



Commune de Oudrenne

Révision générale de la Carte Communale



Note de présentation

Enquête publique juillet/août 2025

Juillet 2025



MISE A L'ENQUETE DU PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE D'LOUDRENNE

1. Coordonnées du maitre d'ouvrage :

1, Place de la Mairie
57970 OUDRENNE
03.82.50.10.34
mairie.oudrenne@wanadoo.fr

2. Objet de l'enquête publique :

La commune d'Oudrenne est dotée d'une carte communale, approuvée par délibération du conseil municipal en date du 26 février 2004. Par délibération en date du 17 septembre 2021, le conseil Municipal a décidé d'engager une nouvelle révision de la carte communale, considérant l'intérêt de la commune de disposer d'un document d'urbanisme permettant de maîtriser l'urbanisation future pour préserver le cadre de vie et mettre en valeur le territoire communal.

Dans son arrêté n°25/2025 du 23 juin 2025, Monsieur le maire a donc ouvert une enquête publique pour une durée de 31 jours du 15 juillet 2025 au 14 août 2025 portant sur la révision de la carte communale de la commune de d'Oudrenne.

3. Texte régissant l'enquête publique :

Article L163-5 du Code de l'Urbanisme

« La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

Article L163-6 du Code de l'Urbanisme

« A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. »

4. Rappel sur les principales caractéristiques du projet communal :

Favoriser une croissance maîtrisée de la population

Le bilan du diagnostic communal met en évidence le phénomène de stagnation démographique depuis une quinzaine d'années (autour de 750 habitants), pour partie liée à l'insuffisance de la production foncière (mise en vente de terrains à construire) sur le territoire oudrennois.

Ce paradoxe alimente une envolée des prix (caractéristique des territoires frontaliers avec le Luxembourg) qui ne permet pas le déstockage du potentiel foncier urbanisable, les propriétaires anticipant des prix toujours supérieurs.

Cette stagnation démographique nuit à la vitalité du territoire avec une tendance au vieillissement de la population et accroît les difficultés des jeunes ménages travaillant en France (et non au Luxembourg) à accéder à la propriété. À noter enfin qu'elle génère un certain nombre de difficultés budgétaires pour la collectivité.

Afin d'enrayer le processus en cours et de favoriser, au cours des années à venir, une croissance maîtrisée de sa population, la municipalité a souhaité réviser sa carte communale en vigueur. Cette révision permet de fixer des ambitions concrètes à horizon 2030 et de dégager une vision au-delà de cette date.

Le projet de carte communale devra répondre aux objectifs suivants :

- Préserver le caractère rural de la commune et le cadre de vie auxquels les habitants sont attachés ;
- Veiller à la mixité sociale et favoriser l'accès à la propriété des jeunes ménages en prenant part à l'aménagement de son territoire (acquisitions foncières) ;
- Encourager la mise sur le marché des dents creuses résiduelles.

Sur ces bases, la municipalité de Oudrenne souhaite, à l'horizon 2030, approcher les 835 habitants, soit environ 85 habitants supplémentaires. Cet objectif correspondrait à une croissance annuelle d'environ 0,7 %/an sur la période 2021/2030.

La réalisation de 35 résidences principales serait nécessaire pour atteindre les ambitions démographiques affichées.

Pour évaluer les besoins en logements de Oudrenne, plusieurs facteurs ont été pris en compte :

- le desserrement des ménages :

Le desserrement des ménages est un phénomène national, observé depuis les années 1960, qui consiste à une diminution de la taille des ménages. La taille des ménages diminue à Oudrenne depuis 1968 et va probablement continuer à se réduire progressivement dans les années à venir. Le chiffre retenu à l'horizon 2030 est une taille des ménages de 2,4 personnes par ménage.

- le renouvellement du parc de logements :

Les logements existants se renouvellent au fur et à mesure des rénovations, réhabilitations et démolitions-reconstructions. Est retenu un taux de rénovation, réhabilitation de 0,1% du parc global par an.

À plus long terme, c'est-à-dire à horizon 2035, la municipalité souhaite atteindre les 880 habitants.

Stratégie foncière : un équilibre entre densification et extension

La commune a engagé une démarche rigoureuse pour encourager la remise sur le marché des dents creuses. Ces efforts ont abouti pour partie.

La commune entend également encourager la rénovation/densification du centre ancien et favoriser la création de logements locatifs.

Enfin, dans le cadre de la révision de sa carte communale, la commune a également choisi d'intégrer en zone constructible les parcelles n°319 et 263 de la section 42 (en partie), situées impasse de la Tuilerie. Ces dernières, actuellement occupées par des zones de culture, ont été acquises et seront aménagées sur une superficie d'environ 40 ares par la commune (environ 4 parcelles à bâtir). Les infrastructures (voiries, réseaux,...) existent.



Comparaison du périmètre constructible en vigueur (en rouge) et du projet de révision (en noir)