

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE D'ORIOCOURT



CARTE COMMUNALE  
RAPPORT DE PRESENTATION

Document annexé à la D.C.M. du : 28 juin 2013



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

## SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| SOMMAIRE.....  | 2  |
| INTRODUCTION.....  | 4  |
| DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL.....                       | 7  |
| LE CADRE GEOGRAPHIQUE.....                                   | 8  |
| LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE.....                           | 11 |
| I) LA POPULATION.....  | 11 |
| 1) L'évolution de la population.....                         | 11 |
| 2) La structure de la Population.....                        | 12 |
| II) L'ACTIVITE.....  | 14 |
| 1) L'évolution de l'activité.....                            | 14 |
| 2) La structure des activités.....                           | 14 |
| III) LE LOGEMENT.....  | 15 |
| LE MILIEU NATUREL.....                                       | 16 |
| I) LA GEOLOGIE.....  | 16 |
| II) LE RELIEF ET L'HYDROLOGIE.....                           | 18 |
| III) L'OCCUPATION DES SOLS.....                              | 20 |
| IV) LE PAYSAGE.....  | 21 |
| IV) LE PAYSAGE.....  | 22 |
| LE MILIEU URBAIN.....  | 26 |
| I) L'HISTOIRE DU VILLAGE.....                                | 26 |
| II) LA MORPHOLOGIE ET L'EVOLUTION URBAINE.....               | 27 |
| III) LES EQUIPEMENTS.....                                    | 30 |
| L'AGRICULTURE.....   | 31 |
| I) LES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....                          | 31 |
| II) LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 1950..... | 33 |
| LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES.....                       | 35 |
| I) LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....                    | 35 |
| II) LES CONTRAINTES NATURELLES ET REGLEMENTAIRE.....         | 35 |
| CONCLUSIONS.....   | 36 |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>LE PROJET COMMUNAL.....</b>                            | <b>37</b> |
| <b>LE PROJET DE ZONAGE.....</b>                           | <b>38</b> |
| <b>I) LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PRISES.....</b>   | <b>38</b> |
| 1) Les choix de développement.....                        | 38        |
| 2) Les contraintes prises en compte.....                  | 38        |
| <b>II) LE ZONAGE RETENU.....</b>                          | <b>40</b> |
| <b>III) LA SUPERFICIE DES ZONES.....</b>                  | <b>43</b> |
| <b>LES INCIDENCES ET LES MESURES DE PRESERVATION.....</b> | <b>43</b> |

## INTRODUCTION

La loi **S.R.U. (Solidarité et Renouveau 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 sociale, 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 émaner 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.



# DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL

## LE CADRE GEOGRAPHIQUE

Sur le plan administratif, Oriocourt est une commune de 55 habitants, rattachée au canton de Delme et à l'arrondissement de Château-Salins.

Oriocourt 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).

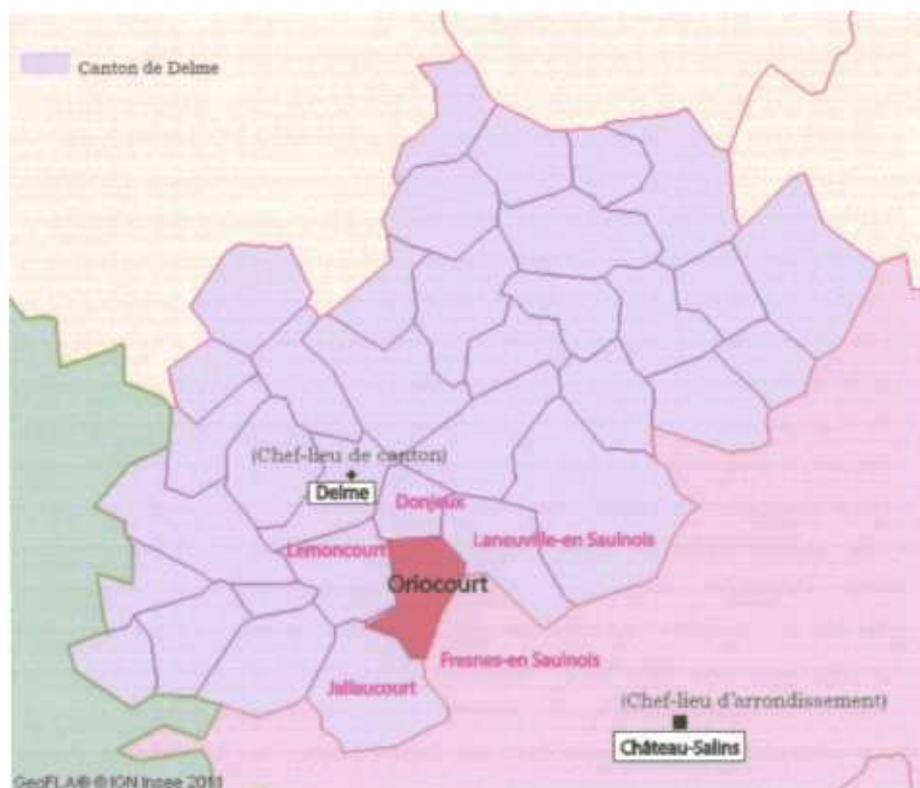
Le ban communal s'étend sur 444 hectares, occupés principalement par des terrains agricoles. Les communes limitrophes sont : Donjeux au nord, Lemoncourt au nord-ouest, Jallaucourt au sud-ouest, Fresnes-en-Saulnois au sud, Laneuville-en-Saulnois au nord-est.

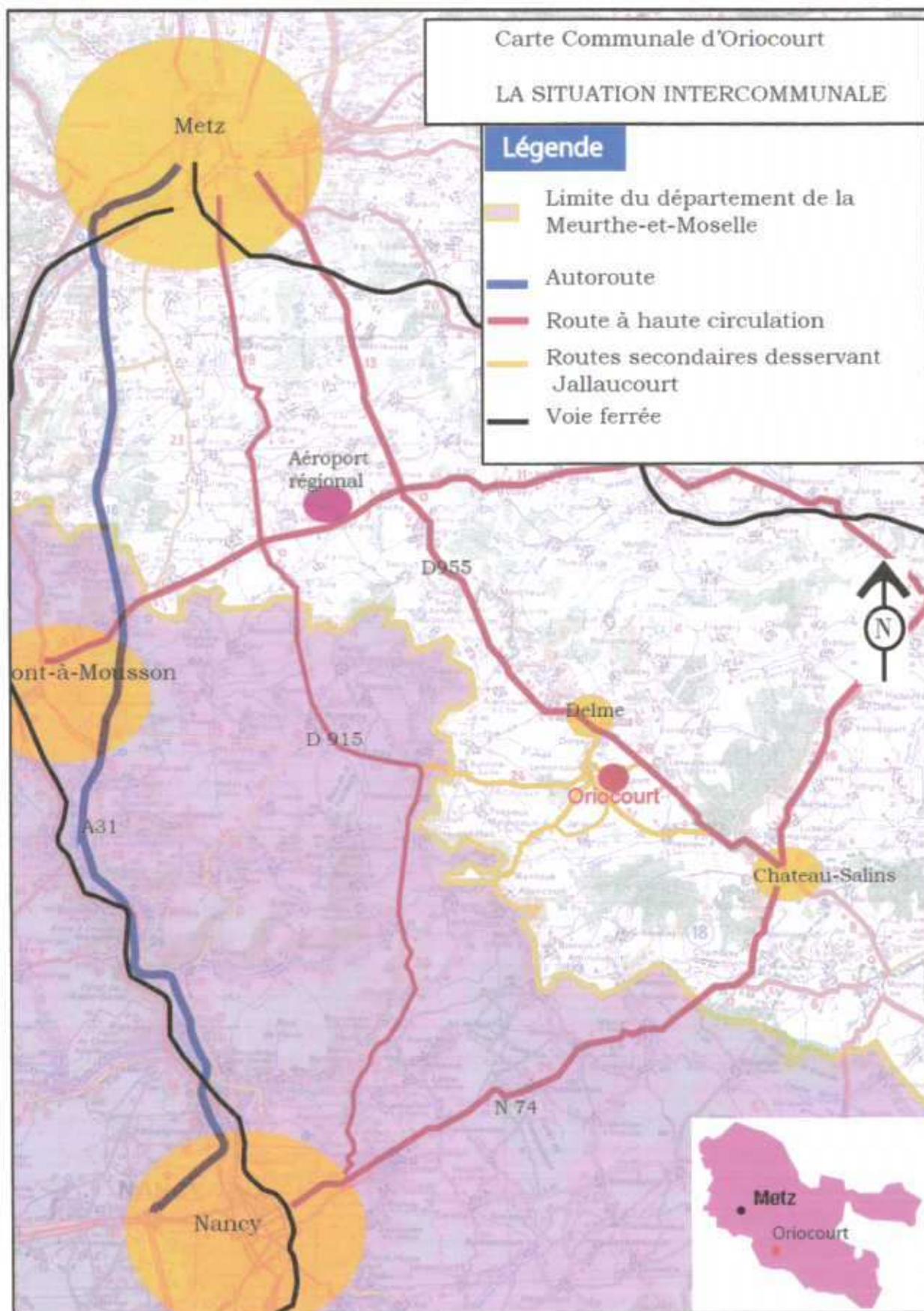
Trois routes départementales traversent le ban communal :

- la R.D.955 borde la limite communale au nord-est, c'est une route à haute circulation reliant Delme à Château-Salins,
- la R.D. 21, reliant Fresnes-en-Saulnois à Lemoncourt, traverse le ban communal au sud.
- et la R.D.77 qui dessert Oriocourt depuis la R.D.955 et depuis la R.D. 21.

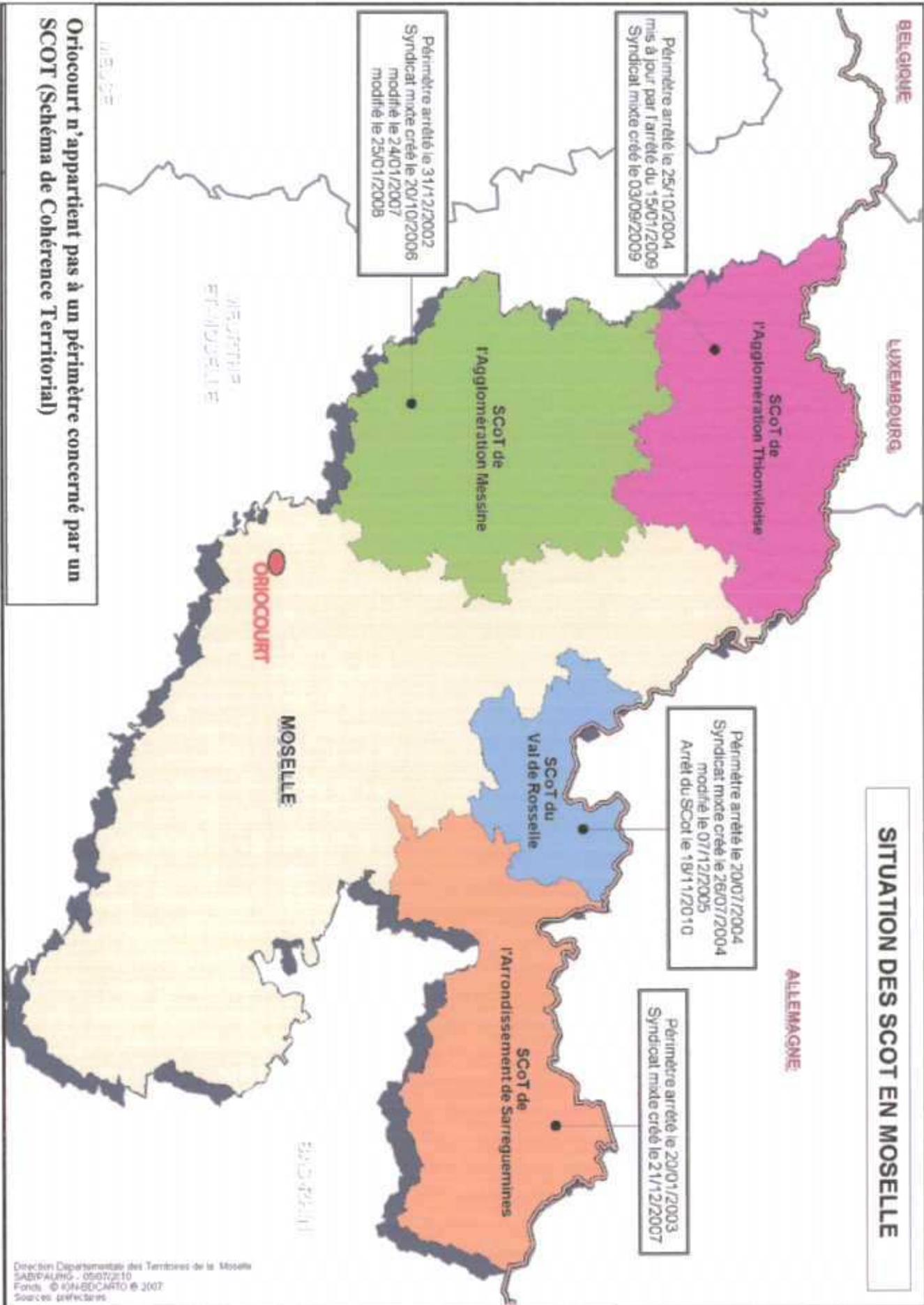
La commune est relativement éloignée des grandes agglomérations Mosellanes et Meurthe-et-Mosellanes, elle se situe à 27 km de la ville de Nancy et à 40 km de la ville de Metz. Le village dépend des bassins d'emploi de Château-Salins (10km) et de Nancy (27km).

Le territoire communal bénéficie d'un réseau viaire bien développé, facilitant l'accès aux voies à haute circulation. Le manque d'équipement sur la commune est compensé par la proximité de Delme.





# SITUATION DES SCOT EN MOSELLE



Ornicourt n'appartient pas à un périmètre concerné par un SCOT (Schéma de Cohérence Territorial)

## LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE

Sources INSEE : Recensements de la population (dénombrements), État civil

### D) LA POPULATION

#### 1) L'évolution de la population



| Année  | 1962-1968 | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2007 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 1,10 %    | -0,2      | -2,3      | -2,4      | -1,4      | -1,6      |
| - due au solde naturel en %                      | 0,73 %    | -0,5      | -0,6      | 0,0       | -2,0      | +0,5      |
| - due au solde migratoire %                      | 0,37 %    | +0,3      | -1,6      | -2,4      | +0,5      | -2,1      |
| Taux de natalité en ‰                            | 16,40     | 4,5       | 1,6       | 10,2      | 5,3       | 11,4      |
| Taux de mortalité en ‰                           | 9,10      | 9,1       | 8,1       | 10,2      | 24,9      | 6,8       |

Evolution démographique d'Oriocourt de 1962 à 2007

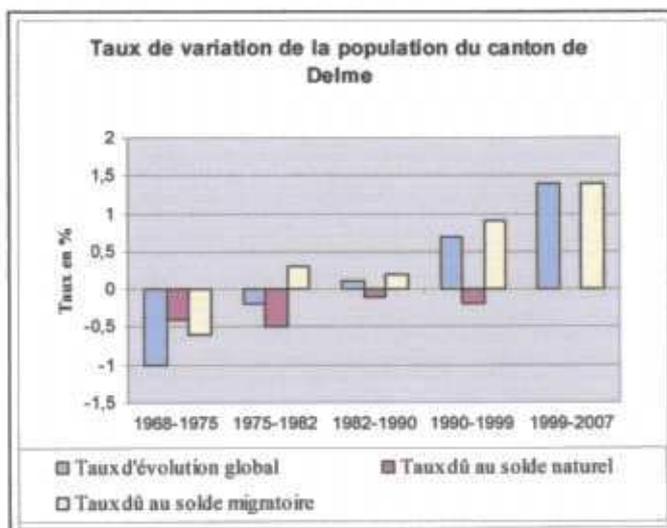
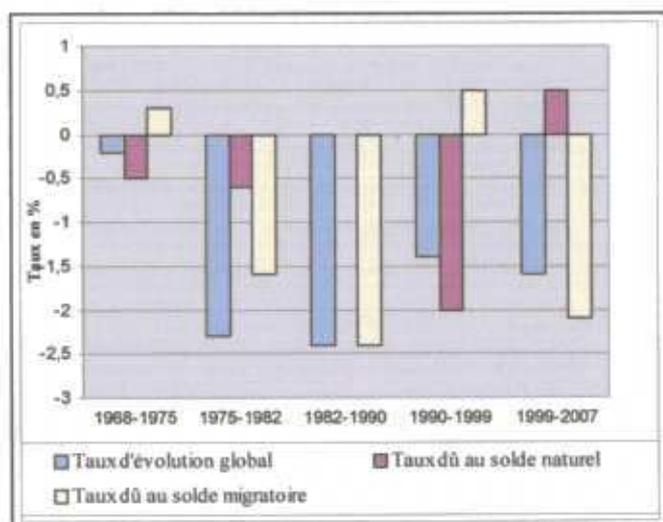
Oriocourt fait partie de la communauté de communes du Saulnois une des plus grande de France par rapport au nombre de communes soit 128 communes pour une population de 28400 habitants. Cela illustre le caractère rural du territoire avec de très petits villages est donc une densité de population inférieure à 29 habitants au km<sup>2</sup>. A Oriocourt, la faible densité du territoire (11,3 hab. / km<sup>2</sup>) confirme bien le caractère rural de la commune.

Depuis 1945, le déclin démographique est très important. Le taux de variation annuelle varie entre -0.2 et -2.4 %. Au recensement intermédiaire INSEE de l'année 2007, la commune comptait 51 habitants contre 58 en 1999 et 140 en 1945.

Depuis 2007 on constate une timide reprise démographique, la population atteint aujourd'hui 55 habitants, soit une augmentation de 7% par rapport à 2007.

Sur la commune d'Oriocourt, le déclin de la population est surtout dû au solde migratoire négatif. En effet, la baisse importante du nombre d'habitant entre 1975 et 1990 puis entre 1999 et 2007 correspond essentiellement au fait que des habitants ont quitté le village.

Entre 1990 et 1999, le solde naturel est négatif. Ce très faible taux de naissance est témoin d'une population vieillissante.

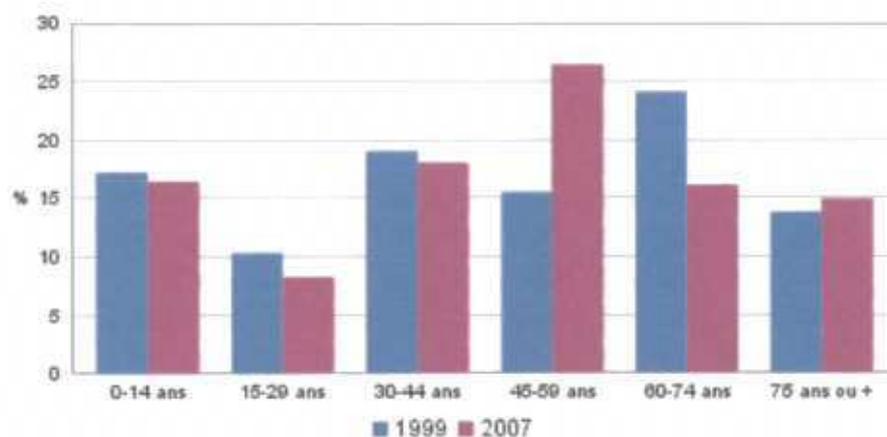


La commune d'Oriocourt suit une évolution complètement décalée par rapport au canton.

A l'échelle du canton, c'est le solde naturel qui a provoqué un bilan démographique déficitaire entre 1968 et 1990. A défaut d'installation de jeunes couples avec enfants, le nombre des naissances ne compensait pas le nombre des décès. C'est à partir de 1999 que la croissance démographique est relancée. Etant en plein boom immobilier, certains cantons de l'Arrondissement de Château-Salins, notamment le canton de Delme, ont vu leur population augmenter rapidement. Cette croissance joue en faveur de l'attractivité des petits villages comme Oriocourt.

## 2) La structure de la Population

|                       | Hommes | %     | Femmes | %     |
|-----------------------|--------|-------|--------|-------|
| <b>Ensemble</b>       | 18     | 100,0 | 33     | 100,0 |
| <b>0 à 14 ans</b>     | 2      | 9,5   | 7      | 20,0  |
| <b>15 à 29 ans</b>    | 3      | 14,3  | 2      | 5,0   |
| <b>30 à 44 ans</b>    | 4      | 23,8  | 5      | 15,0  |
| <b>45 à 59 ans</b>    | 4      | 23,8  | 9      | 27,7  |
| <b>60 à 74 ans</b>    | 3      | 19,0  | 5      | 14,5  |
| <b>75 à 89 ans</b>    | 2      | 9,5   | 5      | 14,5  |
| <b>90 ans ou plus</b> | 0      | 0,0   | 1      | 3,2   |
| <b>0 à 19 ans</b>     | 2      | 9,5   | 8      | 25,0  |
| <b>20 à 64 ans</b>    | 13     | 71,4  | 16     | 49,1  |
| <b>65 ans ou plus</b> | 3      | 19,0  | 9      | 25,9  |

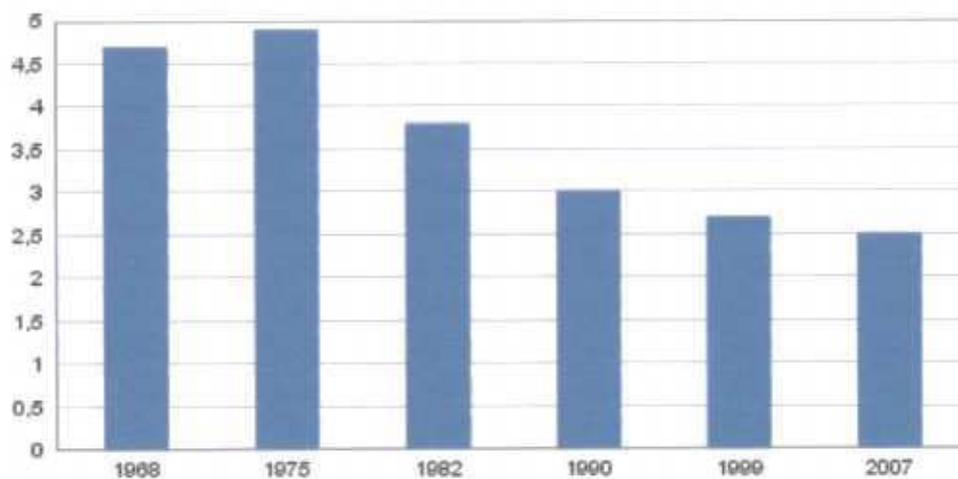


Répartition de la population par âge

La population d'Oriocourt 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 moins de 44 ans affiche une tendance à la baisse alors que la part d'habitants de plus de 44 ans augmente (+ de 54%), ce qui laisse supposer un risque du vieillissement de la population.

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



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Depuis 1990, la composition des ménages varie entre 3 et 2,5 habitants par logement.

## II) L'ACTIVITE

### 1) L'évolution de l'activité

|   | 1999 | 2007 |
|---|------|------|
| Actifs ayant un emploi %                | 60,1 | 51,6 |
| Chômeurs %                              | 5,5  | 6,5  |
| Taux de chômage en %                    | 11,1 | 8,3  |
| Taux de chômage des hommes en %         | 20   | 0,0  |
| Taux de chômage des femmes en %         | 0,0  | 18,2 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 0,0  | 100  |

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

Le nombre d'actifs a diminué, en partie à cause de l'augmentation du nombre des retraités. Le nombre des chômeurs parmi les actifs a augmenté. Ceci est due principalement au faible dynamisme des bassins d'emploi les plus proches.

A Oriocourt, la part des femmes parmi les chômeurs est majoritaire, le nombre d'habitant féminin étant beaucoup plus important.

| Actifs   | 1999      | %            | 2007      | %            |
|--|-----------|--------------|-----------|--------------|
| <b>Ensemble</b>  | <b>16</b> | <b>100,0</b> | <b>18</b> | <b>100,0</b> |
| travaillant dans la commune de résidence                         | 7         | 43,8         | 3         | 18,2         |
| travaillant dans une commune autre que la commune de résidence : | 9         | 56,3         | 15        | 81,8         |
| - située dans le département de résidence                        | 5         | 31,3         | 10        | 54,5         |
| - située dans un autre département de la région de résidence     | 4         | 25,0         | 3         | 18,2         |
| - située dans une autre région en France métropolitaine          | 0         | 0,0          | 2         | 9,1          |

Tableau 5 : population active selon le lieu de résidence

Plus de 80 % 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 et d'un cimetière. 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. L'enseignement secondaire est assuré à Delme (8 km).

- **Les activités commerciales et artisanales**

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

- **L'activité agricole**

Il s'agit de l'activité principale du village. Deux exploitations agricoles, déclarées à la P.A.C. (Politique Agricole Commune), ont leurs sièges sur la commune. L'une est une activité céréalière l'autre est un centre équestre. Un poulailler professionnel est également recensé sur Oriocourt.

### III) LE LOGEMENT

|   | 1968      | 1975      | 1982      | 1990      | 1999      | 2007      |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Ensemble</b>   | <b>17</b> | <b>16</b> | <b>17</b> | <b>16</b> | <b>17</b> | <b>19</b> |
| <b>Résidences principales</b>                           | 15        | 14        | 16        | 16        | 16        | 16        |
| <b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b> | 1         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| <b>Logements vacants</b>                                | 1         | 2         | 1         | 0         | 1         | 3         |

Tableau 6 : évolution du nombre de logement de 1990 à 2007

En 1999 le parc des logements s'élève à 17 habitations. Avec deux constructions supplémentaires, le parc des logements compte aujourd'hui 19 logements.

Un projet de deux constructions jumelées est en cours (donnée de la commune) ce qui permet d'estimer le nombre des logements à **21**.

|  | Nombre | %      |
|--|--------|--------|
| <b>Résidences construites avant 1999</b> | 16     | 100,0% |
| <b>Avant 1949</b>                        | 12     | 75,0%  |
| <b>De 1949 à 1974</b>                    | 2      | 12,5%  |
| <b>De 1975 à 1989</b>                    | 2      | 12,5%  |
| <b>De 1990 à 1999</b>                    | 0      | 0,0%   |

Tableau 7 : nombre de logement selon la période de construction

Le parc des logements est relativement ancien. 75 % des résidences datant d'avant 1949.

Freiné par la règle de constructibilité limitée et par un taux de demande modéré, le rythme de construction a gardé une tendance à la baisse de 1975 à 1989. On note en moyenne une construction par période de 8 ans.

Le parc de logement est constitué de maisons individuelles.

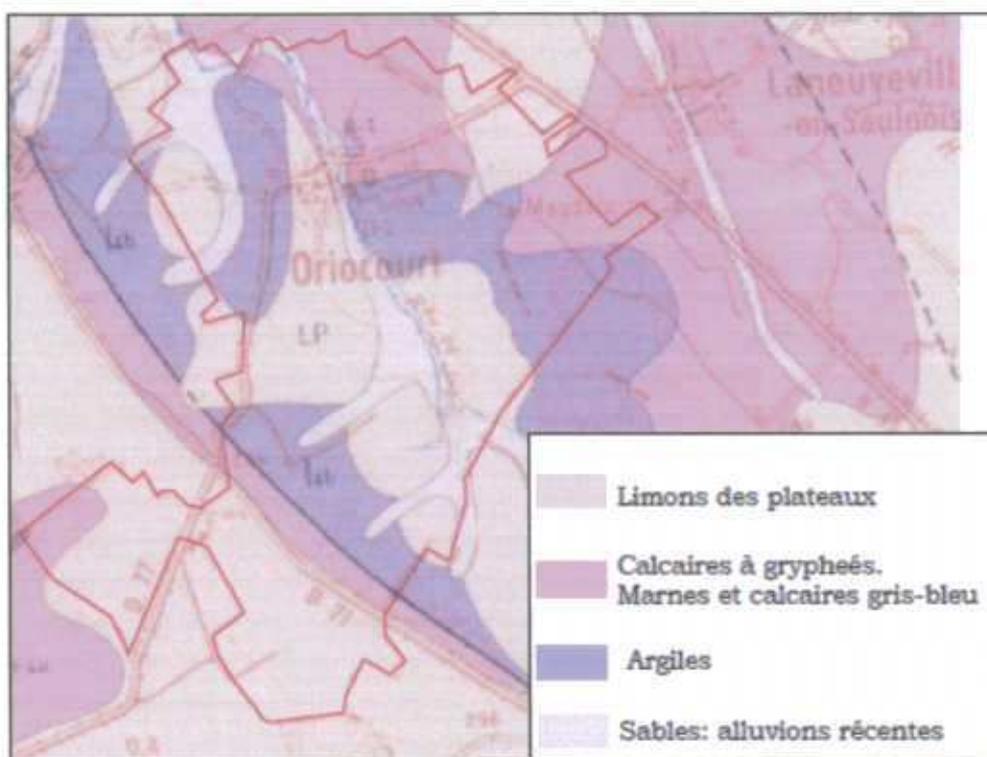
Le parc des résidences principales est caractérisé par une forte majorité de propriétaires occupants.

## LE MILIEU NATUREL

### I) LA GEOLOGIE

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

- L'affleurement des argiles, marnes et calcaire à gryphées, sur les pentes des côtes.
- Les formations superficielles : les alluvions récentes au bord des ruisseaux, et le limons des plateaux sur les secteurs les plus étales.



**Carte géologique du ban communal**

Le terrain d'Oriocourt se situe en zone 1 (sismicité négligeable mais non nulle) selon le Décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques.

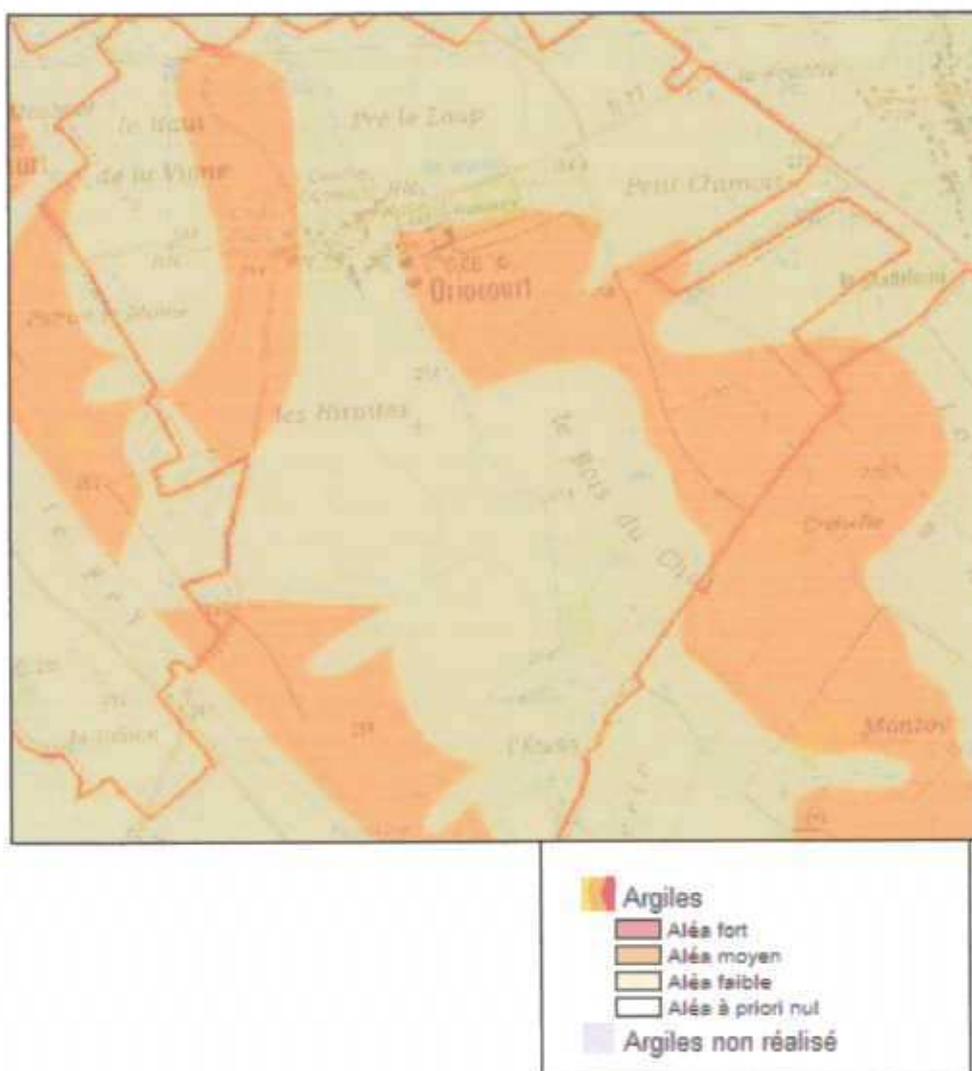
D'après les sites du BRGM [www.mouvementde terrain.fr](http://www.mouvementde terrain.fr) et [www.bdcavite.net](http://www.bdcavite.net), aucun mouvement de terrain ou cavités naturelles ou d'origine humaine n'est recensé sur la commune.

Il n'y a pas de nappe phréatique importante au niveau de la commune.

Le territoire communal 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.

Oriocourt entre dans la liste des communes mosellanes situées en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Rhin-Meuse) (arrêté du préfet coordonnateur de bassin SGAR 2007 n°272 du 23 juillet 2007). Des "zones vulnérables" ont été définies dans 66 départements : le niveau médiocre de la qualité des eaux au regard des teneurs en nitrates y justifie la mise en œuvre de programmes d'action visant à éviter les surfertilisations.

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 et au sud-est du village (voir carte en page suivante).



## II) LE RELIEF ET L'HYDROLOGIE

Le territoire communal s'inscrit dans la région naturelle du plateau lorrain et plus précisément, dans le Saulnois, caractérisé par ses étangs et ses reliefs très mous.

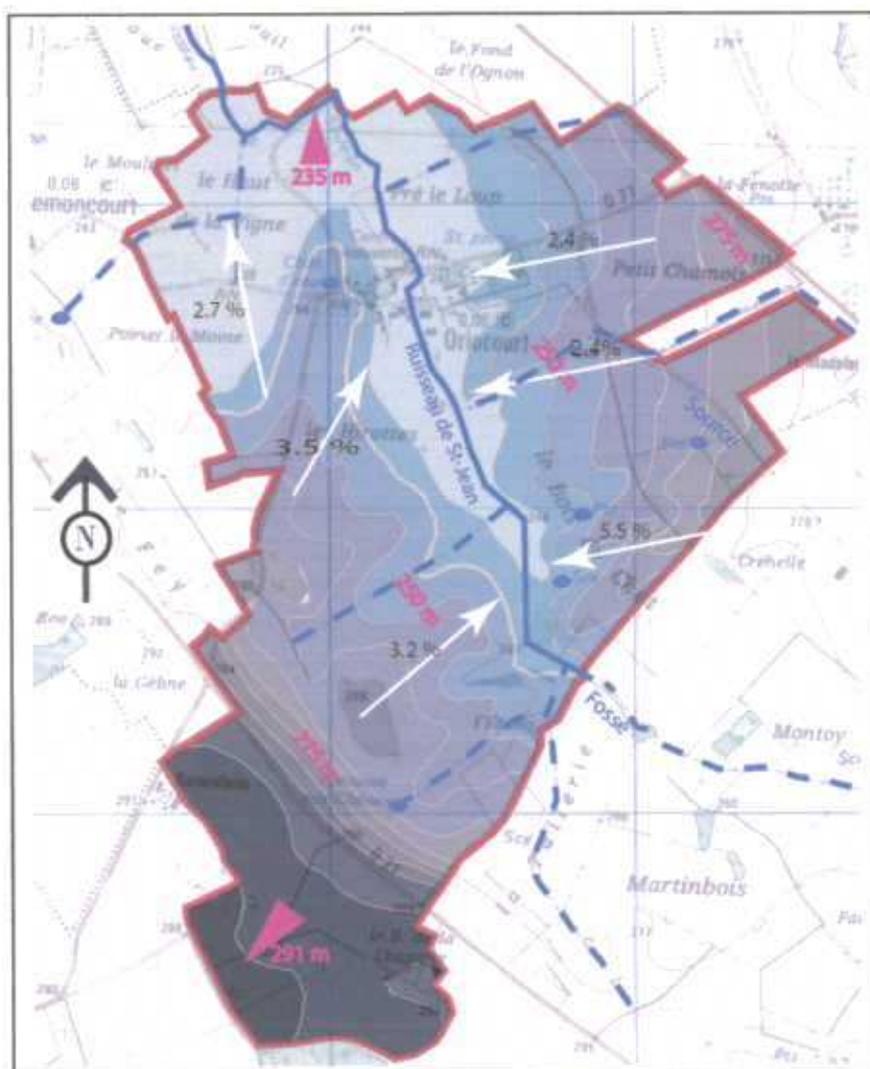
Le ban communal d'Oriocourt est situé sur la ligne de dispersion des eaux qui coulent, sur le bassin versant de la Seille :

- le ruisseau de St-Jean prend sa source au niveau de l'étang d'Oriocourt, reçoit plusieurs fossés sur son parcours et se jette dans la Seille à Craincourt.

L'altitude varie entre 275 et 235 m, les points les plus hauts sont situés au sud sur le versant gauche du ruisseau.

Le relief affiche une certaine symétrie en prenant comme axe le ruisseau de Saint-Jean. Le lit du cours d'eau est relativement encaissé où on recense les altitudes les plus basses, de 245 m à 230 m d'amont en aval, soit une pente très faible de l'ordre de 0.6%.

En rive gauche, comme en rive droite du ruisseau, les pentes sont faibles variant entre 2.4 et 5.5%.



Carte des reliefs

Le village s'est développé en fond de vallon au nord du ban communal le long de la RD 77 et de ses axes secondaires. Il occupe le replat du vallon, le secteur le plus haut surplombe le village à l'ouest, où on retrouve l'emplacement de l'ancien château d'eau.

Les courbes de niveau, distante de 5 m, en rouge sur le plan ci-dessous, indiquent un relief légèrement vallonné sur lequel s'étend la commune. Une grande partie du village reste à une altitude moyenne lui conférant une planimétrie sensiblement constante.

À Oriocourt, il n'existe pas de zones inondables répertoriées dans des documents à caractère réglementaire. Cependant, le ruisseau de St-Jean déborde en cas d'orage et de forte pluie. Il inonde, régulièrement, sa rive gauche, cette dernière étant moins encaissée que la rive droite.

La zone humide a été délimitée en suivant les témoignages des élus.

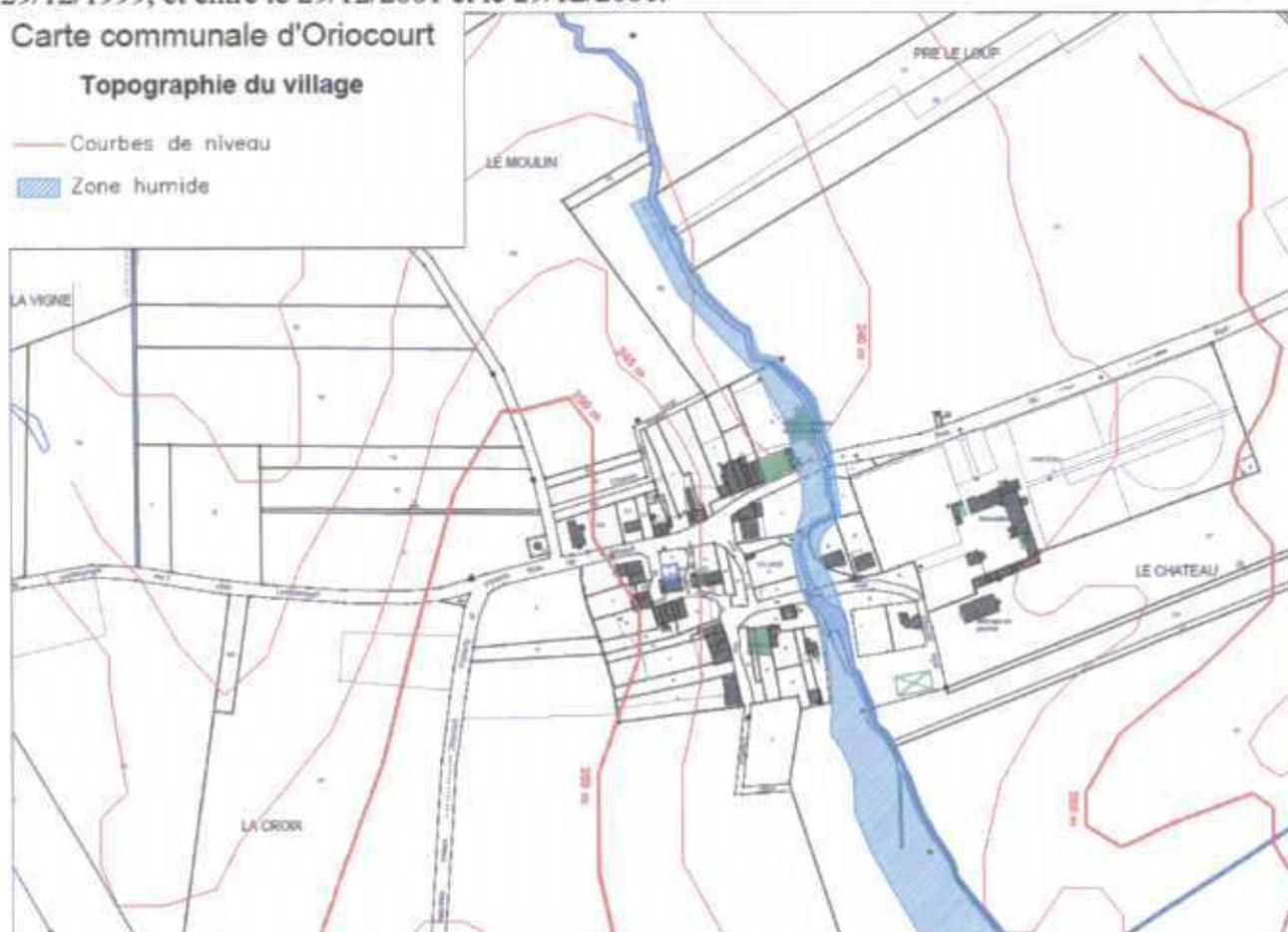
Les zones humides jouent un rôle important dans la régulation des débits des ruisseaux. Leur artificialisation ou imperméabilisation pourrait aggraver les conséquences des crues en aval, en l'occurrence la vallée de la seille qui est inondable. Ils jouent également un rôle important dans la régulation des phénomènes dynamiques comme les coulées de boue et d'érosion.

D'après le site « prim.net », la commune a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de Catastrophe naturelle concernant les inondations, coulées de boue et/ou mouvements de terrain : entre le 25/05/1983 et le 30/05/1983, entre le 25/12/1999 et le 29/12/1999, et entre le 29/12/2001 et le 29/12/2001.

Carte communale d'Oriocourt

**Topographie du village**

- Courbes de niveau
- ▒ Zone humide



### III) L'OCCUPATION DES SOLS

Les champs de culture dominent le territoire communal, la végétation spontanée y est très rare.

L'intérêt écologique des terrains cultivés est lié à la présence de certaines espèces d'oiseaux nicheurs (Alouette des champs, Bruant jaune) dans ces milieux ouverts, et à la présence des rapaces diurnes (Buse variable, Milan Noir, Milan royal) chassant des rongeurs (campagnols, mulots) dans les cultures.

Les prairies, peu nombreuses, sont localisées aux abords des cours d'eau. Ces derniers sont pourvus d'une ripisylve arboré et herbacée.

Les vergers ont en grande partie disparu avec le remembrement, quelques uns subsistent sur des petites parcelles en bordure de la zone urbaine.

La zone urbaine d'Oriocourt représente environ 1,13% de la superficie totale de la commune. Le bâti est entouré d'une couronne de jardins privés constituant une zone tampon entre les champs de culture et les habitations.

La comparaison entre la carte des Naudins et la vue aérienne actuelle nous renseigne sur l'évolution de l'occupation du sol dans le temps. On constate que l'agriculture intensive confère aux paysages une certaine homogénéité. En effet, cette activité a pris le dessus sur les boisements qui occupaient autrefois le sud du ban communal. Les coulées vertes et les prairies qui ornaient la vallée ont, également, laissé place à des champs de culture.

La commune d'Oriocourt ne comporte aucun site protégé ni aucun site inscrit dans les inventaires officiels à caractère réglementaire.



Carte d'occupation des sols d'Oriocourt



Carte des Naudin

#### 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 d'Oriocourt appartient à l'unité paysagère des côtes de Moselle. Cette région révèle un paysage ouvert et très structuré par l'activité agricole intensive qui offre un paysage ouvert permettant de nombreuses vues larges et profondes.

Malgré la dominance agricole, le paysage d'Oriocourt n'est pas banalisé. Le vallonnement des reliefs, le domaine boisé du monastère, la perception de plusieurs éléments de ponctuations comme la ripisylve et les haies ainsi que la perception des collines boisées environnantes, confèrent à Oriocourt un cadre paysager de qualité.

Vue de loin, depuis la RD21, le village ne laisse apparaître que ses toitures orangées et le château-monastère. En effet, le village est inséré dans un fond de vallon, il se trouve dans une zone de dépression contrairement au village voisin, Laneuville-en-Saulnois qui surplombe une colline.

Une construction plus au moins récente, s'impose au regard de part sa dimension importante et sa situation dans le secteur le plus haut du village (voir reportage photographique en page suivante).

Au fur et à mesure que l'on s'approche du village via la route départementale n°77, on distingue le bâti qui conserve l'authenticité d'un village lorrain traditionnel.

**Reportage photographique**



**Vue de loin, depuis la route départementale n°21.**



**Vue depuis la route départementale n°77.**



**Vue depuis le village vers le sud : Paysage agricole ouvert**



**Vue vers l'ouest : on aperçoit le village de Lemoncourt et des collines boisées. La ripisylve apporte une diversité au paysage.**



**Vue vers l'est : le parc éolien du village voisin s'impose dans le paysage**

## LES ENTREES DU VILLAGE

Quelque soit l'accès, le village paraît groupé et entouré d'une couronne de vergers et de jardins privées qui valorisent le bâti. Les deux entrées du village représentent des zones à haute vulnérabilité paysagère.



Entrée du village en venant de la RD 955 : caractérisée par la présence du domaine privé, cloisonné, qui accueille le monastère. Le village garde l'authenticité d'un village lorrain ancien.



Entrée du village en venant de Jallaucourt

## LE MILIEU URBAIN

### D) L'HISTOIRE DU VILLAGE

L'histoire du village est peu connue. La commune était puissante au XIII<sup>e</sup> siècle et XIV<sup>e</sup> siècle, elle était siège d'une seigneurie dans la baronnie de Viviers.

L'histoire du village est étroitement liée à celui de son monastère : l'Abbaye du Sacré-Cœur d'Oriocourt. Le monastère de sœurs bénédictines (non fédéré) est une fondation de l'abbaye de Flavigny-sur-Moselle, reliée à l'antique abbaye Saint-Eustase de Vergaville fondée en 966.

C'est en 1860 que les premières sœurs (moins d'une dizaine) s'installent à Oriocourt, d'abord dans le département de la Meurthe, aujourd'hui dans celui de la Moselle, dans le vieux château du Rocheret (XVIII<sup>e</sup> siècle). Un pensionnat est ouvert la même année.

Pendant la guerre franco-allemande de 1870, l'abbaye abrite un hôpital de la Croix-Rouge et intègre l' Empire allemand par le traité de Francfort. Ce sera aussi le cas pendant la Première Guerre mondiale.

La construction de la chapelle débute en 1880. Elle est achevée et bénie en 1892. En 1907, le monastère est érigé en abbaye. Vers 1930, l'abbaye compte une trentaine de moniales.

Seconde Guerre mondiale : la Moselle, annexée de fait par l'Allemagne nazie, les sœurs d'Oriocourt sont expulsées le 18 novembre 1940, partageant ainsi le sort de la population du Saulnois.

Durant le 1<sup>er</sup> semestre de l'année 1945, la communauté se réinstalle dans un monastère délabré. Le pensionnat de jeunes filles rouvre cependant dès l'automne, pour fermer définitivement en 1955.

En 1980, le monastère comptait dix-huit moniales. Un élevage de poules pondeuses contribue aux ressources du monastère.

## II) LA MORPHOLOGIE ET L'EVOLUTION URBAINE

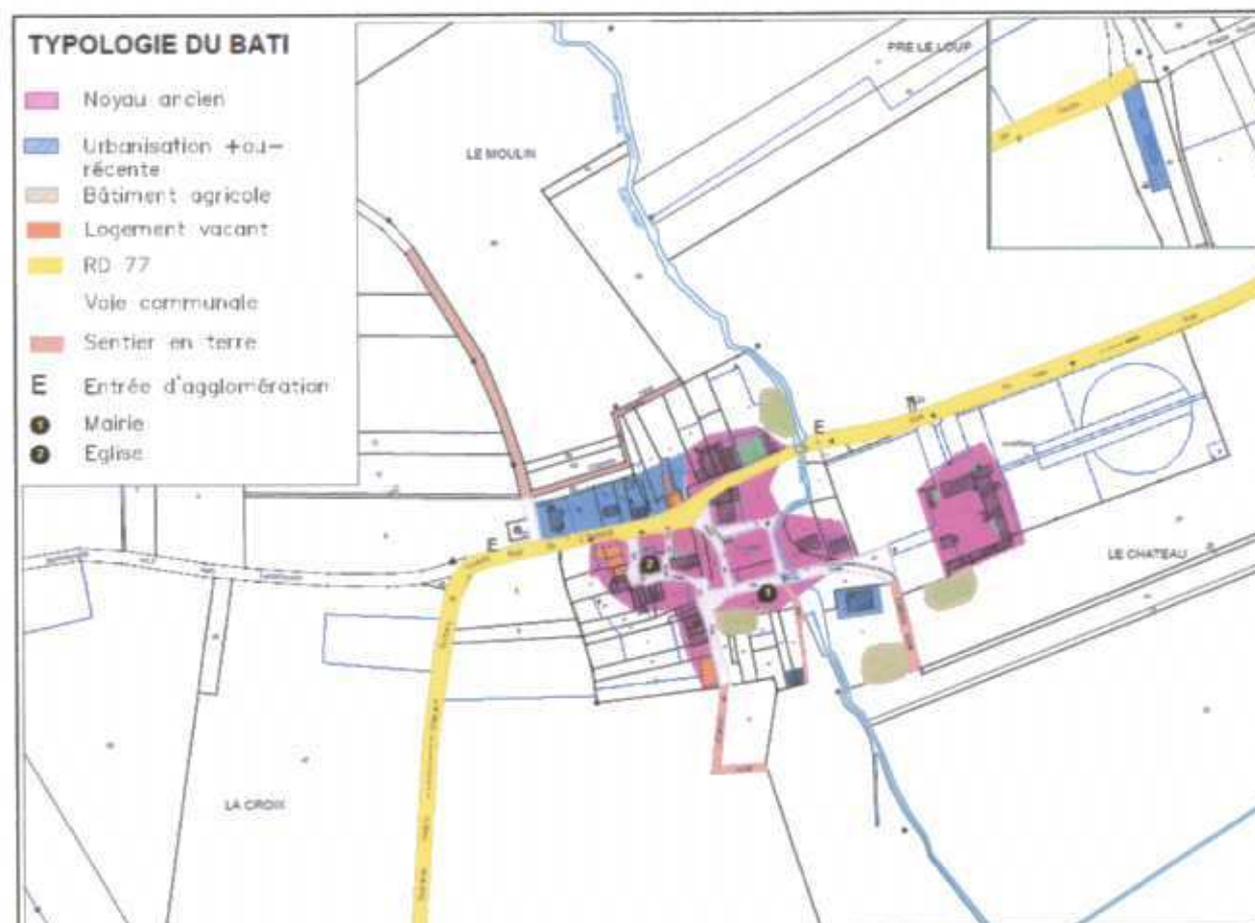
Le village d'Oriocourt a suivi une évolution en village tas. Il s'est développé le long de la rue L'Abbaye et la rue des Hirottes. C'est dans ces deux rues que sont situés les corps de fermes du style typiquement Lorrain, où les maisons et les fermes anciennes du XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> 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 : le monastère, un château de XVII<sup>e</sup> siècle et l'église Saint-Jean-Baptiste, XVII<sup>e</sup> siècle/XVIII<sup>e</sup> siècle.

Le village a subi très peu d'évolution, on note la présence de quelques constructions récentes dans les extrémités ouest et est du village. Elles se démarquent par des habitations de type pavillonnaire, avec des implantations diffuses présentant des reculs importants par rapport à la voie.

Le village se caractérise par la présence de plusieurs placettes et de plusieurs dents creuses occasionnant des interruptions dans l'alignement de façade. Pour limiter le développement diffus qui éloigne les habitants du centre, il semble raisonnable, aujourd'hui, de densifier le village en occupant les dents creuses et d'opter pour des opérations groupées et mesurées avec une organisation maîtrisée.

Au village ancien s'ajoute un petit écart à l'est. Il s'agit de l'ancienne gare de chemin de fer. Aujourd'hui désaffectée, elle a été rachetée et transformée en maison d'habitation.



Carte Communale d'Oriocourt



**Rue de l'Abbaye : alignement de façades le long des usoirs**



**L'église Saint-Jean-Baptiste**



**Allé central du au monastère**



**Ancienne maison de maître**



**Maison style des années 80-90**



**Ferme ancienne rénovée**



Habitations récentes, de type pavillonnaire diffuses, avec des implantations présentant des reculs importants par rapport à la voie.

### III) LES EQUIPEMENTS

- **L'électricité**

La commune est desservie par une ligne à moyenne tension aérienne venant de Laneuville-en-Saulnois. Cette ligne bifurque au nord pour alimenter l'unique transformateur du village sis rue de l'Abbaye à l'entrée est du village. Ce transformateur permet d'alimenter un réseau à basse tension torsadé qui distribue toutes les rues du village (voir plan en page suivante).

- **L'alimentation en eau potable**

Le réseau d'eau potable est géré par le syndicat des eaux de Basses Vigneulles et Faulquemont. Une fonte de 150m de diamètre longe la rue de l'Abbaye en direction est-ouest. Elle distribue l'ancien réseau de la commune dont les canalisations mesurent entre 100 et 140 m de diamètre (voir plan en page suivante).

- **La défense contre les incendies**

La commune dispose de deux poteaux d'incendie. Ces deux dispositifs sont installés conformément aux normes, mais le débit d'eau est déclaré insuffisant.

- **L'assainissement**

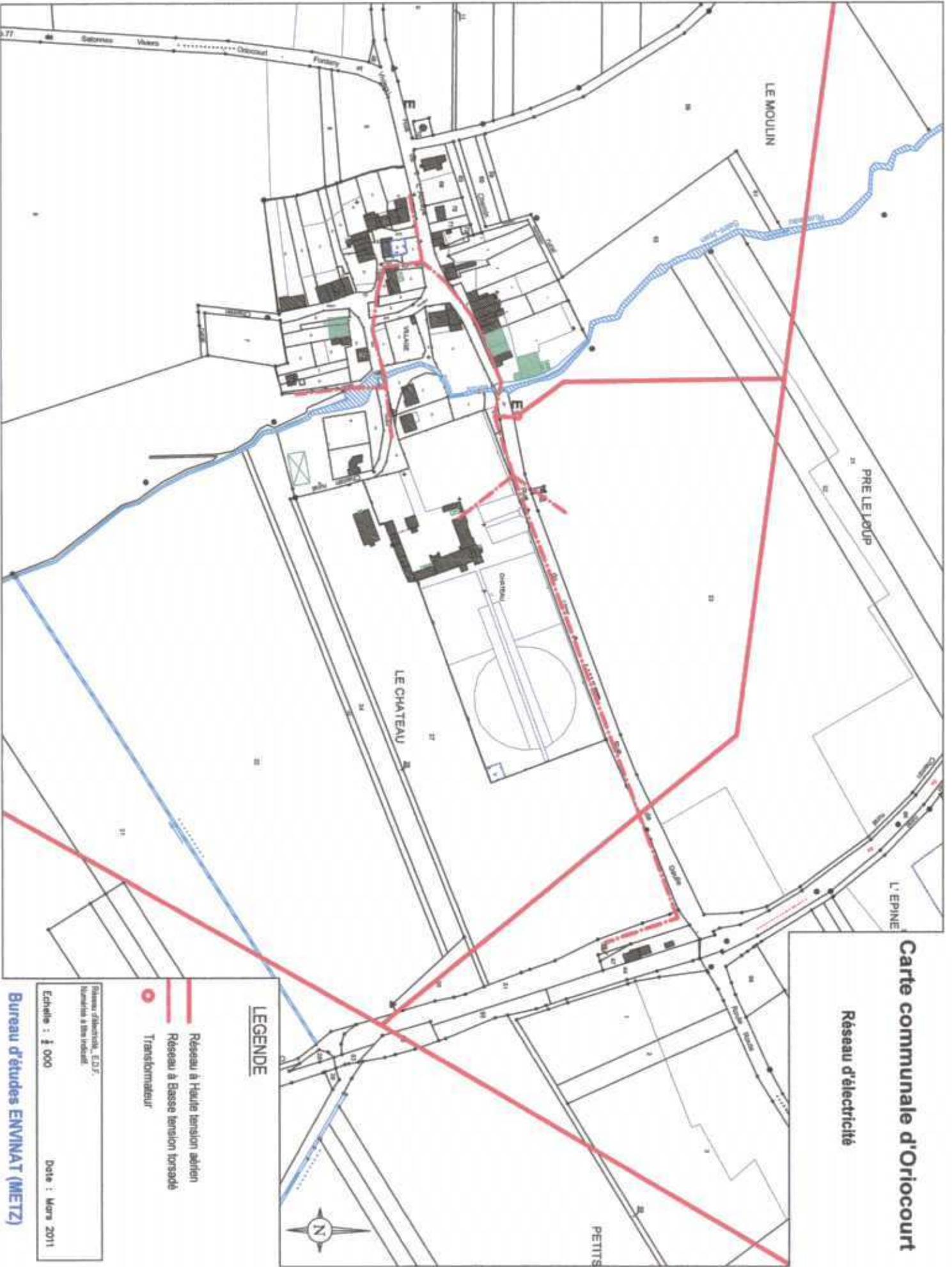
La commune utilise le mode d'assainissement individuel. Une étude de zonage assainissement est en cours d'élaboration.

- **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 d'Oriocourt 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 d'Oriocourt

## Réseau d'électricité

### LEGENDE

- Réseau à Haute tension aérien
- Réseau à Basse tension torssé
- Transformateur

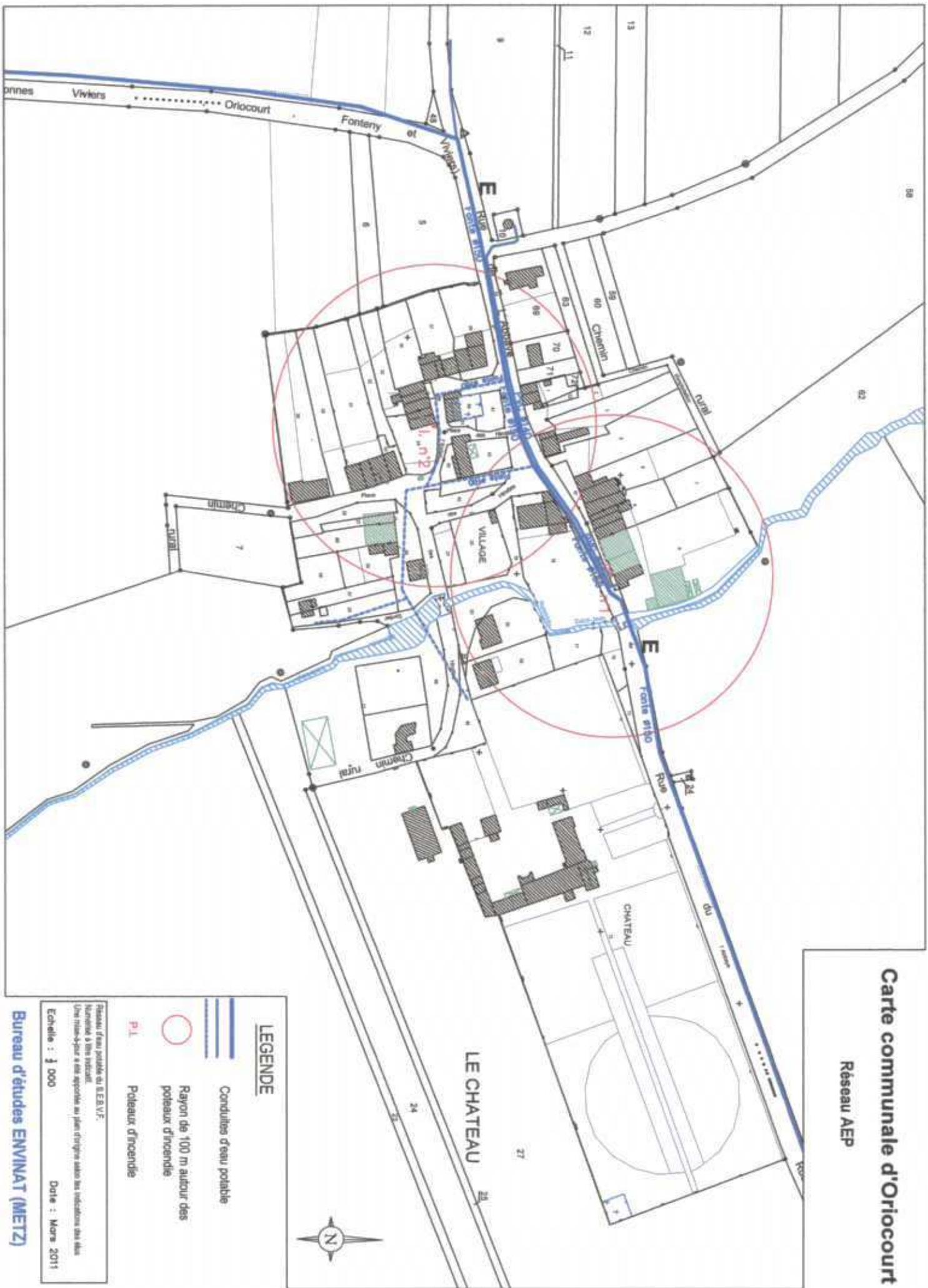


Bureau d'électricité, E.D.F.  
 Numérique à titre indicatif.  
 Echelle : 1:000  
 Date : Mars 2011

Bureau d'études ENVINAT (METZ)

# Carte communale d'Oriocourt

Réseau AEP



## LEGENDE

-  Conduites d'eau potable
-  Rayon de 100 m autour des poteaux d'incendie
-  Poteaux d'incendie

Réseau d'eau potable du S.E.A.V.F.  
 Numéroté à titre indicatif.  
 Une mise-à-jour a été apportée au plan d'origine selon les indications des élus.  
 Echelle : 1/2000  
 Date : Mars 2011

Bureau d'études ENVINAT (METZ)

## L'AGRICULTURE

### I) LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

|  |     |
|--|-----|
| Nombre d'exploitations   | 3   |
| dont nombre d'exploitations professionnelles                                   | c   |
| Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants                             | 3   |
| Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations                                | 3   |
| Nombre total d'actif sur les exploitations<br>(en UTA, équivalent temps plein) | 4   |
| Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)                            | 230 |
| Terres labourables (ha)  | c   |
| Superficie toujours en herbe (ha)  | 5   |
| Nombre total de vaches   | 0   |
| Rappel : Nombre d'exploitations en 1988  | 3   |

Site [agrest.agriculture.gouv](http://agrest.agriculture.gouv), année 2000.

#### Commune d'Oriocourt

57525

|  |              |
|--|--------------|
| nb d'exploitations agricoles ayant leur siège social dans la commune | 1            |
| nb d'exploitants ayant des parcelles sur le territoire communal      | 19           |
| Surface agricole utile (ha) :  | 357.8        |
| Surfaces par groupe de culture (ha) :                                |              |
| Arboriculture  | 0.0          |
| Autres utilisations  | 1.1          |
| Autres cultures  | 0.0          |
| Gel annuel   | 0.4          |
| Gel fixe   | 0.3          |
| 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              | 325.3        |
| Surface en céréales, oléagineux et protéagineux (Maïs)               | 0.3          |
| Surface en céréales, oléagineux et protéagineux de printemps         | 0.0          |
| Autres surfaces fourragères  | 0.0          |
| Surface fourragère (Prairie permanente)                              | 21.2         |
| Surface fourragère (Prairie temporaire)                              | 9.2          |
| Surface fourragère (Prairie temporaire de plus de 5 ans)             | 0.0          |
| Sylviculture   | 0.0          |
| Vigne  | 0.0          |
| <b>Donnée de la DDT 57, année 2008</b>                               |              |
| <b>Total groupes de culture (ha)</b>                                 | <b>357.8</b> |

La surface agricole utilisée est de 357,8 ha. Cette dernière a évolué, elle était de 230 ha en 2000.

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

Les terres labourables représentent plus de 90 % de la surface agricole utilisée. Les céréales oléagineux et protéagineux d'hiver sont les cultures principales.

L'agriculture pratiquée est surtout basée sur les céréales, le colza et le lait. Une des caractéristiques du Saulnois est que les agriculteurs du territoire pratiquent, en règle générale, le semis simplifié. Cette technique permet d'éviter de labourer en travaillant le sol de manière superficielle. Les avantages sont que la structure du sol n'est pas bouleversée et que la préparation du sol demande moins de travail.

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

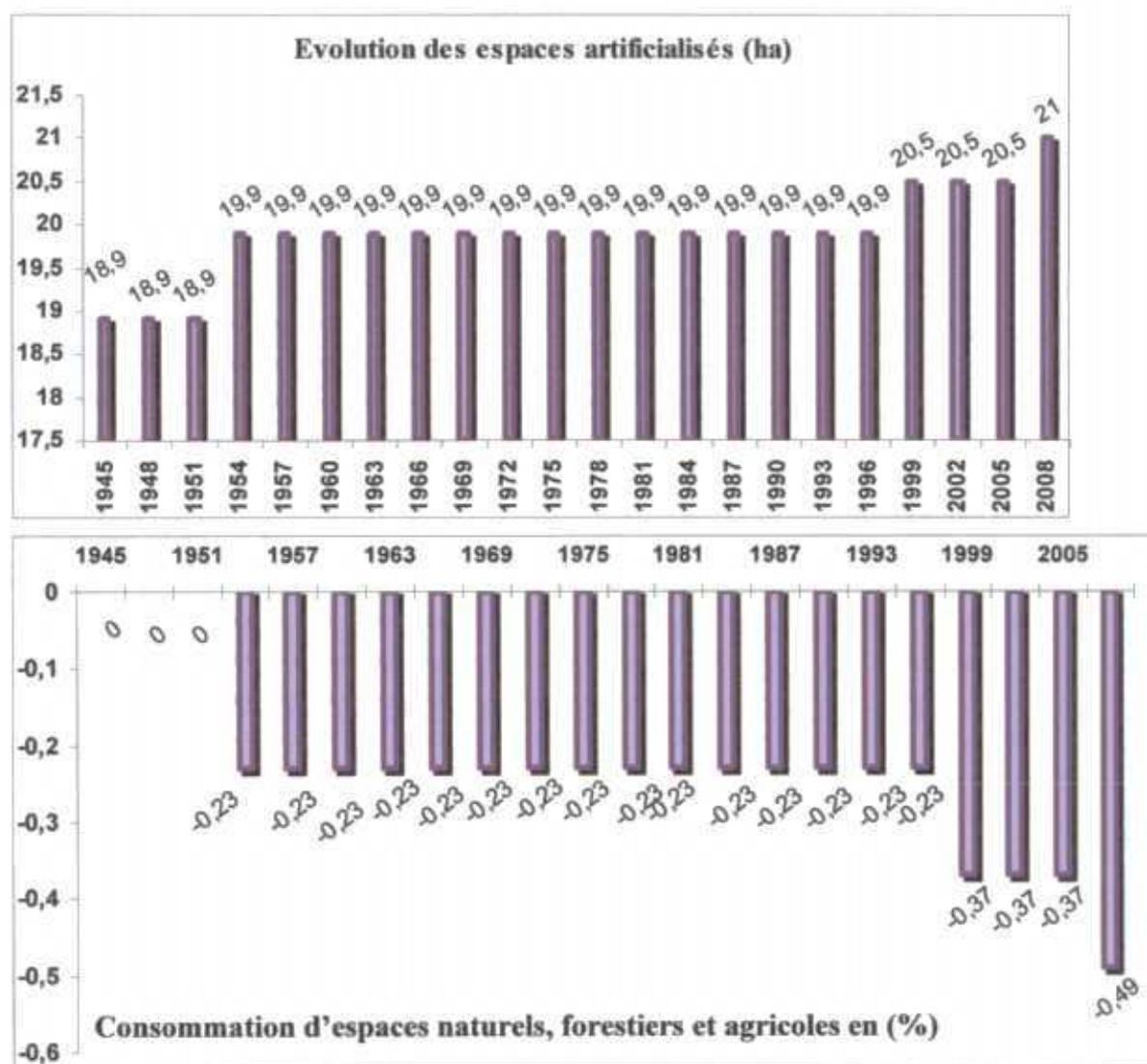
- 50 m autour des bâtiments d'élevage uniquement pour, les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental,
- 100 m autour des bâtiments d'élevage, de stockage (sauf matériel) et annexes (silos, fosses, ...), pour les exploitations soumises à la réglementation liée aux Installations Classées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

Aujourd'hui, on note la présence de **trois sièges d'exploitations** :

- **un centre équestre**, il est soumis au Règlement Sanitaire Départemental,
- **un élevage de poules pondeuses**, soumis au Règlement Sanitaire Départemental,
- **et une activité céréalière** n'impliquant pas de distances d'éloignement par rapport aux habitations.

**II) LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 1950**

| <b>Bilan de la consommation des espaces</b> |                               |  |  |   |
|---|-------------------------------|--|--|---|
| <b>Année</b>                                | <b>Espaces artificialisés</b> | <b>Espaces naturels, forestiers et agricoles</b> | <b>Consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles (ha)</b> | <b>Consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles (%)</b> |
| 1945  | 18.9 ha                       | 430.1 ha   | 0.0 ha   | 0.00%   |
| 1948  | 18.9 ha                       | 430.1 ha   | 0.0 ha   | 0.00%   |
| 1951  | 18.9 ha                       | 430.1 ha   | 0.0 ha   | 0.00%   |
| 1954  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1957  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1960  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1963  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1966  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1969  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1972  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1975  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1978  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1981  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1984  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1987  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1990  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1993  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1996  | 19.9 ha                       | 429.1 ha   | -1.0 ha  | -0.23%  |
| 1999  | 20.5 ha                       | 428.5 ha   | -1.6 ha  | -0.37%  |
| 2002  | 20.5 ha                       | 428.5 ha   | -1.6 ha  | -0.37%  |
| 2005  | 20.5 ha                       | 428.5 ha   | -1.6 ha  | -0.37%  |
| 2008  | 21.0 ha                       | 428.0 ha   | -2.1 ha  | -0.49%  |



La superficie des espaces artificialisés s'élève à 21 ha en 2008 contre 18,9 ha en 1945. Ce qui correspond à 2,1 ha d'espaces naturels, forestiers et agricoles consommés depuis 1945.

Les diagrammes ci-dessus reflètent le faible dynamisme de la commune d'Oriocourt. Entre 1954 et 1996, on constate que la superficie des espaces artificialisés se stabilise à 19,9ha. Une légère augmentation survenue en 1996 vient rompre cette ligne constante.

L'occupation des sols à Oriocourt n'a pas connu beaucoup de changement et les espaces naturels, forestiers et agricoles ont été relativement préservés.

## LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES

### I) LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

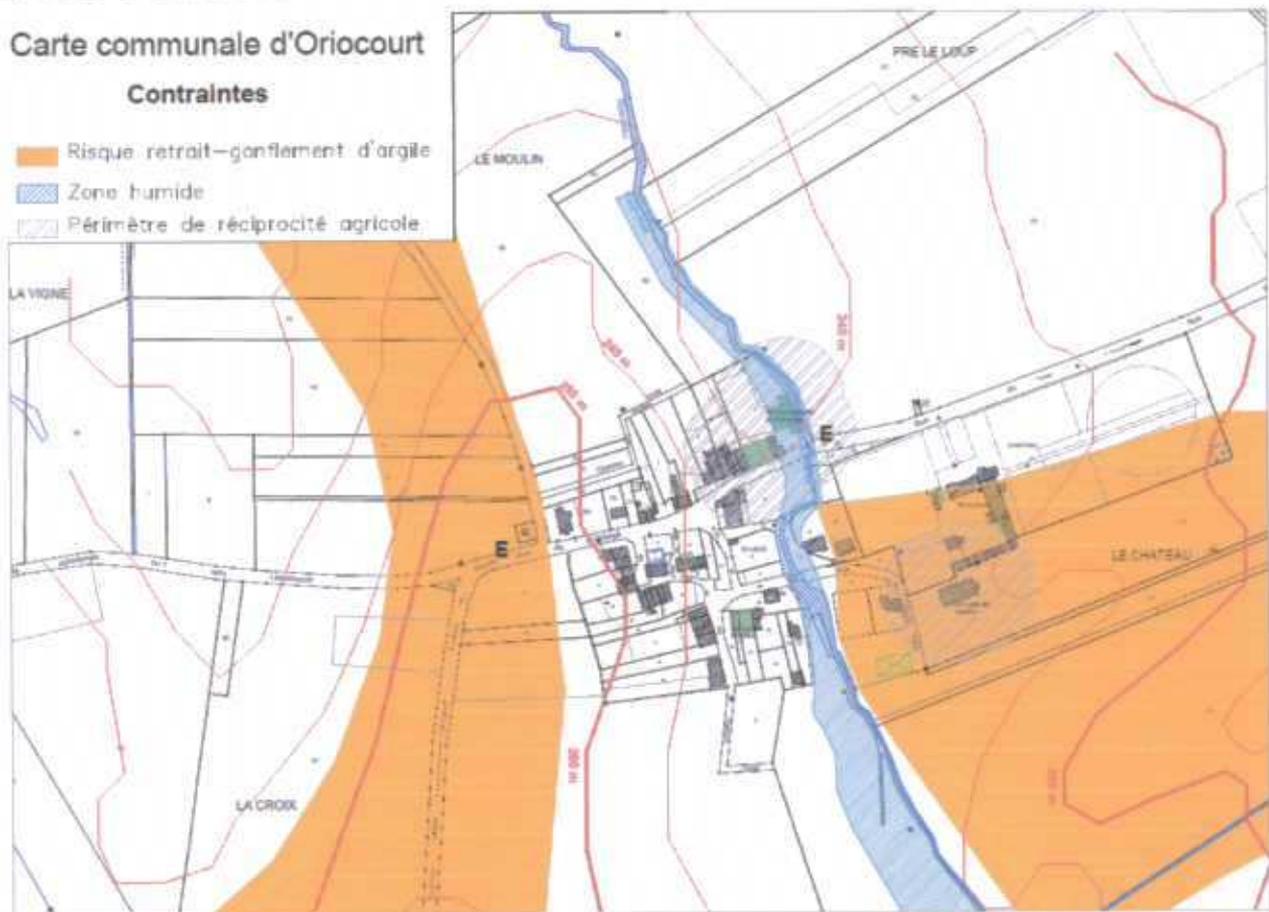
(Voir la liste des servitudes en page suivante)

### II) LES CONTRAINTES NATURELLES ET REGLEMENTAIRE

Carte communale d'Oriocourt

#### Contraintes

- Risque retrait-gonflement d'argile
- Zone humide
- Périmètre de réciprocité agricole



Outre les périmètres de réciprocité à respecter autour des bâtiments d'élevage, Il n'existe pas de contraintes réglementaires particulières affectant l'utilisation des sols à Oriocourt.

La nature du sol représente, localement, une contrainte naturelle qui nécessite d'adapter les projets de construction et leurs fondations au contexte géologique local. En effet, les secteurs Ouest et Sud-est du village sont concernés par le risque retrait-gonflement argile (Aléa moyen).

Parmi les milieux naturels à protéger, conserver ou sauvegarder, seules des zones humides sont présentes sur le territoire communal. Elles sont localisées dans le fond de vallon du ruisseau St-Jean.

## ORIOCOURT

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

| CODE | NOM OFFICIEL   | TEXTES LEGISLATIFS   | ACTE L'INSTITUANT  | SERVICE RESPONSABLE   |
|------|--|--|--|---|
| 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 01/03/1909 du PK 23,212 au PK 23,869               | Conseil Général de la Moselle<br>D.R.T.C. - U.T.R. de Metz<br>57000 METZ  |
| I4   | 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,<br>Agence Ingénierie Réseaux<br>allée Philippe Lebon, BP 80428<br>57954 MONTIGNY-LES-METZ CEDEX   |
| PT3  | Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.                          | Article L 45-1 à L 48 et L 53 du Code des PTT (loi n° 96-659 du 26.07.1996 de Réglementation des télécommunications). Article D 408 et D 411 du Code des Postes et Télécommunications.   | -  | France TELECOM<br>UPR Nord-Est<br>26 avenue de Stalingrad<br>21000 DIJON  |
| 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 | Délégation de l'Aviation Civile<br>District Aéronautique de Lorraine et de Champagne-Ardenne,<br>Aéroport de METZ-NANCY-<br>LORRAINE,<br>B.P. 50016 GOIN<br>57425 MARLY Cedex |

## CONCLUSIONS

### ○ les principes devant guider l'élaboration de la Carte Communale sont :

- ✓ une position intercommunale plutôt privilégiée avec une situation non excessivement éloignée des grandes agglomérations Mosellane et Meurthe-et-Mosellane,
- ✓ un village rural ancien, d'aspect typiquement Lorrain. Il s'est développé selon le principe d'un village tas, inséré dans un paysage agricole,
- ✓ un patrimoine urbain garant de l'identité du village,
- ✓ un territoire au relief vallonné où le parc des logements est inséré dans un fond de vallon en partie inondable,
- ✓ une évolution démographique dégressive,
- ✓ une dynamique faible de la construction (en moyenne, une construction par période de 8ans),
- ✓ un tissu urbain aéré comportant des dents creuses offrant un bon potentiel urbain,
- ✓ une reprise démographique attendue grâce à trois projets de construction en cours.

### ○ Les enjeux

- Permettre un développement urbain maîtrisé, en adéquation avec les besoins de la commune,
- Éviter l'étalement urbain le long de la route départementale et privilégier la densification du tissu urbain existant,
- Préserver les entrées du village et les paysages ;
- Pérenniser l'activité agricole ;
- Préserver le patrimoine naturel et urbain ;
- Respecter les contraintes naturelles et réglementaires.

### ○ LES OBJECTIFS DES ELUS

- Conserver l'identité rurale du village, et définir des limites franches entre les secteurs urbanisables et les espaces non constructibles,
- Planifier un développement urbain en accord avec le projet d'assainissement en cours d'élaboration,
- Etendre légèrement les secteurs constructibles pour satisfaire une demande croissante,
- Définir clairement le statut (constructible ou non constructible) des secteurs comportant déjà du bâti comme le secteur du Monastère et le secteur de l'ancienne gare.



**LE PROJET COMMUNAL**

# LE PROJET DE ZONAGE

## I) LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PRISES

### 1) Les choix de développement

- **La démographie**

La commune compte aujourd'hui 55 habitants contre 51 enregistrés au recensement INSEE intermédiaire de 2007, soit une croissance de 7 % en 5 ans. Afin de maintenir ce mouvement positif pour les 10 prochaines années, le zonage de la carte communale doit permettre l'insertion de nouvelles habitations. Compte-tenu de la taille actuelle des ménages à Oriocourt (2.5 personnes par logement), une réserve de 4 à 5 places à bâtir permettrait de répondre aux besoins de la commune.

Au regard du diagnostic, les dents creuses et les logements vacants offrent plusieurs possibilités pour la construction de nouveaux logements (voir schéma prévisionnel de développement).

- **Les contraintes viaires et les réseaux**

La localisation des zones constructibles est dictée par les contraintes d'assainissement, d'alimentation en eau potable, de sécurité incendie, d'alimentation en électricité et de desserte de voirie. Le projet de zonage vise à valoriser la zone actuellement urbanisée du village, facilement accessible par les voies de communication et dont les habitations sont desservies par un réseau d'assainissement non collectif. Ce dernier est en cours de mise en conformité.

- **Le budget communal et la maîtrise du foncier**

La commune ne possède pas de terrain dans le village, elle n'a donc pas la maîtrise du foncier. Elle se doit, quand même, de réaliser les travaux nécessaires, aux niveaux des futures zones ouvertes à la construction, afin de raccorder les réseaux.

Le projet de carte communale a permis de cibler les secteurs favorables à l'extension de l'urbanisation à moyen-long termes (voir schéma prévisionnel de développement). Cependant, le coût de viabilisation des terrains est très onéreux et la municipalité ne souhaite pas agrandir son parc des logements, elle préfère respecter la structure et la taille actuelle du village d'Oriocourt.

**Au vu de ses différents facteurs, la commune a choisi d'adopter un projet communal qui n'ouvre pas de surfaces nouvelles à l'urbanisation.**

### 2) Les contraintes prises en compte

- **Les exploitations agricoles**

Les exploitations agricoles jugées pérennes ont été écartées de la zone constructible et les périmètres de réciprocité générés par les bâtiments d'élevage et leurs annexes ont été respectés. Certains de ces périmètres couvrent partiellement des zones déjà urbanisées. Les permis de construire susceptibles d'être déposés dans ces secteurs devront recueillir l'avis de la Chambre d'Agriculture. Leur localisation en dent creuse dans le tissu urbanisé constitue un critère d'avis favorable, les autres critères n'étant analysables qu'au regard des caractéristiques des projets concernés.

- **Les zones humides**

Les espaces régulièrement inondés par le ruisseau Saint-Jean ont été écartés de la zone constructible, excepté les terrains comportant déjà une maison d'habitation.

# SCHEMA PREVISIONNEL DE DEVELOPEMENT

- Noyau ancien
- Urbanisation + ou- récente
- Bâtiment agricole
- Périmètre de réciprocité
- Dents creuses
- Logement vacant
- Zone constructible à définir
- Zone d'extension possible
- RD 77
- Voie communale
- Sentier en terre
- E** Entrée d'agglomération
- 1** Mairie
- 2** Eglise



## II) LE ZONAGE RETENU

La Carte Communale divise le territoire communal en deux zones déterminées en fonction de la destination des sols (voir plan en page suivante) :

### 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.

Le trait de zonage permet d'intégrer les dents creuses afin de densifier l'urbanisation existante et d'accorder la réciprocité de part et d'autre de chaque voie urbanisable. Il prend en compte les périmètres de réciprocité liés aux bâtiments agricoles ainsi que la zone inondable du ruisseau.

Respectant les règles de l'urbanisme proscrivant l'étalement urbain le long des voies existantes, les limites de la zone constructible s'arrêtent au niveau des entrées d'agglomération, à la limite des dernières parcelles comportant des maisons d'habitation.

Bien qu'il soit pourvu de réseau, le secteur Est du village (où se trouve le monastère) (1) n'est pas favorable à l'urbanisation. Ce site présente :

- un caractère historique : de part la présence d'un château du XVIIIème (le monastère) édifié sur un domaine privé de plusieurs ha totalement clôturé par un mur,
- un caractère agricole : de part la présence d'un centre équestre et d'une grande parcelle cultivée (la consommation d'espace agricole supplémentaire n'est plus permis « loi Grenelle II »).

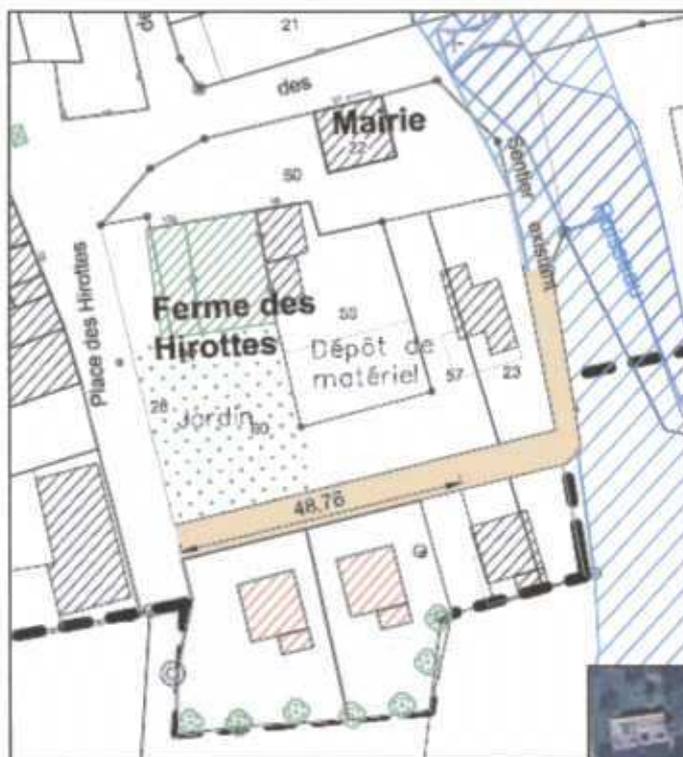
Ainsi le monastère a été préservé par un classement en zone N.

Le petit écart d'habitation qui longe l'ancienne voie de chemin de fer (2), aujourd'hui désaffectée, a été classé en zone A pour permettre l'insertion d'une annexe d'habitation. Il est important de noter que le service gestionnaire des routes départementales du Conseil General, n'accorde plus d'accès privé sur les R.D. en dehors des limites d'agglomérations. Une nouvelle construction dans le secteur de l'ancien gare, notamment sur la parcelle n°44, ne pourra pas avoir un accès sur la route départementale n°77.

Une partie de la parcelle n°7 (3) a été intégrée à la zone A. cet espace est prévu pour mieux organiser le secteur avoisinant la Ferme des Hirottes et créer, éventuellement, une liaison entre le sentier privé existant et la place des Hirottes.

La figure ci-après illustre une suggestion d'aménagement de ce secteur.





Proposition d'aménagement du secteur des Hirottes

Cette organisation permettra de créer une à deux places à bâtir dont les constructions seront alignées à la maison existante et orientées vers le centre du village.

La réalisation de ce scénario d'aménagement dépendra de la volonté des propriétaires fonciers et sera à leur charge. En effet, les parcelles concernées appartiennent à la zone actuellement urbanisée, et elles ont déjà accès aux réseaux.



## LA ZONE N

C'est la zone naturelle, elle recouvre les terres agricoles, les zones humides 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 | 444                         | 100 %       |
| La zone A       | 5,52                        | 1.24 %      |
| La zone N       | 438,48                      | 98.76 %     |

## LES INCIDENCES ET LES MESURES DE PRESERVATION

Le projet de développement d'Oriocourt est prévu en comblement du tissu urbain actuel et en évitant les extensions urbaines. Ceci contribuera à limiter les nuisances ou pollutions en matière environnementale et à utiliser le sol de façon économe.

- **Les milieux naturels et agricoles**

Les zones humides, les secteurs agricoles et naturels et les zones boisées restent protégés par un classement en zone N.

La zone non constructible de la carte communale qui comprend pour l'essentiel des terres agricoles représente 98,76% du territoire communal.

- **la prise en compte des nuisances et des risques**

Des périmètres de réciprocité entre les bâtiments d'élevage et les habitations ont été institués de manière à éviter toute gêne tant pour l'activité agricole que pour les riverains.

Le projet de carte communale prend en compte, également, le risque d'inondation et le risque de gonflement-retrait d'argile.

- **le paysage**

Le paysage naturel et urbain ne subira pas de modifications majeures puisque la zone constructible correspond à la zone déjà urbanisée du village.