

Département de la Moselle

Commune d'Ottonville – Ricrange

Révision de la carte communale

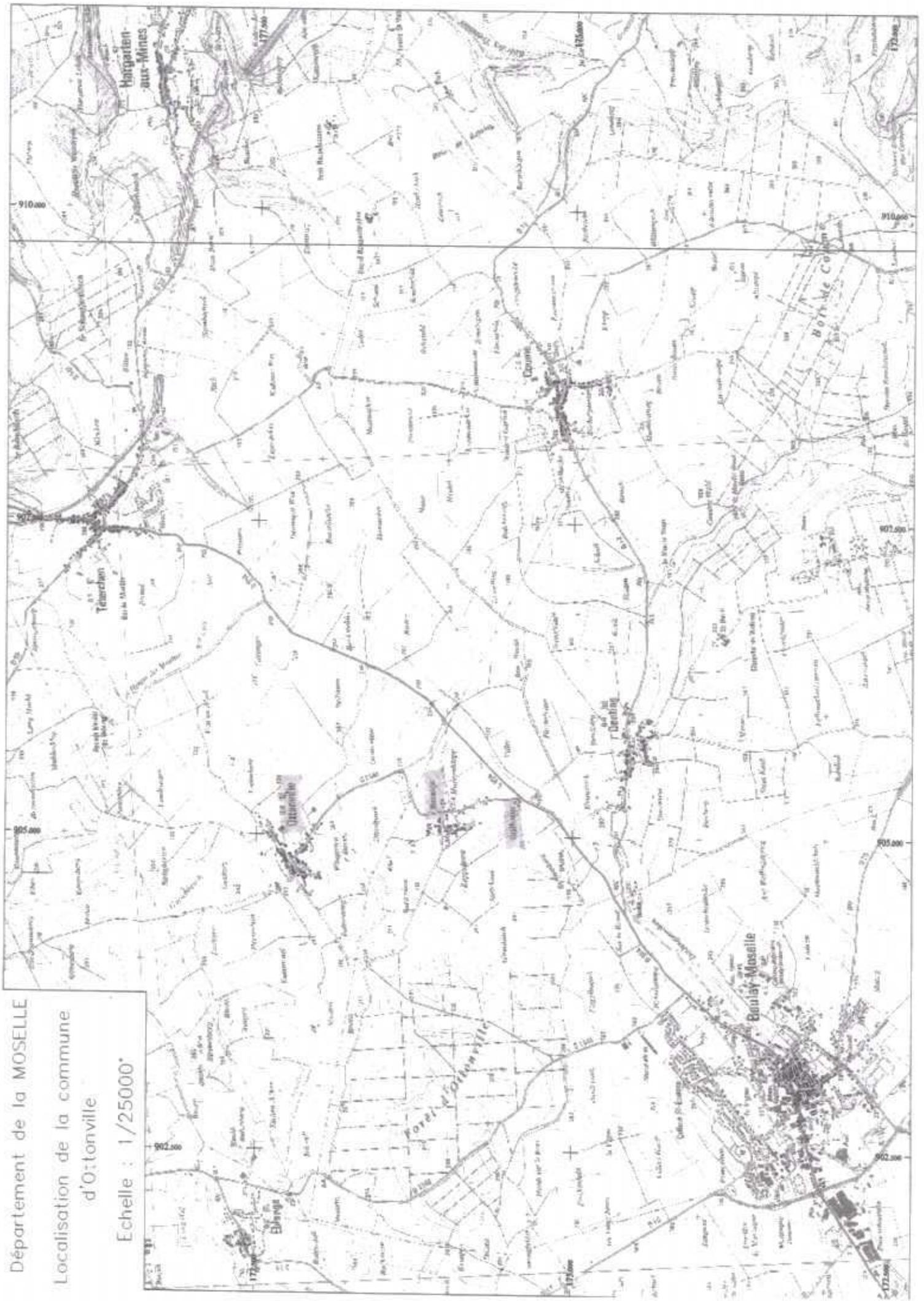
Notice explicative

Juin 2008

Département de la MOSELLE

Localisation de la commune
d'Ottorville

Echelle : 1 / 25000



CONTEXTE

La commune d'Ottonville Ricrange a approuvé l'élaboration de sa carte communale en janvier 2006. En 2007, elle décide de réviser sa carte communale, afin de répondre positivement à un projet de lotissement privé à Ricrange, dans l'optique de permettre l'accroissement de sa population ; d'autres points constituent également cette révision.

En 2008, l'équipe municipale décide de modifier la vision de l'urbanisation d'Ottonville Ricrange : le développement de l'urbanisation est concentré dans des secteurs opportuns et limités en nombre ; il s'agit d'une réorganisation de la zone constructible. Ainsi, le quartier du lotissement communal de la rue de la forêt à Ottonville, dont l'urbanisation a commencé voilà plusieurs années mais ne s'est jamais achevée, voit aujourd'hui la naissance d'une extension¹ permettant l'urbanisation totale de ce quartier. La volonté communale est également de limiter les frais financiers de la commune.

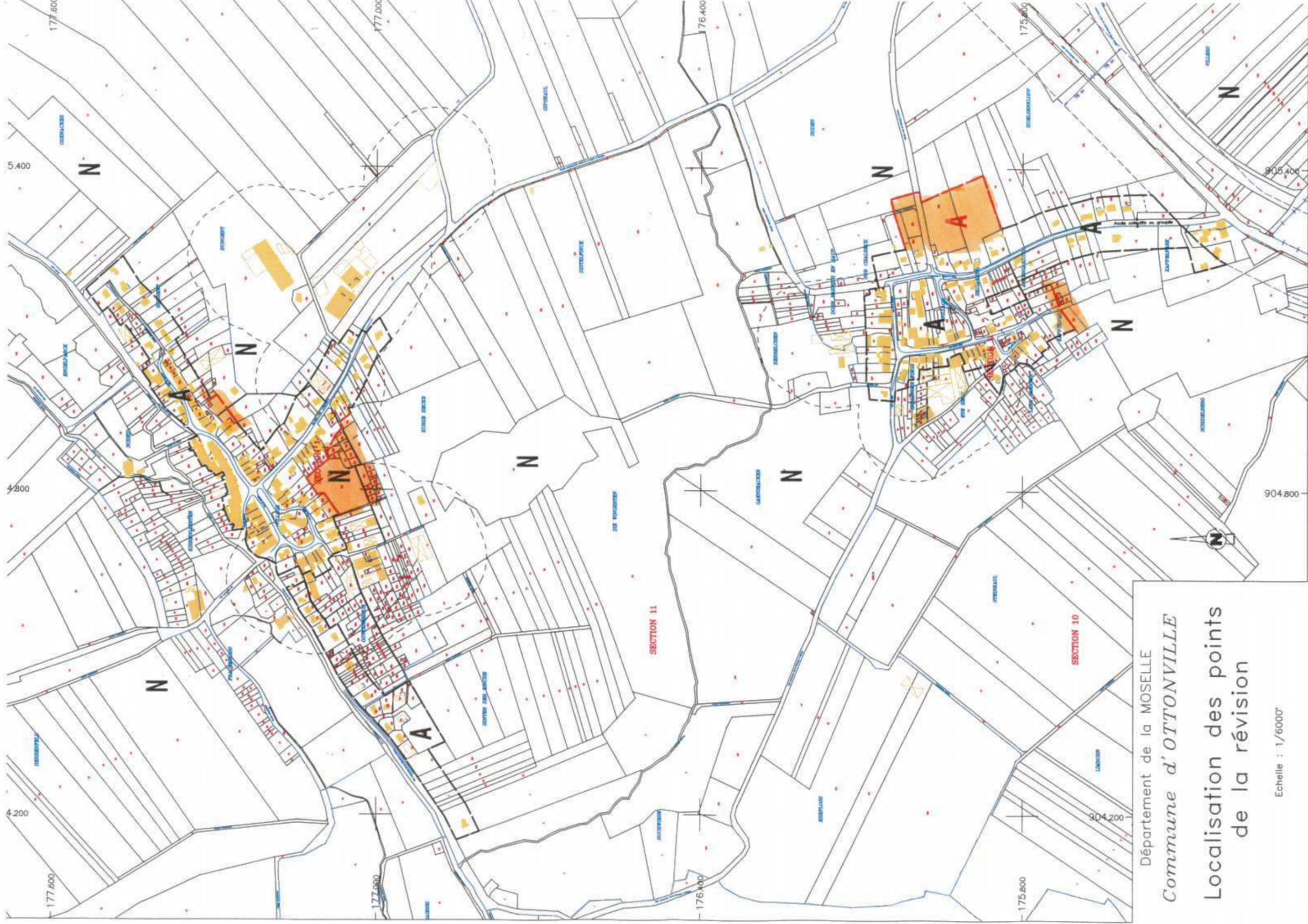
La commune d'Ottonville est une commune du plateau lorrain, limitrophe de Boulay-Moselle, située à proximité d'axes de transports structurants (RD 954, RD 19, RD 25, A4). La commune est scindée en deux entités urbaines que sont Ottonville et Ricrange (cette dernière comportant un lieu dit « La Knallhütte » le long de la RD 954, à l'Ouest de la rue de Boulay).

En une trentaine d'années, la population communale a observé une tendance générale à la hausse, de l'ordre de 24% (malgré une baisse de 1982 à 1990). Cette hausse de population a été la plus rapide de 1990 à 1999 (passage de 339 à 384 habitants). En 2007, la commune compte environ 410 habitants. Depuis 2004, 22 nouveaux habitants sont arrivés, une douzaine d'habitations ayant été construites dans certaines dents creuses. Aujourd'hui, le nombre de dents creuses reste encore non négligeable (un peu plus d'une vingtaine de possibilités), mais leur urbanisation est totalement dépendante de la volonté des propriétaires privés.

De 1982 à 2003, le rythme de constructions annuel moyen est de l'ordre de 1,5 constructions. Depuis 2004, il serait plutôt de l'ordre de 3 constructions par an, ce qui contribue à lutter contre le vieillissement de la population communale et contre la perte des équipements scolaires.

Ce rythme de construction n'a pas d'impact négatif sur les équipements scolaires : 27 élèves sont accueillis à la rentrée 2007 (de la grande section de maternelle au CM2), mais une baisse d'effectif est prévue pour la prochaine rentrée.

¹ Projet de lotissement avec 6 à 8 nouveaux lots.



Département de la MOSELLE

Commune d'OTTONVILLE

Localisation des points
de la révision

Echelle : 1/6000'



Vues aériennes d'Ottonville et de Ricrange
Site du projet de lotissement



PRESENTATION DES POINTS REVISES A LA CARTE COMMUNALE

1. Lotissement privé, chemin de Ricrange à Coume, à Ricrange

Cette opération se situe au Sud du chemin rural menant de Ricrange à Coume, sur les parcelles 137 et 27, S° 8. L'opération prévoit 36 lots, avec des lots plus ou moins grands, des lots prévus pour de la construction mitoyenne et un lot prévu pour un bâtiment plus important (ex : collectif).

Toutefois, afin de limiter l'impact sur la population notamment, le lotissement se fera en deux tranches, avec une première tranche de 18 lots. C'est cette première tranche qui sera inscrite en zone constructible.

L'esquisse d'aménagement est jointe à la notice. Un accès piéton est prévu du lotissement vers la rue de Boulay, deux accès vers une extension à plus long terme vers le Sud étant également prévus.

Le flux de véhicules sera dirigé vers la rue de Boulay, sans inconvénient pour les communes voisines.

Environ 3 à 4 possibilités de constructions au coup par coup sont possibles au Nord du chemin rural, en face du lotissement prévu. La commune a choisi de n'y urbaniser que les parties de parcelles en front de voirie, en raison du relief. La présence d'un chemin d'exploitation permettra toujours encore de densifier le tissu urbain au Nord du chemin rural en cas de besoin.

La superficie nouvellement ouverte à l'urbanisation s'étend sur 1,92 Ha, emprise des voiries y compris (dont 1,37 Ha pour l'opération de lotissement dont il est question).

Le secteur du chemin rural de Ricrange à Coume avait été prévu pour une extension à plus long terme lors de l'élaboration de la carte communale, son urbanisation étant aujourd'hui tout à fait cohérente. Ces nouvelles constructions permettront de densifier le tissu urbain de Ricrange à l'Est de la rue de Boulay, conférant ainsi à cette voie la vocation d'une véritable voie urbaine d'agglomération. En effet, aujourd'hui, seules quelques constructions en front de rue de Boulay font contrepoids au tissu urbain du village de Ricrange.

En terme de réseaux, ce lotissement permettra d'améliorer la défense incendie d'une partie de la rue de Boulay, un raccordement au réseau d'eau potable de la rue de la chapelle étant à prévoir. Pour l'assainissement, le réseau du lotissement sera prévu en séparatif, et les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de Guirlange. Les entités d'Ottonville et de Ricrange seront raccordées à cette station d'épuration en 2009. Celle-ci traite également les eaux usées des communes de Gomelange, Eblange et Bettange, et présente une capacité de traitement de 1 600 EH. A l'heure actuelle, la population théorique raccordée est de 800 EH².

L'impact sur l'environnement n'est pas notable, le biotope présent étant tout à fait commun, sans protection aucune. De plus, il n'existe pas de structure naturelle remarquable qui serait à protéger : le paysage est très ouvert au droit du site, du fait de son histoire agricole.

En terme d'impact sur les équipements scolaires, celui-ci sera limité, en raison :

- de la présence plus ou moins importante d'enfants en fonction du type de ménages qui s'installera dans le lotissement ;
- des âges différents des futurs enfants du lotissement et du lieu de scolarisation des enfants : en effet, tous les enfants scolarisables dans la commune n'y seront pas forcément scolarisés ; les parents font de plus en plus le choix d'une scolarisation sur le lieu de travail.
- de plus, l'école communale compte deux classes.

² Informations recueillies en novembre 2007 auprès du SIAVN.

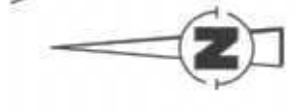
Commune de OTTONVILLE ban de RICRANGE

Echelle: 1/1000



Entité de Ricrange
Zonage avant révision

Echelle : 1/2000ème



175.
HUELESENKLO

905.400

900

175.400

5.000

176.

176.400
ANGAR WIESE

SECTION

Entité de Ricrange
Zonage après révision

Echelle : 1/2000ème



Par rapport aux exploitations agricoles de Ricrange, cette opération n'est pas concernée par un périmètre de réciprocité agricole.

Du fait de la superficie concernée, l'impact sur l'activité agricole n'est pas notable.

2. Restriction de la zone constructible, rue Sainte Marie, à Ricrange

La volonté communale est de limiter les frais financiers, d'éviter les multiplications d'extensions de réseaux et voiries dans plusieurs secteurs, et de centrer les efforts d'accueil de population dans des secteurs véritablement opportuns à une urbanisation en considération des éléments actuels.

Le secteur situé au bout de la rue Sainte Marie à Ricrange avait été intégré en zone constructible suite à enquête publique, lors de l'élaboration de la carte communale, en considération d'une requête visant à édifier un abri à chevaux avec maison associée. Ce projet ne s'est finalement pas réalisé.

Ce secteur n'est desservi ni par une voie carrossable, ni par des réseaux suffisants. Son urbanisation nécessiterait des extensions de voirie et de réseaux. En considération des objectifs communaux et de ces caractéristiques techniques, la commune a décidé de considérer ce secteur comme un secteur potentiellement urbanisable à long terme ; ce choix est tout à fait cohérent, la réflexion urbanistique pouvant alors s'orienter à plus grande échelle, au-delà de trois possibilités.

Aussi, la zone A a été reconsidérée au droit de ce secteur : 61, 82 ares ont été inscrits en zone N.

La zone constructible prend fin au droit de la dernière propriété bâtie, là où s'arrêtent voirie et réseaux.

3. Extension ponctuelle de la zone constructible, rue de Lorraine, à Ottonville

Cette modification répond à une requête déposée par le propriétaire de la parcelle n°144, S°1, en vue d'une construction d'habitation. La commune a choisi d'ouvrir un petit secteur à l'urbanisation, permettant l'établissement de deux habitations. Cette extension couvre 9,66 ares.

Ces constructions s'inscriront dans le tissu urbain actuel.

Ce secteur présentant un enjeu pour le développement urbain à long terme, il s'avérerait judicieux de prévoir l'emprise nécessaire pour l'élargissement du chemin rural présent.

Une extension de la voirie et des réseaux publics (au moins ceux d'assainissement) sera à prévoir, des raccordements privatifs et individuels aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité pouvant être étudiés également.

Cette extension est tout à fait compatible avec les activités agricoles présentes plus au sud.

4. Restriction de la zone constructible, secteur rue de l'église – rue Saint Paul, à Ottonville

Deux éléments principaux sont à l'origine de cette révision :

- l'évolution des périmètres de réciprocité agricole, notamment de celui de l'exploitation située à l'Ouest du secteur ;
- l'accès depuis la rue Saint Paul ;

a) la présence d'une exploitation agricole à l'Ouest du site et son périmètre de réciprocité revu à la hausse depuis 2005 : désormais, le périmètre de réciprocité agricole pour une exploitation agricole

Entité de Ricrange
Zonage avant révision

Echelle : 1/2000ème



Accès collectifs ou groupés

SECTION 9

175.800

175.600

905.000

905.200

175.

175.

905.400

905.400



Entité de Ricränge
Zonage après révision

Echelle : 1/2000ème



Commune d'Ottonville
Zonage avant révision

Echelle : 1/2000ème



Commune d'Ottonville
Zonage après révision

Echelle : 1/2000ème



Commune d'Ottonville
Zonage avant révision

Echelle : 1/2000ème



SECTION 1

A

KURZE HECKE

VILLAGE

BRISCH

4.800

4.600

177.200

177.000

904.600

904.600

905.000

905.000

177.

Commune d'Ottonville
Zonage après révision

Echelle : 1/2000ème



classée en ICPE³ est de 100m pour tous les bâtiments agricoles, en dehors des hangars de stockage de matériel.

Depuis la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le périmètre de réciprocité s'applique aussi bien aux immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité de bâtiments agricoles qu'aux bâtiments agricoles : au sein de ce périmètre, ces types de constructions sont interdits.

La seule dérogation possible est celle de l'urbanisation d'une parcelle dite « en dent creuse », ce qui ne serait être le cas du secteur non encore urbanisé entre la rue de l'église et la rue Saint Paul.

Aussi, l'urbanisation de la parcelle communale et des parcelles privatives plus au Sud, soit les deux tiers du secteur d'extension, se verrait réduite de façon très importante : en effet, tout projet d'urbanisation serait refusé au sein de ce périmètre de réciprocité agricole. C'est tout l'esprit d'urbanisation d'ensemble qui est remis en cause du fait de l'évolution du périmètre de réciprocité agricole : un bouclage viaire entre la rue de l'église et la rue Saint Paul n'aurait plus de sens, car seule une partie vers la rue Saint Paul pourrait être urbanisée ; cette urbanisation s'effectuerait sans inscription dans une réflexion d'ensemble, et n'aurait pas de cohérence urbanistique en elle-même. De plus, du point de vue des réseaux, on risquerait d'aboutir à des réseaux dimensionnés pour une opération donnée, sans prise en compte du développement ultérieur du secteur. Cette prise en compte du dimensionnement des réseaux pour des opérations ultérieures au droit du site relève nécessairement de la commune : or, engager des finances communales pour une urbanisation aléatoire et non définie dans le temps et dans l'espace à moyen terme, ne serait pas cohérent.

C'est pourquoi, il est vain de conserver un classement en zone A pour ce secteur. Une urbanisation à plus long terme est plus cohérente pour ce secteur.

b) l'accès depuis la rue Saint Paul : la largeur du chemin rural actuel est très faible et empêche toute urbanisation par cet accès. Il serait nécessaire de l'élargir à 5m par l'acquisition de la parcelle 174 et d'une bande de la parcelle 175 en cas de projet d'urbanisation. De plus, tous les réseaux ne sont pas présents, une extension étant nécessaire en cas d'urbanisation. La commune ne souhaite pas s'engager dans ces frais, en considération de la réflexion urbanistique à mener à l'échelle du secteur entier, mais également en considération de ses objectifs d'aménagement territorial et des finances communales.

Ainsi, 1,42 Ha ont été basculés en zone N.

ELEMENTS REVISES A LA CARTE COMMUNALE

La présente révision de la carte communale concerne :

- les plans de zonage au 1/2000^{ème} et au 1/5000^{ème}
- le rapport de présentation (tableau de la superficie des diverses zones, mise à jour des données statistiques, mise à jour des périmètres de réciprocité agricole).

³ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

CONCLUSION

La révision de la carte communale entraîne :

- a) l'ouverture à l'urbanisation d'environ 2 hectares, en vue de la mise en place d'une première tranche de lotissement privé à Ricrange (18 lots + quelques constructions au coup par coup) et de la construction de deux habitations à Ottonville.

Au vu de ces modifications uniquement, l'augmentation prévisible de population pourra être de l'ordre d'une soixantaine d'habitants à moyen terme, soit une hausse de 15%, qui entraînera :

- un rajeunissement de la population et un impact positif sur l'école,
- une amélioration de la défense incendie de la rue de Boulay à Ricrange, et une amélioration de la qualité de la canalisation d'eau potable dans cette même rue à moyen terme,
- une densification bénéfique du tissu urbain de Ricrange

- b) La restriction de la zone constructible et l'augmentation de la zone N pour 2,04 Ha.

Cette révision n'induit pas d'impact négatif sur la population, les équipements publics, les communes voisines, l'agriculture ou l'environnement.