



Commune de SAINT-JULIEN-LES-GORZE (54)
Communauté de Communes de Mad & Moselle (54 & 57)



DECLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Orientations d'Aménagement et de
Programmation sectorielles**

Dossier Notification PPA



INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

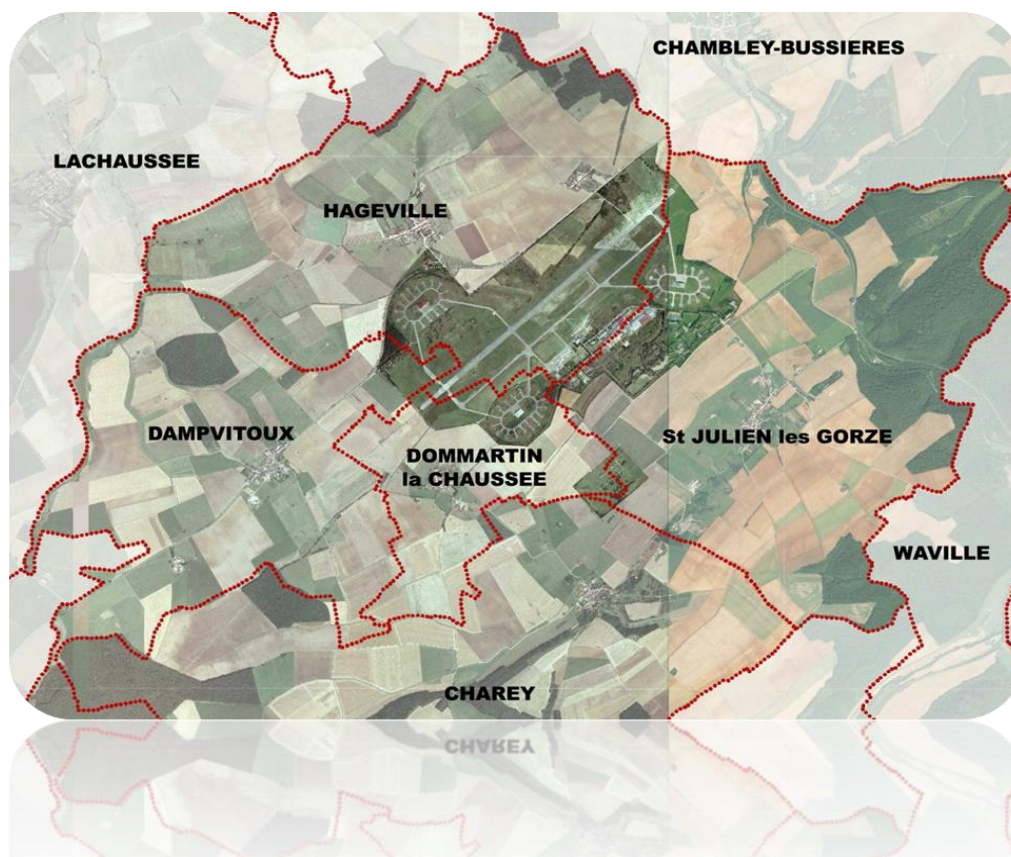
Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de Saint-Julien-lès-Gorze a souhaité mener une réflexion spécifique sur une zone d'extension future, classée en 1AU. Ainsi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte des zones, le potentiel urbanisable, la préservation et/ou la création des jardins, la mise en place d'espaces publics et la sauvegarde des liaisons piétonnes.

De plus, le projet régional *Chambley Planet'Air* a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique.

La représentation graphique suivante fait apparaître l'état d'esprit global d'aménagement.



« Route de Waville »



PRESENTATION

- ✓ Zone **1AU**.
- ✓ Localisation dans la continuité de la Grande Rue, en direction de Gorze (extrémité orientale du village).
- ✓ Surface globale : **0,65 ha**.

ENJEUX

Urbanisme

- ✓ Prévoir un développement résidentiel au droit d'une **fenêtre d'urbanisation dans la trame villageoise existante**. Garantir, par sa localisation, la **compacité de la trame urbaine**.
- ✓ Mettre en œuvre un parcellaire compact et en lanière (typicité lorraine) afin de renvoyer **une image urbaine dense** par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes.
- ✓ Marquer et **identifier la limite de l'urbanisation** en « calant » la zone dans les limites et en continuité avec le bâti existant.
- ✓ Réaliser l'aménagement dans le **prolongement « naturel » du village** et non comme une entité urbaine créée « ex nihilo ».
- ✓ Maintenir un front bâti homogène par le biais d'un alignement avec les constructions voisines.
- ✓ Anticiper la problématique du **stationnement** par l'obligation de création d'espaces dédiés sur les parcelles (2 places de stationnement par logement automatiquement demandées pour toute construction neuve).

Paysage

- ✓ Conserver une zone de jardins en fond de parcelles pour favoriser la **transition verte** et faciliter l'intégration paysagère.
- ✓ Économiser les **espaces agricoles et naturels** en ouvrant à l'urbanisation des terrains déjà artificialisés, proche de la trame villageoise.

Voirie et espaces publics

- ✓ Prolonger le **réseau viaire** existant (prolongement de la rue principale) et assurer la **connexion linéaire avec le village**.
- ✓ Créer des points d'accroche sur le réseau viaire existant et intégrer la zone à **l'écosystème urbain** préexistant et au **fonctionnement du village**.

RECOMMANDATIONS

Densification

- ✓ Favoriser la densification urbaine avec une **densité de l'ordre de 12 logements/ha** pour de l'habitat individuel de type pavillonnaire.

Gestion des eaux pluviales

- ✓ Encourager la rétention et **l'infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Déplacements doux

- ✓ Assurer la **connexion piétonne** entre la zone et le cœur de village.

SAINT-JULIEN-LES-GORZE - PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur "Route de Waville"

Densité moyenne : 12 logmt / ha

Echelle : 1/2 000°

Voirie de desserte

Recul obligatoire

Zone d'implantation
Obligatoire des Façades

Zone constructible

Zone de jardins

NB : Le découpage parcellaire correspond à une hypothèse d'implantation.



PRESENTATION

- ✓ Zones **UEnR, UXz, UX aéro, AU aéro, 1AU aéroL, 1AU aéroI, 1AU aéroZ, 2AU aéroL, Aa, N, N aéro, N aéroL**.
- ✓ Localisation sur l'emprise de l'ancienne **base aérienne**.
- ✓ Surface globale : environ **471 ha**.
- ✓ Accès possibles par Dampvitoux, Champs (Hagéville) et Saint-Julien-lès-Gorze.

REPARTITION

Le projet d'aménagement de *Chambley Planet'Air* est organisé autour de 5 **zones principales d'activités**, dont :

- ❖ une zone de **tourisme et de loisirs à dominante aéronautique**, organisée en deux secteurs :
 - un secteur où seront regroupées au sein de locaux modernisés et fonctionnels, les associations résidentes mais également, éventuellement, de nouvelles. Leurs activités permettront la pratique de l'ULM, de planeur, d'hélicoptère, etc. Ce secteur sera également la base de grands événements tels que « Mondial Air-Ballons » ou tout autre grand rassemblement à venir,
 - un autre secteur sera dédié à l'accueil des grandes animations ponctuelles organisées par la région Grand Est ou par un tiers.
- ❖ une zone dédiée aux **sports à moteurs terrestres**.
- ❖ une zone destinée à l'implantation de **dispositifs de production d'énergies renouvelables**.

En complément des 5 zones, 2 équipements viennent parfaire l'aménagement :

- ❖ la **piste aéronautique** de l'aérodrome,
- ❖ la **tour de contrôle**.

Sur Saint-Julien-lès-Gorze, le projet d'aménagement de *Chambley Planet'Air* est principalement tourné vers un espace à vocation économique dédié à l'industrie aéronautique et au monde de l'entreprise. Ce pôle économique se structure à l'heure actuelle autour des locaux de la société Azur Productions (menuiseries industrielles) et d'une usine de séchage de bois (scierie du Rupt-de-Mad). A terme, ce pôle permettra d'accueillir des entreprises industrielles et artisanales dédiées ou non à l'aéronautique. De plus, la partie de la base aérienne appartenant au ban communal de Saint-Julien-lès-Gorze accueille une zone dédiée aux sports à moteurs terrestres qui héberge une piste automobile (espace formation à la conduite). Par ailleurs, plusieurs secteurs, principalement localisés au Sud de la piste aéronautique, sont destinés à accueillir des installations photovoltaïques compatibles avec la poursuite des activités existantes sur site (projet porté par la Région Grand Est).

Urbanisme

- ✓ Favoriser la création d'un **pôle multi-activités** et impulser une dynamique locale support de manifestations de loisirs, d'activités économiques et tertiaires et de production d'énergies renouvelables.
- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet sur l'ensemble de l'ancienne base aérienne.
- ✓ Penser l'**aménagement global** de la zone à **court, moyen et long terme**.
- ✓ Se servir des infrastructures préexistantes de la base aérienne comme des **supports de développement de projet et d'urbanisation**, que ce soit les infrastructures viaires, les réseaux techniques ou encore les trames vertes.
- ✓ Traiter les entrées du site comme des **vitrines** du projet *Planet'Air*.
- ✓ Économiser les **espaces naturels** en ouvrant à l'urbanisation des **terrains déjà artificialisés et imperméabilisés** par l'occupation militaire de l'OTAN et dépollués depuis par la région Lorraine.
- ✓ Limiter la **mobilisation du foncier naturel et agricole** aux projets **dérogeant un calcul de consommation** des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers.
- ✓ Mettre en œuvre un **cahier de prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales dans le cadre de la ZAC multisites** pour encadrer les projets architecturaux.
- ✓ Mettre en place une gestion durable du territoire par la **reconquête d'un espace viabilisé** non consommatrice d'espace naturel, à travers les thématiques environnementales déclinées dans la **démarche « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU)**.

Paysage

- ✓ Préserver les haies, bosquets et boisements (haie périphérique) en pourtour de la zone de projet.
- ✓ Intégrer la ZAC dans son environnement paysager en conservant une **coulée verte dense entre les 3 poches**, ce qui permettra de favoriser l'intégration paysagère du projet.
- ✓ Mettre en place une réglementation concernant la **végétalisation des abords des fossés** pour conserver une qualité d'espace au sein de la ZAC et assurer leur entretien constant.
- ✓ Se servir du paysage comme un lien entre développement et **préservation du cadre naturel**.
- ✓ Valoriser le cadre de vie et préserver l'**écrin paysager** dans lequel se situe la base.
- ✓ Prendre en compte les **valeurs paysagères du site**.
- ✓ Préserver le milieu naturel, la faune et la flore remarquables et les milieux humides identifiés.

Évolution des activités

- ✓ Accompagner le projet de **développement d'activités** sur le territoire communal en lien avec le projet *Planet'Air*.
- ✓ Permettre l'accueil d'activités aéronautiques, logistiques, artisanales, industrielles, sportives, touristiques et événementielles sur l'ancienne base aérienne, et garantir le maintien des **activités existantes**.
- ✓ Assurer la faisabilité des **projets d'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables** compatibles avec les activités existantes sur site.

Déplacements et accessibilités

- ✓ Maîtriser les déplacements pour favoriser la mobilité, faciliter l'accès au site sans créer de nuisances, optimiser la voirie et **les solutions de desserte existantes** en s'appuyant sur les routes et points d'accès actuels. Créer une route périphérique de desserte de tous les secteurs de l'ex-base militaire.
- ✓ Assurer la **connexion piétonne** entre la base aérienne, la ZAC et les villages alentours.
- ✓ Accompagner la mise en place de **voies d'accès internes perméables** pour desservir les sites d'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables.

DOMMARTIN-LA-CHAUSSEE - ST-JULIEN-LES-GORZE -
Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des PLUs
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Projet Régional photovoltaïque



CHAMBLEY-
BUSSIÈRES

HAGEVILLE

DAMPVITOUX

SAINT-JULIEN-LES-GORZE

DOMMARTIN-LA-CHAUSSEE

ESpace &
TERRitoires
Études et conseils en urbanisme et aménagement

Un aérodrome unique en France de 200 ha dédié aux loisirs

1 3 pistes parallèles permettant la pratique de tous les sports aériens (ULM, planeurs, montgolfières, parachutisme, aéromodélisme kite-surf, etc.)

2 3 stations d'avitaillement (gaz, Jet A1, 100 II)

Un Pôle de tourisme et de loisirs complémentaire avec la base de loisirs du Lac de Madine

3 6 hangars neufs accueillant des clubs aéronautiques (ULM, planeurs, montgolfières, avions)

4 Activités de loisirs de proximité (boulodrome, city-stade, tables de ping-pong, aires d'espaces verts et de plaisance, création d'un cheminement doux faisant le tour de la base)

5 Ecole dédiée à la formation et à la prévention des risques routiers

6 Zone de Loisirs

Des solutions opérationnelles pour l'implantation d'entreprises et la création d'emplois

7 Tour de Contrôle restructurée accueillant 6 sociétés et offrant près de 300 m² de bureaux disponibles immédiatement

8 Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en plein développement avec une usine de séchage de bois et une société de stockage de céréales.

9 Un projet immobilier sur 2.5 ha offrant différentes solutions de location

10 Maison de la Prospective : permanences et services de proximité assurés par différentes institutions publiques (CRL, Chambre des Métiers et d'artisanat, la CCI 54, le PNRL)

11 Usine du Rupt de Mad consacrée au séchage du bois

12 Azur Production, filiale de Saint-Gobain : activité de 262 salariés dans le domaine de la menuiserie industrielle extérieure et des volets roulants PVC.

13 Maraîchages

La mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux grâce à un partenariat étroit

14 Renforcement des accès au site afin d'en assurer la sécurité et intégration du réseau routier primaire de l'ancienne base aérienne au domaine routier départemental.

→ Accès au site

— Voies pour piétons et cyclistes

*** Coulee verte

Des dispositifs de production d'énergie accompagnant la Transition Énergétique

15 Sites d'implantation du projet photovoltaïque porté par la Région Grand Est