



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ODRATZHEIM

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°2 ET À LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PÉRIODE DU 6 MARS 2024 AU 5 AVRIL 2024

OBSERVATIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

- **L'Ouverture à l'Urbanisation de la Zone II AU :**

- L'échéance pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU me semble correspondre à ce qui avait été indiqué dans le rapport de présentation. La Modification du Plan Local d'Urbanisme devant permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU dite du « Strengenfeld » est faite conjointement avec la procédure d'Enquête Publique de Révision Allégée concernant la zone IAUX pour des motifs de coût des procédures.

- **L'état d'achèvement du Lotissement Nord :**

- Concernant l'état d'achèvement du Lotissement Nord, ce dernier peut être considéré comme achevé. La ou les photos aériennes et / ou de l'observation du terrain, il reste deux terrains urbanisables appartenant à des Propriétaires privés.
- Vous trouverez ci-dessous, à l'appui d'une photo aérienne, la nature des terrains encore mobilisables dans la zone du Lotissement Nord.

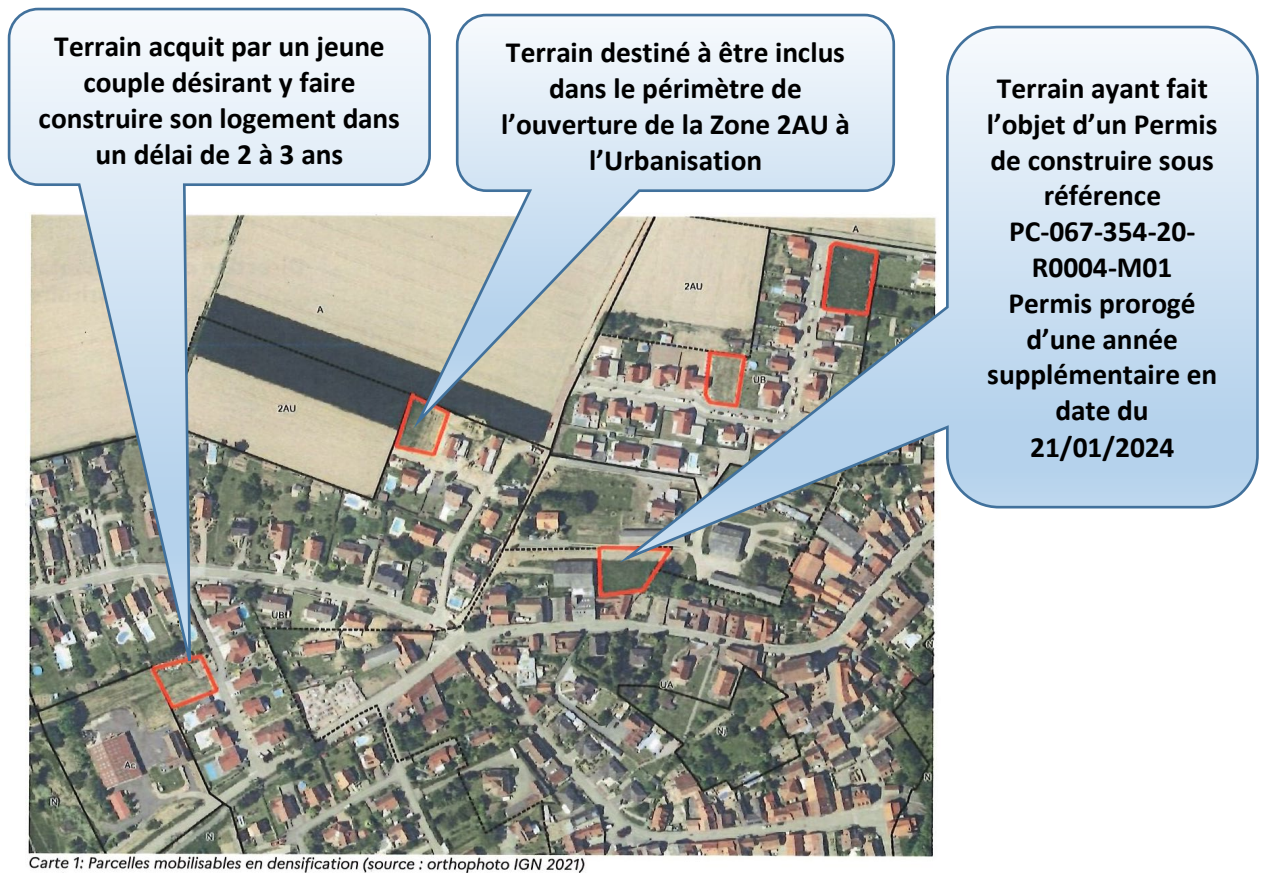
Terrain appartenant à un Propriétaire privé qui, en dépit de relances régulières, préfère attendre de ne plus payer de plus-values

Terrain appartenant à un Propriétaire privé qui prévoit d'y faire construire une maison pour son fils ainsi qu'un Membre de sa famille



Carte 1: Parcelles mobilisables en densification (source : orthophoto IGN 2021)

- S'agissant des opérations en densification du reste du tissu urbain, vous trouverez ci-dessous, à l'appui de la même photo aérienne, les terrains encore disponibles ainsi que leurs destinations à très court terme. Aucune autre possibilité de densification n'est possible dans la situation actuelle.



- **Le Choix d'ouverture de cette zone plutôt que l'autre zone IIAU :**



- Depuis plusieurs années, la commune voisine de Kirchheim connaît d'importants désordres géologiques imputables à des forages géothermiques réalisés lors de la construction d'un immeuble rue Marc Reinhardt,
- D'importants gonflements du sol ont été mis en évidence suite à la mise en contact d'une couche géologique d'anhydrite avec de l'eau. Les mouvements de terrains les plus amples (plus de 10 mm par an) sont regroupés dans un périmètre d'environ 100 mètres autour du forage géothermique. Un bâtiment d'habitat collectif a même été détruit préventivement. Les mesures effectuées entre 2014 et 2017 n'ont pas permis de circonscrire précisément le phénomène. De plus, les relevés effectués permettent de savoir que le périmètre est susceptible d'évoluer.
- Les éléments ci-dessus ont naturellement guidé notre choix d'ouvrir la zone dite du « Strengenfeld » à l'urbanisation.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) proposée est conforme et répond aux prescriptions du Code de l'Urbanisme

- La densité préconisée répond aux préconisations du l'avis du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Bruche-Mossig émis le 24 janvier 2023 qui valide la compatibilité du projet avec le SCoT Bruche-Mossig,
- L'impact sur l'activité agricole sera également pris en compte dans le règlement du Lotissement de manière à garantir la gestion des espaces limitrophes. Il en est de même s'agissant des clôtures qui seront installées à l'intérieur des unités foncières et en tous les cas sur les limites de ces mêmes unités foncières.
- Afin de limiter l'exposition aux nuisances et d'éviter les éventuels « conflits de voisinage », votre proposition de création d'un écran végétal sur la totalité de la bande Nord du futur Lotissement me paraît être tout à fait pertinente. Le Règlement du Lotissement en tiendra compte,
- Enfin, s'agissant de la circulation agricole, des mesures sont en cours de discussion dans la phase opérationnelle.

Espérant avoir répondu à vos observations, je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires et vous prie de recevoir mes meilleures salutations.



Le Maire,
François JEHL