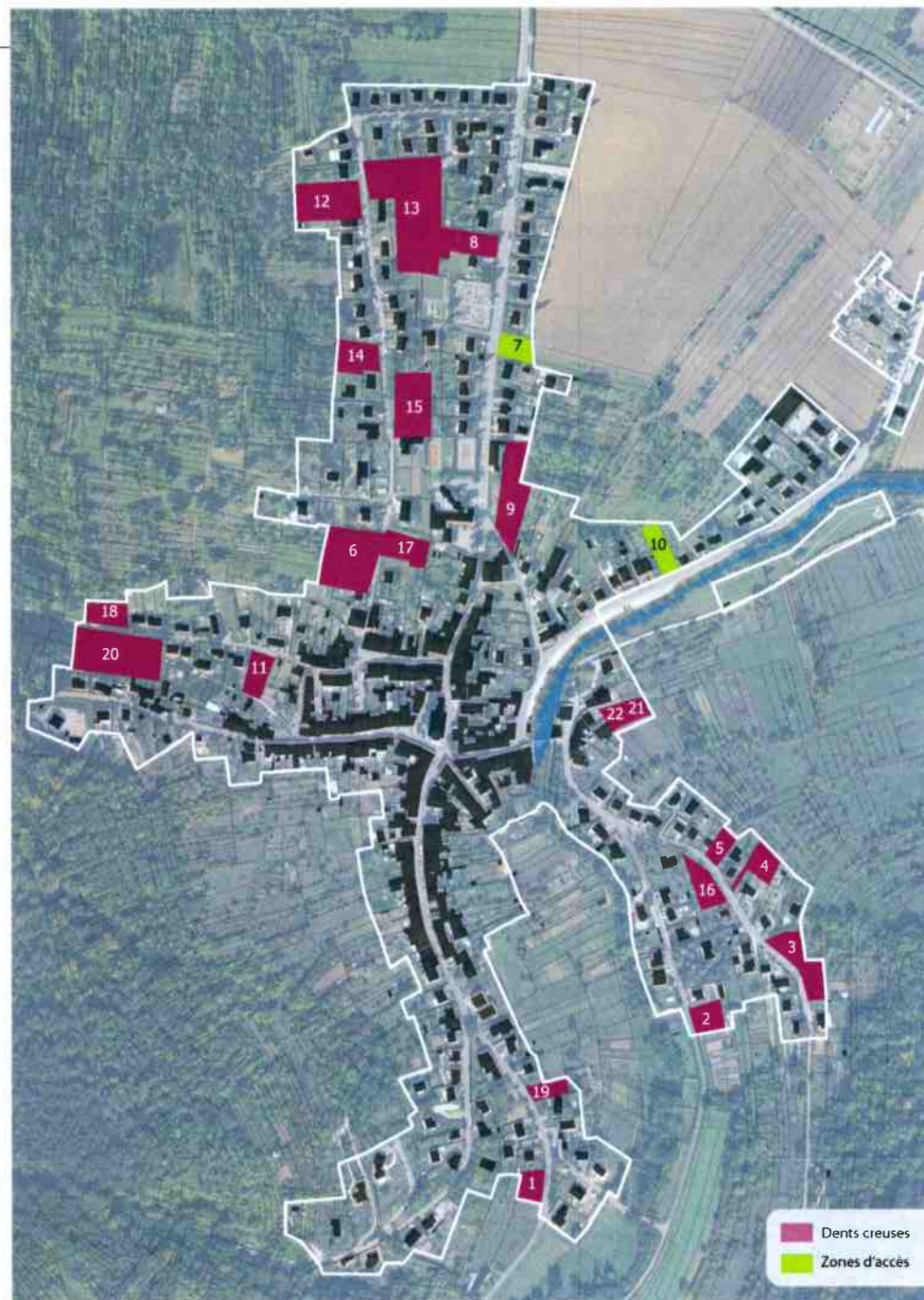
### 2 - Le développement résidentiel : estimation des potentialités de développement

#### Des dents creuses à combler

L'organisation compacte de la trame urbaine dans le centre-village a laissé peu de place à la présence de dents creuses. C'est donc dans les extensions urbaines récentes qu'on les retrouve. Cette phase d'urbanisation plus lâche et moins collective a généré des dents creuses, principalement situées dans les secteurs au Nord.

Leur présence est beaucoup moins marquée dans les secteurs Sud, où le développement urbain s'est réalisé dans la majorité des espaces disponibles. Ces dents creuses correspondent souvent à des espaces utilisés comme vergers ou jardins et concernent, dans une moindre mesure, des espaces en friches dont la fonction n'est pas déterminée.

Recensement  
des dents  
creuses





## Estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Suite à un travail de recensement des potentialités au sein de l'enveloppe urbain, on dénombre au total, 22 dents creuses pouvant accueillir potentiellement 37 logements. Néanmoins, seules 14 dents creuses peuvent être mobilisées à court terme (durant les 10 prochaines années), pour la réalisation de 25 logements.

Le reste ne peut être mobilisé à court terme en raison :

- de l'usage des terrains qui pour certains sont des jardins d'agrément.
- des indivisions des qui gèlent les possibilités d'urbanisation des terrains
- de la structure foncière encore marquée par la présence de petites parcelles qui nécessitent des procédures de regroupement
- de l'absence de volonté de vendre les terrains

N° Potentialité	Usage actuel	Projets éventuels	Potentiel en nouveaux logements	Potentiel mobilisable sur du court terme	Justification
1	Espace en friche et sans affectation		2	0	Indivision
2	Espace de pâture		1	1	
3	Friche arborée et herbacée		2	2	
4	Terrain en friche en second rideau de construction		1	1	
5	Terrain en friche		1	1	
6	Vergers		3	0	Différents propriétaires, parcelles à regrouper pour une vente, difficile à mobiliser à court terme
7	Espace de pature desservant une zone cultivée au nord de la commune	Accès à la future zone urbanisée	0	0	Accès à la future zone urbanisée
8	Jardin privé		1	0	Jardin privé appartenant à la maison attenante et non mobilisable dans l'immédiat
9	Jardin et verger entretenus	Parcelle ayant pour projet d'être aménagée	2	2	
10	Utilisée comme accès vers les vergers à l'arrière et pour entreposer du matériel	Accès à la future zone urbanisée	0	0	Accès à la future zone urbanisée
11	Jardin et espace paturé		1	1	
12	Espace de pâture		1	1	
13	Vergers en friche, herbes hautes	projet de réalisation d'un quartier pouvant accueillir 8 maisons individuelles	8	8	
14	Verger entretenu		1	1	
15	Vergers entretenu sur une majeure partie des terrains		3	3	
16	Verger		1	1	
17	Jardin potager et Verger entretenu		1	1	
18	Verger		1	1	
19	Terrain en friche		1	0	Indivision
20	Espace de pature		4	0	Différents propriétaires, parcelles à regrouper pour une vente, difficile à mobiliser à court terme
21	Espace de pature		1	0	Parcelle difficile d'accès actuellement.
22	Espace de pature		1	1	
TOTAL			37	25	

## Estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

### Un potentiel en réhabilitation urbaine peu mobilisable

La réhabilitation de bâtiments (abandonnés, vétustes...) offre, en revanche, beaucoup moins de possibilités. Les actions privées engagées ces dernières années pour réinvestir les bâtiments de centre-village en les réhabilitant, a permis de réduire la vacance et le « délabrement » des bâtiments dans ce secteur. Aujourd'hui, la réhabilitation de logements en centre village est arrivée à ses limites.

En effet, suite à un travail de recensement réalisé sur l'ensemble du village en décembre 2014, seuls 4 logements ont été identifiés comme étant véritablement vacants. (voir tableau ci-contre)\*

- Un logement peut être mobilisé à court terme pour de la production de logements
- Les trois autres logements ne peuvent pas être mobilisés à court terme en raison :
  - de la nécessité de maintenir un certain nombre de logements vacants pour la fluidité du marché
  - des indivisions qui gèlent les possibilités de mobiliser les logements vacants.

Il existe donc la possibilité de mobiliser un logement vacant pour permettre l'accueil d'un nouveau logement.

Rue	Numero	Occupation - affectation	Nombre de logements représentés	Potentiel en nouveaux logements	Potentiel mobilisable sur du court terme	Justification
Saint - Aubain	1	résidence secondaire	1	0	0	
	29	maison en vente (moins de 3 mois)	1	0	0	
	35	maison en vente (moins de 3 mois)	1	0	0	
	18	Maison vacante	1	1	1	
Rue du ruisseau	7	maison en vente (moins de 3 mois)	1	0	0	
	28	résidence secondaire	1	0	0	
	29	Maison vacante	1	1	0	en indivision
Rue Jean Mermoz	14	Maison vide réservée à l'extension de la Salle Communale	1	0	0	
	16	maison en vente (moins de 3 mois)	1	0	0	
	23 et 23 bis	En cours de rénovation	1	0	0	
	28	Fera l'objet d'un droit de préemption pour l'élargissement de la rue	1	0	0	
	37	Maison vacante	1	1	0	en indivision
	41	En cours de rénovation	1	0	0	
Rue de l'Esch	6	Maison vacante	1	1	0	en indivision
Route de Toul	sans numéro	résidence secondaire	1	0	0	
Impasse de la mairie	2	Maison réservée dans le but de créer une Mairie accessible aux personnes à mobilité réduite	1	0	0	
			<b>16</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	

\*L'INSEE a recensé en 2011 5% de logements vacants, soit 19 logements



## Estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

### Un vaste espace mobilisable à proximité directe du centre ville

Située à cheval entre un secteur de vergers en friche (55% de la surface totale) et un secteur cultivé (45% de la surface totale), cette zone s'étend sur 4,7 hectares et constitue un espace privilégié pour le développement du village, à proximité directe du centre historique, de l'école et du Centre Michel Bertelle.

Il représente un lien entre les zones urbanisées le long des axes menant à Blénod-lès-Pont-à-Mousson (Grande Rue et rue du Saule) qui sont aujourd'hui isolées les unes des autres. Cet espace est relié à ces axes par la présence de deux dents creuses pouvant être mobilisées comme voies d'accès.

Il peut alors être mobilisé dans le but d'accueillir une population nouvelle. Son potentiel d'accueil serait d'environ 70 logements avec l'application de la densité normalement préconisée par le SCOT, soit 15 logements /ha\*

Une réflexion sur l'aménagement de la zone a été engagée par un aménageur privé associé à un bureau d'étude (Urbavenir et Mp2i).

Ils ont amorcé depuis plusieurs mois l'acquisition foncière des terrains composant la zone. 2,5 hectares ont actuellement été acquis. Des négociations sont en cours pour le reste des terrains.



\* Une demande de rectification de l'objectif de densité minimale à atteindre en extension a été déposée par la commune au Syndicat Mixte du SCOT et a été acceptée par ce dernier, afin que celui-ci soit descendu à 15 logements par hectares au lieu de 20 logements par hectares.



# EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

## 1- Mise en évidence des enjeux du PADD

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme dit que « le rapport de présentation (...) **Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (...) ».

L'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme dit que « les Plans Locaux d'Urbanisme et les documents ainsi que les cartes communales doivent **être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriaux** et les schémas de secteurs (...) ».

L'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme définit que « **le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, d'être compatible avec les dispositions** du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que **du Plan de Déplacements Urbains et du programme de l'habitat**. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du Programme Local de l'Habitat n'en prévoient (...) ».

Ainsi, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** de la commune de Jézainville est la traduction d'un projet politique global. Il s'inscrit en compatibilité avec les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud54.

Le SCoTSud54 met en avant un certain nombre d'objectifs et d'orientations qui ont été pris en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme de la commune de Jézainville.

En outre, il fixe des objectifs et des orientations visant au développement résidentiel des communes faisant partie de l'EPCI d'une agglomération-relais, ce qui est le cas de Jézainville, tout en veillant à la préservation de l'environnement, de la biodiversité et des paysages.

**Le projet souhaité par les élus de Jézainville s'inscrit pleinement dans ces objectifs.**

## 1- Mise en évidence des enjeux du PADD

Ce diagnostic met en évidence des enjeux de développement à prendre en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ceux-ci se déclinent selon deux échelles spatiales : le ban communal et le village. Ces échelles s'inscrivent dans des logiques spatiales plus vastes, celles de l'agglomération mussipontaine et de la vallée de l'Esch, notamment.

### A l'échelle de la commune, plusieurs enjeux de développement ressortent :

- le territoire s'inscrit totalement dans un relief de côte. Le plateau de Haye a été façonné par la présence de l'Esch ayant creusé sa vallée dans la partie Est du plateau. Une vallée étroite et bordée par des plateaux agricoles et forestiers a pris place. La commune propose, ainsi, deux logiques paysagères, celles du plateau de Haye et de la vallée de la Moselle. La composition paysagère du site s'organise autour de quatre strates successives, du ruisseau de l'Esch aux forêts de Puvénelle et de la Cuite. Elle pose une clé de lecture du site qu'il paraît important de prendre en compte dans la définition du projet de développement. Le maintien de cette identité paysagère passe également par la pérennisation de l'activité agricole et sylvicole sur le territoire communal,

- composé, à la fois, de milieux thermophiles (représentés par les pelouses calcaires des Pontances), de milieux humides (représentés par le Vau de Châtel et la vallée de l'Esch) et de milieux forestiers, le territoire communal renferme une biodiversité très riche reconnue à travers divers périmètres d'inventaire ou de protection (Natura 2000, ZNIEFF, ENS).

Ces milieux et cette biodiversité représentent un fort enjeu en termes de maintien et de préservation. Cela peut passer, notamment, par le maintien et le développement des partenariats existants actuellement entre la commune et le Conservatoire des Sites Lorrains pour la préservation des pelouses calcaires.

Par ailleurs, l'introduction de toutes nouvelles constructions, et notamment, agricoles est à encadrer, et parfois, à limiter. Ces principes doivent trouver un écho sur les documents d'urbanisme des communes voisines comme Dieulouard.

Une trame verte et bleue à préserver



La strate de vergers à maintenir :



La place des loisirs à conserver



L'équilibre entre les milieux à entretenir

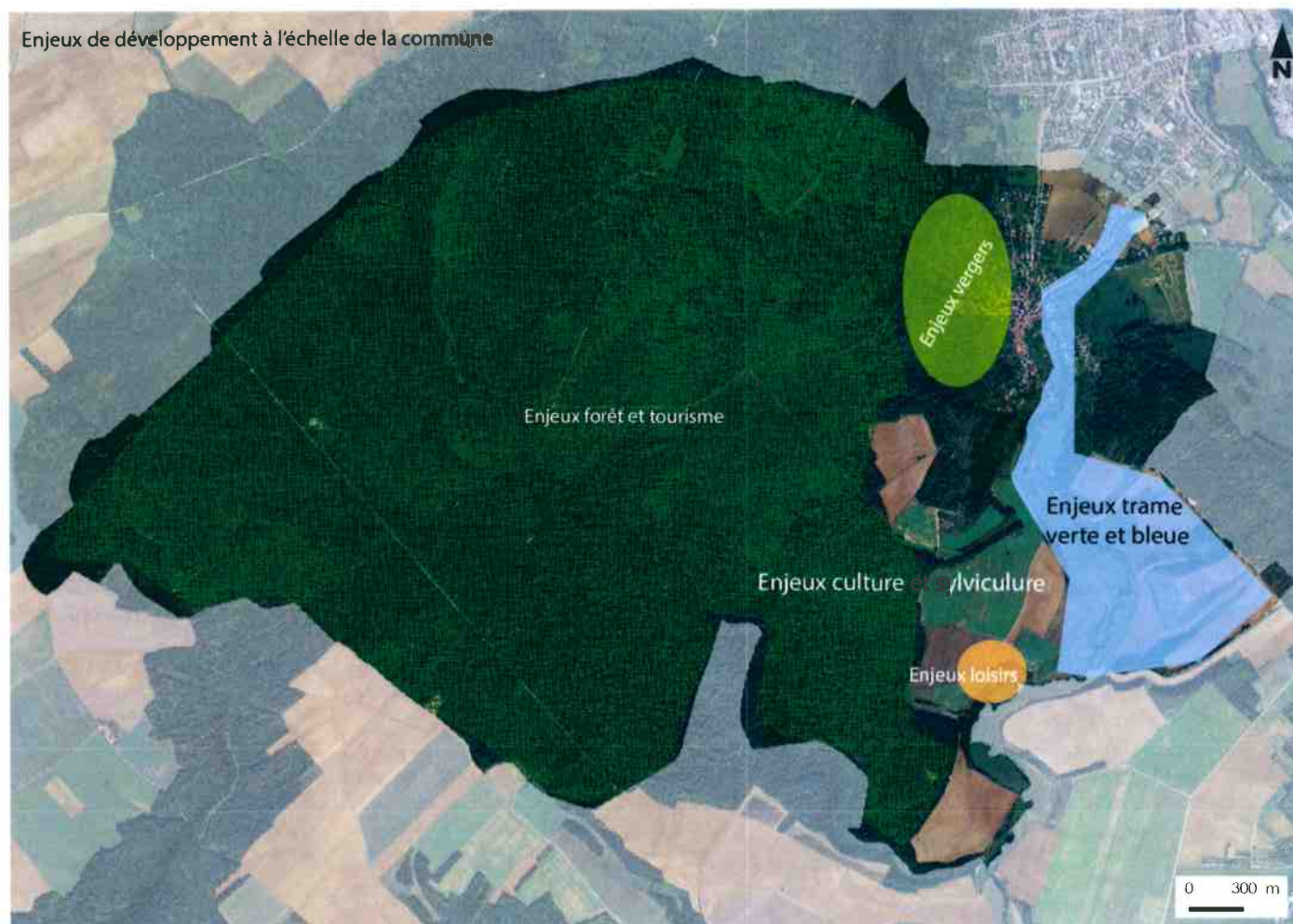


## 1- Mise en évidence des enjeux du PADD

- les coteaux urbains du village sont aujourd'hui des espaces sensibles. De multiples enjeux s'y posent, et en premier lieu, la définition d'un nouveau rapport entre les espaces habités, forestiers et les anciens secteurs de vergers. L'objectif est donc de conjuguer la préservation de la biodiversité, le maintien des vues vers le grand paysage, la maîtrise de l'urbanisation et l'endiguement de la descente de la forêt vers les zones habitées. La création d'un espace «tampon» formé partiellement de vergers est à promouvoir. Cette action doit se prolonger sur les communes riveraines, et notamment, Blénod-lès-Pont-à-Mousson,

- la présence de l'Esch, à la fois, dans le milieu urbain et rural fait ressortir encore des enjeux d'interface entre les différents milieux naturels et urbains composant le ban communal. Maintenir ce rôle de lien peut passer par la préservation de ses berges et de la ripisylve de l'Esch. C'est également à travers la protection des prairies humides bordant l'Esch que les échanges entre les milieux seront maintenus. Ces actions contribueront à conserver la qualité de l'eau et à maîtriser la pollution du ruisseau. Cette logique de développement se doit d'être menée à l'échelle du bassin versant de l'Esch,

- la richesse des différents milieux et paysages présents sur le ban communal a permis un développement des activités touristiques et de loisirs. De nombreux chemins de randonnées et de circuits pédestres ont ainsi été créés ; l'activité équestre s'est, par ailleurs, accrue autour du centre équestre. Des sorties pédagogiques sont également proposées sur les sites remarquables des Pontances. Il sera important de conserver ces activités et de les développer en trouvant des clés d'articulation nouvelles avec la préservation des autres milieux de la commune, et notamment, les coteaux de la Moselle.





## 1- Mise en évidence des enjeux du PADD

### A l'échelle du village

#### Sur le village historique

- le centre-village de Jézainville a conservé sa trame urbaine d'origine. Il propose toujours un étroit couloir urbain délimité par des fronts bâtis. Ce patrimoine urbain et architectural possède des spécificités (éléments de façade, volume des ouvertures, dimensions des bâtiments...) qui devront être préservées. Par ailleurs, la modernisation et la valorisation de ce patrimoine bâti ordinaire est à encourager. La prise en compte des techniques et exigences actuelles en terme de chauffage est un axe de développement à promouvoir dans le respect de cette identité architecturale,

- les trames viaires et urbaines du centre historique sont particulièrement resserrées. Leur préservation pose la question de l'adaptation aux circulations actuelles et à l'organisation du stationnement automobile. L'enjeu est alors de permettre, à l'avenir, une fluidification de la circulation automobile par l'élargissement de certaines voies jugées comme dangereuses et d'améliorer l'offre en stationnement par la création de nouveaux parkings publics. L'amélioration des dessertes et liaisons douces est également un enjeu important pour la commune, notamment, pour permettre une liaison directe avec le réseau de la commune limitrophe de Blénod-lès-Pont-à-Mousson,

- les éléments de nature en ville, marqués par la présence de l'Esch et des coteaux enfrichés devront être préservés de l'urbanisation future. Par ailleurs, la valorisation de ce patrimoine naturel situé dans le centre-village pourra être encouragée à travers une réappropriation de ces espaces par la population et des projets de réhabilitation (notamment des coteaux). Des programmes de renaturation de l'Esch et des coteaux ont été définis. Ils doivent trouver une place plus grande dans le développement de la commune.

#### Sur les extensions

- les secteurs d'extensions pavillonnaires contemporaines, situés à toutes les extrémités du village, se sont lentement densifiés au cours de ces 30 dernières années par le comblement des dents creuses. A moyen terme, la poursuite de ce processus se trouvera limitée par la réduction des opportunités foncières. Cela conduit, à moyen terme, de prévoir la création d'un nouveau secteur d'urbanisation à proximité du centre-village,

- le développement urbain futur doit être envisagé au regard de sa cohérence avec le tissu bâti existant, de son intégration dans son environnement et des objectifs de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, l'urbanisation sur les coteaux et dans le fond de vallée inscrite dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols est proscrite dans le futur PLU. Seul un espace situé entre la rue du Saule et la Grand Rue s'inscrit pleinement dans une stratégie, à la fois, de renforcement du centre ancien, de densification des deux entrées de village (côté Blénod-lès-Pont-à-Mousson) et de développement de l'agglomération mussipontaine en lien avec le pôle urbain de Blénod-lès-Pont-à-Mousson.

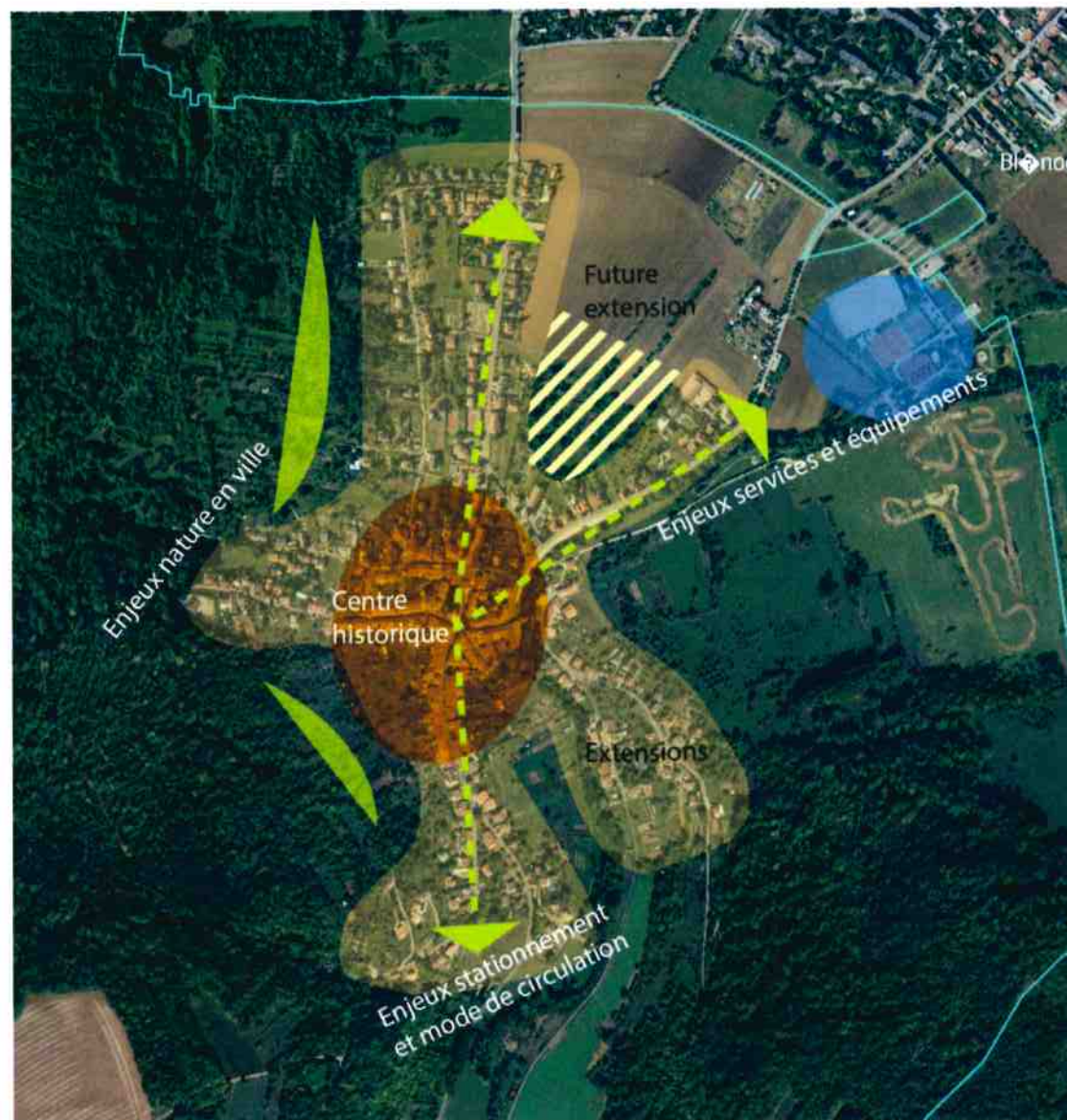
Ainsi, les nouvelles constructions s'inscriront donc dans un cadre de greffe urbaine, venant épaissir l'enveloppe bâtie,

- les habitants doivent également pouvoir bénéficier d'un mode de vie renouvelé et, donc, attractif. Prolonger les efforts entrepris par la commune en termes de services et d'équipements est un point essentiel.

La mise en place de la nouvelle intercommunalité du Bassin de Pont-à-Mousson sera l'occasion de passer à la création d'une desserte améliorée par le réseau de transports en commun du territoire, et ainsi, favoriser l'accessibilité vers le reste des communes de l'agglomération et les centralités.

Le maintien de l'activité sportive et de loisirs représentée par le centre Michel Bertelle ainsi que la pérennisation de l'activité culturelle et éducative s'inscrivent également dans cette logique de consolidation de l'attractivité résidentielle de la commune et de l'agglomération mussipontaine..

## 1- Mise en évidence des enjeux du PADD



---

## 2 - Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

Située au point de jonction entre la vallée de la Moselle urbanisée et la vallée de l'Esch plus rurale, la commune de Jézainville souhaite conforter cette position d'interface, en articulant son projet de développement autour de deux grandes ambitions :

**La préservation et la valorisation des différents milieux naturels et des richesses écologiques présentes sur le territoire communal**, principalement situés au Sud et à l'Ouest, en continuant et en renforçant, notamment, les différentes actions déjà engagées et en promouvant le tourisme vert.

**Le renforcement de sa position au sein de l'agglomération mussipontaine, par :**

- la promotion et le développement de différents modes de transports alternatifs à la voiture, notamment à travers le Plan Général de Déplacements en cours de définition par l'intercommunalité,
- la mise en œuvre d'un développement urbain équilibré et maîtrisé répondant aux ambitions démographiques, qui sera inscrit dans le document de Plan Local de l'Habitat communautaire,
- la valorisation des services et équipements existants.

Cette ambition communale se décline à travers trois orientations de développement :

- protéger et valoriser le patrimoine environnemental et la lisibilité paysagère,
- garantir un développement urbain de qualité tourné vers l'agglomération mussipontaine,
- soutenir et développer une économie diversifiée et des services de qualité.

Le développement urbain ainsi que la préservation des espaces de coteaux sont précisés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



## 2 - Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

### 2.1 – Protéger et valoriser le patrimoine environnemental et la lisibilité paysagère

La diversité des milieux naturels de Jézainville est dictée par la géologie du site. L'Esch et la Moselle ont aussi contribué à dessiner ces milieux, où la forêt demeure le mode d'occupation du sol le plus important. La trame Verte et Bleue est le reflet de cette géographie où des espaces vastes cotoient des espaces plus resserrés. Elle est alors riche et variée. La plupart des richesses écologiques de la commune font déjà l'objet d'une attention particulière et de mode de gestion à asseoir dans le projet de développement de la commune.

La nature en ville, à travers l'Esch et les coteaux est présente également dans le village et participe à la qualité du cadre de vie offert aux habitants. La commune de Jézainville souhaite protéger et valoriser son patrimoine environnemental comme un bien collectif et patrimonial et porter, ainsi, une attention à la santé et au bien-être des habitants.

#### Maintenir la composition de la trame verte et les continuités écologiques du territoire

La composition de la trame verte s'articulera autour de 5 sous-objectifs majeurs :

> **La répartition entre les zones de cultures, les prairies, les vergers et les zones boisées** sera préservée afin de garantir un maintien de la qualité paysagère ainsi que des activités agricoles et sylvicoles telles qu'elles existent actuellement. Cet objectif permettra de conserver l'équilibre existant entre les différents milieux, préservant ainsi les circulations de la grande faune entre les différents massifs forestiers situés sur le plateau de Haye, et entre le plateau de Haye, l'Esch et la Butte de Cuite.

> **Les richesses écologiques remarquables** seront protégées, notamment à travers le plan de zonage et le règlement afin de garantir le maintien de ces milieux et de la biodiversité qui y vit ou y circule. Cela va, notamment, passer par la définition d'un zonage prenant en compte les corridors écologiques qui sera le prolongement de celui adopté sur la commune de Dieulouard. Par ailleurs, les partenariats existants avec le Conservatoire des Sites Lorrains pour la préservation et l'entretien des pelouses calcaires des Pontances et avec l'ONF pour la gestion maîtrisée de la forêt domaniale et communale, en particulier la partie située dans le Vau de Châtel seront promus.

> **Les franges urbaines** identifiées et représentées ici par les coteaux du plateau de Haye seront traitées de manière qualitative afin de maintenir l'existence de ce milieu et d'empêcher son enrichissement ainsi que la descente de la forêt vers les zones urbaines. Cela se traduirait par la mise en place d'un projet de réhabilitation. Plusieurs actions seront programmées, la préservation des sentiers réhabilités avec les communes de Blénod-lès-Pont-à-Mousson et Maidières et la réhabilitation d'un secteur de vergers aujourd'hui totalement enfriché et situé à l'arrière des habitations du sentier d'Espagne. En effet, ce secteur en contact direct avec les habitations est aujourd'hui une friche arborée qu'il convient de renouveler. Son renouvellement permettra d'endiguer efficacement l'avancée de la forêt vers le village et la réouverture du paysage sur le coteau. La mise en œuvre de ce projet facilite la réappropriation par les habitants de ces espaces aujourd'hui abandonnés. Il doit être l'occasion de montrer à l'ensemble des habitants qu'un nouveau rapport entre le coteau et le village est à construire.

> **Les éléments linéaires et ponctuels des continuités écologiques**, constitués par les bosquets du fond de vallée, les haies et les alignements d'arbres en limite de parcelles agricoles et la ripisylve du ruisseau de l'Esch, seront préservés et maintenus. En effet, ces différents éléments participent et favorisent la circulation des espèces entre les différents milieux existants sur le ban communal.

> **Les vues** depuis la route de Griscourt seront protégées et mises en valeur, notamment en direction du versant de la Butte de Cuite afin de conserver la vue remarquable sur les pelouses calcaires des Pontances.

#### Préserver les ressources naturelles, se prémunir contre les risques

Le ruisseau de l'Esch sera protégé de l'urbanisation (berges) et de la pollution à travers la mise en œuvre du SAGE et de l'avant-projet de restauration du ruisseau de l'Esch. Cette mise en œuvre permettra de préserver la ressource en eau très présente sur le territoire ainsi que la biodiversité spécifique à ce milieu humide, mais également de suivre et de prévenir le risque inondation existant sur la commune.




Afin de prévenir des risques mouvements de terrain et d'éviter les impacts négatifs, l'urbanisation sera fortement limitée dans les secteurs concernés, notamment en favorisant un couvert végétal dense.

## 2 - Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

Orientation n°1 :  
Protéger et valoriser le  
patrimoine environnemental et  
la lisibilité paysagère

### - Maintenir la composition de la trame verte et les continuités écologiques du territoire



Préserver la répartition entre :

-  les cultures
-  les prairies/vergers
-  les zones boisées

Protéger les richesses remarquables  
et maintenir les partenariats  
existants avec les différents  
acteurs du territoire

Traiter qualitativement les franges  
urbaines par la mise en oeuvre du  
plan de gestion de  
coteaux


Préserver des éléments marquant  
de la trame verte et bleue

-  Entretenir les linéaires type  
haies ou bosquets
-  Entretenir les linéaires type  
haies ou bosquets

Protection et mise en valeur  
des vues...

... notamment en interdisant  
l'implantation de bâtiments  
agricoles dans ce secteur

### - Préserver les ressources naturelles, se prémunir contre les risques

 Protéger le ruisseau de  
l'Esch, sa qualité et ses  
bergers par la mise en  
oeuvre du SAGE et de  
l'AVP



## 2 - Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

### 2.2 - Garantir un développement urbain de qualité, tourné vers l'agglomération mussipontaine

Le village de Jézainville s'est développé sous la forme de village-rue en s'organisant autour d'une rue principale longeant le coteau et l'Esch. Ce village-rue se présente néanmoins sans ses habituels usoirs mais avec ses fronts bâtis longs et denses. A cette armature bâtie, s'ajoutent des rues étroites qui contribuent à renforcer le manque d'ouverture dans l'espace bâti.

N'ayant pas subi les destructions des deux guerres mondiales, la trame urbaine du village a conservé ses caractéristiques d'origine. Depuis les années 1950, des pavillons individuels se sont progressivement greffés aux extrémités du village ancien. Sa position au sein de l'agglomération, dans le prolongement de la zone urbaine de Blénod-lès-Pont-à-Mousson a été un des vecteurs de ce développement.

#### Permettre le développement maîtrisé du village

Le développement urbain soutenu de ces 40 dernières années a amené le village à s'étendre sur ses marges, empiétant ainsi sur les espaces agricoles et naturels. Il s'est ainsi rapproché de Blénod-lès-Pont-à-Mousson. Ce seul type d'urbanisation extensive n'est aujourd'hui plus souhaitable. Le développement urbain futur du village de Jézainville passe par une double stratégie de préservation des coteaux (cf : Orientation n°1) et de densification du centre historique.

> Concernant l'ambition démographique

Dans ce cadre spatial renouvelé, la commune souhaite poursuivre son développement démographique et urbain dans les 30 à 40 années à venir, avec pour ambition, d'atteindre environ 1 200 habitant à horizon 2050, soit + 250 habitants.

Sur la première phase de développement (période 2015-2026), la commune souhaite accueillir 80 habitants supplémentaires, soit une population de 1,028 habitants en 2026.

Cette ambition soutenue est appuyée par une position privilégiée du village de Jézainville, à l'interface entre l'espace urbain de l'agglomération mussipontaine et l'espace plus rural de la vallée de l'Esch, composant la «Petite Suisse». Cette position ainsi que sa proximité avec la ville de Blénod-lès-Pont-à-Mousson qui propose un grand nombre d'équipements structurants à moins de cinq minutes en voiture (centre culturel, centre sportif, crèche, collège) et de commerces lui permettra de répondre aux besoins en services de ses nouveaux habitants.

> Concernant la production de logements

En l'absence d'un PLH actualisé sur l'intercommunalité, la commune s'est appuyée sur les objectifs du SCoTSud54 à horizon 2026 afin de connaître le nombre de logements nécessaires à produire afin de répondre aux besoins des 80 habitants supplémentaires. Cela se traduira par la production de 95 logements qui seront réalisés en mobilisant prioritairement :

- les dents creuses présentes au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (environ 25 logements),
- les nouveaux espaces à urbaniser en prolongement et en épaissement du tissu urbain actuel (environ 70 logements).

**Les objectifs énoncés en matière de démographie et de logements pour la commune de Jézainville seront pris en compte dans l'élaboration du PLH de l'agglomération mussipontaine. Par ailleurs, une demande de rectification de l'objectif de densité minimale à atteindre en extension a été déposée par la commune au Syndicat Mixte du SCoT et a été acceptée par ce dernier, afin que celui-ci soit descendu à 15 logements par hectares au lieu de 20 logements par hectares.**



## 2 - Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

### Préserver et valoriser l'identité architecturale et paysagère du village de Jézainville

Le projet communal vise à conserver l'organisation actuelle du village historique tout en préservant son identité architecturale et urbaine ainsi que le patrimoine bâti qui s'y trouve. Cela se traduit par :

- la préservation des continuités bâties en maintenant l'alignement des bâtiments et des lignes de toiture,
- la protection de la composition des façades caractéristiques de bâtiments, notamment celles de la maison haute et la maison Renaissance présentant une architecture typique de la Renaissance, mais également du petit patrimoine public (calvaires, fontaines, lavoirs),
- le réaménagement de l'ancienne scierie et de son Bief, héritage du 19ème siècle et témoignage de la présence d'une industrie papetière dans le village, au bord de l'Esch.

La commune souhaite également limiter au maximum l'impact paysager des extensions résidentielles en rendant résistantes les interfaces paysagères et les continuités urbaines. Cela permettra alors de préserver et de conforter la couronne de jardins et de vergers, qui constitue une articulation entre l'espace villageois bâti et les zones agricoles et naturelles. La valeur sociale, environnementale et patrimoniale attribuée à cet espace assurera son maintien et cadrera le développement urbain du village (en lien avec l'orientation n°1, objectif 1).

### Améliorer les circulations dans le centre du village ainsi que l'organisation des déplacements en lien avec la politique intercommunale

Cet objectif va permettre de répondre aux problématiques d'engorgement dans le centre historique afin d'améliorer le fonctionnement du village :

- les propositions d'offre en stationnement seront adaptées aux besoins, notamment dans le centre et aux abords du centre historique par l'aménagement et la création de nouveaux espaces de stationnement. Certains secteurs ont déjà été identifiés par la commune (extension du parking du Pressoir, au niveau des deux habitations situées au Sud de ce dernier, ou encore, création d'un nouvel emplacement de stationnement au niveau de la rue Saint-Aubain, côté impair),

- la voirie sera élargie dans les zones les plus à risques afin d'améliorer la circulation dans le centre historique. La commune souhaite alors mener une politique d'acquisition foncière dans ces secteurs à risques (au niveau du Pont de l'Esch, sur le haut de la rue Jean Mermoz ainsi qu'au croisement entre la rue du Ruisseau et le chemin de la Pépinière).

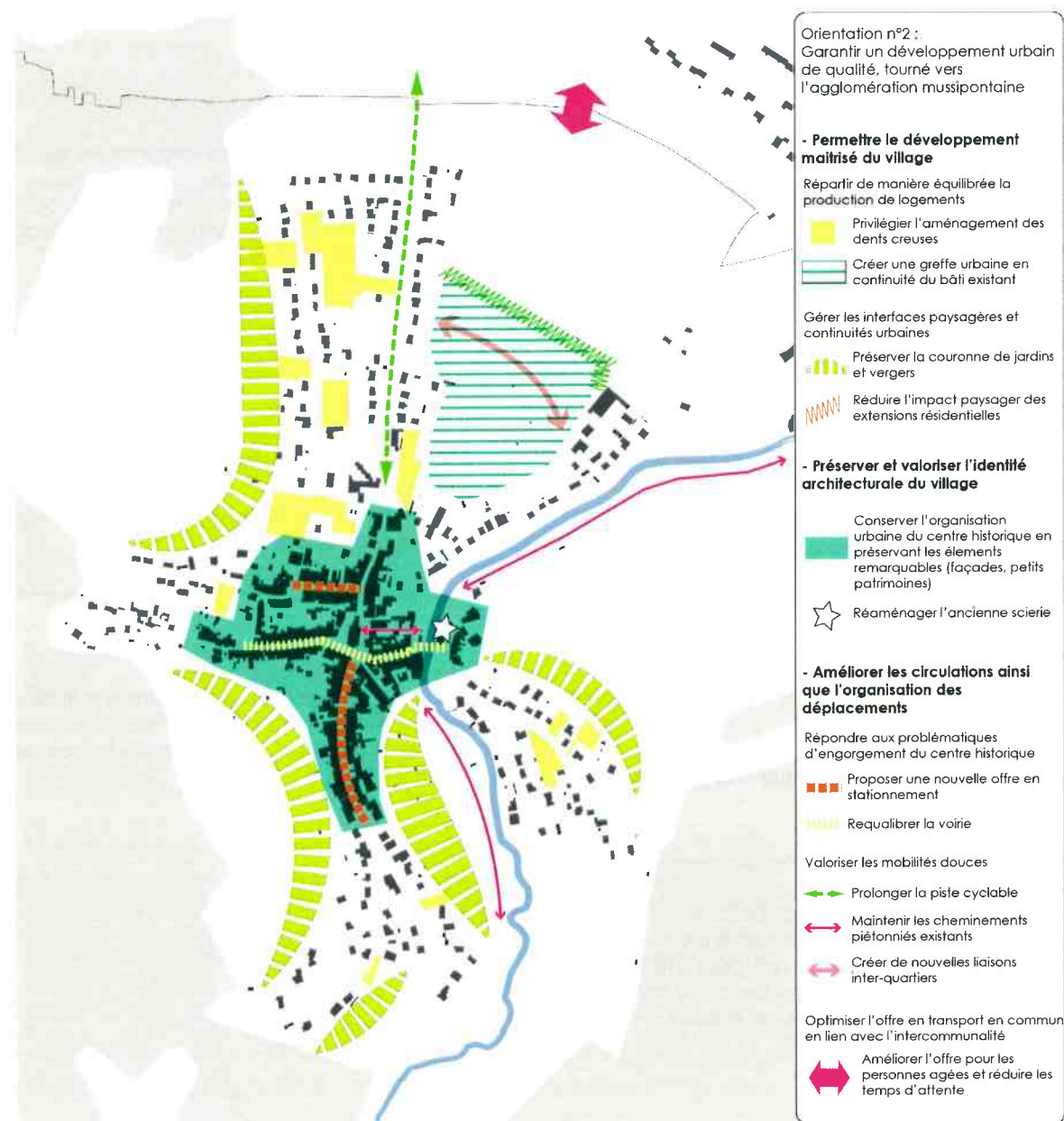
Une autre priorité communale concerne le maintien et la valorisation des mobilités douces et des liaisons inter-quartiers, afin de proposer une offre alternative à la voiture et de permettre une autre découverte du territoire de Jézainville. Plusieurs actions pourront ainsi être mises en place :

- le prolongement de la piste cyclable existante à Blénod-lès-Pont-à-Mousson, jusqu'à l'école de Jézainville,
- la valorisation et le maintien des cheminements piétonniers existants, dans le centre historique et le long de l'Esch,
- la création de nouvelles liaisons inter-quartiers, notamment dans les zones d'urbanisation futures.

Enfin, la commune souhaite optimiser l'offre en transports en commun vers le reste de l'intercommunalité. Cet objectif permettrait ainsi de proposer un meilleur accès aux services, commerces et transports régionaux à l'ensemble des habitants du village, notamment, les personnes âgées.

La démarche engagée par la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson visant à définir un Plan Général de Déplacements permettra, dans les années à venir, à mettre en œuvre le projet de la commune.

## 2 - Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD



## 2 - Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD

### 2.3 – Soutenir et développer une économie diversifiée et des services de qualité

La commune de Jézainville dispose d'un potentiel touristique et de loisirs important participant à son attractivité. Elle souhaite s'appuyer sur sa localisation privilégiée à l'interface entre agglomération mussipontaine et vallée de l'Esch afin de valoriser l'offre de loisirs et le tourisme vert.

#### Valoriser et développer les offres touristiques et de loisirs

Le site de Jézainville se prête particulièrement à la pratique des loisirs et du tourisme de nature, notamment, à travers une offre déjà existante. Celle-ci pourra être renforcée en s'appuyant sur cinq éléments structurants en termes d'activités touristiques et de loisirs :

> **La valorisation de l'ancienne scierie** par une réhabilitation du bâtiment afin de pouvoir mettre en place un projet d'aménagement touristique du site autour de l'Esch, de la vallée et de son histoire (cf orientation n°2, objectif 2).

> **Le maintien et la valorisation le réseau de sentiers ruraux** et particulièrement les itinéraires de randonnées balisés inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR), afin de favoriser la découverte du territoire et des richesses qui le compose.

#### > La mise en place des éléments d'informations :

- au niveau des points de vue (route de Griscourt, Croix des Morts, route de Dieulouard),
- sur les sentiers de passage (randonnée, GR5) situés dans les zones écologiques remarquables,
- au niveau du camp de Jonc Fontaine.

> **Le soutien à l'activité équestre** afin de pérenniser son implantation sur le territoire communal en favorisant, notamment, le développement des activités ainsi que la communication sur les événements.

> **Le maintien et la valorisation des équipements sportifs et de loisirs** afin de conserver une offre diversifiée et de favoriser l'attractivité communale, notamment en confortant la place du centre Michel Bertelle dans cette partie de l'agglomération mussipontaine.

#### Maintenir et favoriser les services à la population en articulation avec l'offre intercommunale existante et future

Les quelques services existants sur la commune doivent être soutenus dans leurs activités afin de maintenir une certaine attractivité et du lien social, notamment grâce :

- à l'école maternelle et primaire de Jézainville qui devra être confortée dans sa position d'équipement structurant de la commune,
- au tissu associatif présent sur la commune, qui devra être soutenu, notamment lors de l'organisation de manifestations par ces dernières.

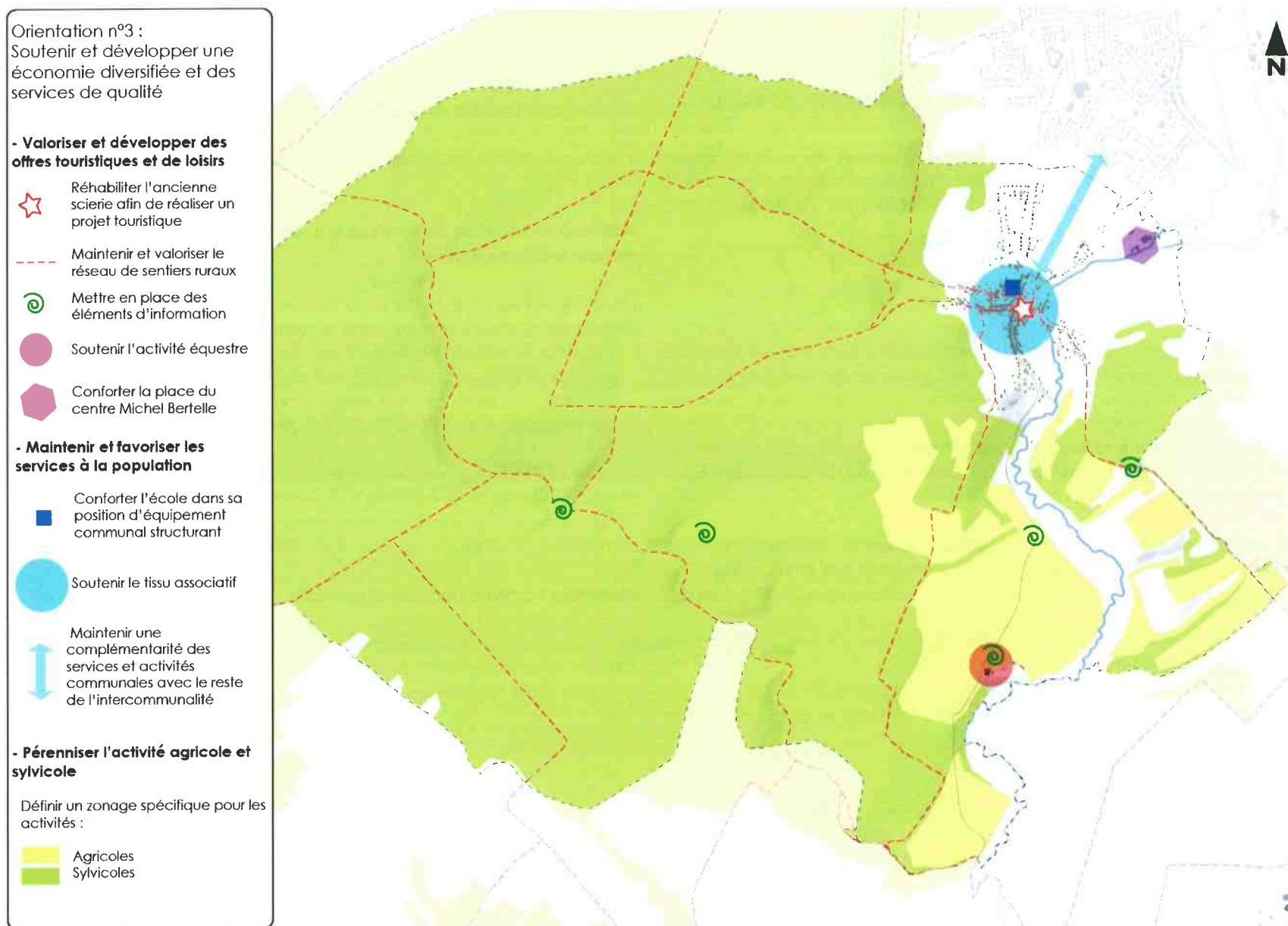
Par ailleurs, l'ensemble des services et des activités présents doivent être complémentaires et articulés avec ceux existants à proximité immédiate (sur Blénod-lès-Pont-à-Mousson) et au sein de l'agglomération mussipontaine, afin de favoriser la complémentarité territoriale.

#### Pérenniser l'activité agricole et sylvicole

Des dispositions nécessaires devront être mises en oeuvre (à travers, notamment, le zonage et le règlement) afin de favoriser la pérennisation des activités agricoles et sylvicoles sur le territoire communal. Les chemins d'accès seront notamment préservés.



## 2 - Les explications et les justifications des choix retenus pour le PADD



### 3 - Les explications et les justifications des choix retenus pour les OAP

#### 3.1 La définition et la portée réglementaire des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

D'après l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment, les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagements, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagements et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des Plans Locaux d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, ces orientations précisent les actions et les opérations d'aménagements visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de Plans de Déplacements Urbains, elles précisent les actions et les opérations d'aménagements visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

**Les Orientations d'Aménagements et de Programmation des PLU doivent être établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD.**

**Elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagements dans une relation de compatibilité.**

#### 3.2 Les secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

**Sur la commune de Jezainville les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent le développement résidentiel et la mise en valeur du patrimoine naturel,**

Ainsi, ont été définies deux Orientations d'Aménagement et de Programmation

##### **OAP n°1**

> Proposer un nouvel espace de développement urbain résidentiel intégré au village

##### **OAP n°2**

> Maintenir, préserver et recomposer les coteaux  
- Site n°1 : Les coteaux urbains  
- Site n°2 : Les pelouses calcaires des Pontances

### 3 - Les explications et les justifications des choix retenus pour les OAP

#### A/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : proposer un nouvel espace de développement urbain résidentiel intégré au village

Un site a été choisi par la commune afin de répondre à l'objectif du PADD « Garantir un développement urbain de qualité tourné vers l'agglomération mussipontaine » et de favoriser le développement urbain maîtrisé du village.

D'une superficie de 4,7 hectares, cet espace constitue une greffe urbaine puisqu'il s'insère directement au Nord de l'espace urbanisé du village. En effet, la zone est délimitée par trois fronts bâtis :

- à l'Est, la zone urbanisée le long de la rue du Saule, qui s'étire jusqu'au centre Michelle Bertelle,
- au Sud, l'espace urbanisé le long de la rue Saint-Vincent, en limite de centre historique,
- à l'Ouest, l'espace urbanisé le long de la Grande Rue où l'on retrouve l'école communale ainsi que quelques terrains de sports.

Ce site occupe une position stratégique et favorable dont l'urbanisation va permettre de constituer un lien entre les zones urbanisées le long des axes menant à Blénod-lès-Pont-à-Mousson (Grande Rue et rue du Saule) qui sont aujourd'hui deux espaces non connectés. L'urbanisation de ce secteur permettrait également d'épaissir l'enveloppe urbaine et de renouveler la dynamique urbaine de cette partie de Jézainville, tournée vers l'agglomération mussipontaine.

L'objectif est alors de proposer :

- une nouvelle offre résidentielle pour les habitants de Jézainville et pour accueillir de nouveaux ménages afin d'impulser une croissance démographique,
- un espace urbain proche des arrêts de bus du réseau intercommunal et bien connecté par ses sentiers aux secteurs urbains l'encadrant et proposant un cadre de vie agréable.

#### B/ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : maintenir, préserver et recomposer les coteaux

Deux sites implantés sur des coteaux ont été repérés afin de répondre à l'objectif du PADD « Protéger et valoriser le patrimoine environnemental et la lisibilité paysagère ».

> le premier site est représenté par le coteau urbain de la vallée de l'Esch, situé au niveau du village (sur le revers de côte du plateau de Haye). Considéré comme une frange urbaine, il représente un espace de transition entre l'espace forestier et l'espace urbain. Cependant, depuis plusieurs années, cet espace perd du terrain au profit de la forêt. Du fait de l'évolution des modes de vie, l'entretien des espaces de coteau se raréfie et favorise alors une perte de biodiversité et une avancée de la forêt.

L'objectif est alors de poursuivre les actions amorçées dans le cadre du plan de Gestion de Coteau réalisé en 2009 en axant, notamment, l'intervention communale sur l'espace le plus proche des habitations et le plus touché par l'enfrichement. Le but est de réhabiliter ces espaces et de favoriser une réappropriation par les habitants afin de limiter l'enfrichement, la descente de la forêt et l'appauvrissement de la biodiversité.

> le second site est représenté par le coteau situé sur la rive gauche de l'Esch, au niveau de la Butte de la Cuite. Localisé au Sud de l'espace urbanisé, sur le revers de côte de la Butte de Cuite, le site des Pelouses calcaires des Pontances fait partie du corridor écologique des milieux thermophiles. C'est un espace abritant une biodiversité remarquable, reconnue à travers de nombreux périmètres d'inventaire et de protection tels qu'un site Natura 2000, une ZNIEFF de type 1 et un ENS.

L'objectif est de maintenir le mode de gestion et de préservation du milieu existant en sensibilisant le public et en limitant les constructions sur ces espaces.



## 4 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage

### 4.1 – Les zones urbaines

Les zones U (Urbaines) sont des zones, équipées ou sur le point de l'être dans lesquelles les capacités des équipements publics existants, ou en cours de réalisation, permettront d'admettre immédiatement des constructions (R 123-5 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, les occupations et utilisations du sol pourront être réalisées sans délai.

La zone urbaine comporte trois secteurs : les secteurs UA, UB et UE.

#### La zone UA

La zone UA correspond au village historique de Jézainville, dont la trame viaire actuelle est l'héritage du développement urbain opéré pendant la Renaissance. L'architecture du bâti témoigne de cette période, notamment, avec quelques éléments remarquables. Le centre forme alors un ensemble urbain continu et compact, composé d'un bâti traditionnel, caractéristique des anciens villages de vigneron.

L'objectif est, à la fois, de préserver l'identité du centre historique dans son ensemble ainsi que sa cohérence. Cette préservation passe essentiellement par la prise en compte des lignes de force de l'architecture et de la conception urbaine. Les lignes de faîtage et les règles d'alignement des façades sont essentielles dans cette trame bâtie. Ces principes devront guider la réalisation des nouvelles constructions.

La valorisation du patrimoine bâti et des éléments architecturaux particuliers constituent un deuxième élément de préservation de l'identité du centre historique. Concernant ce point, et au titre du L 123 1 5 7 du Code de l'Urbanisme, il a été décidé de préserver quelques façades en sachant que de nombreux bâtiments ont déjà fait l'objet de remaniement. En outre, l'organisation et le fonctionnement du village doivent s'adapter à la généralisation de l'automobile. La multimotorisation doit passer par la création de nouveaux espaces de stationnement.

#### Principes mis en œuvre dans le PLU :

- maintenir la continuité et la densité du bâti afin de favoriser le maintien des caractéristiques de la forme urbaine en centre-village, par le développement de maisons de village,
- préserver l'alignement des façades sur la majeure partie de la zone,
- maîtriser la pression du stationnement dans l'ensemble de la zone en créant de

nouvelles possibilités de stationnement dans les espaces publics et privés,  
- prévoir des mesures de préservation sur le patrimoine bâti le plus remarquable.

#### La zone UB

La zone UB correspond aux extensions urbaines réalisées à partir des années 1950. Elles se répartissent aux différentes extrémités du village. Cette urbanisation contemporaine constituée de pavillons s'est faite « au coup par coup », le long des voies de desserte du village. Il en résulte une urbanisation et des densités très disparates avec, toutefois, une majorité de maisons individuelles en R+1 ou R+ combles.

L'objectif poursuivi sera d'optimiser les réseaux déjà installés par la commune en prévoyant des constructions dans les dents creuses et les terrains constructibles contigus aux parcelles bâties. Dans le secteur du sentier d'Espagne, sera préconisé une implantation des constructions favorisant le maintien de la cohérence dans la trame bâtie.

#### Principes mis en œuvre dans le PLU :

- prévoir des conditions de stationnement satisfaisantes en incitant les particuliers à stationner leur véhicule dans leur propriété,
- maintenir les caractéristiques de la forme urbaine, par exemple, par l'établissement de bandes d'implantation, soit pour les constructions, soit pour leurs façades,

#### La zone UE

La zone UE concerne les zones composées d'équipements publics et réservées à la réalisation de ce type d'équipements. Ici, elle se trouve à l'extrême Nord du ban communal, en limite communale avec Blénod-lès-Pont-à-Mousson. Elle correspond au centre Michel Bertelle et à l'ensemble des équipements sportifs implantés autour.

L'objectif poursuivi sera de maintenir la présence de ces équipements ainsi que la possibilité de les développer.

#### Principes mis en œuvre dans le PLU :

- maintenir la possibilité de développer cette zone,
- prévoir des conditions de stationnement satisfaisantes pour l'accueil du public.

## 4 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage

### 4.2 – Les zones à urbaniser

Les zones AU (à urbaniser) concernent les secteurs à caractères naturels ou agricoles destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Il existe un secteur zoné en 1AU qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ce secteur se situe au Nord du village, entre les espaces urbanisés le long de la rue du Saule et de la Grand Rue et se greffe à l'urbanisation déjà existante. Son urbanisation fera partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et représente la seule opportunité de développement du village en dehors de son enveloppe.

#### Principes mis en œuvre dans le PLU :

- maintenir la cohérence urbaine et la densité du bâti en inscrivant cette zone en continuité du tissu urbain existant,
- prévoir un accès direct à la zone depuis les rues du Saule et la Grand Rue, par exemple, par la mise en place d'emplacements réservés,
- favoriser l'intégration paysagère par la mise en place d'une trame verte en limite de zone,
- prévoir des conditions de stationnement satisfaisantes en incitant les particuliers à stationner leur véhicule dans leur propriété.

### 4.3 – Les zones agricoles

D'une manière générale, il s'agit d'une zone, équipée ou non, devant être protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Les protections diverses imposées dans cette zone ont pour objectifs de protéger les terres affectées à la culture. Seules les constructions liées à l'activité agricole y sont admises.

La composition naturelle et paysagère particulière de la commune a induit la classification de plusieurs secteurs dans des périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et de la biodiversité tels qu'une zone Natura 2000, des ZNIEFF et un ENS.

Pour en tenir compte et s'inscrire dans le principe de préservation de ces espaces remarquables et de leur biodiversité, deux types des zones ont été proposés :

**La zone A** correspond aux espaces agricoles du ban communal qui ne sont pas compris dans le site de protection Natura 2000 et qui sont moins soumis à la vulnérabilité paysagère. Ces zones se situent principalement sur la rive gauche de l'Esch et sur le versant du plateau de Haye.

La construction de nouveaux bâtiments et l'extension des installations existantes y seront autorisées, dans le but de maintenir l'activité agricole et l'activité équestre.

#### La zone Aa correspond :

- aux espaces agricoles situés dans la zone Natura 2000,
- à l'espace agricole situé entre l'espace urbanisé de Jézainville et de Blénod-lès-Pont-à-Mousson.

Elle répond à plusieurs objectifs :

- protéger de l'urbanisation les secteurs à forte valeur écologique la zone Natura 2000, renfermant des milieux et une biodiversité remarquable,
- préserver la ressource en eau,
- limiter strictement l'impact paysager des installations et des constructions agricoles sur ces espaces.

## 4 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage

### Principes mis en œuvre dans le PLU :

- limiter les zones agricoles aux seuls besoins des agriculteurs et du centre équestre, pour l'extension de leur exploitation ou de leur logement,
- préserver les secteurs à forte valeur écologique, notamment, la zone Natura 2000,
- favoriser le maintien du centre équestre faisant partie des équipements de loisirs structurants du territoire,
- favoriser la mixité de l'activité agricole sur le territoire.

### 4.4 – Les zones naturelles

La zone **N** regroupe des secteurs définis selon des caractéristiques particulières et identifiés par des indices :

- des secteurs **N** correspondants à des espaces à dominante naturelle, qui généralement, jouxtent les zones urbaines ou à urbaniser : jardins, coteaux plus ou moins touffus et lisière de forêt.

Principes mis en œuvre dans le PLU : préserver ce milieu

- des secteurs **Nj** correspondants aux jardins situés à l'arrière des habitations, qui assurent une interface efficace entre la zone urbaine et les espaces agricoles ou de vergers.

Principes mis en œuvre dans le PLU : offrir des zones tampons entre le tissu urbain et les espaces agricoles et bloquer les possibilités d'urbanisation en second rideau.

- des secteurs **Njc** correspondants aux jardins collectifs situés au Nord de la commune. Un premier secteur est géré par SNI (Solidarités Nationales et Internationales), un second l'est par la commune de Blénod-lès-Pont-à-Mousson et est implanté au niveau du centre Michel Bertelle.

Principes mis en œuvre dans le PLU : maintenir et favoriser la mutualisation de la culture privée du sol et l'insertion sociale.

- des secteurs **Nf** correspondants à de grandes étendues forestières ou à des massifs de taille intermédiaire, jouant un rôle clé dans la circulation de la faune.

Principes mis en œuvre dans le PLU : préserver les activités sylvicoles et maintenir la biodiversité du milieu.

- un secteur **Ne** correspondant à une zone d'équipements de sports en rive droite de l'Esch en direction du centre Michel Bertelle.

Principe mis en œuvre dans le PLU : permettre le développement d'un petit équipement sportif sur la commune,

- des secteurs **Nvr** correspondants à des vergers à réhabiliter situés sur le coteau du plateau de Haye et positionnés comme espaces de transition entre l'espace urbain et l'espace forestier. Leur préservation constitue une priorité pour la commune.

Principes mis en œuvre dans le PLU : maintenir ce secteur de vergers en évitant l'enfrichement et afin de contenir la descente de la forêt et de favoriser la réappropriation de ce milieu par la population Jézainvilloise.

- des secteurs **Nce** correspondants à un corridor écologique constituant une trame verte composée par les pelouses calcaires des Pontances et des espaces de friches arborés, continuité directe de la forêt. Ils renferment des milieux naturels remarquables que l'on retrouve sur le ban communal et font partie de différentes zones d'inventaire et de protection (Natura 2000, ZNIEFF, ENS).

Principe mis en œuvre dans le PLU : préserver de l'urbanisation, les secteurs à forte valeur écologique.

- des secteurs **Ncee** correspondants au corridor écologique de l'Esch, constituant une trame bleue et faisant partie de différentes zones d'inventaire et de protection (Natura 2000, ZNIEFF, ENS).

Principe mis en œuvre dans le PLU : préserver de l'urbanisation, le milieu humide de l'Esch (berges, ressource en eaux, biodiversité).

- des secteurs **Nhl** (qui se décline en Nhl1, Nhl2, Nhl3) correspondants à une zone d'habitat limité comportant des habitations mobiles pour les «Gens du Voyage». Ils sont situés au milieu de secteurs cultivés.

Principe mis en œuvre dans le PLU : permettre un développement urbain cadré et très limité.



## 4 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage

### 4.5 - Les emplacements réservés

Les emplacements réservés n'ont pas de caractère obligatoire mais sont possibles dans les zones U, AU, A et N. L'article L.123-1-8 du Code de l'Urbanisme et indique que le Plan Local d'Urbanisme peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts.

Neuf emplacements réservés suivants ont été identifiés par la commune :

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
1	Accès à la zone AU	Commune	860 m²
2	Accès à la zone AU	Commune	1077 m²
3	Elargissement de l'accès au pont de l'Esch	Commune	39 m²
4	Elargissement de la voirie, rue Jean Mermoz	Commune	595 m²
5	Elargissement de la voirie, à l'angle de la rue du Ruisseau et du chemin de la Pépinière	Commune	263 m²
6	Agrandissement du parking du Pressoir	Commune	648 m²
7	Préservation et recomposition du coteau	Commune	1,8 ha
8	Déplacement du sentier longeant le ruisseau de l'Esch	Commune	341 m²
9	Elargissement de la voirie, sentier d'Alembert	Commune	101 m²

### 4.6 - Le patrimoine architectural et vernaculaire

La commune de Jézainville dispose d'éléments patrimoniaux, architecturaux et historiques intéressants, notamment liés à la période Renaissance. Elle a donc souhaité prendre des dispositions afin de le préserver.

> Par conséquent, dans le PLU, les façades et/ou éléments de façade des constructions principales présentant un intérêt patrimonial ou historique sont protégées en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont repérés au plan de zonage par le symbole «O».

N°	Adresse	Description
1	Maison Renaissance Arrière de la Mairie (8 Grand rue)	Niche, encadrement des ouvertures.
2	48 rue Jean Mermoz	Porche d'entrée.
3	11 rue du Saule	Chien-assis et éléments de décor, notamment, dans les encadrements d'ouverture.
4	3 sentier d'Espagne	Rythme des travées et dimension des ouvertures seulement sur la partie habitable.
5	6 Grand Rue	Ensemble de la façade, éléments de clôture et portillon en fer forgé.
6	Mairie 8, Grand Rue	Rythme des travées et dimension des ouvertures.
7	30 Grand Rue	Rythme des travées, dimension des ouvertures et marquise.
8	1 rue Saint-Aubain	Rythme des travées, double accès à l'entrée en demi-niveau et garde en corps en fer forgé.
9	5 rue Saint-Aubain	Rythme des travées et dimension des ouvertures.
10	11 rue Saint-Aubain	Rythme des travées, double accès à l'entrée en demi-niveau et garde en corps en fer forgé.
11	14 rue Saint-Aubain	Niche au dessus de l'entrée.

## 4 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage

N°	Adresse	Description
12	18 rue Saint-Aubain	Rythme des travées, dimension des ouvertures et accès à l'entrée en demi-niveau.
13	20 rue Saint-Aubain	Rythme des travées, dimension des ouvertures, double accès à l'entrée en demi-niveau et garde en corps en fer forgé.
14	25 rue Saint-Aubain	Rythme des travées et grille en fer forgé.
15	40 rue Saint-Aubain	Composition de la clôture : muret de pierres, volutes encadrant le portillon et grille en fer forgé. Double accès à l'entrée et garde corps en fer forgé;





## 4 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage

> Le patrimoine vernaculaire (fontaines, calvaires...), repéré au plan de zonage par le symbole «\*» est également protégé dans le règlement du PLU.

N°	Localisation	Description
1	RD107	Calvaire (Croix des Morts)
2	Chemin de la Pépinière	Calvaire (Croix d'Auoué)
3	Grand Rue	Calvaire
4	Rue Saint-Aubain	Calvaire
5	Rue Saint-Aubain	Calvaire
6	Grand Rue	Fontaine
7	Rue du Ruisseau	Fontaine
8	Parking du Pressoir	Fontaine
9	Eglise	Fontaine
10	Route de Dieulouard	Statue de La Vierge Marie
11	Rue Saint-Aubain	Lavoir
12	Eglise	Presbytère

## 5 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement

### 5.1 – Les zones urbaines (U)

Article	Zone U		Justification
	Secteur UA	Secteur UB	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	Constructions principales : - le long de l'alignement lorsqu'il est indiqué au plan par le symbole  , - dans l'alignement d'une construction voisine.	Constructions principales : - les façades des constructions devront s'implanter dans la bande d'implantation indiquée au plan par le symbole  , - en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.	> Pour l'ensemble des zones, maintenir un front urbain homogène avec les caractéristiques d'implantation de l'existant. Les bandes d'implantation permettent de garder une cohérence urbaine dans les zones pavillonnaires en évitant les décrochements et également de créer les conditions pour que le stationnement s'organise aussi sur l'espace privé.  > Limiter les vues sur ces constructions depuis l'espace public et maintenir un front urbain homogène.
	Dépendances, annexes et abris de jardins : - librement à l'arrière de la construction principale.		
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière, - soit d'une limite séparative à l'autre.	- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière, - soit en recul d'au moins 3 mètres..	> Préserver la continuité du front urbain et favoriser une meilleure utilisation du foncier.  > Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions;
	Dépendances, annexes et abris de jardins - librement par rapport aux limites séparatives		
Hauteur des constructions (Article 10)	L'égout de toiture sera aligné sur celui d'une des constructions contiguës ou prendra en compte la situation des constructions voisines et n'excédera pas 7 m.	Les constructions n'excèdent pas 7 m à l'égout de toiture.	Maintien les caractéristiques des différentes époques de construction entre le village ancien et les extensions contemporaines. Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions en tirant partie de la configuration du terrain ainsi qu'un paysage urbain de qualité.
	Dépendances, annexes et abris de jardins : - la hauteur est limitée à 3 m à l'égout.		



## 5 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement

Article	Zone U		Justification
	Secteur UA	Secteur UB	
Aspects extérieurs (Article 11)	Préservation du patrimoine bâti et des éléments du bâti remarquables. Préservation des couleurs, des matériaux et des caractéristiques de l'habitat Lorrain (façades cohérentes, rythme des travées, menuiseries, encadrements et dimensions des ouvertures, toiture, clotûres...).	Les prescriptions visent à créer un paysage bâti cohérent par rapport aux extensions existantes et au bâti du village ancien (couleurs CAUE, matériaux, pentes des toitures...).	> Maintien des caractéristiques des différentes époques de construction. > Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain existant. > Offrir la possibilité de réaliser de nouvelles formes architecturales
Stationnement (Article 12)	Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : - 2 places par logement, - 2 places par local d'activités.  En cas de non-respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement.		> Limiter le stationnement des voitures particulières sur les trottoirs et les voies de circulation afin d'améliorer la qualité et la sécurité des déplacements, tous modes confondus et contribuer au meilleur partage de l'espace public. > Optimiser le potentiel de stationnement.
Espaces libres et plantations (Article 13)	Pas de prescription.		/

## 5 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement

Article	Zone U	Justification
	Secteur UE	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	En retrait d'au moins 5 mètres par rapport au domaine public.	Assurer un minimum d'espaces libres autour des équipements et installations publiques.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	- en contiguïté, à au moins une limite séparative, - en recul d'au moins 3 mètres.	Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions.
Hauteur des constructions (Article 10)	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.	Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions.
Aspects extérieurs (Article 11)	Article L111-21.	Offrir la possibilité de réaliser de nouvelles formes architecturales. Respecter la réglementation en vigueur.
Stationnement (Article 12)	- place(s) de stationnement en fonction des besoins, en dehors des voies publiques, sur des emplacements aménagés.	Limiter le stationnement sur l'espace public.
Espaces libres et plantations (Article 13)	Pas de prescription	/

## 5 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement

### 5.2 - Les zones à Urbaniser (AU)

Article	Zone AU	Justification
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	- les façades des constructions devront s'implanter en recul de 5 m par rapport à la voie publique.	Maintenir une cohérence avec le front bâti existant et limiter l'impact paysager des nouvelles constructions.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	<p><i>Constructions principales :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit, contiguës à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,</li> <li>- soit, en recul d'au moins 3 mètres.</li> </ul> <p><i>Dépendances, annexes et abris de jardins :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- librement à l'arrière de la construction principale.</li> </ul>	<p>&gt; Préserver la continuité du front urbain et favoriser une meilleure utilisation du foncier.</p> <p>&gt; Proposer une souplesse quant à l'implantation des constructions.</p>
Hauteur des constructions (Article 10)	<p><i>Constructions principales :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur ne doit pas excéder 7 m à l'égout.</li> </ul> <p><i>Dépendances, annexes et abris de jardins :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur est limitée à 3 m à l'égout.</li> </ul>	<p>&gt; Préserver une trame urbaine harmonieuse.</p> <p>&gt; Garantir le maintien de l'homogénéité des volumes et des hauteurs des constructions nouvelles avec les celles existantes.</p>
Aspects extérieurs (Article 11)	Les prescriptions visent à créer un paysage bâti cohérent par rapport aux extensions existantes et au bâti du village ancien (couleurs CAUE, matériaux, pentes des toitures...).	Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain.
Stationnement (Article 12)	Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : - 2 places par logement.	Limiter le stationnement des voitures particulières sur les trottoirs et les voies de circulation afin d'améliorer la qualité et la sécurité des déplacements, tous modes confondus.
Espaces libres et plantations (Article 13)	Végétalisation de l'espace entre la façade de la construction principale et l'espace public. En dehors de l'emprise de la construction, au moins 50 % de l'unité foncière doit être constituée d'espaces végétalisés.	Développer des espaces végétalisés, limiter ainsi l'imperméabilisation des sols et conserver les trames vertes structurantes.

## 5 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement

### 5.3 – Les zones Agricoles (A)

Article	Zone A	Justification
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (Article 2)	<p>&gt;A : sont autorisées : les nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole.</p> <p>&gt;Aa : sont autorisées : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires.</p>	<p>Préserver les milieux et la biodiversité remarquable des sites (notamment Natura 2000). Limiter l'impact paysager des constructions, et particulièrement sur le versant Sud de la colline.</p>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	<p><i>Constructions à usage agricole :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en recul minimal de 21 mètres de l'axe des routes départementales,</li> <li>- en recul minimal de 10 mètres des voies et chemins ouverts à la circulation.</li> </ul> <p><i>Constructions à usage d'habitation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en recul minimal de 5 mètres par rapport au domaine public.</li> </ul>	Respect de la réglementation en vigueur pour les constructions à usage d'exploitation. Créer les conditions pour faciliter le stationnement sur l'espace privé.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	<p>&gt;A : <i>Constructions à usage d'habitation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- édifiées, soit en limite des limites séparatives de l'unité foncière, soit en recul d'au moins 5 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.</li> </ul> <p><i>Constructions à usage agricole :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- implantation avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction par rapport aux limites séparatives, sans être inférieure à 5 m.</li> </ul> <p>Aucune construction ne devra s'implanter à moins de 30 mètres des lisières forestières.</p>	Assurer une distance suffisante entre les constructions pour éviter une densification de la zone agricole et assurer la sécurité des installations.
Hauteur des constructions (Article 10)	<p>&gt;A : <i>Constructions à usage d'habitation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur ne doit pas excéder 7 m à l'égout.</li> </ul> <p><i>Constructions à usage agricole :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur ne doit pas excéder 18 mètres à la faîtière.</li> </ul>	Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage



## 5 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement

Article	Zone A	Justification
Aspects extérieurs (Article 11)	>A : Les prescriptions concernent : - les façades, - les toitures.	Favoriser des constructions de qualité. Favoriser l'intégration des constructions dans le grand paysage.
Espaces libres et plantations (Article 13)	Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs, sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.	Conserver et créer des trames vertes structurantes servant d'interface avec les secteurs bâtis et naturels.

## 5 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement

### 5.3 – Les zones Naturelles (N)

Article	Zone N	Justification
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (Article 2)	Sont autorisés en secteurs Nvr, Njc, Nce et Ncee : les équipements à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu. Sont autorisés en zone Ncr, Nce et Ncee : le mobilier urbain destiné à favoriser la découverte de l'environnement.	Permettre des actions en faveur de la découverte de la biodiversité et de la préservation des milieux des pelouses calcaires des Pontances, des zones humides et des coteaux.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	Les constructions doivent être implantées en limite ou avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.  Les annexes, dépendances, abris de jardins et abris de chasse peuvent s'implanter librement.	Laisser une bande inconstructible entre le domaine public et les nouvelles constructions.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	Les constructions doivent s'implanter : - contigüe, à au moins une limite séparative, - en recul d'au moins 3 mètres.  Les annexes, dépendances, abris de jardins et abris de chasse peuvent s'implanter librement.	Conserver une souplesse dans les projets.
Hauteur des constructions (Article 10)	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.  La hauteur des constructions annexes, y compris les abris de jardins et de chasse est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises.  - dans les secteurs Nhl2: 5 mètres toutes structures confondues, - dans les secteurs Nhl3 : 3,5 mètres toutes structures confondues.	Garantir une bonne intégration des constructions dans leur environnement et limiter leur impact dans le paysage.
Aspects extérieurs (Article 11)	Murs et toitures des annexes et extensions, en harmonie avec ceux de la construction principale.	Intégration harmonieuse des constructions annexes dans le paysage.
Espaces libres et plantations (Article 13)	Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs, sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.  Dans les secteurs Nhl1, 40% de l'unité foncière doit être enherbée.	Conserver et créer des trames vertes structurantes servant d'interface entre les secteurs bâtis et naturels et garant du déplacement de la faune.  Eviter une trop grande artificialisation des sols.

## 6 - Tableau des surfaces

	Zonage	Surface
Zones urbaines	UA	10,10
	UB	28,94
	Ue	4,47
<b>Total zones urbaines</b>		<b>43,72</b>
Zones A Urbaniser	1AU	4,73
<b>Total zones A Urbaniser</b>		<b>4,73</b>
Zones agricoles	A	111,34
	Aa	82,07
<b>Total zones agricoles</b>		<b>193,41</b>
Zones naturelles	N	31,80
	Nce	158,21
	Ncee	40,12
	Ne	0,42
	Nf	1327,42
	Nhl1	0,16
	Nhl2	0,02
	Nhl3	0,03
	Nj	4,88
	Njc	0,86
	Nvr	33,53
<b>Total zones naturelles</b>		<b>1597,45</b>
<b>Total général</b>		<b>1839,17</b>

## 7- Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

### 7.1 Le Schéma de Cohérence Territorial du Sud 54 (SCoTSud54)

Le SCoTSud54 a été approuvé le 14 Décembre 2013. Les tableaux suivants rendent compte des modalités de la mise en œuvre des objectifs affichés dans le SCoT dans le PLU de Landremont.

#### Partie 1 : structurer le territoire autour de ses villes et de ses bourgs

Orientation SCoTSud54 : « les documents d'urbanisme »	Traduction dans le PLU de Jezainville
- prennent en compte les besoins en logements et précisent les modalités de production de cette nouvelle offre.	>PADD : une production de 95 logements est indiquée en tenant compte des évolutions, à moyen terme. (nouveaux arrivants, desserrement des ménages, vieillissement du parc immobilier...) et de la position favorable de la commune au sein de l'agglomération mussipontaine.
- adaptent l'ouverture à l'urbanisation dans le temps.	>PADD et OAP: l'urbanisation des terrains en extension est prévue pour les 12 prochaines années (jusqu'en 2026).
- mobilisent prioritairement les zones en renouvellement urbain plutôt que de réaliser des extensions urbaines.	>Rapport de présentation et PADD : l'urbanisation se fait en priorité dans l'enveloppe urbaine.
- comprennent des objectifs chiffrés de réhabilitation des logements existants.	>Rapport de présentation : un mouvement de réhabilitation de logements anciens s'est opéré au cours des 20 dernières années. Aujourd'hui, le potentiel de réhabilitation d'habitation est arrivé à ses limites. >PADD : un objectif de réhabilitation de 0 logement est prévu par la commune. La réhabilitation des logements existants est tributaire des comportements des acteurs privés.
- respectent les objectifs de densité.	>Rapport de présentation : les futures extensions veilleront à s'inscrire dans une densité égale à 15 logts/ha. >OAP : privilégier l'opération d'ensemble et la diversité des formes urbaines afin de garantir le respect de l'objectif de densité moyenne minimale de 15 logts/ha inscrit dans le SCoTSUD54.
- identifient et valorisent les cheminements piétons et cyclables.	>Rapport de présentation : les cheminements entourant le village, et notamment, sur le coteau sont mis en évidence. >PADD : inscription du maintien et de la valorisation du réseau de sentiers ruraux. >Règlement et zonage : identification des sentiers à maintenir et à valoriser.
- fixent des normes de stationnement applicables aux différents types de constructions, modulées selon le niveau de desserte en transports en commun.	>PADD : le nombre d'emplacements de stationnement sera conditionné à la surface du logement : à partir de F3, deux places de stationnement internes devront être réalisées ; en-dessous (F2 et moins), une seule place sera demandée. >OAP: des espaces de stationnement seront réalisés en zone 1AU afin d'assurer le bon fonctionnement de la zone. >Règlement et zonage : au moins deux emplacements de stationnement automobile prévus sur l'espace privé pour toute nouvelle construction en zones AU,UB, et 1AU.



## 7- Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

### Partie 2 : Organiser la mutipole verte

Orientation SCoTSud54 : « les documents d'urbanisme »	Traduction dans le PLU de Jezainville
<b>Trame verte et bleue</b>	
- analysent le fonctionnement écologique du territoire et ses enjeux en matière de biodiversité.	> <b>Rapport de présentation</b> : les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les grands ensembles de nature ordinaire y sont identifiés, localisés et décrits.
- protègent les espaces naturels, agricoles et forestiers.	> <b>PADD</b> : l'orientation n°1 présente la volonté communale de protéger et de valoriser le patrimoine environnemental. > <b>Règlement et zonage</b> : les espaces naturels, agricoles et forestiers sont protégés par un règlement et un zonage approprié.
- identifient et délimitent, dans le rapport de présentation, les réservoirs de biodiversité, à l'échelle locale.	> <b>Rapport de présentation</b> : les réservoirs institutionnels d'intérêt régional, national et SCoT y sont identifiés, localisés et décrits.
- présentent les mesures mises en œuvre afin de protéger les réservoirs de biodiversité par une traduction réglementaire et spatiale, - protègent la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité d'intérêt national ou régional par un classement en zone N, - interdisent les ouvertures à l'urbanisation dans les réservoirs de biodiversité d'intérêt national ou régional, - protègent la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT par un classement en zone A ou N, - évitent les ouvertures à l'urbanisation dans les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT.	> <b>PADD</b> : un objectif de maintien de la composition de la trame verte et des continuités écologiques du territoire est fixé (orientation 1) et précisé par l' OAP n°2. > <b>OAP</b> : précise les objectifs de maintien des milieux de coteaux (réhabilitation du coteau urbain et maintien du milieu thermophile sur le coteau de la Butte de Cuite). > <b>Règlement et zonage</b> : la fonctionnalité écologique de l'ensemble des réservoirs de biodiversité est protégée par un règlement et un zonage spécifique et adaptée en zone Aa (agricole inconstructible) ou Naturelle (N) indicés selon les caractéristiques des milieux. Aucun d'entre eux ne fait l'objet d'un Projet de Développement Urbain.
- prennent en compte dans le territoire PnRL, les réglementations particulières liées aux réservoirs de biodiversité intégrées dans la charte.	> <b>Rapport de présentation</b> : présentation des éléments de trame verte et bleue. > <b>PADD</b> : préservation des milieux composant la trame verte et bleue et des différents corridors écologiques. > <b>Règlement et zonage</b> : mise en évidence des corridors écologiques par un zonage et un règlement spécifique.
- identifient, dans le rapport de présentation, les grands ensembles de nature ordinaire, - préservent la fonctionnalité écologique des grands ensembles de nature par un classement préférentiel en zone N ou A.	> <b>Rapport de présentation</b> : les grands ensembles de nature (forêts et prairies) sont identifiés et décrits. > <b>Règlement et zonage</b> : les grands ensembles de nature ordinaire sont préservés par un règlement et un zonage adapté en zone Naturelle (N) indicée selon les milieux et en zone Agricole (A).

## 7- Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

Orientation SCoTSud54 : « les documents d'urbanisme »	Traduction dans le PLU de Jezainville
<ul style="list-style-type: none"> <li>- identifient et délimitent, dans le rapport de présentation, les corridors de déplacements,</li> <li>- présentent les mesures mises en œuvre afin de protéger ces deux types de corridors par une traduction réglementaire et spatiale,</li> <li>- préservent la fonctionnalité écologique de ces espaces par un classement préférentiel en zone naturelle ou agricole.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Rapport de présentation</b> : les corridors de déplacements de la grande faune sont décrits. Les trames vertes sont identifiées (haies, bosquets...).</p> <p>&gt; <b>PADD</b> : un objectif de maintien de la composition de la trame verte et des continuités écologiques du territoire est fixé.</p> <p>&gt; <b>Règlement et zonage</b> : les éléments de corridors d'intérêt local sont préservés par un règlement et un zonage adaptés en zone Naturelle (N) indicés selon les milieux et en zone Agricole (A). Les éléments constitutifs de la trame verte (haies, bosquets, alignements d'arbres) sont signalés et protégés au titre du L123-1-5-7.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- évitent les ouvertures à l'urbanisation dans les corridors.</li> </ul>	<p>&gt; <b>PADD</b> : le projet de développement de la commune, dans son ensemble, préserve les corridors d'intérêt local identifiés.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- identifient et délimitent les milieux aquatiques, les zones humides et les zones de mobilité des cours d'eau,</li> <li>- présentent les mesures mises en œuvre pour protéger ces milieux aquatiques en lien avec les objectifs du SDAGE.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Rapport de présentation</b> : les milieux aquatiques et les zones humides associées y sont identifiés et localisés.</p> <p>&gt; <b>PADD</b> : l'orientation n°1 protège les milieux aquatiques et les zones humides associées.</p> <p>&gt; <b>Règlement et zonage</b> : les milieux aquatiques et les zones humides associées sont protégés par un règlement et un zonage spécifique et adapté.</p>
<b>Ressource agricole et forestière</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réalisent un diagnostic agricole et forestier adapté au contexte local.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Rapport de présentation</b> : les activités agricoles et sylvicoles y sont présentées.</p> <p>&gt; <b>PADD</b> : l'orientation n°1 préserve l'équilibre entre les milieux et l'orientation n°3 préserve les activités agricoles et sylvicoles.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- classent en zone Agricole (A) ou Naturelle (N) les secteurs agricoles et forestiers.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Règlement et zonage</b> : les zones agricoles sont classées en zone agricole (A) et les zones forestières sont classées en zone Naturelle forêt (Nf).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- classent en zone N ou A inconstructible une bande le long de la lisière forestière.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Règlement et zonage</b> : les espaces localisés entre la forêt et les zones urbaines sont classés en zone Naturelle (N) ou Agricole (A), sans une largeur systématique, exceptée lorsque l'urbanisation existante est déjà en limite des espaces forestiers zonés Naturelle forêt (Nf) (exemple : haut de la rue Jean Mermoz et du chemin de Verzel).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- présentent les incidences que le projet d'urbanisation peut avoir sur les espaces agricoles et forestiers et sur leurs structures.</li> </ul>	<p>&gt; <b>PADD</b> : l'orientation n°1 préserve l'équilibre entre les milieux et l'orientation n°3 préserve les activités agricoles et sylvicoles.</p> <p>&gt; <b>PADD et règlement / zonage</b> : 2 ha de terres cultivées, sont inscrits en zone A Urbaniser (AU).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- définissent, dans le règlement des zones Agricoles (A), des règles assurant une qualité architecturale et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et des bâtiments à usage d'habitation.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Règlement et zonage</b> : le règlement de la zone Agricole (A) prescrit des règles assurant la qualité architecturale et l'intégration des futurs bâtiments agricoles ou à usage d'habitation, notamment aux articles 11 et 13.</p>

## 7- Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

Orientation SCoTSud54 : « les documents d'urbanisme »	Traductions dans le PLU de Jezainville
<b>Identifier des territoires et richesses paysagères</b>	
- doivent comporter un diagnostic paysager dans le rapport de présentation en identifiant, s'ils existent, les éléments identitaires de l'unité de paysage.	> <b>Rapport de présentation</b> : la composition et l'organisation paysagère de la vallée de l'Esch, du Plateau de Haye et de la vallée de la Moselle y sont détaillées.
- doivent comporter une traduction des objectifs du SCoT afin de valoriser l'identité des territoires et les richesses paysagères.	> <b>PADD</b> : l'orientation n°1 présente la volonté communale de protéger et de valoriser les paysages naturels et urbains assurant la richesse du paysage et sont identifiés.
<b>Système Vert Urbain (SVU)</b>	
- identifient les franges urbaines, - déterminent une stratégie territoriale sur ces espaces.	> <b>Rapport de présentation</b> : les franges urbaines y sont localisées et présentées. > <b>PADD</b> : l'orientation n°1 présente la volonté communale de traiter qualitativement les franges urbaines stratégiques représentées par le coteau urbain du Plateau de Haye.
- délimitent au sein des corridors écologiques, l'épaisseur en deçà de laquelle la fonctionnalité n'est plus assurée et interdisent leur urbanisation.	> <b>PADD</b> : l'orientation n°1 présente la volonté communale de préserver les corridors écologiques. > <b>Règlement et zonage</b> : l'ensemble des corridors d'intérêt local sont préservés par un règlement et un zonage adapté, sans avoir à réduire son épaisseur.

## 7- Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

### Partie 3 : Aménager un territoire de qualité, économe de ses ressources

Orientation SCoTSud54 : « les documents d'urbanisme »	Traductions dans le PLU de Jezainville
<b>Optimisation du foncier</b>	
<p>Pour les espaces en renouvellement (dans l'enveloppe urbaine) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- identifient les potentialités foncières et précisent les espaces mobilisables,</li> <li>- construisent, dans le PADD, une stratégie de reconquête sur les espaces d'accueil prioritaires du renouvellement urbain.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Rapport de présentation</b> : recense et caractérise les espaces disponibles, à court terme, pour la production de logements.</p> <p>&gt; <b>PADD</b> : la stratégie d'aménagement repose prioritairement sur la valorisation des espaces situés dans l'enveloppe urbaine (environ 25, à court terme).</p>
<p>Pour les espaces en extension (en dehors de l'enveloppe urbaine) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- justifient la nécessité d'ouvrir de nouveaux espaces agricoles ou naturels à l'urbanisation, en lien avec les potentialités foncières présentes dans l'enveloppe urbaine,</li> <li>- positionnent les zones AU en continuité de l'enveloppe urbaine existante.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Rapport de présentation et PADD</b> : les besoins en logements, à l'horizon 2026, liés aux objectifs de croissance démographique de la commune y sont présentés ainsi que la stratégie choisie par la commune pour le développement résidentiel. Sont ainsi présentés et justifiés, les besoins fonciers en extension de l'enveloppe urbaine (4,7 ha), en lien avec les potentialités existantes dans l'enveloppe urbaine. Ces objectifs rentreront dans le cadre du futur PLH de l'intercommunalité du Bassin de Pont-à-Mousson.</p> <p>Les nouveaux espaces zonés AU et situés en dehors de l'enveloppe urbaine sont localisés en continuité de la trame urbaine existante.</p>
- permettent d'atteindre les objectifs de densité moyenne minimale.	> <b>Rapport de présentation et PADD</b> : les objectifs de densité moyenne minimale y sont présentés et respectent les objectifs présentés dans le DOO du SCoTSud54. Une demande de dérogation a été envoyée au SCoTSud54 et acceptée par ce dernier afin de passer à un objectif de 15 logements / ha en extension urbaine (au lieu de 20 logements par hectare inscrits dans le DOO).
- présentent les objectifs de densité dans une OAP.	> <b>OAP</b> : un objectif de densité moyenne minimale de 15 logements par hectare est fixé pour l'extension urbaine et respecte alors l'objectif accordé dans la demande de dérogation acceptée par SCoTSud54.
<b>Urbanisme de qualité</b>	
- traduisent les objectifs relatifs à l'intégration environnementale, architecturale, paysagère et fonctionnelle dans une OAP.	> <b>OAP</b> : les choix relatifs à l'intégration paysagère et architecturale du nouvel espace de développement urbain sont présentés et justifiés.
- indiquent les moyens mis en œuvre pour garantir l'accessibilité des espaces publics à l'ensemble de la population.	> <b>PADD</b> : l'orientation n°2 présente le projet de la commune en terme de mobilités douces et de liaisons inter-quartiers, et plus précisément, le souhait de redonner des espaces aux piétons et aux cycles dans le but de sécuriser leurs parcours et de redonner une convivialité à l'espace urbain.



## 7- Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

Orientation SCoTSud54 : « les documents d'urbanisme »	Traductions dans le PLU de Jezainville
<ul style="list-style-type: none"> <li>- identifient les éléments du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur pour leur qualité architecturale, paysagère, touristique, identitaire et culturelle,</li> <li>- présentent les modalités mises en œuvre pour assurer la protection et la valorisation du patrimoine bâti identifié,</li> <li>- permettent de concilier les nouveaux projets urbains avec la préservation du patrimoine bâti et d'assurer l'intégration architecturale des nouvelles opérations.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Rapport de présentation</b> : le patrimoine architectural, historique, patrimonial, culturel et touristique y est présenté et décrit.</p> <p>&gt; <b>PADD</b> : l'orientation n°2 présente le projet communal en terme de protection et de valorisation du patrimoine bâti.</p> <p>&gt; <b>Règlement et zonage</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le patrimoine remarquable est localisé sur les plans de zonage et est protégé par un règlement adapté au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- le règlement édicte des règles spécifiques permettant de préserver le patrimoine bâti et de construire de nouveaux bâtiments s'intégrant parfaitement dans le tissu urbain sans dénaturer l'existant.</li> </ul>
<b>Ressources naturelles, santé et bien-être</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- présentent et traduisent les périmètres de protection rapprochés et éloignés des points de captage,</li> <li>- justifient de leur capacité à alimenter en eau potable de qualité et dans des conditions de sécurité satisfaisantes, leur population actuelle et future, en fonction des besoins identifiés ou accompagner l'urbanisation future de la programmation d'actions nécessaires.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Rapport de présentation</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la ressource en eau potable y est présentée. Un renvoi vers les planches de servitudes en annexe, présentant les périmètres de protection des points de captage, est indiqué,</li> <li>- sur le plan quantitatif, l'adéquation besoins / ressources en eau potable est présentée et démontre la capacité de la commune de Jezainville à satisfaire l'alimentation en eau potable de la population actuelle et future.</li> </ul> <p>&gt; <b>PADD</b> : l'orientation n°1 présente la volonté politique de gérer les ressources naturelles, et notamment, l'eau potable, comme un bien collectif et patrimonial.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- justifient de la capacité à assainir les eaux usées, dans le respect de la réglementation en vigueur.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Rapport de présentation</b> : les capacités d'assainissement des eaux usées de la commune de Jezainville y sont présentées.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- favorisent l'infiltration des eaux pluviales ou des eaux résiduaires ne nécessitant pas ou plus d'épuration, dans le bassin versant où elles ont été recueillies.</li> <li>- présentent les moyens mis en œuvre pour assurer un traitement des eaux pluviales, proche du cycle naturel de l'eau, pour tout nouveau projet d'ouverture à l'urbanisation.</li> </ul>	<p>&gt; <b>OAP</b> : un traitement des eaux pluviales, proche du cycle naturel de l'eau fait partie des principes d'aménagements demandés pour le projet présenté.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- luttent contre l'étalement urbain,</li> <li>- développent un habitat économe en énergie,</li> <li>- articulent le développement du territoire avec une mobilité durable.</li> </ul>	<p>&gt; <b>PADD</b> : la stratégie foncière privilégie la densification du village. La surface des zones à urbaniser en extension est réduite de plus de 70 % par rapport au zonage de l'ancien POS.</p> <p>&gt; <b>OAP</b> : l'implantation des bâtiments vise à tirer profit de leur situation (exposition au Sud).</p> <p>&gt; <b>PADD</b> : une réflexion sur la création d'une offre de transports alternative à la voiture individuelle sera engagée, en lien avec l'intercommunalité du Bassin de Pont-à-Mousson.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- prennent en compte les risques naturels et liés aux activités humaines.</li> </ul>	<p>&gt; <b>Rapport de présentation</b> : l'ensemble des risques naturels et liés aux activités humaines y sont présentés et localisés.</p> <p>&gt; <b>Règlement</b> : les différents risques présents sont signalés en chapeau de zone.</p>

## Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

### 7.2 Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de Jézainville est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 27 Novembre 2009, et se décline de manière plus locale à travers le SAGE des bassins du Rupt-de-Mad, de l'Esch et du Trey.

Un document propre à la gestion et à la préservation du ruisseau de l'Esch et intitulé «Avant-Projet de restauration de l'Esch» a été réalisé en 2010 et s'appuie sur l'ensemble des prescriptions et des orientations déclinées dans le SDAGE et le SAGE.

Le Plan Local d'Urbanisme de Jézainville doit être compatible avec le SDAGE. En effet, en application de l'article 3 de la loi du 03 Janvier 1992, les décisions administratives hors du domaine de l'eau « doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE ». En respectant les objectifs et les orientations du SCoTSud54, ce dernier étant compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse, le PLU de Jézainville est compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse.

Le projet de PLU prévoit donc de préserver le ruisseau de l'Esch et ses berges, dans le cadre des différents documents précédemment cités.

Le plan de zonage comportera une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux afin de conserver les capacités auto épuratrices du milieu, excepté en zone urbaine lorsque l'urbanisation jouxte les berges du ruisseau.

Concernant l'assainissement, la commune de Jézainville est reliée à la station d'épuration de Pont-à-Mousson, assurant l'assainissement des eaux usées de la population actuelle et future, ainsi que des différentes activités existantes sur la commune.

Pour les eaux pluviales, dans la zone d'urbanisation future, le projet de développement présente les moyens mis en œuvre pour limiter le débit des eaux pluviales rejetées, directement ou indirectement, dans les cours d'eau. (cf. OAP).

Par ailleurs, la capacité d'alimentation en eau potable assurée par le puits de captage du Pâtural est assez conséquente pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.

### 7.3 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Aujourd'hui, le document PLH de l'intercommunalité du Bassin de Pont-à-Mousson doit être révisé :

- d'une part, car il est arrivé à son échéance temporelle (2008-2013),
- d'autre part, car depuis le 1er Janvier 2014, le périmètre de l'intercommunalité a changé, passant de 10 à 32 communes.

Les objectifs en terme de production de logements doivent être revus, notamment, en tenant compte, notamment, des besoins actuels des territoires ainsi que des objectifs inscrits dans le document SCoTSud54, approuvés en Décembre 2013. Ces objectifs prévoient :

- une production de 3166 logements sur la période 2013-2026,
- une production de 3244 logements sur la période 2026-2038.

Ainsi, les objectifs de production de 95 logements sur la commune de Jézainville, à horizon 2026, rentrent dans le cadre de ce futur PLH et correspondent aux besoins actuels du territoire intercommunal.

### 7.4 La charte du Parc naturel régional de Lorraine

Depuis 2011, la charte fait l'objet d'une révision qui devrait aboutir, en 2015, à un nouveau projet valable pour les 12 prochaines années à venir. Cette charte décrit la stratégie générale du Parc, qui s'inscrit dans le développement durable de son territoire. Ainsi, cette charte se structure autour des cinq missions majeures qui concernent autant la protection et gestion du patrimoine naturel que l'aménagement du territoire, le développement économique, social, la sensibilisation aux problèmes environnementaux et l'expérimentation.

Le projet de PLU prévoit de préserver les différents milieux composant les trois corridors écologiques (forestiers, humides et thermophiles) à travers les objectifs du PADD (orientation n°1) et le plan de zonage proposant un zonage spécifique pour les milieux forestiers (Nf), le milieu humide de l'Esch (Ncee) et le milieu des pelouses calcaires des Pontances et assimilés (Nce).

Par ces mesures, il prévoit la préservation des joyaux de la biodiversité, le développement du tourisme vert (orientation n°3 du PADD) et la sensibilisation de ces milieux aux populations locales.

Dossier suivi par l'Adeval défunte

**Agence de Développement du Val de Lorraine**  
Square Herzog - ZAC Ban la Dame - 54390 Frouard  
tel. : 03 83 49 42 22  
fax : 03 83 49 42 24  
[www.adeval.org](http://www.adeval.org)

