

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE JALLAUCOURT

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION

Document annexé à la D.C.M. du : 20 Décembre 2012

Le Maire F. FLORENTIN



12, rue de la Corvée-aux-Ormes
57070 Metz
Tel/Fax : 03 87 75 49 77
amirault.houda@numericable.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
INTRODUCTION.....	3
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	6
LES DONNEES GENERALES	7
I) LE CADRE GEOGRAPHIQUE.....	7
1) La situation administrative.....	7
2) La situation intercommunale.....	8
II) L'HISTOIRE	9
LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE.....	11
I) LA POPULATION.....	11
1) L'évolution de la population	11
2) La composition des ménages	12
3) La structure de la population.....	13
II) L'ACTIVITE.....	14
1) L'évolution de l'activité.....	14
2) la structure des activités	15
III) LE LOGEMENT	16
LE MILIEU NATUREL.....	17
I) LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE.....	17
II) LE RELIEF ET L'HYDROLOGIE	19
III) L'OCCUPATION DES SOLS	20
IV) LE PAYSAGE.....	22
LE MILIEU URBAIN	25
I) LA MORPHOLOGIE ET L'EVOLUTION URBAINE.....	25
II) LE PATRIMOINE URBAIN	28
III) LES BATIMENTS AGRICOLES	30
IV) LES EQUIPEMENTS.....	32
L'AGRICULTURE.....	33
I) L'EVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	33
II) LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 1950	36
LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES.....	37

LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION	39
LE PROJET COMMUNAL	40
LE PROJET DE ZONAGE	41
I) LES OBJECTIFS DES ELUS	41
II) LE ZONAGE RETENU	41
LA ZONE A	41
LA ZONE N	41
III) LA SUPERFICIE DES ZONES	41
IV) LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS ADOPTEES	44
LES INCIDENCES ET MESURES DE PRESERVATION	48

INTRODUCTION

La loi **S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain)** mise en œuvre le 13 décembre 2000 et la loi **U.H. (Urbanisme et Habitat)** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des "outils" de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

La loi S.R.U. supprime les M.A.R.N.U. (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme) et les remplace par un nouveau document d'urbanisme, les Cartes Communales. Celles-ci présentent deux différences essentielles par rapport aux M.A.R.N.U. précédentes : elles ont une validité permanente (mais peuvent être révisées en fonction de l'évolution des besoins), et sont approuvées après une enquête publique, afin de garantir la transparence de l'action administrative et permettre l'expression des habitants.

Les **Cartes Communales** sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un P.L.U. Elles délimitent les zones constructibles (Zones A) et les zones non constructibles (Zones N) et, comme les M.A.R.N.U., sans mise en place d'un règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du **Règlement National d'Urbanisme** défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée.

En outre, les Cartes Communales permettent de planifier le développement de la commune et d'éviter une urbanisation au coup par coup qui serait à la fois coûteuse et peu esthétique sur le plan urbanistique.

Les Cartes Communales doivent respecter les principes généraux de planification définis par le Code de l'Urbanisme, articles L 110 et L 121-1 (modifié par la loi S.R.U.), à savoir :

- **Principe d'équilibre** entre développement urbain et rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs de développement durable ;
- **Principe de diversité** des fonctions urbaines et de mixité social, en assurant l'équilibre entre emploi et habitat, en évitant la construction de zones monofonctionnelles (zone d'activités, zone d'habitat ou cité dortoir) et permettant la diversité de logements (social ou non) au sein d'un même espace ;
- **Principe de développement durable**, en veillant à utiliser le sol de façon économe, à sauvegarder le patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Elles doivent répondre aux exigences de la Loi SRU, de la Loi UH et les **Lois Grenelle de l'Environnement I et II**. Ces lois demandent :

- de densifier les cœurs du village,
- d'éviter tout étalement linéaire le long des voies,
- d'éviter de consommer tout espace agricole supplémentaire,
- et de prendre en compte les prescriptions du porter à connaissances et la liste des servitudes,

La loi Grenelle II exige également que la lutte contre le réchauffement climatique soit prise en compte dans les documents d'urbanisme. Dans le cas des Cartes Communales, ceci reste à titre incitatif et de sensibilisation. Les communes doivent promouvoir l'éco-constructibilité, améliorer la performance énergétique des bâtiments afin de réduire leur consommation en énergie.

La Carte Communale est donc un document de planification, traduisant la politique de développement de la commune. Elle traduit des objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement, mais ne les rend pas opérationnels pour autant.

Quelques outils opérationnels sont mis à la disposition des communes afin de faciliter, en partie, la mise en œuvre de ces objectifs notamment :

➤ **Le droit de préemption :**

Depuis la loi U.H., les Cartes Communales peuvent ouvrir droit à un droit de préemption. Celui-ci permet aux communes, une fois la Carte Communale approuvée, de préempter sur un ou plusieurs périmètres situés en zone A ou N pour un équipement ou une opération d'aménagement. La mise en place de ce(s) périmètre(s) se fait sur décision motivée du Conseil Municipal, et permet à la commune de se porter acquéreur prioritaire de parcelle en vente.

➤ **La possibilité de prendre compétence à signer les autorisations d'urbanisme :**

Les communes dotées d'une Carte Communale sont décentralisées dès l'approbation du document. Le Maire peut demander à signer les autorisations d'urbanisme au nom de la commune et non plus au nom de l'état cela indépendamment de l'instruction des autorisations d'urbanisme qui continue à se faire en délégation territoriale.

➤ **La P.V.R. (la Participation pour Voirie et Réseaux):**

La commune se doit de réaliser les réseaux et travaux nécessaires aux niveaux des futures zones ouvertes à la construction. La P.V.R. permet aux communes de réclamer à des propriétaires une participation aux travaux communaux rendant leur terrain constructible (**Loi U.H.**)

Dans le cas de la réalisation d'une voie entièrement nouvelle, la P.V.R. peut inclure :

- l'acquisition des terrains d'assise,
- les études de conception de la voie et de ses réseaux,
- la voirie (chaussée, trottoirs, plantations...),
- le réseau d'eau potable,
- le réseau Eaux Pluviales,
- les réseaux énergie (EDF et GDF),
- l'éclairage public,
- le réseau de communication (travaux de génie civil, sauf les câbles).

La P.V.R. peut également être mise en œuvre pour financer l'installation des réseaux le long d'une voie existante.

➤ **La Taxe d'Aménagement (T.A.) :**

La taxe d'aménagement (ou TA) est une taxe instituée à compter du 1er mars 2012, par l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances, au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, du département et de la région d'Île-de-France. Il peut être due à l'occasion d'opérations de constructions immobilière, afin de permettre de financer la création ou l'extension d'équipements (routes, assainissement, écoles...) induits par l'urbanisation. Elle succède, dans le cadre d'une importante réforme de la fiscalité d'urbanisme, à la taxe locale d'équipement, et remplace, immédiatement ou en 2015, une dizaine d'anciennes taxes et participations dont la PVR. La réforme crée également un versement pour sous-densité.

La Carte Communale doit être l'émanance d'un projet communal et non répondre aux exigences des particuliers, de plus si ceux-ci font partie du pouvoir décisionnel (attention à la prise illégale d'intérêt).

○ **Article L432-12 du Code pénal**

Demande que les personnes concernées par les projets et faisant partie du Conseil municipal ne prennent pas part au vote décisionnel.

○ **Article L213-11 (créé par Loi 96-142 1996-02-21 Jorf 24 février 1996) du Code Général des collectivités territoriales :**

« Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit mandataires. »

Enfin, selon l'article **R. 124-2 du Code de l'Urbanisme**, le dossier de Carte Communale doit comporter

Un rapport de présentation qui :

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie les changements apportés à ces délimitations ;
- évalue les incidences des choix de la Carte Communale sur l'Environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Des documents graphiques qui :

- délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. A l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- délimitent, s'il y a lieu, les secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

PREMIÈRE PARTIE

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

LES DONNEES GENERALES

I) LE CADRE GEOGRAPHIQUE

1) La situation administrative

Sur le plan administratif, Jallaucourt est une commune de 168 habitants, rattachée au canton de Delme et à l'arrondissement de Château-Salins.

Jallaucourt fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Saulnois, qui regroupe 128 communes réparties sur 5 cantons (Albestroff, Château-Salins, Delme, Dieuze et Vic-sur-Seille).

Les compétences prises par cette structure intercommunale sont :

Les compétences obligatoires

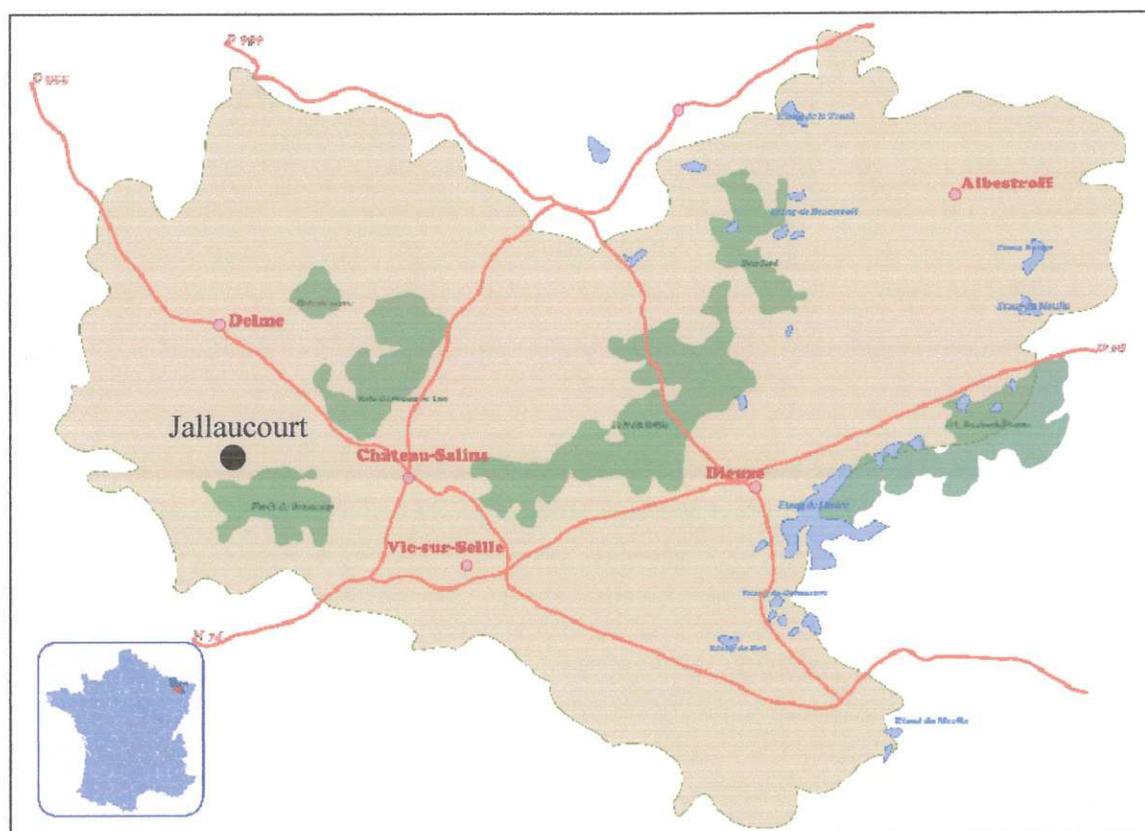
Aménagement de l'espace,
Développement économique,

Les compétences facultatives

Protection et mise en valeur de l'environnement,
Politique du logement et cadre de vie,

Les compétences optionnelles

Etudes. Missions. Gestion ou prestations de services pour le compte d'une ou de plusieurs communes membres.



La communauté de communes du Pays de Saulnois

II) L'HISTOIRE

La commune de Jallaucourt appartient au pays de Saulnois dont l'histoire, est intimement liée à la présence en sous-sol d'un minéral précieux, le sel. Emergeant de la terre sous forme de mare salée, les **Celtes**, ayant occupé le territoire, ont rapidement compris l'importance de ce produit et ont développé les premières techniques de son extraction.

Les voies romaines et les objets retrouvés attestent de l'importante fréquentation du pays de Saulnois à l'époque **gallo-romaine**. A Jallaucourt, on note la présence des vestiges d'une villa romaine.

Dépendait initialement de l'évêché de Metz, Jallaucourt fut donnée en fief au seigneur d'Oriocourt, à la famille Besange jusqu'en 1359.

En 1359, est-il dit dans un titre des Archives, Jallaucourt fut vendue aux Ducs de Lorraine dont elle devint un franc-alleu, au sire de Craincourt, aux Rutaut, aux Gournay, aux Jallaucourt, aux Greische. La seigneurie dépendait du marquisat de Pont-à-Mousson.

Le greffier ou clerc-juré de Jallaucourt avait puissance de recevoir tous actes judiciaires qui étaient exécutoires dans le district de la seigneurie (1593).

La seigneurie devint Française en 1766, lors de l'Annexion du Duché de Lorraine par le Royaume de France.

Ancienne division : 1594, prévôté et châellenie d'Amance, ban St-Pierre, baillage de Nancy ; 1710, mêmes prévôté et baillage ; 1751, baillage de Château-Salins maîtrise et généralité de Nancy, coutumes de Lorraine ; 1790, canton de Delme, district de Château-Salins. - Spirituel : Diocèse de Metz.

Jallaucourt, comptait 66 habitants en 1710 et 500 habitants en 1822.

Entre **1871 et 1914**, les habitants du village deviennent ressortissants allemands. En effet, après la signature du traité de Francfort (10 Mai 1871), la France est amputée de l'Alsace et de la Lorraine du Nord. La Seille devient la frontière entre les deux pays.

Le village a été touché pendant les deux guerres mondiales, premier facteur responsable de la baisse considérable de sa population. Les dégâts, pour ce qui concerne le bâti du village ont été moins importants.

Blason de JALLAUCOURT:



D'azur à la fasce d'argent surmontée en chef de deux étoiles d'or soutenues de deux croissants du même et accompagné en pointe d'une rose d'argent boutonnée et feuillée d'or.

Ce sont les armes de la famille de Greische, seigneur de Jallaucourt.

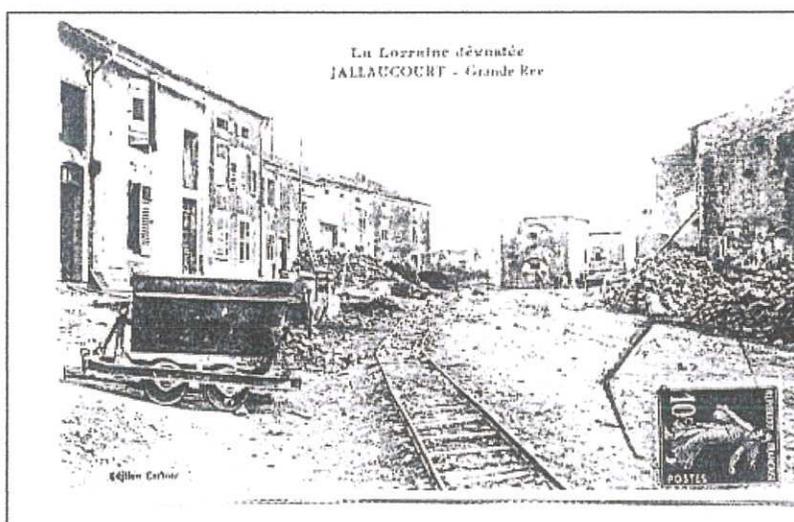
Jallaucourt au début de XXème siècle



Rue de l'Eglise



Rue principale

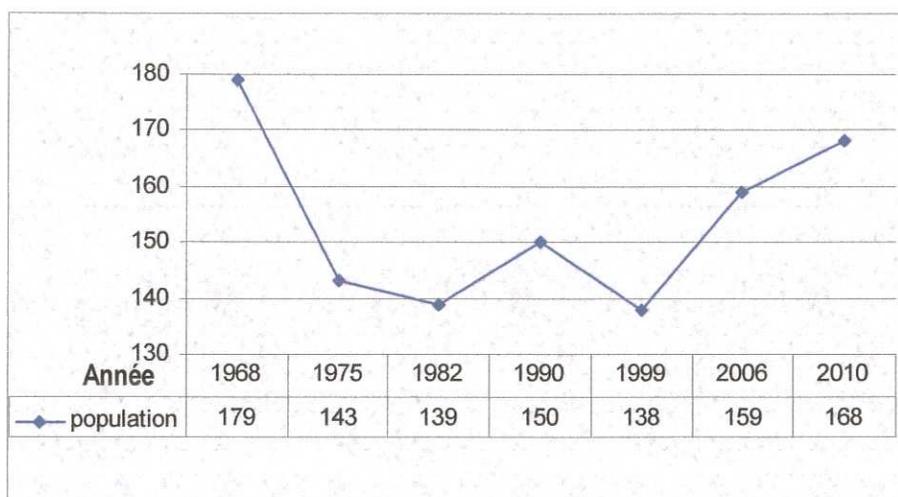


Rue principale

LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE

I) LA POPULATION

1) L'évolution de la population



Graphique 1 : évolution de la population de Jallaucourt de 1968 à 2010

Année	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Variation annuelle moyenne de la population (%)	-3,2	-0,4	+1,0	-0,9	+1,8
Solde naturel (%)	-0,9	-0,2	0,0	+0,1	+1,3
Solde migratoire (%)	-2,3	-0,2	+1,0	-1,0	+0,5

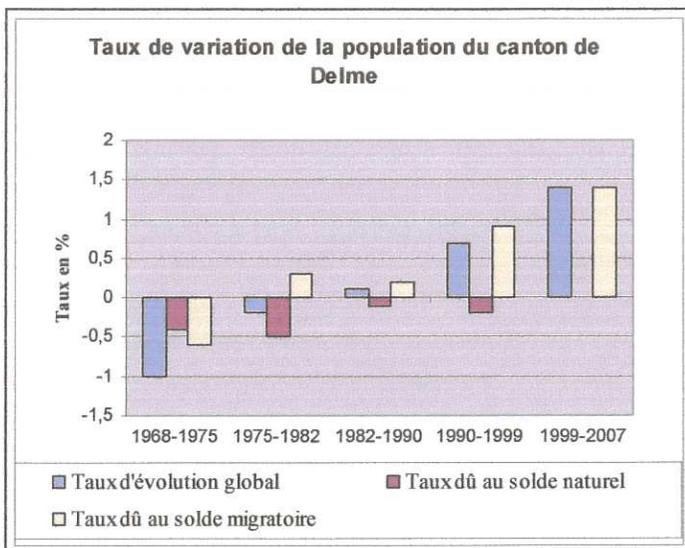
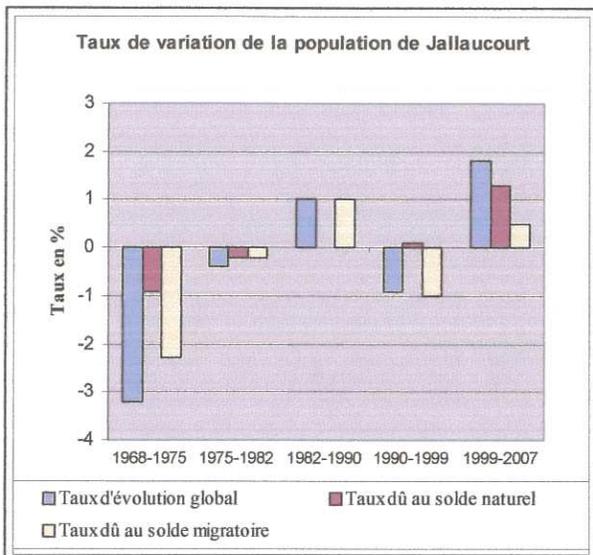
Tableau 1 : taux de variation de la population de Jallaucourt de 1968 à 2006

Entre 1968 et 1990, le déclin démographique est important. Depuis 1999 on constate une nette reprise démographique, la population atteignait 159 habitants au recensement INSEE intermédiaires réalisés en 2006, contre 138 en 1999. Soit une hausse de 13% en 7 ans. Cette tendance à la hausse se maintient encore aujourd'hui, 168 habitants estimés par la mairie en 2010. La faible densité du territoire (19 hab. / km² en 2006) confirme bien le caractère rural de la commune.

Sur la commune de Jallaucourt, le déclin de la population est surtout dû au solde migratoire négatif. En effet, la baisse importante du nombre d'habitant entre 1968 et 1982 correspond essentiellement au fait que des habitants ont quitté le village.

Entre 1982 et 1999, le solde naturel est quasiment nul. Ce très faible taux de naissance est témoin d'une population vieillissante. Ainsi, le flux migratoire continu à être le seul facteur influant la courbe d'évolution de la population.

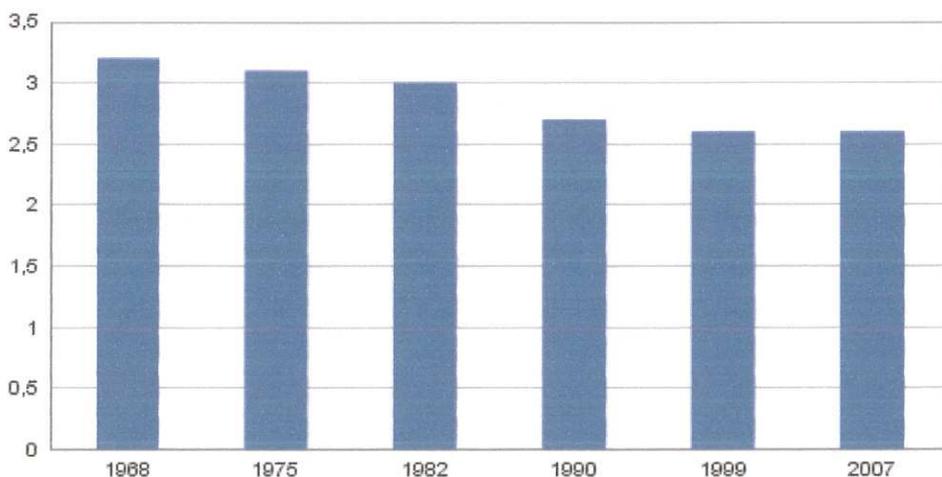
Entre 1999 et 2010, la croissance de la population est une résultante de l'action conjuguée de la natalité assez importante et de l'immigration. Le taux de natalité assez élevé est témoin de l'installation de jeunes couples avec enfants. Ceci s'explique notamment par l'ouverture de nouvelles extensions urbaines notamment au sud-ouest du village et par l'occupation des logements vacants.



A l'échelle du canton, l'exode rural et l'extinction des activités artisanales qui maintenaient les habitants des petits villages en place, ont provoqué l'érosion de la population.

Entre 1990 et 1999, la commune suit une évolution décalée par rapport au canton de Delme et perd des habitants. Et c'est à partir de 1999 que la croissance démographique est relancée et se fait ressentir à la fois à l'échelle de l'arrondissement, du Canton et de la Commune. L'exode rural s'est vu à la baisse au niveau de tout le département de la Moselle. Etant en plein boom immobilier, certains cantons de l'Arrondissement de château salin, notamment le canton de Delme, ont vu leur population augmenter rapidement signe qu'il s'agit de l'installation de jeunes couples avec enfants.

2) La composition des ménages



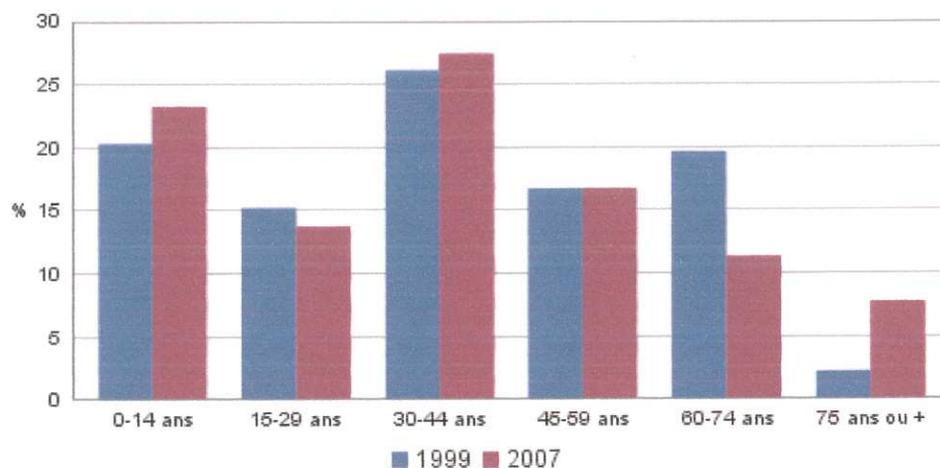
Graphique 4 : variation de la composition des ménages entre 1968 et 2006

Depuis le début des années 90, la composition des ménages est d'environ 2,7 personnes par foyer.

3) La structure de la population

Ages	1990		1999		2006	
	Homme	Femme	Homme	Femme	Homme	Femme
	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre
Ensemble	74	76	65	73	77	82
0 à 14 ans	16	16	11	16	17	20
15 à 29 ans	15	18	12	8	9	12
30 à 44 ans	17	15	16	20	21	23
45 à 59 ans	13	11	10	10	14	12
60 à 74 ans	8	10	16	13	10	8
75 à 94 ans	5	6	0	6	5	8
95 ans ou plus	0	0	0	0	0	0

Tableau 2 : répartition de la population par sexe et par âge.



Graphique 3 : répartition de la population par âge

La population de Jallaucourt est relativement jeune, la commune compte une proportion très importante de moins de 44 ans (+ de 64 % en 2007).

Le graphique ci-dessus montre que la tranche d'âge de 75ans ou + a légèrement augmenté entre 1999 et 2007, ce qui laisse supposer un léger risque du vieillissement de la population.

Jallaucourt compte plus d'habitants de sexe féminin que d'habitants de sexe masculin.

II) L'ACTIVITE

1) L'évolution de l'activité

Année		1999	2007
Ensemble		89	96
Actifs %		68,5	78,4
dont	Actifs ayant un emploi	72,5	58,4
	chômeurs	5,9	10,1
Inactifs %		31,5	21,6
dont	élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,8	7,9
	retraités ou préretraités en %	6,9	12,4
	autres inactifs en %	5,9	11,2

Tableau 3 : population actif de Jallaucourt entre 1999 et 2007

	1999	2007
Nombre de chômeurs	9	6
Taux de chômage en %	14,8	7,5
Taux de chômage des hommes en %	11,4	7,1
Taux de chômage des femmes en %	19,2	7,9
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,0	55,6

Tableau 4 : variation du taux de chômage entre 1999 et 2007

D'après l'enquête annuelle du recensement 2007, le nombre d'actif a augmenté. Le taux d'actifs progresse (78,4% en 2007 contre 68,5 en 1999) alors que le taux de chômage baisse.

Le taux de chômage est de 6%, il est nettement inférieur à celui de la moyenne française de 2006 qui était de 8.3 %. A Jallaucourt, la part des femmes parmi les chômeurs est relativement égale à celle des hommes (au recensement de 2007).

Actifs	1999	%	2007	%
ensemble	52	100	71	100,0
travaillant dans la commune de résidence	7	13,5	9	12,0
travaillant dans une commune autre que la commune de résidence :	45	86,5	62	88,0
- située dans le département de résidence	17	32,7	32	45,3
- située dans un autre département de la région de résidence	26	50,0	27	38,7
- située dans une autre région en France métropolitaine	1	1,9	2	2,7

Tableau 5 : population active selon le lieu de résidence

Plus de 88 % des actifs travaillent en dehors du territoire communal. La commune est donc sujette à un important flux quotidien domicile-travail.

2) la structure des activités

• La scolarisation et services publics

La commune dispose d'une mairie, d'une église, d'un cimetière et d'une salle communale. Le manque d'équipement public est compensé par la proximité de Delme.

La commune ne possède pas d'école sur son territoire, elle est membre du regroupement scolaire d'Aulnois-sur-Seille. Cette dernière accueille les classes maternelles et primaires de Jallaucourt.

L'enseignement secondaire est assuré à Delme (8 km).

• Les activités commerciales et artisanales

Il n'existe pas de service commercial à Jallaucourt. Les services et commerces (alimentaires et non alimentaires) se trouvent dans les localités voisines.

On note la présence de quatre entreprises artisanales :

- M. FEGER P. micro-entreprise en mécanique,
- BFC micro-entreprise dans le domaine de la construction,
- M. GIRAU, micro-entreprise dans le domaine de la construction,
- M. FLORENTIN, ETA (Travaux agricoles).

• L'activité agricole

Il s'agit de l'activité principale du village. Quatre exploitations agricoles, déclarées à la P.A.C. (Politique Agricole Commune), ont leurs sièges sur la commune. L'une est soumise à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les autres relèvent du Règlement Départemental Sanitaire.

III) LE LOGEMENT

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	64	63	64	66	68	66
Résidences principales	56	46	47	55	54	60
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	2	7	7	6	3
Logements vacants	3	15	10	4	8	3

Tableau 6 : évolution du nombre de logement de 1990 à 2006

En 2007 le parc des logements s'élève à 66 habitations. Avec deux constructions supplémentaires, le parc des logements compte aujourd'hui 68 logements.

Ce tableau met en évidence la forte déclinaison des résidences secondaires et des logements vacants en faveur des résidences principales qui représentent aujourd'hui 100% du parc des logements.

	Nombre	%
Résidences construites avant 2010	68	100,0
Avant 1949	22	32,4
De 1949 à 1974	18	26,4
De 1975 à 1989	7	10,3
De 1990 à 2004	13	19,2
De 2004 à 2010	8	1,2

Tableau 7 : nombre de logement selon la période de construction

Le parc des logements est relativement ancien. 58,8 % des résidences datant d'avant 1974.

Freiné par la règle de constructibilité limitée, le rythme de construction a gardé une tendance à la baisse de 1975 à 1989. On note en moyenne une construction par période de deux ans.

Entre 1990 et 2010, le rythme de construction a doublé, on note en moyenne une construction par an.

Le parc de logement est constitué de maisons individuelles.

Le parc des résidences principales est caractérisé par une forte majorité de propriétaires occupants.

LE MILIEU NATUREL

I) LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

Deux formations géologiques se distinguent sur le territoire communal (voir carte géologique en page suivante) :

- L'affleurement des marnes versicolores du Trias Supérieur (les marnes de Levallois et les calcaires à gryphées), sur les pentes de la plaine.
- Les formations superficielles : les alluvions récentes au bord des ruisseaux, et le limons des plateaux à l'est du ban communal.

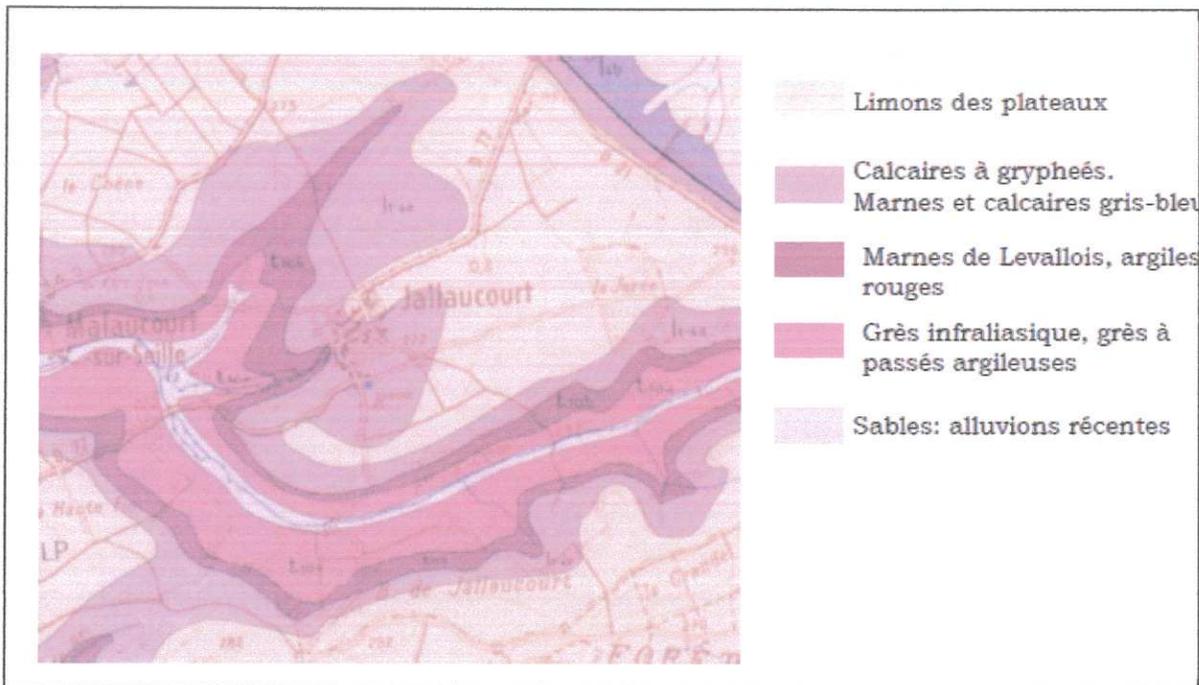
La terre marneuse recouvrant le sous sol représente, des risques de retrait et de gonflement d'argiles. D'après le site « [www. Argiles.fr](http://www.Argiles.fr) », les terrains au niveau du village et sur une grande partie du ban communal sont soumis à aléa faible mais non nul vis-à-vis du risque de retrait-gonflement alors qu'ils sont en zone d'aléa moyen à l'ouest du territoire communal (voir carte en page suivante) les argiles de Levallois sont réputés sensibles au retrait-gonflement.

Le terrain se situe en zone de sismicité négligeable mais non nulle, selon le décret n°91-461 du 14 mai relatif à la prévention des risques sismiques.

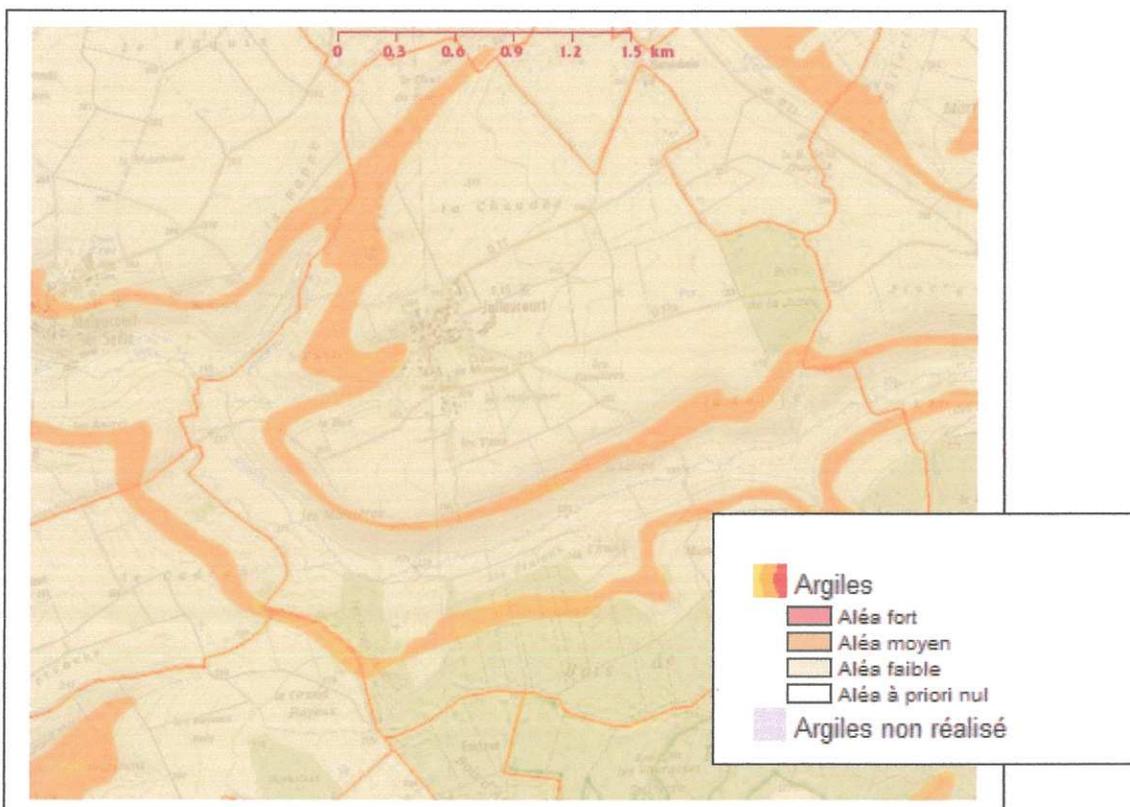
D'après le site « prim.net », la commune de Jallaucourt a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernant les inondations, coulées de boue et /ou mouvements de terrain entre 1983 et 1999.

D'après les sites du BRGM www.mouvementsdeterrain.fr et www.bdcavite.net aucun mouvement de terrain ou cavités naturelles ou d'origine humaine n'est recensé sur la commune.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	25/05/1983	30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



Carte géologique du ban communal



Carte de sensibilité des argiles au retrait-gonflement

II) LE RELIEF ET L'HYDROLOGIE

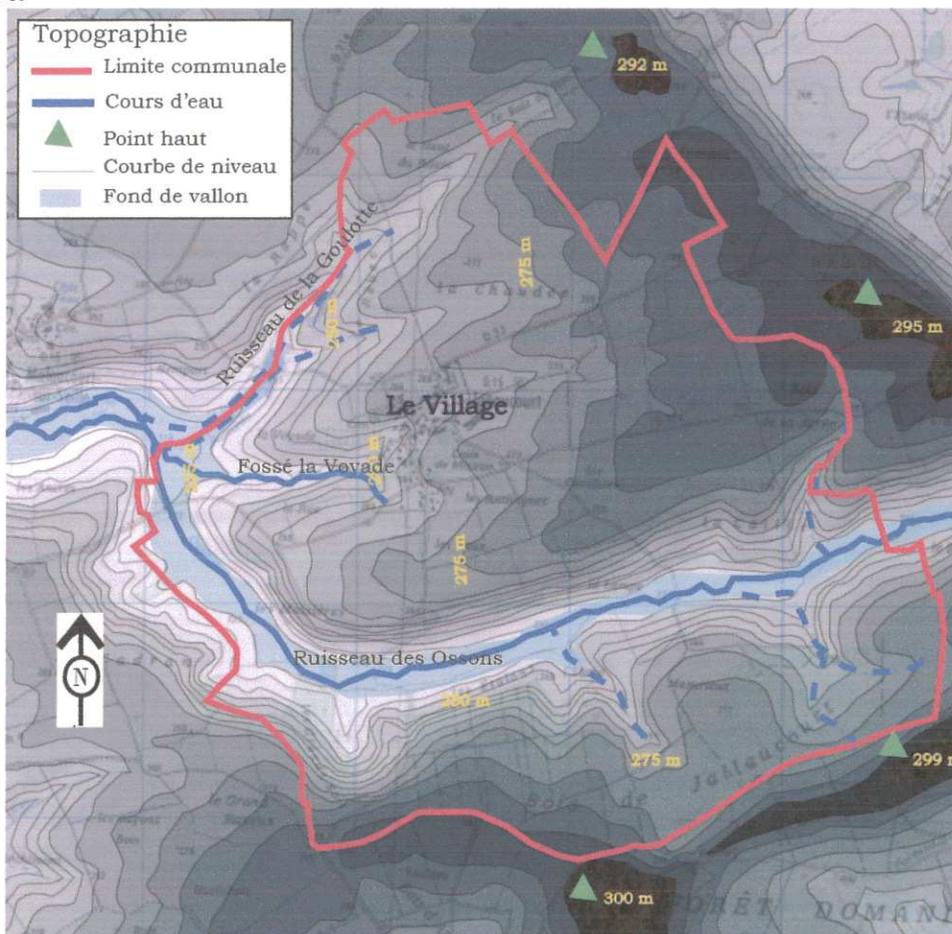
Le territoire communal se caractérise par un relief de côtes. Il s'étend à l'est de la vallée de la Seille. L'altitude qui varie entre 225 et 300 m progresse d'ouest vers l'est. Les plateaux culminent entre 292 et 300 m d'altitude, les points les plus hauts sont situés au sud et au nord-est à l'extérieur des limites communales.

Le ruisseau des Ossons qui prend sa source à Fresnes-en-Saulnois traverse le sud du ban communal pour se jeter dans la Seille à Aulnois-sur-Seille. Il reçoit dans son parcours plusieurs fossés dont :

- le fossé de la Voyade qui traverse le village puis rejoint l'étang de la Voyade avant de se jeter dans le ruisseau des Ossons,
- et le ruisseau de la Goulotte qui traverse la limite communale à l'ouest.

À Jallaucourt, il n'existe pas de zones inondables répertoriées dans des documents à caractère réglementaire.

Le village s'est développé sur le versant nord du ruisseau des Ossons, sur l'une des sources de ce dernier. Il se trouve dans une zone de transition entre les reliefs légèrement ondulés des plateaux et les reliefs plus accidentés des fonds de vallons. En effet, au niveau des plateaux et sur les flans de côtes, les pentes sont douces allant de 1.5 à 3%. Les vallons encaissés du réseau hydrographique engendrent des pentes moyennes à fortes allant de 6 à 10%.



III) L'OCCUPATION DES SOLS

La nature du sous sol et l'état des reliefs conditionnent une occupation du sol plus ou moins variée. Ainsi, les plateaux, plus étales favorisent les pratiques agricoles tandis que les secteurs sud et ouest du ban communal affichent un caractère plus humide et localement boisé (voir coupes topographiques en page suivante).

L'occupation du sol est relativement homogène avec la dominance des champs de culture. La végétation spontanée est rare sur le ban communal.



Vue depuis la R.D. 77

Les prairies, peu nombreuses, sont localisées aux abords des cours d'eau. La végétation aquatique qui borde les ruisseaux souligne la présence de l'eau dans le paysage



Le plan d'eau de la Voyade

Jallaucourt ne comporte pas de vastes surfaces boisées, la forêt représente seulement 19% par rapport à la superficie totale du ban communal. Elle se cantonne au sud du finage.

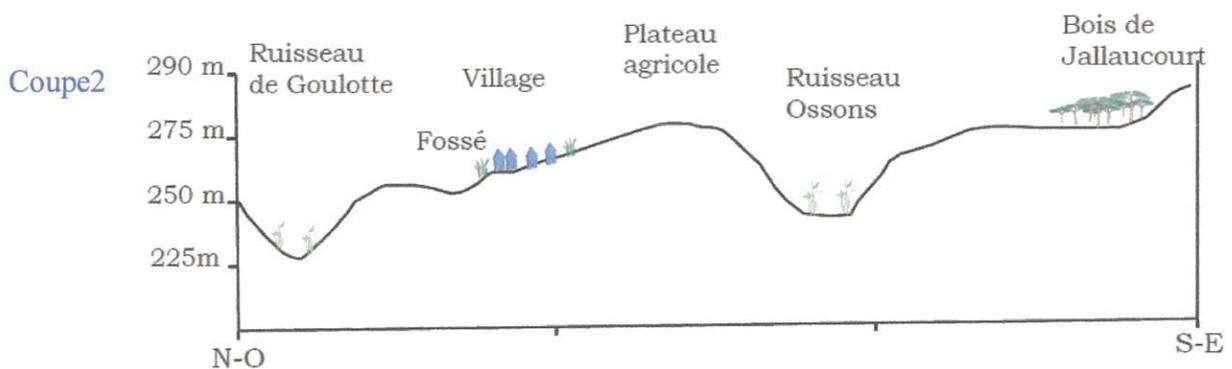
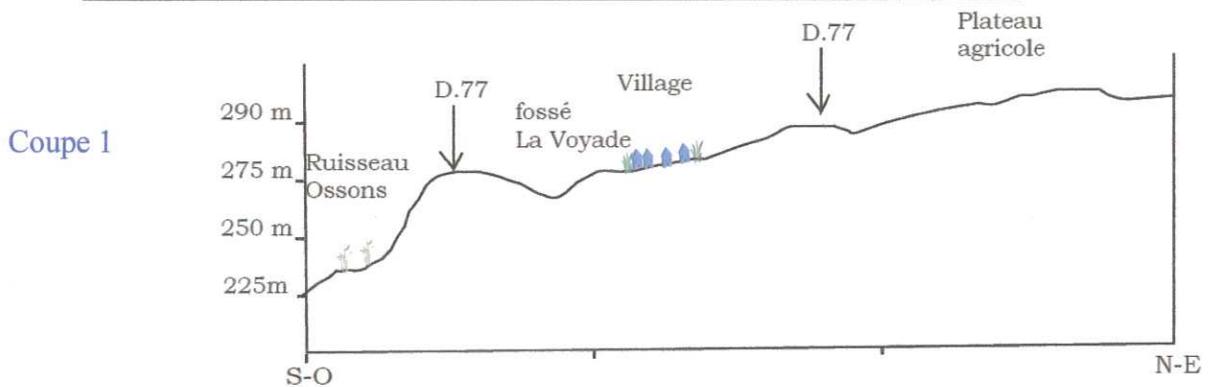
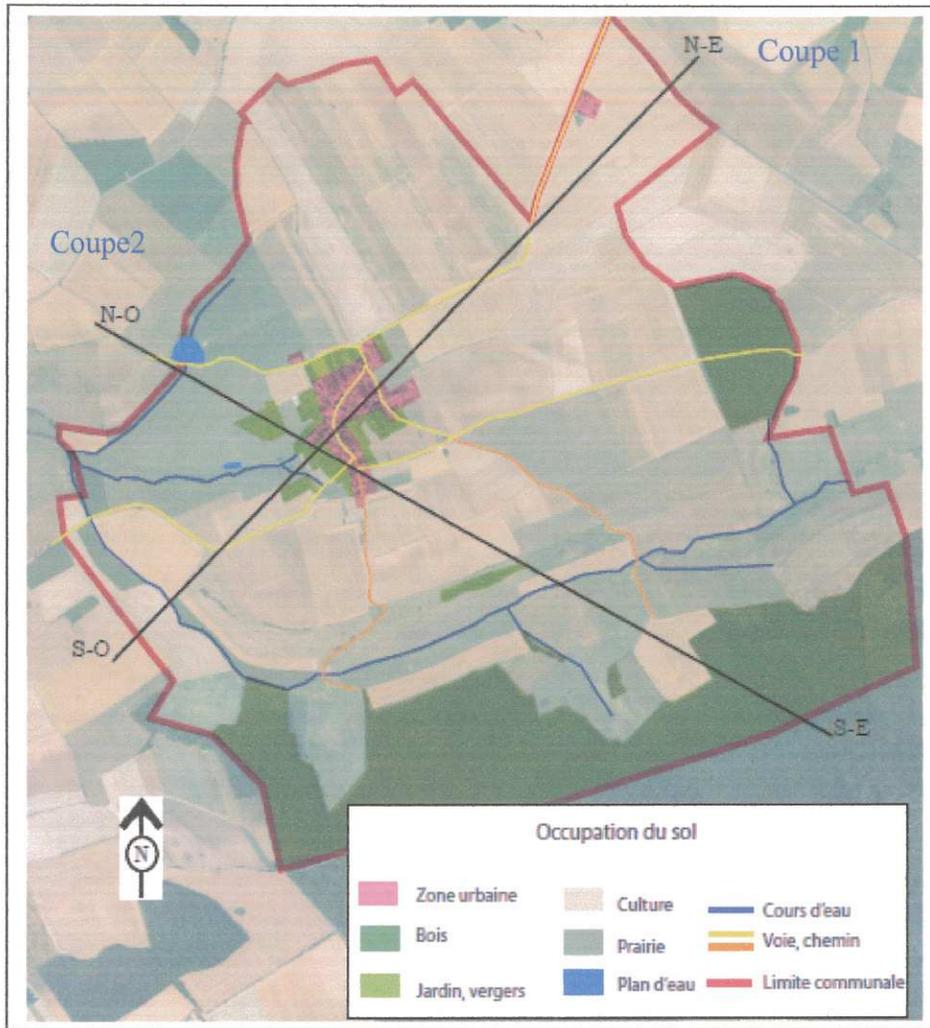
Les vergers ont en grande partie disparu avec le remembrement, quelques uns subsistent sur des petites parcelles en bordure de l'urbanisation.

La zone urbaine de Jallaucourt représente environ 1.4 % de la superficie totale de la commune. Le bâti est entouré d'une couronne de jardins privés et de quelques vergers constituant une zone tampon entre les zones agricoles et la partie agglomérée.

La totalité du ban communal est concernée par l'appellation Z.I.C.O. (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux). Les zones Z.I.C.O ont pour objectifs :

- la protection d'habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés,
- la protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.

L'appellation ZICO ne confère pas de protections réglementaires.



IV) LE PAYSAGE

Le paysage est perçu et interprété par l'homme : c'est une image dessinée par la nature et le travail de ses habitants.

L'organisation naturelle et l'aménagement des différents éléments gérés par l'homme créent les particularités du paysage.

L'approche de cette organisation et de ses assemblages renseigne sur la dynamique du paysage et sur les forces socioéconomiques qui le modèlent.

Le territoire communal de Jallaucourt appartient à l'unité paysagère des côtes de Moselle. Cette région révèle un paysage ouvert et très structuré par l'activité agricole intensive.

Le paysage agricole ouvert permet de nombreuses vues larges et profondes. Le cortège végétal dense des collines boisées, filtre les vues dans le sens sud-ouest.

LES ENTREES DU VILLAGE

Cinq entrées mènent vers le village de Jallaucourt. Quelque soit l'accès, le village paraît aligné dans un environnement rural, et entouré d'une couronne de vergers et de jardins privées qui valorisent le bâti (Voir photos en page suivante).

Depuis ces deux entrées principales, via la route départementale n°77, ainsi que depuis l'entrée en venant de Malaucourt-sur-Seille, le village conserve l'authenticité d'un village Lorrain ancien. On aperçoit des édifices historiques associés à des bâtiments agricoles.

Depuis la route de Fresnes et la route de Grémecey, le village affiche un caractère plutôt récent. Les habitations récentes et les bâtiments agricoles s'intègrent parfaitement dans le paysage.

Entrées principales via la D.77



Entrée du village en venant d'Oriocourt : un virage masque le village et laisse apparaître les vestiges d'un ancien château et des hangars agricoles



Entrée du village en venant de Manhoué : le bâti dissimulé derrière des vergers



Entrée du village en venant de Malaucourt-sur-Seille, voie communale n°3 : le paysage urbain conserve son authenticité. Située en hauteur, l'église s'impose au regard



Entrée du village en venant de Fresnes-en-Saulnois, coté gauche de la route, on note l'absence d'une zone de transition (jardins, vergers) entre les habitations et les champs de culture.



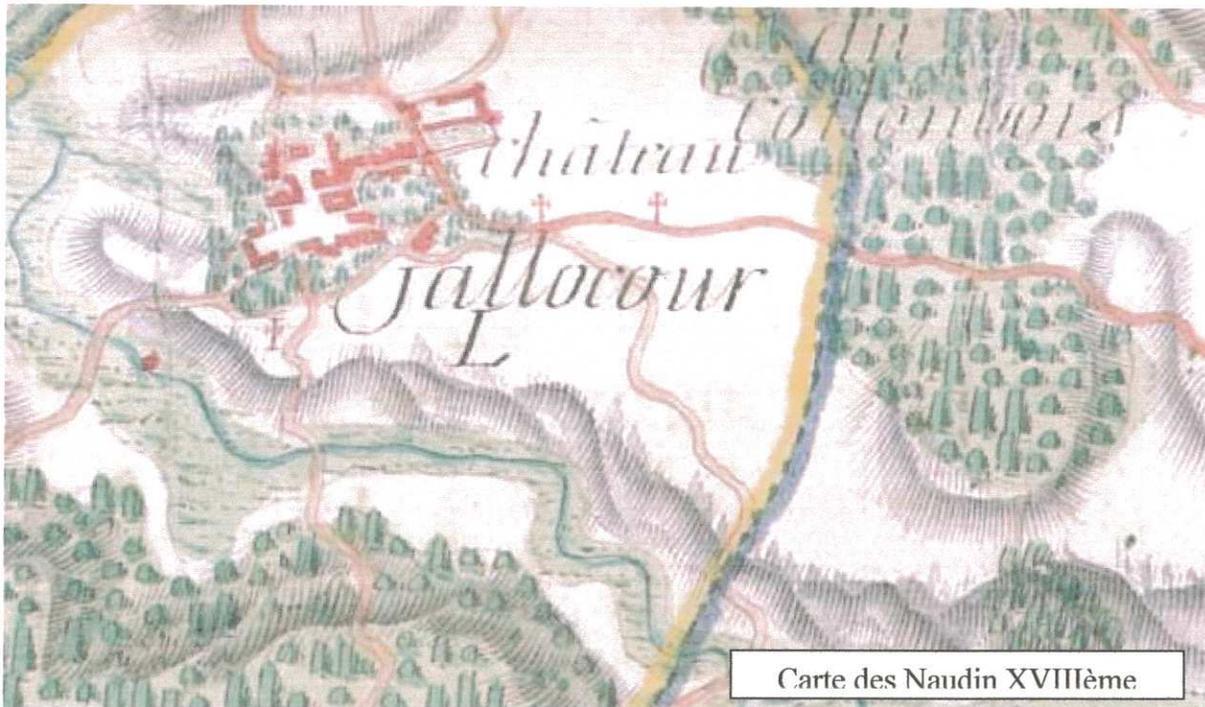
Entrée du village par la route de Fresnes : l'exploitation agricole de la Croix de Mission à droite des constructions plutôt récentes



Entrée du village par la route de Grémecey : entrée caractérisée par un habitat pavillonnaire récent

LE MILIEU URBAIN

I) LA MORPHOLOGIE ET L'EVOLUTION URBAINE

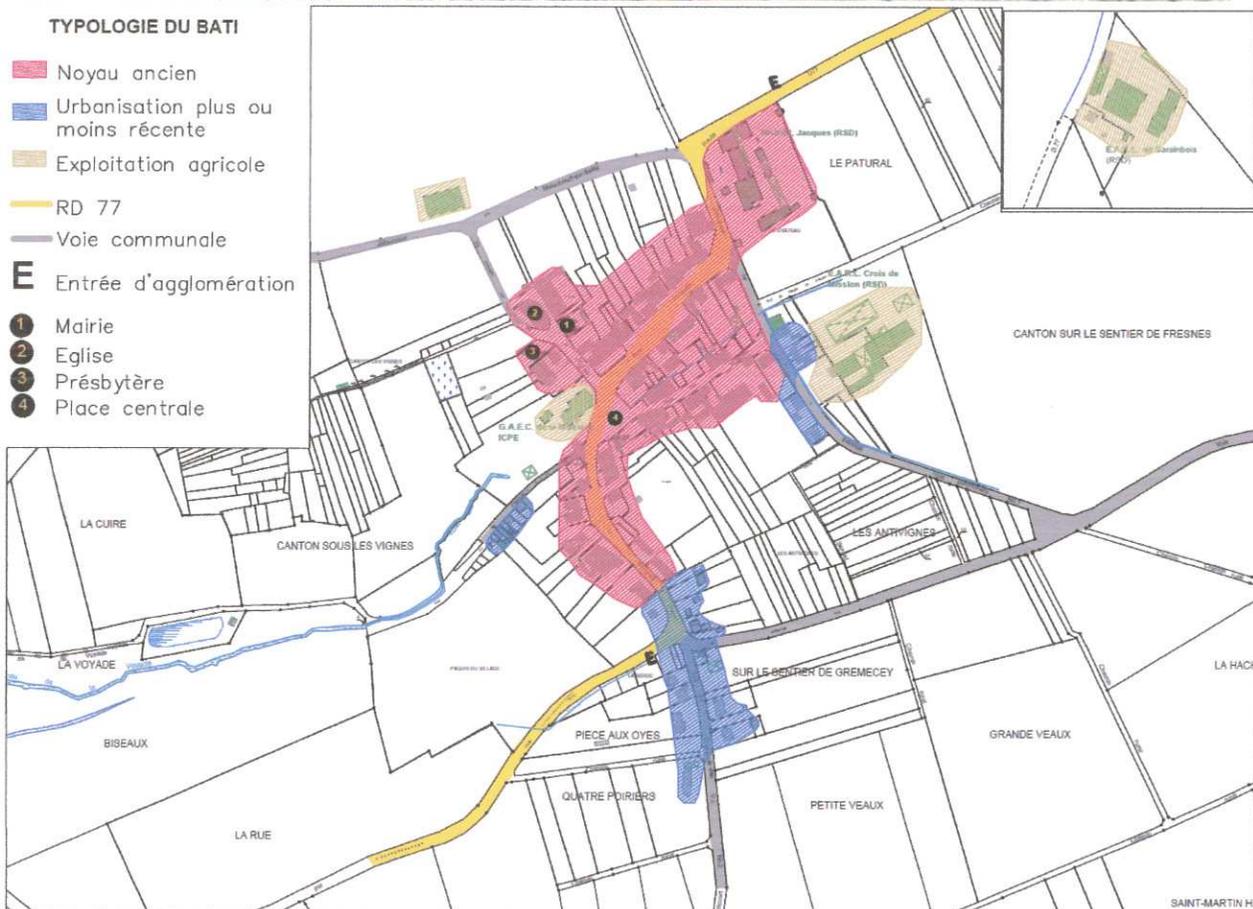


TYPOLOGIE DU BATI

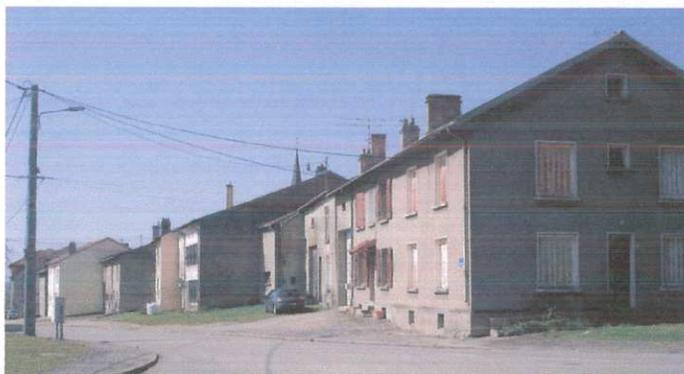
- Noyau ancien
- Urbanisation plus ou moins récente
- Exploitation agricole
- RD 77
- Voie communale

E Entrée d'agglomération

- ① Mairie
- ② Eglise
- ③ Présbytère
- ④ Place centrale



Le village de Jallaucourt s'est développé autour de l'activité agricole, le long de la rue principale et de la rue du Château. C'est dans ces deux rues que sont situés les corps de fermes du style typiquement Lorrain, où les maisons et les fermes anciennes du XVIII^e et XIX^e siècle, s'alignent le long des usoirs, quelque peu en retrait par rapport à la rue. Elles ont souvent été construites de manière jointive.



C'est également le long de ces deux rues que l'on rencontre un patrimoine ancien intéressant :

- un Château construit en 1788, c'est bâtiment rectangulaire à trois niveaux bâti pour la famille de Greische,
- un Vestige de l'ancien château de Jallaucourt datant du XVII^e siècle, sa porte d'entrée est une porte cochère bâti en 1624.

La place centrale constitue le noyau ancien du village d'où bifurquent les rues : de l'Eglise, du Château, du Lavoir et la rue du Pâquis.



Place centrale



La Mairie

L'église Saint-Denis, datant de 1860, surplombe le noyau ancien du village au sommet de la rue de l'Eglise. Le long de cette rue, on retrouve la Mairie-ancienne école et le presbytère.

Le village a été construit le long du ruisseau qui est aujourd'hui couvert en partie entre la rue Principale et la rue du Château. Ce ruisseau se prolonge dans l'espace agricole accompagné d'un cortège végétal jusqu'à l'étang de la Voyade à l'ouest du village.

La présence de l'ancien lavoir justifie le fondement du village près d'une source d'eau.

Les extensions récentes correspondent soit à des résidences datant des années 80 et début 90 le long de la rue du Pâquis, soit à l'habitat pavillonnaire le long de la rue de Fresnes et de la rue de Grémecey.

Malgré la présence de quelques dents creuses le village ancien offre une structure dense alors que La bâti pavillonnaire offre une trame urbaine plus aérée et parfois, des reculs importants par rapport à la voie.



Bâti récent

Les usoirs sont souvent privatisés, entourés de muret, haie, grillage, ou mur.

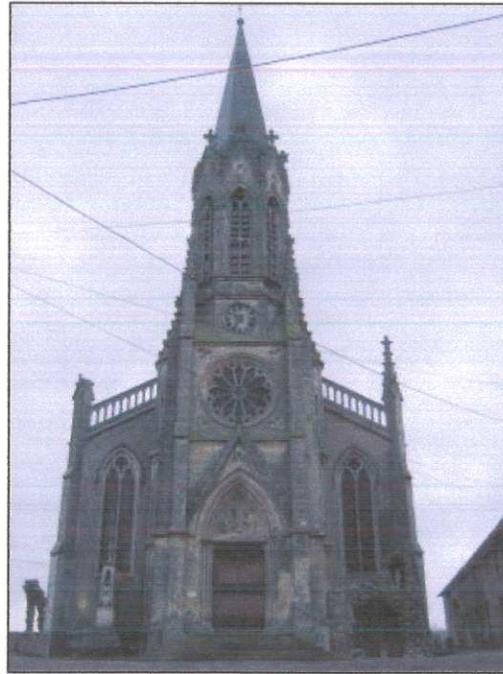


Rue du Pâquis, des murs privés réduisent l'emprise de l'espace public

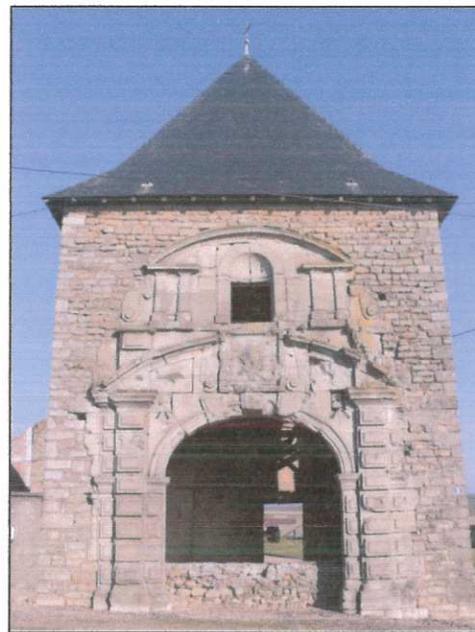
II) LE PATRIMOINE URBAIN

Eglise Saint-Denis :

Elle est de style néo-gothique et date de 1860. Le portail comporte un gâble atteignant la rosace Il est décoré avec des choux. Les voussures sont simples mais le tympan est remarquable pour sa scène de la Nativité. Les contreforts sont surmontés de pinacles chargés de choux. D'un côté du portail principal se trouve le monument aux Morts et de l'autre une grotte de Lourdes.



Château construit en 1788 : bâtiment rectangulaire à trois niveaux. Bâti pour la famille de Greische



Vestige de l'ancien château de Jallaucourt du XVIIe siècle . Porte cochère datée de 1624.

Le lavoir



La fontaine



Le calvaire

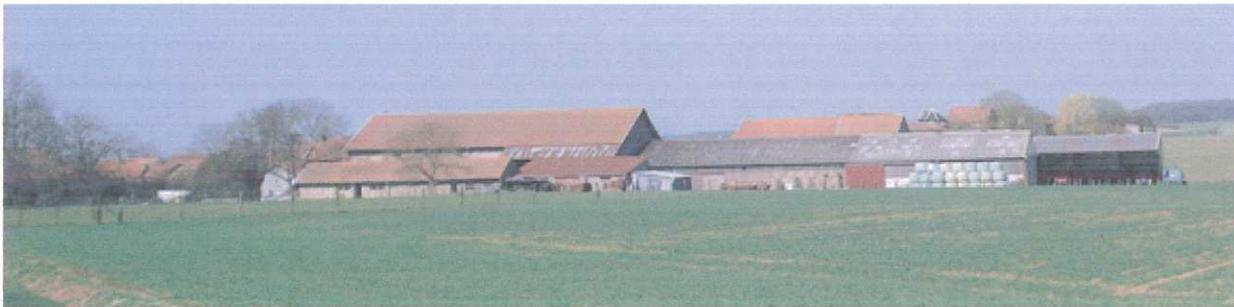
III) LES BATIMENTS AGRICOLES

Il existe aujourd'hui quatre exploitations en activité à Jallaucourt, deux élevages de vaches allaitantes, un élevage de moutons et un élevage de veaux d'engraissement.

1-Le GAEC de la Maizière occupe deux sites d'exploitation : le premier à Fossieux et le second à Jallaucourt rue de l'église. C'est une activité d'engraissement de bœuf soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.



2-EARL Croix de Mission, située rue des Fresnes et dépend du Règlement Sanitaire Départemental. C'est un élevage de vaches allaitantes.



3-L'EARL de Sarainbois, située rue Principale. Cette exploitation est largement éloignée du village. Elle se situe au niveau de la limite communale séparant Jallaucourt et Oriocourt. C'est un élevage de vaches allaitantes soumis au Règlement Sanitaire Départemental.



4- L'exploitation de M. MICHEL Jacques se situe à l'entrée du village le long de la rue principale. Elle occupe l'ancien château de Jallaucourt. Il s'agit d'un élevage de moutons régis par le Règlement Départemental Sanitaire.



IV) LES EQUIPEMENTS

- **L'électricité**

La commune est desservie par une ligne à haute tension aérienne qui traverse le nord du village jusqu'au niveau de l'église, puis atteint le centre du village par déviation sous-terrain. La rue principale, la rue du Château, la rue Pâquis et la rue de Fresnes sont desservie par des déviations aérienne d'un réseau à basse tension (20Kv) (voir plan en page suivante).

- **L'alimentation en eau potable**

La commune est membre du Syndicat intercommunal des eaux de Basse-Vigneulles et Faulquemont. Elle est alimentée par une conduite enterrée reliant les communes de Fresnes-en-Saulnois et Jallaucourt et distribue toutes les rues du village. Les débits de distribution d'eau potable font défaut par endroit, un projet de mise aux normes est en cours (voir plan AEP joint en annexe).

- **La défense contre les incendies**

Les débits des dispositifs de défense-incendie ne sont pas aux normes. Jallaucourt dispose d'une réserve incendie située rue de Pâquis.

- **L'assainissement**

La commune utilise le système d'assainissement individuel. Une étude de zonage d'assainissement est achevée en 2010. Un projet d'assainissement collectif est en cours avec traitement des eaux usées par lagunage (voir plan de zonage assainissement en annexe).

- **La gestion des déchets**

La communauté de communes du pays du Saulnois a en charge la gestion de la collecte et le traitement des déchets. Elle s'efforce également de promouvoir le compostage individuel et elle exploite deux déchetteries sur son territoire (la déchèterie de Dieuze et la déchèterie de Château-Salins).

Chaque habitation dispose d'un bac. La collecte est assurée à raison d'une fois par semaine. La commune de Jallaucourt dispose de 2 bennes permettant le tri sélectif de ses ordures ménagères (verre et papier).

Les déchèteries acceptent : Ferraille, textiles, batteries, déchets verts, pneumatiques, déchets toxiques, piles, cartons, gravats, huiles minérales et végétales, verres, matériels électriques, ampoules, tout venant.

Carte Communale de Jallaucourt

Réseaux d'électricité



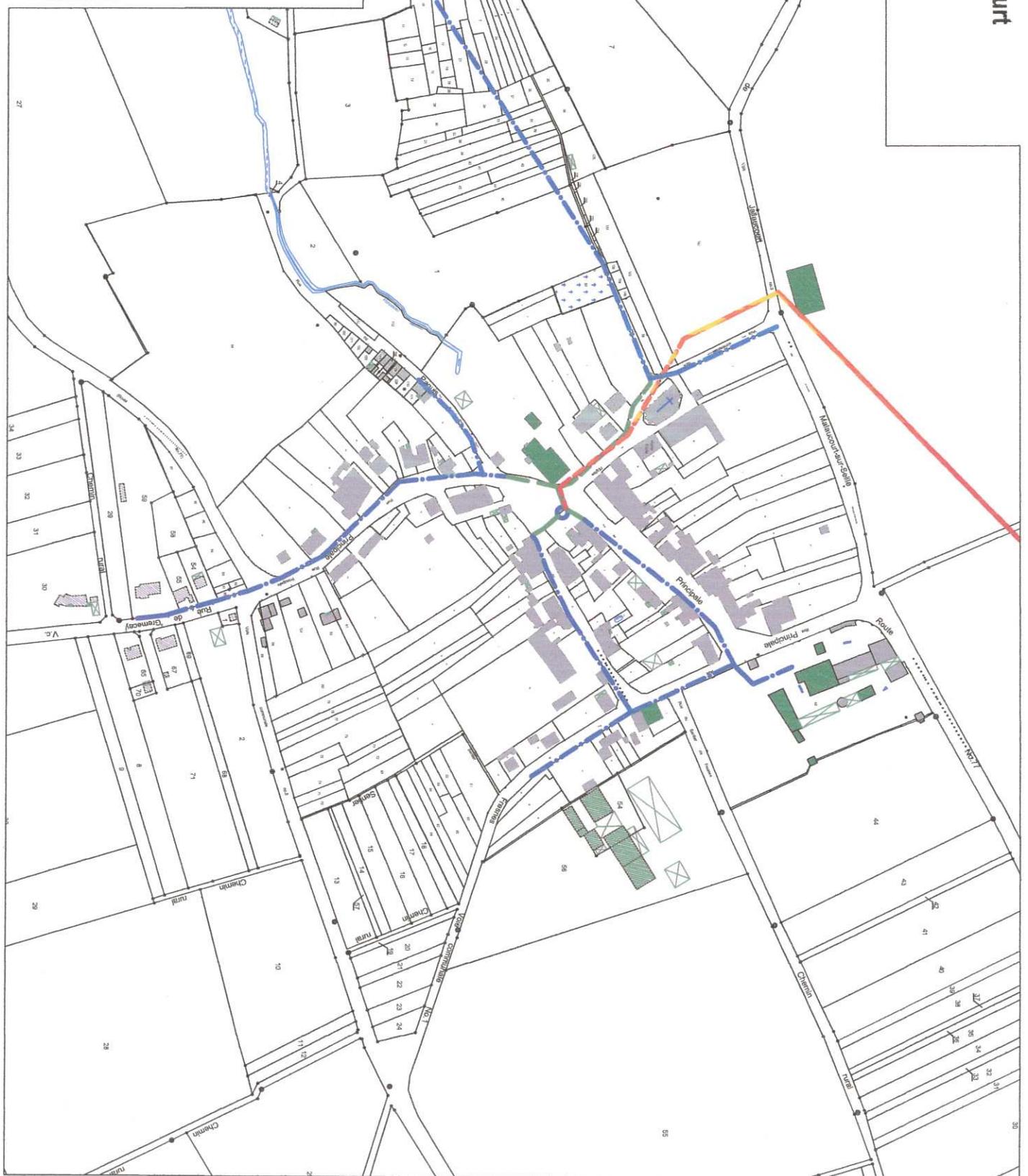
LEGENDE

- Aérien
- Torsadé
- Sous-terrain
- Aérien
- Torsadé
- Sous-terrain
- Distribution publique

Reseaux d'électricité numérisés à titre indicatif
à partir des plans d'EDF

Echelle : 1/4000 Date : Mars 2011

Bureau d'études ENVINAT (METZ)



L'AGRICULTURE

D) L'EVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Nombre d'exploitations	4
dont nombre d'exploitations professionnelles	4
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	6
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	8
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	8
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	689
Terres labourables (ha)	534
Superficie toujours en herbe (ha)	155
Nombre total de vaches	118
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	6

Site agrest.agriculture.gouv, année 2000.

Commune de Jallaucourt	
57349	
nb d'exploitations agricoles ayant leur siège social dans la commune	4
nb d'exploitants ayant des parcelles sur le territoire communal	15
Surface agricole utile (ha) :	620.3
Surfaces par groupe de culture (ha) :	
Arboriculture	0.0
Autres utilisations	1.9
Autres cultures	0.0
Gel annuel	1.0
Gel fixe	0.6
Gel spécifique	0.0
Gel vert	0.0
Maraichage	0.0
Nouvelle surface en légumineuses fourragères	0.0
Surface en céréales, oléagineux et protéagineux	0.0
Autres surfaces en céréales, oléagineux et protéagineux	0.0
Surface en céréales, oléagineux et protéagineux d'hiver	385.0
Surface en céréales, oléagineux et protéagineux (Maïs)	37.5
Surface en céréales, oléagineux et protéagineux de printemps	33.4
Autres surfaces fourragères	0.0
Surface fourragère (Prairie permanente)	143.6
Surface fourragère (Prairie temporaire)	16.9
Surface fourragère (Prairie temporaire de plus de 5 ans)	0.4
Sylviculture	0.0
Vigne	0.0
Total groupes de culture (ha)	620.3

Donnée de la DDT 57, année 2008

Le nombre d'exploitations agricoles est en baisse, 6 en 1988 contre 4 en 2011.

Les quatre exploitations utilisent une surface agricole communale de 705 ha « Diagnostic agricole de Jallaucourt 2011 réalisé par la chambre d'Agriculture », pour une surface agricole totale de 880 ha.

La Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) a évolué, elle était de 620,3 ha en 2000, de 689 ha en 2008 puis de 705ha en 2011.

Globalement, les exploitations de la commune mettent en valeur leur territoire puisque les $\frac{3}{4}$ des exploitations ont plus de 60 % de leur parcellaire sur le territoire communal (les exploitations situées en limite communale ayant par conséquence, une part plus importante à l'extérieur de la commune).

15 exploitants dont le siège d'exploitation se situent à l'extérieur du territoire communal, exploitent des parcelles sur Jallaucourt.

Les céréales oléagineux et protéagineux d'hiver sont les cultures principales.

Tous les sièges d'exploitation ont une activité d'élevage : 3 sont orientés en production de viande bovine et 1 est orientée vers la céréaliculture avec un petit atelier orienté vers la production ovine. 1 exploitation est engagée dans une mesure agroenvironnementale et 1 exploitation pratique la vente directe.

Les exploitations agricoles représentent des contraintes pour la commune, elles impliquent des périmètres de protection qui s'appliquent autour des bâtiments agricoles :

- 50 m autour des bâtiments d'élevage uniquement pour, les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental,
- 100 m autour des bâtiments d'élevage, de stockage (sauf matériel) et annexes (silos, fosses, ...), pour les exploitations soumises à la réglementation liée aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

3 exploitations de la commune sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental et 1 exploitation est soumise à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

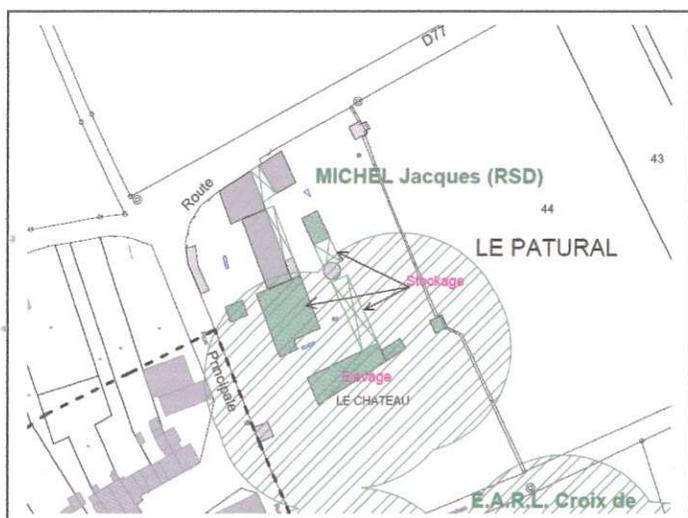
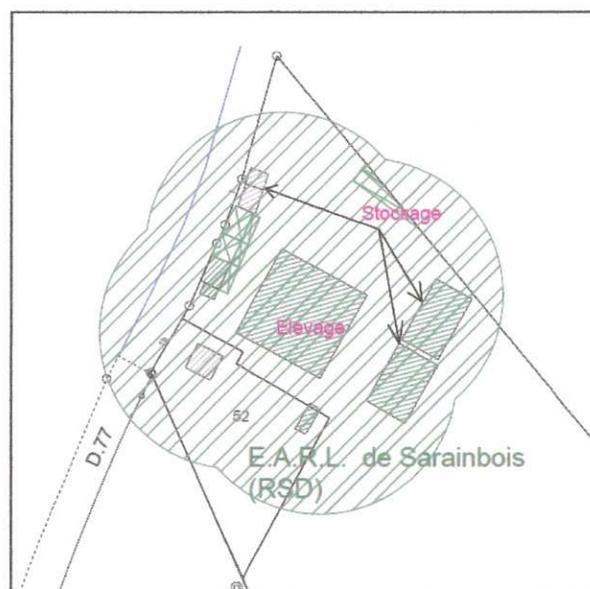
1-Le GAEC de la Maizière, C'est une activité d'engraissement de bœuf sur aire paillée soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et implique un périmètre de réciprocité de 100 m.



2-EARL Croix de Mission, située rue des Fresnes et dépend du Règlement Sanitaire Départemental. C'est un élevage de vaches allaitantes. Le périmètre de 50 m sera appliqué autour des bâtiments d'élevage, les autres bâtiments étant réservés au stockage de matériels.



3-L'EARL de Sarainbois, Cette exploitation est largement éloignée du village. C'est un élevage de vaches allaitantes, RSD, dont un seul bâtiment est dédié à l'élevage et sera entouré d'un périmètre de 50 m.



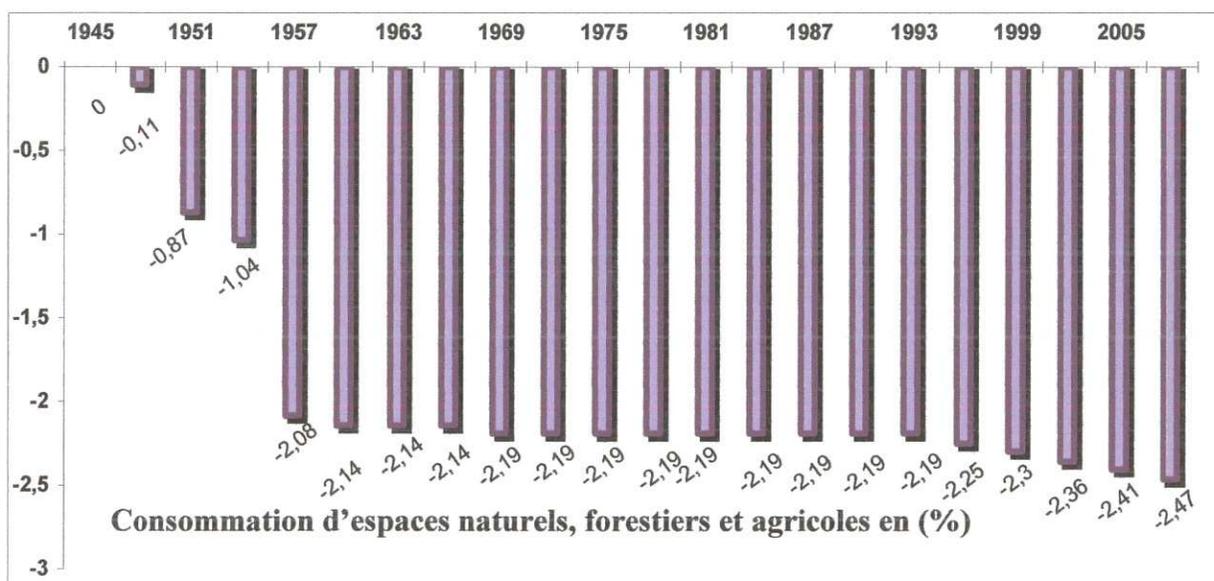
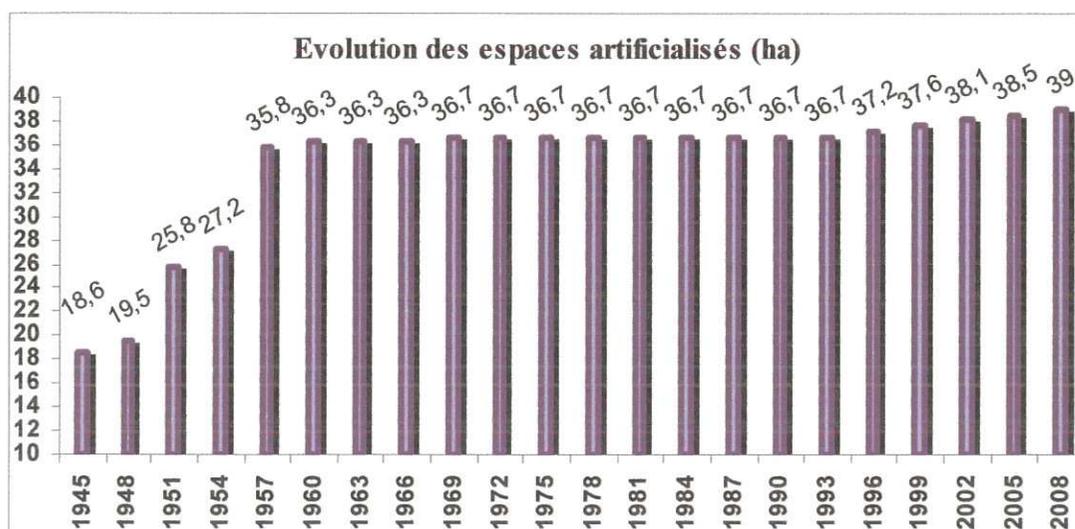
4-L'exploitation de M. MICHEL Jacques, Elle occupe l'ancien château de Jallaucourt. Il s'agit d'un élevage de moutons régis par le Règlement Départemental Sanitaire. Il semble que ce n'est une exploitation pérenne, l'agriculteur a déclaré avoir l'attention de cesser son activité l'année prochaine.

II) LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 1950

Pendant la période d'après guerre (entre 1945 et 1957), la reconstruction puis le développement du village ont suivi un rythme accéléré. La superficie de ses espaces artificialisés a doublé.

Depuis 1957, les espaces artificialisés n'ont pas excessivement évolué. Le diagramme ci-dessous affiche une certaine stabilité.

Les espaces artificialisés progressent, en moyenne, d'environ 0.16 ha par an. Ce qui signifie que les espaces naturels, agricoles et forestiers baissent d'environ - 0.8% par an.



LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES

JALLAUCOURT

Tableau des Servitudes d'utilité Publique affectant l'occupation du sol

CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêt Communale de JALLAUCOURT	Office National des Forêts (O.N.F.) Agence de Metz 3, Boulevard Paixhans 57000 METZ
EL7	Servitudes d'alignement.	Edit du 16.12.1607 confirmé par Conseil du Roi du 27.2.1765 (abrogé par loi du 22/6/89, repris par code de voirie routière). Décret du 20/10/62 (RN). Décret du 25.10.38 modifié par décret du 6/3/61 (RD). Décret du 14/3/64 (Voies communales)	RD 77 approuvé le 18/11/1901 du PK 19,234 au PK 19,990, Modification le 11/10/1920	Conseil Général de la Moselle D.R.T.C. - U.T.R. de Metz 57000 METZ
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906. Art. 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925. Art. 35 de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 modifiée, Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, Décret n° 70-492 du 11 juin 1970, Circulaire 70-13 du 24 Juin 1970.	Réseau 20 KV.	EGD - Services Metz-Lorraine, Agence Ingénierie Réseaux allée Philippe Lebon, BP 80428 57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX
T5	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, Servitudes de dégagement.	Articles L. 281, R. 241.1 à R. 243.3 et D. 242.1 à D. 242.14 du Code de l'aviation civile. Arrêté interministériel du 31.12.1984. Article R. 242.1 du Code de l'aviation civile.	Aérodrome de NANCY ESSEY approuvé par arrêté ministériel du 6/6/1973	District Aéronautique de Lorraine et de Champagne-Ardenne, Aéroport de METZ-NANCY-LORRAINE, B.P. 50016 GOIN 57425 MARLY Cedex

MINISTÈRE DES TRANSPORTS
SECRETARIAT GÉNÉRAL A L'AVIATION CIVILE
SERVICE TECHNIQUE DES BASES AÉRIENNES
ARRONDISSEMENT PROJETS AÉRONAUTIQUES

AVE PAR ARRÊTÉ MINISTÉRIEL
en DATE du 6 JUIN 1973

NANCY - ESSEY

(MEURTHE ET MOSELLE)

AÉRODROME DE CATÉGORIE "C"

PLAN D'ENSEMBLE DES SERVITUDES AÉRONAUTIQUES

VÉRIFIÉ ET PROPOSÉ
PAR L'INGÉNIEUR DIVISIONNAIRE
CHEF DE L'ARRONDISSEMENT
PROJETS AÉRONAUTIQUES

PRÉSENTÉ PAR LE DIRECTEUR
DU SERVICE TECHNIQUE DES
BASES AÉRIENNES SOUSSIGNÉ

Echelle	Numéro	Index	Dressé et Dessiné	Date
1/50.000	ES 112c	C	STBA MATHURIN SECOTRAP LEROUX SECOTRAP	Paris Décembre 1966 Mars 1968 Décembre 1968 Septembre 1972

Délégation Territoriale
de Moselle

Service Veille et Sécurité
Sanitaires et Environnementales

METZ, le 19 avril 2011

Référence à rappeler :
349.13832/1.AD-PA
Affaire suivie par Melle DANOBER
☎ 03.87.37.56.27

Madame AMIRAULT
Responsable du bureau d'Etudes
"ENVINAT"
26/69 rue de la Falogne
57070 METZ

Madame,

Comme suite à votre courrier en date du 30 mars 2011 relatif à l'élaboration de la carte communale de JALLAUCOURT, j'ai l'honneur de vous faire part des informations suivantes :

SERVITUDES :

Le territoire de la commune de JALLAUCOURT n'est actuellement pas concerné par d'éventuelles servitudes ou précautions sanitaires à prendre vis-à-vis de la protection de captage public d'eau destinée à la consommation humaine.

SERVITUDES LIEES AUX PUIITS ET SOURCES PRIVEES :

- dans l'éventualité où les forages ou captages de sources privées seraient autorisés, il conviendrait afin de ne pas créer de servitudes de protection des terrains appartenant à des tiers, de ne pas autoriser lesdits forages à au moins 35 m des limites parcellaires des pétitionnaires, ce qui implique que les dimensions minimales des terrains doivent être au minimum de 70 mètres x 70 mètres (article 10 de l'arrêté préfectoral n° 80 - DDASS - III/I°-494 du 12 juin 1980 modifié portant Règlement Sanitaire Départemental). Cette contrainte foncière doit être inscrite à la carte communale d'urbanisme au niveau par exemple de la rédaction de l'article 4 du règlement des zones.

ASSAINISSEMENT :

EAUX USEES DOMESTIQUES (art. L1331-1 à L.1331-9 du CSP) :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant à un dispositif de traitement réglementaire de capacité suffisante et en fonctionnement.

A défaut, dans les zones non raccordables, toute construction ou installation sera dotée d'une filière d'assainissement non collectif conçue respectivement comme suit :

* si le nombre d'équivalents/habitants est au plus égal à 20, cette filière devra répondre aux dispositions de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/jour de DBO5 ;

.../...

* si le nombre d'équivalents/habitants est supérieur à 20, cette filière devra répondre aux dispositions de l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 (exemple : lotissements, logements regroupés, collectifs...).

Dans ce cas et à défaut de disposer d'un plan de zonage d'assainissement public, une étude de sol préalable devra être réalisée.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES (art. L.1331-10 et L.1331.15 du CSP) :

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les « effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et « qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet ». Il appartient au pétitionnaire de prendre attache avec le maire ou le président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

PLAN DE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT (collectif et non collectif)-(art.L.2224-10 du C.G.C.T) :

Les lois sur l'eau du 3 janvier 1992 et du 30 décembre 2006 transcrites depuis dans le Code Général des Collectivités Territoriales, imposent aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

En ce qui concerne la délimitation du zonage « assainissement non collectif », le recours à un maître d'œuvre spécialisé dans les études de sol sera obligatoire pour affiner le zonage.

Dans les zones en assainissement non collectif, ce maître d'œuvre devra proposer :

- les mesures à prendre pour réhabiliter les systèmes d'assainissement autonomes existants
- les filières qui pourront être mises en place. Une étude de sol restera nécessaire pour définir la filière d'assainissement la plus appropriée pour chaque parcelle à construire.

La définition du zonage fera l'objet d'une enquête publique. Celle-ci pourra utilement être menée conjointement avec l'enquête publique de la carte communale.

RESERVATIONS FONCIERES

En cas d'implantation d'une unité de traitement collectif des eaux usées (station d'épuration, lagune, bassins à macrophytes...) sur le ban communal, prévoir les réservations foncières utiles et les inscrire dans les documents d'urbanisme.

NUISANCES SONORES :

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il semble important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par la même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les quelques recommandations qui suivent :

* éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales, industrielles, des installations agricole et des axes routiers importants.

* prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie...).

.../...

- choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées).

OPERATIONS FUNERAIRES - SERVITUDES LIEES AUX NECROPOLES :

En cas de projet de création ou d'extension de nécropole, d'un bâtiment funéraire, prévoir les réservations foncières utiles et les inscrire d'ores et déjà dans les documents d'urbanisme.

S'agissant d'une commune de moins de 2000 habitants, les terrains voisins des cimetières ne sont affectés d'aucune servitude (servitude non aedificandi et servitudes liées aux puits).

ACTIVITES D'ELEVAGE VISEES PAR LE REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL :

- prendre toutes mesures utiles pour que soient respectées les dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural relatif à la réciprocité, dans toute la mesure du possible, faire porter la distance de réciprocité sur les limites des zones urbanisées ou à urbaniser retenues au Plan Local d'Urbanisme.

- réglementer les élevages familiaux dans les zones urbanisées ou à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme (articles 1 et 2 du règlement des zones).

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

LA DELEGUEE TERRITORIALE
DE MOSELLE,
Pour la Déléguée Territoriale,
L'Adjointe au Chef du Service Veille et Sécurité
Sanitaires et Environnementales,



Laurence ZIEGLER

LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Le bilan de l'état initial de la commune met en évidence les enjeux suivants :

- ❖ Préserver le paysage naturel et le patrimoine urbain garant de l'identité de la commune,
- ❖ Ouvrir une nouvelle extension urbaine afin de Maintenir la croissance démographique,
- ❖ Planifier un développement urbain en accord avec le projet d'assainissement en cours d'élaboration,
- ❖ Protéger les sièges d'exploitation pérennes en interdisant les constructions, à proximité immédiate des bâtiments agricoles,
- ❖ Protéger les territoires à forte valeur agricole et lutter contre la régression des terres agricoles,
- ❖ Éviter l'étalement urbain le long de la route départementale et privilégier la densification du centre urbain en occupant les dents creuses.

La Carte Communale doit prendre en compte la situation des équipements communaux (réseau d'eau potable, défense incendie, voirie adaptée, possibilité d'assainissement) par rapport aux propositions de terrains constructibles.

Elle proposera un développement mesuré des zones constructibles, en adéquation avec les objectifs et les projets communaux.

DEUXIEME PARTIE

LE PROJET COMMUNAL

LE PROJET DE ZONAGE

I) LES OBJECTIFS DES ELUS

Les objectifs énoncés par les élus sont :

- ❖ Planifier un projet de développement urbain en accord avec le projet de zonage d'assainissement en cours d'élaboration,
- ❖ Conserver l'identité rurale du village, et définir des limites franches entre les secteurs urbanisables et les espaces non constructibles,
- ❖ Cibler les secteurs favorables à l'urbanisation en respectant les contraintes naturelles et réglementaires et étendre les secteurs constructibles pour satisfaire une demande croissante,
- ❖ Valoriser le foncier communal et définir un projet communal maîtrisé,
- ❖ Respecter les espaces agricoles, les espaces de respiration et coulée verte.

II) LE ZONAGE RETENU

LA ZONE A

Il s'agit de la zone constructible. Dans cette zone sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que toutes autres constructions ou installations ne créant pas de nuisances pour l'habitat. Cette zone inclut l'espace urbanisé actuel et l'extension urbaine.

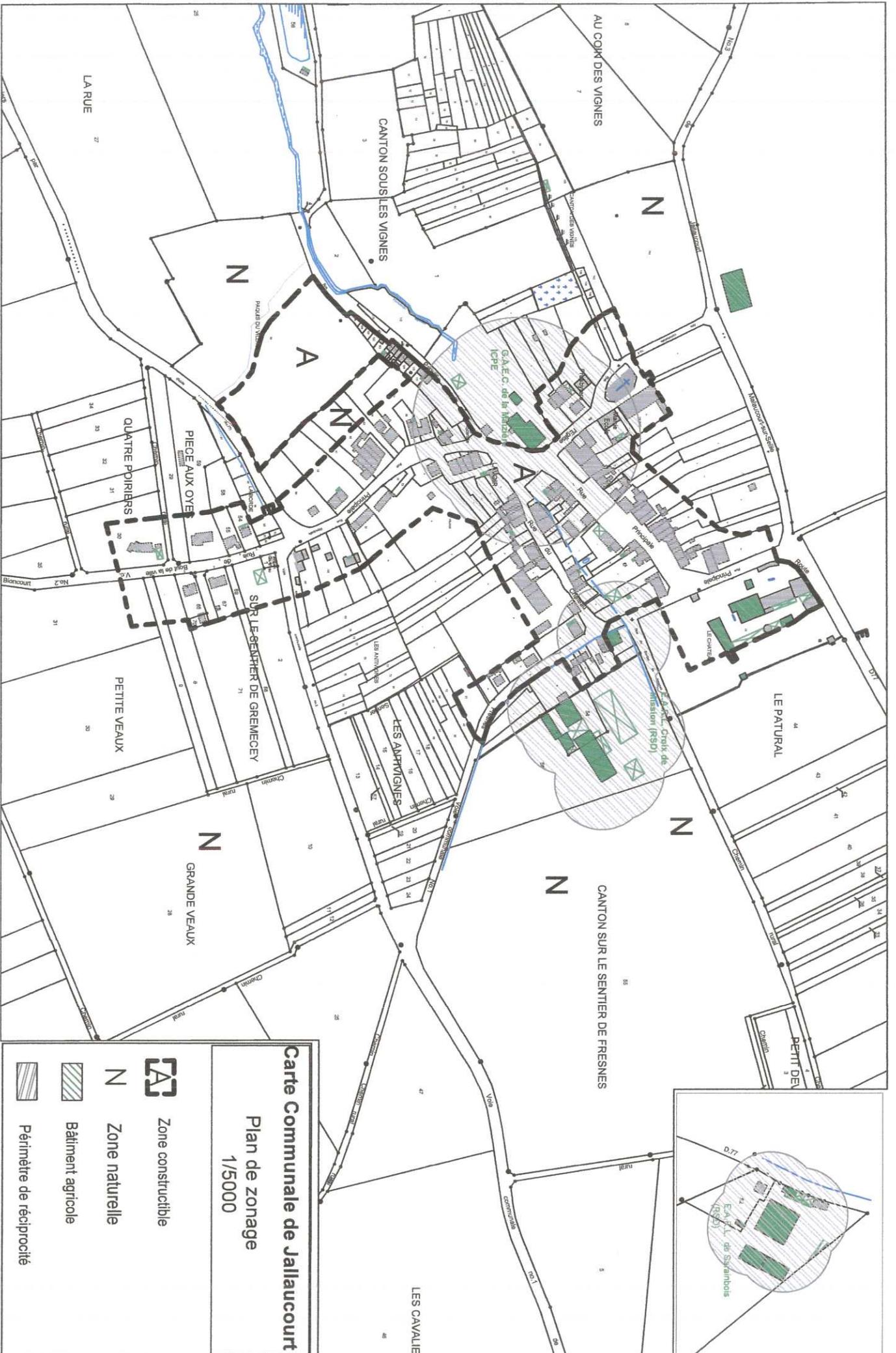
LA ZONE N

C'est la zone naturelle, elle recouvre les terres agricoles, les zones humides, la forêt, ainsi que les bâtiments liés aux exploitations agricoles. Il s'agit en fait de la large majorité du territoire communal, plus de 98 % de la surface totale du ban communal. Les constructions y sont interdites, à l'exception :

- de l'adaptation, la réfection, l'extension mesurée, le changement de destination des constructions existantes,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

III) LA SUPERFICIE DES ZONES

Zones	Superficie de la zone en Ha	Pourcentage
Le ban communal	841	100 %
La zone A	12,18	1,45 %
La zone N	828,82	98,55%
L'extension urbaine	1,6	0,2 %



Carte Communale de Jallaucourt

Plan de zonage
1/5000

-  Zone constructible
-  Zone naturelle
-  Bâtiment agricole
-  Périmètre de réciprocité

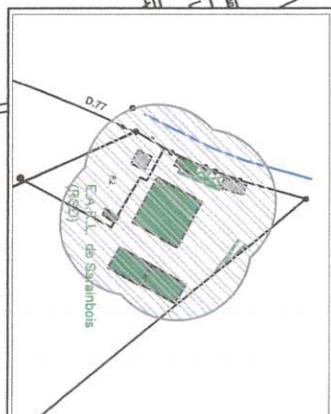
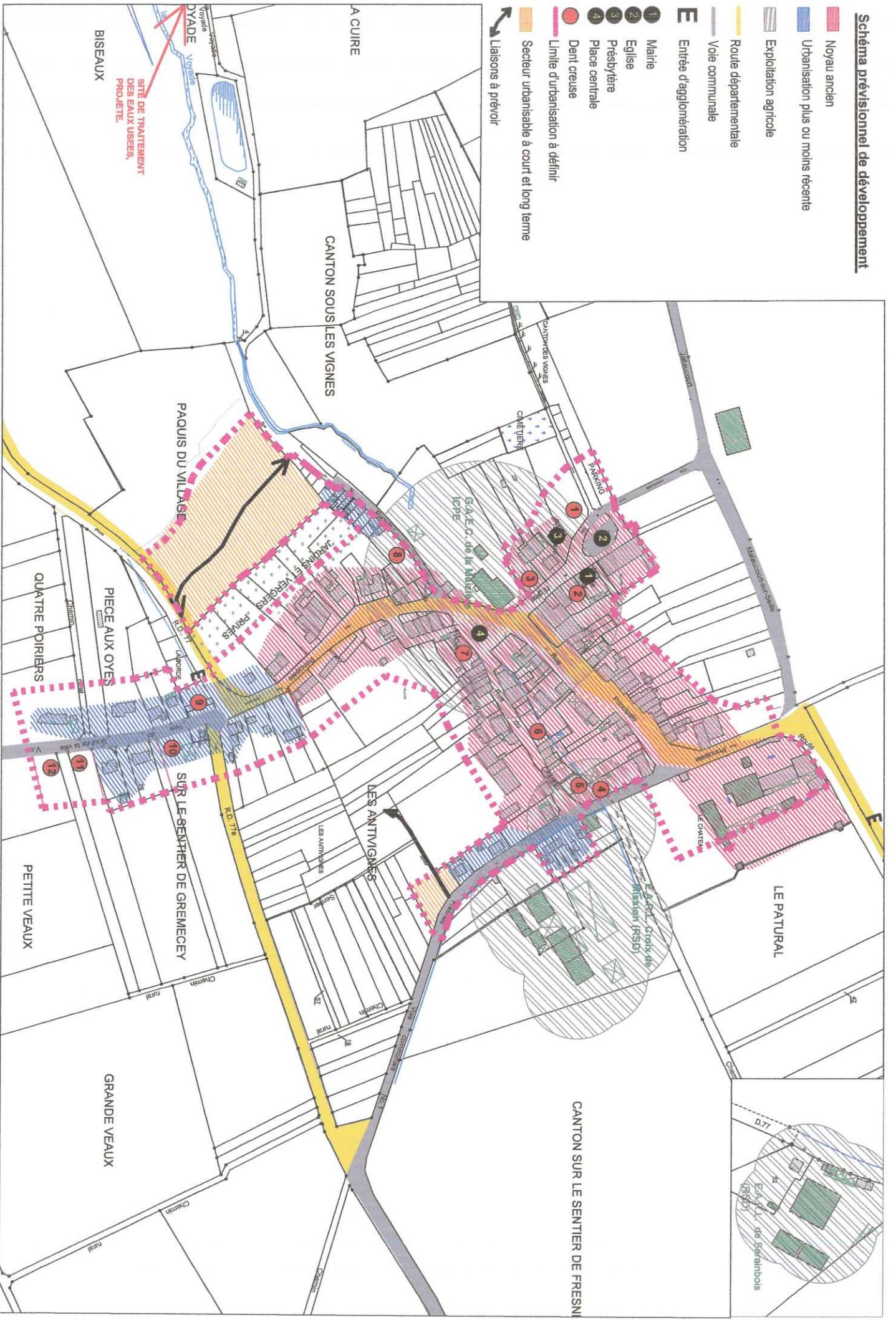


Schéma prévisionnel de développement



Noyau ancien

Urbanisation plus ou moins récente

Exploitation agricole

Route départementale

Voie communale

Entrée d'agglomération

Mairie

Eglise

Presbytère

Place centrale

Dent creuse

Secteur urbanisable à court et long terme

Limite d'urbanisation à définir

Liaisons à prévoir

LE PATURAL

LE PATURAL

CANTON SUR LE SENTIER DE FRESNI

LA CUIRE

CANTON SOUS LES VIGNES

PAQUIS DU VILLAGE

BISEAUX

SITE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES, PROJETE.

QUATRE POIRIERS

PIECE AUX OYES

SUR LE SENTIER DE GREMECEY

PETITE VEAUX

GRANDE VEAUX

LES ANTIMIGNES

LES ANTIMIGNES

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

Parking

Le Chêne

Eaux de Sarainbois (RSB)

Le Croix de Mission (RSB)

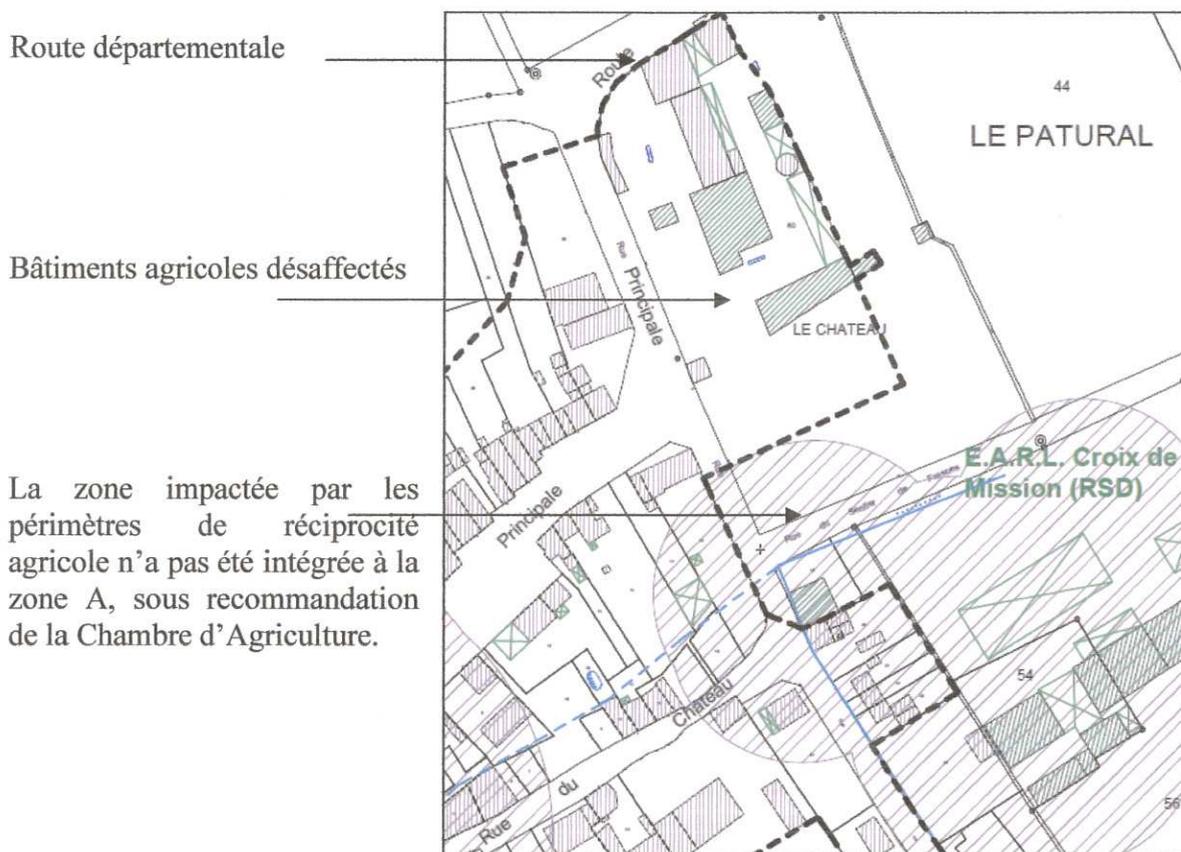
G.A.E.C. de la Malvaie (ICPE)

Cimetière

IV) LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS ADOPTEES

La zone constructible a été délimitée en fonction des éléments suivants :

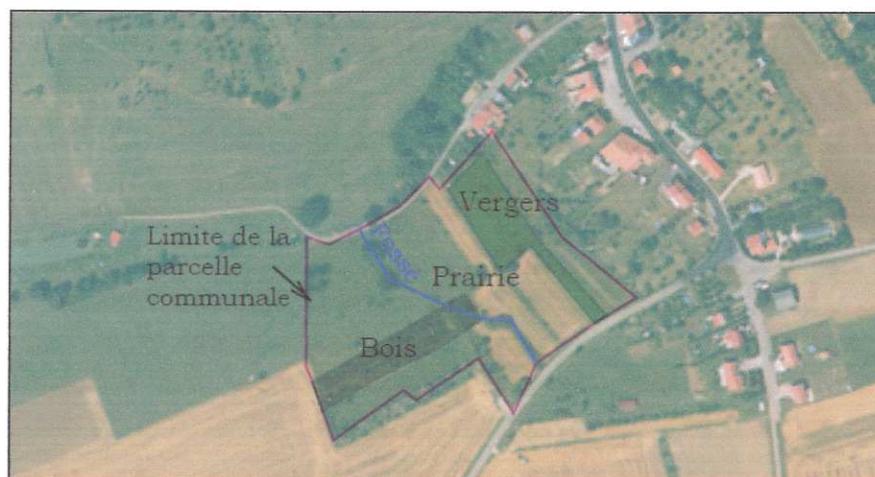
- ❖ **Les règles de l'urbanisme**, la Loi S.R.U., la Loi U.H. et la Loi Grenelle II, ne permettent plus l'**étalement urbain le long des voies existantes**, en particulier le long des voies départementales. Ils favorisent plutôt la densification des centres urbains.
- ❖ **La présence d'exploitations agricoles soumises à la loi d'orientation agricole** : les exploitations agricoles ont été écartées de la zone constructible. Désaffectée, l'exploitation de M. Jacques MICHEL, qui s'étend sur la parcelle n° 60 à l'entrée nord-est du village, a été intégrée à la zone constructible. Le trait de zonage suit les limites du bâti existant afin d'éviter l'installation de nouvelles constructions le long de la route départementale (voir figure ci-dessous).



Le zonage vise à protéger l'activité agricole des exploitations pérennes en évitant les constructions dans les périmètres de réciprocité devant séparer les bâtiments d'élevage des futures constructions. Ces périmètres couvrent partiellement des secteurs déjà urbanisés, les permis de construire susceptibles d'être déposés dans les dents creuses de ces secteurs devront recueillir l'avis de la chambre d'Agriculture.

Exception prise pour une partie de la parcelle n°60 section 10. Malgré sa situation dans la zone déjà urbanisée du village, la partie impactée par les périmètres de réciprocité agricole de l'EARL Croix de Mission a été exclue de la zone A (voir figure ci-dessus). Cette mesure est prise afin de ne pas exposer de nouvelles habitations aux nuisances agricoles et afin de ne pas aggraver la situation actuelle de l'exploitation, déjà confrontée à des plaintes du voisinage.

- ❖ **Le maintien d'un front bâti dense et ordonné** : La zone constructible permet d'intégrer les dents creuses afin de densifier l'urbanisation existante. Elle permet d'accorder la réciprocité de part et d'autre des voies de desserte. Elle a été délimitée en respectant, dans la mesure du possible, les mêmes distances de recul (approximativement 50 m par rapport à la voie) afin de permettre l'installation d'une annexe d'habitation (abri de jardin, garage...). Ceci tout en écartant les parcelles enclavées et en évitant les constructions en seconde ligne. Ainsi, les vergers et jardins privés situés entre la rue principale et la future extension urbaine ont été classés en zone N.
- ❖ **La maîtrise du foncier et les frais de viabilisation** : la zone constructible, a été délimitée en tenant compte de l'existence des voies de communication et des réseaux, de leur état actuel ainsi que de leur extension envisagée. Les élus sont porteurs d'un projet communal, le foncier communal a donc été privilégié. La commune est propriétaire, en effet d'une parcelle située en lieu-dit « Pâquis du village ». Cette parcelle est occupée par des prairies, des vergers et des bois. Elle est traversée par un fossé à écoulement discontinu qui sera le support de la nouvelle canalisation des eaux usées projetée dans le cadre de l'étude assainissement.



Le secteur dit « Pâquis du village »

Le projet communal consiste à exploiter une partie de cette parcelle en vue de la création d'une zone d'habitation (voir l'hypothèse d'aménagement de la parcelle communale).

Il s'agit d'un projet de bouclage entre la R.D.77 et la rue du Pâquis, à prévoir en deux étapes selon les besoins de la commune en terrain à bâtir. Le projet prévoit en plus des places à bâtir des espaces communs (sentier piéton et jardins).

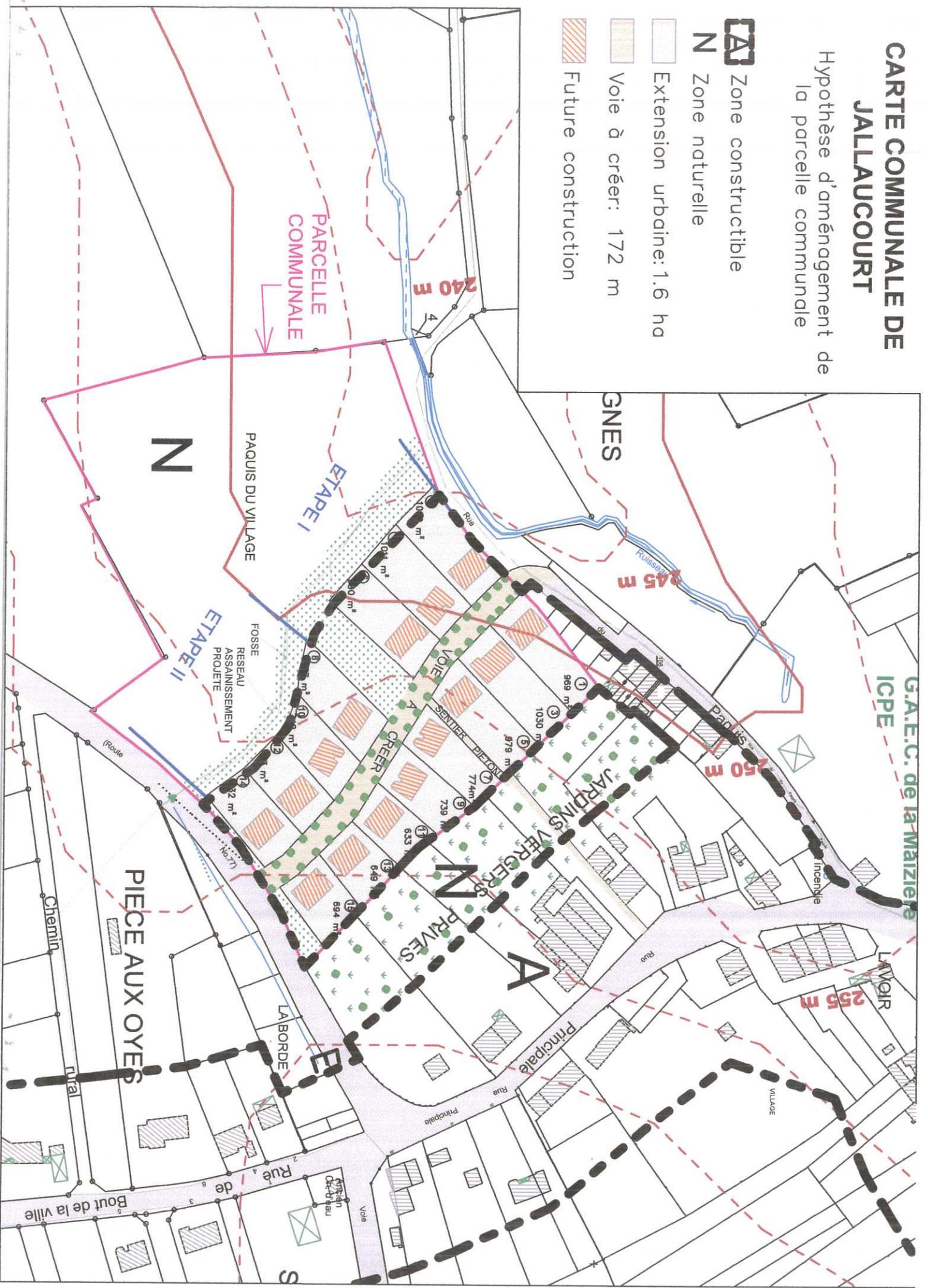
Il appartient aux responsables du projet de prendre en compte le risque de retrait-gonflement d'argiles. L'extension urbaine étant située en zone d'aléa moyen.

L'extension urbaine est située dans un secteur en pente entouré de fossé, il appartient aux responsables du projet de prendre en compte le risque éventuel d'humidité en cas de forte pluie « le sondage réalisé par le bureau d'études Géotech dans le cadre de l'étude géotechnique préalable au projet d'assainissement n'a pas reconnu d'arrivées d'eau dans le sous sol du secteur ».

CARTE COMMUNALE DE JALLAUCOURT

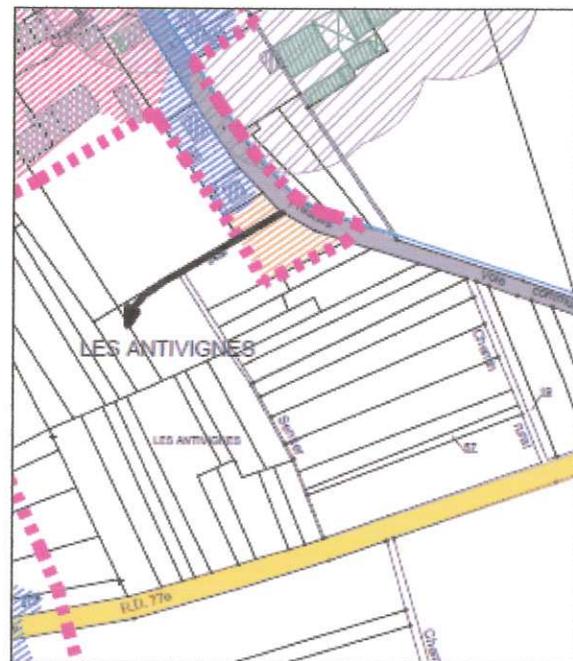
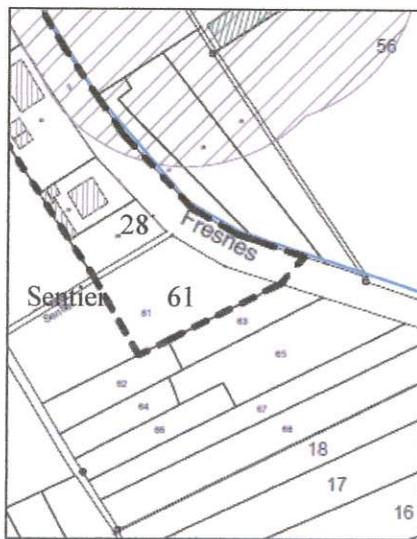
Hypothèse d'aménagement de la parcelle communale

-  Zone constructible
-  Zone naturelle
-  Extension urbaine: 1.6 ha
-  Voie à créer: 172 m
-  Future construction



Le projet de zonage étale légèrement l'urbanisation le long de la rue de Fresnes en intégrant les parcelles n° 28 et 61. Cette extension marque la fin de l'urbanisation de la rue de Fresnes et amorce celle du secteur dit les Antivignes (voir figure ci-dessous).

En effet, en cas de besoin en terrains à bâtir pour le long terme, il serait beaucoup plus judicieux de densifier le village, en occupant le secteur des Antivignes, plutôt que de l'étaler le long de la rue de Fresnes. Le sentier existant permettra l'accès à ce secteur où il est tout à fait envisageable de programmer, à l'occasion d'une révision de la carte communale, un projet de bouclage entre la rue de Fresnes et la RD 77 e. La commune devra prendre les démarches nécessaires pour acquérir l'emprise du terrain suffisante à l'élargissement du sentier.



LES INCIDENCES ET MESURES DE PRESERVATION

La Carte Communale de Jallaucourt permet de planifier un projet de développement urbain qui sera maîtrisé par la commune. Elle permet de créer l'offre de terrain à bâtir et de maintenir la croissance démographique. Elle amorce une densification du bâti et contribue à maintenir un environnement de qualité.

Les espaces naturels ont été préservés en ouvrant à l'urbanisation future des terrains situés dans le prolongement des constructions existantes.

Les espaces agricoles sont préservés de la même manière que les espaces naturels et forestiers. La zone d'extension a été choisie avec pour critère qu'elle ne fasse pas partie des grands ensembles agricoles. Grâce aux différentes réunions en mairie, les exploitations dites pérennes ont pu être localisées et ainsi protégées.

Le projet de zonage ouvre à l'urbanisation une superficie brute de 1,6 ha, ce qui représente seulement 0,2% du ban communal. Le projet n'est pas grand consommateur d'espaces agricole. Dans sa totalité la zone A représente 12,18 ha soit 1,45 % de la superficie totale du ban communale.

La Carte Communale prévoit suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat à court et à moyen terme. Le projet communal veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine.

Le zonage de la Carte Intercommunale a été élaboré en tenant compte du projet de zonage d'assainissement de manière à mettre en accord les objectifs de développement de l'habitat et les mesures prises en termes d'assainissement des eaux usées.

L'impact du projet sera essentiellement visuel. Une partie des futures constructions sera bien exposé au regard à l'entrée du village. L'impact sur le paysage pourrait être atténué en accordant une attention particulière à l'aspect esthétique des constructions et aux éléments arborés à créer autour de celles-ci.

Il conviendrait d'avertir les postulants à la construction du risque retrait gonflement d'argile, le secteur d'extension urbaine étant situé en zone d'aléa moyen.