


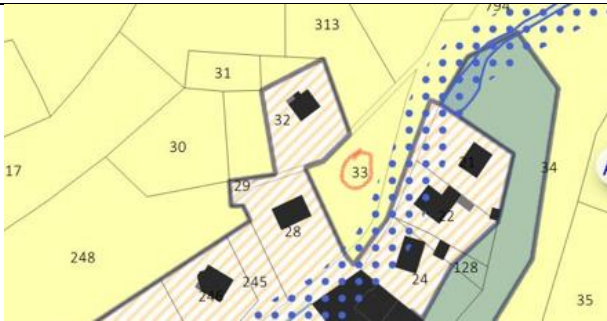

REGISTRE FRELAND - REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE AUX CONTRIBUTIONS


Réponses CCVK couleur bleue – Avis de la Commission couleur verte

NUMERO	VILLE	SECTION	PARCELLE	Contribution
1	FRELAND		165	Le requérant demande l'autorisation de construire un hangar agricole en zone A, pour y abriter un tracteur et un broyeur.
	Taupré			La parcelle 165 est située en zone agricole A et en zone agricole paysagère Ap. En zone A, sont admis : « L'aménagement, l'extension et la construction de bâtiments d'exploitation agricole sont autorisés dans la limite de 500 m ² d'emprise au sol. » En zone Ap : « Seul l'aménagement et l'extension dans la limite de 500m ² d'emprise au sol sont admis.» Le projet du requérant est admis par le règlement de la zone A.
				La Commission prend acte de la réponse apportée. Avis favorable par le règlement de la zone A.
2	FRELAND	AA	7 8 10	Le requérant demande de modifier le zonage sur ses parcelles pour lui permettre de construire des logements hors du cône de visibilité.
	Rue de la Simboule Basse Grange OAP B4			Le demandeur souhaite que la zone N soit exclue de ses parcelles. Le découpage entre la zone N et 1AUh s'explique par la présence d'une zone humide en contrebas. L'impact du zonage souhaité par le requérant sur une zone à enjeu fort est trop important. Le cône de vue n'interdit pas la construction mais impose de préserver la perspective depuis l'espace public. Extrait du règlement : « Les points de vue identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Toute construction ou plantation susceptible de masquer le point de vue est interdite. Une hauteur maximale différente de celle inscrite au règlement écrit aux alinéas dédiés peut être imposée afin de conserver la perspective vers le grand paysage depuis le domaine public. »
				La Commission suit l'avis défavorable de la CCVK.
3	KBV			L'entreprise souhaite (en zone UE) augmenter sur son site la hauteur autorisée de 16 à 24 mètres pour permettre la construction d'une chaudière biomasse.
	Zone 1AUe Hinterspach Est OAP D10		En lien avec R66	Avis favorable car l'impact visuel est limité dans un paysage industriel, en contre bas de la RD 415. Un sous-secteur spécifique pourra être créé pour que cette exception de hauteur ne s'applique uniquement à ce site. Des règles d'aspect viendront compléter le règlement pour favoriser l'insertion paysagère et particulier les teintes.
				La Commission s'accorde avec la réponse de la Collectivité par modification d'articles du règlement. Avis favorable.

4	FRELAND	6	AA	Le requérant demande l'autorisation de construire une maison individuelle sur sa parcelle alors qu'elle est impactée par une OAP.	
	Rue de la Simboule Basse Grange OAP B4			Le PLUI poursuit un objectif de modération de la consommation foncière. C'est pourquoi et conformément au SCOT une densité de logement minimale à l'hectare est exigée pour les opérations d'ensemble. La construction de maison individuelle n'est pas proscrite, elle est admise à condition que sur l'ensemble de l'opération la densité de 21log/ha, soit respectée.	
				La Commission s'accorde avec la réponse apportée par la Collectivité et dans le respect des densités exigées par le SCOT.	
5	SIGOLSHEIM			La requérante signale que lors de l'achat de sa parcelle de vigne son notaire ne lui aurait pas indiqué la présence de lézard vert. Doublon avec R6 Orbey.	
		En lien avec ORB REG 6		La collectivité a intégré dans son document d'urbanisme une protection spécifique pour les habitats favorables au lézard vert. Les sites à protéger ont été identifiés par l'association BUFO Alsace : la protection intègre à la fois des murets de pierre sèches, des haies, des bosquets ... L'étude de terrain a été réalisée en 2017. A ce moment-là, les parcelles dont a hérité la requérante était en friche. Si la destruction du milieu favorable au lézard vert est antérieure à l'instauration de la protection du futur PLUI, la collectivité recommande toutefois au pétitionnaire de mettre en place des mesures favorables à l'espèce : plantations de haies en limite de vignes, installation de murets en pierre sèches, maintien des fossés ... et ce conformément à l'article I.3.3.5. ESPACE, BASSIN ET FOSSÉ À PROTÉGER POUR LE LÉZARD VERT (page 16 du règlement du secteur vignoble) La protection mise en place dans le PLUI n'empêche pas l'exploitation de la vigne nouvellement plantée.	
				La Commission estime l'analyse satisfaisante et informe bien le requérant que suite à l'étude de terrain il s'agit de mettre en place des mesures pour protéger l'habitat favorable au lézard vert ce qui n'empêche pas l'exploitation de la vigne. Avis favorable.	
6	KIETZHEIM			Le requérant indique qu'il est contre l'emplacement du CIVA, il propose l'ancienne site de la cave de Bestheim.	
				La Collectivité ne peut donner suite à la demande. En effet, les terrains alternatifs à celui-ci sont du domaine privé avec une maîtrise foncière non assurée. La Collectivité souhaite rappeler que ce projet est d'envergure régionale et porté à cette échelle. Les instances professionnelles en lien avec le projet et la profession (consultées en tant que personne publique associée au présent PLUI) n'ont pas émis de remarque au projet et se sont portés favorables à la réalisation de ce dernier.	
				La Commission s'accorde avec la réponse apportée par la CCVK et renvoie à son propre avis motivé à ce sujet.	

7	FRELAND			Les requérants demandent l'autorisation de construire des appartements dans leurs granges (zone agricole), et ils sont inquiets quant à la limite des 500 m ² de construction possible, cela ne leur semble pas suffisant pour garantir le bien-être animal (Normes européennes de 15 m ² par animal) demandent également de modifier le règlement de manière à autoriser une construction en limite de parcelle (prévues à 4 m).
				La loi montagne n'autorise pas la création de nouveaux logements en zone agricole et naturelle, hormis pour les agriculteurs. Si les petits enfants sont agriculteurs, ils pourront réaliser leur projet. La limitation des 500 m ² a pour objectifs de favoriser la reprise des bâtiments agricoles des exploitants partant à la retraite et ainsi d'éviter la création de friches agricoles en montagne.
				La Commission prend acte de la réponse apportée sachant que la construction de nouveaux logements en secteur Montagne est règlementée.
8	FRELAND	5	162	Cette personne est venue se renseigner sur le zonage de sa parcelle. Sa fille nous fera un courrier
				N'appelle pas de réponse - Vu par la Commission.
8 BIS	FRELAND			Les requérants demandent l'autorisation de construire des appartements dans leurs granges (zone agricole). Et ils sont inquiets quand à la limite des 500 m ² de construction possible, cela ne leur semble pas suffisant pour garantir le bien-être animal (Normes européennes de 15 m ² par animal) et demandent de modifier le règlement de manière à autoriser une construction en limite de parcelle (prévues à 4 m).
				Voir réponse à FRE REG 7 – Vu par la Commission.
9	FRELAND			Le requérant se plaint de la lenteur du projet de piste cyclable entre Fréland et Hachimette.
				La collectivité a pris toutes les dispositions possibles et nécessaires permettant le déploiement de la piste cyclable dans son PLUI. Les tracés envisagés par la collectivité sont matérialisés au plan de zonage sous l'appellation : « <i>voies et cheminements à protéger ou à créer</i> ». La collectivité avance sur le sujet. Les études d'aménagement sont en cours et les acquisitions foncières progressent.
				La Commission prend acte de la réponse et de l'avancement des études d'aménagement. Avis favorable.
10	AMMERSCHWIHR			La personne a déposé un courrier pour Ammerschwihr.
	ER 05			Le requérant s'oppose à l'ER 05 – voir réponse commune sur le sujet. Vu par la Commission.

11	FRELAND	AA	33	<p>Le requérant demande de reclasser sa parcelle en UB et précise qu'il n'y a aucune ripisylve présent sur cette parcelle.</p> <p>Doublon avec Démat R57 + 80 + registre Fréland R 11.</p>	
	Rue de la Chaude Côté	En lien avec R57 – R 80 – C60		<p>Les pointillés bleus correspondent à la trame bleue du SCOT matérialisée sur l'ensemble du zonage.</p> <p>La parcelle 33 avait été exclue de la zone urbaine car située en entrée de village et car elle présente un terrain accidenté. Avec ce zonage, l'entrée de ville reste préservée.</p>	 
				<p>La Commission suit l'avis défavorable de la CCVK étant donné la configuration des lieux.</p>	
12	FRELAND	?	143	<p>La requérante demande de reclasser sa parcelle en constructible et précise que plusieurs maisons ne sont pas représentées sur le plan.</p>	

	Rue de la Simboule		Lien avec c26	<p>La dernière version cadastrale à jour s'arrête en 2021. Effectivement il y a une nouvelle construction sur la parcelle 151 qui est intégrée à la zone UB. La commune est favorable au décalage de la limite Est de la zone UB au niveau des parcelles 137 143 et 151 pour permettre leur évolution et la création d'annexes dans le respect de la mise à jour du zonage.</p>	
				<p>La Commission s'accorde avec la réponse apportée par la CCVK par la mise à jour du zonage. Avis favorable.</p>	