

C O M M U N E D E
J U S S Y

- 352 -

POS
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision N°1

**RAPPORT DE
PRÉSENTATION**

Approbation initiale du POS : 07 Juin 1985		
Mise à jour N°1	AM	17-01-1986
Mise à jour N°2	AM	10-04-1987
Modification N°1	DCM	05-01-1988
Mise à jour N°3	AM	09-01-1988
Modification N°2	DCM	17-10-1988
Mise à jour N°4	AM	27-04-1990
Modification N°3	DCM	01-06-1990
Mise à jour N°5	AM	05-09-1990
Modification N°4	DCM	04-03-1994
	Annulée T.A.	31-01-1996
Mise à jour N°6	AM	23-09-1997
Mise à jour N°7	AM	23-10-1998
Mise à jour N°8	AM	03-07-2003
PROCEDURE EN COURS		
Mise en révision	DCM	10-10-2002
PLU arrêté	DCM	03-12-2003
Enquête publique	AM	18-09-0004
Approbation	DCM	26-11-0004

Edition du document, 26 novembre 2004

COMMUNE DE JUSSY

CHRONOLOGIE

PRESCRIPTION

Prescription initiale du PLU : 19 décembre 1978

APPROBATION

Approbation initiale du POS / PLU : 07 juin 1985
Application par anticipation : sans objet

RÉVISION

Prescription de la révision et des modalités de concertation	DCM	19 octobre 2002
Débat d'orientation	-	..
PLU Arrêté (Projet)	DCM	03 décembre 2003
Enquête publique	AM	18 septembre 2004
Approbation du PLU	DCM	26 novembre 2004

MODIFICATIONS

Modification N°1 approuvée	DCM	05 janvier 1988
Modification N°2 approuvée	DCM	17 octobre 1988
Modification N°3 approuvée	DCM	01 juin 1990
Modification N°4 approuvée	DCM	04 mars 1994

Annulation du T.A. 31 Janvier 1996 Modif N°4

MISES A JOUR

Mise à jour N°1	17 janvier 1986
Mise à jour N°2	10 avril 1987
Mise à jour N°3	09 janvier 1988
Mise à jour N°4	27 avril 1990
Mise à jour N°5	05 septembre 1990
Mise à jour N°6	23 septembre 1997
Mise à jour N°7	23 octobre 1998
Mise à jour N°8	03 juillet 2003

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Les présents documents résultent de la promulgation de la loi n° 2000 - 1208 du 13 décembre 2000 dite "Loi Solidarité et Renouvellement Urbain". En effet, cette loi a remanié le régime des plans d'occupation des sols (POS), désormais dénommés plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le nouvel article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme prévoit ainsi que :

" Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. "

" Le plan d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots , quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou développer, prévoit les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publiques, les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, et le cas échéant, le renouvellement urbain. "

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes.

L'article R.123-2 dispose que le rapport de présentation:

- Expose le diagnostic prévu au précédent article L.123-1
- Analyse l'état initial de l'environnement;
- Explique les choix retenus pour établir le PADD.

L'article R. 123-3 édicte, quant à lui, que :

" Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Dans ce cas, il peut préciser:

- 1° les mesures de nature à préserver les centre-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux;
- 2° les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles;
- 3° les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer;
- 4° les actions et opérations de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers;
- 5° les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-4.
- 6° les mesures de nature à assurer la préservation des paysages."

Pour rappel, l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme prescrit :

" Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque

collectivité en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et des ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. "

De même, l'article L. 121-1 prescrit :

" Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. "

Ce document marque bien la différence entre le plan d'occupation des sols (POS) et le plan local d'urbanisme (PLU):

Le premier était un document de gestion des droits des sols, un instrument pour distribuer des permis de construire.

Le second est le projet urbain de la municipalité : le programme politique (politique est bien sûr à lire comme " polis " = gestion de la ville). Il s'agit de faire que les choix du document soient éclairés par l'exposé de la stratégie d'aménagement du territoire intéressé.

LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE LIÉE AU PADD

Plusieurs définitions coexistent sur ce thème du développement durable depuis 1987, et surtout depuis le Sommet de la Terre de RIO. Selon le rapport BRUNDTLAND, paru en 1987, "le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs". (Madame BRUNDTLAND était alors présidente de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement durable des Nations Unies).

Le Sommet de la terre de RIO a annoncé que "les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable . Ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature"; et a mis en évidence les notions d'équilibre et d'équité. On parle également de la stratégie des "3 E":

- Équité,
- Environnement,
- Économie.

Ainsi, la Commission Française du Développement Durable a donné une définition de la "Ville Durable", qui est la suivante :

" C'est une ville :

- 1- dont les habitants disposent des moyens d'agir pour qu'elle soit organisée et fonctionne dans des conditions politiques, institutionnelles, sociales et culturelles satisfaisantes pour eux et équitable pour tous ;
- 2 - dont le fonctionnement et la dynamique satisfont à des objectifs de sécurité des biologiques de vie, de qualité des milieux et de limitation des conditions de ressources ;
- 3 - qui ne compromet ni le renouvellement des ressources naturelles alentour, ni le fonctionnement, les relations et la dynamique des écosystèmes micro-régionaux englobant, ni, enfin, les grands équilibres régionaux et planétaires indispensables au développement durable des autres communautés ;
- 4 - qui s'attache à préserver les capacités de vie et les potentialités de choix des générations futures".

La révision du POS valant PLU a été lancée par une délibération du Conseil Municipal du 10 Octobre 2002, le projet qui est proposé ici résulte également des débats générés par les élections municipales de 2001. Il s'inscrit également dans un contexte institutionnel: celui de la création de la communauté d'agglomération. Cette transformation s'accompagne de transferts de compétences.

Il s'inscrit également dans le cadre de la révision du schéma directeur (SDAU) et sa transformation en Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Dans le même temps, une révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation a été sollicitée auprès de l'État.

Il a été décidé, au travers des documents présentés, de chercher à respecter la progression:

- diagnostic,
- objectifs,
- moyens;

et ce, pour les différents thèmes abordés. Les moyens évoqués n'ont pas vocation à être exhaustifs: il s'agit des principales directions et pistes retenues pour mettre en application le projet urbain et cités pour éclairer le lecteur; d'autres moyens peuvent être ajoutés sans pour autant remettre en cause le ou les projets.

Urbanisme réglementaire issu de la loi SRU

Le PLU s'inscrit dans la hiérarchie des documents supra-communaux, avec lesquels il doit être compatible. Il s'agit, mis en place par la SRU, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Jusqu'en 2001, l'Agglomération messine s'inscrivait dans un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) devenu Schéma Directeur (SD) en 1983.

Contrairement aux schémas directeurs qui portaient essentiellement sur la destination générale des sols, les schémas de cohérence territoriale prennent en compte l'ensemble des politiques menées à l'échelle de l'agglomération.

Le périmètre du SCoT a été arrêté par le préfet le 31 décembre 2002. Il couvre 148 communes, ce qui représente une population de 353 280 habitants. Un établissement public de coopération intercommunale est en cours de création afin d'élaborer le SCoT.

Le SCoT a pour vocation de fédérer les documents de planification sectoriels que sont les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les plans de déplacements urbains (PDU en cours de révision) et les schémas de développement commercial (en cours d'élaboration).

Le rôle de ces documents est la mise en cohérence transversale des politiques sectorielles en matière d'urbanisme.

L'ensemble des documents cités devront être compatibles avec le SCoT lorsqu'il sera approuvé.

Le Plan local d'Urbanisme, est le document de planification qui s'applique à l'échelle du territoire communal: il devra prendre en compte les orientations du SCoT dès son approbation.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain et le Plan Local D'Urbanisme

Le POS qui était l'outil de gestion et d'organisation du droit du sol était élaboré pour distribuer des permis de construire.

Le PLU se construit autour d'un projet: le projet urbain d'une municipalité. Il s'élabore autour de la notion de gestion et de développement du village futur avec ses citoyens.

Il est articulé autour de quatre documents:

- Un Rapport de Présentation accompagné d'un diagnostic qui énumère tous les éléments majeurs qui constituent le territoire de la commune au regard des prévisions économiques, démographiques, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. C'est en somme la description de l'état du village, établie au moment de la décision de mise en révision du POS pour qu'il se transforme en PLU.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui en constitue un des éléments essentiels, s'attachera à décrire les objectifs que se fixe la collectivité. Dans un souci de développement équilibré et responsable, la commune y exprime ses intentions pour l'évolution, le renouvellement de la ville, la prise en compte de l'environnement et du paysage.

- Un règlement écrit qui décrira et traduira pratiquement par zone, les conditions de la mise en application du projet d'aménagement et de développement durable.
- Des pièces annexes qui sont des prescriptions institutionnelles incontournables.

Les habitants-citoyens disposent grâce à ces documents de moyens d'action pour que la ville, le village, s'organise et fonctionne dans des conditions politiques, institutionnelles, sociales et culturelles satisfaisantes pour eux et équitables pour tous.

Ils disposent ainsi d'une meilleure cohérence dans la gestion et la compréhension du territoire doit émerger, à la faveur de la transversalité des thèmes abordés.

Cet objectif se complète par la mise en œuvre d'une concertation qui accompagne l'élaboration des documents. Cette démarche doit ainsi favoriser une meilleure adhésion et appropriation de ces nouveaux documents par les citoyens.

LE PASSAGE DU POS AU PLU

La décision de mise en révision a été prise le 10 Octobre 2002.

L'argument principal qui motive cette décision est celui de la destination du centre aéré et de sa reconversion.

L'ancien découpage du POS définissait la zone NDb comme une zone de loisirs correspondant à l'actuel centre aéré de Jussy. D'abord classé ND, la dernière modification du POS y autorisait les constructions d'équipements collectifs (sport, loisirs, tourisme, enseignement) seulement.

Tout en tenant compte des prescriptions particulières liées au secteur, l'article NDI - Occupation et Utilisation du sol admises (paragraphe 4 - P.52) - complétait: "Dans le secteur NDb, les constructions d'équipements collectifs (sport, loisir, tourisme et enseignement)" sont admis.

La récente mutation de la propriété du centre aéré et de ses terrains, la dégradation rapide ont montré le caractère urgent de la prise en charge de ce patrimoine.

Rapidement, les études de faisabilité ont démontré que la nouvelle destination des locaux serait orientée vers de l'habitat après réhabilitation. Le corps de règle en ND aurait pu être seulement modifié. Mais l'apport d'environ une dizaine de familles, dans un bâtiment - au départ - destiné au loisirs, avec un niveau d'équipements et des réseaux faibles voire inadaptés, ont des répercussions sur l'économie générale de la commune. Ainsi, le POS doit être révisé pour prendre en compte le nouveau projet et créer une zone propre à l'opération.

Cette procédure va en même temps initier la transition entre l'ancien Plan d'Occupation des Sols (qui vaut PLU) et le Plan Local d'Urbanisme.

Un des objectifs a été de créer un document de référence complet, consultable et accessible à l'ensemble des habitants, citoyens et à l'équipe municipale. C'est aussi un support pédagogique de communication et de concertation. En effet, tous les schémas et documents qui ont été présentés aux habitants lors de réunions publiques et validés, sont repris dans le PADD.

Le dossier contient l'ensemble des pièces réglementaires prévues par la loi SRU. Document vivant, il recueille toute pièce, tout élément institutionnel durant la progression du dossier jusqu'à son approbation.

La refonte totale du dossier PLU et l'introduction pièces complémentaires à été menée.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones.

Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites.

Dans le cas de la révision, il justifie les changements apportés à ces règles.

Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

LE DIAGNOSTIC (Document joint)

Première étape de la compréhension du système urbain et ici du système villageois, le diagnostic énumère les éléments majeurs qui qualifient le territoire de la commune.

Il permet, au regard des données économiques et démographiques, d'appréhender les besoins en termes d'espace, d'environnement, d'équilibre social et d'habitat, de transports, d'équipements pour l'ensemble de la commune.

C'est une description accompagnée de plans, photos et tableaux, instantané du village au moment de la décision de mise en révision du POS pour qu'il se transforme en PLU. Cette approche doit permettre la lecture et la compréhension du fonctionnement village pour l'ensemble de sa population. C'est le support préalable à la justification de mise en œuvre des documents suivants.

LE PADD DE JUSSY

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'expression de la politique du développement communal.

Ces objectifs se traduisent par des schémas et des cartes qui facilitent et complètent la transcription du Projet pour en permettre la compréhension par tous.

A partir du diagnostic, la commune définit ses grandes orientations et recherche par les différentes traductions, spatiales ou opérationnelles, quels moyens lui permettront d'atteindre ces objectifs.

En procédant par "échelles" opérationnelles, la commune peut alors décliner son programme d'action à court, moyen, long terme et détailler les projets suffisamment avancés pour qu'ils figurent dans le PADD.

On pourra trouver:

- La restructuration du centre du village
- La mise en valeur du patrimoine architectural,
- La préservation de sites, points de vues ou éléments de paysage
- des aménagements d'espaces publics ou de voiries.

Cette approche qui se pratique sur la totalité du ban communal, elle oriente la vision à long terme et assure un fil conducteur et une cohérence aux différentes actions que mènera la municipalité. Cette démarche ne néglige pas pour autant les effets interactifs de l'intercommunalité.

LE RÈGLEMENT

Le contenu du règlement a été remanié. Mais il s'appuie en amont sur la définition des zones et de leur contenu. La loi a redéfini les appellations des zones. Un premier exercice a donc consisté à "convertir" les anciennes appellations en nouvelles. En respectant le contenu et la définition tels que dans l'ancien POS. Il existe alors quatre types de zones :

- **U** : Zones urbaines, l'ancien UA devient UA, l'ancien UB devient UB1 et UB2 et aussi (à contrôler): l'ancien NB deviendrait UD; UE; UF, l'ancien NBB deviendrait UC car les zones NB "de mitage" sont supprimées.
- **AU** : Zones à urbaniser, l'ancien 1NA devient 1AU, l'ancien 2NA devient 2AU.
- **A** : Zones agricoles l'ancien NC devient A.
- **N** : Zones naturelles et forestières, l'ancien NDA devient NA l'ancien NDB devient NB, l'ancien NDC devient NC, l'ancien NDi devient Ni.

Ces appellations issues de la conversion du POS en PLU ont ensuite été modifiées et ajustées. En associant les modes d'occupation et leur capacité à produire mixité et diversité (dans les limites de la raison). La prise en compte du paysage et des espaces naturels et leur préservation a été inscrite dans pratiquement tous les articles. Au final on trouve:

UA: Zone urbaine du centre du Village.

La réhabilitation et la confortation du patrimoine historique est prise en compte. Des emprises libres sont susceptibles de recevoir des bâtiments neufs. Leur gabarit doit respecter celui du village et des grandes perspectives paysagères.

UB1, UB2, UB3, UB4: Zones d'extensions pavillonnaires récentes à dominante d'habitat. L'habitat est arrivé à son seuil de remplissage. Quelques emprises foncières stratégiques sont susceptibles d'accueillir des opérations de construction ou de réhabilitation: le règlement doit anticiper pour éviter des "dérapages" d'opérations.

NR: Zone de réhabilitation du centre aéré, d'emprise limitée. L'adaptation réglementaire crée pour accueillir de l'habitat et prévoir l'éventuelle possibilité d'une démolition totale des constructions.

2AU1 et 2AU2: Zones de développement futur de la commune. Proches du noyau villageois, favorables à l'accueil de nouveaux foyers à plus long terme.

A: Zone agricole à protéger et préserver où seul le bâti à vocation agricole doit pouvoir se déployer ou se rénover.

N1, N2, Ni: Zones naturelles et forestières. Dans plusieurs cas, des constructions devenues habitations existent: le règlement doit permettre l'entretien d'urgence des constructions mais pas l'extension ni la croissance, surtout au regard de la capacité des réseaux. Les constructions sauvages sont interdites.

Le contenu réglementaire a donc été restructuré. Chaque article reprend le code INSEE de la commune et écrit le corps de règle suivant les possibilités permises par la loi. L'article R. 123-9 définit le corps du règlement qui peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Art 1: Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- Art 2: Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- Art 3: Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- Art 4: Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées, les conditions de réalisation d'un

assainissement individuel ;

- Art 5: La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;

- Art 6: L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (ou sur les documents graphiques);

- Art 7: L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (ou sur les documents graphiques);

- Art 8: L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

- Art 9: L'emprise au sol des constructions ;

- Art 10: La hauteur maximale des constructions ;

- Art 11: L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

- Art 12: Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

- Art 13: Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

- Art 14: Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10.

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents graphiques ont été rénovés et passés sur un mode informatique en vue de leur maintenance graphique (dessin) et leur intégration dans les Systèmes d'Informations Géographiques pour un suivi à l'échelle de l'agglomération messine (CA2M). Après approbation, le document pourra être dématérialisé pour être diffusable par voie électronique (Extranet).

Le découpage en zones, encore proche de l'ancien POS, affiche toutefois une meilleure homogénéité: deux zones d'habitat majeures: le cœur du village (UA), et ses trois prolongements le long des voiries (UB1, UB2, UB3). Deux zones de développement à long terme (2AU) proches du noyau villageois et deux zones à urbaniser (IAU) l'une concernant le centre aéré, l'autre le secteur de reconversion des gravières.

Au regard de la forme particulière du territoire communal, un premier document graphique d'ensemble à été établi au 1/5000e. Un deuxième document au 1/2000 représente la partie agglomérée du village. Le troisième représente les secteurs à risques concernant les mouvements de terrain et les zones inondables. Il indique la servitude liée à l'aqueduc de Corze.

Les servitudes sont reportées et réparties en deux documents: les servitudes terrestres au 1/5000 et les servitudes aériennes au 1/5000.

Les servitudes particulières font l'objet d'un fascicule sous forme de liste.

LES DOCUMENTS ANNEXES

Ils regroupent les annexes sanitaires, les prescriptions concernant les déchets solides, le classement des infrastructures terrestres.

Dans le cadre de la concertation et de l'information du public, d'autres documents sont annexés:

Avis des personnes publiques: Ce sont des pièces spécifiques regroupant les avis, courriers et réponses des personnes publiques (l'état, les collectivités, les différents services) sollicités lors de la procédure.

Rapport du commissaire enquêteur: à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur produit un rapport motivé à l'attention de la commune.

Délibérations: L'ensemble de la procédure est empreinte de point particuliers où la commune délibère et produit des actes officiels qui seront regroupés ici. Il y sera joint le ou les documents de prise en compte par la commune de l'avis des personnes publiques, du rapport du commissaire enquêteur.

C'est ici que la délibération approuvant le PLU est insérée.

C O M M U N E D E
J U S S Y

- 352 -

POS
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision N°1

DIAGNOSTIC

Approbation initiale du POS : 07 Juin 1985		
Mise à jour N°1	AM	17-01-1986
Mise à jour N°2	AM	10-04-1987
Modification N°1	DCM	05-01-1988
Mise à jour N°3	AM	09-01-1988
Modification N°2	DCM	17-10-1988
Mise à jour N°4	AM	27-04-1990
Modification N°3	DCM	01-06-1990
Mise à jour N°5	AM	05-09-1990
Modification N°4	DCM	04-03-1994
	Annulée T.A.	31-01-1996
Mise à jour N°6	AM	23-09-1997
Mise à jour N°7	AM	23-10-1998
Mise à jour N°8	AM	03-07-2003
PROCEDURE EN COURS		
Mise en révision	DCM	10-10-2002
PLU arrêté	DCM	03-12-2003
Enquête publique	AM	18-09-2004
Approbation	DCM	26-11-2004

Edition du document: 26 novembre 2004

Le territoire de la commune de Jussy

Le village de Jussy, compte parmi les anciens villages viticoles situés sur les côtes de Moselle.

Situé dans la périphérie sud-ouest de l'agglomération messine, la commune s'inscrit dans la zone "des côtes de Moselle" ou plus précisément dans le "Val de Metz" caractéristique de l'équilibre entre le bâti et une nature encore largement boisée et marquée par le relief typique.

Historiquement, le village est essentiellement tourné vers une économie d'agriculture viticole et vivrière, mais depuis le début des années soixante et à l'avantage de la proximité de la ville de Metz, le village a connu un fort taux d'urbanisation avec une prolifération de pavillons. Le village est devenu un quartier résidentiel messin. La perception du statut de village dortoir et de mitage est cependant atténué par le relief et la végétation. L'agriculture liée à la culture de la fraise s'est estompée. L'intérêt culturel récent porté à la vigne et au paysage offre aux résidents la valeur ajoutée d'un environnement de qualité.

Le ban communal s'étale en une lanière est-ouest qui prend naissance de part et d'autre de la Moselle mais dont la majeure partie des territoires occupe la côte et son revers jusqu'à la vallée de la Mance. Le village, blotti sur une terrasse naturelle est protégé des vents d'ouest par les hauteurs de Vaux et Jussy.

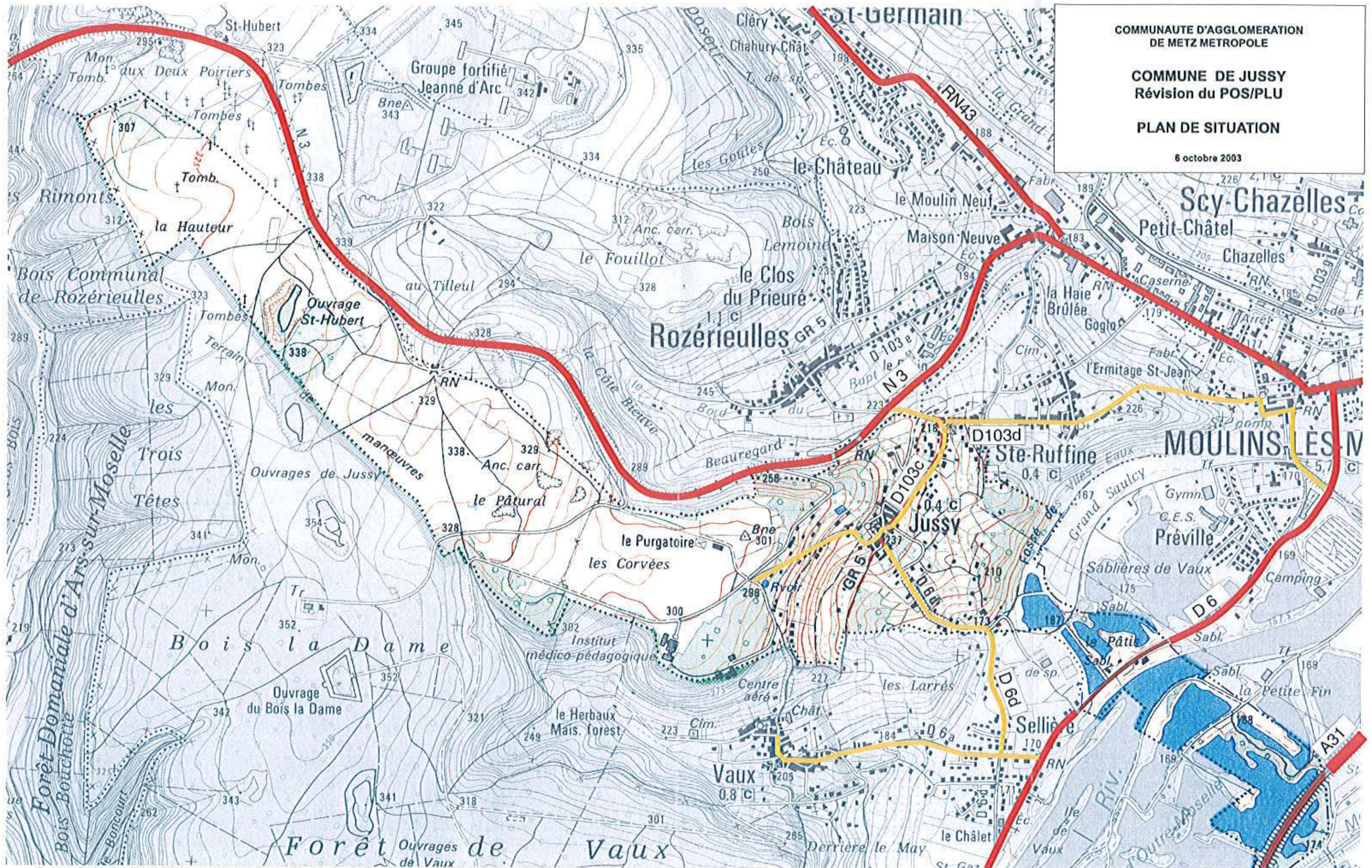
Le fond de vallée n'est pas urbanisé; inondable, il est occupé par des étangs qui sont issus des gravières et sablières exploités depuis la reconstruction pour la fabrication des bétons. Avec l'arrêt progressif de ces exploitations, le site retrouve une certaine quiétude toujours menacée par l'urbanisation et les axes de déplacement.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE METZ METROPOLE

COMMUNE DE JUSSY
Révision du POS/PLU

PLAN DE SITUATION

6 octobre 2003



Les traces de l'histoire

Le village est situé à environ 6 km à vol d'oiseau du centre de Metz. D'après les documents d'archives, vers 1050 le ban de Jussy mérite l'appellation de Ville par la présence de fortifications. En 1444, le clocher fortifié de "Jusy" reste imprenable. Cette chapelle romane a été remplacée par une chapelle de l'époque flamboyante. Le village, sauf la tour, est détruit par les "écorcheurs". Cette notion de fortification s'applique à un groupe de constructions dense: le cœur du village. Cet agglomérat est percé par trois rues fermées par des portes (la porte de Metz, la porte de Vaux, la porte Sainte Catherine).



Place de la Halle

(Source: commune de Jussy)

Par sa position déjà stratégique, le village avec ses voisins de Vaux et Sainte Ruffine verrouillent l'accès au plateau délimité au nord par la vallée de Montvaux, à l'est par la vallée de la Moselle, au sud par le val de Noue, à l'ouest par la vallée de la Mance. Le relief ensoleillé de côte orienté sud-est favorise l'implantation de la vigne.

Par ordre de l'empereur Domitien, pour protéger les vins italiens de la concurrence, les vignobles de Moselle ont été détruits en 92. Ils seront replantés à partir de 282 grâce à l'édit de l'empereur Probus.

Mentionnée par Ausone (auteur ancien) sur les côtes de Moselle dès le IV^e siècle après J.C., la vigne sera évoquée par le poète Fortunat qui décrit le plaisir qu'éprouve l'évêque Viliacus en contemplant du regard les collines de vignoble depuis Metz.

Les plantations sont attenantes à des villas qui appartiennent aux hauts dignitaires. Les érudits décrivent des maisons cossues, entourées par une pièce de terre d'un seul tenant, d'une superficie de plusieurs dizaines d'ares et close par un haut mur de pierres. Ce sont des vestiges de villas gallo-romaines ou d'anciens domaines ecclésiastiques du moyen âge.

La vigne n'est pas un épisode. Il s'agit bien d'une culture pérenne productive et prospère. Bien que le climat lorrain soit un exemple d'extrêmes (hivers rudes et étés caniculaires), l'orientation des terrains et la configuration des sites permettent l'existence de cette ressource économique.

La proximité de Metz, ville de foires et de marchés, lieu d'échange et de commerce, participe à la renommée de la production locale. La proximité de la Moselle, vecteur du commerce fluvial, permet la commercialisation sur la région et l'Europe du nord. Les vignobles, souvent intégrés au diocèse de Metz alimentent les chanoines messins mais aussi les abbayes voisines (Gorze, St Clément, St Vincent).

Après la révolution, la liberté de planter suscite l'essor des vignobles communaux.

Vers 1331 les textes attestent de plants qui par leur qualité attirent aussi les larrons! Les documents anciens attestent du labeur des vignerons et témoignent de leur participation à la vie communautaire. La rigueur réglementaire impose déjà des usages stricts des droits de chasse, de pâture, d'entretien et de gestion du patrimoine le plus précieux: la vigne.

En 1365, les grands Bretons pillent le pays messin: les bandes de soldats licenciés durant la guerre de Cent ans rançonnent la campagne lorraine.

En 1437, les écorcheurs pillent la contrée messine. Le roi Charles VII et le Duc de Lorraine les combat. L'abbaye de Gorze est assaillie et le village détruit. La peste ravage la région en 1438. La guerre, la famine, les crues, la tempête entraînent une mortalité élevée en 1439.

En 1552, Charles Quint établit le siège de la ville de Metz.

De 1618 à 1648, la guerre de Trente ans frappe le pays conjuguée à la peste et à la disette qui s'étendent de 1623 à 1629.

Le Maréchal de Schomburg, gouverneur de Metz ordonne en 1653 que tous les vins du pays messin ne restent plus dans les villages, ce qui pourrait attirer les ennemis du gouvernement. Les vins seront donc conduits dans les villes sous peine d'amende (archives de Sey-Chazelles).

L'accalmie politique sous Louis XV et Louis XVI favorisent la reconstruction de 1715 à 1792. Belle-Isle est gouverneur de la place de Metz.

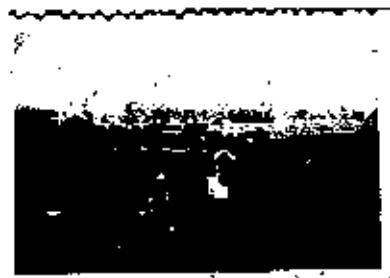
Vers 1789, la population de Jussy compte entre 230 et 240 habitants répartis en 50 maisons de vignerons et de petits propriétaires de vignes et 7 à 8 maisons de maîtres ne venant qu'aux périodes de vendanges, de vacances des tribunaux et de congé militaire.

La chute Premier Empire et les traités qui s'en suivirent favoriseront l'effondrement du commerce de la vallée de la Moselle. L'essor économique des années 1900 et le développement des échanges liés au chemin de fer à partir de 1860, vont porter un coup fatal à l'exploitation locale de la vigne: la troupe stationnée sur la place forte messine sera abreuvée par des vins nationaux. La construction du fort détaché du Saint-Quentin démarre en 1866. Les zones de glacis sont réglementées par l'administration militaire. Les nombreux bourgeois et citadins qui investissaient dans la vigne placent désormais leurs économies dans l'industrie naissante du chemin de fer.

En 1870, l'annexion allemande relancera la commande de vin de Moselle. Les plants à gros rendement abreuvèrent les marchés champenois et rhénans. La tempête arrache les toitures et déracine les arbres.

1885, malgré l'apparition du mildiou et du phylloxéra, la population atteint 283 habitants et 25 à 30 manœuvriers en belle saison.

Après 1918, ce que le phylloxéra n'avait pas détruit est achevé par la perte du marché allemand et la baisse de la qualité des crus locaux.



La culture des fraises
(Source: Commune de Jussy)

La culture de la fraise subsistera, mais l'industrialisation et la mondialisation permettent aujourd'hui d'obtenir des produits frais en toute saison. C'est finalement au travers de l'architecture que subsiste l'empreinte de cette activité

viticole et agricole.

Le 23 mai 1944, ce village de vigneron typique, installé sur la pente douce du relief sera partiellement détruit lors d'un bombardement aérien. A la suite d'une erreur de cible des navigateurs, le centre du village sera touché par plusieurs bombes. Sinistré à 95% avec une partie de son patrimoine démoli - dont l'église, le presbytère, l'école et des constructions typiques - le village sera reconstruit grâce aux dommages de guerre.



Le Square des Tinsaux hier et aujourd'hui

(Source: Commune de Jussy - Collection particulière- AGURAM)

Cette suite d'évènements qui ont marqué l'histoire messine, ont évidemment eut des répercussions directes sur la morphologie bâtie des villages de côte.

La proximité du bassin d'emploi que représente la ville de Metz, favorise dans les années récentes le développement pavillonnaire. Les maisons individuelles qui s'implantent le long des rues favorisent le mitage. L'urbanisation des années soixante a grignoté les territoires hier consacrés à la vigne. L'essor rapide de l'automobile permet des déplacements faciles du domicile au travail. La commune s'est transformée petit à petit en commune dortoir avec l'agrément d'habiter "à la campagne". Pour une bonne part, les villageois sont maintenant des "rurbains" avec des exigences citadines. Les terrains maraîchers à l'abandon et en friche se transforment doucement en forêt primaire.

Ce passé tourmenté n'a pas fait table rase de l'infrastructure bâtie antérieure, de la distribution et de l'organisation urbaine typique du village. Récemment, le regain d'intérêt pour les traditions rurales et le développement touristique ont redonné au grand public et aux habitants le goût du terroir et de l'identité communale. Les constructions anciennes du cœur de village se voient réhabilitées petit à petit. Dans les années 70, l'effondrement de l'industrie lourde en Lorraine a engendré des efforts de diversification. Ils portent sur le tourisme et la diversité économique et déclenchent une nouvelle et profonde mutation.

Sous l'impulsion et les efforts des vignerons fraîchement installés et de la qualité reconnue de leurs produits, la vigne reprend aujourd'hui sa place dans le paysage des côtes de Moselle face à l'urbanisation expansive de ces dernières années, notamment à Jussy.



La rue de Metz, hier et aujourd'hui
(Source: Commune de Jussy - AGURAM)

Le tissu urbain

De tradition viticole, les paysages autour de la commune présentent une structure ordonnée qui s'épanouit sur le coteau. Le cadastre napoléonien (1847) montre un bâti groupé, constitué de maisons anciennes implantées à l'alignement des principales rues. Il n'y a aucune construction au-delà du noyau villageois. La densité des constructions rappelle intuitivement celle du vieux bâti médiéval.

Le noyau concentrique est bordé par la rue de la Libération, le chemin des Sablons, la rue de la Taye, la rue de la Porte Sainte Catherine et la rue des Ecoles. Il est constitué d'un parcellaire complexe.

D'autres éléments caractérisent le village: le parcellaire périphérique en lanière, les rues étroites (rue Jeanne d'Arc, rue de la Fontaine), les passages et chemins encadrés de murs, les constructions appuyées les unes aux autres (rue Saint Hilaire).

La distribution du bâti ancien, adossé à la pente, est proche de l'usage viticole: les bâtiments ont gardé les accès aux caves et sous-sol et leur volumétrie ne dépasse pas deux étages. L'usage et le village rural, caractéristiques typiques à l'agriculture, ne se déclinent pas dans cette typologie de village de vigneron.

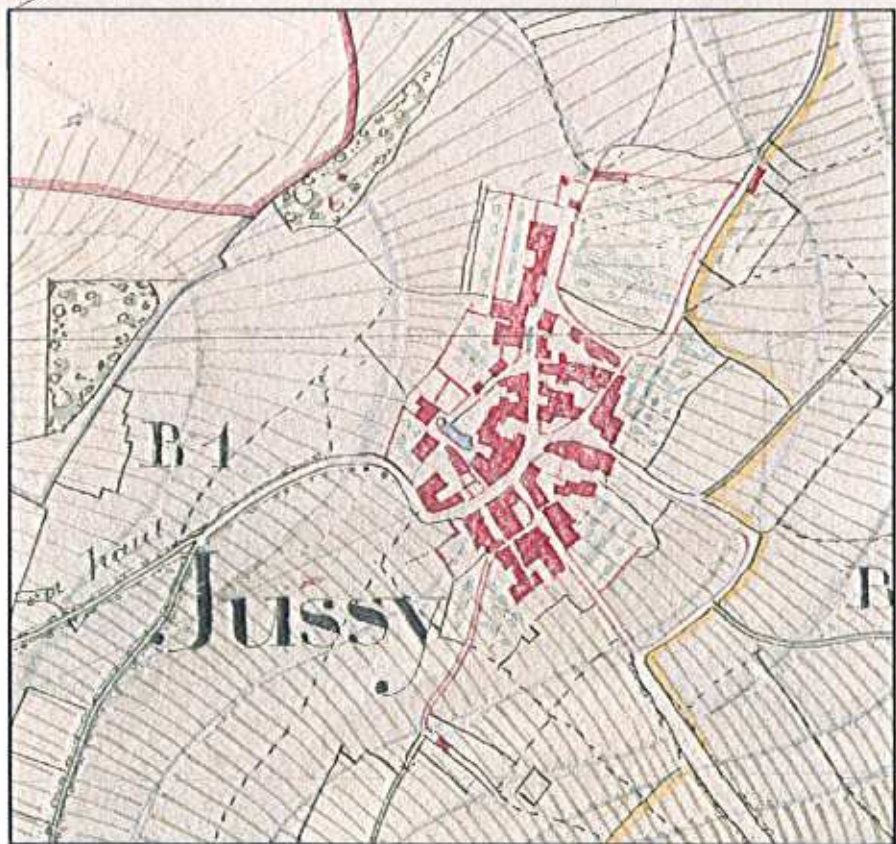
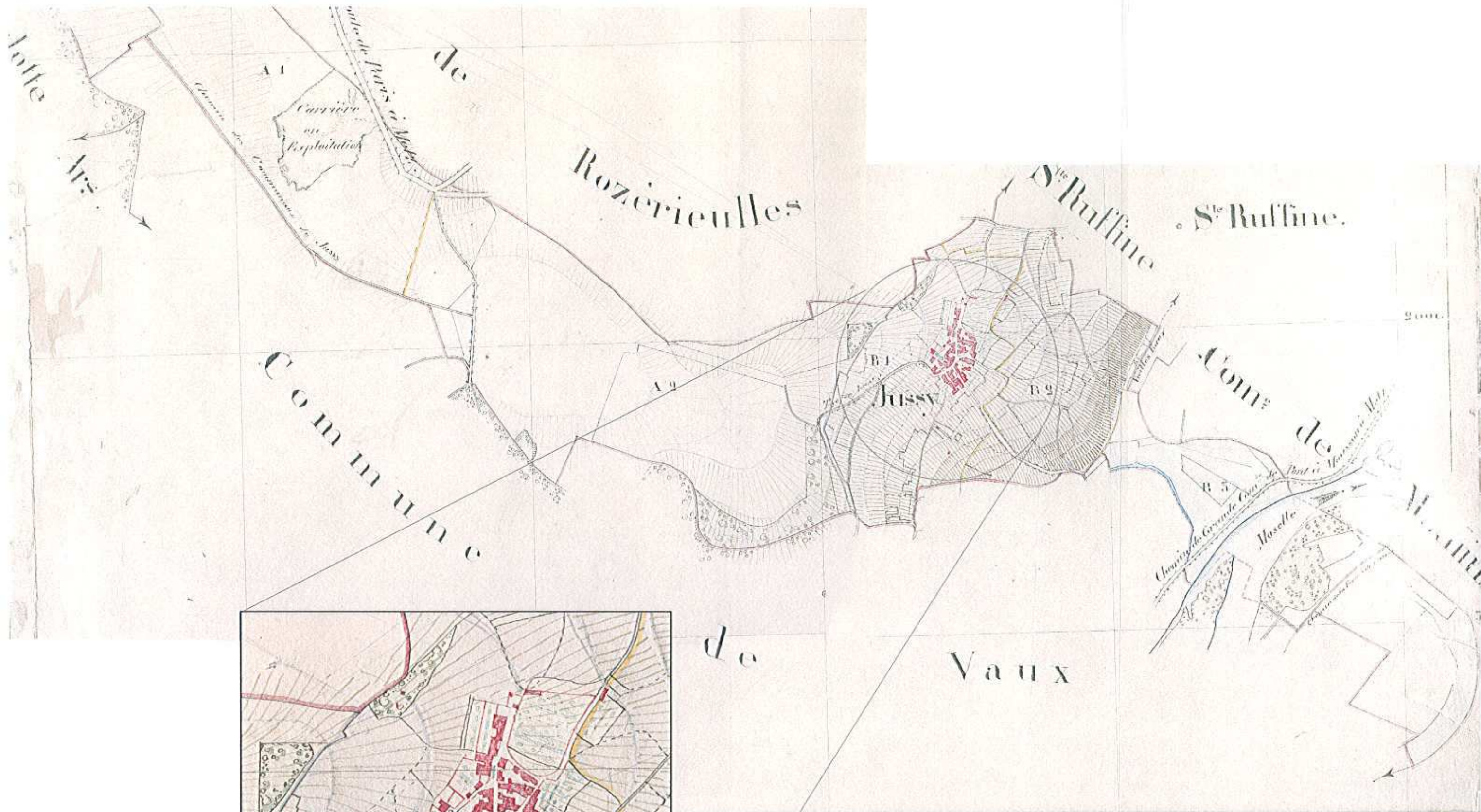
La maison typique de vigneron n'est pas directement liée à la production du vin. Cependant certaines caractéristiques sont à relever: la mitoyenneté des constructions, la structuration des constructions en travées parallèles, la modénature et la composition des percements, le mode constructif et les matériaux. Elle possède des locaux spécifiques destinés à la fabrication et à la conservation du vin: la cuverie, le pressoir, le cellier. D'autres critères leurs sont propres: l'exiguïté en profondeur, la surélévation du rez de chaussée par rapport au sol naturel, l'étage systématique. (Cf. Etude ZPPAUP de Sey-Chazelles - 2002-2003)

Immédiatement, des parcelles hors du commun se dégagent: ancienne maison de maître ou de vigneron sur une parcelle opulente ou vestige d'une propriété bombardée. (le "château" rue de Metz, Place de la Halle, de la rue de l'église le long de la rue Sainte Catherine).

La mutation lourde et visible débute avec la période de reconstruction: les ravages du bombardement et l'influence de la reconstruction basée sur les dommages de guerre ont totalement changé la physionomie des constructions: la parcelle souvent remembrée et découpée d'une manière cartésienne autorise des constructions plus prétentieuses et en général posées au milieu du terrain, sans respect de l'alignement, des éberges voisines et de l'architecture de village. Les maisons ont été modifiées, souvent dénaturées et d'autres ont disparu, notamment lors de la dernière guerre.

L'abandon du parcellaire au profit du développement pavillonnaire précipite l'enfrichement des ceintures villageoises.

Dans le vocabulaire urbain, des éléments constitutifs de l'identité villageoise n'existent pas: la place de la Halle est un carrefour de voirie, le village ne possède pas de Place Publique. Même le parvis de l'église n'existe pas en tant qu'espace appropriable par les habitants.



(DETAIL du CENTRE DU VILLAGE)

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE
COMMUNE DE JUSSY - Diagnostic PLU - Juin 2003
Plan de la commune en 1847 (Cadastré Napoléon)

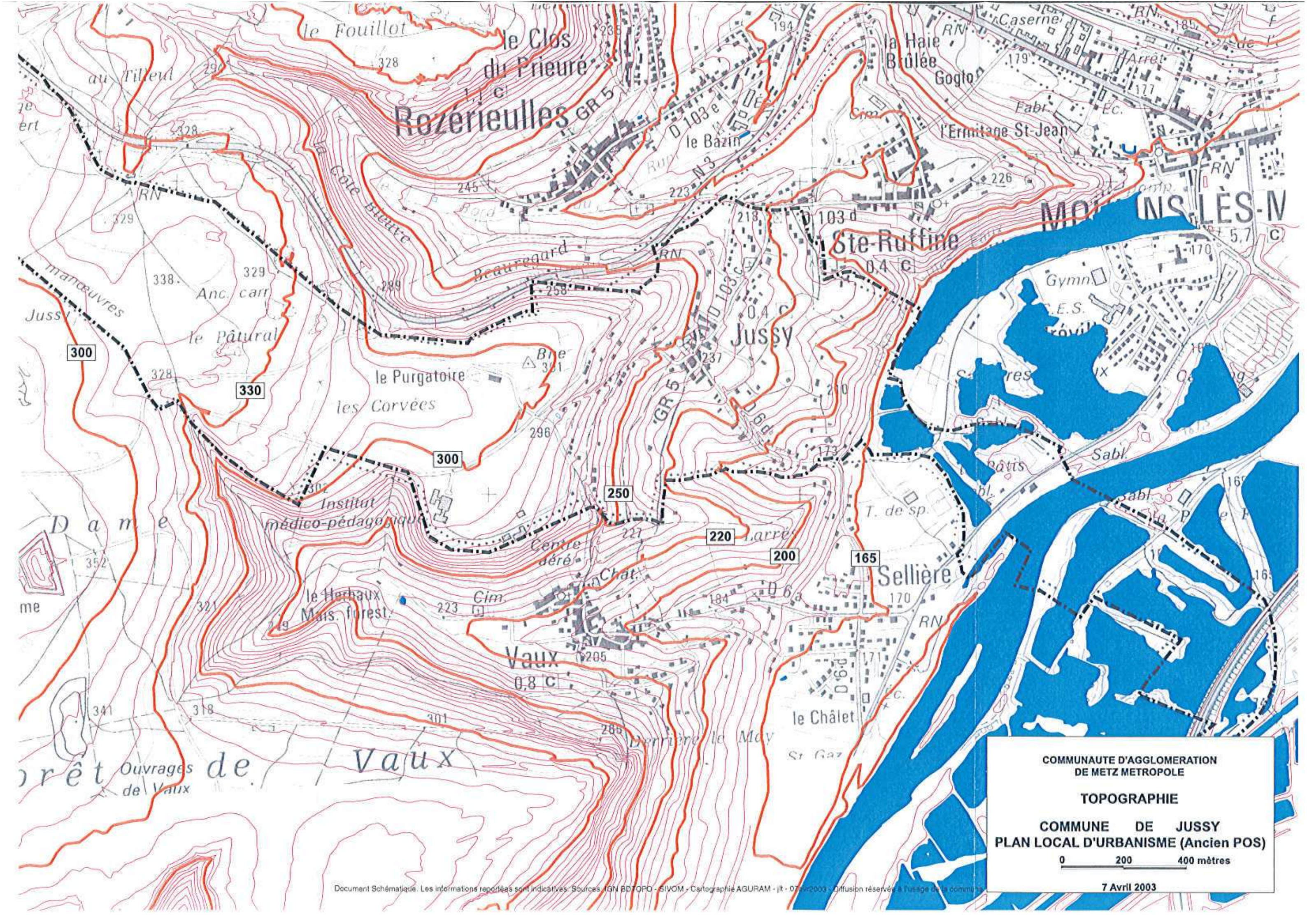
Source: Archives Communales

Topographie

L'aire du village se déploie entre la vallée alluviale de la Moselle à une altitude de 167 m, sur la côte, d'une dénivellation importante (environ 130m) et le plateau qui culmine à l'altitude de 300 m.

Le fond de vallée est plan, parsemé d'étangs et de sablières. Ce territoire s'inscrit dans un ensemble très vaste d'étangs qui s'étendent de part et d'autre de la Moselle : les étangs d'Outre-Moselle en rive droite, les étangs du Pâtis en rive gauche, entre Vaux et Moulins-lès-Metz.

Comme beaucoup de villages typiques de côte le long du val de Moselle, celui-ci s'inscrit sur la pente à une cote altimétrique moyenne de 220 mètres.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE METZ METROPOLE

TOPOGRAPHIE

COMMUNE DE JUSSY
PLAN LOCAL D'URBANISME (Ancien POS)

0 200 400 mètres

7 Avril 2003

Document Schématique. Les informations reportées sont indicatives. Sources : IGN BD TOPO - SIVOM - Cartographie AGURAM - jlt - 07/04/2003 - Diffusion réservée à l'usage de la commune.

Géologie

La carte Zermos:

La ville de Metz s'est développée au confluent de la Moselle et de la Seille. Quatre éléments naturels déterminent le paysage de l'agglomération:

- La plaine d'inondation qui inclut la vallée inondable de la Moselle, le secteur des îles (Saint Symphorien, Saulcy, Chambière) et la plaine alluviale de la Seille;
- La terrasse alluviale entre la Seille et la Moselle;
- Le plateau Lorrain à l'est,
- La côte de la Moselle à l'ouest:

L'agglomération messine culmine à 358 mètres au mont Saint Quentin qui domine la vallée de la Moselle de plus de 180 mètres. Le mont fait partie intégrante de la côte de Moselle et dessine la toile de fond du paysage messin.

La côte de Moselle est constituée de formations argilo-marneuses liasiques (Toarcien - jurassique inférieur et moyen) d'une puissance de 120 à 130 mètres, couronnée de terrains calco-marneux du Bajocien moyen et inférieur (jurassique moyen) qui forment une "cuesta" -ou relief de côte- érodée par la Moselle. Sur les buttes témoins ont été implantés des fortifications.

En amont, les vallées (de la Mance au ruisseau de Montvaux) entaillent la côte et laissent apparaître à flanc de coteau des formations ferrugineuses de l'aalénien qui ont donné naissance, plus au nord, à l'exploitation de minerais.

Au pied de côte et en aval de Metz, les ruisseaux qui descendent des coteaux laissent affleurer les formations sous-jacentes: grès médioliasique du pléistocène et argiles du domérien. Les alluvions calcaires ont formé des cônes d'épandage au confluent des ruisseaux avec la Moselle.

La cuesta est occupée par des forêts ou des broussailles: le talus en pente douce est une région privilégiée: les sols d'éboulis sont mélangés, perméables, les sources suintent. Le versant, abrité des vents dominants, est exposé à l'est, voire au sud-est. La vigne qui a été réintroduite couvrait autrefois des surfaces non négligeables. Les villages s'alignent au pied des côtes ou sur une cote altimétrique constante. Un peu partout, sur les flancs de côte, on observe des éboulis provenant du démantèlement du calcaire du Bajocien.

Le revers de côte (vers Gravelotte, Vernéville) est un plateau calcaire légèrement incliné vers l'ouest. Perméable, il est propice aux cultures.

Jussy se trouve en rive gauche de la Moselle au pied de la falaise Bajocienne. La moyenne partie du ban communal se trouve sur un glacis d'éboulis de pente, jusqu'à la cote 200 environ (calcaire du lieu-dit La Chouette). Plus bas la pente est raide (20%) avec de nombreux indices de glissements de terrains. Ces zones sont englobées dans le secteur ND de l'ancien POS.

La partie basse du ban communal est développée sur les alluvions récentes de la Moselle, masse puissante d'une dizaine de mètres d'épaisseur, constituée par des sables et des graviers d'origine vosgienne, surmontée d'une faible mais constante couverture de limons sableux. Ceci explique la présence de toutes les sablières qui exploitent les alluvions récentes et anciennes.

Des alluvions anciennes émergent au débouché du vallon de Vaux.

Sur le plateau, les affleurements de calcaires ont permis l'exploitation de carrières aujourd'hui abandonnées.

Les zones de risques "mouvements de terrain"

Dans les secteurs d'aménagements ou devant l'être, les risques sont liés à deux facteurs:

- les mouvements divisés en deux catégories: les mouvements dit "profonds" qui aboutissent à une ruine totale d'une zone (écroulements de falaises) et les glissements pelliculaires qui n'entraînent, en général, que des dégâts limités,

- les types d'aménagements où les mouvements de terre modifient les pentes naturelles et où les cheminements hydrauliques naturels et les écoulements des eaux de ruissellement sont perturbés par les constructions.

Une urbanisation parcellisée, dense et échelonnée dans le temps peut aboutir à la création de désordres dans les constructions les plus anciennes au moment de travaux ultérieurs.

Les terrassements en pied de versant provoquent en général des mouvements de grande ampleur. L'urbanisation en sommet de versant aboutit à des dégâts plus importants car les déformations sont maximales et les constructions individuelles peu rigides.

LEGENDE DES PROFILS

ECH: H 1/5000
L 1/20000

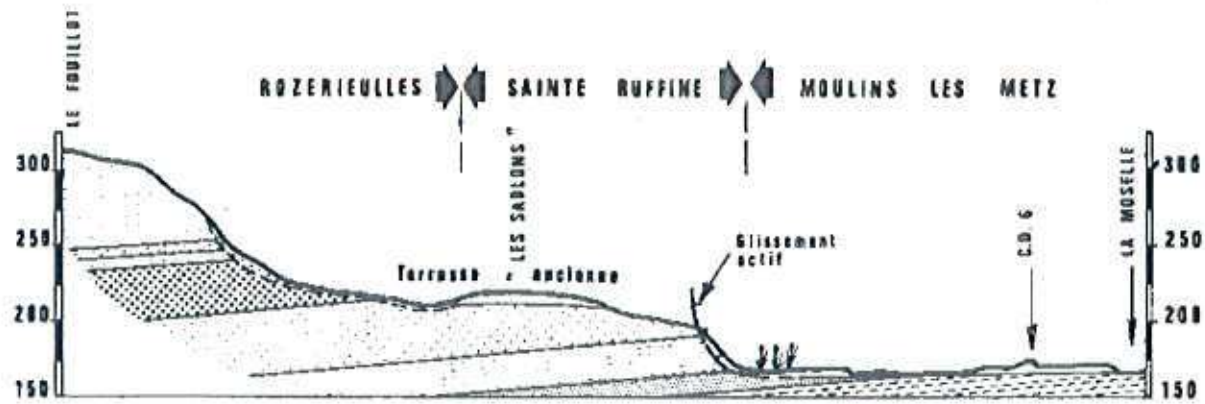
FORMATIONS SUPERFICIELLES

- Eboulis
- Blocs de calcaire éboulés
- Terrasses anciennes (sable & grava)
- Alluvions récentes

ASSISES GEOLOGIQUES

- | | | |
|-----------------------------|--|----------------------------|
| BAJOCIEN
Moy & Inf | | Calcaires (polypiers) |
| | | Marnes de Chareennes |
| | | Minerais de fer (Aalénien) |
| TOARCEN | | Grès Supraliasiques |
| | | Argile |
| | | Schistes Cartons |
| CHARMOUTHIEN
Sup. & Moy. | | Grès Médioliasiques |
| | | Marnes à Ovoïdes |

PROFILS GEOLOGIQUES SCHEMATIQUES



PROFIL A-A

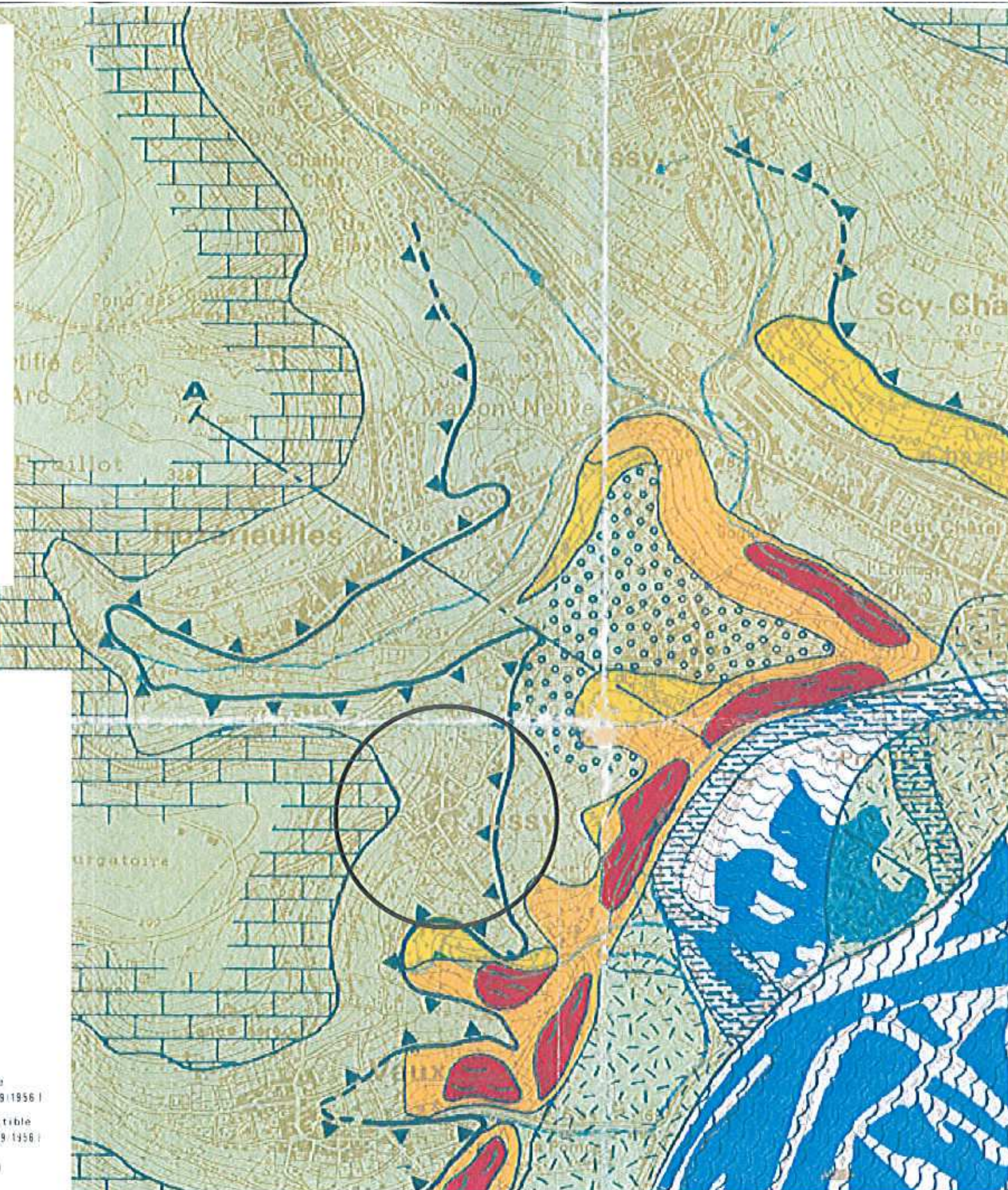
LEGENDE DE LA CARTE

ZONAGE DES TERRAINS

- Zones stables actuellement et non exposées à des risques liés aux mouvements du sol.
- Zones présentant des incertitudes sur les facteurs de stabilité sans trace de mouvement visible.
- Zones présentant des facteurs de stabilité défavorables ou des indices de mouvements anciens réactivables et zones d'extension possible des glissements.
- Zones présentant des facteurs de stabilité très défavorables ou des indices de mouvements actifs ou récents ou des chutes de blocs.

FIGURÉS

- | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |



Communauté d'Agglomération de Metz Métropole
 COMMUNE DE JUSSY - Diagnostic PLU - juin 2003
 EXTRAIT de la Carte des zones exposées à des risques liés aux mouvements du sol et du sous-sol
 Carte ZERMOS - source BRGM 1975-1976

Hydrographie

La Moselle de plaine divague naturellement dans un vaste lit majeur, formant en particulier bras morts et étangs, mais de nombreux ouvrages réduisent le déboucher libre, entravant ainsi l'écoulement des grandes crues. La cuvette de certains de ces "barrages" se comporte en bassin amortisseur de crue. La vallée de la Moselle est ici particulièrement large, de l'ordre de 1 500 m. Au pied des villages de Jussy et Ste Ruffine, le "Grand Sauley" constitue l'ancien lit de la Moselle qu'elle occupait jusqu'au XVII^{ème} siècle.

D'importantes extractions en gravières ont déstabilisé certains tronçons, mais les principaux ouvrages (barrages et ponts anciens, traversées urbaines) ainsi que des barres rocheuses naturelles évitent la généralisation de ces accidents à toute la rivière. La pente du lit est, en moyenne de 0,075% en amont de Metz et de 0,033% en aval. Cette faiblesse de la pente est responsable du cours sinueux de la rivière et de nombreux étangs se sont développés de part et d'autre du lit mineur de la Moselle d'une largeur de 100 m.

Au lieu dit "le Patis", il subsiste l'extrémité de l'ancien canal navigable de la Moselle, aujourd'hui remblayé. Ce bras abrite un appontement pour bateaux de plaisance. La proximité de ces bassins formés par les anciennes gravières destine l'ensemble du secteur à une vocation tournée vers le tourisme fluvial renforcé par un très bon potentiel touristique lié aux qualités paysagères et patrimoniales des communes environnantes.

Le ruisseau du R0 à Ste Ruffine prend sa source à la grande fontaine du village et s'écoule vers le marais du Grand Sauley. Il n'y a pas d'autre ruisseau pérenne sur le coteau mais toutes les eaux de ruissellement convergent directement vers la Moselle.

La moselle et les crues remarquables

La crue de fin décembre 1947 - Source: rapport d'étude de la Commission Technique, avril 1949.

"La crue du 29 décembre 1947 a causé des inondations d'une gravité exceptionnelle[...]; en quelques heures, les eaux ont envahi de larges régions où étaient concentrées d'importantes agglomérations industrielles et urbaines: Epinal, Nancy, Pont-à-Mousson, Metz. Dans les rues, les eaux s'élevaient à des hauteurs jamais atteintes, envahissant parfois les étages des habitations". Ce texte de 1949 ne s'applique pas à l'urbanisation "sauvage" des dernières décennies, mais à des villes très anciennement implantées.

Il semble, bien qu'aucun document ne récapitule les crues antérieures à 1854, que la crue de 1947 dépasse nettement en niveau de pointe toutes celles du 19^e et du 20^e siècles.

Crue des 25 et 26 décembre 1919 - Source: rapport d'étude de la Commission Technique, avril 1949.

Cette crue était manifestement la crue de référence avant 1947. Elle n'est dépassée, sur la Moselle comme sur la Meurthe, que par les crues de 1947 et 1983 et, probablement, par la crue de 1824 qui est malheureusement très mal documentée. Il faut noter qu'en Alsace la crue de 1947 a été nettement plus faible que celle de 1919.

Sa genèse ressemble beaucoup à celle de la crue de 1947: fortes précipitations accompagnées d'un réchauffement et de fonte de neige.

Crue d'avril 1983 - Source: rapports d'études "Mosella".

Le total des pluies d'avril 1983 est à peu près le triple de la normale. Plus des deux tiers de ce total sont tombés du 5 avril au matin du 10. Du 4 au 6 les températures sont basses pour la saison, et il neige notablement en montagne, au dessus de 700-800 m. Le 7 avril la couche neigeuse atteint 30 à 40 cm.

Crue des 15, 16 et 17 février 1990 - Source: Hydrologie des crues ...

de la Moselle et de la Sarre, BCEOM, E.Gille, CFREG juin 1994.

Après un mois de janvier plutôt sec, février est un mois exceptionnel par sa pluviométrie (plus de deux fois la normale), un record de douceur et son excellente insolation, mais également des tempêtes de vent. Après le froid vif des 9 et 10 février, un front chaud arrive dans l'après-midi du 13: la température est montée de 5 à 6 degrés le 15, puis s'effondre à nouveau le 16.

Les précipitations

Il n'y a pas en Lorraine d'endroits propices à de très fortes précipitations (excepté les sommets des Vosges où l'on enregistre des pluies journalières de 200 mm). On peut simplement constater que les points les plus élevés sont plus arrosés que les régions basses sauf lors des phénomènes rares pour lesquels les pluies plus fortes du relief peuvent s'étendre à la plaine.

On note donc que le versant lorrain des Vosges est plus arrosé. Il fait face aux flux des masses d'air humides. Les Vosges constituent donc un véritable réservoir qui explique l'intensité de la plupart des crues de la Moselle.

En amont des versants vosgiens (par rapport aux perturbations provenant d'Ouest) ou en aval des sommets séparant le bassin de la Meuse de celui de la Moselle, les précipitations peuvent également atteindre des valeurs se rapprochant des valeurs des sommets par un phénomène d'extension de l'influence du relief lié au jeu des masses d'air (par exemple blocage d'une masse d'air froide contre les Vosges).

On note en outre que la plupart des pluies journalières extrêmes du plateau lorrain se produisent en été: il s'agit d'orages localisés incapables de provoquer des crues importantes sur l'ensemble du bassin.

Climat

La région messine est au contact des influences océaniques dégradées et d'influences continentales qui lui imposent une fréquence importante de types de temps, aux niveaux saisonnier, annuel et interannuel. Elle bénéficie cependant d'une relative protection des précipitations océaniques en raison de sa situation en contrebas des côtes de Moselle et de son éloignement relatif du massif vosgien.

La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 766 mm; les moyennes annuelles extrêmes se situent à 476 mm pour l'année la plus sèche (1976) et 1045 mm pour l'année la plus humide (1981).

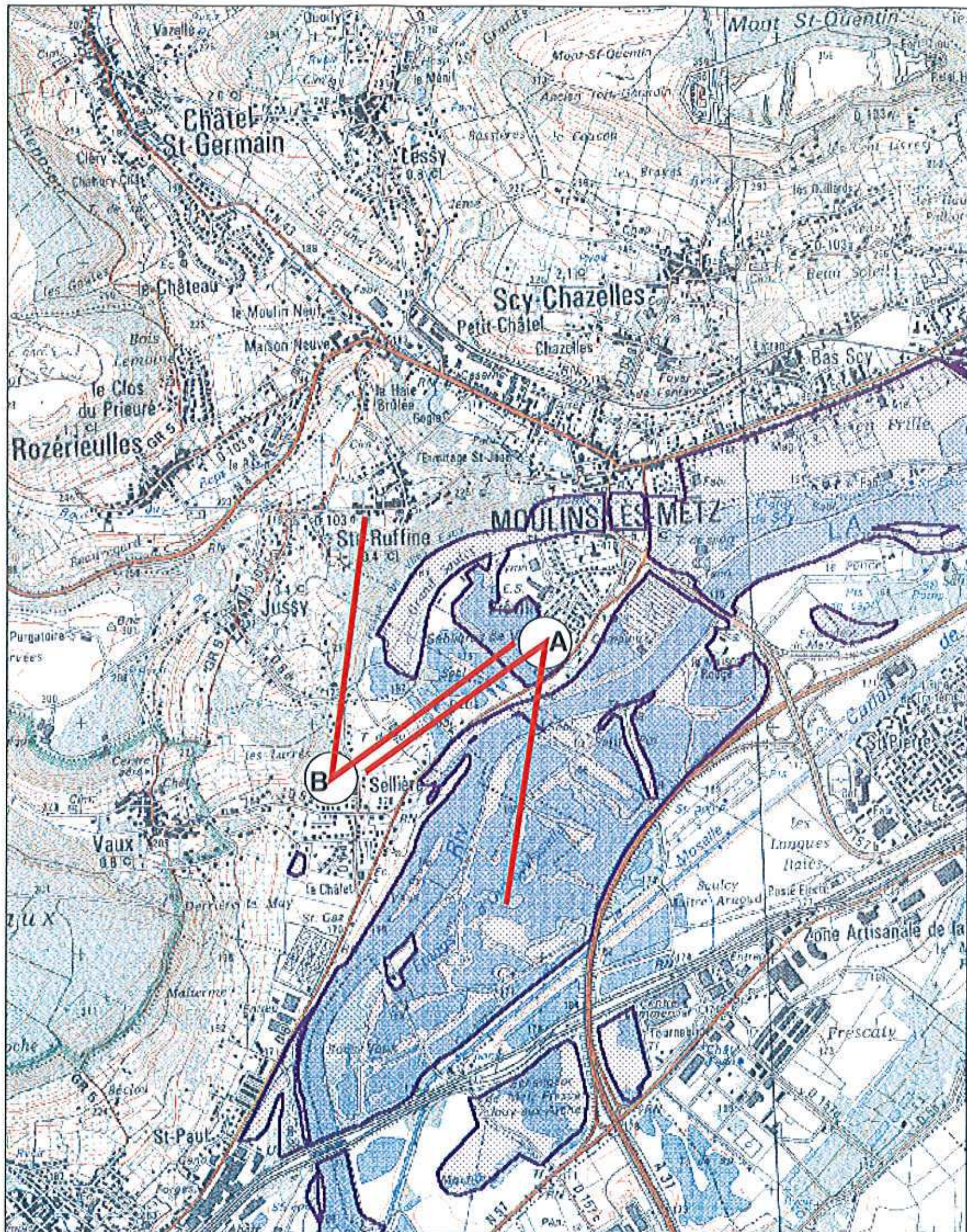
Les moyennes mensuelles observées montrent l'abondance des précipitations en décembre (maximum moyen de 73 mm) et juin (72 mm). Les mois de février et avril sont les moins arrosés (moins de 60 mm).

Le nombre moyen de jours de précipitation est de 169 jours, dont 25 jours de neige, la durée moyenne d'enneigement étant de 19 jours.

Les mois de décembre à février enregistrent les températures moyennes les plus basses, inférieures à 3°C, les mois les plus chauds étant juillet et août, respectivement 18,4 et 18°C. Le nombre moyen de jours de gelée est de 72 jours, les risques de gel étant les plus fréquents de décembre à février. La durée annuelle moyenne de l'ensoleillement est proche de 1600 heures, les mois de mai à août enregistrent une moyenne supérieure à 200 heures, les mois de décembre à janvier une moyenne inférieure à 50 heures.

La rose des vents fait apparaître l'importance prépondérante des vents du sud-ouest (18,6% des vents), du nord-est (13,8%) et de l'ouest (11,7%). Il n'y a qu'en été que les vents d'ouest sont plus fréquents que les vents du nord-est.

La situation du village adossé à la pente, lui offre un taux d'ensoleillement favorable dans les périodes les plus chaudes de la journée. Les ascendances créées par le relief, favorisent les courants d'air chaud qui sont favorables à la vigne. Le village se blottit à l'abri de la crête sur une terrasse naturelle.



Vue aérienne repère A



Vue aérienne repère B

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE

COMMUNE DE JUSSY
Révision du POS/PLU

Hydrographie, secteurs inondés (crue Mai 1983) et vues aériennes

6 octobre 2003

Végétation : **De la forêt aux étangs dans un écrin de verdure.**

Depuis la vallée de la Mance, le territoire de la commune débute sur le plateau de Rozérieulles sur des terrains longtemps consacrés aux manœuvres militaires et à leurs installations. Le sol longtemps tourmenté révèle aujourd'hui des plantes particulières au pelouses calcaires. Les feuillus en cours de croissance indiquent l'installation et le développement d'un futur massif boisé.

Une portion de territoire assise en bord de plateau est liée à l'exploitation agricole. (lieu dit "les corvées")

Le secteur de côte à longtemps été consacré à l'activité viticole coopérative d'économie locale. Les dernières décennies et la péri-urbanisation importante, la désaffection des activités agricoles, ont contribué à la croissance de la pré-forêt à la faveur des sangliers et cervidés. Le regain d'intérêt récent de la vigne et de ses traditions, le souci de qualité des espaces verts autour des habitations individuelles redonnent au village son visage d'autrefois. Une lecture plus approfondie du paysage permet de découvrir les cultures, vignes, vergers et jardins qui s'étendent autour des noyaux villageois alors que friches et broussailles occupent l'ancien lit de la Moselle (le Grand Saulcy).



Le Village de Jussy vu depuis Sainte Ruffine
(Source AGURAM)

Le secteur des étangs se situe au milieu d'un secteur presque exclusivement végétal dominé par les massifs boisés qui s'étendent à flanc de coteau et imprègnent fortement le paysage. Le secteur des sablières proprement dit est dominé par les broussailles et quelques boisements; le pourtour des étangs est souligné par un liseré arboré. Un peu partout se développent des jardins accompagnés de pontons et cabanons de pêcheurs entretenus.

LA GESTION DU SITE

La directive laisse aux Etats la responsabilité de définir les moyens nécessaires à la conservation des sites. La France a décidé que la désignation des sites serait accompagnée d'un plan de gestion, appelé « document d'objectifs » dont l'établissement se fera en concertation avec les acteurs locaux concernés. Aussi les indications ci-dessous sur la gestion future, sont à considérer comme des orientations à confirmer et à préciser dans les documents d'objectifs.

Les actions déjà engagées sur le site

La conservation du patrimoine naturel et historique des pelouses du Pays Messin est un objectif que se sont fixés de nombreux partenaires associatifs et administratifs ainsi que des collectivités territoriales depuis près d'une dizaine d'années. Cet objectif se traduit notamment par :

- La protection et la gestion par le Conservatoire des Sites Lorrains de 8,5 ha de pelouses propriétés de la commune de Plappeville par le biais d'un bail emphytéotique de 18 ans (signé le 18 juin 1994).
- Le classement du site de l'ensemble du Mont Saint-Quentin, soit environ 1000 ha, au titre de la loi de 1930 par arrêté préfectoral du 29 juin 1994.
- La sécurisation de la mine de fer de Vaux pour la protection des gîtes de Chauves-souris (projet Life).

Les orientations envisageables pour la gestion future

La protection effective du patrimoine naturel des pelouses du Pays Messin nécessiterait :

- La poursuite des actions de maîtrise foncière ou d'usage engagées par le Conservatoire des Sites Lorrains auprès des communes (Lorry, Lessy) ;
- La gestion de l'ensemble des pelouses à des fins biologiques, notamment par utilisation du pastoralisme ovin ;
- L'organisation de l'accueil du public, de façon à permettre la compatibilité d'activités (sportives, récréatives et pédagogiques avec la sauvegarde du patrimoine naturel (ainsi que du patrimoine historique) ;
- La mise en place de conventions assurant le maintien des gîtes des Chauves-souris.

PREFECTURE DE LA MOSELLE

DIRECTION REGIONALE DE
L'ENVIRONNEMENT DE LORRAINE

PROJET DE RESEAU EUROPEEN NATURA 2000

FICHE DE SYNTHÈSE

N° régional : 7

Pelouses du pays messin

Région Biogéographique : Continentale
Région Administrative : LORRAINE

DÉPARTEMENT : Moselle

Site interdépartemental :

Autre(s) département(s) concerné(s) :

Code du site : FR4100159

proposition de ZPS

- nouveau site

Superficie (ha) :

- extension de site existant

Superficie totale (ha) :

Superficie concernée (ha) :

proposition de SIC

- nouveau site

Superficie (ha) :

- extension de site existant

Superficie totale (ha) :

Superficie concernée (ha) :

proposition de SIC concernée par la décision du Conseil d'État du 22/06/2001

- modification du périmètre oui non

- si oui ancienne superficie (ha) : 172 ha

nouvelle superficie (ha) : 677 ha

1. HISTORIQUE (état des lieux de la concertation)

RÉGION (Département(s)) : LORRAINE (Moselle)
Numéro européen du site : FR4100159

Nom du site : Pelouses du Pays Messin

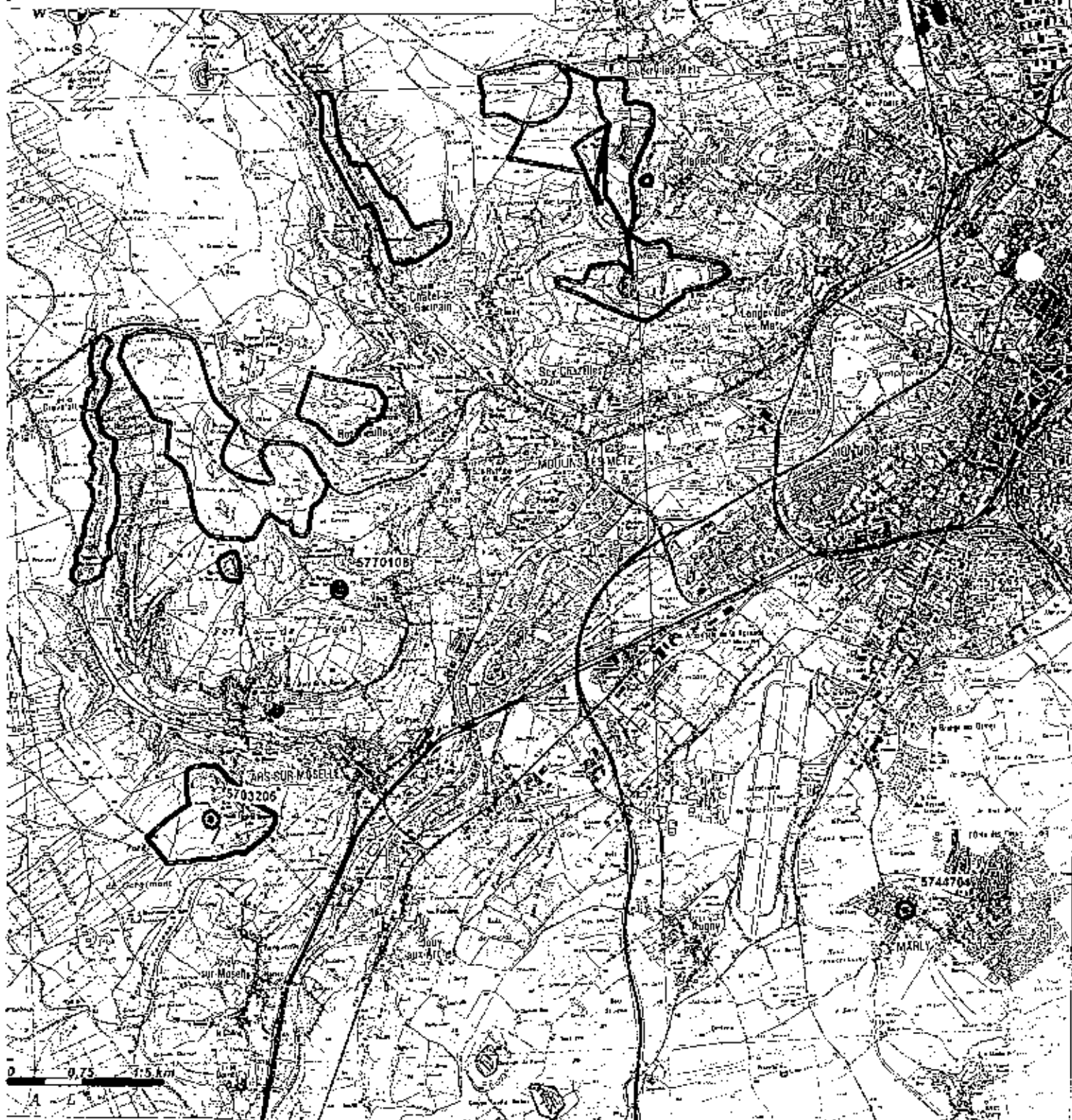
Périmètre de consultation

Echelle de la carte : 1/50 000

Numéro de la carte I.G.N. : 3313 Est , 3413 Ouest



© IGN - AE - BD CARTO



Pelouses du pays messin

- Département (s) : **MOSELLE**
- Commune(s) concernée(s) : Ars-sur-Moselle, Chatel-Saint-Germain, Gravelotte, Plappeville, Rozerieulles, Vaux
- Extension sur les communes de Ancy-sur-Moselle, Gravelotte, Jussy, Lessy, Lorry-les-Metz, Marly, Plappeville, Rozerieulles, Scy-Chazelles et Vaux
- Superficie totale indicative : 677 ha

Description et intérêt du site :

Site éclaté constitué de pelouses à orchidées et forêts calcaires, landes à *Buis** situées sur des fronts de côtes et plateaux. Ces milieux, constitués d'une végétation de type méditerranéen, sont fragiles et menacés en Europe. Associé aux pelouses, l'*Azuré du Serpolet*** , un papillon ayant disparu dans certains pays d'Europe, est une des richesses à signaler.

Le *Laser trilobé*** , présent ici dans les lisières ensoleillées, est une fleur qui trouve ses seules stations françaises sur les côtes de Moselle.

A proximité de ces milieux, il existe des zones de refuge pour les Chauves-souris, comme le *Grand Murin*** , le *Grand Rhinolophe*** ou les *Vespertillons de Bechstein*** et à oreilles échancrées** , menacées d'extinction en Europe.

Ce site présente une grande richesse naturelle aux portes de Metz qu'il importe de conserver.

Détails des gîtes Chauves-souris :

- Mine de fer de Vaux
- Forts du Mont Saint-Quentin, de Plappeville, Driant et Ars-sur-Moselle
- Ferme Butin à Marly.

*en italique : espèce protégée au niveau national ** :*

en gras : habitat prioritaire ou espèce d'intérêt européen (annexes I et II de la Directive "Habitats").

Évaluation de la richesse du patrimoine naturel du site au sens de la Directive :

- nombre d'habitats naturels d'intérêt européen : **4 dont 1 prioritaire**
(53 sont présents en Lorraine dont 15 prioritaires)

- nombre d'espèces animales d'intérêt européen ■ : **5**
(27 sont présentes en Lorraine)

■ les oiseaux relèvent d'une autre Directive Européenne datant du 2 avril 1979.

Faune

De nombreuses espèces animales peuplent ces secteurs ; la faune avicole y est particulièrement riche.

La Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) recense une cinquantaine d'espèces dans un secteur qui se caractérise par la multiplicité des milieux : humides, intermédiaires, forêts... On rencontre ainsi des palmipèdes (canards), des échassiers (râles d'eau, hérons, foulques, poules d'eau), des oiseaux grimpeurs (pics, piverts,...), des passereaux (mésanges, fauvettes, roitelets,...), et même des rapaces (halibuzards).

Les étangs sont poissonneux ; de nombreux batraciens habitent également ces lieux : grenouilles, tritons, salamandres. Les zones marécageuses sont enfin propices au développement d'une grande variété de libellules.

En ce qui concerne les mammifères, chevreuils, renards, fouines, hérissons, écureuils ou lapins sont présents. La proximité du Bois de la Dame lié au Parc Naturel Régional apporte son lot, biches et faons attirés par les jeunes pousses qui ornent les jardins, mais aussi les sangliers et renards séduits par le contenu des sacs poubelles qui ornent les rues lors du ramassage.

Environnement

L'environnement des gravières n'est pas à la mesure de la qualité du cadre naturel: outre la présence sur le site d'une gravière en cours de reconversion et d'un commerce de pièces détachées automobile, le passage d'une route départementale au trafic important (10 000 véhicules / jour), et la proximité d'une centrale à béton et d'une station service désaffectée apparaissent en effet paradoxales.

La gravière et le dépôt d'épaves automobiles sont des établissements classés soumis à autorisation préfectorale. Ce classement relève de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Sont soumis aux dispositions de cette loi (article 1) les usines, ateliers, chantiers, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, (...), soit pour la protection de la nature et de l'environnement.... Les carrières sont soumises à la loi sur les installations classées depuis janvier 1993.

Le décret n° 94-484 du 9 juin 1994 précise les conditions de mise à l'arrêt définitif d'une installation classée. L'exploitant "remet son site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article 1 de la loi.

Malgré son état très dégradé, la station-service (sur le ban de Moulins-lès-Metz) présente une particularité: sa conception a été inspirée par l'architecte Jean Prouvé. Elle figure à ce titre au recensement des édifices susceptibles de bénéficier du label "patrimoine du XXème siècle" qui a été réalisé à l'initiative du Ministère de la Culture et de la Communication. Le Ministère définit en effet la conservation et la mise en valeur de l'architecture du XXème siècle comme un enjeu culturel des années à venir. Une centaine d'édifices en Moselle, plus de 300 pour toute la Lorraine, ont ainsi été répertoriés.

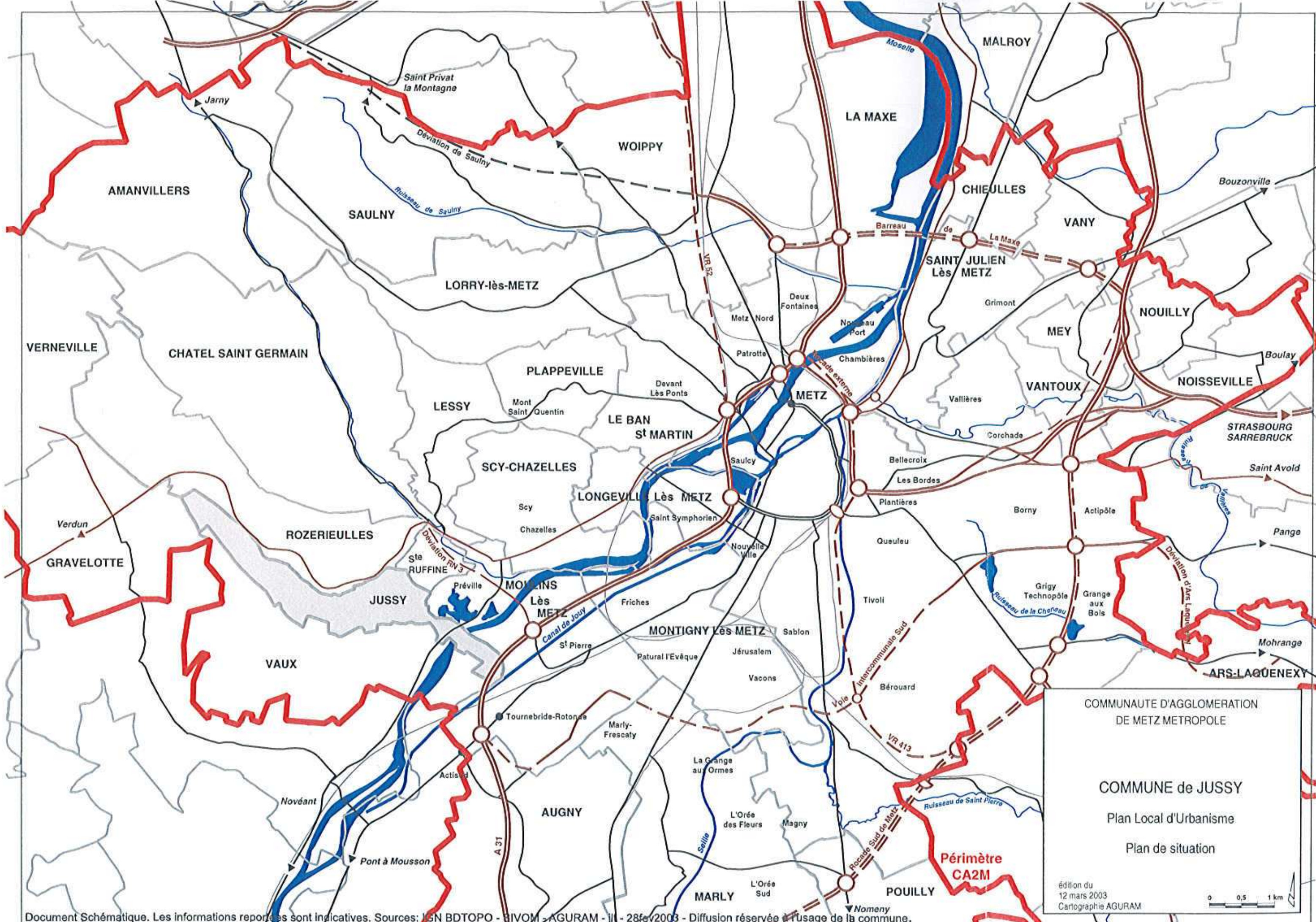
La communauté d'agglomération de Metz-Métropole.

Le District de l'Agglomération Messine, créé en 1975 est né de la volonté des communes de se regrouper et d'unir leurs forces pour assurer le développement et le rayonnement de l'agglomération.

De par la loi, au 1er janvier 2002, le District avait le choix de se transformer en Communauté de Communes ou en Communauté d'Agglomération. C'est cette dernière formule qui a été retenue. Au 1er janvier 2003, 35 communes adhèrent à la Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole.

La CA2M s'est dotée de 13 compétences. Elle agit en matière de :

- Instruction des autorisations liées au droit des sols,
- Développement économique et touristique,
- Aménagement de l'espace et des transports,
- Voiries et parcs de stationnement,
- Habitat,
- Politique de la ville,
- Assainissement,
- Entretien des réseaux d'évacuation d'eaux pluviales,
- Environnement et déchets,
- Equipements culturels et sportifs,
- Services de lutte contre l'incendie,
- Etude de tout problème communautaire,
- Fourrière animale.



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE METZ METROPOLE

COMMUNE de JUSSY

Plan Local d'Urbanisme
Plan de situation

édition du
12 mars 2003
Cartographie AGURAM

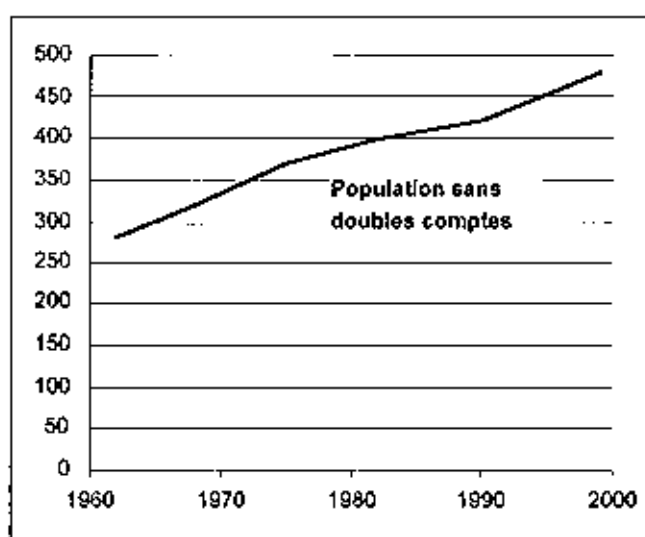
0 0,5 1 km

L'évolution démographique

La commune de Jussy a enregistré une progression régulière de sa population depuis le début des années 60. La population est passée de 281 habitants en 1962 à 475 en 1999, soit une croissance moyenne de 1,4% par an pendant toute cette période. A titre de comparaison, l'agglomération messine a connu pendant le même temps une croissance de 0,8% par an.

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population légale	281	317	368	396	419	481
Population sans doubles comptes	281	317	368	396	418	475

Source : INSEE, recensements de la population



C'est le développement de l'urbanisation qui a été le moteur principal de la croissance démographique. Le nombre de logements occupés a en effet doublé entre 1962 et 1999. Mais si la réalisation de nouveaux logements conduit à court terme à un accroissement de la population, cet effet est contrebalancé 10 ou 15 ans plus tard par le départ des jeunes générations, soit parce que les enfants des ménages venus s'installer dans la commune ne trouvent pas à se loger sur place, soit parce qu'ils quittent la commune pour leurs études ou leur travail. Les parents eux-mêmes, qui sont le plus souvent propriétaires de leur logement, sont peu mobiles. C'est-à-dire que, en l'absence de construction neuve, le renouvellement de la population se fait très lentement.

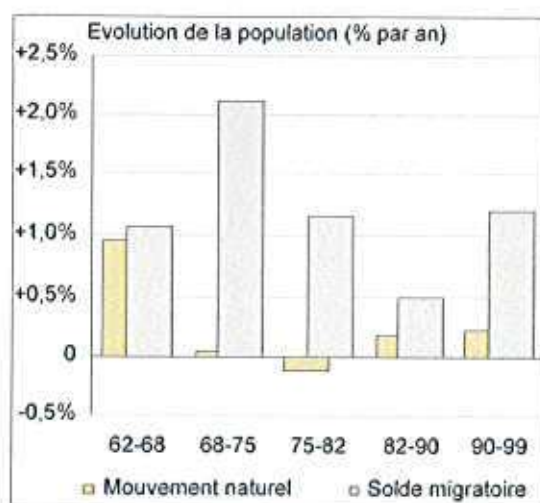
Si au début des années 70, chaque nouveau logement amenait 2,4 habitants supplémentaires dans la commune, dans les années 80, l'augmentation de population n'était plus que de 1,3 habitants par nouveau logement.

La natalité est plus faible à Jussy que dans le reste de l'agglomération messine : 9,5 naissances pour 1000 habitants / an à Jussy, contre 14,7 dans l'agglomération entre 1990 et 1999. La mortalité y est sensiblement la même, et la commune affiche un bilan positif en terme de mouvement naturel (excédent des naissances par rapport aux décès). La sous-représentation des classes d'âge de 20 à 35 ans (voir graphique ci-après) explique en grande partie le faible taux de natalité. Avec le vieillissement de la population, on peut craindre que ce phénomène ne s'accroisse dans les années à venir.

	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Mouvement naturel					
Naissances	39	21	26	29	38
Décès	22	20	29	23	29
Taux de natalité (/1000 hab./an)	22,0	8,9	9,7	8,9	9,5
Taux de mortalité (/1000 hab./an)	12,4	8,5	10,9	7,1	7,3
Variations de la population					
Globale	+36	+51	+28	+22	+57
Due au mouvement naturel	+17	+1	-3	+6	+9
Due au solde migratoire	+19	+50	+31	+16	+48
Variation annuelle					
Globale (% par an)	+2,03%	+2,16%	+1,05%	+0,68%	+1,43%
Mouvement naturel (% / an)	+0,96%	+0,04%	-0,11%	+0,18%	+0,23%
Solde migratoire (% par an)	+1,07%	+2,12%	+1,16%	+0,49%	+1,20%
Variations du nbre de ménages					
Absolute	+11	+21	+16	+17	+19
Relative (en % par an)	+2,10%	+2,93%	+1,87%	+1,54%	+1,35%
Var. du nombre total de logements	n.d.	+13	+16	+2	+20

Source : INSEE, recensements de la population

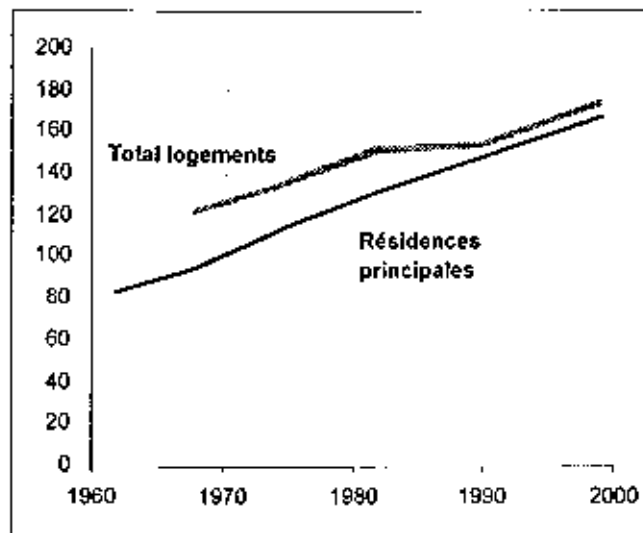
Le solde migratoire, qui représente le bilan des arrivées et des départs de la commune sur une période donnée, est très largement positif pour la période 1962-1999. C'est-à-dire que le nombre d'arrivées est resté supérieur au nombre de départs pendant toute cette période.



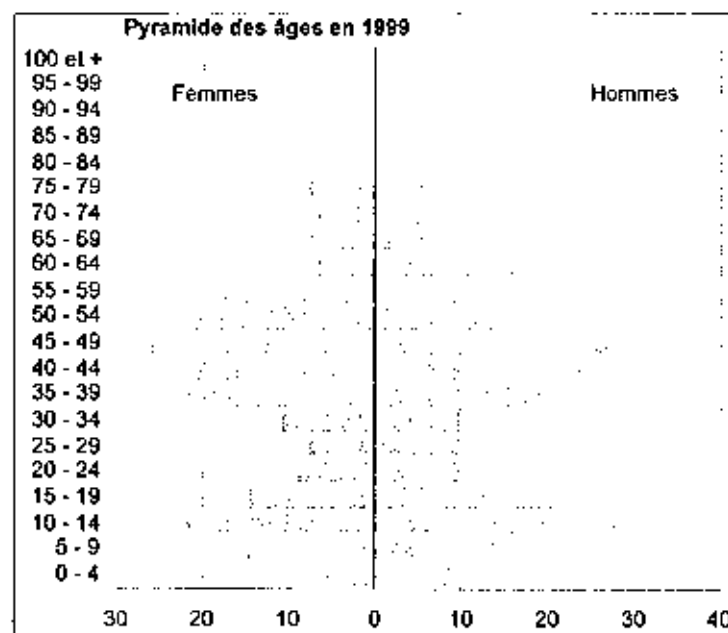
Pourtant, comme cela a été noté précédemment, les gains de population liés au développement de l'urbanisation ne sont pas acquis définitivement. Les ménages viennent s'installer avec de jeunes enfants dans un logement et puis, au fil des années, les enfants grandissent et quittent le domicile familial les uns après les autres (dans le cas de figure le plus simple). De sorte que pour simplement maintenir la population, il est nécessaire de construire de nouveaux logements pour faire venir et s'installer de nouveaux habitants.

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre total de logements	n.d.	123	136	152	154	174
Résidences principales	83	94	115	131	148	167
Rés. secondaires	n.d.	19	16	17	3	2
Logements vacants	n.d.	10	5	4	3	5

Source : INSEE, recensements de la population



Le rythme d'urbanisation a aussi des répercussions sur la structure de la population par âge, qui dans le cas de Jussy reste marquée par les différentes vagues d'immigration dans la commune. La population de moins de 15 ans par exemple a augmenté de 20% entre 1990 et 1999, avec les difficultés que l'on imagine pour la gestion des équipements scolaires ou péri-scolaires. Dans les années à venir, l'augmentation de la population très âgée risque d'entraîner des besoins d'une autre nature mais qui seront tout aussi complexes à prendre en compte.



Pour la commune de Jussy, la difficulté sera de continuer d'assurer le renouvellement de la population sans pour autant se lancer dans une fuite en avant dans l'urbanisation. Si on ne peut pas éviter les évolutions démographiques en dents-de-scie consécutives à la réalisation de nouveaux logements, on peut en atténuer les effets en étalant dans le temps les réalisations. L'urbanisation de la commune devrait donc être poursuivie, si cela est possible, pour compenser dans les années à venir les effets conjugués du vieillissement de la population et du départ des jeunes générations. Matériellement, le territoire montre que les capacités en surfaces à bâtir existent, mais les possibilités sont limitées. La SRU oriente vers la

densification du cœur du village. L'accueil de nouveaux résidents doit se faire par le biais de plusieurs possibilités: trouver des terrains équipés, favoriser des opérations de réhabilitation au cœur du village en faveur du logement (social ou à l'accession). Ceci en tenant compte de l'équilibre général en population que veut supporter à terme le village.

L'activité économique

Sur les 475 habitants en 1999, la population active ayant un emploi est de 217 personnes. Cette valeur est en hausse par rapport celle de 1990 avec 173 employés. Cette évolution est à rapprocher de la variation à la hausse de la population active totale qui passe de 187 à 236 personnes actives.

On notera que cette hausse de la population active ayant un emploi (+ 25,4 %) est plus forte que celle de la population totale de la commune (+ 13,6 %). Ce qui confirme les effets déjà constatés sur le bâti: la commune tend vers la péri-urbanisation et conforte sa situation de commune dortoir.

A titre de comparaison dans la CA2M, et pour la même période, la population active totale et celle ayant un emploi ont toutes les deux augmenté (respectivement de 3,9 % et de 4,8 %), mais dans des proportions bien inférieures.

En 1999, on dénombre 19 habitants de Jussy travaillant dans la commune, ce qui est une baisse par rapport aux 26 de l'année 1990. Alors que la population active augmente, cela met en évidence une dépendance croissante des habitants de Jussy vis-à-vis de Metz quant à leur vie professionnelle.

Au total, 110 personnes travaillent sur le ban communal en 1999, soit une augmentation de 17 % par rapport à 1990 (estimation d'emploi d'après le RGP-INSSEE-1999).

Pour sa part, le pourcentage de non-diplômés parmi les 15 ans et plus en 1999 est un des plus faible de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole (8 % contre 18,8 % en moyenne sur la CA2M). Celui du nombre d'étudiants est dans la moyenne de la CA2M (13,3 % contre 14,7 %).

L'emploi salarié privé

En 2000, les 45 salariés du secteur privé se répartissent ainsi : 27 % dans l'industrie et 73 % dans le tertiaire.

secteur	année 1999				année 2000				année 2001 (1)			
	nbre d'étab	hommes	femmes	Total h/f	nbre d'étab	hommes	femmes	Total h/f	nbre d'étab	hommes	femmes	Total h/f
Industriel	1	13	2	15	1	10	2	12	1	10	2	12
Tertiaire	3	25	3	28	5	28	5	33	6	30	6	36
TOTAL	4	38	5	43	6	38	7	45	7	40	8	48

(1) chiffres provisoires

Source Assedic

L'emploi salarié privé est en forte baisse de 54,7 % entre 1991 et 2001 (contre + 11,6 % pour la CA2M). Le maximum de 110 est atteint en 1995 préalablement à la cessation d'activités du centre aéré l'année suivante (1996).

En 2001, la répartition par secteurs d'activités est la suivante :

- commerce : 42 %
- industries extractives : 25 %

- transports et communications : 21 %

- santé et action sociale : 6 %

On notera que l'arrêt d'exploitation de la carrière (le long du CD 6) de sables, graviers et granulats, prévu officiellement pour 2005, aura rapidement un effet sur l'effectif salarié dans le secteur secondaire des industries extractives.

Le marché du travail

En 1999, le taux de chômage s'élève à 8,1 % de la population active (chômage déclaratif : Source RGP 1999), contre 12,8 % pour la CA2M. L'augmentation observée depuis 1990 est légèrement plus forte dans la commune de Jussy que pour l'ensemble de la CA2M (7 % de chômage en 1990 pour Jussy contre 12 % pour la CA2M).

Les établissements

En 2002, la commune de Jussy compte au total 19 établissements (dont 16 sièges d'entreprises). Leur répartition pour les premiers secteurs d'activités représentés est la suivante :

- commerce : 4

- immobilier, services aux entreprises : 3

- services collectifs, sociaux et personnels : 3

- construction : 3

Les principaux établissements (et la fourchette de leur effectif) sont :

- AFAEDAM (Association Familiale d'Aide aux Enfants Déficients de l'Agglomération Messine) : accueil des adultes handicapés (50 - 100 personnes)

- Sabli Conca Moselle Mithouard Sacomos SA (fin d'exploitation officielle en 2005): production de sables et de granulats (10 - 20 personnes)

- L'Huilier Francis : commerce de véhicules automobiles (10-20 personnes)

On peut également citer le Laboratoire Nathalie B (intermédiaire spécialisé du commerce) et l'entreprise AR Immobilier (marchand de biens immobiliers).

Les établissements privés employant des salariés

On dénombre en 2001 à Jussy 7 établissements privés employant des salariés. Ce chiffre est en baisse depuis 1991 où l'on dénombrait 10 établissements du même type (à comparer aux 5,6 % d'augmentation observée dans la CA2M sur la même période).

Le foncier

La commune est étendue sur une superficie de 291 ha, l'activité agricole couvre 27 ha.

Le territoire de la commune dispose de moins de 16 % de Surface Agricole Utile par rapport à sa superficie totale. On observe par ailleurs une baisse de ce chiffre de 1988 à 2001.

Le nombre d'exploitations individuelles s'élève à 8 en 1979 avec des chefs d'exploitation dans des tranches d'âges de 40 à plus de 55 ans. 20 personnes représentent l'ensemble de la main d'œuvre qui est familiale. La dominante des terres labourables est répartie en céréales, orge et jachère. On trouve de l'élevage avec un cheptel ovin, porcin et de volailles. 1998 a vu la disparition du cheptel ovin.

En 2000, il n'y a plus d'exploitation agricole attachée à la commune.

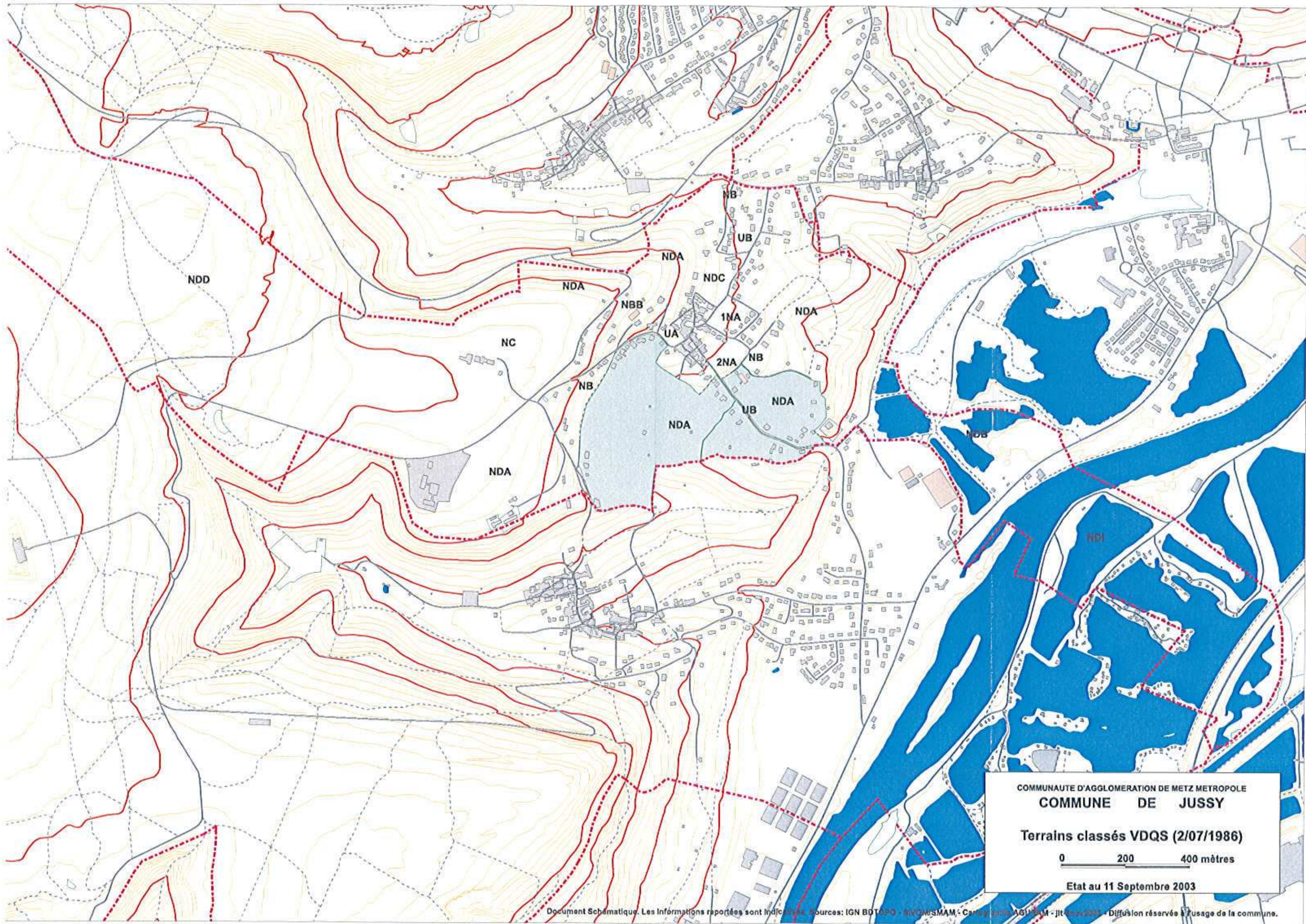
Les derniers bâtiments agricoles aujourd'hui situés dans le secteur agricole du PLU, ne sont pas ceux du siège de l'exploitation. Les terrains exploitables sont donc loués à des agriculteurs extérieurs au ban communal.

Cependant, des terrains portent l'appellation d'origine VDQS "Vin de Moselle" délivré par l'institut national des appellations d'origine des vins et eaux-de-vie par arrêté du 2 juillet 1986 et approuvé par l'INAO le 12 septembre 1985. Ce territoire couvre le secteur sud du village vers le village de Vaux. Une partie de ce territoire est bâti (Rue de la Taye), une partie est en proie à la friche et à la pré-forêt, le secteur restant est exploité par le vigneron de la commune voisine (Vaux).

Jussy ne détient pas de disponibilité foncière en matière de zones d'activités.

Les TIC (Technologie de l'Information et de la Communication)

100 % de la commune dispose de la couverture ADSL. (septembre 2002)



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE
COMMUNE DE JUSSY
 Terrains classés VDQS (2/07/1986)
 0 200 400 mètres
 Etat au 11 Septembre 2003

L'habitat, le logement, la politique de la ville.

Avec 167 résidences principales recensées au recensement général de la population de 1999, Jussy englobe 0.19% des logements de la CA2M. Si nous considérons le statut d'occupation, la commune accueille 0.43% des habitations en propriétés occupées et 0.048% des locations de la CA2M. Le parc privé est exclusif puisque la commune n'accueille aucun logement social.

L'accroissement urbain

Jussy a vu son parc immobilier augmenté de 12.8% de 1990 à 1999, ainsi la commune présente à cette date 167 résidences principales. Depuis quarante ans, la commune connaît une progression quasi similaire à celle de la CA2M.

Evolution du nombre de logements à					
Jussy	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	94	115	131	148	167
Evolution en %		22,3	13,9	13,0	12,8
Evolution en % de la CA2M		20,6	14,8	11,1	11,1
Résidences secondaires	19	16	17	3	2
Logements vacants	10	5	4	3	5
Total des logements	123	136	152	154	174
Pers. par résidence principale	3,37	3,20	3,02	2,82	2,84

Source : INSEE, RGP 1999

Résidence principale :

Logement occupé de façon permanente (la plus grande partie de l'année) et à titre principal par un ménage. Les résidences principales comprennent essentiellement les logements ordinaires (maisons individuelles, logements dans un immeuble collectif), mais aussi les logements foyers pour personnes âgées, les fermes, les pièces indépendantes louées ou prêtées à des particuliers, les chambres meublées dans les hôtels et les garnis, les constructions provisoires et les habitations de fortune.

En complément d'information, le fichier SITADEL des autorisations de construire de la DRE signale 1 seule nouvelle construction délivrée depuis 1999 et une extension de bâtiment à vocation d'habitat.

Au regard des statistiques de l'INSEE, ce développement urbain peut donc être considéré comme étant relativement dynamique. Mais peut-il en être autrement ? Il est nécessaire qu'une commune soit attentive à l'utilisation de ses équipements, or de nouvelles arrivées peuvent, théoriquement, 'renouveler' démographiquement une population. Ainsi, en complément de l'adaptation ou de la création d'équipements ayant attiré au vieillissement de la population existante, les nouveaux ménages pérennisent les équipements construits quelques décennies auparavant (établissement scolaire) grâce à l'apport d'une population généralement plus jeune.

L'évolution du logement à Jussy est relativement rectiligne. Les écarts intercensitaires sont mineurs, l'amplitude constatée y est beaucoup moins marquée en comparaison à d'autres communes de l'agglomération. Cette constance dans la gestion du développement urbain est importante car elle laisse le temps d'adapter les équipements et les services qu'offre la commune à ses habitants.

Quant au nombre moyen de personnes par logement, de 1968 à 1990, il baisse régulièrement et ce, malgré une construction qui ne s'est jamais stoppée (néanmoins ce ratio est encore légèrement supérieur à celui de la CA2M (2.75). Les constructions neuves en accession datant de deux ou trois décennies, voient les enfants d'alors quitter le domicile familiale. Au final, ne

reste dans les lieux que les parents. Le statut de propriétaire n'engendrant qu'un taux de turn-over limité, la population locale vieillit, se renouvelle peu et les équipements adaptés aux jeunes se trouvent parfois sous-utilisés.

Comme un grand nombre de communes de l'agglomération, Jussy ne présente pas une diversité de l'habitat suffisante pour pouvoir proposer à l'ensemble de la population le choix de demeurer au sein de la commune. Ainsi, les populations locales qui décohabitent (jeunes quittant la sphère familiale, divorcés, personnes âgées désirant un logement mieux adapté à leur perte de mobilité, jeunes actifs ...) doivent quitter la commune vers les communes proposant un taux de logement locatif plus important.

Depuis 1968, le nombre moyen de logements par hectare augmente régulièrement pour atteindre, en 1999 0.57 logements par hectare. Bien qu'il ne prenne pas en compte les multiples servitudes pouvant empêcher l'implantation de nouvelles habitations, ce taux est relativement faible. Il demeure inférieur aux taux du bassin d'habitat (0.79) et de la CA2M (3.68).

Evolution de la densité de logements à Jussy

	1968	1975	1982	1990	1999
Superficie de la commune	291	291	291	291	291
nombre de résidences principales	94	115	131	148	167
densité de logements					0,57
densité de logements de la CA2M					3,68
densité de logements du bassin d'habitat					0,79
densité de logements de la région lorraine					0,4

Source : INSEE, RGP 1999

Structure du patrimoine immobilier

Le profil du logement à Jussy est identique dans sa structure globale à de nombreuses communes périurbaines messines. Autrement dit, la diversité y est relativement restreinte.

- Le statut d'occupation est très majoritairement constitué par la propriété occupante (85.7%). La commune propose à ses habitants ou ses futurs citoyens un parc locatif limité puisqu'il est recensé à peine 24 logements en location.

Statut d'occupation	nbre	%	% de la CA2M
Propriétaire	144	85,7	38,2
Locataire	24	14,3	57,1
dont d'un logement HLM	0	0,0	25,2
dont d'un logement privé	24	14,3	31,9
Autre	0	0,0	4,7

Source : INSEE, RGP 1999

- Le type d'habitat proposé est quasi exclusif, il s'agit dans 94.6% des cas de la maison individuelle, grande consommatrice d'espace. Seuls quatre logements présentent une forme d'habitat collectif. Pourtant, ce type d'habitat lorsqu'il est bien pensé et parfaitement intégré au tissu urbain existant, peut s'avérer pertinent pour une gestion maîtrisée du potentiel foncier, même si ce thème n'est pas encore une problématique majeure de la commune. Néanmoins elle doit tenir compte des servitudes qui entravent son potentiel foncier.

Type de résidence principale en 1999	en %	% de la CA2M	
Maison individuelle	159	94,6	28,4
logements dans un immeuble collectif	4	2,3	69,5
autres	5	3,1	2,1

Source : INSEE, RGP 1999

- Les grands logements (5 pièces et plus) sont surreprésentés par rapport à la CA2M, ainsi Jussy présente près de deux tiers de grands logements pour un peu moins de 33% en ce qui concerne le territoire de la CA2M. Il est évident en ce qui concerne Jussy que la forte présence de la maison individuelle influence indubitablement sur la taille de logement (ceci explique le fait que la plupart des communes périphériques de la CA2M proposent un très fort taux de grands logements). Ainsi, la moyenne de pièces par logement se situe à 4,9. Signalons également, ce constat étant la contre-partie de la remarque précédente, la discrétion de logements de type 1 et 2 (à peine 7 unités).

Nombre de pièces en 1999		en %	% de la ca2m
1 pièce	0	0,0	8,5
2 pièces	7	4,2	14,1
3 pièces	12	7,1	21,8
4 pièces	39	23,2	23,8
5 pièces ou plus	110	65,5	31,9

Source : INSEE, RGP 1999

- En mimétisme à cette forte présence de logements individuels proposant de nombreuses pièces, la taille moyenne des logements est particulièrement grande. Presque six logements sur dix présentent une taille supérieure à 100 m². Les logements de tailles modestes sont rares.

Taille des logements en 1999

moins 40m ²	1
40-70m ²	13
70-100m ²	34
100-150m ²	58
plus de 150m ²	62

Source : INSEE, RGP 1999

Le logement social

Les chiffres de l'INSEE montrent clairement un déséquilibre parc privé / parc public. Au même titre que de nombreuses communes périphériques de la CA2M, les logements conventionnés ou, logements sociaux, sont absents. Pourtant, ce type d'habitat soumis à un double plafond de loyer et de ressources des ménages est particulièrement adapté à de nombreuses familles tels que les jeunes primo-accédants, un cadre divorcé avec enfant, les personnes âgées... pour proposer quelques exemples concrets.

Au regard de la situation de l'extrême concentration du patrimoine social (le tryptique Woippy - Metz - Montigny lès Metz englobe 93.3% de cet habitat) de l'agglomération messine, l'un des axes structurant du Programme local de l'Habitat est de doter la CA2M d'outils performant afin d'aider à mieux répartir, avec l'accord des communes, le parc public.

L'amélioration du bâti existant

Le niveau de confort des logements est tout à fait correct. En 1990, la commune englobait seulement 7 habitations inconfortables (pas de salle d'eau ou de WC à l'intérieur du logement), ce chiffre passe à 5 en 1999. En cela, la commune suit un mouvement d'amélioration de l'habitat qui concerne l'ensemble de l'agglomération messine.

Niveau de confort	1990	1999
sans WC intérieur	3	4
sans baignoire ni douche	3	1
sans baignoire ni douche ni WC	1	0
sans chauffage central	19	17

Source : INSEE, RGP 1999

Aucun dispositif institutionnel, du type OPAH, PST ou PIG, n'existant sur la commune, toutes initiatives d'amélioration de l'habitat se fait en diffus (autrement dit hors des périmètres des dispositifs existant au sein de l'agglomération).

Les statistiques de la délégation mosellane de l'ANAH complètent notre connaissance des efforts consentis par les particuliers pour parfaire le confort de leurs maisons. Jussy présente 3 logements ayant eus recours à des subventions délivrées par l'ANAH depuis 1997. Ces derniers ont perçu un montant moyen de 5 730,6€ pour leur réhabilitation (sanitaires mais aussi isolation phonique, thermique...).

Rappelons que ces aides financières sont conditionnées par des plafonds de revenus, en conséquence, ces chiffres ne prennent pas en considération les améliorations entreprises par les ménages dépassant les barèmes de l'ANAH ou ne faisant pas appel à cet organisme.

Le logement des populations spécifiques

L'habitat spécifique englobe des populations très éclectiques puisque sont concernés aussi bien les étudiants que les personnes âgées ou encore, les ménages en difficulté social et économique.

Au regard de ces populations, Jussy n'accueille actuellement aucune structure spécialisée (unité du CROUS, structure sanitaire et sociale du type foyers-logements...). L'influence de Metz, qui concentre la grande majorité de ces établissements, explique ces absences. De plus, les personnes âgées de Jussy peuvent profiter de la proximité de deux structures d'accueil des personnes âgées à Moufins-lès-Metz et Vaux.

L'adaptation des logements liée aux problématiques diverses engendrées par le vieillissement de la population est difficilement analysable. En effet, aucune statistique précise n'existe à ce sujet et les actions amorcées sont souvent le fait des particuliers. A ce propos, les promoteurs et bailleurs sociaux semblent être de plus en plus sensibles au maintien des personnes à domicile et adapte leur production à la perte de mobilité qu'entraîne parfois le vieillissement.

Enfin, bien que la vocation sociale du parc locatif privé de Jussy ne soit analysée plus précisément, faute d'éléments d'information, la commune ne propose aucun logement conventionné (du type PLA-I) adapté aux populations en difficulté économique ou sociale.

Les équipements dans la commune de Jussy

Liste des équipements (Mise à jour octobre 2002)

Équipements sportifs

- terrains de football: /
- courts de tennis extérieurs: /
- court couvert: /
- piste de pétanque - *Square de Tinseau*
- base nautique: /
- terrain de jeux: /
- 1 Plateau d'évolution – *place du Château*

Équipements culturels

- Salle des Fêtes - *rue de la Libération*
- Bibliothèque: /
- Foyer des Jeunes / Foyer des Anciens: /
- Musée: /
- Centre Culturel: /

Établissements scolaires

- École maternelle : /
- École primaire - *Ecole primaire - 2, rue de l'École*
- Groupe scolaire: /

Administrations, divers

- Mairie de Jussy: *10, rue de la Libération 57130 JUSSY*
- Structures d'accueil de jeunes enfants : /
- Structures d'hébergement pour personnes âgées: /
- Structures d'accueil pour personnes handicapées: /
- Structures d'hébergement pour personnes handicapées: /
- Foyers d'hébergement : /
- Etablissements hospitaliers: /

Commentaires

- Il n'y a pas à Jussy de structure d'accueil pour les personnes âgées, de crèche ou halte-garderie, ni de bureau de poste. En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les jeunes de Jussy sont scolarisés à Moulins, collège Albert Camus (Syndicat intercommunal). Les lycées de Metz accueillent les élèves à partir de la classe de Seconde.

Environnement

- La commune de Jussy accueille un monument historique :
 - l'église de Jussy, classée Monument Historique le 14 mai 1847, détruite le 23 mai 1944.
- La commune est touchée par les servitudes de protection des monuments historiques de l'église Saint Rémy de Rozéruelles, de l'église de Vaux, du Château Buzolet de Sainte Ruffine.

Diverses servitudes de captage et de protection des eaux potables et minérales s'appliquent à la commune dont: les captages de Rozérieulles, de la vallée de la Mance (puit de Gravelotte), de l'aqueduc de Gorze et des captages de Maison Rouge à Montigny-lès-Metz.

Les prescriptions concernant les zones submersibles et la navigation liées à la Moselle s'appliquent dans le secteur autour des étangs.

Le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles (P.E.R.) mouvements de terrain s'étend sur le secteur de côte entre le village et le lit de la Moselle

L'environnement, les déchets ménagers

La collecte traditionnelle

Depuis le 1er janvier 2002, la CA2M possède la compétence **collecte** des ordures ménagères. La compétence **traitement** est déléguée au Syndicat Mixte de l'Agglomération Messine (SMAM), qui a créé la régie HAGANIS et a mis à sa disposition tous les moyens nécessaires pour qu'elle puisse fonctionner de manière "autonome".

Le tonnage d'ordures ménagères collectées en 2002 s'élève à 70 600 tonnes. Par commune, le volume collecté s'échelonne de 48 tonnes (Mey) à 46 476 tonnes (Metz). Le taux de collecte varie sensiblement d'une commune à l'autre ; dans le périmètre d'étude, il varie de 168 kg/habitant (Jussy) à 375 kg/habitant à Metz. La moyenne est de 341 kg/habitant.

La collecte sélective

La collecte sélective existe sous trois formes dans l'agglomération messine : la collecte sélective à domicile, les conteneurs pour le verre et les journaux-magazines et les déchetteries.

La collecte sélective en porte-à-porte.

La CA2M est compétente pour la collecte sélective à domicile pour toutes les communes du périmètre sauf pour la ville de Metz où la société SOMERGIE a reçu une délégation de service public.

La collecte sélective en conteneurs

Plus de 380 conteneurs, dispersés sur tout le périmètre de l'agglomération messine permettent de collecter le verre et le papier par un système d'apport volontaire et plus de 60 conteneurs supplémentaires seront bientôt mis en place. En effet, un programme d'achat et de remplacement des conteneurs est en cours sur le périmètre de la CA2M (hors ville de Metz).

Le verre

La collecte de verre a été externalisée : ce n'est pas un service de la CA2M en régie mais c'est l'entreprise SOMERGIE qui collecte les conteneurs pour le verre dans l'agglomération messine.

En 2002, la collecte en apport volontaire s'est traduite par une production de 4 763 tonnes de verre.

Jusqu'en mai 2002, Jussy ne disposait pas de conteneurs et bénéficiait d'un service de collecte du verre en porte-à-porte, délégué à la société privée ESPAC. Aujourd'hui 2 conteneurs sont à disposition de la population.

La quantité de verre collectée (valeur 1999) s'échelonne entre 2,2 tonnes (Jussy) et 3 221,5 tonnes (Metz) pour un taux de collecte variant de 4,6 kg/habitant (Jussy) à 40,1 kg/habitant (Scy-Chazelles).

Le papier

En 2002, 1 224 tonnes de papier ont été collectées, soit 9,6 kg/habitant, dont 1 118 t sur la ville de Metz par la société SOMERGIE.

7 communes du périmètre de la CA2M offrent ce service à leurs habitants : Amanvillers, Le Ban-Saint-Martin, Chéculles, Metz, Montigny-lès-Metz, Noisseville et Nouilly.

Les déchetteries

Les déchetteries, au sens de la loi, relèvent de la compétence **collecte** (CA2M) et non pas de la compétence **traitement** (SMAM-HAGANIS) des déchets. Leur exploitation est assurée par la société d'économie mixte SOMERGIE. Elles sont réservées aux communes du périmètre de la CA2M et du SMAM mais certaines communes extérieures au SMAM peuvent bénéficier par convention des services des déchetteries.

Les encombrants

On entend par "encombrants" tous les déchets qui globalement ne peuvent pas être transportés en voiture et qui sont toxiques ou dangereux (déchets amiantés, cuve à fioul,...). Pour ces types d'encombrants "toxiques", il existe des filières spécialisées. La collecte des encombrants est assurée par la CA2M par délégation à une société privée ou en régie pour d'autres communes.

A Jussy, la collecte est effectuée en porte-à-porte sur inscription par la société SOMERGIE.

Les déchets verts

Les déchets verts des ménages (déchets verts de jardin, épluchures,...) sont à distinguer des déchets verts municipaux, issus de l'entretien des espaces verts communaux.

Les déchets verts des ménages doivent être emmenés par les particuliers en déchetterie.

L'aire de compostage de la Petite Voivre, d'une superficie de 11 000 m² (extension de la plate-forme en 2001) a permis de composter quelques 10 632 tonnes de déchets verts en 2002 (+29% par rapport à 2001). La quantité de compost obtenu a atteint 2 935 tonnes.

Les déchets de balayage (propreté de l'espace communal)

La compétence balayage - propreté des voiries est restée communale.

Le traitement

Les déchets ménagers des communes membres du Syndicat Mixte sont acheminés vers le nouveau Centre de Valorisation des Déchets. Le site du CVD s'étend sur 5 hectares.

Le Centre de Valorisation des Déchets se compose de deux unités: l'unité de tri des matériaux recyclables (UTM) et l'unité de valorisation énergétique (UVE).

L'UVE reçoit aujourd'hui les déchets des communes membres du Syndicat Mixte de l'Agglomération Messine. Elle est dimensionnée pour une capacité de 120 000 tonnes/an.

L'Arrêté Préfectoral n°2000-AG/2-116 du 20 avril 2000 fixe les limites du centre de traitement à 110 000 tonnes/an jusqu'au 31 décembre 2004 et 90 000 tonnes/an à partir du 1er janvier 2005 "compte tenu d'une valorisation biologique nécessaire de 20 000 t/an.

La commune de Jussy :

A Jussy les 481 habitants recensés en 1999 ont produit:

81 tonnes en collecte traditionnelle, soit 168 kilos par habitant.

15 tonnes en collecte sélective soit environ 31 kilos par habitant.

3 tonnes de déchets dits "encombrants" soit environ 6,2 kilos par habitant.

2,2 tonnes de déchets verriers soit 5 kilos par habitant.

Prise en compte de la loi sur l'eau

Projet de délimitation du zonage d'assainissement

Depuis sa parution le 3 janvier 1992, la loi sur l'eau impose aux communes et groupements de communes, de nouvelles obligations en matière d'assainissement, et en particulier :

- la prise en charge, au plus tard le 31 décembre 2005, des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectifs, selon la taille de la commune et sa population,
- la délimitation des zones d'assainissement collectif ou non collectif,
- la délimitation des zones affectées par les écoulements par temps de pluie.

La constitution de ce zonage d'assainissement permettra de renforcer les intentions de préservation de l'environnement et de prévoir des programmes d'amélioration des systèmes de collecte. Le zonage établi doit être cohérent avec les documents de planification urbaine (PLU) ; l'urbanisation, et donc la création de nouvelles surfaces imperméables, pouvant modifier considérablement le comportement des eaux de ruissellement et leur apport.

Les SIVOM sont habilités, par la loi sur l'eau, à lancer la procédure de zonage d'assainissement. Le SMAM de l'agglomération messine a donc pour mission d'engager les études nécessaires, de délimiter les zones et d'assurer le suivi de l'enquête publique. La commune, quant à elle, est tenue, dans tous les cas, de vérifier la coordination entre le zonage d'assainissement et sa planification urbaine transcrite par le PLU.

Dans un souci de cohérence avec la planification urbaine de l'agglomération messine, le SIVOM (devenu le SMAM) a confié l'étude de zonage définissant les secteurs d'assainissement collectif et non collectif à l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Messine (AGURAM) qui a en charge l'élaboration des PLU de quatorze communes de l'agglomération.

Il s'agit pour l'AGURAM, avec l'aide du SMAM et d'autres bureaux d'études, de mener une analyse intégrant et superposant les données techniques et réglementaires issues du Code de l'Urbanisme et de la Loi sur l'eau afin de pouvoir proposer un plan de zonage de l'assainissement collectif et non collectif.

Pour l'intégration de ces documents de zonage au sein des annexes sanitaires des plans d'occupation des sols, le SMAM a proposé, plutôt que des enquêtes publiques au coup par coup pour chaque commune, la mise en place d'enquêtes publiques simultanées lorsque l'ensemble des dossiers de zonage d'assainissement seront réalisés.

L'étude du zonage dans les différentes communes permettra, à son terme, d'établir la carte d'assainissement de l'agglomération messine, en application du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.

En ce qui concerne JUSSY, le projet de zonage d'assainissement collectif et non collectif, fera l'objet d'une étude qui complètera les documents futurs.

Prise en compte de la loi sur l'air

Plan de déplacements urbains

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie est fondée sur un principe qui établit un lien étroit entre la santé publique et la protection de l'air et met l'accent sur la nécessité vitale de l'air pour l'Homme : "respirer un air qui ne nuise pas à sa santé" (art. 1).

La loi définit plusieurs grands principes :

- l'obligation de surveiller la qualité de l'air et informer le public (art. 4),
- des plans régionaux pour la qualité de l'air pourront être élaborés par le Préfet de Région (art. 5). Pour faire face aux pics de pollution, les Préfets seront chargés d'appliquer un " plan de protection de l'atmosphère " (art. 8) dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants,
- lorsque des seuils d'alerte sont atteints ou risquent de l'être, le Préfet prend des mesures d'urgence pour limiter la pollution (art. 12). La gratuité des transports publics en commun des voyageurs est prévue en cas de restriction ou de suspension de la circulation des véhicules décidée par le Préfet dans le cas d'une procédure d'alerte (art. 13),
- l'élaboration d'un **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** est obligatoire, dans les périmètres des transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100.000 habitants (art. 14),
- l'aménagement de pistes cyclables est rendu obligatoire lors de la réalisation ou de la rénovation de voies urbaines (art. 20),
- des incitations financières et fiscales seront prises pour le recours à des combustibles moins polluants (art. 24).

Le PDU définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains ; il vise 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. Il a pour objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, notamment pour un partage approprié de la voirie ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.

Les orientations du PDU portent sur :

1. La diminution du trafic automobile ;
2. Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;
3. L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération, afin de rendre plus efficace son usage ;
4. L'organisation du stationnement sur le domaine public, viaire et souterrain ;
5. Le transport et la livraison des marchandises de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement ;
6. L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun et du covoiturage.

L'Autorité Organisatrice du PDU de l'agglomération messine est la **Communauté d'Agglomération de Metz Métropole (CA2M)** qui a mis en révision le PDU initialement approuvé en septembre 2000.

A l'échelle de la commune de Jussy, les propositions du PDU reposent sur les orientations générales de ce plan qui s'est donné pour objectif d'assurer à tous les secteurs de l'agglomération une accessibilité garante des finalités et du dynamisme propres à chacun d'eux en recherchant :

- une meilleure qualité de l'air et une réduction des nuisances sonores,
- une mobilité pour tous : pour les personnes qui vivent (utilisent) la ville, qui vivent dans la ville,
- une qualité de vie, une qualité de ville.
- des transports collectifs plus performants : pas d'aménagement lourd sur Jussy, mais des aménagements ponctuels (priorité aux feux, couloirs bus d'entrée aux carrefours, aménagement des arrêts permettant une accessibilité pour tous) couplés à la mise en place de l'axe prioritaire nord-est, permettront une amélioration de la vitesse commerciale des lignes urbaines desservant la commune,
- amélioration et sécurisation des déplacements vélos,
- une politique de qualité des espaces publics pour améliorer les déplacements piétons.

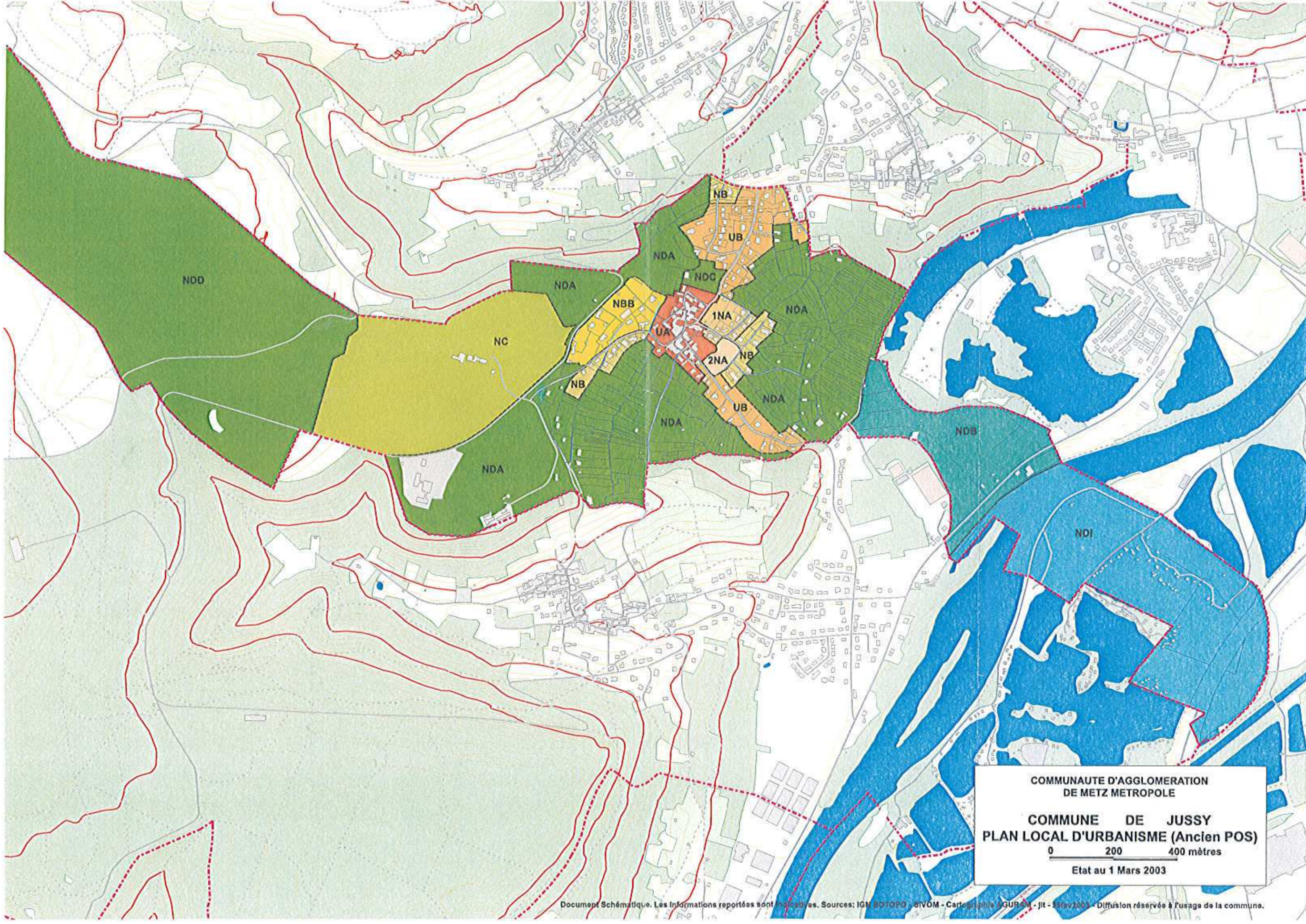
Surface des zones

Nota: Ces valeurs sont indicatives.

(Projection horizontale plane et pondération pour tenir compte des déformations du relief.)

Zones	Superficie en m2	Superficie en ha	Ancien POS 01/06/1990	Superficies en ha
U A	43 472	4,3472	UA	4,0000
U B 1	75 211	7,5211	UB	10,8000
U B 2	17 104	1,7104		
U B 3	31 946	3,1946		
U B 4	16 384	1,6384		
	184 117	18,4117	Total zones U	14,8000
			INA	1,9000
				1,9000
2 A U 1	5 581	0,5581	2NA	0,7000
2 A U 2	43 438	4,3438		
	49 019	4,9019	Total des zones 2AU	0,7000
A	288 614	28,8614	NB	8,6000
N R	5 581	0,5581		
N 1	223 131	22,3131	NC	31,4000
N 2	487 793	48,7793		
N 3	1 240 180	124,018		
N i	488 286	48,8286	ND	233,6000
	2 733 585	273,3585	Total des zones N et A	273,6000
	2 782 604	278,2604	Total Zones naturelles	276,2000
	2 966 721	296,6721	TOTAL	291,0000
	m2	ha		ha

TABLEAU PROVISOIRE - Valeur initiale surface à inclure dans la formule F



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE METZ METROPOLE**

COMMUNE DE JUSSY
PLAN LOCAL D'URBANISME (Ancien POS)

0 200 400 mètres

Etat au 1 Mars 2003

Document Schématique. Les informations reportées sont indicatives. Sources: IGN BDTOPO - SIVOM - Cartographie SGURAM - Jit - 25rev2003 - Diffusion réservée à l'usage de la commune.

LEXIQUE

A.O.C :

Label Appellation d'Origine Contrôlée.

BIOTOPE :

Milieu biologique déterminé offrant à une population animale et végétale bien déterminée des conditions d'habitat relativement stables.

CARACTÈRE et CLASSEMENT des zones :

Le document d'urbanisme définit différents types de zone avec un règlement qui leur est propre.

Dans le cadre du plan d'occupation des sols (le P.O.S.), on trouvait des zones urbaines, des zones d'urbanisation future (NA), des zones NB d'habitat diffus, des zones de richesse naturelle (NC), et des zones de protection spéciale (ND).

- Les zones urbaines, dites zones U, sont des zones bâties ou non bâties, pourvues d'équipements ou susceptibles d'être équipées ou bâties dans un délai que la commune a fixé et qu'elle s'engage à respecter. Dans les zones urbaines, les terrains sont présumés constructibles. Les zones urbaines sont souvent différenciées en fonction de leur éloignement par rapport au centre historique de la ville, désigné par la qualification UA.

La zone UB couvre l'espace d'habitat dense qui l'avoiisine;

La zone UC concerne des terrains de plus faible densité d'habitat.

Les zones UX, UY concernent des constructions commerciales, artisanales, industrielles, ferroviaires...

- Les zones naturelles étaient classées en quatre catégories :

Les zones d'urbanisation future ou NA qui ne sont pas équipées et sont destinées à l'être; elles seront urbanisées plus tard quand les équipements viendront; elles peuvent faire l'objet d'une procédure de Z.A.C.

Les zones NB sont des zones peu construites, desservies partiellement par les équipements et d'habitat diffus.

Les zones de richesse naturelle, dites NC, sont des zones à protéger de l'urbanisation car elles supportent des richesses à sauvegarder (agriculture, mais aussi gisements du sous-sol); les constructions autorisées sont celles liées à ces activités productrices.

Les zones de protection spéciale, dites ND, ont une valeur esthétique et constitue un patrimoine par leur paysage ou leur intérêt écologique (forêt). Ce sont aussi des zones dangereuses (avalanches, inondation, glissement de terrain...) ou soumises à des nuisances.

La loi S.R.U. a modifié cette répartition:

- Les zones urbaines, dites zones U, correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La déclinaison en fonction de la densité, de la typologie ou du type d'activité persiste.

- Les zones à urbaniser, dites zones AU, sont des zones à caractère naturel destinées à être ouverte à l'urbanisation. Elles sont divisées en 1 AU et 2 AU (Article R 123-6 C.Urb.).

Dans la première, 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 prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Dans la seconde, l'urbanisation est différée et l'ouverture à cette urbanisation s'inscrit dans une procédure lourde. (*une modification du PLU par exemple*)

- Les zones agricoles, dites zones A, sont exclusivement agricoles et protègent le sol et le sous-sol en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

- Les zones naturelles, dites zones N, correspondent aux territoires, 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 nature d'espace naturel.

Les zones NB, dite de mitage sont supprimées dans les PLU.

C.E.S :

Coefficient d'Emprise au Sol. Il permet de déterminer la surface maximum d'occupation de la construction ou des constructions au sol. Il suffit pour ce multiplier la superficie du terrain par le C.E.S. .

Exemple :

Pour un terrain de 1 000 m² et un C.E.S. de 0,2 l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder :

$$1\ 000\ m^2 \times 0,2 = 200\ m^2$$

Cette surface d'emprise au sol comporte toutes les constructions sur la parcelle : abri de jardin, garage, piscine, locaux techniques ...

C.O.S :

Coefficient d'Occupation du Sol. Il fixe la densité maximum de construction susceptible d'être édifiée sur un terrain. Il s'agit donc d'un rapport abstrait entre la superficie de la construction et la superficie du terrain.

Le produit du C.O.S. par la superficie du terrain donne la superficie de plancher maximum susceptible d'être édifiée sur le terrain.

Exemple :

Pour un terrain de 1 000 m² et un C.O.S. de 0,4 , la S.H.O.N. constructible est de:

$$1\ 000 \times 0,4 = 400\ m^2.$$

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (D.P.U.):

Institution d'un droit d'achat prioritaire au profit d'une commune dans les zones U et NA à l'occasion des ventes d'immeubles. Il est institué par décision du Conseil Municipal.

ESPACE BOISÉ :

Le P.O.S. et le P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ils sont soumis à autorisation de coupe et d'abattage.

HABITAT DIFFUS:

Il faut entendre des constructions disséminées, implantées sur des surfaces de parcelles relativement importantes.

HABITAT GROUPE:

Il faut entendre des constructions concentrées sur une surface restreinte.

IN SITU :

Sur le terrain, sur le site.

INSTALLATIONS CLASSÉES :

Elles ont pour objet de contrôler le fonctionnement d'activités ou d'installations qui peuvent présenter des risques ou produire des nuisances pour les personnes et les biens, ainsi que pour l'environnement naturel. Selon l'importance des risques ou des nuisances qu'elles engendrent, les activités sont soumises à déclaration (risques mineurs) ou à autorisation (risques plus importants). La nomenclature indique le cas de chaque activité. L'exploitation fait l'objet d'une décision distincte du permis de construire et est instruite sur la base d'une réglementation différente.

JALONNEMENT :

Action de jalonner, de marquer la direction.

LOTISSEMENT :

Toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet, ou qui sur une période de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété.

MONO-MARCHÉ:

Marché fonctionnant avec un seul produit.

MIXITÉ :

Caractère de ce qui est formé de plusieurs éléments de nature différente.

PÉRIURBAIN :

Voir habitat diffus. Autour de l'urbain.

P.O.S. :

Plan d'Occupation des Sols. Ses objectifs étaient les suivants:

-prendre en compte les objectifs de protection et de besoins en matière d'aménagement, en général sur le territoire d'une commune.

-fixer les règles d'utilisation du sol pour chaque parcelle et déterminer éventuellement les affectations à usage collectif(emplacement réservé).

Il comporte un rapport de présentation, des documents graphiques, un règlement des annexes sanitaires et les plans et listes des servitudes d'utilité publique.

PROSPECT :

Les règles d'implantation de distance d'une construction par rapport aux limites séparatives ou par rapport à une voie publique ou privée ou encore par rapport à une autre construction qui sont définies dans le règlement de la zone concernée du document d'urbanisme.

RATIO :

Rapport de deux grandeurs dont on attribue une signification particulières à certaines valeurs.

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) et SCHÉMA DIRECTEUR :

C'est un document de planification qui fixe les grandes lignes de l'aménagement du territoire (généralement d'une agglomération et de sa région avoisinante pour une période longue (20 ans - 25 ans environ).

C'est un document d'orientation. Il a pour objectif de garantir une organisation cohérente de l'espace en servant de cadre à des politiques de développement, et d'aménagement et de protection et de préserver un équilibre entre les espaces naturels et urbains. La loi S.R.U. a remplacé les schémas directeurs par des schémas de cohérence territoriale, y incluant un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) intégré au rapport de

présentation, ainsi qu'un document d'orientation. Il ne fixe plus la destination générale des sols, mais fixe les orientations fondamentales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés, mais essentiellement en termes d'objectifs. En revanche, il "fixe", "détermine" ou "définit" les objectifs des diverses politiques publiques.

S.H.O.B.: (surface hors œuvre brute)

La surface de plancher hors œuvre brute est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculées à partir du nu extérieur des murs de façade au niveau supérieur du plancher, y compris les combles et les sous-sols aménageables ou non, les balcons, les loggias et les toitures terrasses accessibles.

Ne sont pas comptés dans la S.H.O.B. les terrasses de plain-pied avec le rez-de-chaussée, ni les saillies à caractère décoratif (acrotères, auvents, marquises, bandeaux, corniches).

S.H.O.N. : (surface hors œuvre nette)

Elle est égale à la S.H.O.B. après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.
- d) dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricoles, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation.
- e) d'une surface égale à 5 pour 100 des surface hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a , b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de plancher affectés à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons , loggias, et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

S.R.U. :

Loi Solidarité et Renouveau Urbains (loi du 13 décembre 2000).

VIAIRE :

Relatif à la voirie, aux routes et chemins.

Z.A.C. :

La Z.A.C. est une procédure qui permet à une collectivité publique d'équiper des terrains en vue de réaliser une opération d'urbanisme (logements, services, activités ...).

Pour cela, la collectivité se fonde :

- sur des règles d'urbanisme qui traduisent la structure et le contenu du projet.
- sur un bilan financier qui précise le financement des équipements publics nécessaires aux besoins de la zone.
- sur des relations contractuelles avec un aménageur public ou privé, chargé d'acquérir, d'équiper et de commercialiser les terrains lorsqu'elle ne réalise pas elle-même l'opération.

Z.A.D. :

Son objectif est de permettre la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, le développement des loisirs et du tourisme, la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, l'accueil, le maintien ou l'extension d'activités économiques, la réalisation d'équipements collectifs ou la lutte contre l'insalubrité.

Son périmètre est arrêté par le Préfet. A l'intérieur du périmètre est instauré un droit d'achat prioritaire au profit d'un bénéficiaire public pouvant s'exercer dès la publication de l'acte instituant la Z.A.D. pendant une période de quatorze ans.