

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

JAILLON PLU

Mission :

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Document conforme à la délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de révision du PLU en date du...

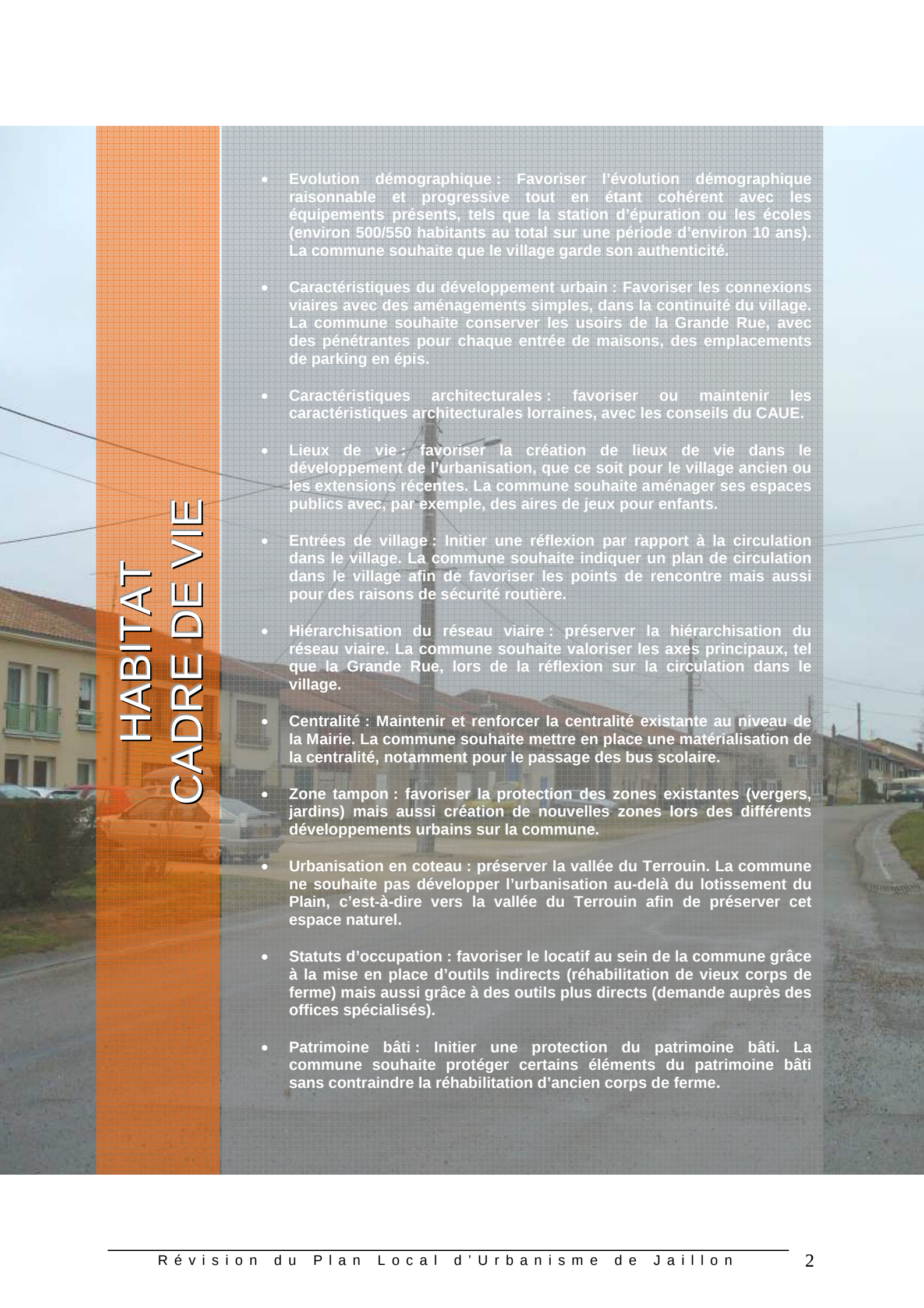
Signature du Maire

**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78



HABITAT CADRE DE VIE

- Evolution démographique : Favoriser l'évolution démographique raisonnable et progressive tout en étant cohérent avec les équipements présents, tels que la station d'épuration ou les écoles (environ 500/550 habitants au total sur une période d'environ 10 ans). La commune souhaite que le village garde son authenticité.
- Caractéristiques du développement urbain : Favoriser les connexions viaires avec des aménagements simples, dans la continuité du village. La commune souhaite conserver les usages de la Grande Rue, avec des pénétrantes pour chaque entrée de maisons, des emplacements de parking en épis.
- Caractéristiques architecturales : favoriser ou maintenir les caractéristiques architecturales lorraines, avec les conseils du CAUE.
- Lieux de vie : favoriser la création de lieux de vie dans le développement de l'urbanisation, que ce soit pour le village ancien ou les extensions récentes. La commune souhaite aménager ses espaces publics avec, par exemple, des aires de jeux pour enfants.
- Entrées de village : Initier une réflexion par rapport à la circulation dans le village. La commune souhaite indiquer un plan de circulation dans le village afin de favoriser les points de rencontre mais aussi pour des raisons de sécurité routière.
- Hiérarchisation du réseau viaire : préserver la hiérarchisation du réseau viaire. La commune souhaite valoriser les axes principaux, tel que la Grande Rue, lors de la réflexion sur la circulation dans le village.
- Centralité : Maintenir et renforcer la centralité existante au niveau de la Mairie. La commune souhaite mettre en place une matérialisation de la centralité, notamment pour le passage des bus scolaire.
- Zone tampon : favoriser la protection des zones existantes (vergers, jardins) mais aussi création de nouvelles zones lors des différents développements urbains sur la commune.
- Urbanisation en coteau : préserver la vallée du Terrouin. La commune ne souhaite pas développer l'urbanisation au-delà du lotissement du Plain, c'est-à-dire vers la vallée du Terrouin afin de préserver cet espace naturel.
- Statuts d'occupation : favoriser le locatif au sein de la commune grâce à la mise en place d'outils indirects (réhabilitation de vieux corps de ferme) mais aussi grâce à des outils plus directs (demande auprès des offices spécialisés).
- Patrimoine bâti : Initier une protection du patrimoine bâti. La commune souhaite protéger certains éléments du patrimoine bâti sans contraindre la réhabilitation d'ancien corps de ferme.



ACTIVITES

- Un projet d'extension de la carrière est envisagé, soit sur les bois communaux, soit sur des espaces agricoles privés. Il est envisagé aussi, en vue de l'extension, de combler les terres déjà exploitées pour la carrière. Cette question reste en suspens pour le moment et sera à voir lors des prochaines réunions.
- Accès : une seule exploitation est présente sur la commune et est située au Pont de Jaillon. Les engins agricoles ne traversent donc pas le village. Il n'y a, pour l'heure, pas de problème de desserte agricole.
- Nature des activités : Favoriser l'implantation des activités artisanales et commerciales dans le village, et l'activité industrielle sur la base militaire. L'activité artisanale et commerciale a largement sa place dans le village de Jaillon. La commune souhaite exploiter une zone avec des parcelles libres et occupée par un artisan. En revanche, la commune ne souhaite pas accueillir d'activité industrielle dans le village et autour, mais l'accepte sur la base militaire.
- Démarche architecturale : Favoriser l'intégration des bâtiments liés aux activités et mettre en œuvre une certaine homogénéisation entre les différents bâtiments. Une attention particulière sera mise en œuvre sur l'aspect des constructions.
- Mixité : Favoriser la mixité des activités dans la commune.



DEPLACEMENTS

- **Circulation - Sécurité :** Mettre en place des solutions pour inciter les automobilistes à ralentir dans le village, dans les lotissements mais aussi au niveau des entrées de ville. Certaines rues étroites pourraient être envisagées à sens unique afin de faciliter la circulation dans le village.
- **Stationnement :** Créer des places de stationnement conviviaux, plus matérialisés et avec des aménagements paysagers afin d'inviter les automobilistes à les utiliser. La commune souhaite créer et aménager des places de stationnement dans le village ancien, dans les zones d'extension future mais surtout autour du terrain de football. La commune souhaite aussi prévoir un stationnement pour les bus scolaires et trouver une solution pour le stationnement des poids lourds (4 chauffeurs vivant sur la commune).
- **Chemins piétons :** revaloriser les chemins existants notamment leur signalétique. Mettre en œuvre un bouclage pour les piétons et les moyens de déplacements doux (vélos). La commune souhaite redéfinir "proprement" les usoirs et les chemins piétons existants.
- **La commune souhaite créer une aire de jeux et de repos dans le village, reste à trouver un terrain disponible, où l'accès est sécurisé pour les enfants et qui ne gênerait pas les habitants.**
- **Chemins de défruitement :** maintenir les chemins existants et favoriser l'implantation de nouveaux chemins lors du développement urbain de la commune.



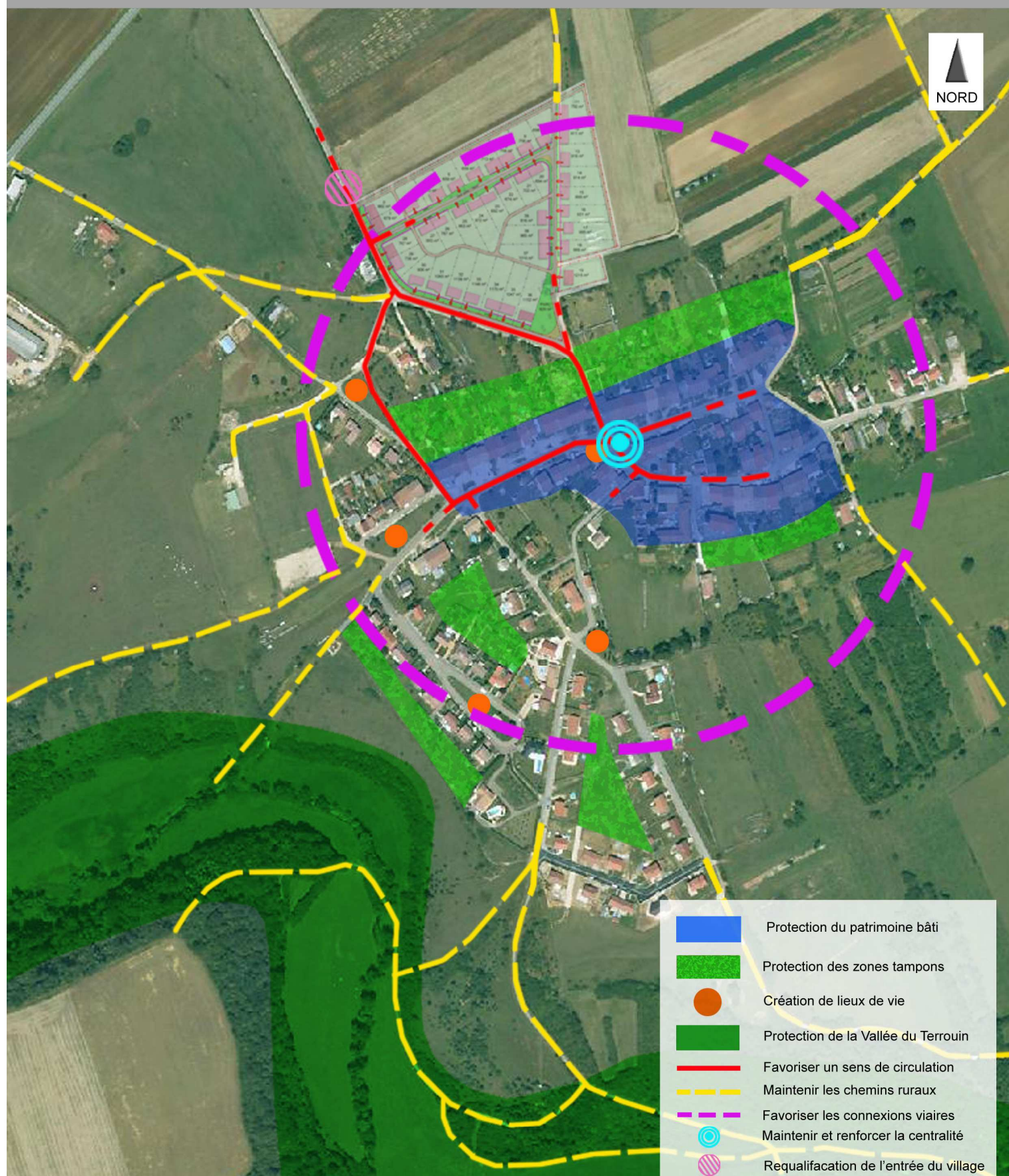
ENVIRONNEMENT PAYSAGE

- Limiter l'emprunte écologique des constructions en favorisant notamment l'utilisation de matériaux durables et d'énergies renouvelables.
- Respecter l'organisation paysagère et spatiale actuelle, préserver les équilibres entre les espaces, notamment entre les espaces bâtis et les espaces naturels.
- Préserver les zones de jardins existantes et créer de nouvelles zones dans les extensions futures. Les nouveaux quartiers de la commune devront être suffisamment aérés et les nouvelles parcelles urbanisables ne doivent pas être complètement bâties.
- Initier une protection renforcée au niveau des haies (ex : entrée de village), des arbres isolés, ou de certains bosquets ainsi que la vallée du Terrouin et les coteaux.
- Maintenir et entretenir les chemins ruraux communaux ainsi que les chemins pédestres ou équestres.



Ancienne base militaire de Toul - Rosières

- Accueillir des entreprises bénéficiant d'une plus-value environnementale (production d'énergie renouvelable, industrie de pointe, haute technologie, recherche ...).
- Intégrer les qualités environnementales du site dans tout futur aménagement.
- Créer des emplois pour la commune et la région du Toulais.
- Intégrer la future zone industrielle dans son environnement naturel et urbain en créant une zone tampon : aménager les abords de la zone par des essences végétales ou préserver les éléments végétaux déjà présents afin d'intégrer et dissimuler au mieux les futures installations.
- Préserver, autant que possible, les éléments végétaux présents sur la zone.



Source: GEOPORTAIL

Echelle: sans