

Département de la Moselle  
Communauté de communes du Val Saint-Pierre

## COMMUNE DE JURY

### Plan Local d'Urbanisme

# 6 – Rapport de présentation

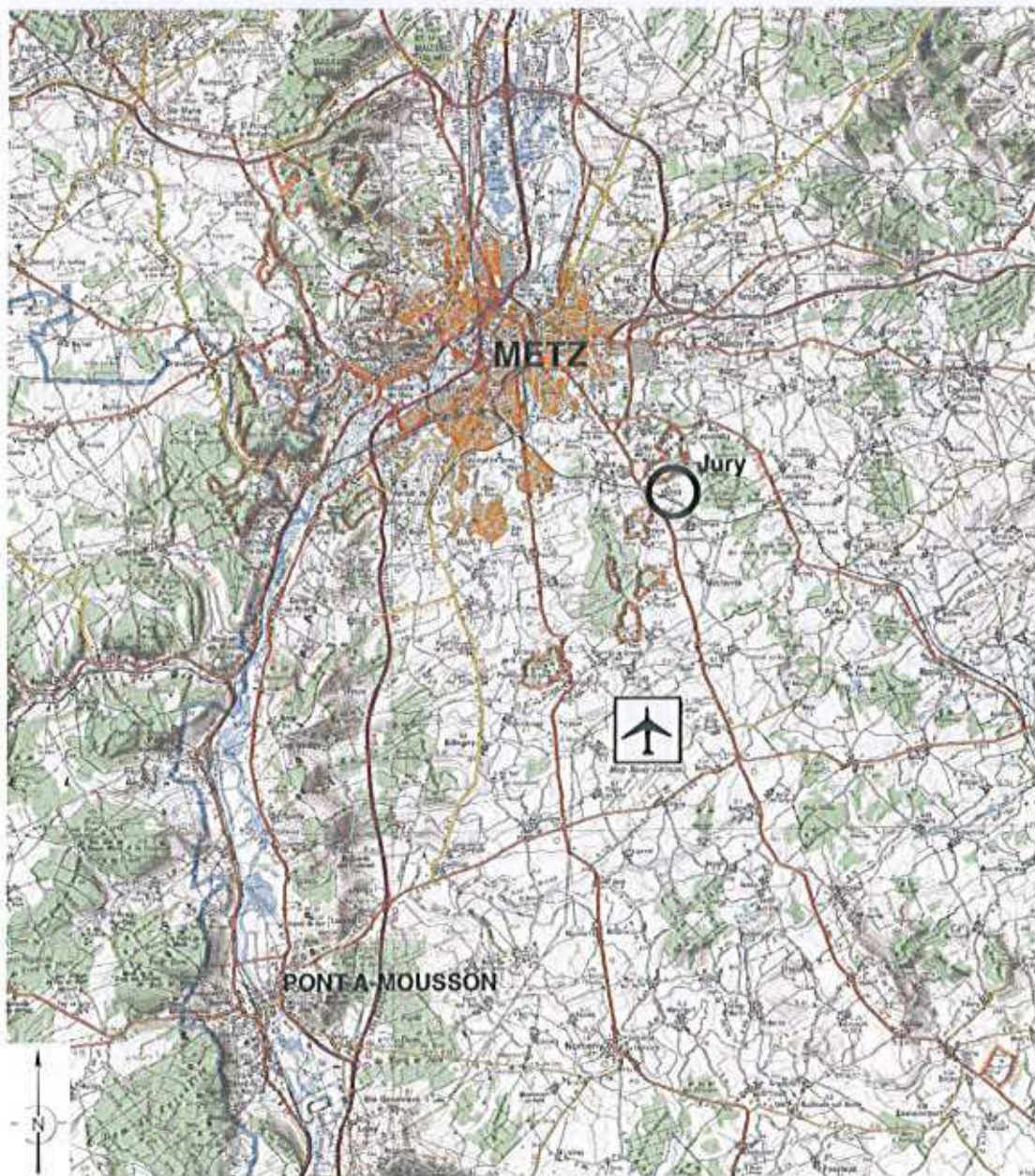
Prescription PLU	DCM	07/03/2003
PLU arrêté	DCM	24/07/2007
Enquête publique	AM	02/01/2008 – 05/02/2008
Approbation de la révision par	DCM	01/07/2009



Date de référence : 01 juillet 2009



13, rue du plateau  
54520 Laxou  
Tél. : 03 54 40 21 85 / fax : 03 83 57 98 05



## **SOMMAIRE**

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>p. 1</b>
<b>I. Analyse de l'état initial.....</b>	<b>p. 2</b>
1. Prescriptions réglementaires.....	p. 2
2. Contexte institutionnel.....	p. 6
3. Présentation générale de la commune.....	p. 7
4. Populations et activités.....	p. 11
5. Paysage naturel.....	p. 19
6. Paysage urbain.....	p. 23
7. Contraintes naturelles.....	p. 33
8. Contraintes techniques.....	p. 34
9. Servitudes d'utilité publique.....	p. 38
<b>II. Les choix d'aménagements et d'urbanisme.....</b>	<b>p. 40</b>
1. Les enjeux communaux en matière d'urbanisme.....	p. 40
2. Les hypothèses d'aménagement.....	p. 41
3. Justification du zonage.....	p. 42
4. Justification des dispositions du règlement du PLU.....	p. 50
<b>III. Incidences du P.L.U sur l'environnement .....</b>	<b>p. 61</b>

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de Jury

Monsieur le Maire a exposé que le Plan Local d'Urbanisme ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.

Les objectifs annoncés de cette révision sont :

- résoudre les problèmes de sécurité routière et d'assainissement des eaux usées,
- revoir les problèmes des eaux pluviales compte tenu du projet de doublement de la RD 955,
- réfléchir à une nouvelle politique d'urbanisme de la commune

# I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

## 1. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter le système pyramidal des lois. En d'autres termes, il ne doit pas s'opposer aux documents qui lui sont supérieurs.

Ainsi, un ensemble de lois doit être pris en compte afin de ne pas contrevenir à leurs prescriptions, dont la loi d'orientation pour la ville (loi LOV), la loi sur l'eau ou la loi d'orientation agricole.

Il en est de même pour la loi solidarité et renouvellement urbain (loi SRU) qui décrit le cadre et les modalités d'application et de réalisation des plans locaux d'urbanisme.

Enfin, des prescriptions de natures diverses doivent être considérées.

### Règlements en cours de validité pour la commune :

#### □ **La loi SRU et la loi UH**

La loi SRU, du 13 décembre 2000, vise à favoriser, en matière de politique territoriale, l'intercommunalité, la contractualisation, le développement durable, la planification et le renouvellement urbain.

Elle prévoit des réformes profondes en ce qui concerne l'urbanisme, l'habitat et les déplacements afin de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire.

La loi UH maintient ce principe en limitant son application aux communes situées dans le périmètre de quinze kilomètres d'une agglomération de plus de 50000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un SCOT (art. L122-2 du code de l'urbanisme).

#### □ **le SCOT : Schéma de cohérence territoriale (règle supra-communale)**

Document intercommunal, le SCOT englobe toutes les communes comprises dans un périmètre de 15 km par rapport aux limites communales de la ville centre, dans le cas présent, Metz. Il s'agit d'un schéma qui doit fixer les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires. Il prend en compte toutes les politiques de l'agglomération (urbanisme, déplacements et équilibrage de la répartition des logements dans le périmètre)

La commune de Jury fait partie de la communauté de communes du Val Saint Pierre qui développe entre autres la compétence en matière de Schéma de Cohérence Territoriale et en aménagement de l'espace. Celle-ci adhère au périmètre du SCOT de Metz.

Le document, actuellement à l'étude, remplace le SDAU Nord Métropole Lorraine suivant lequel le banc communal comportait deux zones :

- une zone rurale village à l'intérieure de laquelle seules les extensions mesurées étaient acceptées
- un site naturel à protéger ou à aménager devant être préservé de toute implantation.



Source : CA2M

Plan Local d'Urbanisme de Jury – Rapport de présentation  
Bureau d'étude ITB



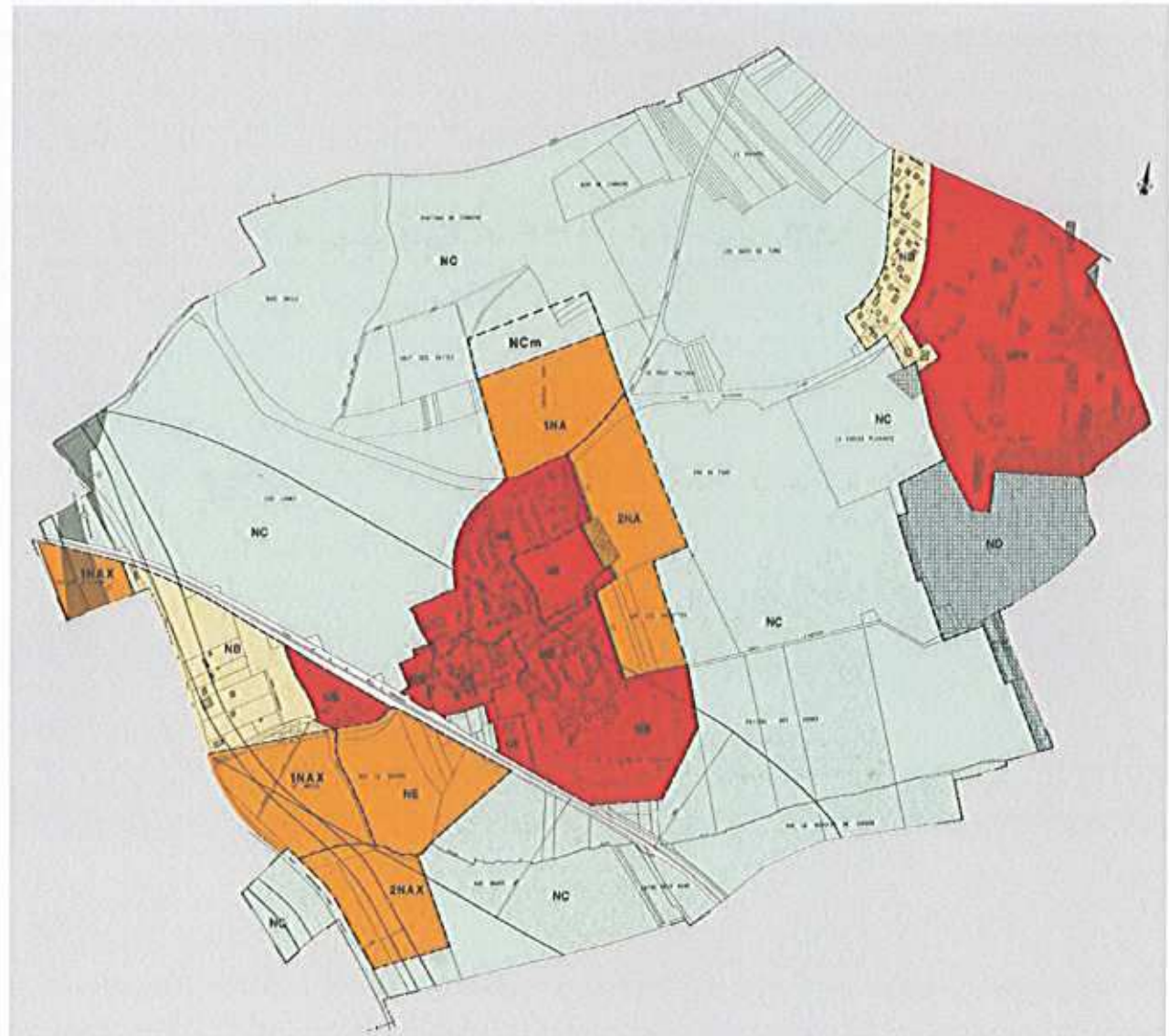


□ **Le POS : Plan d'occupation des sols.**

Depuis 1981, Jury est dotée d'un POS qui régleme l'urbanisation de la commune. Modifié à 6 reprises, la commune a émis le souhait de le réviser.

Cependant, la nouvelle loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) prévoit non plus la révision du POS mais l'élaboration d'un PLU. La principale différence est l'élaboration, en cohérence avec le rapport de présentation, du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) sur l'ensemble du territoire communal.

-  zones urbanisées
-  zones d'urbanisation future
-  zones de développement limité
-  zones non constructibles
-  zones protégées





## 2. CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Si le PLU est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil Général, mais aussi avec divers organismes intercommunaux.

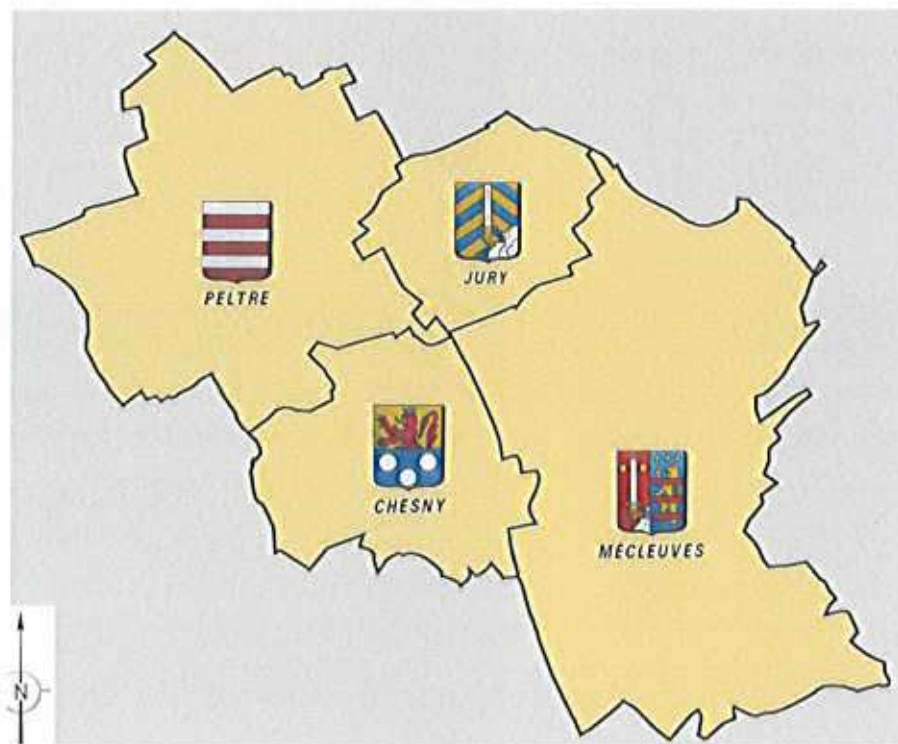
Jury se situe dans le département de la Moselle, dans l'arrondissement de Metz-campagne et dans le canton de Verny.

### □ La communauté de Communes du Val-Saint-Pierre

La commune de Jury fait partie de la Communauté de Communes du Val-Saint-Pierre. Elle a été créée en 1994 pour regrouper les compétences suivantes :

- compétences obligatoires :
  - aménagement de l'espace
  - développement économique
- compétences optionnelles :
  - logement et cadre de vie
  - protection et mise en œuvre de l'environnement
- Compétences facultatives :
  - harmonisation des POS de chaque commune

Elle fait partie du Canton de Verny et de l'arrondissement de Metz campagne.



### 3. ETAT INITIAL DE LA COMMUNE

#### □ Présentation générale

La commune de Jury est située en périphérie sud-est de Metz, aux portes de l'agglomération.

##### ○ **Une communauté de communes au fort potentiel économique**

Elle fait partie du val Saint-Pierre, secteur aujourd'hui caractérisé par un fort potentiel de développement économique et une urbanisation croissante. La Communauté de Communes du val Saint-Pierre semble ainsi amenée à devenir un interlocuteur privilégié face à l'agglomération messine.

Rassemblant Jury, Chesny, Mécleuves et Peltre, elle couvre une superficie totale de 2875 ha et compte 3628 habitants.

Le territoire de Jury est limitrophe avec Peltre, Ars-Laquenexy et Mécleuves. Il couvre 317 ha, ce qui constitue 11% de l'espace communautaire.

##### ○ **Une commune périurbaine à vocation résidentielle**

Conséquemment à sa situation géographique proche de Metz qui constitue un pôle économique, culturel et administratif important, Jury est une commune périurbaine à vocation résidentielle. Le secteur, à caractère rural, s'est abondamment développé durant ces 25 dernières années avec la construction de lotissements et d'ensembles résidentiels pavillonnaires.

La vie de la commune est marquée par des migrations journalières domicile - travail intensives. Malgré la présence de logements de fonction liés au centre hospitalier, le trafic pendulaire de Jury s'accroît.

#### □ Historique

Il n'existe pas de trace de Jury dans l'histoire romaine. Le premier document qui atteste l'existence de Jury est une Kurie (bulle papale) du XII<sup>ème</sup> siècle qui confirme que la commune est donnée en propriété au chapitre de la cathédrale de Metz.

La dénomination de la commune a souvent évolué au cours des siècles : Gury et Girey au XII<sup>ème</sup> siècle, Gei au XIV<sup>ème</sup> siècle, Gerrey au XV<sup>ème</sup> siècle et enfin Jury au XVI<sup>ème</sup> siècle.

La seigneurie de Jury fut liée à certains moments à l'abbaye Saint Pierre aux Nonnains ou au pitre Sainte Reinette de Metz notamment au XVI<sup>ème</sup> siècle. A cette époque, Jury comptait environ 160 habitants, tous laboureurs ou manœuvres au service de leur seigneur : Monseigneur l'Evêque de Metz.

Au XVII<sup>ème</sup> siècle, la population locale est décimée par des épidémies de choléra et la guerre. Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, les pères dominicains de Metz possédaient une ferme à Jury.

Le secteur géographique de Jury a connu les invasions de 1870 et les deux conflits mondiaux de 1914-1918 et 1939-1945.

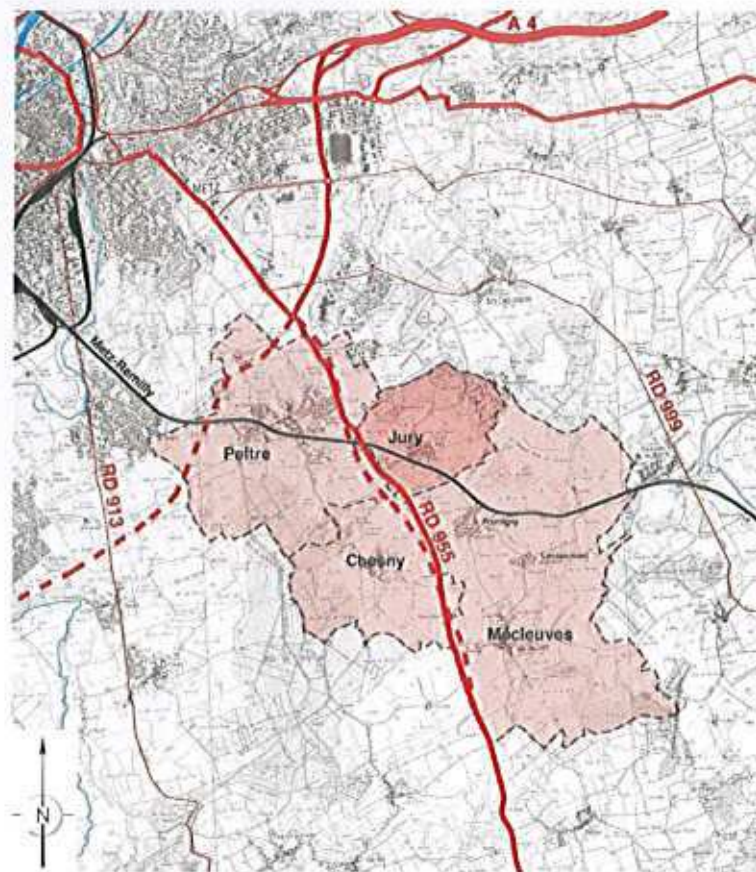
A partir de 1960-1970, Jury aborde une nouvelle page de son évolution essentiellement en raison d'une dépendance de plus en plus marquée à l'égard de Metz, d'une extension de son urbanisation et de la construction d'un important centre psychothérapique.

#### □ Réseaux de communication

La route D 955 constitue la colonne vertébrale de la communauté de communes. Axe routier important, elle est connectée à la Rocade Sud-est de Metz et dessert le parc des expositions de Metz, le domaine de Mercy et la Zone d'Activités de Peltre. Assurant également une liaison entre Metz, l'aéroport Metz-Nancy Lorraine et la future gare TGV-Est, elle fait aujourd'hui l'objet d'un projet de mise à 2 X 2 voies.

Ces travaux constituent en outre une opportunité de restructurer les accès de la commune de Jury et de considérer de façon plus précise le projet de contournement visant à limiter le trafic au cœur du village. L'entrée de la commune se fait par un passage étroit sous la voie ferrée, qui crée un point accidentogène.

La commune est également traversée par la voie ferrée Metz-Remilly qui coupe le territoire selon un axe est-ouest.



## □ Paysage

Jury se situe à l'Est du bassin parisien dont sa limite géologique Est est le massif vosgien. De grands plateaux s'étendent sur ce bassin sédimentaire qui s'est formé durant les périodes géologiques secondaire et tertiaire. Sa particularité est dans la succession de couches de roches dures et tendres, ceci a eu pour effet une érosion différentielle qui a donné ce relief de cuesta en marche d'escalier et qui est très marqué dans la région Lorraine où les cours d'eaux s'écoulent au pied de ces côtes (la Meuse, la Moselle) en prenant une direction Sud-Nord.

La Communauté de Communes du Val Saint-pierre fonde son identité sur le paysage. Elle est située dans une plaine légèrement vallonnée, le vallon Saint-Pierre. Chesny, Jury, Mécleuves et Peltre occupent les versants en pente douce du vallon Saint-pierre et sont limités le long des lignes de crête par des massifs forestiers. Dessiné par le ruisseau Saint-pierre, affluent de la Seille, le val est caractérisé par un paysage de prairies.

## □ Climatologie

Le climat est déterminé par la conjugaison de plusieurs facteurs : les précipitations, leur nombre de jours, leur période, la température, les vents, la durée d'ensoleillement, l'ensemble de ces conditions étant lié à l'humidité de l'air.

L'ensemble du département de la Moselle est sous l'influence du climat dit « lorrain » qui est un climat océanique tempéré à tendance continentale : affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du Nord et d'air d'origine tropicale. Cette tendance correspond à une régularisation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à un allongement de la saison froide.

On différencie ainsi deux saisons contrastées et bien marquées :

- Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril.
- Une saison chaude de mai à octobre.

- Températures

On observe une amplitude thermique assez élevée correspondant au caractère continental de la situation de Jury. Selon l'année, elle est de l'ordre de 17°C environ.

La température minimale s'observe en janvier (environ 1°C en moyenne) et la maximale s'observe en juillet avec une moyenne de 19°C environ.

- Précipitations

Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties au cours de l'année. On peut mesurer environ 165 jours de pluie au cours de l'année soit une pluviométrie équilibrée dans l'année s'élevant à 740 mm/an environ

- Vents

Les vents dominants sont de secteurs Nord-Est en hiver et Sud-Est en été.

#### 4. POPULATION ET ACTIVITES

Le ban communal s'étend sur 317 hectares. 100 ha sont couverts de forêts (32% du territoire) pour la plupart situées sur des terrains militaires. La surface agricole compte environ 156 ha soit à peu près 50% de la surface communale. 54 hectares du territoire de la commune est urbanisés dont 20 par l'hôpital psychothérapique.



□ **Une augmentation démographique et un rajeunissement de la population**

La proximité de Metz a joué un grand rôle dans la croissance démographique des communes du Val Saint-Pierre.

Dans les années 60-70, l'interactivité sans cesse accrue de Jury et de Metz entraîne une extension de son urbanisation.

Un important Centre Psychothérapique est construit. Ce dernier constitue aujourd'hui le principal acteur de la vie économique locale.

Le phénomène de péri-urbanisation et d'extension de l'urbanisation se poursuit jusqu'aux années 80, puis la population se stabilise.

La poursuite de l'urbanisation des communes et l'extension significative de certaines d'entre elles (Chesny, Jury) au début des années 90 ont permis à l'espace communautaire de renouer avec un accroissement démographique soutenu.

1968-1975 : Péri-urbanisation (qualité de vie rurale) / population vieillissante

1975-1982 : Ralentissement du phénomène de péri-urbanisation / solde naturel en progression

1982-1990 : Evolution démographique négative

1990-1999 : Croissance démographique assez forte. Ce phénomène est à mettre en corrélation avec la réalisation de la ZAC, reclassée en zones UB et UE lors de la 5<sup>ème</sup> modification du POS en octobre 2001.

La population étrangère représente 2% de la population de Jury.

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	145	692	807	792	978 (dont 152 à l'hôpital)

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale



Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Population étrangère			
	1999	1990	1982
Hommes	18	13	25
Femmes	2	2	12
Total	20	15	37

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	20	16	66	81	111
Décès	7	14	54	39	34
Solde naturel	13	2	12	42	77
Solde migratoire	5	545	103	-57	109
Variation totale	18	547	115	-15	186

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

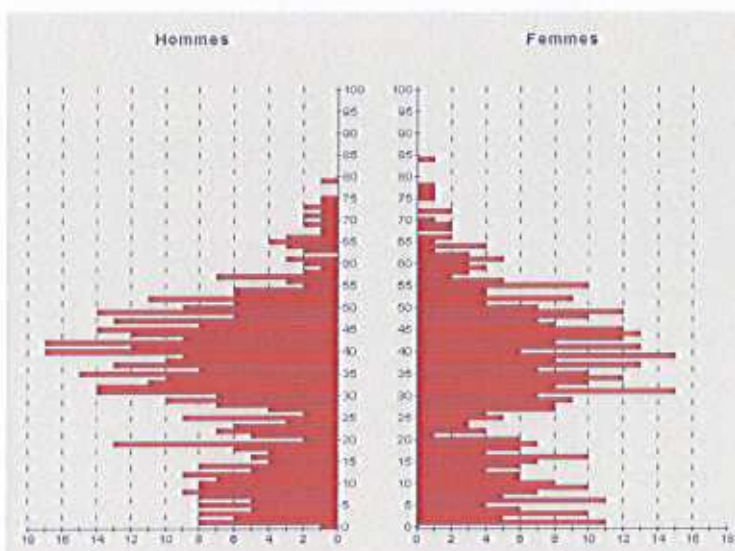
Au cours des dernières années, le phénomène de péri-urbanisation a favorisé une forte augmentation démographique et un rajeunissement de la population.

En 1999, 38% de la population a moins de 30 ans, 56% a entre 30 et 59 ans et 6% a plus de 60 ans.

La moitié de la population de Jury est inactive. Cette population regroupe les étudiants, élèves scolarisés, ... Les retraités sont peu nombreux. Ils représentent 5% de la population de Jury. La position géographique de Jury en première couronne de Metz confère à la commune une grande représentativité des catégories socio-professionnelles des professions intermédiaires et des employés. Ils forment 27% de la population totale en 1999. Les ouvriers, cadres, artisans et commerçants sont faiblement représentés avec une part respective de 8%, 9% et 2% de la population totale.

Structure par âge										
Ages	Génération	1999				1990				
		Hommes		Femmes		Hommes		Femmes		
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
<b>Ensemble</b>		<b>506</b>	<b>100,0 %</b>	<b>473</b>	<b>100,0 %</b>		<b>425</b>	<b>100,0 %</b>	<b>367</b>	<b>100,0 %</b>
0 à 14 ans	De 1985 à 1999	103	20,4 %	99	20,9 %	De 1976 à 1990	94	22,1 %	65	17,7 %
15 à 29 ans	De 1970 à 1984	87	17,2 %	85	18,0 %	De 1961 à 1975	101	23,8 %	88	24,0 %
30 à 44 ans	De 1955 à 1969	178	35,2 %	157	33,2 %	De 1946 à 1960	145	34,1 %	131	35,7 %
45 à 59 ans	De 1940 à 1954	108	21,3 %	101	21,4 %	De 1931 à 1945	62	14,6 %	52	14,2 %
60 à 74 ans	De 1925 à 1939	28	5,5 %	26	5,5 %	De 1916 à 1930	19	4,5 %	20	5,4 %
75 à 94 ans	De 1905 à 1924	2	0,4 %	5	1,1 %	De 1896 à 1915	4	0,9 %	11	3,0 %
95 ans ou plus	Avant 1904	0	0,0 %	0	0,0 %	Avant 1895	0	0,0 %	0	0,0 %

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale



Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Population selon la catégorie socio-professionnelle			
	1999	1990	1982
Agriculteurs	0	0	0
Artisans, commerçants	15	12	16
Cadres, prof. Intel.	82	52	56
Professions inter.	156	120	96
Employés	110	108	68
Ouvriers	81	64	40
Retraités	49	36	20
Autres inactifs	469	404	488
<b>Total</b>	<b>962</b>	<b>796</b>	<b>784</b>

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale



## □ Population active

En 1999, Jury compte 464 actifs dans la commune. Ils représentent environ la moitié de la population totale. Parmi eux, une grande majorité, 92,7%, ont un emploi. Ils travaillent à 87% dans le secteur tertiaire et 10% dans l'industrie.

Les chômeurs représentent 7,1% des actifs de Jury mais cette population a augmenté plus vite entre 1990 et 1999.

On remarque que le chômage touche principalement les jeunes de 15 à 24 ans. Il existe également une inégalité entre les sexes puisque en proportion plus de femmes sont au chômage.

Les actifs de Jury travaillent pour la plupart dans l'agglomération messine. On considère qu'ils représentent environ trois quarts des actifs ayant un emploi. Il faut noter que 19% travaillent et résident à Jury. Ce chiffre important s'explique par la présence de l'hôpital sur le territoire.

La voiture particulière reste le principal mode de transport car 89,1% des actifs ayant un emploi l'utilise.

Population active totale						
	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
<b>Ensemble</b>	<b>464</b>	<b>92,7 %</b>	<b>7,1 %</b>	<b>33,7 %</b>	<b>32,7 %</b>	<b>50,0 %</b>
de 15 à 24 ans	30	76,7 %	20,0 %	-30,2 %	-36,1 %	0,0 %
de 25 à 49 ans	362	93,6 %	6,4 %	31,6 %	29,9 %	64,3 %
de 50 ans ou plus	72	94,4 %	5,6 %	148,3 %	151,9 %	100,0 %
Hommes	245	94,7 %	4,9 %	29,6 %	28,2 %	71,4 %
Femmes	219	90,4 %	9,6 %	38,6 %	38,5 %	40,0 %

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>430</b>	<b>32,7 %</b>
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	81	-27,7 %
%	18,8 %	-15,7 points
* dans 2 communes différentes :	349	64,6 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	314	54,7 %
- de départements différents	35	288,9 %

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
<b>Ensemble</b>	<b>430</b>	<b>100,0 %</b>
Pas de transport	10	2,3 %
Marche à pied	14	3,3 %
Un seul mode de transport :	390	90,7 %
- deux roues	3	0,7 %
- voiture particulière	383	89,1 %
- transport en commun	4	0,9 %
Plusieurs modes de transport	16	3,7 %

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

## □ Ménages

En 1999, Jury regroupe 280 ménages. La population des ménages s'élève à 827 personnes, il en résulte une moyenne de 2,9 personnes par ménages. Depuis 1982, le nombre de ménages a augmenté de manière régulière dans la commune.

Les ménages de Jury ont la particularité d'être stable dans le temps en fonction du nombre de personnes.

Environ deux tiers des familles de Jury sont du type couple avec enfants. Les couples seuls forment 31% des familles. Enfin les 6% restant regroupent les familles monoparentales.

Population et nombre de ménages			
	1999	1990	1982
Pop des ménages	827	630	483
Nombre de ménages	280	223	178

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Nombres de ménages de ...personnes			
	1999	1990	1982
1 personne	42	45	39
2 personnes	69	49	47
3 personnes	72	51	40
4 personnes	57	58	35
5 personnes	37	18	13
6 personnes et plus	3	2	4

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Types de familles	
	1999
Fam mono:homme	0
Fam mono:femme	13
Couple: 0 enfant	70
Couple: 1 enfant	55
Couple: 2 enfants	51
Couple: 3 enfants	34
Couple: 4 enfs et +	6
Total	229

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

## □ Logements

En 1999, Jury compte 290 logements sur son territoire. Depuis 1990, le nombre de logement est en augmentation de 10% dans la commune. La quasi totalité des logements sont les résidences principales des occupants. 10 logements seulement sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels ou vacants. Depuis 1990, ils diminuent de manière conséquente.

91% des logements sont individuels. Ceci confirme le caractère résidentiel de Jury en périphérie de Metz. L'implantation de ce type de logement est privilégiée dans la commune contrairement au immeuble collectif.

70,7% des occupants de leur résidence principale sont les propriétaires. La commune regroupe une proportion importante de personnes qui loue leur résidence principale. Ceci s'explique par la proximité de Metz. Nous pouvons noter que Jury possède une proportion importante de logements HLM qui représente 18,6% des résidences principales de la commune. Les résidences principales mises à disposition gratuitement représentent 3,8% du total communal.

Les logements de Jury sont récents. Les anciennes constructions bâties avant 1945 sont minoritaires. Ils représentent 6% des logements de Jury. De 1950 jusqu'à aujourd'hui les opérations foncières ont été menées avec une certaine régularité avec un rythme d'implantation de 5,2 constructions par an. Les dernières opérations se sont réalisées sous formes de lotissement.

Ensemble des logements par type			
Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>290</b>	<b>100,0 %</b>	<b>9,8 %</b>
dont :			
Résidences principales	280	96,6 %	25,6 %
Résidences secondaires	6	2,1 %	-14,3 %
Logements occasionnels	2	0,7 %	-75,0 %
Logements vacants	2	0,7 %	-92,3 %
dont :			
Logements individuels	264	91,0 %	14,8 %
Logements dans un immeuble collectif	26	9,0 %	-23,5 %

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement		
	1999	1990
Avant 1949	18	21
De 1949 à 1974	67	75
De 1975 à 1981	85	114
De 1982 à 1989	53	54
1990 ou après	67	0

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>280</b>	<b>100,0 %</b>	<b>25,6 %</b>	<b>827</b>
Propriétaires	198	70,7 %	57,1 %	607
Locataires	71	25,4 %	-19,3 %	192
dont :				
Logement non HLM	18	6,4 %	-18,2 %	59
Logement HLM	52	18,6 %	-20,0 %	132
Meublé, chambre d'hôtel	1	0,4 %	0,0 %	1
Logés gratuitement	11	3,9 %	22,2 %	28

Sources : INSEE, Recensement de la population de 1999, exploitation principale




## □ Activités

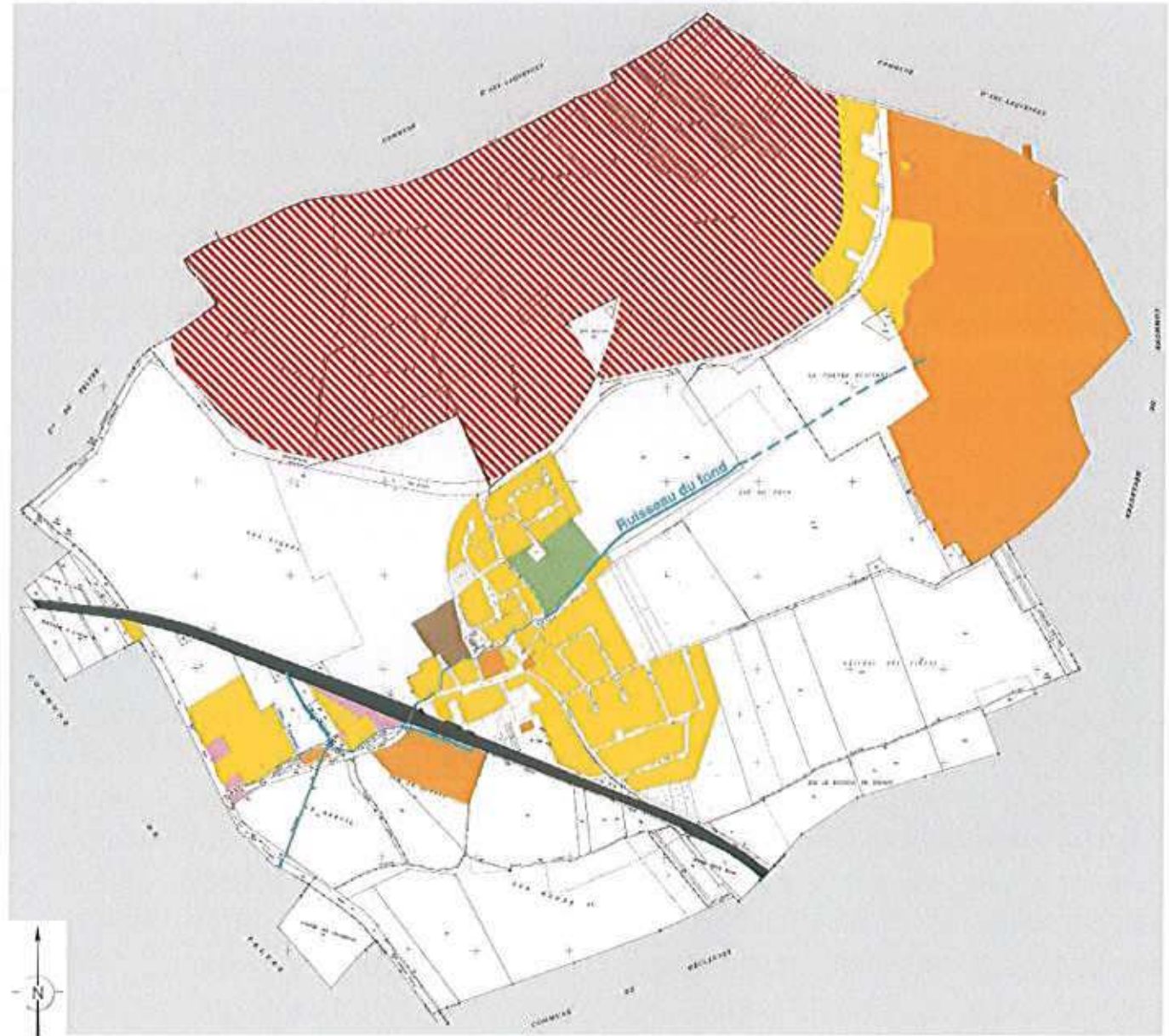
19% des actifs ayant un emploi exercent leur profession dans la commune. Outre le centre psychothérapique, qui constitue la principale source d'emploi, le village compte avec quelques entreprises artisanales :

Alphalor	
Auberge Grill l'Estragon	1, rue de Metz
BOVI EST – commerce d'animaux	
Centre hospitalier (service médical + bar)	
Codecom – Stades et complexes sportifs	
Fici Michel – Santons, figurines	2, rue de Bétonne
Garage Auddino Alain – Garage d'autos, réparation	2, rue de Metz
Guitard Patrick – Menuiserie	6, rue de Metz
Hydrovision – Matériel et produits d'assainissement	7 impasse Sur le Jat
Omega	
Risch Léon – entreprise de terrassement	12, rue de Metz
SLV – Service locations et ventes	4 bis, rue du petit Jury
Transports Michel Z – Transports routiers	12 impasse Jat
Stepien Guy restauration de type traditionnel	rue de Metz
SARL Comptoir du Nettoyage (commerce gros)	4 rue du petit Jury
Paquet J.Marc commerce de gros	1 rue de vignottes

L'activité agricole est principalement orientée vers l'élevage et la vente de bétail. La céréaliculture est marginale. On ne recense qu'un terrain agricole sur le ban communal. La plupart des terres sont louées à des exploitations extérieures.

# OCCUPATION DU SOL

-  habitat
-  services et organismes publics
-  commerces et activités
-  exploitations agricoles
-  aires de loisirs
-  terrains militaires



Plan Local d'Urbanisme de Jury – Rapport de présentation  
Bureau d'étude ITB



## 5. PAYSAGE NATUREL

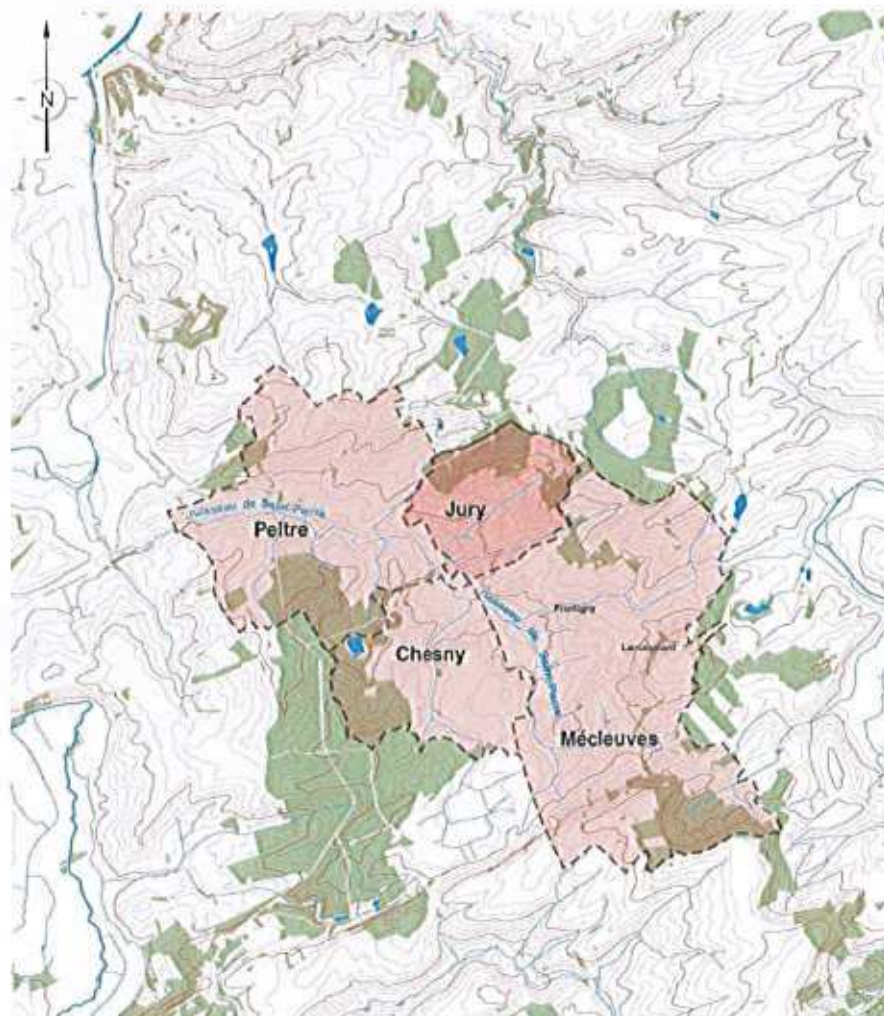
### □ Un paysage de plaine

Le paysage communal présente une topographie peu marquée. Trois entités paysagères principales peuvent cependant être distinguées :

- La 1<sup>ère</sup> concerne le fond du vallon. Limitée par la voie ferrée, elle est traversée par le ruisseau Saint-pierre et ses affluents, elle est caractérisée par une très faible pente (moins de 1%) et elle accueille des prairies et des terres cultivées.
- La seconde reprend la zone boisée (massifs forestiers) qui s'est développée sur la partie la plus haute du territoire communal sur lequel s'étend le centre hospitalier.
- enfin, la partie intermédiaire est caractérisée par des prairies et des pâturages dégagés où s'est développé le village.

### □ Une forte hydrographie

- Le ruisseau Saint-Pierre occupe le fond du vallon tandis que les trois ruisseaux irriguant le territoire communal accompagnent les ondulations du coteau nord. Une partie du ruisseau est canalisée, notamment au droit de la voie ferrée.
- Le ruisseau de Corbon coule au milieu des terres agricoles situées au sud de la commune. Celle-ci est bordée au nord-ouest par le ru du mouleux (commune de Peltre).
- Le ruisseau du fond, qui correspond à la ligne de pente minimale, traverse le village et constitue son principal support de développement. Ses abords accueillent les terrains de sports et les aires de jeu. Il constitue un point fort de l'aménagement urbain.



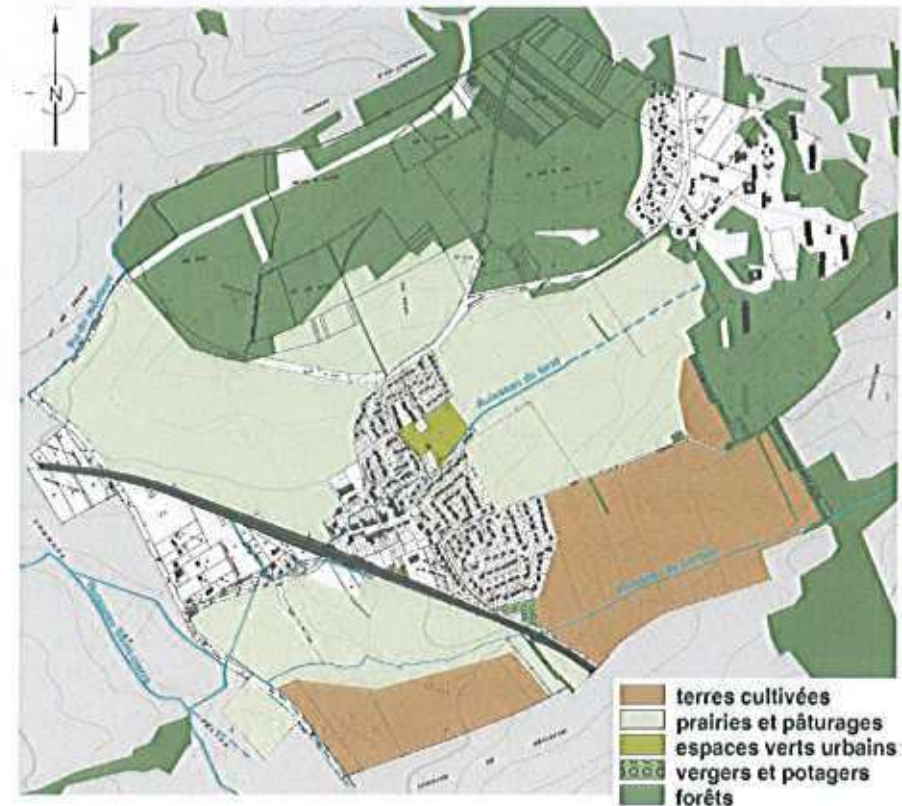
## □ Un paysage boisé et agricole

La commune dispose d'atouts paysagers. Elle compte avec la présence d'importants espaces boisés (Bois Brûlé, Bois Boulard, Bois des Maires, Bois des Héritiers) et de vastes terres agricoles.

Une partie du Bois des Maires est actuellement classée en zone ND, zone à protéger.

Le boisement situé au sud de la rue d'Ars Laquenexy, à l'approche de l'hôpital, constitue un élément notable. Aire de repos et lieu de promenade, il offre une jolie vue sur le village et présente des arbres remarquables.

Il convient de préserver cet environnement, d'une part grâce à des mesures de protection et d'autre part par le maintien de l'activité agricole. A l'exception des terrains exploités par le négociant en animaux, les terres sont entretenues par des exploitants extérieurs à la commune.





Vue sur l'agglomération en bordure de la RD955 en entrée de ville



Vue sur les paysages naturels au Nord de la commune

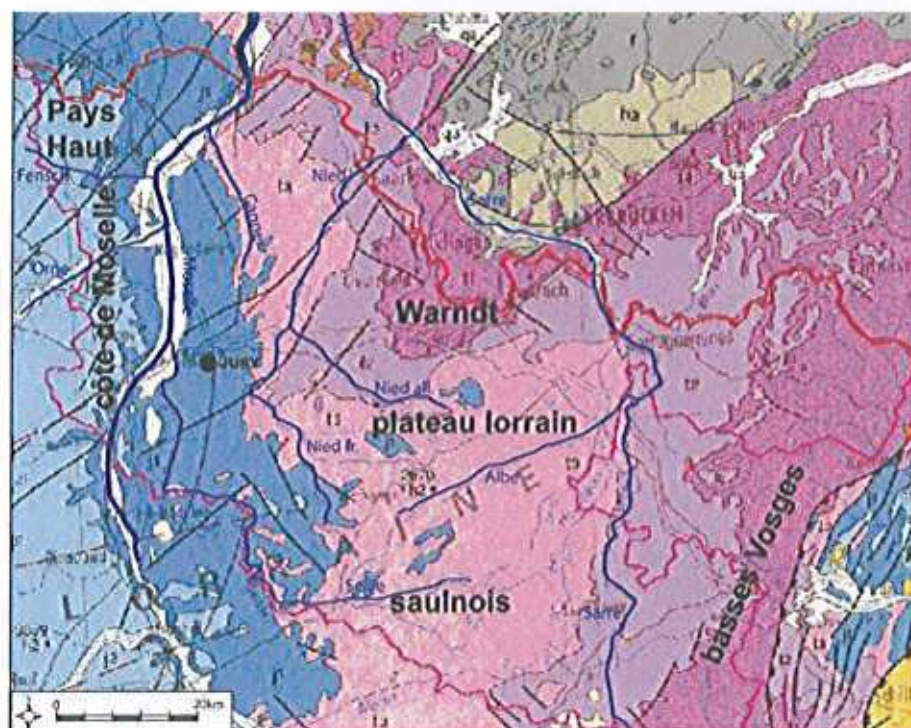


Vue depuis les espaces forestiers à l'Est de la commune

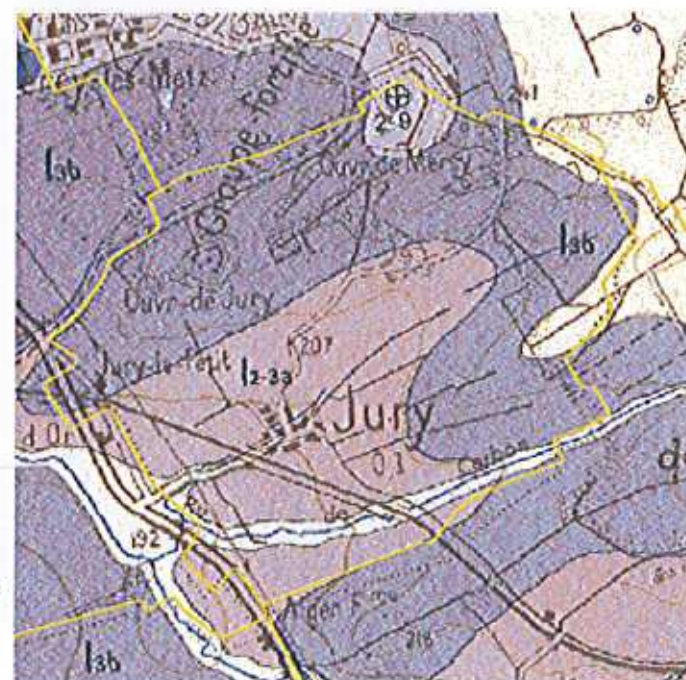


## □ Géologie

Le territoire de Jury est situé dans la dépression liasique de la vallée de la Moselle. Les formations géologiques rencontrées sont généralement des formations calcaires et d'argiles.



Source : BRGM



### LEGENDE

-  plateau jurassique
-  dépression liasique
-  marnes et calcaires
-  grès

Localement le substrat au niveau de Jury se compose de :

- calcaire ocreux du Lotharingien supérieur affleurant essentiellement au Nord-Est de la commune
- argiles à Promicroceras du lotharingien
- calcaire à gryphées du lotharingien affleurant au Sud du territoire.

Le vallon du ruisseau du Corbon est recouvert d'alluvions récentes.

## 6. PAYSAGE URBAIN

### □ Urbanisation

#### ○ Le paysage urbain se décompose en trois secteurs principaux :

- Le premier concerne le centre du village, qui comprend le noyau villageois et ses extensions résidentielles
- Le second, au sud-est, caractérise l'entrée de ville. Zone mixte d'habitat, de commerces et d'activités, il est séparé du noyau villageois par la voie ferrée qui crée une limite franche
- Le troisième, au nord-ouest de la commune, est la « cité satellite » que représente l'ensemble psychothérapique

#### ○ Le centre du village

Il se caractérise par la juxtaposition de typologies urbaines. Il est constitué par le noyau villageois et les zones pavillonnaires créées depuis les années 60.

Jury est à l'origine un village rue. Les maisons du noyau villageois sont presque toujours mitoyennes, de type RDC seul ou R+1.

Les édifices et les services publics sont implantés rue principale. Mairie, école, centre socioculturel, salle d'activités, espaces publics et logements collectifs sont regroupés au cœur du village.

Les secteurs d'habitation ont été définis dans le prolongement du noyau ancien afin de maintenir une certaine cohérence autour des équipements et aménagements publics, le ruisseau Saint-pierre matérialisant l'axe de développement.

Les aires de jeu et les terrains de sports sont implantés le long du ruisseau de fond, entre les zones pavillonnaires.

Compte tenu de l'importance des opérations de lotissement et de leur espacement dans le temps, les différents ensembles d'habitat sont très marqués. On passe en effet sans transition d'une époque à l'autre et d'un lotissement à l'autre. Les lotissements des années 60 proposent un ou deux modèles de constructions tandis que dans les lotissements récents, les maisons se caractérisent par un agencement différent des mêmes éléments architecturaux.

#### ○ l'entrée de ville : zone mixte

Au sud-ouest de la commune se trouve une zone mixte d'habitat, de commerces et d'activités. Elle est séparée du reste de la commune par la voie ferrée qui constitue une barrière physique et visuelle importante.

Ce secteur, qui constitue également l'entrée du village, accueille une zone d'activités. Les activités existantes, à caractère artisanal, ont connu un développement assez limité, ce qui a permis de préserver les prairies situées à l'est de la rue principale.

Par sa situation au sud de la voie ferrée, le complexe sportif affirme une vocation intercommunale. Il possède de fait une très bonne accessibilité.

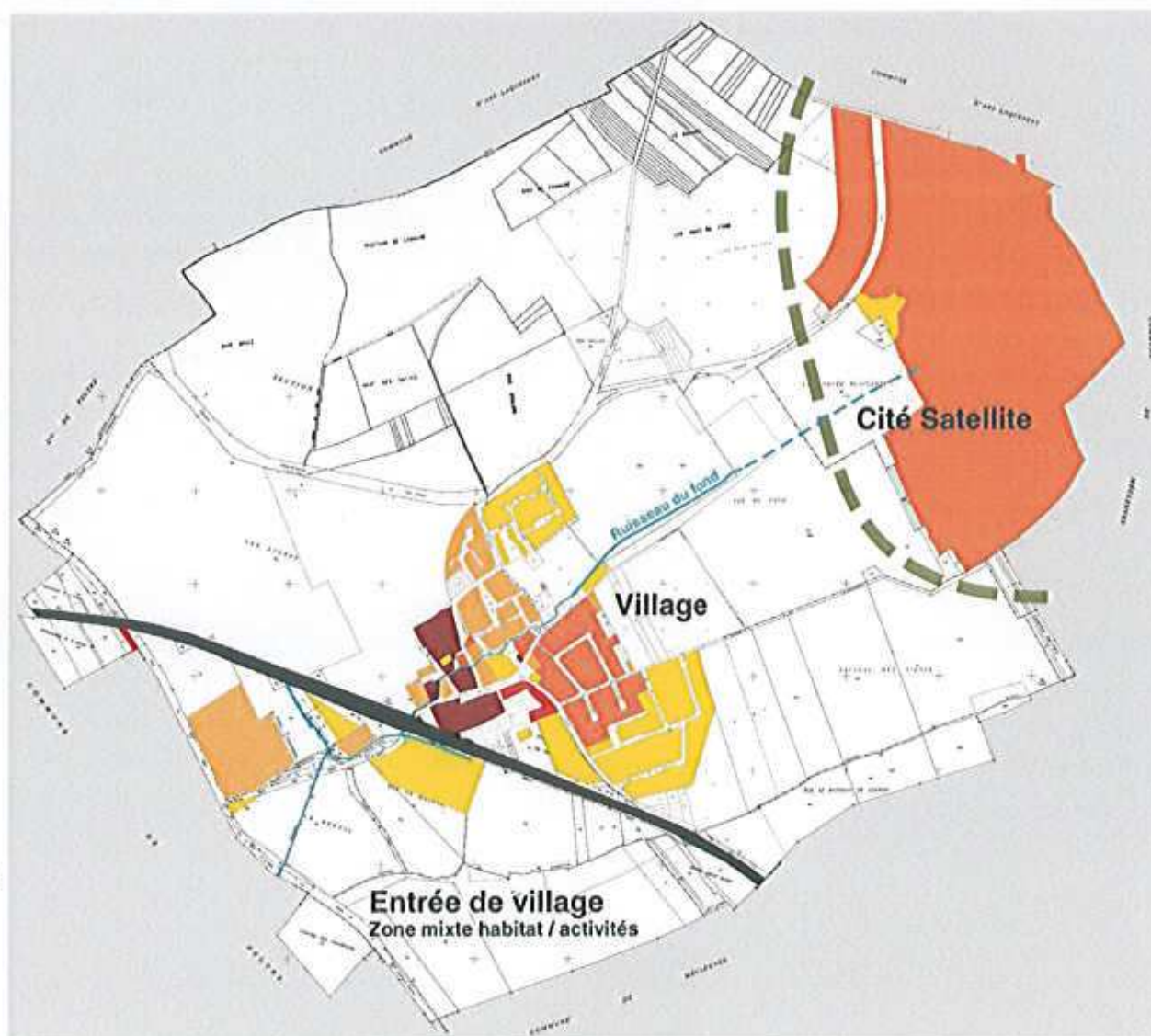
### o Le centre psychothérapique

Implanté au nord-est de la commune, l'hôpital psychothérapique et les maisons individuelles qui lui sont associées constituent un village à part entière.

Autrefois destiné à l'hébergement du personnel du C.H.S., le lotissement « les Vallons » connaît des changements de propriétaires au profit de particuliers.

Bien qu'il possède des échanges limités avec le centre du village, sa situation à proximité de bois classés constitue un véritable attrait. De part son statut privé, l'entretien des voiries et des réseaux reste à la charge des copropriétaires.

Ce site a fait l'objet d'un classement en zone NB (zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer) dans le POS. Aujourd'hui, l'OPAC de Moselle procède à la réfection des réseaux et de la voirie des allées de Mercy, de Mandé, du Breuil et du Bois Boulard.







Le noyau ancien de Jury



Les constructions édifiées dans les années 70/80



Les extensions récentes



## □ Aménagements urbains, espaces publics et voirie

Globalement, l'aménagement urbain est de bonne qualité.

Les espaces publics sont plantés, le stationnement est bien organisé et les circulations routières et piétonnes sont hiérarchisées.

### ○ Une valorisation du cadre de vie

La commune de Jury a particulièrement développé le cadre de vie de ses habitants par l'aménagement d'un réseau piétonnier, sous forme de cheminements, parcours de promenade ou petits ponts desservant l'ensemble du village. Des connexions piétonnes ont même été réalisées entre le centre du village, le centre psychothérapique et la salle polyvalente.

Toutefois, le passage de la voie ferrée reste un point délicat. Un chemin a été aménagé pour permettre la jonction salle polyvalente et l'école.

Des espaces de loisirs, des terrains de basket et des jeux pour enfants ont été aménagés en bordure du ruisseau du fond. Ce dernier constitue donc un élément prépondérant du cadre de vie et le support d'un développement urbain de qualité.

### ○ un réseau de voirie hiérarchisé supportant un trafic dense

La voirie se décompose en routes principales, voies secondaires, voies de desserte et cheminements piétonniers qui admettent des vitesses de déplacement graduelles.

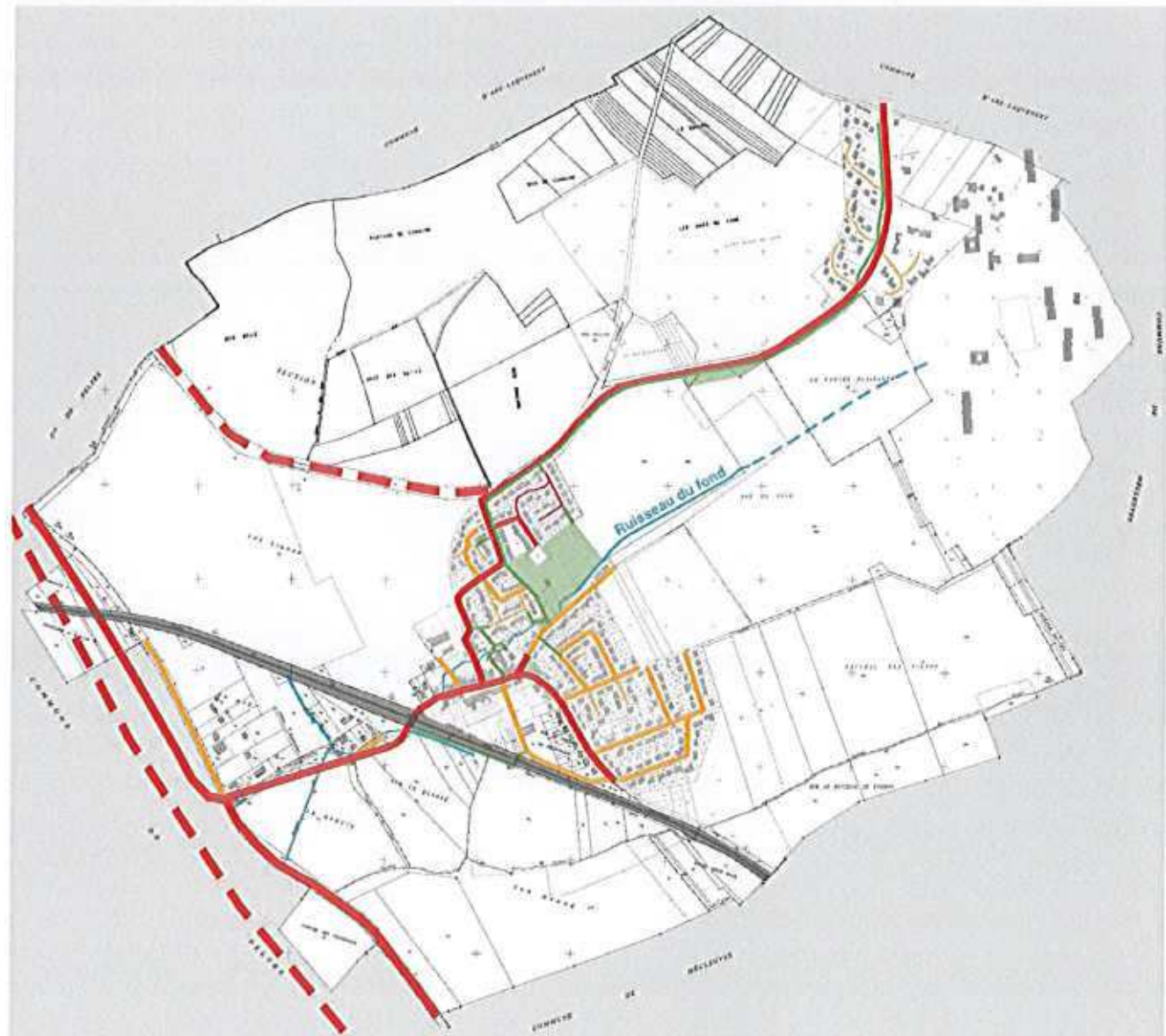
Cependant, la route d'Ars-Laquenexy, qui rejoint le centre du village, peut sembler inadaptée au trafic qu'elle supporte. Généré par l'hôpital psychothérapique, ce dernier pourrait être dévié au nord-ouest de la commune afin d'améliorer la sécurité des zones pavillonnaires.







## □ Patrimoine architectural

La commune de Jury ne possède aucun bâtiment inscrit ou classé monument historique.



Elle ne dispose d'aucun petit patrimoine rural tels que les fontaines ou les lavoirs.

**Le bâtiment à caractère patrimonial le plus proche se trouve sur la commune de Ars-Laquenexy. Il s'agit du château de Mercy qui appartient au domaine militaire.**



-  routes en projet
-  routes principales
-  voies secondaires
-  voies de desserte
-  cheminements piétonniers
-  aires de loisirs



-  cheminements piétonniers
-  aires de loisirs / place publique







L'entrée de ville de Jury en bordure de la RD955 et le complexe sportif intercommunal



Une exploitation agricole traditionnelle



Le centre de l'agglomération et ses équipements collectifs



Les espaces de loisirs qui participent à l'amélioration du cadre de vie



L'entrée du centre psychothérapique



La voie ferrée : une barrière physique et visuelle



La limite entre l'urbanisation et les zones naturelles



Le centre psychothérapique



La RD155d en entrée de ville



Le tunnel sous la voie ferrée, un lieu de passage

Prises de vue sur les liaisons piétonnes  
présentes dans la commune :



## 7. LES CONTRAINTES NATURELLES

### □ Les zones inondées

#### ○ Les zones inondées

La commune est traversée par trois ruisseaux : le ruisseau du Fond, le ruisseau de Corbon et le ru du Mouleux.

Il s'agit de déterminer les zones inondées et d'intégrer les données disponibles sur les zones inondées ou inondables pour la crue de référence.

En effet, Les zones naturelles touchées par ces crues n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation mais les cours d'eau pérennes se situent relativement loin des zones urbanisées. Les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue y sont interdits.

D'autre part une distance minimale de 6 mètres devra être respecté entre les cours d'eau et les constructions d'habitations ou les murs. Ceci correspond à la servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau.

### □ Les catastrophes naturelles

On dénombre 4 catastrophes naturelles ayant fait l'objet d'un arrêté dans le Journal Officiel. On retrouve la tempête de 1999 qui a fait des dégâts important dans tout le grand Est de la France.

Liste des arrêtés de Catastrophe Naturelle à Jury				
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue				
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	16/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain				
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005

## **8. LES CONTRAINTES TECHNIQUES**

### **□ Assainissement**

#### **○ La loi sur l'eau impose :**

- La prise en charge des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectifs et au contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs.
- La délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif
- La délimitation des zones affectées par les écoulements par temps de pluie

#### **○ La station d'épuration**

Construite en 1973, la station d'épuration a une capacité de 2200 équivalent-habitant et ne dispose d'aucune filière de traitement des boues.

Une extension des zones pavillonnaires inclut l'amélioration de la station ou une autre solution de traitement (capacité épuratoire).

La commune a engagé des relations avec Le SMAM (Syndicat Mixte de l'Agglomération Messine) qui développe un projet de déconnexion des stations d'épuration existantes afin d'amener les effluents à la station d'épuration de Metz sous maîtrise d'œuvre HAGANIS.

#### **○ marges d'éloignement des constructions**

Une distance obligatoire entre la station d'épuration et l'urbanisation doit être définie « de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage ».

### **□ Sécurité incendie**

Il s'agit d'effectuer des relevés de pression AEP (Adduction en Eau Potable) ainsi que des relevés de pression et de débit des bouches incendies afin de déterminer s'il est possible d'étendre des zones à l'urbanisation.

(Voir les annexes sanitaires du présent dossier)

## □ Loi d'orientation agricole

### ○ Règle de réciprocité

Une distance minimale obligatoire de 50m ou 100 mètres en fonction de l'installation est imposée pour tout projet de construction d'habitation proche de bâtiments agricoles et inversement, ceci dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.

### ○ réduction d'espaces agricoles

Pour toute réduction d'espaces agricoles, la Chambre d'Agriculture et l'Institut National doivent être obligatoirement consultés

## □ Infrastructures

### ○ la RD 955

La RD 955 est classée « à grande circulation » et selon le code de la voirie routière et en dehors des espaces urbanisés, les constructions sont interdites de part et d'autre d'une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie. Cette marge de recul est inscrite sur les documents graphiques du PLU (plan d'ensemble et plan de zonage).

Toutefois cette règle ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ainsi, un dossier "Etude entrée de ville" a été réalisé afin de limiter cette marge de recul le long de la zone 1NAX du POS.

### ○ Prescriptions liées aux voies bruyantes

#### ▪ La RD955

Les secteurs concernés par une voie bruyante imposent des prescriptions d'isolation acoustique.

La RD955 est classée en catégorie 3 soit un couloir de bruit de 100 mètres depuis le bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Il convient d'éviter la création de carrefours supplémentaires et de vérifier l'impact sur les trafics attendus dans les zones.

Il existe un projet de mise à 2x2 voies de la RD955 déviant sensiblement le tracé actuel. Jury est concernée par le nouveau tracé. Cette nouvelle voie déplacera également les prescriptions afférentes aux voies à grandes circulations et voies bruyantes telles qu'elles existent déjà sur la RD955 actuelle.

- **Réseau ferroviaire**

Une servitude de 300 mètres de part et d'autre de la voie devra être prise en compte. Il s'agit d'un couloir de bruit définissant la limite des prescriptions d'isolation acoustique appropriées à la catégorie de la voie ferrée.

- **Réseau de télécommunication**

**Jury est traversée par 2 câbles qui traversent la commune en longeant la RD955 :**

- FO 5795006n en conduite
- CR 71 pleine terre désinvesti

**La présence de ces câbles nécessitent une servitude non aedificandi de 1,5 mètres de part et d'autre de l'axe du câble.**

- **Canalisations de transport de gaz**

La commune de Jury est traversée par des canalisations de transports d'azote et d'oxygène :

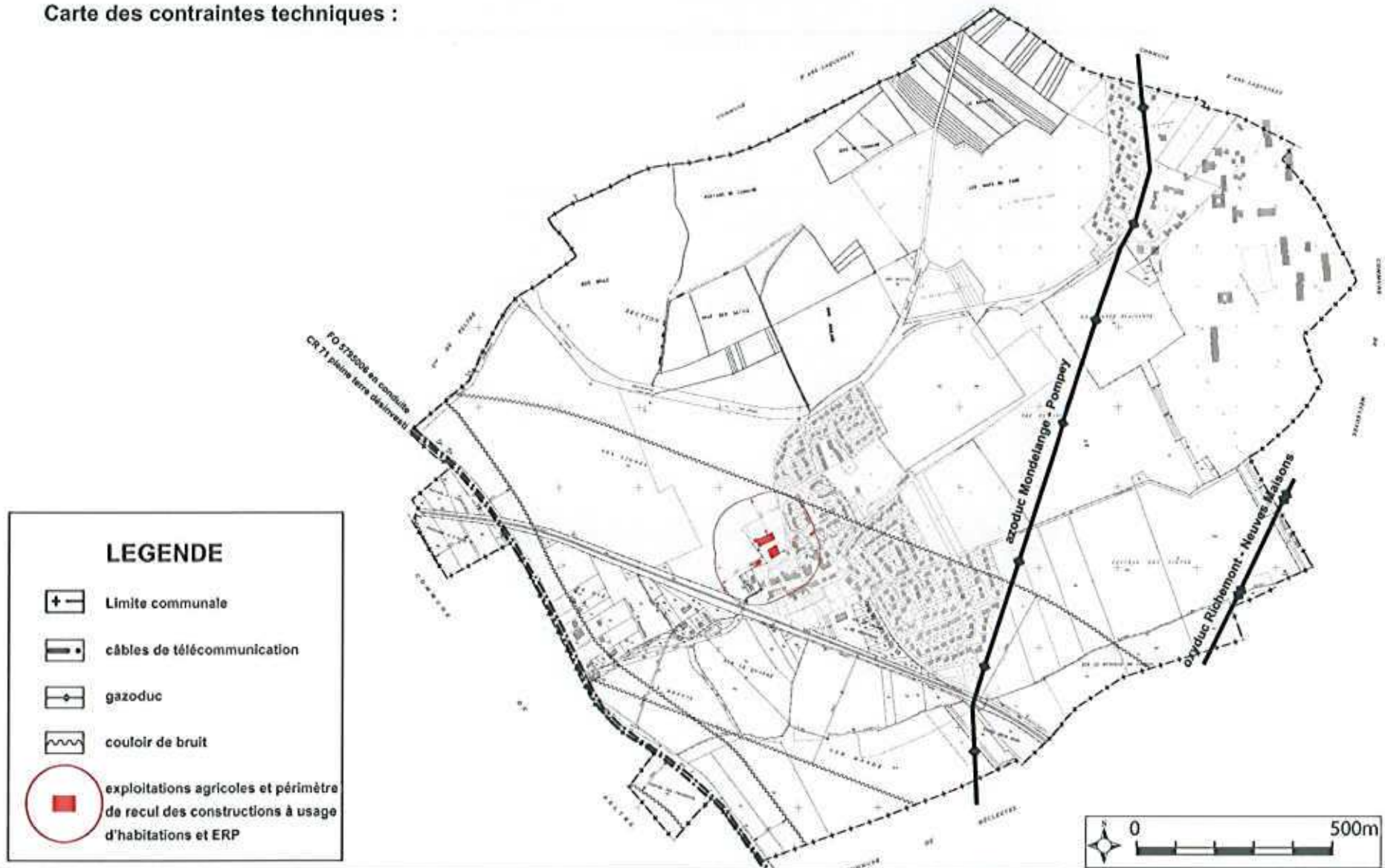
- l'azoduc Mondelange – Pompey DN200
- l'oxyduc Richemont – Neuves Maisons DN350

Chaque canalisation grève les terrains qu'elle traverse d'une servitude non aedificandi d'une bande de 4 mètres de largeur minimum centrée sur chaque canalisation.

Toute personne qui se propose d'effectuer ou de faire exécuter des travaux à proximité de l'azoduc ou de l'oxyduc (15m, 40m, 50 m ou 75 m selon les types de travaux) doivent adresser une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT), 10 jours avant la date prévue du début des travaux.

Afin de prendre en compte l'azoduc qui traverse des zones à urbaniser, une bande de terrain sera neutralisé sur 8 mètres de large axé sur l'azoduc. Cette neutralisation est traduite par une bande grisée sur le plan de zonage.

□ Carte des contraintes techniques :





## **9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

### □ Liste des servitudes :

#### ○ Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4)

Le territoire de Jury est traversé par des lignes électriques haute tension :

- Ligne 17,5 kV n°23 : Peltre – Vigny et dérivations
- Ligne 17,5 kV n°45 Borny – Jury et dérivations
- Ligne 225 kV double ternes Saint Julien - Peltre

Un couloir de réservation a été inscrit au plan de zonage en vue de la construction d'une ligne à 225 kV destinée à secourir le poste de Peltre. Ce couloir se place en parallèle à la ligne aérienne 222 kV Saint Julien – Peltre existante et définit une largeur de 60 mètres au Sud de celle-ci.

#### ○ Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer. Zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes créées au profit du domaine public ferroviaire (T1).

Les terrains qui bordent la ligne de chemin de fer qui traverse Jury sont soumis à des obligations surtout en ce qui concerne :

- l'alignement.
- l'écoulement des eaux.
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.
- la distance des constructions et des excavations le long de la voie ferrée.
- La visibilité aux abords des passages à niveaux.

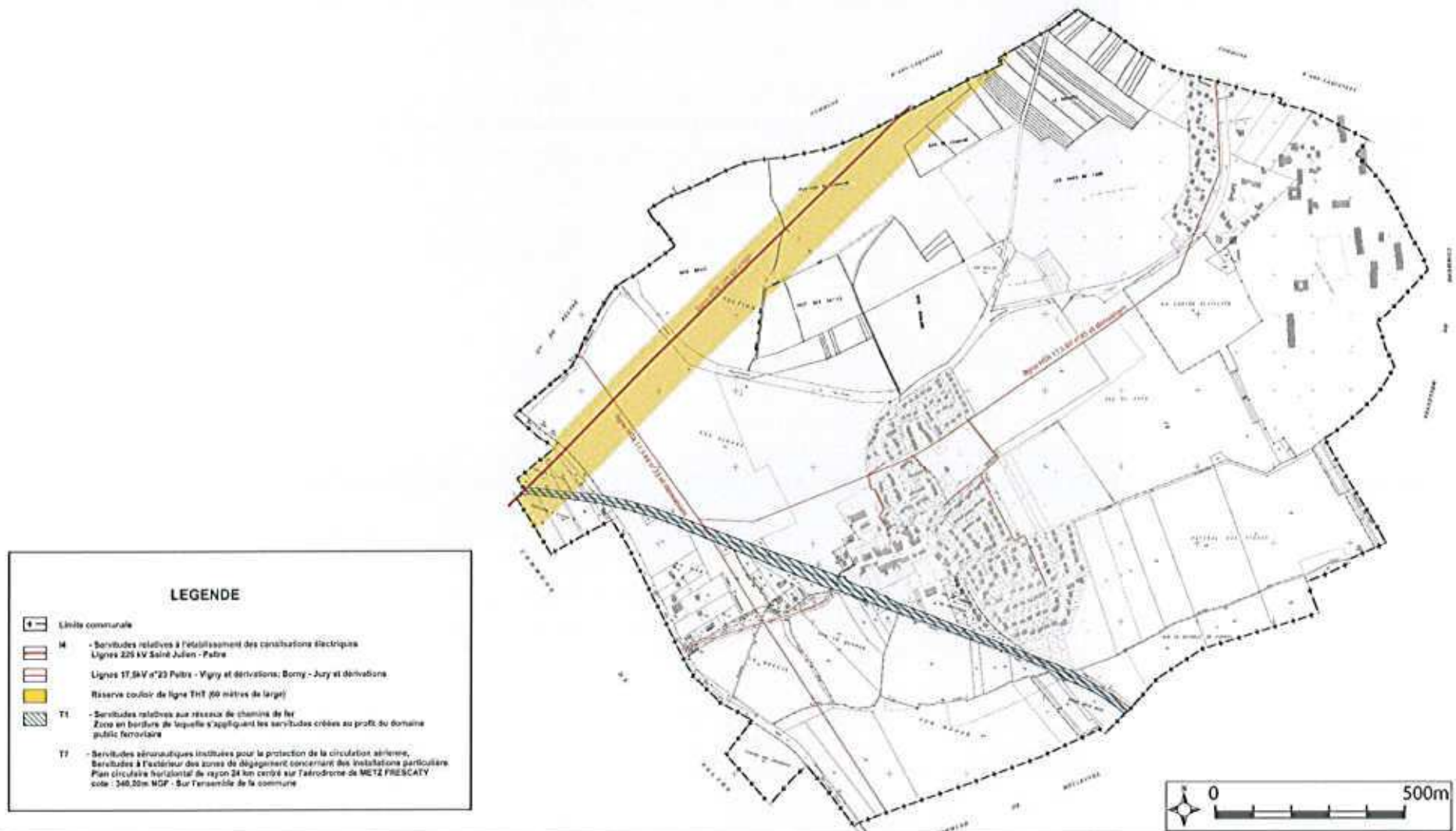
**En résumé, aucune construction, plantation ou activité en bordure de voie ferrée ne doivent être de nature à gêner ou à perturber la libre circulation, l'intégrité du réseau ferré et la visibilité, et l'écoulement des eaux le long du domaine public ferroviaire.**

#### ○ Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne (T7)

La commune est concernée par une servitude aéronautique instituée par l'aérodrome de Metz-Frescaty. Elle correspond à un plan circulaire horizontal d'un rayon de 24 km centré sur l'aérodrome. Cette servitude comprend l'interdiction de créer ou l'obligation de supprimer les obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne.

Cette servitude concerne l'ensemble du territoire de la commune.

□ Plan des servitudes :



## II. LES CHOIX D'AMENAGEMENTS ET D'URBANISME

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Jury a été réalisée sur la base du P.O.S. existant de la commune. Le POS de la commune a été élaboré et approuvé le 21/12/1981. Il a été révisé le 22/05/2000 et modifié 6 fois depuis sa création. La dernière modification du POS a eu lieu en 2006 et a permis d'intégrer une étude d'entrée de ville pour l'aménagement d'une zone artisanale et commerciale en bordure de la RD955.

Le Plan Local d'Urbanisme intègre également les prescriptions réglementaires et environnementales introduites par la loi SRU.

L'élaboration du PLU prend en compte les documents d'urbanisme existant et redéploie les objectifs d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

### 1. Les enjeux communaux en matière d'urbanisme :

Jury possède une vocation résidentielle liée à sa position géographique en première couronne de Metz. Aujourd'hui cette situation lui confère une demande de logements qui s'est affirmée avec le temps.

Plusieurs éléments accentuent l'attractivité de Jury :

- amélioration des infrastructures avec la mise à 2x2 voies de la RD955
- cadre naturel et paysager agréable
- qualité des espaces verts publics au sein des zones urbanisées

Le développement de la commune s'accompagne d'une augmentation d'équipements publics sur le territoire. Un complexe sportif a récemment été aménagé en entrée de ville de Jury.

D'un point de vue urbanistique, il existe des enjeux urbanistiques fort tant du point de vue de l'habitat que du développement économique (commerces et services). Cette dynamique s'inscrit dans le contexte intercommunal du Val Saint Pierre. La commune compte deux entités urbaines distinctes avec le village de Jury à proprement parler et l'hôpital psychiatrique à l'Est de la commune qui comprend une zone d'habitat importante.

### Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

Conformément à la loi SRU, une réflexion a été menée sur l'ensemble du ban communal afin d'appréhender des projets de développement à plus ou moins long terme. Le PADD retranscrit ces orientations et démontre la volonté de l'équipe municipale de s'inscrire dans une démarche d'amélioration du cadre de vie. Cinq points principaux sont exposés dans le document du PADD.

1. Valoriser le centre ancien
2. Promouvoir l'espace public et renforcer les cheminements piétonniers
3. Préserver la qualité des paysages
4. Renforcer l'attractivité de la commune pour les entreprises
5. Assurer le maintien de la population, maîtriser la croissance

## **2. Hypothèses d'aménagements**

Le PLU de Jury redéploie une nouvelle stratégie urbaine :

La zone d'activité intercommunale inscrite au POS est maintenue. La mise à 2x2 voies de la RD955 conforte cette zone située le long de cette voie. La future zone d'activité se place à un endroit stratégique en continuité d'une zone d'activité à l'Ouest de Jury sur le territoire de Peltre.

La commune de Jury a la volonté de poursuivre l'urbanisation vers l'Est de l'agglomération principale. Elle a pour ambition de créer une unité urbaine avec le centre psychothérapique et le quartier d'habitat des Vallons à l'Est. Les principales zones à urbaniser du PLU viennent s'intercaler entre l'agglomération de Jury et le centre hospitalier spécialisé.

Le développement de l'urbanisation s'accompagne de la mise en place de zones spécifiques à l'aménagement d'équipements collectifs ou de traitements paysagers (point n°3 du PADD). Ce type de zonage a pour but de mettre en valeur l'environnement et le cadre naturel de jury sans compromettre des projets futurs.

### 3. Justification du zonage du PLU

#### □ Le découpage des zones

#### Les zones urbanisées

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

##### • zone UA

Le secteur UA correspond au noyau ancien où l'architecture y est traditionnelle et dense. Cette zone a une vocation d'habitat, d'activités commerciales de centre ville (proximité, services,...) et artisanales. Le zonage de cette zone reprend celui du POS. Ce noyau urbain se localise au voisinage de la voie ferrée.

Objectif de la zone : Il s'agit de préserver la forme urbaine et architecturale du noyau ancien de Jury.

##### • zone UB

Le secteur UB correspond aux extensions récentes à vocation d'habitat de la commune. Nous trouvons 5 zones au total sur le territoire communal. Jury a eu un développement qui s'est réalisée de deux manières :

- La première est la continuation de l'urbanisation de l'agglomération de Jury. Ces extensions se sont placées de manière concentrique par rapport au noyau urbain. La voie ferrée attenante a représenté une limite physique et les zones UB se développe principalement vers l'Est avec une zone de grande ampleur. Nous trouvons 2 secteurs UB de moindre ampleur du côté opposé de la voie ferrée.
- Le centre hospitalier spécialisé constitue une entité urbaine à part entière. Une zone d'habitat existe à proximité du centre pour l'hébergement du personnel. Ce secteur disposant des réseaux reçoit le classement UB.

Objectif de la zone : Les zones UB viennent répondent essentiellement à une structure pavillonnaire peu dense dont la vocation principale est l'habitat.

##### • zone UE

Le secteur UE correspond aux différentes zones d'équipements publics et collectifs de la commune. Elle en compte 4 au total.

On retrouve les structures de sports, de loisirs de la commune. Le PLU de Jury crée une vaste zone UE le long du ruisseau du fond. Il est prévu de réaliser des aménagements paysagers (cheminements piétons, plantations, zone de loisirs) le long du ruisseau. Cette nouvelle zone rejoint le centre hospitalier spécialisé. Elle sera aménagée au fur et à mesure de l'avancer de l'urbanisation aux alentours de cette zone. Le centre hospitalier à l'Est de Jury fait l'objet d'un sous-zonage spécifique UEh. L'indice "h" permet de créer un règlement de construction spécifique, gardant l'esprit des bâtiments actuel de l'hôpital.

Objectif de la zone : Les zones UE équipent la commune dans un souci d'amélioration du cadre de vie autant

### **Les zones à urbaniser - Développement à court et moyen terme**

Sont classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

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.

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat. Les délais de réalisation sont le court ou le moyen termes et les réseaux arrivent en limite de zone. La desserte s'effectue par une voirie existante pour l'ensemble des zones.

Les zones 2AU sont non équipées et destinées à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, ces zones doivent être protégées.

- **zone 1AU**

Les zones 1AU sont réparties le long de la route d'Ars. Le PLU de Jury compte deux zones 1AU destinées à l'habitat et une zone destinée à l'activité.

Les zones 1AU du PLU poursuit le développement urbain mené jusqu'ici. Initialement le POS de Jury définissait des zones d'extensions vers l'Est de l'agglomération. Le PLU poursuit cette volonté en reclassant une partie de la zone 2NA (zone d'urbanisation à long terme) du POS en zone 1AU. Pour concrétiser le projet de rejoindre les deux entités urbaines de Jury, une zone 1AU est créée à proximité directe du centre hospitalier.

Il existe un sous-zonage 1AUx réservé aux activités économiques. Les deux secteurs de la commune concernés par ce classement se localisent exclusivement sur la façade Ouest de la commune en bordure de la RD955. Il existe deux secteurs de ce type.

Objectif de la zone : Prévoir le développement de la commune dans le domaine de l'habitat et du développement économique.

### **Aménagement sur le long terme**

- **zone 2AU**

Les zones 2AU représentent une 2ème phase d'urbanisation dans une perspective de développement de la commune à plus long terme. Ces zones sont en continuité directe avec les zones UB ou les zones 1AU. L'ouverture des zones 2AU à l'urbanisation n'est possible qu'après une procédure de modification. Une zone 2AU vient également densifier l'agglomération en bordure de la voie ferrée.

Objectif de la zone : Prévoir le développement de la commune sur le long terme.

### Zone agricole

- **Zone A**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Par rapport au POS, la zone A reprend les anciennes zones NC. Elle continue de soutenir ces activités dans le PLU.

Objectif de la zone : Il s'agit de protéger le milieu agricole en maîtrisant l'urbanisation sur les terres agricoles et en faisant respecter le principe de réciprocité afin d'éviter une remise en cause de cette activité. Associé à un environnement agréable, l'émergence d'une activité de loisirs (équitation, randonnée, ...) reste une opportunité de développement.

### Zone naturelle

- **Zone N**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones N sont réputées être inconstructible.

Objectif de la zone : il s'agit de protéger cette zone en raison de la qualité paysagère présente sur site et d'interdire les constructions dans cette zone.

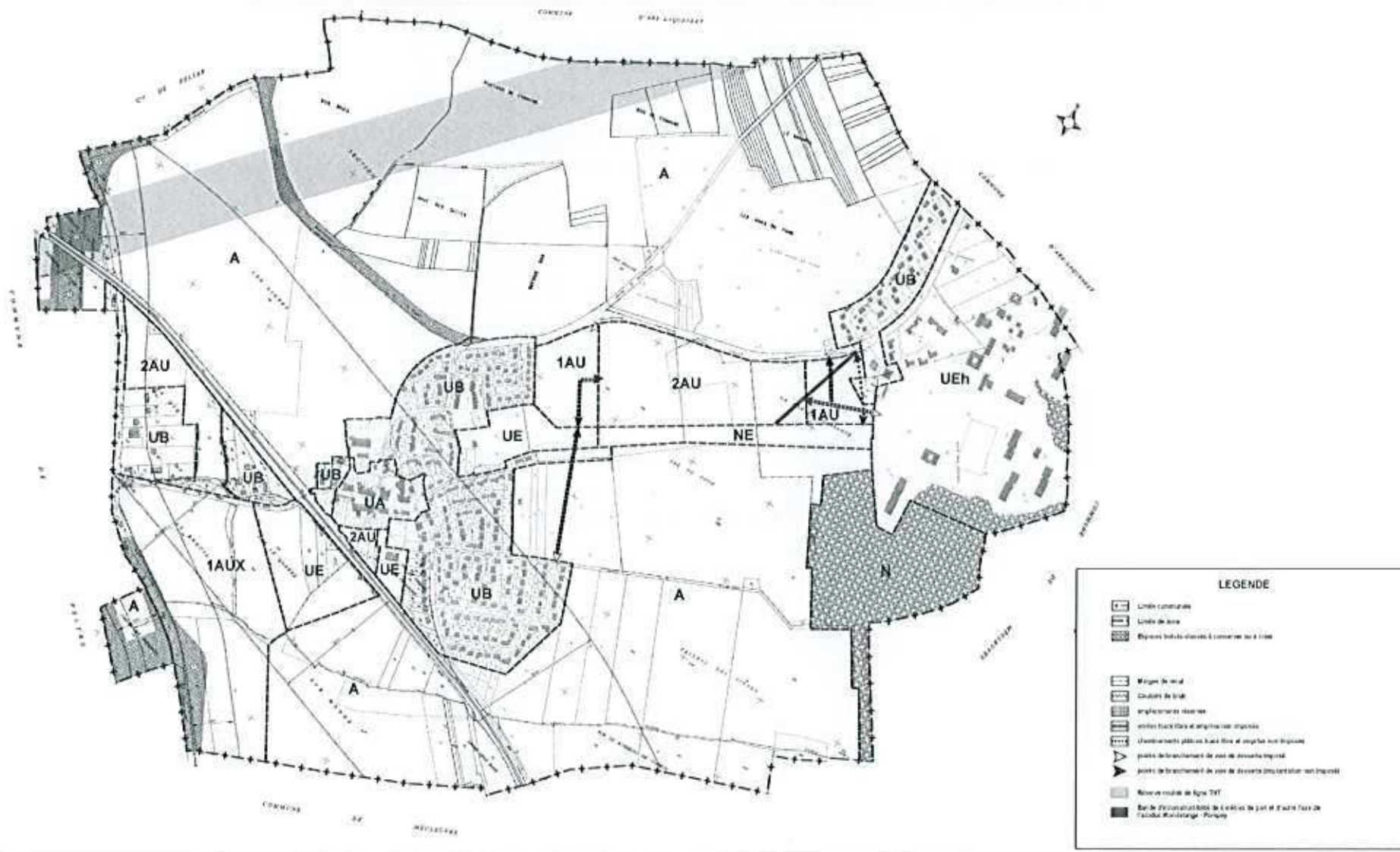
Une sous-zone NE a été créée autour du ruisseau du fond entre les terrains de l'Hôpital et le centre de Jury. Elle a pour but de répondre aux objectifs du PADD et de permettre des aménagements publics valorisant le paysage naturel.

□ **Tableau des superficies :**

	PLU			comparatif POS avant révision (2001)		
	ZONES	Superficie		ZONES	Superficie	
		en hectares	en %		en hectares	en %
zones urbaines d'habitat et d'équipements collectifs	UA	2,56	0,8%	UA	2,5	0,80%
	UB	32,29	10,2%	UB	23,7	7,50%
	UE	8,26	2,6%	NB	12	3,80%
	UEh	24,80	7,8%	UE, UEh, NE	34,1	10,80%
	Sous-Total	67,91	21,4%	Sous-Total	60,3	19,00%
Zones d'urbanisation future (habitat et services)	1AU	4,97	1,6%	1NA	6,3	2,00%
	2AU	13,34	4,2%	2NA	9,1	2,90%
	1AUX	16,11	5,1%	1NAX, 2NAX	13,4	4,20%
	Sous-Total	34,42	10,9%	Sous-Total	28,8	9,10%
Zones Agricoles et zones naturelles	A	200,53	63,2%	NC	204,3	64,40%
	N	14,14	4,5%	ND	11,6	3,70%
	Sous-Total	214,67	67,7%	Sous-Total	215,9	68,10%
Total commune		317	100,0%	Total commune	317	100,00%
Espaces boisés classés		13,43	4,2%	Espaces boisés classés	18,4	5,80%



□ Plans d'ensemble et de zonage



## □ Objectifs d'aménagements

### - Habitat

Le zonage du PLU de Jury se traduit par la création de 2 zones 1AU (urbanisation à court et moyen terme) et 3 zones 2AU dont la totalité ou seulement une partie deviendront constructibles après une ou plusieurs procédures de modification.

Il faut prendre en compte aussi les possibilités de densification des zones urbaines existantes.

La vision à long terme de la commune profite de la possibilité de maîtrise de zones ouvertes à l'urbanisation qu'offre le PLU.

#### **Développement à court terme et moyen terme de l'urbanisation :**

1. Zone 1AU d'une surface de 2,96 hectares :  
La capacité d'accueil approximative de cette zone s'élève à 30 constructions de type pavillons individuels. On estime que l'aménagement total de cette zone peut recevoir environ 90 personnes.
2. Zone 1AU d'une surface de 2,01 hectares :  
La zone peut recevoir environ 23 de constructions de type pavillons individuels. L'apport de population supplémentaire peut s'élever à 70 personnes.

Les nouvelles zones à urbaniser contenues dans le PLU et réservées à de l'habitat représentent globalement 4,97 hectares. L'apport de population supplémentaire peut s'élever approximativement à 160 personnes. Par rapport aux statistiques démographiques datant de 1999, le poids démographique pourrait s'élever à +14%.

#### **Développement à long terme de l'urbanisation :**

3. Zone 2AU d'une surface de 8,87 hectares :  
La zone a une capacité totale évaluée à 90 lots.
4. Zone 2AU d'une surface de 3,94 hectares :  
La zone 2AU a une capacité totale évaluée à 35 lots.
5. Zone 2AU d'une surface de 0,53 hectares :  
Cette zone d'ampleur plus réduite permet la construction de 5 pavillons individuels dans le but de densifier l'agglomération.

Les zones de développement de l'urbanisation à vocation d'habitat sur le long terme représentent une surface totale d'environ 13,34 hectares. On évalue à environ 400 personnes la capacité d'accueil global des zones 2AU du PLU de Jury. L'ouverture des ces zones à l'urbanisation pourront se mettre en œuvre de manière différée et progressive pour ne pas déstabiliser l'équilibre communal.

#### - **Le développement économique**

Le PLU de Jury distingue clairement des zones dédiées au développement économique qui sont au nombre de deux. Elles se localisent sur la façade Ouest du territoire de Jury.

Les deux zones à urbaniser réservées à l'implantation d'activités économiques représentent chacune 16,1 et 2,0 hectares.

#### - **Les aménagements paysagers**

La commune prévoit de créer des aménagements paysagers entre l'agglomération principale et le centre hospitalier. La création d'un zonage spécifique doit permettre d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants de Jury. Ces aménagements spécifiques consistent à créer un cheminement piéton avec des aménagements paysagers

#### - **L'aménagement urbain**

La desserte des parties urbanisées de la commune représente un enjeu important pouvant influencer sur l'évolution future de la commune. Les plans de zonage du PLU contiennent des schémas de principe d'aménagement du réseau viaire à l'intérieur des futures zones urbaines. Dans ces dernières il conviendra d'éviter les rues en impasse ne permettant pas d'assurer une cohérence urbaine entre les quartiers et qui a terme pose de problème au niveau du stationnement. Par contre, l'aménageur devra privilégier des bouclages du réseau viaire et ne pas contrevenir au développement futur de l'agglomération. Les cheminements piétons sont largement favorisé dans le PLU et figurent également sur le plan de zonage dans les zones d'urbanisation futur.

#### - **La mise en œuvre du PLU.**

La législation (art. L.332-6 du code de l'urbanisme) met à la disposition des communes des moyens de réduire l'engagement des finances locales pour l'aménagement et l'équipement de nouvelles zones urbaines. Les dispositions législatives prévoient de mettre en place des taxes d'urbanisme et une participation des constructeurs.

- la Taxe Locale d'Equipement (TLE)
- les contributions aux dépenses d'équipements publics
  - taxe départementale des espaces naturels sensibles
  - financement des dépenses des CAUE

- taxe spéciale d'équipement
  - participation pour non réalisation d'aires de stationnement
  - participation pour le raccordement à l'égout
  - participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels
  - participation pour voirie et réseaux (PVR) **ou** la participation des riverains applicable exclusivement en Alsace-Moselle
  - les cessions gratuites de terrains
- la réalisation d'équipements propres
  - le versement de la redevance d'archéologie préventive

Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, la réalisation des équipements publics peut être mis à la charge des constructeurs.

□ **Liste des emplacements réservés**

Outre la mise à 2x2 voies de la RD955 par le Conseil Général, la commune de Jury a souhaité la création de 2 emplacements réservés pour voirie. La création d'une voie d'accès au Nord de l'agglomération doit permettre de désenclaver Jury car aujourd'hui la RD155d en particulier le tunnel sous la voie ferrée est le passage obligé pour tous les habitants qui souhaitent se rendre vers Metz et l'Ouest. La création d'une voie piétonne à l'intérieur des parties urbanisées permet d'améliorer la qualité de l'urbanisme dans Jury. Voir l'annexe 9-10 du PLU et la liste ci-dessous :

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
<b><u>I - VOIRIE</u></b>			
2	Création d'une voie d'accès	Commune de Jury	02 ha 17 a 75 ca
3	Création d'une voie piétonne	Commune de Jury	00 ha 05 a 92 ca
<b><u>II - OUVRAGES PUBLICS</u></b>			
NEANT			
<b><u>III - INSTALLATION D'INTERET GENERAL</u></b>			
1	Mise à 2x2 voies de la RD955	Conseil Général de Moselle	06 ha 40 a 00 ca
<b><u>IV - ESPACES VERTS</u></b>			
NEANT			
<b>TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :</b>			08 ha 63 a 67 ca

#### 4. Justification des dispositions du règlement du PLU

Zone U		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone U correspond au centre ancien dont l'urbanisation est dense et continue (UA) ainsi qu'à ses extensions qui correspondent à une urbanisation résidentielle plus aérée et parfois encore en cours (UB) Les secteurs UA et UB sont destinés à l'habitation, aux commerces, aux services, aux équipements, aux bureaux, à certaines activités artisanales ou agricoles. La zone UE est réservée aux équipements collectifs, de sports, d'accueil, de loisirs et d'enseignement.	- Prise en compte de la spécificité des espaces bâtis (UA et UB) et de leur fonction (UE) - amélioration du cadre de vie
Article 1	Interdiction des établissements et installations d'activités incompatibles avec la vocation de la zone. Interdiction des habitations légères de loisirs, carrières et décharges, des parcs d'attraction, des dépôts de toutes natures et de véhicules épaves, des terrains de camping et le stationnement de plusieurs caravanes.	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone - Préservation du cadre de vie des habitants
Article 2	Autorisation sous conditions des constructions de commerce, d'artisanat, industriel, les entrepôts commerciaux et les installations classées. Autorisation sous conditions des extensions des bâtiments agricoles Autorisation des constructions abritant des animaux domestiques dans le cadre d'un élevage de type familial	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs - Maintien des activités agricoles et industrielles existantes sans nouvelle création - Autorisation de créer des activités agricoles familiales - Maintien et création des activités commerciales
Article 3	<b>VOIRIE</b> - Caractéristiques des voies adaptées, à l'approche des véhicules incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent - 6 mètres d'emprise pour les voies nouvelles - Aménagement des voies en impasse pour que les véhicules puissent faire demi-tour - les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise <b>ACCES</b> - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m	- Sécurisation des accès - Facilitation des circulations - Adaptation des voiries aux usages - Favoriser les voies à caractère piéton de large emprise

Article 4	<p><b>EAU POTABLE</b> Raccordement au réseau</p> <p><b>ASSAINISSEMENT</b> Eaux usées Raccordement au réseau Raccordement au dispositif d'épuration collectif lorsque celui-ci sera opérationnel et mise hors service des fosses septiques Eaux pluviales Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau s'il existe</p> <p><b>ELECTRICITE-TELEPHONE</b> enfouissement des réseaux dans les lotissements</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement</li> <li>- Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone</li> </ul>
Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	<p>Dans le secteur UA : Implantation des façades sur rue à l'alignement des constructions voisines</p> <p>Dans le secteur UB et UE : - Implantation des constructions nouvelles à 5 mètres minimum du domaine public ou de la voirie</p>	<p>Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines existantes</p> <p>Dans le secteur UB et UE, obligation d'un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule devant la construction (10m par rapport à la RD155d sinon 5m minimum).</p>
Article 7	Implantation des constructions sur ou à 3 mètres minimum des limites séparatives.	<p>Dans le secteur UA, respect de la continuité urbaine existante</p> <p>Possibilité d'une rentabilité des potentialités foncières ou à défaut, obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage des pièces et la création d'un accès sur la parcelle.</p> <p>Prise en compte des parcelles voisines</p>
Article 8	Pas de prescriptions	Liberté aux Propriétaires de gérer les constructions sur leurs parcelles
Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	<p><b>En zone UA :</b> Pour les secteurs édifiés en ordre continu, la hauteur est fixée à 7m et ne peut être supérieure ou inférieure de plus d'1m des constructions voisines. Pour les secteurs édifiés en ordre discontinu, la hauteur est fixée à 6m.</p> <p><b>En zone UB :</b> Pour les secteurs édifiés en ordre continu, la hauteur limitée en fonction des constructions voisines. Elle ne peut être supérieure ou inférieure de plus d'1m des constructions voisines.</p>	<p>Distinction des caractéristiques urbaines des secteurs</p> <p>Limitation de la hauteur avec une prise en compte des hauteurs du bâti existant</p> <p>Liberté accrue en zone d'équipements collectifs UE.</p>

	<p>Pour les secteurs édifiés en ordre discontinu, la hauteur est limitée à 6 m.</p> <p>Les constructions annexes sont limitées à 4m</p>	
Article 11	<p>Possibilités de prescriptions particulières si la construction porte atteinte à son environnement</p> <p>Dispositions particulières concernant : les petits éléments présentant une qualité architecturale ainsi que le volume, la toiture les matériaux et la coloration des constructions</p> <p>Restrictions particulières pour les dépendances, les matériaux utilisés, les toitures, les façades et les percements</p>	<p>Respect raisonné des caractéristiques architecturales des secteurs UA et UB.</p> <p>Liberté accrue en zone d'équipements collectifs UE.</p>
Article 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques</li> <li>- Nombre minimal de places de stationnement à réaliser suivant les secteurs et les usages</li> <li>- Possibilité de substituer à l'obligation de réalisation de places de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement</li> </ul>	<p>Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques</p> <p>Création de places proportionnelle aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols</p> <p>Liberté accrue en zone d'équipements collectifs UE.</p>
Article 13	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement des surfaces et espaces libres en espaces verts</li> </ul>	<p>Incitation au verdissement notamment en secteur UB.</p>
Article 14	Pas de prescriptions	

Zone 1AU et 1AUx		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone 1AU correspond à une zone naturelle non équipée et dont l'équipement est prévu à court et moyen terme. Elle est réservée à l'urbanisation future (habitation, services, équipements publics). La zone 1AUx est destinée à l'implantation des activités économiques.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réponse aux besoins en terrain constructibles</li> <li>- Accueil de nouvelles populations</li> <li>- Favoriser l'implantation d'activités économiques (§4 du PADD)</li> <li>- différenciation et établissement de modalités d'urbanisation selon les caractéristiques des zones.</li> </ul>
Article 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction des établissements et installations d'activités incompatibles avec la vocation des zones.</li> <li>- Interdiction des habitations légères de loisirs, des parcs d'attraction (en zone 1AU), des dépôts de toutes natures et de véhicules épaves (en zone 1AU), des terrains de camping et le stationnement de plusieurs caravanes. Le stationnement des poids lourds de plus de 3 tonnes (en zone 1AU).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone</li> <li>- Préservation du cadre de vie des habitants</li> </ul>
Article 2	<p>En zone 1AU, autorisation de l'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1, sous réserve qu'elles fassent partie d'une opération de 10 constructions. Qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat.</p> <p>Pour la zone 1AU, les constructions d'artisanat, de services, hôtelier, de commerces de proximité, d'industrie légère, d'équipement collectif, d'ouvrage technique et les installations classées.</p> <p>En zone 1AUx, que l'opération ne conduise pas à des délaissés de terrains et permette le développement de la zone. Les habitations sont tolérées uniquement si elles sont destinées au gardiennage des installations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone.</li> <li>- Prise en compte de la qualité de vie des habitants.</li> <li>- Permettre le développement futur de la zone.</li> </ul>
Article 3	<p><b>VOIRIE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Caractéristiques des voies adaptées, à l'approche des véhicules incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent</li> <li>- 8 mètres d'emprise pour les voies nouvelles et 5 mètres pour les voies en impasse.</li> <li>- Aménagement des voies en impasse pour que les véhicules puissent faire demi-tour</li> <li>- les voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurisation des accès,</li> <li>- Facilitation des circulations,</li> <li>- Adaptation des voiries aux usages.</li> <li>- Favoriser la création de voie piétonne de large emprise</li> <li>- Prise en compte des prescriptions du gestionnaire des RD</li> </ul>



	<b>ACCES</b> - Interdiction de créer des accès individuel sur la RD155d - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies - Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m	
Article 4	<b>EAU POTABLE</b> Raccordement au réseau <b>ASSAINISSEMENT</b> Eaux usées Raccordement au réseau Raccordement au dispositif d'épuration collectif lorsque celui-ci sera opérationnel et mise hors service des fosses septiques Eaux pluviales Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau s'il existe <b>ELECTRICITE-TELEPHONE</b> enfouissement des réseaux dans les lotissements	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone
Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	- Implantation des constructions à 15 mètres minimum de la RD955 (zone 1AUx) - Implantation des constructions à 10 mètres minimum de la RD155d - Implantation des constructions nouvelles à 5 mètres de la voirie	- Prise en compte de l'article L.111.1.4 du code de l'Urbanisme - Amélioration de la qualité urbaine par l'obligation d'un recul suffisant par rapport aux voies. - obligation d'un recul suffisant pour le stationnement d'un véhicule devant la construction.
Article 7	Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à 3 mètres	obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage des pièces et la création d'un accès sur la parcelle
Article 8	- Sur une même unité foncière, implantation des constructions contiguës ou à 3 mètres les unes des autres	Assurance de l'éclairage des pièces et aération des constructions sur une même parcelle (lutte contre l'insalubrité)
Article 9	- Emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% en zone 1AU et 60% en zone 1AUx	Favoriser l'implantation d'un bâti aéré en zone d'habitat Favoriser une qualité urbaine pour l'implantation d'une zone d'activité économique en bordure de la RD955
Article 10	- hauteur limitée à 6 mètres à l'égout de toiture en zone 1AU - hauteur limitée à 12 m en zone 1AUx	Limitation de la hauteur en cohérence des zones urbaines existantes et du bâti existant. Prise en compte de la fonction de la zone

Article 11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilités de prescriptions particulières si la construction porte atteinte à son environnement</li> <li>- Dispositions particulières concernant le volume, la toiture, les matériaux, la coloration des constructions et les clôtures.</li> <li>- Les dépendances devront s'apparenter à la construction principale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysage non dégradé par des bâtiments à l'aspect agressif</li> <li>- Création d'une harmonie architecturale en rapport avec les caractéristiques traditionnelles des constructions lorraines</li> <li>- Favoriser une cohérence architecturale</li> <li>- Restrictions plus faible en zone 1AUx pour favoriser l'implantation d'activités économiques (§4 du PADD)</li> </ul>
Article 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réalisation des places de stationnement en dehors des voies publiques</li> <li>- Nombre minimal de places de stationnement à réaliser suivant les secteurs et les usages</li> <li>- Possibilité de substituer à l'obligation de réalisation de places de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques</li> <li>- Création de places proportionnelle aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols</li> </ul>
Article 13	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement des espaces libres en espaces verts</li> <li>- Dans les lotissements de plus de 10 logements, réservation de 10 % du terrain pour des plantations</li> <li>- les aires de stockage doivent être camouflés</li> </ul>	Incitation au verdissement.
Article 14	Pas de prescriptions	

Zone 2AU		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone 2AU correspond à une zone naturelle non équipée et dont l'équipement est prévu à long terme. La zone est protégée et pourra être mise en œuvre après modification ou révision du PLU.	- Phasage de l'extension de l'urbanisation Accueil de nouvelles populations dans le long terme.
Article 1	- Interdiction de toutes occupations et utilisations du sol sauf pour celles de l'article 2	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone
Article 2	Autorisation de la réfection, l'adaptation et l'extension des constructions existantes. Autorisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics	Permissivité pour le bâti déjà implanté sur la zone Permissivité pour le service public
Article 3	Pas de prescription	
Article 4	Pas de prescription	
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	- Implantation des constructions à 15 mètres de l'alignement de la RD155d - Implantation des constructions nouvelles à 5 mètres des autres voies	- Création d'une bande d'implantation pour les constructions autorisées dans la zone.
Article 7	Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à 3 mètres	- Limitation des nuisances engendrées par les constructions par rapport aux parcelles voisines.
Article 8	- Les bâtiments non contigus sur une même propriété doivent être distant de 3 mètres	- Prise en compte d'une qualité urbaine
Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	Pas de prescriptions	
Article 11	- Possibilités de prescriptions particulières si la construction porte atteinte à son environnement	- Paysage non dégradé par des bâtiments à l'aspect agressif
Article 12	Pas de prescriptions	
Article 13	- Protection des espaces boisés classés	- Préservation des occupations du sol
Article 14	Pas de prescriptions	

Zone A		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone A correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.	- Protection et mise en valeur de l'environnement - Création d'une zone susceptible d'accueillir de constructions à usage agricole
Article 1	Interdiction des constructions destinées au commerce, aux bureaux et service, à l'artisanat, à l'industrie non liées aux activités agricoles et aux dépôts de véhicule.	Interdiction des occupations et utilisations des sols incompatibles avec le caractère de la zone.
Article 2	Autorisation sous condition des constructions destinées : - au dépôt des récoltes, à l'abri des animaux et du matériel agricole avec une distance d'implantation par rapport aux habitations et ERP prévue par la réglementation depuis les limites des zones UA,UB,UE,1AU,1AUx,2AU) - à l'habitation et leurs dépendances dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole. - aux fonctions d'entrepôts liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone Autorisation des installations classées nécessaires à l'activité agricole, des affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, des équipements d'infrastructure et des constructions liées à la réalisation de ceux-ci, des constructions et aménagements publics légers liés ou nécessaires à l'activité de sports et de loisirs (parcours de santé....).	- Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole - Autorisation des aménagements publics légers en rapport avec l'environnement et qui ne compromettent pas le caractère agricole de la zone
Article 3	<b>VOIRIE</b> - Caractéristiques des voies adaptées, à l'approche des véhicules incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent - 6 mètres d'emprise pour les voies nouvelles <b>ACCES</b> - Interdiction des accès gênants ou risqués si le terrain est desservi par plusieurs voies	Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire

	-Accès adaptés à l'opération avec une emprise minimale de 3,50m - interdiction de création des accès nouveau sur la RD155d.	
Article 4	<b>EAU POTABLE</b> Raccordement au réseau s'il existe à moins de 50 m sinon alimentation par puits, forage ou autre <b>ASSAINISSEMENT</b> Eaux usées Raccordement au réseau collectif s'il existe ou assainissement autonome autorisé Eaux pluviales Aménagement garantissant l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau s'il existe sinon aménagement sur la parcelle	Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement Adaptations possibles suivant le degré d'isolement des constructions
Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	- Implantation des constructions à 75 mètres de part et d'autres de l'axe de la RD955 - Implantation des constructions à 30 mètres minimum de la RD155d et de la RD8 - Implantation des constructions nouvelles entre 10 mètres des autres voies	- Prise en compte du code de l'urbanisme (art L111-1-4) - Sécurisation des conditions de circulation avec recul suffisant pour améliorer la visibilité.
Article 7	Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à 3 mètres	obligation d'une distance minimale permettant l'éclairage des pièces et la création d'un accès sur la parcelle
Article 8	- Les bâtiments non contigus sur une même propriété doivent être distant de 3 mètres	- Prise en compte d'une qualité urbaine
Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	- hauteur limitée à 7 mètres à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitations et 9 mètres pour les autres constructions.	- Limitation de la hauteur en rapport avec les constructions autorisées.
Article 11	- Possibilités de prescriptions particulières si la construction porte atteinte à son environnement - L'utilisation de couleurs vives et de matériaux brillants est interdite	- Protection du paysage à vocation agricole. - Favoriser l'utilisation de matériaux et couleurs sobres
Article 12	- Réalisation des places de stationnement correspond aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	- Protection des espaces boisés classés	- Préservation des occupations du sol
Article 14	Pas de prescriptions	

Zone N		
Article	Dispositions	Justification
Caractère	La zone N correspond à une zone non équipée correspondant à un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés. La zone N est pratiquement inconstructible. Un secteur est classé Nb. Il s'agit d'une zone partiellement desservie par des équipements dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées et où quelques constructions supplémentaires seront admises.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection et mise en valeur de l'environnement</li> <li>- Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux.</li> </ul>
Article 1	Interdiction des toutes les constructions et utilisation du sol, à l'exception de celles de l'articles 2.	Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone.
Article 2	<p>Autorisation sous condition de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avec changement d'affectation pour les gîtes ruraux, les fermes auberge, les centres équestre et l'artisanat d'art.</li> <li>- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> <li>- les constructions, installations et les habitations à condition qu'ils soient nécessaire à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site</li> <li>- les extensions non renouvelables des constructions existantes dans la limite de 10% de la SCHON</li> <li>- les affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transport terrestres.</li> <li>- les équipements de sports et de loisirs</li> </ul>	Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueux de l'environnement
Article 3	Pas de prescriptions	

Article 4	Pas de prescriptions	
Article 5	Pas de prescriptions	
Article 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des constructions à 75 mètres de part et d'autres de l'axe de la RD955</li> <li>- Implantation des constructions à 30 mètres minimum de la RD155d</li> <li>- Implantation des constructions nouvelles de 10 mètres des voies</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte du code de l'urbanisme</li> <li>- Sécurisation des conditions de circulation</li> </ul>
Article 7	Implantation des constructions sur les limites séparatives ou à 3 mètres	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aération des constructions par rapport aux propriétés voisines dans le cadre d'une densité très faible</li> </ul>
Article 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments non contigus sur une même propriété doivent être distant de 3 mètres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte d'une qualité urbaine</li> </ul>
Article 9	Pas de prescriptions	
Article 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone Nd, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prescriptions particulières pour un sous-secteurs partiellement urbanisé</li> </ul>
Article 11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilités de prescriptions particulières si la construction porte atteinte à son environnement</li> <li>- Dispositions particulières concernant le volume, la toiture, les matériaux, la coloration des constructions et les clôtures.</li> <li>- Dispositions particulières pour les constructions en zone Nd.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du paysage naturel.</li> <li>- Prescriptions particulières pour un sous-secteurs partiellement urbanisé</li> </ul>
Article 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation des places de stationnement correspond aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.</li> </ul>
Article 13	Protection des espaces boisés classés et défrichements interdits	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte du code de l'urbanisme</li> <li>- Protection des boisements</li> <li>- Favoriser la préservation de boisements</li> </ul>
Article 14	Pas de prescriptions	

### III. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence réglementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.L.U. sur l'environnement se traduisent par une augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

L'élaboration du PLU de Jury a été menée sur la base du POS existant. Ce document d'urbanisme synthétise la politique d'aménagement et de développement de la commune. En comparant les deux documents on remarque une avancé sensible des zones urbaines sur les zones agricoles et naturelles.

Ce phénomène possède plusieurs facteurs :

- L'empreinte périurbaine de l'agglomération qui favorise l'attractivité
- un contexte intercommunal qui s'affirme en particulier dans le domaine du développement économique
- Le développement des infrastructures avec la mise à 2x2 voies de la RD955.

Globalement on note une certaine stabilité des zones à vocation agricole ou naturelle et le maintien de leur protection en matière d'urbanisme. Parallèlement le développement de l'urbanisation de Jury s'accompagne d'une prise de conscience d'amélioration du cadre de vie et de l'environnement par la création d'une zone UE à destination d'espaces verts publics. Le redéploiement de l'urbanisation de Jury vers l'Est permet de valoriser ce cadre naturel en accompagnant le développement de l'urbanisation. La création d'une "coulée verte" entre le noyau urbain et le centre psychothérapique doit permettre de concrétiser ce projet communal d'amélioration de la qualité des paysages conformément au point n°3 du PADD.

Outre l'agglomération de Jury, en terme d'aménagement spatial deux éléments sont primordiaux :

- La partie au Nord de la commune appartient au ministère de la Défense
- L'Est du territoire de Jury est occupé par le centre hospitalier spécialisé.

Le PLU de Jury incite à la préservation du cadre naturel en préservant le maximum des espaces boisés à conserver et une zone à vocation naturelle au Sud du centre psychothérapique. Le maintien des espaces naturels spécifiques à l'Est de Jury répond aux besoins de cette infrastructure spécialisée sans pour autant compromettre son développement.