

REGISTRE LABAROCHE Réponses CCVK couleur bleue – Avis de la Commission couleur verte

NUMERO	VILLE	SECTION	PARCELLE	Contribution
1	LABAROCHE	17	609	Les requérants demandent que leur parcelle devienne constructible, étant pourvue de tous les réseaux et étant par ailleurs une dent creuse.
LAB REG 1				Le secteur n'est pas équipé en eau, de ce fait la Collectivité ne peut donner une suite favorable. La Collectivité tient également à préciser que la présence d'un cône de vue de qualité à préserver entraine également l'absence de constructibilité de la parcelle. Ensuite, la parcelle est actuellement non constructible et ne le sera pas au PLUi.
				La Commission s'accorde avec la réponse de la CCVK, le terrain n'étant pas desservi par un réseau d'eau et la présence d'un cône de vue empêche la constructibilité selon les dispositions du règlement. Avis défavorable.
2	LABAROCHE	?	153 142 226 223	Les requérants s'opposent au permis d'aménager réf. PA 06817322R0001
LAB REG 2				La Collectivité conserve le secteur dans le zonage proposé à l'arrêt. En effet, les droits acquis sur le document actuel restent maintenus et laissent aux pétitionnaires d'assurer les éléments dans le temps effectif du document actuel. En revanche, le zonage proposé au sein du PLUi arrêté est conforme à la méthodologie déployée de définition de l'enveloppe urbaine en zone de montagne et donc de la zone urbaine. Ensuite, en cohérence avec les réponses formulées aux demandes d'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des espaces ouverts (prairies) au lieu lit de La Rochette / Des Cottis, la collectivité est favorable au maintien en zone N.
				La Commission prend acte de la réponse apportée par la Collectivité.
3	LABAROCHE	15	252	La requérante demande le maintien en zone constructible de sa parcelle.
LAB REG 3				Réponse identique au courrier 13. La parcelle a été classée en zone non constructible car elle n'est pas accessible et non raccordée aux réseaux. De plus, la parcelle est en partie boisée. La Collectivité émet un avis défavorable.
				La Commission prend acte de la réponse apportée par la Collectivité. Avis défavorable (Absence de réseaux).

4	LABAROCHE	6	731 (est noté 655 sur le plan)	Le requérant demande l'élargissement de la route d'accès au Hameau "Les Chustés" car depuis que les terrains sont devenus constructibles la circulation ne permet plus le croisement des voitures avec son tracteur.
LAB REG 4				Suite à la demande du particulier, la collectivité s'engage à proposer l'instauration d'un ER pour permettre à la commune d'acquérir suffisamment de surface pour aménager efficacement cette voie. Cela entraîne la mise en œuvre d'un nouvel emplacement réservé. La Commission prend acte de cette décision.
4	LABAROCHE	7	314	Les requérants demandent la modification de zonage de la parcelle qui ne permet plus une extension future de leur habitation.
LAB REG 4				La Collectivité suppose que la Commission d'enquête a pu apporter les réponses suffisantes pour lever le doute. En effet, la zone A permet pour la destination logement l'extension de 30% maximum de la surface de plancher. Ainsi, la surface classée en U proposée au projet de PLUi reste suffisante.
				La Commission a en effet renseigné le requérant sur la possibilité de faire une extension de son logement dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante (Zone A règlement écrit – secteur montagne).
5	LABAROCHE	6	188	La requérante conteste le nouveau classement de sa parcelle en zone agricole du fait que la maison existante date de 1968 et qu'elle dispose de tous les réseaux. Par ailleurs, cette parcelle est située à 20 mètres de la zone Ubi.
LAB REG 5				La Collectivité souhaite préserver cet espace non bâti car il constitue un espace de transition non bâti avec l'espace forestier. De plus, le zonage proposé est conforme à la méthodologie déployée de définition de l'enveloppe urbaine en zone de montagne et donc de la zone urbaine. Enfin, la parcelle présente un usage agricole (terrains déclarés à la PAC).
				La Commission estime l'analyse de la demande satisfaisante. Le zonage proposé correspond à la définition de l'enveloppe urbaine que la Collectivité a déployée et à la préservation du paysage. Avis défavorable.
6	LABAROCHE	?		Le requérant conteste le nouveau classement de sa parcelle
LAB REG 6				La Collectivité n'a pas pu localiser la demande. La Commission d'enquête n'a pas pu apporter davantage d'informations. La Collectivité invite le pétitionnaire à se manifester auprès des services urbanisme.
				La Commission d'enquête indique que cette contribution est un doublon par rapport à certaines contributions Web du même contributeur.

7	LABAROCHE	3 3	45 46	Les requérants contestent le classement en 2AUH de leurs parcelles car ils ont cédé une parcelle à la ville pour désenclaver une zone d'habitations.
LAB REG 7				La Collectivité ne peut donner une suite favorable à la demande, en effet, le classement en zone IIAU est imposé justement par l'absence d'accès adapté à la zone. C'est pour ces raisons que le secteur E1 de l'OAP basculera en zone IIAUh pour une cohérence d'ensemble. Le droit à construire est établi mais entrainera une évolution du document d'urbanisme pour être rendu constructible.
				La Commission estime la réponse satisfaisante sachant qu'une OAP classée 2AU est projetée à long terme, ce qui entraînera dans le futur une évolution du PLUi. Avis défavorable pour les requérants.
8	LABAROCHE	17	777	Le requérant demande le maintien du classement de sa parcelle en constructible car un permis de construire a été déposé le 04/10/2023. Par ailleurs un compromis de vente a été signé en date du 21/09/2023
LAB REG 8				La Collectivité informe le pétitionnaire que le PC délivré cristallise les droits à construire obtenu pour 3 ans, quel que soit le projet de PLUi afin de laisser le temps nécessaire à la réalisation du projet. Cela n'appelle pas d'évolution du document d'urbanisme (n'est pas une raison suffisante ou motivant une évolution). En effet, le droit à construire ne constitue pas un droit acquis. La vente peut donc tout à fait avoir lieu.
				La Commission d'enquête rejoint l'analyse de la CCVK.
9	LABAROCHE		443 444	Le requérant conteste le nouveau classement de sa parcelle
LAB REG 9				La Collectivité n'a pas pu localiser la demande. La Collectivité invite le pétitionnaire à se manifester auprès des services urbanisme. Il est supposé la section 14 en zone UBI, auquel cas la demande n'est pas assortie au zonage proposé ?
				La Commission d'enquête à la contribution identique n°29 du Registre dématérialisé Préambules.
10	LABAROCHE	17 7	697 3	Les requérants contestent le nouveau classement de leurs parcelles (demande faite également par le registre dématérialisé contribution n° 29)
LAB REG 10				Réponse identique apportée à CCVK REG 4 La parcelle 697 est isolée et non accessible, elle sera donc maintenue en N. La parcelle 7 se situe, tout comme les parcelles voisines non bâties au cœur d'une coupure verte entre le quartier Les Cras et celui de l'Enclos. Elle sera donc maintenue en zone non constructible et en cohérence avec les réponses apportées aux demandes formulées sur le secteur.

				La Commission prend acte de l'avis défavorable sachant que la parcelle est isolée, non accessible et en cohérence à d'autres demandes identiques sur le secteur.
11	LABAROCHE		67 68 290	Les requérants contestent le classement en "zone historique" de la parcelle 68 et le nouveau classement "inconstructible" des autres parcelles
LAB REG 11				Le zonage proposé est conforme à la méthodologie déployée de définition de l'enveloppe urbaine en zone de montagne et donc de la zone urbaine. La commune ne souhaite pas admettre de construction en second dans la rue de la place. Concerne également Courrier n°45
				La Commission suit l'avis défavorable de la CCVK.
12	LABAROCHE	3 3	1177 645	La personne est venue se renseigner sur le classement de ses parcelles et nous fera un courrier ultérieurement
LAB REG 12				La Collectivité n'a pas pu localiser la demande. Comme il est fait référence à un nouveau courrier, il est supposé que ce dernier avis soit traité via une autre demande.
				La Commission, après recherche, indique que la contribution a été analysée sous le n° 58a Courriers entrants.
13	LABAROCHE	6 6 6	306 319 479	La personne est venue se renseigner sur le classement de ses parcelles et nous fera un courrier ultérieurement
LAB REG 13				La Collectivité n'a pas pu localiser la demande. Comme il est fait référence à un nouveau courrier, il est supposé que ce dernier avis soit traité via une autre demande.
				La Commission, après recherche, indique que la contribution a été analysée sous le n° 28 Courriers entrants.
14	LABAROCHE	?	735	La personne est venue se renseigner sur le classement de sa parcelle et nous fera un courrier ultérieurement
LAB REG 14				La Collectivité n'a pas pu localiser la demande. Comme il est fait référence à un nouveau courrier, il est supposé que ce dernier avis soit traité via une autre demande. Il semblerait que ce soit le courrier 51 : La partie classée en U est suffisante pour accueillir une maison individuelle. La commune ne souhaite pas admettre de construction en 3° rideau qui empièterait sur la prairie. Avis défavorable.

				Avis défavorable - Contribution analysée sous le n° 51 Courriers entrants.
15	LABAROCHE	15	643 644 646 647 649 650 218 217 214	La société Orpi et l'entreprise Alsace lotissement, pour le compte de propriétaires forment un recours contre le déclassement des parcelles indiquées. Ils indiquent que le terrain est plat et proche de la mairie, que les routes sont viabilisées et entourées d'habitations.
LAB REG 15				Le permis a déjà été refusé au regard de la présence d'une roche affleurante et de la présence d'une zone humide (végétation) sur les parcelles 646 et 647. Au-delà de cet historique, la somme des superficies des parcelles citées est de 0,95 ha. Cette superficie est non justifiable au regard des besoins de production de logement à Labaroche et du potentiel alloué (surface comme logements) au sein du document cadre SCoT.
				La Commission estime l'analyse de la contribution satisfaisante d'une part concernant la nature du terrain et d'autre part au regard des besoins de logements sur Labaroche. Avis défavorable.
16	LABAROCHE	13	463 465 57 58	Le requérant Indique que sa propriété a été scindée en deux parties, l'une constructible et l'autre ne l'étant plus. Ainsi, il sollicite la modification de zonage des parcelles indiquées et indique qu'il a acheté ces parcelles en 2015 en payant le prix du terrain constructible.
LAB REG 16				Le zonage proposé au sein du PLUi arrêté est conforme à la méthodologie déployée de définition de l'enveloppe urbaine en zone de montagne et donc de la zone urbaine. Elle permet de répondre à une équité de traitement et de transcription du projet intercommunal. La Collectivité informe le pétitionnaire qu'un PC délivré cristallise les droits à construire pour 3 ans, quel que soit le projet de PLUi afin de laisser le temps nécessaire à la réalisation du projet. Cette possibilité est restée possible tout le temps d'effectivité du document d'urbanisme actuel.
				La Commission rejoint l'avis de la CCVK.

17	LABAROCHE	13	444 291 292 293	Les personnes sont venues se renseigner sur le classement de leurs parcelles et nous feront un courrier ultérieurement.
LAB REG 17				La commune souhaite retirer les parcelles 292 291 293 444 de la zone UP et de l'ER
				La Commission prend acte de la réponse apportée. Voir également Courrier n°41.
18	LABAROCHE	13	129	Les requérants contestent le nouveau classement de leur parcelle puisqu'ils disposent de tous les réseaux sur place. Nota : CU négatif en date du 9/10/2023
LAB REG 18				La Collectivité ne peut que renvoyer aux résultats du CU négatif émis antérieurement. L'un des critères de définition de l'enveloppe urbaine étant la capacité des réseaux à desservir un secteur (en l'état et dans un potentiel densifiable), la Collectivité ne peut donc donner une suite favorable au projet par nécessité de contenir l'urbanisation dans ce secteur.
				La Commission estime l'analyse satisfaisante et émet un avis défavorable suite à l'absence des réseaux.
19	LABAROCHE	?	560 561 562	La personne est venue se renseigner sur le classement de ses parcelles attenantes à sa maison d'habitation et nous fera un courrier ultérieurement.
LAB REG 19				La Collectivité n'a pas pu localiser la demande. Comme il est fait référence à un nouveau courrier, il est supposé que ce dernier avis soit traité via une autre demande. La Collectivité invite le pétitionnaire à prendre rdv auprès des services urbanisme. La Commission invite le contributeur à prendre attache avec le service urbanisme de la CCVK.

20	LABAROCHE	?	?	La personne est venue se renseigner et nous fera un courrier ultérieurement
LAB REG 20				La Collectivité n'a pas pu localiser la demande. Comme il est fait référence à un nouveau courrier, il est supposé que ce dernier avis soit traité via une autre demande. La Collectivité invite le pétitionnaire à prendre rdv auprès des services urbanisme.
				Dont acte.
21	LABAROCHE	14	53 74 271	La requérante demande le maintien en zone constructible de ses parcelles pour permettre la création d'un lotissement.
LAB REG 21				Le secteur (parcelle 53 et 74) n'est pas équipé en eau, de ce fait la Collectivité ne peut donner une suite favorable. Parallèlement, dans des objectifs poursuivis d'économie d'artificialisation des terres et de limitation de la consommation de foncier, la Collectivité ne peut justifier de l'augmentation d'un secteur d'un hectare de zone urbaine supplémentaire (et contraire aux objectifs du SCoT et du PADD). La Collectivité tient également à préciser que la présence d'un cône de vue de qualité et la présence d'un verger à préserver entraînent également l'absence de constructibilité de la parcelle.
				La Commission s'accorde avec la réponse apportée, les objectifs de la Collectivité étant de respecter la sobriété foncière et la présence d'un cône de vue. Avis défavorable.
22	LABAROCHE	?	444 515	La personne est venue se renseigner et nous fera un courrier ultérieurement
LAB REG 22				La Collectivité n'a pas pu localiser la demande. Comme il est fait référence à un nouveau courrier, il est supposé que ce dernier avis soit traité via une autre demande. La Collectivité invite le pétitionnaire à prendre rdv auprès des services urbanisme.
				Dont acte.
23	LABAROCHE	14 14 14 14 14 14 17 17	56 57 58 373 375 520 706	La requérante demande le maintien du classement de sa parcelle en constructible car suite à une donation/partage en 1993 elle a indemnisé son frère sur la valeur de terrain constructible et d'autre part elle a acheté une partie de sa propriété en 2008 (S17N°786) sur la valeur du terrain en constructible.

LAB REG 23				<p>Le secteur n'est pas équipé en eau, de ce fait la Collectivité ne peut donner une suite favorable.</p> <p>Parallèlement, dans des objectifs poursuivis d'économie d'artificialisation des terres et de limitation de la consommation de foncier, la Collectivité ne peut justifier de l'augmentation d'un secteur d'un hectare de zone urbaine supplémentaire (et contraire aux objectifs du SCoT et du PADD).</p> <p>La Collectivité tient également à préciser que la présence d'un cône de vue de qualité et à préserver entraînent également l'absence de constructibilité de la parcelle.</p> <p>Concernant la zone IIAUh, la collectivité est favorable au classement en zone IAUh. Cette évolution est consécutive aux choix de la collectivité sur le secteur des Cras (basculement en IIAUh de l'OAP E1</p>
				<p>La Commission s'accorde avec l'analyse de la Collectivité qui n'est pas favorable à la demande de constructibilité, les objectifs étant de réduire la consommation foncière. La Collectivité fera sur le secteur concerné une compensation en classant l'OAP E3 La Chapelle en 1AUh en priorité 1 à court terme en compensation de l'OAP du Cras qui devient 2AUh. Avis favorable.</p>
24	LABAROCHE	8	217	<p>Les requérants demandent le maintien de leur parcelle en constructible expliquant qu'ils ont obtenu un permis de construire en août 2022.</p>
LAB REG 24				<p>Les droits à construire sont valables le temps de la validité du permis. La collectivité n'est pas favorable à une évolution du classement car l'ensemble des hameaux situés dans le vallon ont été classés en secteur inconstructible.</p>
				<p>La Commission suit l'avis de la CCVK (avis défavorable) et indique au contributeur que la validité d'un permis de construire est de 3 ans.</p>
25	LABAROCHE	?	450	<p>La personne est venue se renseigner et nous fera un courrier ultérieurement</p>
LAB REG 25				<p>La Collectivité n'a pas pu localiser la demande. Comme il est fait référence à un nouveau courrier, il est supposé que ce dernier avis soit traité via une autre demande. La Collectivité invite le pétitionnaire à prendre rdv auprès des services urbanisme.</p>
				<p>Dont acte. Cette contribution est liée à la n° C 12.</p>
26	LABAROCHE			<p>Un groupe de personnes s'opposent à l'aménagement du secteur E1 (Le Cras), les 20 logements prévus leurs semblent démesurés. Ils feront une contribution ultérieurement.</p>
LAB REG 26				<p>La voie d'accès principale doit être aménagée. C'est pourquoi, la collectivité souhaite revoir le classement en zone IIAUh. La zone pourra donc être ouverte à l'urbanisation par voie de modification ou de révision du PLUI. Dans tous les cas, cette évolution fera l'objet d'une nouvelle enquête publique.</p>
				<p>La Commission s'accorde avec la réponse apportée par la Collectivité. Les requérants s'opposent à l'OAP du Cras. La Commission renvoie à son avis motivé concernant l'OAP du Cras.</p>

27	LABAROCHE	13	1125 1128 1181 1178	La requérante demande que ses parcelles restent constructibles, puisqu'elles sont entourées de maisons bâties.
LAB REG 27				La commune est favorable à la demande, donc à la suppression de l'ilot N à cheval entre les Cras et Henzelle car les parcelles sont accessibles. Rajout : Suppression de la zone N la plus à l'Est et classement en UBI des parcelles concernées
				La Commission invite le contributeur à se référer à l'avis cf Courrier n° 41.
28	LABAROCHE	11	80	La requérante demande le reclassement de sa parcelle en constructible.
LAB REG 28				La Collectivité est favorable à cette évolution au regard de la méthodologie employée et la non remise en question de la capacité des réseaux présents.
				La Commission prend acte de la réponse ; Avis favorable.
29	LABAROCHE	3	95	Le requérant demande le reclassement de sa parcelle car elle est entièrement viabilisée et avec un accès direct par la route.
LAB REG 29				La commune est favorable au classement en zone U de la parcelle 95. Elle est équipée et viabilisée. Cette évolution nécessite d'intégrer également les parcelles voisines y compris la parcelle 1108 nouvellement construite.
				La Commission estime la réponse satisfaisante, le zonage étant justifié. Avis favorable.