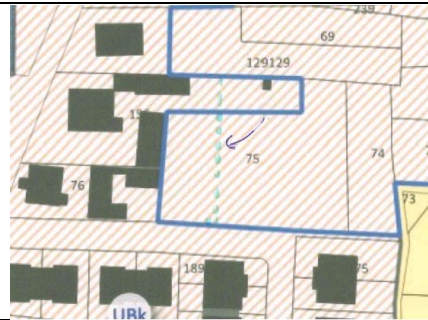


REGISTRE KAYSERSBERG-VIGNOBLE - REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE AUX CONTRIBUTIONS


Réponses CCVK couleur bleue – Avis de la Commission couleur verte


NUMERO	VILLE	SECTION	PARCELLE	Contribution
1	KBV			Madame le Maire a déposé une copie de la délibération approuvant l'adhésion de la ville à la SCIC "Cité des Vins d'Alsace"
				N'appelle pas de réponse – Vu par la Commission
2	KBV			Madame le Maire a déposé une copie de la délibération qui approuve le Plui sous réserve des modifications suivantes : supprimer du Plui l'ER D09 ; modifier la limite nord de l'Oap n°7 ; classer les terrains au secteur du "Pont de la Fecht" en zone UT en lieu et place de AP ; pour la EARL Fritsch à Kientzheim classer en zone AP la zone actuellement en AH.
	OAP 7 ER D9 Waldeslust			La CCVK est favorable à la modification de la limite nord de l'OAP 7 et la suppression de l'ER D9. La CCVK proposera un règlement de zone adapté au projet de l'exploitant du restaurant et qui soit conforme avec le règlement du PPRI. Concernant l'EARL Fritsch, la CCVK alerte que l'exploitant ne pourra pas construire en zone AP alors que le zonage Ah le permet.
				La Commission s'accorde avec les réponses de la Collectivité qui feront l'objet de plusieurs modifications. Pour l'exploitant agricole la zone Ah lui permettra de construire des installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole au sein d'une opération d'ensemble ; dans la zone Ap seuls l'extension et l'aménagement du bâti existant sont autorisés. La Commission suit les avis de la CCVK.
3	KATZENTHAL	11	668	Le requérant demande le classement en constructible de la moitié nord de sa parcelle. En l'occurrence il s'agit de la parcelle n°668 S11. Le requérant indique que cette parcelle a toujours été classée en U
	Chemin du château			La parcelle est constructible dans sa partie sud, qui plus est, est raccordée au réseau d'eau potable. La commune ne souhaite pas étendre davantage ses réseaux pour 1 unique construction. La limite nord de la zone U permet de contenir l'urbanisation. Le zonage du PLUI correspond en tout point au zonage du PLU en vigueur. Avis défavorable.
				La Commission prend acte de la réponse. Avis défavorable.

4	KBV	2	156	Le requérant demande la modification d'emprise de l'OAP D16, pour permettre un échange avec l'aménageur. Ainsi, cette permutation lui permettrait une extension de ses garages viticoles.	
	OAP D16 Rue des vignes / Rue Anne Boecklin			La collectivité est favorable à l'intégration du fond de parcelle 156 dans le schéma d'aménagement global de l'OAP D16, sans pour autant pouvoir garantir la possibilité d'une permutation puisque le propriétaire du terrain visé (parcelle 75) ne s'est pas prononcé en ce sens.	
				La Commission s'accorde avec la réponse apportée et pour l'OAP D16 refonte de la limite Ouest pour plus de cohérence. Avis favorable.	
5	KBV			Les requérants demandent de caler le zonage AOC sur la zone agricole, les parties en friches classées en N (boisées) dans le Plui, devront être classées en AP et s'opposent fermement au projet de méthaniseur au Diebweg ; donnent un avis défavorable aux projet de panneaux photovoltaïques au parking de la nécropole ; demandent de pouvoir reconstruire à l'identique les bâtiments existants en cas de sinistre ; demandent d'extraire les parcelles répertoriées en friche dans le vignoble (étude environnementale) ; signalent une disponibilité trop faible des zones d'activités viticoles notamment sur Sigolsheim ; demandent dans la zone viticole de Kientzheim un assouplissement du règlement prévoyant des constructions individuelles progressives dans le schéma collectif ; demandent que soit maintenu la possibilité de développement des activités viticoles en zone urbaine notamment en AU ; exigent que soit fixé l'obligation par l'aménageur des OAP une barrière végétale (haie de 5 m de large) au pourtour des opérations ; donnent un avis favorable au projet de CIVA.	
	Zone AOC Ae Nn OAP d12 Spiegel			<p>1. Sur le classement en zone AP de la zone AOC : La collectivité conformément au premier mémoire en réponse est favorable à cette clarification de zonage. Le secteur AOC correspondra à la zone Ap.</p> <p>2. Comme annoncé dans le mémoire en réponse, la zone Ae initialement prévue pour le méthaniseur sera retirée du plan de zonage</p> <p>3. La zone Nn répond aux objectifs de la collectivité de production d'énergie renouvelable dans le cadre de sa politique de transition écologique.</p> <p>4. La reconstruction à l'identique est admise dans toutes les zones du PLUI et dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.</p> <p>5. Le diagnostic environnemental fait état de ses friches au moment où l'étude a été menée. Le diagnostic correspond à un état des lieux. Il n'a pas d'effet sur les usages du sol.</p> <p>6. L'instauration de zones de hangars collectifs et l'inconstructibilité forte au sein du vignoble correspond à la traduction réglementaire des objectifs de protection de la zone AOC du SCOT.</p> <p>7. La création de hangar viticole au sein des zones Ah (Agricole de hangars) uniquement. Les zones AU ou faisant l'objet d'une OAP sont dédiées au développement de l'habitat exclusivement.</p>	

				8. L'ensemble des OAP dans le secteur du vignoble, lorsqu'elles sont au contact de vignes, prévoit des transitions paysagères au sein des opérations d'ensemble. 9. Dont acte
				La Commission s'accorde aux réponses apportées par la CCVK qui sont déjà prises en compte dans le projet de PLUi et dans le mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage. Avis favorable.
6	KBV	7	180	Les requérants demandent le classement en U de leur parcelle située à l'entrée Est du village de Sigolsheim
KBV REG 6	Entrée Est de Sigolsheim			L'urbanisation de la parcelle 180 étendrait encore davantage le tissu urbain sans pouvoir y déployer une grande densité en raison de l'étroitesse de la parcelle. De plus, les réseaux d'eau n'arrivent pas au droit de la parcelle 180. Avis défavorable. La Commission suit l'avis de la CCVK.
7	KBV		116	1) Les requérants sont favorables au projet de Civa ; 2) sont défavorables à l'ER D16, souhaiteraient avoir des garanties sur un accès suffisant à l'exploitation de leur propriété.
	OAP d12 Spiegel ER d16			1) dont acte 2) La commune souhaite maintenir l'ER D16 pleinement justifié par la proximité avec l'école. Toutefois, l'ER pourra être réduit de sorte à préserver un accès à la parcelle (partie sud) dans le prolongement de la rue du Baron de Castex.
				La Commission prend acte pour le projet CIVA ; pour l'ER D 16 il sera réduit au droit de l'accès à la Cave Coopérative (voir mémoire en réponse) Avis favorable.
8	KBV	12	221 223 226 236 219 220	1) Les requérants demandent le reclassement de leurs parcelles en AP pour permettre une extension future de leur exploitation viticole. 2) demandent le reclassement en zone UBK de la partie Est des parcelles S12 N° 219 et 220, parcelles sur lesquelles ils ont obtenu un CU positif (annexe 5) en date du 20/03/2023.
	Weinbaechel			La demande du particulier correspond à l'avis formulé par la commune de Kayzersberg-Vignoble en septembre 2023. Avis favorable.
				Le zonage du site de l'exploitation viticole fera l'objet d'une évolution conformément à la demande et à la requête de la commune. La Commission prend acte des réponses apportées. Avis favorable.

9	KBV			Le requérant est passé se renseigner sur des parcelles lui appartenant sur KBV et Ammerschwihr. Il fera un courrier à ce sujet à la CE.
				N'appelle pas de réponse. Vu par la Commission.
10	AMMERSCHWIHR	2	79	Cette personne est venue se renseigner sur la parcelle appartenant au Conseil de Fabrique et trouve dommageable qu'il ne puisse être trouvé un terrain d'entente entre les deux parties.
				Voir réponse commune au sujet de l'ER a05. Vu par la Commission.
11	LABAROCHE			Cette personne est venue se renseigner sur les projets initiés au Cras et trouve effarant d'y édifier 20 logements (zone 2AUH).
	OAP E1			Voir réponse commune au sujet de l'OAP E1. Vu par la Commission.
12	KBV			Cette personne est venue se renseigner sur des parcelles constructibles à Sigolsheim. Fera un courrier à la CE avec un projet.
				N'appelle pas de réponse. Vu par la Commission.
13	KBV			Cette personne est venue se renseigner sur la zone inondable et la constructibilité de cette zone.
				N'appelle pas de réponse. Vu par la Commission.
14	KBV Rue des remparts	10	153	Le requérant demande le reclassement de la parcelle indiquée en zone U
				Les réseaux dont l'eau potable n'arrive pas au droit de la parcelle 153. Elle ne peut être classée en zone urbaine. Avis défavorable.
				La Commission estime la réponse satisfaite pour défaut de réseaux d'eau potable. Avis défavorable.
15	KBV			Pour le CIVA : les requérants demandent de modifier le classement de la zone car ils ne pourront y réaliser ni logement de fonction, ni restauration, ni salle de spectacle (entre-autres).

	OAP d12 Spiegel			Un sous-secteur de zone IAU(x) sera intégré au zonage dans la version d'approbation afin de ne plus confondre la zone du CIVA avec une zone économique classique. Avis favorable de la collectivité	
				La Commission s'accorde avec la réponse apportée par la CCVK. Avis favorable.	
16	KBV		190, 189, 188, 186, 185, et 180	Le requérant demande avec "insistance" que comme promis depuis longtemps il faudrait reclasser les parcelles indiquées en zone constructible. Il déposera un dossier complet dans les prochains jours.	
	Rue de l'évêque Raess EBENICK		189, 188, 186, 190, 185, et 180	<p>La commune est favorable au classement en zone U des parcelles desservies par les réseaux d'eau à savoir : 189-188-186, sur une profondeur permettant la construction d'un rang de constructions (environ 30 mètres). Le requérant explique que les propriétaires ont financé les réseaux dans le cadre d'une AFUA.</p> <p>Les parcelles totalisent une superficie de 16ares. Cela entre dans le cas similaire de l'AFU de Katzenthal. Ces logements seront donc comptabilisés dans le « quota » en densification de la commune et comptabilisé 1 pour 1 : 1 potentiel = 1 logement sans prise en compte de ratio (traitement identique dans ces cas de figure).</p> <p>La Collectivité est donc favorable sous réserve que cela ne remette pas en cause l'équilibre de production autorisé de logements sur la commune.</p> <p>Les autres parcelles citées par le requérant ne sont pas équipées.</p>	 <p>Parcelles concernées par la demande entourée en rouge</p>

				<p>La Commission s'accorde avec les réponses apportées par la CCVK tout en indiquant qu'à notre avis, la totalité des parcelles voisines doit être prise en compte pour une équité de traitement</p> <p>Ainsi nous proposons de retenir les portions des parcelles N° 189, 188, 187, 186, 495, comme représentées sur le plan ci-contre.</p> <p>La Commission renvoie à ce sujet à son avis Registre Démat 125.</p>	
17	KBV	17	34	Le requérant demande le reclassement de la parcelle indiquée en zone AP (plutôt que N) car elle bénéficie de l'appellation AOC Alsace.	
	AOC			Réponse identique à la KBV REG 5. Avis favorable. Vu par la Commission.	
18	LAPOUTROIE			Cette personne est venue se renseigner sur le secteur de l'opération G2 (secteur 1AUH) et nous fera un courrier avec ses observations.	
				N'appelle pas de réponse. Vu par la Commission.	
19	KBV			Le requérant exprime au nom des jeunes vignerons un avis plus que favorable au CIVA.	
	OAP d12 Spiegel			Dont acte. Avis favorable pour le projet CIVA.	

20	KBV			Le requérant exprime au nom des Vignerons d'Alsace tout son soutien au projet de CIVA.
	OAP d12 Spiegel			Dont acte. Dont acte.
21	KBV			Le requérant exprime un avis négatif au projet de méthaniseur.
	Zone Ae			Comme annoncé dans le mémoire en réponse, la zone Ae initialement prévue pour le méthaniseur sera retirée du plan de zonage.
				La Commission prend acte de la réponse apportée par la CCVK et qui figure aussi dans son mémoire en réponse.