


## COURRIERS ENTRANTS - REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE


### Réponses CCVK couleur bleue – Avis de la Commission couleur verte

NUMERO	VILLE	SECTION	PARCELLE	Contribution
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 9a, 9b, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23a, 23b, 24, 25a, 25b, 29, 31, 32a, 32b, 33, 35a, 35b, 36a, 36b, 37, 39, 40, 46, 48, 49, 50, 55, 62, 64 + Courriers déposés à la permanence d'Ammerschwihr (PAM) : 1Pam, 2Pam, 3 Pam, 4Pam, 6Pam, 8Pam	AMMERSCHWIHR	2	79	La Fabrique de l'Eglise d'Ammerschwihr a reçu en donation une parcelle cadastrée S2 n°79. Celle-ci fait l'objet d'un emplacement réservé n° A05 (aménagement d'un espace public). Les requérants demandent la suppression de cet emplacement pour permettre à la paroisse librement la vente de la parcelle.
	Rue de l'église ER a05			<p>Le contributeur du courrier 8 Pam ne s'oppose pas à l'ER mais apporte des éclairages à la fois sur l'outil ER et sur les statuts du conseil de fabrique.</p> <p>L'emplacement réservé est un outil qui permet à la mairie ou à une collectivité de se réserver le droit d'acquérir un bien, en vue d'y réaliser un projet d'intérêt collectif. Cette acquisition ne peut se faire qu'au moment de la vente. Si le conseil de fabrique n'est pas vendeur, la commune ne peut l'acquérir. Il ne s'agit pas d'un outil d'expropriation, mais de préemption urbaine forte. Si la commune décide de ne pas acheter la parcelle au moment de la vente par le conseil de fabrique (déclaration d'intention d'aliéner), l'ER tombe et n'a plus d'effet sur le bien.</p> <p>Malgré l'instauration de l'ER, le terrain 79 reste classé en zone urbaine et le prix de vente restera donc élevé. L'objet de l'ER est clair. Il s'agit pour la commune d'aménager l'espace public aux abords directs de l'église, en extension de son parvis. Un tel aménagement constitue une véritable mise en valeur de l'édifice par le maintien d'un espace public ouvert et plus fonctionnel.</p>

				La Commission s'accorde pleinement avec la réponse apportée par la CCVK. L'aménagement prévue ne peut que mettre en valeur l'édifice et l'espace public que la Commission d'enquête en a retenu et vu sur place. Avis défavorable. Nous invitons également les contributeurs à prendre connaissance de l'avis motivé de la Commission concernant l'ER a05 d'Ammerschwihl.
10	AMMERSCHWIHR			Les requérants indiquent que l'urbanisation de la zone 1Auh du Birgele n'est pas justifiée car elle fait suite à 3 lotissements successifs (quartier des Fleurs) et que l'urbanisation projetée sur Ammerschwihl est démesurée (5,5 HA, 104 logements).
	OAP A4 Birgele		Lien avec c30	La zone 1Auh du Birgele est certes la plus grande zone d'extension du PLUI, mais elle est totalement justifiée au regard des besoins en production de logements et des capacités de création de logements en intra-muros de la commune d'Ammerschwihl. La Commission estime l'analyse satisfaisante quant à l'élaboration du projet de PLUi et de ses objectifs à remplir. La Commission donne un avis favorable. La Commission renvoie là encore à son avis motivé concernant l'OAP « Birgele » à Ammerschwihl.
12	LABAROCHE		450	Les requérants demandent le reclassement en zone constructible de leur parcelle, du moins en partie.
				La parcelle 450 a été classée en zone urbaine sur son emprise déjà bâtie. La configuration de la partie du terrain classé en zone A rend l'accès à la parcelle depuis la route départementale très dangereux (virage et talus rocheux). La CeA n'admettra pas un accès au droit de cette parcelle. Le talus en bord de route est rocheux car il s'agit d'une ancienne carrière. La Commission suit l'avis de la Collectivité.
13	LABAROCHE	15	252	La requérante demande le reclassement en zone constructible de sa parcelle du moins en partie.
			En lien avec LAB REG 3	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. Avis défavorable La Commission est en accord avec la maîtrise d'ouvrage – Avis défavorable
14	LABAROCHE	VI	188	Les requérants approuvent sans réserve la nouvelle classification en zone agricole de leur parcelle.
			En lien avec LAB REG 5	La collectivité prend bonne note de cette contribution. Le zonage sera maintenu tel que dans la version arrêtée du PLUI, malgré la contribution LAB REG 5 d'un autre indivisaire qui s'y oppose. La collectivité souhaite rappeler ici les motivations d'un tel classement : l'objectif est de préserver cet espace non bâti de transition entre la forêt et les zones habitées en frange nord des Evaux. De plus, les espaces libres autour de la maison sont des terrains agricoles déclarés à la PAC et méritent d'être préservés.
				La Commission suit l'avis de la CCVK et les motivations des requérants.

15	LAPOUTROIE		227	Le requérant demande le classement de sa parcelle en constructible. Demande à mettre en relation avec la contribution n° 8 du registre de Lapoutroie	
				Voir réponse donnée à LAP REG 8 Vu par la Commission	
26	FRELAND	?	151	Conteste le changement de statut de sa parcelle (passe de constructible à non-constructible)	
	Rue de la Simboule		Lien avec FRE REG 12	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.	
				La Commission s'accorde avec la réponse apportée par la CCVK en décalant la limite Est de la zone UB pour permettre l'évolution.	
27	LABAROCHE	3	1141	Conteste le changement de statut de sa parcelle (passe de constructible à non-constructible). Indique que les réseaux sont disponibles sur place. <b>Contribution liée à R5 Katzenthal + R39 et 40 registre démat..</b>	
	Henzelle		Lien avec KATZ REG 5 R39 et R40	Les réseaux n'arrivent pas au droit de la parcelle 1141. De plus, il n'existe aucun accès direct depuis la voie publique. Avis défavorable. Vu par la Commission – Analyse sous Reg. 5 de Katzenthal - Avis défavorable	
28	LABAROCHE	6	306 319 479	Conteste le changement de statut de ses parcelles (passe de constructible à non-constructible). Demande qu'au moins la parcelle 306 soit maintenue pour permettre à sa fille de construire. <b>Contribution liée à R13 Labaroche.</b>	
	Les Evaux		En lien avec R13	La collectivité est favorable au classement en U de la parcelle 306 dans sa partie non boisée car les réseaux d'eaux arrivent au droit de la parcelle. La zone N au centre se justifie par le caractère boisé et non accessible.	
				La Commission prend acte – Analysé sous Reg. 13 de Labaroche	
30	AMMERSCHWIHR	4	99 100	La requérante indique qu'elle est propriétaire avec son fils (viticulteur) des parcelles mentionnées et qu'ils s'opposent à l'extension urbaine Birgele (OAP)	

	OAP A4 Birgele		Lien avec C10	La zone IAUH du Birgele est certes la plus grande zone d'extension du PLUI, mais elle est totalement justifiée au regard des besoins en production de logements et des capacités de création de logements en intra-muros de la commune d'Ammerschwihl. Les nouvelles franges urbaines seront traitées pour une meilleure transition entre la vigne et les habitations nouvelles.
				La Commission estime la réponse de la CCVK satisfaisante pour répondre aux objectifs de production de logements et renvoie à son avis motivé concernant l'OAP « Birgele » à Ammerschwihl.
34	LABAROCHE	12	374, 375, 376, 388, 377, 378, 379, 613, 591	Le requérant demande que soit émis un avis défavorable au zonage proposé pour les parcelles de ses clients. Mets aussi en avant qu'aucune annexe comprenant la liste de ER n'a été soumise à l'enquête publique. <b>Contribution liée à registre démat. R55</b>
			En lien avec AMM REG 8	Voir réponse donnée à AMM REG 8 Vu par la Commission
38	LABAROCHE	11	277	Le requérant conteste le nouveau classement de sa parcelle. Il vient d'effectuer un PVA pour créer deux parcelles à léguer à ses deux enfants. Il précise que les réseaux sont disponibles
	Secteur Sud de Labaroche – Pied du Hohnack			De manière globale, la collectivité souhaite préserver l'entité paysagère au pied du Hohnack de toute nouvelle construction. Avis défavorable.
				La Commission s'accorde avec la réponse apportée par la CCVK. La préservation paysagère est également un des objectifs du projet de PLUI. - Avis défavorable
41	Labaroche	13	291, 292, 293, 444	Le requérant conteste que sa parcelle soit grevée d'un ER (ER 03 - aménagement d'un multi-accueil et périscolaire), puisqu'il destine cette parcelle au projet de construction d'une maison d'habitation pour son fils.
			En lien avec LAB REG 27	La commune est favorable à la demande et retirera les parcelles 291, 292, 293 et 444 de l'ER 03, ainsi que de la zone UP.
				Contribution analysée sous LABAROCHE Reg. 27

42	AMMERSCHWIHR	4	30 31	Le requérant, propriétaire de 2 parcelles dans l'emprise de l'OAP A3b s'oppose à cette urbanisation.
	OAP A3b Quetschen			Cette demande étonne. Le requérant s'oppose à l'urbanisation organisée par l'OAP et demande dans le même temps le classement de ces parcelles en zone urbaine, au motif qu'il souhaite développer son activité viticole. Le zonage le plus adapté à son projet serait le classement en zone agricole. La commune a besoin de ce site d'urbanisation pour réponse aux objectifs de production de logements.
				La Commission s'accorde avec la réponse de la CCVK afin de remplir les objectifs d'urbanisation.
43	LABAROCHE			Les requérants s'opposent à la densification du secteur des Mules, des Christés et plus largement du vallon. <b>Contribution liée à lettre n° 71 et n° 77 registre démat..</b>
	Les Bolles Les Christés Les Mulles		En lien avec C71 R19 R77	Favorable à la demande. Elle est déjà traduite dans le zonage soumis à enquête publique
				La Commission prend acte de la réponse de la CCVK qui est favorable à la demande des requérants.
44	AMMERSCHWIHR	4	163, 164, 166, 191	Les requérants (vignerons) demandent le reclassement en UB de la parcelle 164, ainsi que le classement en UB de la partie sud des parcelles 163 et 166. De plus ils demandent l'élargissement de la zone AH la parcelle 191 de manière à permettre la construction d'un hangar pour matériel agricole.
		LLG	10	La Collectivité ne peut donner une suite favorable à la demande pour des raisons de cohabitations d'usages, et de capacité de réseaux (accès notamment).
				

				La Commission prend acte de la réponse pour des raisons d'impacts et d'accès. Avis défavorable
45	LABAROCHE	?	290, 242, 68, 67	Les requérantes contestent le classement en zone historique de leurs parcelles. Et contestent le déclassement de la parcelle 67.
	La place		Lien avec LAB REG 11	Une profondeur constructible suffisante a été instaurée sur la parcelle 67 pour permettre la construction d'un unique rang de construction et limiter ainsi la consommation d'espace résultant de la multiplication des accès individuels.
				Contribution analysée sous Labaroche Reg. 11
47	AMMERSCHWIHR	4	192 193	Le requérant demande le reclassement de ses parcelles en constructible et détaille dans un courrier les 8 points qui justifient sa demande. Demande par ailleurs l'équité de traitement car la commune a installé ses services techniques à proximité de ses parcelles.
		LLG	10	La Collectivité ne peut donner de suite favorable à la demande. Cela entraîne des modifications trop importantes entre le projet présenté et le projet approuvé. Ensuite, la Collectivité ne peut donner une suite favorable à la demande pour des raisons de cohabitations d'usages, et de capacité de réseaux (accès notamment).
				La Commission s'accorde avec la réponse apportée par la CCVK - Avis défavorable
51	LABAROCHE	8	735	Le requérant demande la modification de zonage de sa parcelle selon plan joint en annexe pour permettre à sa fille de construire sa résidence principale.
				La partie classée en U est suffisante pour accueillir une maison individuelle. La commune ne souhaite pas admettre de construction en 3 <sup>e</sup> rideau qui empièterait sur la prairie. Avis défavorable.
				La Commission estime la réponse de la CCVK satisfaisante de ne pas admettre une construction en 3 <sup>ème</sup> rang. Avis défavorable
52	AMMERSCHWIHR	22	9	Les requérants demandent la modification de zonage de leur parcelle (Ubr) car d'après leurs propres études pensent que le risque est surévalué.

			Lien avec AMM REG 2	La création de la zone UBr est une réponse à la réserve 6 des services de l'Etat qui demandent <i>de Caractériser l'intensité de l'aléa de coulées d'eaux boueuses à Ammerschwihr</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.
				La Commission juge l'analyse de la contribution satisfaisante quant aux risques (coulées d'eaux boueuses) dans la zone UBr - Avis défavorable
53	SIGOLSHEIM	310-03	190	Le requérant demande l'intégration de sa parcelle en zone UA ou Ubr, car selon lui elle appartient à l'enveloppe urbaine et constitue une dent creuse.
	Route des vins			La parcelle 190 est concernée par un aléa fort du risque d'inondation du Porter à Connaissance de l'Etat qui par application du PGRI ne permet pas de classer ce terrain en zone constructible.
				La Commission prend acte de la réponse de la CCVK - Avis défavorable en application du PGRI.
54	LAPOUTROIE	1	50	Le requérant demande la levée de la mention ER et cône de vue qui impactent sa parcelle.
				La commune est favorable au retrait de l'ER. Toutefois, elle souhaite maintenir le cône de vue vers l'église pour pouvoir encadrer la hauteur des constructions.
				La Commission estime la réponse satisfaisante pour le retrait de l'ER ainsi que de laisser le cône de vue.
56	LABAROCHE	16	258	Le requérant demande le reclassement en constructible de sa parcelle. Dispose d'un permis avec sursis à statuer.
	Le Faîte			Un sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas une autorisation. La collectivité est défavorable au classement de cette parcelle en U car elle est située hors de l'enveloppe urbaine du PLUI.
				La Commission s'accorde avec la réponse apportée par la CCVK – Avis défavorable
57	LABAROCHE	15	643, 644, 646, 647, 649, 650, 218, 217, 214	Les requérants demandent le reclassement de leurs parcelles.

			En lien avec LAB REG 15	Les parcelles 646 et 647 sont situés dans un secteur humide au regard de la végétation présente. Avis défavorable. Concernant les autres parcelles, la somme des superficies citées et de 0,95 ha. Cette superficie est non justifiable au regard des besoins de production de logement à Labaroche. Des demandes de permis ont déjà été refusées sur ce site car les roches affleurent sur le terrain. De plus, le cône de vue et l'espace paysager ouvert de ce site doivent être maintenus.
				Contribution analysée sous Labaroche Reg. 15
58a	LABAROCHE	3	1177 645	La requérante demande le reclassement de ses parcelles du fait que la ville a prévu une zone d'urbanisation en bordure de sa parcelle (E1).
	Zone N au Cras			Inclure des terrains d'agrément dans une zone à urbaniser (IAUh) compromet l'aménagement d'ensemble de la zone. Le classement en zone UBL n'est pas adapté car les parcelles ne sont pas accessibles depuis la voie.
				La Commission suit l'avis de la CCVK.
58b	ORBEY	7	72	La requérante demande le reclassement de sa parcelle.
	Rue Charles de Gaulle / Betlheim			La parcelle 72 correspond à un terrain libre non agricole (non déclaré à la PAC). De plus, elle est accessible. Ce secteur peut être densifié sans impacter le paysage proche et lointain. Les berges du cours d'eau à proximité seront maintenues en zone AP pour garantir une bonne distance.
				La Commission s'accorde avec la réponse apportée par la CCVK – Avis favorable
59	LABAROCHE	15	643, 644, 646, 647, 649, 650, 218, 217, 214	Les requérants demandent le reclassement le leurs parcelles.
			Lien avec LAB REG 15 C57	Voir réponse donnée à c57 - Et analysée sous Labaroche Reg.15
60	FRELAND	AA	33	Le requérant demande le reclassement le sa parcelle, les arguments en faveur de ce reclassement sont donnés en annexe.
	Rue de la Chaude Côté		En lien avec R57 – R 80 – FRE REG 11	Voir réponse donnée à FRE REG 11 - Vu par la Commission et analysée sous Fréland Reg. 11



61	KBV			Les requérants sont contre le projet Flieh OAP
	Flieh			Voir argumentaire en faveur du projet d'extension de la Flieh. La Commission renvoie à son avis motivé concernant l'OAP « Flieh » à Kaysersberg.
63	LE BONHOMME			La CC apporte son soutien au projet de magasin de vente au col des Bagenelles
	Col des Bagenelles Zone Ae		En lien avec R135	Le projet de magasin de vente est admis dans la zone Ae située au col des Bagenelles
				La Commission renvoie au mémoire en réponse qui précise que la Collectivité admettra un studio de 20 m² dans le règlement de la zone Ae des Bagenelles.
65	LAPOUTROIE			Pétition concernant la zone 1AUH de Mechateaux, les requérants demandent que le lotissement soit desservi par une rue séparée et demandent également la suppression du sens unique dans la rue de Lannilis.
	OAP Méchateaux		En lien avec LAP REG 3	L'aménagement du secteur de Méchateaux permettra de créer un bouclage complet. Une mise en sens unique totale ou partielle de la rue de Lannilis sera étudiée pour une meilleure répartition des flux automobile.
				La Commission renvoie à son avis motivé concernant l'OAP « Méchateaux » à Lapoutroie.
66	LABAROCHE	17	18, 19, 788, 790, 791, 797, 798, 799, 801, 802, 803, 804, 805	Le requérant demande de revoir le classement de ses parcelles.

				Les parcelles totalisent une superficie de près de 1,7 ha qu'il n'est pas possible de justifier au regard des besoins de production de logements. L'enveloppe T1 du SCOT ne correspond pas à une zone urbaine constructible, mais à une enveloppe urbaine qui permet de suivre et d'analyser la consommation foncière à l'échelle du territoire du SCOT.
				La Commission s'accorde avec la réponse apportée par la CCVK qui ne pourrait pas justifier ces besoins de production de logements évalués par le SCoT - Avis défavorable.
67	AMMERSCHWIHR	22	72	Le requérant demande que sa parcelle soit classée en zone UB.
	Im Hueble			La collectivité ne souhaite pas ouvrir le secteur Im Hueble à de nouvelles constructions. Il n'est pas justifiable d'ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation, l'objectif de logements pouvant être produit dans les zones existantes.
				La Commission estime la réponse satisfaisante et suit l'avis de la CCVK.
68	LABAROCHE	11	108, 142, 223, 226 et 153.	Les requérants s'opposent au classement en zone N de leurs parcelles, d'autant plus qu'ils ont un certificat de non opposition au permis d'aménager.
	Les Cottis			<p>Les droits à construire sont valables sur la durée du PA accordé de manière tacite pour les parcelles 153, 226 et 142.</p> <p>Tout comme pour les autres demandes formulées sur des versants ouverts au lieu-dit La Rochette / les Cottis, la collectivité ne souhaite pas classer ce site en zone urbaine pour préserver ces ensembles prairiaux qui participe à la qualité paysagère et au cadre de vie de Labaroche.</p>
				<p>La commission s'accorde avec la réponse de la CCVK qui veut privilégier et préserver les ensembles prairiaux. La Commission tient à informer le pétitionnaire que la durée de validité d'un certificat d'urbanisme (CU) est de <b>18 mois à compter de sa délivrance</b>. Le CU garantit la stabilité de l'ensemble des renseignements qu'il fournit.</p>



69	LABAROCHE	14	371	Le requérant demande le reclassement de sa parcelle en constructible, puisque celle-ci est entourée d'habitations et que la viabilisation ne poserait aucun problème.
				La parcelle 371 présente une superficie de 20 ares environ. Même si la parcelle serait accessible par des voies privées par le biais de servitudes de passage, la potentielle construction se ferait en 4ème rang et la commune n'y est pas favorable.
				La Commission estime l'analyse satisfaisante sachant qu'une potentielle construction se trouverait en 4ème rang. Avis défavorable
70	LABAROCHE	14 10	271, 53, 75, 74 224	Les requérants demandent le reclassement de leurs parcelles en constructible, puisque celles-ci sont entourées d'habitations et que la viabilisation ne poserait aucun problème. Pour la parcelle n°224, ils s'opposent au déclassement de forêt en zone réservée.
	ER G04			Parcelle 224/S10 : la forêt n'est pas déclassée. L'objet de l'ER est : l'aménagement et la mise en valeur du château du Hohnack. La collectivité ne peut intervenir sur des parcelles forestières privées qui occupent l'intégralité de ce mont emblématique de Labaroche car elle n'est pas propriétaire. Le recours à l'ER permet d'en faire l'acquisition progressive pour permettre cette mise en valeur. Pour les autres parcelles, voir la réponse formulée à LAB REG 21.
				La Commission prend acte de la réponse dans le but de préserver le patrimoine. Avis défavorable pour la suppression de l'ER. L'autre partie de la contribution est analysée sous Labaroche Reg.21
71	LABAROCHE			Les requérants s'opposent à la densification du secteur des Mules, des Christés et plus largement du vallon. <b>Contribution liée à lettre n° 43 et n° 77 registre démat..</b>
	Les Bolles Les Christés Les Mulles		En lien avec C43 R19 R77	Favorable à la demande. Elle est déjà traduite dans le zonage soumis à enquête publique.
				La Commission a analysé la contribution sous le n° 43.

### + Courriers déposés à la permanence d'Ammerschwihr (PAM)

5 Pam	AMMERSCHWIHR	22	49,280,281,55	Schneider Bernard : demandes et remarques multiples Contre la zone UBr, contre le ER de la digue du Waldbach, contre la zone du Birgele, absence de zone de hangars agricoles au lieu-dit Kuhlgart, opposition au projet de la Maison des Vins d'Alsace car alternatives possibles,
				Les motivations de la zone UBr ont été détaillées dans la réponse au courrier c52. L'ER de la digue du Waldbach permet de renforcer la protection des habitants et donc est pleinement justifié. La zone du Birgele est dimensionnée de sorte à répondre aux besoins de production de logement. Le lieu dit du Kuehlgart est situé dans une zone intermédiaire entre le village et le vallon du Waldbach dans un secteur paysager ouvert et à fort enjeux. La collectivité ne souhaite pas admettre de nouvelles constructions dans ce secteur paysagère sensible. La zone de hangars choisie est bien plus confidentielle et son urbanisation pourra être mieux intégrée que celle en entrée de vallon. Les alternatives d'implantation de la maison de vins d'Alsace proposées par le requérant ont toute été écartées par le porteur de projet pour de multiples raisons détaillés dans le rapport de justification.
				La Commission suit l'analyse de la CCVK ainsi que les réponses apportées à la contribution.
7 Pam	AMMERSCHWIHR	25	119	Le requérant demande le classement en zone constructible de la parcelle 119 située rue du Tir car elle est entourée de 2 autres habitations.
	Rue du Tir			La collectivité souhaite préserver l'entrée de village ouest de toutes nouvelles constructions, d'où le classement en zone Ap de la parcelle 119.
				La Commission estime la réponse satisfaisante de la CCVK qui veut préserver les entrées de ville et village – Avis défavorable.

49 COURRIERS qui concernent l'opposition à l'ER 05 d'AMMERSCHWIHR

37 autres courriers

Soit un total de 86 courriers