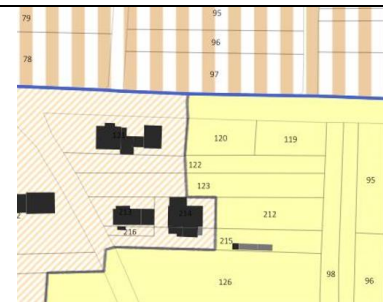
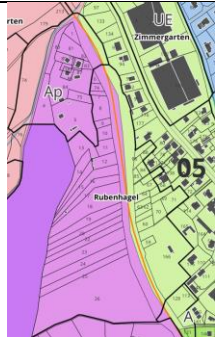
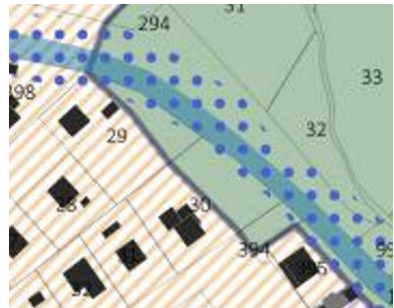
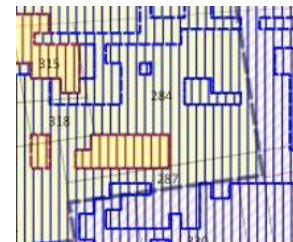




REGISTRE AMMERSCHWIHR – REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE AUX CONTRIBUTIONS


Réponses CCVK couleur bleue – Avis de la Commission couleur verte


NUMERO	VILLE	SECTION	PARCELLE	Contribution	
1	AMMERSCHWIHR	4 5	119 120	Le requérant demande le reclassement de ses parcelles en constructible. Justifications données en annexe.	
	Rue de la gare			Les parcelles 119 et 120 sont toutes 2 situées en zone d'assainissement non collectif. Les zones AU d'Ammerschihr sont calibrées en lien avec la répartition de logements définis dans le PADD. La commune ne peut ouvrir de nouveaux secteurs. Intégrer ces parcelles dans la zone du Birgele remettrait en cause l'aménagement d'ensemble défini par l'OAP et l'aménagement serait plus coûteux. Avis défavorable.	
				La Commission s'accorde avec la réponse apportée par la CCVK. Avis défavorable.	
2	AMMERSCHWIHR	22		Les requérants ont remis un courrier concernant la future zone Ubr. Ils estiment que le risque n'est pas quantifié dans le rapport justificatif et que l'onglet 6 (dans le règlement écrit) est manquant (page 41). Ainsi ils demandent de reclasser cette zone en UB.	
	Rue du tir		Lien avec C52 R15	La création de la zone UBr est une réponse à la réserve 6 des services de l'Etat qui demandent de <i>Caractériser l'intensité de l'aléa de coulées d'eaux boueuses à Ammerschihr</i> . La Collectivité a travaillé de concert avec les services de Rivières de Haute Alsace sur cette question. La zone UBr n'est pas une zone inconstructible. La constructibilité y est conditionnée afin de limiter l'exposition des futures constructions aux coulées d'eau boueuse. Il s'agit de règles de « bon sens » comme la construction d'un niveau de plancher au-dessus d'une certaine cote et l'interdiction de réaliser des caves. Avis défavorable.	
				Il n'y a pas de raison pour remettre en cause les études de risques, ainsi, la Commission s'accorde avec la réponse apportée par la CCVK. Avis défavorable.	
3	KBV	10	1 à 25	Les requérants demandent que la zone AP en section 10 soit reclassée en constructible vu qu'une dizaine de maisons y sont déjà présentes.	
	Rubenhagel			Le site proposé est déconnecté du tissu urbain principal. La RD 415 marque une rupture physique forte. Le site n'est pas équipé par des réseaux d'eau potable public. Avis défavorable.	

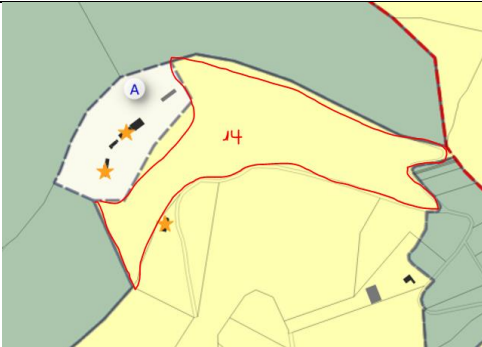
				<p>La Commission s'accorde avec la réponse donnée par la CCVK. La contribution fait notamment état d'une demande de modification de la zone AP sur laquelle sont situées les parcelles mentionnées. Nous tenons à préciser que les extensions du bâti existant à destination d'habitation ou d'hébergement sont autorisées dans la limite de 30 %. Avis défavorable.</p>	
4	KBV	7	30	Les requérants demandent le rétablissement de la zone UB de leur fond de jardin qui vient de passer en N.	
	Rue des acacias			<p>Afin d'assurer une égalité de traitement pour les fonds de jardin situés le long de la Weiss, la collectivité donnera une suite favorable à cette demande.</p>	
				La Commission s'accorde avec la réponse de la CCVK, avis favorable.	
5	LABAROCHE	11	195	Le requérant demande le rétablissement en constructible de sa parcelle n°195, qui a été achetée et rémunérée sur la base d'un terrain constructible.	
	Le Chêne / Les Cottis			La Collectivité ne peut donner une suite favorable à la demande, en effet, le terrain est enclavé et n'est pas accessible.	
				Le terrain étant enclavé, la Commission s'accorde avec la réponse de la CCVK, avis défavorable.	
6	AMMERSCHWIHR	5	284 287	La requérante demande le reclassement de ses parcelles en constructible. Elle indique dans le registre qu'elle dépose un dossier !!!! Mais aucune annexe n'est présente...	

	Rue du Lt Louis Mourier			Les parcelles 284 et 287 sont situées en zone d'aléa faible à fort en dehors de la zone urbanisée. Conformément au PGRI, ces parcelles ne peuvent être classées en zone constructible. Avis défavorable.	
				Du fait des risques avérés, la Commission s'accorde avec la réponse de la CCVK, avis défavorable.	
7	AMMERSCHWIHR			La requérante s'oppose à l'ER 05	
				Voir la réponse commune. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance de notre mémoire en réponse à ce propos. Avis défavorable.	
8	LABAROCHE	12	374, 375, 376, 388, 377, 378, 379, 613, 591	La requérante représente les propriétaires des parcelles indiquées et a déposé un dossier ce jour. (fait doublon avec registre Démat. N°55 et courrier n°34).	
	Le Chêne	R55 C34		<p>Le secteur a été classé en zone agricole car les terrains figurent au registre parcellaire graphique de 2020 (terrains déclarés à la Politique Agricole Commune pour demander les subventions). L'usage agricole ne peut être nié contrairement à ce qui est affirmé dans le courrier d'avocat au point 5.</p> <p>De plus, le site présente des atouts paysagers non négligeables aux abords de l'usine protégée pour sa valeur patrimoniale dans le PLUI et sa proximité directe avec un équipement phare de la commune : le musée du bois. Le maintien d'un ilot vert (prairies et vergers) sur les versants qui encadrent ce site se justifie pleinement d'un point de vue de préservation du paysage.</p> <p>D'autre part, le classement en zone immédiatement constructible, c'est-à-dire en zone urbaine, n'est pas justifiable. Ce secteur nécessiterait un aménagement d'ensemble pour amener les réseaux et créer une voirie interne, afin de pouvoir optimiser l'utilisation des parcelles dans leur intégralité et favoriser la densification des 70 ares exigée par le SCOT. Il n'est pas possible d'ouvrir une nouvelle zone à urbaniser à Labaroche, les besoins en logements sont largement couverts par la zone urbaine UBI et les secteurs AUh.</p>	 <p>Extrait du RGP 2021 accessible depuis geoportail.gouv.fr</p>
				Les justifications apportées par la CCVK nous semblent pertinentes, ainsi la commission s'accorde avec la réponse de la CCVK, avis défavorable.	

9	KBV			Le requérant est favorable au CIVA	
				Dont acte	
				Dont acte.	
10	LABAROCHE			Le requérant s'est renseigné sur sa parcelle située à Labaroche, nous fera suivre un courrier.	
				N'appelle pas de réponse. N'appelle pas de commentaire de la Commission.	
11	AMMERSCHWIHR			Le requérant demande de revoir le classement en zone inondable car le terrain est protégé par une digue.	
	Waldeslust	En lien avec CCVK REG 14		<p>Le requérant souhaite installer une ferme pédagogie ainsi que de l'hébergement insolite dans une zone inondable du PPRI (Aléa fort) dans la même unité foncière que celle du restaurant du pont de la Fecht.</p> <p>Le PPRI de Fecht a été instauré par arrêté préfectoral et constitue une servitude d'utilité publique. Le PLUI a l'obligation de le retranscrire dans son document d'urbanisme et ne peut le faire évoluer. Cela n'est pas de la compétence ni du pouvoir de la Collectivité.</p>	 <p>Extrait du plan 523 en annexe du PLUI</p>
				Il n'y a pas lieu de remettre en question l'étude de risques néanmoins la Commission suit l'avis de la CCVK et renvoie au mémoire en réponse de la CCVK.	
12	AMMERSCHWIHR	?	16	La requérante demande que la partie sud de sa parcelle soit retirée de l'emprise de l'OAP et reclasser en UB comme la partie nord. Car elle n'a pas l'intention de vendre cette partie.	

	Rue du Lt Louis Mourier			La collectivité est favorable au retrait du fond de parcelle n°16 à la fois de la zone IAUh et de l'OAP A3a.	
				La commission s'accorde avec la réponse de la CCVK, avis favorable .	
13	SIGOLSHEIM	08	92	La requérante nous informe qu'elle a obtenu un CU positif sur sa parcelle pour construire un hangar agricole et en conséquence demande le reclassement en UE de sa parcelle.	
	Rue du stade			Aucune extension de la zone UE n'est prévue dans le prolongement dans la ZA existante de la rue du stade.	
				La Commission s'accorde avec la réponse de la CCVK, avis défavorable , cela étant nous tenons à informer le pétitionnaire que la durée de validité d'un certificat d'urbanisme (CU) est de 18 mois à compter de sa délivrance . Le CU garantit la stabilité de l'ensemble des renseignements qu'il fournit.	
14	ORBEY	14	254 253	Le requérant demande le changement de zonage de ses parcelles pour créer une zone artisanale en face du secteur UE existant. Nota : nécessite la création d'un pont (voir annexes).	

14	Entrée de ville Nord			<p>La CCVK a étudié et a défini les zones de développement économique suffisante pour le développement des entreprises locales. Les propositions faites par le requérant correspondent soient à des parcelles trop étroites pour accueillir de nouvelles activités (parcelles 50 et 49), soit enclavées entre la RD et la rivière (254 et 253) pour lesquelles le Département n'autorisera pas d'accès directs nouveaux sur la RD. La création d'un franchissement adaptée aux poids lourds représente un coût trop important et serait de plus contraire au maintien de la trame bleue.</p>	
				La commission s'accorde avec la réponse de la CCVK, avis défavorable.	
15	LE BONHOMME	35	159	<p>Le requérant demande la modification de la zone NT1 du lac Blanc pour lui permettre l'extension notable de son hôtel restaurant (24 chambres et studios) environ 1570 m². De plus il demande la création d'un logement pour le futur exploitant de l'hôtel et le déplacement de l'aire de camping (nécessite la modification des zones humides-voir annexes).</p>	
				<p>La Collectivité s'est engagée auprès des personnes publiques associées à réduire les périmètres des différents UTN sans pour autant réduire le « droit à construire ». Une mise en cohérence approfondie entre OAP et règlement écrit sera également réalisée. (cf avis PPA / DDT) sur la loi montagne.</p> <p>La Collectivité ne peut répondre favorablement à la demande. En effet, l'étude zone humide a fait l'objet d'une étude de terrain dont la méthodologie et résultats sont annexés au rapport de justification du projet de PLUi.</p> <p>Dans le cas présent, les zones humides ciblées et recensées sont la fiche 0052. La délimitation faite y est extrêmement précise et le diagnostic fait état des milieux humides en présence.</p> <p>Pour information complémentaire, le découpage de la zone telle qu'elle apparaît au projet arrêté faisait déjà l'objet d'une prise en compte de ces zones humides.</p>	
				La commission s'accorde avec la réponse de la CCVK, avis défavorable,	
16	ORBEY	13	50, 49 212, 213, 217 235	<p>Le requérant au nom de l'ASA du Grand Faudé demande des modifications de zonage de certaines parcelles, classement qui selon ses dires ne représente plus la réalité du terrain.</p> <p>Voir annexe, parcelles 50, 49, 212, 213 à sortir de N. Parcelles 217, 325 à intégrer en N.</p>	

	Entrée de ville Nord			<p>La parcelle boisée 325 pourra être intégrée à la zone N, tout comme l'intégralité de la parcelle 217.</p> <p>Concernant les autres parcelles, le basculement en U des autres parcelles n'est pas justifiable au regard de l'éloignement des parcelles par rapport à la voie et la topographie complexe.</p>	
				La commission s'accorde avec la réponse de la CCVK.	
17	LAPOUTROIE	7	14	<p>Les requérants qui devraient cesser leur activité bientôt (retraite) demandent que leur associé puisse relocaliser l'activité sur la parcelle s7 n° 14 est classée en AP. Ils indiquent également que sur la zone A ou est située leur ferme le repère (étoile jaune) sur le bâtiment repéré sur le plan, le plus au sud, ne se justifie pas, car le bâtiment (en réalité il y a deux bâtiments) date des années 1960 et 1973. Ils demandent la modification du règlement pour changer la destination en logement.</p>	
	Bambois			<p>La collectivité donne une suite favorable aux demandeurs. La parcelle 14 sera intégré en totalité dans la zone A.</p> <p>Concernant la protection du bâtiment au sud de la parcelle, elle sera maintenue car le bâtiment bien que remanié présente un intérêt patrimonial fort.</p>	 <p>Bambois au nord de Ribeaugoutte</p>
				La commission s'accorde avec la réponse de la CCVK, avis favorable.	