

Annexes: transcription des observations du public et documents annexés

Un registre papier était en place au siège de l'enquête paraphé et clos par le commissaire enquêteur.

Observation n° 1 de M. Gérard JAEG de Cravanche

A l'occasion de la consultation du PLU, concernant le lotissement du Domaine du Salbert, il m'a été indiqué que 'il était envisagé de permettre la construction d'annexes aux maisons existantes.

Cela est en contradiction avec le règlement de l'association. Les maisons risqueraient de prendre un aspect hétéroclite. Ce qui nuirait à l'homogénéité et à l'originalité de l'urbanisme particulier de ce lotissement parc, tel que l'ont voulu les concepteurs, raison pour laquelle le règlement interdit toute nouvelle construction quelle qu'en soit la destination.

Il serait regrettable de permettre d'en rompre l'harmonie appréciée par les occupants et aussi par les visiteurs.

Je fais confiance à votre sagesse pour que le Domaine du Salbert ne devienne pas un lotissement quelconque.

Observation n°2 de l'association Syndicale du Domaine du Salbert représentée par son président Monsieur Charles KEMPF.

L'Association Syndicale du Domaine du Salbert est propriétaire du terrain de 4,8 hectares, commun aux 29 maisons et à l'immeuble collectif qui composent le lotissement du Domaine du Salbert. Il s'agit de la parcelle n°215 au cadastre incluse à la fois dans le secteur UCa et dans le secteur UB du projet de PLU.

L'Association Syndicale a tous les pouvoirs de représentation des 30 membres propriétaires qui la composent, pour toutes les questions relatives au lotissement dans son ensemble. Le Bureau de l'Association a les pouvoirs les plus étendus pour agir. A ce titre, vous trouverez ci-après nos remarques au projet de PLU.

1. Rapport de présentation page 85 secteur UCa

Il est écrit: " L'architecture est tout aussi singulière avec des habitations d'apparence très homogène La couleur blanche des constructions ajoute à son caractère en se démarquant par cette teinte très rarement autorisée dans le Territoire de Belfort" "Il est tout à fait concevable de densifier le quartier, tout particulièrement à l'est, en conservant l'effet de parc".

Pour l'Association, il n'est pas question de densifier le bâti sur la partie déjà lotie du Domaine du Salbert, mais nous sommes tout à fait d'accord pour des constructions à l'est du lotissement.

Nous demandons la rédaction suivante:

" Des espaces disponibles sont suffisants pour intégrer de nouvelles constructions dans la partie "est" du lotissement, en conservant l'effet de parc. Les nouvelles constructions sont l'objet d'un règlement spécifique "

A présent nous allons classer nos remarques comme suit:

- le règlement de la partie située à l'est de la voie privée du lotissement, qui comprend l'immeuble collectif et la zone à bâtir,
- le règlement de la partie déjà lotie située à l'ouest de ladite voie privée,
- les remarques diverses au projet de PLU.

2. Règlement de la partie "est" du lotissement

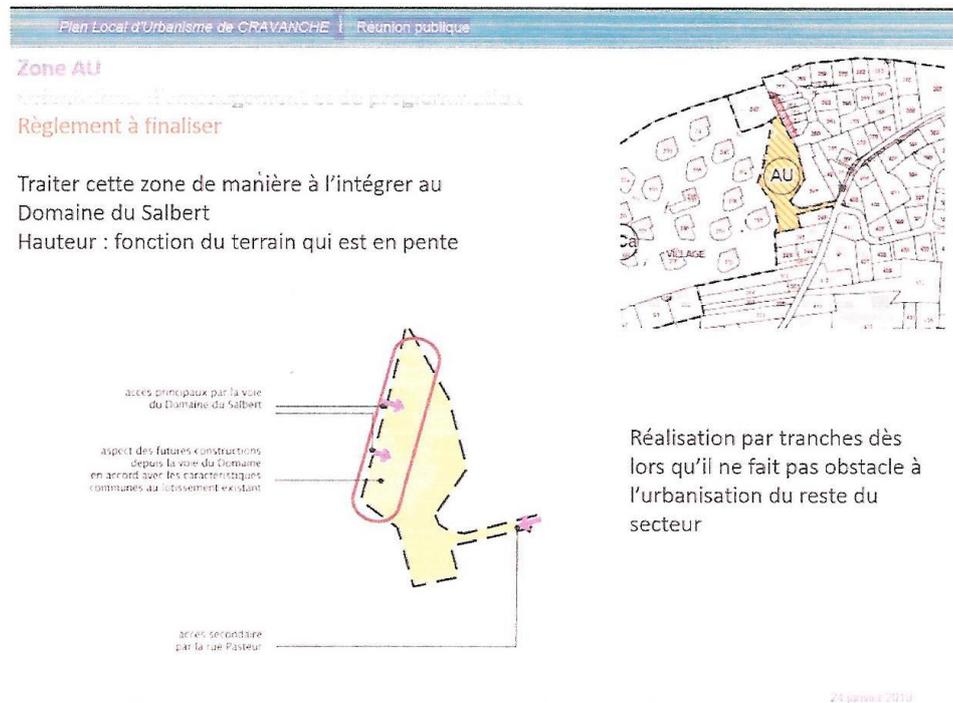
20. Demande de réintégration de l'immeuble collectif dans le secteur UCa.

Dans le "Rapport de présentation", page 85, Domaine du Salbert = secteur UCa. La parcelle n°242 et l'immeuble collectif constituent un lot du Domaine. Dans le plan de zonage, l'extension du secteur UB à la partie nord-est du lotissement introduit une incohérence sans qu'il soit fait mention nulle part de la raison du découpage, ni de la méthode de tracé du périmètre au travers de la parcelle n°215 du terrain commun aux propriétaires du lotissement. En outre, à considérer

la proposition du PLU validée, l'immeuble pourrait, par exemple, être entouré d'une clôture permise par le règlement du secteur UB, ce qui est absurde au regard de l'effet de parc mis en avant dans le rapport de présentation

21. Demande de suppression du projet de zone verte à protéger au sud du terrain

Dans le document intitulé "Bilan de la concertation", ce terrain a été présenté comme suit:



L'Association demande un retour au document de concertation et donc la suppression de la zone verte dite n°6 (dans le règlement écrit et dans tous les plans annexés)

La zone a été créée suite à un courrier à la mairie du 12 février 2019 émis par quelques propriétaires riverains du terrain à bâtir pour empêcher l'accès à la voie publique et interdire le lotissement du terrain. L'Association a écrit à la mairie le 02 juillet 2019 pour lui faire part de son incompréhension (voir lettre annexée) :

" Ceci étant dit, la zone en question est traitée comme tous les autres espaces verts du lotissement comme l'impose notre règlement des servitudes daté notamment du 25 juin 1993 et publié au Bureau des Hypothèques, à savoir "préserver l'harmonie et la cohérence du paysage du Domaine du Salbert". Il n'était pas besoin de lui réserver un sort particulier".

En outre, la création d'une telle zone relève de la loi et aurait mérité une étude documentée avant la prise de décision :

Quelle est la continuité écologique qui motive la zone verte? La continuité suppose deux réserves de biodiversité reliées par un corridor paysager.

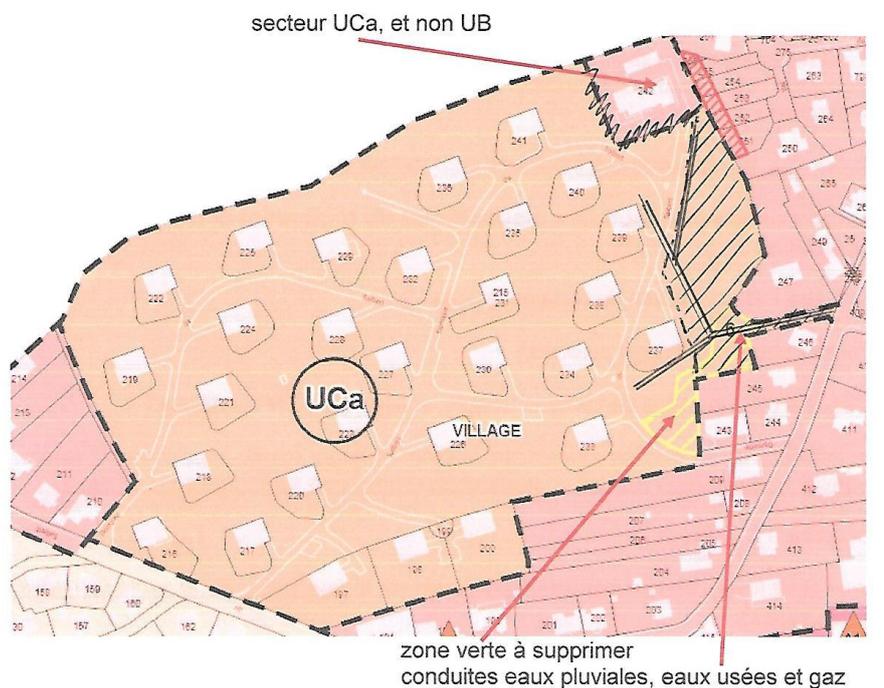
Quelle étude environnementale a été menée sur la zone. Quel inventaire des habitats et des espèces qu'ils contiennent: sites de reproduction, d'alimentation, d'hivernage et de repos, espaces de circulation?

- Comment a été définie la zone (surface, contour) ? Pourquoi le périmètre suit-il les limites de propriété contre toute logique? Pourquoi la zone couvre-t-elle des parties de prairies classées non humides?
- Pourquoi le passage des collecteurs d'eaux usées et pluviales et d'une conduite de gaz au travers de la zone a-t-il pu être ignoré? Des travaux seront entrepris dans l'environnement des conduites pour leur protection ou leur jonction avec des constructions à venir.
- Il n'a pas été tenu compte de la santé des arbres dont certains ont 55 ans et plus, et devront être abattus pour la sécurité des habitants.

22. Demande de finalisation du règlement de la partie à bâtir

Comme annoncé dans le "Bilan de la concertation" nous demandons un règlement spécifique pour les nouvelles constructions, dont l'extension de l'aspect architectural de l'immeuble collectif à la zone susceptible d'être lotie (voir plan). En effet:

- Il est illusoire de croire qu'il est possible d'imposer à de nouveaux propriétaires bâtisseurs une architecture de maison des années 1960 et qui est un non-sens écologique au vu des critères actuels d'économie d'énergie (les grandes toitures peu pentues qui interdisent l'aménagement des combles). Les constructions avec toits terrasses susceptibles d'être végétalisés sont plus recommandées.
- La hauteur de la construction est un critère déterminant pour l'acceptation des nouvelles constructions par les propriétaires riverains. La pente naturelle du terrain permettrait une architecture R+1, avec sous-sol semi enterré comme pour l'immeuble adjacent.
- L'intégration dans l'ensemble résultera des autres règles: façades blanches régulières et équilibrées, volets à caissons intérieurs, pas de clôtures, ...



3. Règlement de la partie "ouest" du lotissement déjà lotie

31. Demande de prise en considération des règlements du lotissement du Domaine du Salbert (voir document annexé).

Si l'architecture du lotissement est si singulière et son insertion dans un parc si réussie, c'est parce que l'Association s'est appuyée sur un programme de lotissement, un cahier des charges et un règlement des servitudes très contraignants, décrivant notamment les constructions comme étant de type T1 ou T2, chaque type correspondant à un plan déposé. Des règles qui cependant pouvaient être modifiées par les votes des membres de l'Association à la majorité qualifiée.

Ces règles ont été approuvées en leur temps par le Préfet et ont été publiées au service de la publicité foncière pour s'imposer à tout acquéreur d'un lot dans le lotissement. L'Association a obtenu de façon constante l'adhésion de ses membres à l'unanimité, mais depuis quelques années deux ou trois propriétaires choisissent de défendre leurs intérêts particuliers au détriment de la collectivité, y compris (en pure perte) devant la justice. Ce sont les mêmes qui ont demandé la création d'une zone verte (voir ci-dessus). C'est donc avec une certaine inquiétude que l'on voit la loi L442-9 substituer le règlement du lotissement par le règlement PLU. Ainsi disparaîtrait l'autorité de l'Association sur les demandes d'évolution du bâti présentées directement par un propriétaire à la mairie. L'Association n'est pas opposée à des évolutions de l'architecture, mais elles devraient être approuvées par la majorité qualifiée de telle sorte que les plans d'architecte s'imposent à tous pour des demandes similaires. Ainsi l'harmonie d'ensemble sera préservée.

Nous vous demandons :

- de conduire une analyse pour voir si les règlements du lotissement déposés ont encore une valeur juridique devant un juge administratif ou un juge civil,
- de modifier les dispositions relatives au secteur UCa de telle sorte que toute demande d'évolution du bâti ne soit recevable en mairie qu'accompagnée d'une approbation de l'Association. Nous n'avons pas les compétences juridiques pour rédiger un texte de proposition.

32. Demande de modification des dispositions du règlement écrit, pages 40 et 41, secteur UCa

o Chapitre 1 B Interdiction de certains usages ou d'autres plans d'eau (dont piscines)

o Chapitre 1 C Limitation de certains usages; sont admis sous conditions: *les installations de production d'électricité utilisant l'énergie solaire pour une production d'électricité mutualisée entre tout ou partie des propriétaires sont autorisées dès lors*

o Chapitre II C Toitures:

La forme de la toiture de la construction principale est à deux pans, d'une pente comprise entre 15 ° et 20°.

Suppression du paragraphe relatif aux ouvertures en toiture, car pas réaliste ni conforme à l'existant. On fait ces ouvertures en fonction des besoins d'éclairage des combles aménagés et non pas en fonction des fenêtres du niveau inférieur.

o Chapitre 2 F Espaces non bâtis

Les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces verts en tenant compte de la conception paysagère des architectes à l'origine du lotissement.

4. Remarques diverses

o Rapport de présentation page 22.

Parcelles de 500 à 2500 m²

Maisons 180 m². Immeuble 430 m²

Toiture cassée dissymétrique pour certaines maisons 2 pans avec fenêtres de toit pour la plupart des maisons - Toit-terrasse pour l'immeuble

Stores roulants blancs - Volets battants ou coulissants pour la baie de plain-pied

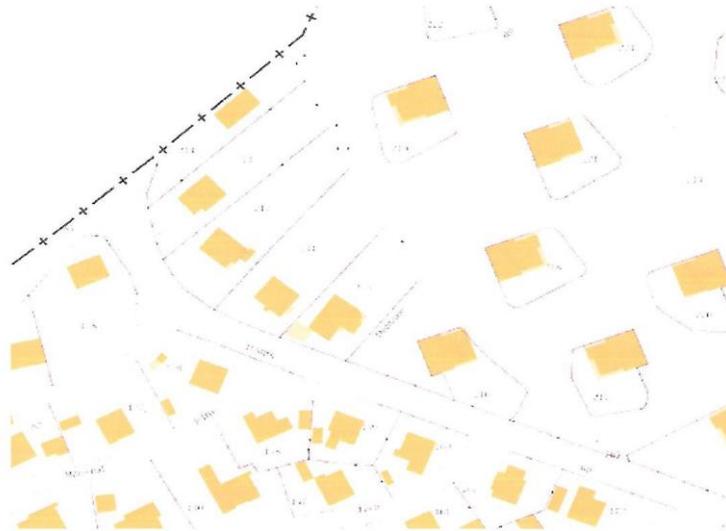
Particularités

Statut d'association de lotissement avec cahier des charges et règlement propre des servitudes.
Propriétaire du terrain commun (4,8 ha) et des installations: Association Syndicale du Domaine du Salbert.

o Rapport de présentation page 129.

Domaine du Salbert 35 logements

o Annexes règlementaires page 23.

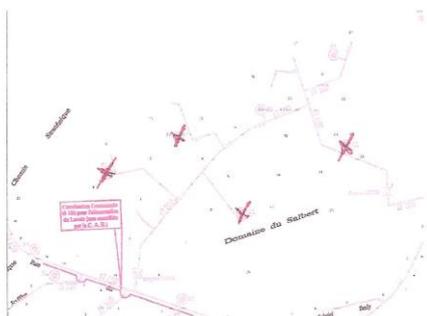


5



Le chemin communal ne traverse pas le lotissement (voir ci-dessus le plan cadastral).

o Annexes règlementaires page 24.



Seules les bornes fonctionnelles 33 et 35 sont conformes à la réglementation. Les bornes 32, 34, 36, 37 ne sont plus opérationnelles.
Les conduites d'eau potable entre les compteurs dits "Alsthom" sont la propriété de l'Association.

5. Résumé de nos demandes essentielles

1) Nous demandons la suppression des propositions de selon nous incohérentes qui figurent dans le projet de PLU:

- La réintégration de la zone nord est du lotissement dans le secteur UCa pour qu'il y ait coïncidence entre secteur UCa et Domaine du Salbert,
- La suppression de la zone verte à protéger traversée par des réseaux divers, cette zone ayant été gérée et entretenue durant plus de 50 ans comme tout le reste du parc dans l'esprit des concepteurs du Domaine du Salbert.

2) Nous demandons un aménagement du règlement du secteur UCa comme suit:

- Un règlement spécifique de la partie "est" du lotissement pour préserver l'effet de parc du secteur UCa tout en restant attractif pour des candidats acquéreurs des terrains à lotir,
- La reconnaissance par l'organisme qui délivre les permis de construire de l'autorité de l'Association du Domaine du Salbert pour statuer sur toute construction ou modification des façades, afin de préserver l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Il ne faut pas perdre de vue nos contraintes respectives:

- L'Association Syndicale doit conduire d'importants travaux d'assainissement et de voirie avec des enjeux écologiques majeurs: limiter les pertes d'eau potable, éviter les fuites d'eaux usées dans le sol et infiltrer les eaux pluviales dans le sol au cas par cas. Pour trouver des fonds, elle est prête à vendre des terrains dans la zone "est" du lotissement.
- La commune de Cravanche s'engage à construire la ville sur la ville, et cherche des terrains à lotir. C'est dans cet esprit que nous avons rédigé la présente lettre.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez adresser un courriel à : domaine90300@gmail.com

Pièces annexées:

- Lettre à madame le maire du 02/07/2019
- Cahier des charges, programme de lotissement, règlement des servitudes du 24/12/1963

Observation n°3 de Mme Anne Marie HERGOTT 18 domaine du Salbert 90300 Cravanche
J'habite le domaine du Salbert depuis 1967 Mes enfants se sont épanouis dans ce site exceptionnel d'espace (grâce à l'absence de clôtures) de verdure et d'arbres

Le lycée agricole de valdoie amène ses élèves pour étudier les essences des divers arbres.

J'avais cru comprendre lors de notre réunion avec notre maire et la responsable de l'habitat que nous étions en zone protégée grâce à notre environnement. Tout le domaine est concerné. Sur le plan j'ai remarqué que le bloc de 6 appartements avait été »dissocié » du Domaine.

Je pense que c'est une erreur, car ce bâtiment a été construit en même temps que les maisons et fait partie du domaine et non relié aux maisons du val du Salbert.

En espérant que mon témoignage sera pris en compte pour l'évolution du projet PLU.

Observation n°4 de M. Charles KEMPF 8 domaine du Salbert 90300 Cravanche

Veillez noter les points suivants au PLU mis à enquête publique

- L'immeuble sur la parcelle n°242 fait partie du domaine du Salbert et doit être en zone UCa et non UB
- La zone verte n°6 n'a pas lieu d'être étant intégrée au domaine du Salbert : cette création fait suite à une demande provenant de personnes défendant leur intérêt individuel au détriment de l'intérêt collectif des citoyens Cravanchois
- Les règlements existants du lotissement du Domaine du Salbert doivent être cités ou annexés au PLU afin d'être conservés

Observation n°5 de M. Antoine POURQUERY 23 domaine du Salbert 90300 Cravanche

Dans le cadre de l'enquête publique, vous trouverez ci-dessous quelques remarques qu'il me semble opportun de vous faire, dans le cadre de l'étude du PLU de la commune.

1. Besoins et priorités.

Besoins en logement

Le PLU de la commune de Cravanche insiste surtout sur la volonté de créer de nouveaux logements et d'augmenter la population. Il s'agit d'un objectif tout à fait compréhensible et respectable pour une commune qui veut maintenir son dynamisme. Mais il semble bien que la tendance actuelle devrait inciter à une grande prudence.

En effet,

Le niveau de population sur le département stagne voire décroît, comme l'indique l'INSEE

De plus la vague de désindustrialisation qui touche notre pays est particulièrement sévère à Belfort avec les décisions prises par General Electric et les perspectives de centaines de suppressions de postes dans les mois qui viennent, qui auront des conséquences supplémentaires sur l'ensemble du tissu économique.

Il est bien sûr souhaitable que les responsables locaux et nationaux qui s'efforcent d'atténuer l'impact de tels événements construisent des alternatives solides, mais il est peu probable que cela produise des effets significatifs dans les années qui viennent.

La préservation de l'environnement, l'attention à la sécurité et la santé publiques, sont aussi bien soulignées dans la présentation de ce PLU. Quelques aspects très concrets sont mis en avant. Toutefois, certaines dimensions, aujourd'hui bien explicitées dans de nombreux rapports d'experts ne sont peut-être pas suffisamment pris en compte. Aussi, et pour développer la commune de Cravanche, maintenir, et renforcer son attractivité en tenant compte de l'énorme potentiel "vert" dont elle dispose, il est peut-être envisageable de donner plus de poids à certaines priorités.

2. Possibilités

Tout d'abord bien comprendre les raisons qui conduisent à laisser des logements vacants. Le taux présenté d'environ 6 est dans la moyenne du secteur, mais doit-on s'en contenter et n'y aurait-il pas une analyse plus précise à faire pour en connaître les causes et rechercher des moyens d'y remédier dans l'intérêt de la commune et des propriétaires. Encourager les alternatives énergétiques, en particulier solaire thermique ou photovoltaïque, au-delà des seuls arguments économiques à court terme, avec des exemples d'études qui pourraient être envisagés pour les équipements publics. Il est d'ailleurs regrettable que le domaine du Salbert qui vient de remplacer son système d'éclairage de voirie n'ait pas même pris la peine de présenter une étude alternative, photovoltaïque sur le sujet, étude qui aurait pu être utile à la commune. Encourager les systèmes de récupération d'eau pluviale, alors que les perspectives de réduction de la ressource en eau se précisent. Envisager l'ensemble des risques de pollution qui sont aujourd'hui patents et bien analysés par de nombreux experts. Le risque de pollution électromagnétique est un grand absent de la présentation du

PLU, alors qu'il devient un enjeu de santé publique tout autant qu'un risque pour le maintien de la biodiversité. A noter d'ailleurs, qu'avec une augmentation du nombre de personnes électro-sensibles, ou électro-hypersensibles, les communes qui sauront dès maintenant contrôler et se prémunir contre le foisonnement des émissions en radiofréquences disposeront probablement à moyen-long terme d'une attractivité renforcée.

3. Une suggestion

En tant que résident sur le domaine du Salbert, lieu certes privilégié, mais peu impliqué dans la vie de la commune, il apparaît qu'une petite contribution pourrait être apportée, avec un classement en zone verte de l'ensemble du terrain SUD-EST.

Plutôt que d'être artificialisé et imperméabilisé, en déversant du béton et du bitume, dans le cadre d'une opération foncière qui est loin d'être justifiée, ce terrain pourrait être utilisé pour y planter des arbres, soit dans le cadre d'un verger, soit dans le cadre de la préservation d'espèces rares. Une telle démarche, tout à fait envisageable apporterait les avantages suivants:

Compenser les coupes d'arbres qui ont été abattus sur le domaine sans replantation,

- Contribuer à l'absorption de CO2 émis par la commune,
- Proposer un terrain d'étude de la nature aux enfants de l'école et de la commune, dans le cadre d'une convention à définir, et renforcer ainsi les liens entre la commune et le domaine, - -
- Renforcer l'aspect paysager de la commune, qui est une source d'attractivité, Contribuer à une bonne gestion des écoulements des eaux pluviales, Maintenir une micro zone de biodiversité,
- Contribuer à limiter l'impact des pollutions électromagnétiques qui se développent rapidement,

PS : La lecture des remarques proposées par d'autres résidents du domaine laisse perplexe.

En particulier la contradiction entre d'une part l'affirmation de la capacité de gérer de façon autonome le domaine avec refus d'un classement en zone verte d'une petite portion du terrain au SUD-EST, et d'autre part l'incapacité à entretenir les quelques infrastructures, voirie et réseaux enterrés. Le souhait de voir les collectivités locales se charger de cet entretien est particulièrement choquant, quand on sait que depuis de nombreuses années les responsables de la gestion de ce domaine ont complètement négligé la surveillance et l'entretien des réseaux enterrés, ne se chargeant que de traiter les réparations inévitables compte tenu de l'impact visible; et depuis trois ans, usent de leur position pour refuser toute étude d'un programme réaliste de remise en état et d'entretien régulier. Faudrait-il que les collectivités locales pallient les défaillances d'un lotissement qui est par ailleurs plutôt privilégié?

Observation n°6 de M. et Mme Dominique BOCK 26 domaine du Salbert 90300 Cravanche
Habitants au Domaine du Salbert depuis 24 ans nous avons pu mesurer le cadre de vie exceptionnel de cet ensemble.

Tout le monde s'accorde sur l'agrément de cet aménagement paysager et urbain: aménagement potentiellement mis en péril par des projets de vente de terrains voire de construction. Ce cadre de vie unanimement reconnu mérite d'être préservé et protégé structurellement. A ce titre la prescription de la zone 6 au titre de la continuité écologique dans la zone UCA a toute sa pertinence surtout pour les propriétés directement concernées. En effet: -cette prescription ne menace aucun équilibre et n'enlève rien à personne -elle préserve l'espace concerné d'une éventuelle construction (comme cela a été souligné cet espace est emprunté par des conduites d'eaux et de gaz et il serait bien imprudent d'engager d'éventuels travaux)

- dans le même ordre d'idées elle évite une voie d'accès supplémentaire au Domaine (cette voie n'a d'ailleurs aucune raison d'être ; deux voies existent déjà et sont largement efficaces (une troisième voie ayant d'ailleurs déjà été condamnées). Par ailleurs une éventuelle voie d'accès dans cette zone générerait un carrefour dangereux préjudiciable à la sécurité de tous.
- elle maintient l'équilibre écologique et paysager de cette zone, équilibre déjà compromis par l'amputation et l'abattage précipité (sans vote de l'association) de 5 arbres (dont 4 étaient parfaitement sains). " est à noter par ailleurs que cet abattage ne règle nullement le problème d'éventuelles canalisations bouchées et ne fait qu'aggraver le bilan négatif de l'ensemble des arbres du Domaine sur ces dernières années.

Cette prescription ne génère donc aucun inconvénient mais contribue à préserver le cadre spécifique et particulier du Domaine et renforce les équilibres en cours, aucun argument sérieux

ne saurait justifier sa suppression, les arguments ayant justifiés sa rédaction étant structurels et toujours d'actualité.

De manière générale et dans le même état d'esprit le terrain est de 33 ares vierge de toute construction mérite d'être conservé en l'état; en effet une urbanisation de ce terrain n'a pas lieu d'être au regard du contexte économique local; du taux de vacance de l'habitat collectif et des exigences de la transition écologique.

(et s'il y a lieu d'éviter des éoliennes et des piscines il y a d'autant plus lieu d'éviter de nouveaux immeubles)

- Si une urbanisation pour le bien de tous s'avérerait indispensable il serait judicieux de préciser certains critères et d'appliquer toutes les règles architecturales des pavillons du domaine afin de préserver l'équilibre de cet ensemble urbain et paysager.

Mais d'autres solutions existent pour la gestion à venir de ce terrain (ex : vergers à vocation pédagogique et conservatoire); ces solutions :

- intègrent le bien commun de tous
- évitent une urbanisation excessive et dénuée de sens.
- favorisent la transition écologique
- respectent les équilibres et les harmonies en cours

Enfin il est manifeste que l'immeuble collectif propriété de Territoire Habitat n'a pas les mêmes caractéristiques que l'ensemble des maisons du Domaine et que sa mise à part ou son rattachement en zone UB mérite d'être maintenue.

Observation n°7 de (document signé par 7 personnes M. et Mme Pourquery, 23 domaine du Salbert, M. et Mme Bock 26 Domaine du Salbert, Mme Gisèle Subiger 22 domaine du Salbert, M. Alain Nifendrer 17 domaine du Salbert, M. Dagaëff 15 bis rue Pasteur.

Nous sommes un collectif de plusieurs habitants de Cravanche, voisins immédiats, résidents du domaine du Salbert et de la rue Pasteur, ou autres Cravanchois solidaires. Soucieux de l'avenir de notre commune, et du bien-être des habitants actuels comme de celui des générations à venir, nous profitons de la consultation publique pour vous soumettre nos points de vue.

Les dernières élections européennes, ainsi que les manifestations citoyennes de ces derniers mois, ont révélés la très forte prise de conscience des français sur les questions d'écologie et protection de l'environnement. Ces thèmes ne peuvent donc pas être ignorés dans la création du PLU.

Par ailleurs, nous comprenons le besoin de créations de logements qui permettrait d'augmenter l'attractivité de notre commune.

Néanmoins, et comme le montre le dernier recensement Insee dans le Territoire de Belfort, si la population progresse au niveau du département (+ 741 habitants), elle régresse fortement sur la ville de Belfort (-1582 habitants) - Annexe IV. De plus, avec les décisions prises par General Electric, la perte de centaines d'emplois dans les mois qui viennent aura des conséquences sur l'ensemble du tissu économique, et la demande de logements ne peut que diminuer.

Aujourd'hui les personnes et notamment les jeunes couples sont à la recherche d'un habitat individuel avec jardin dans une commune proposant de nombreux services grâce à la proximité de grand centre (dans notre cas la ville de Belfort).

Par sa situation la commune de Cravanche est un choix idéal, pour peu qu'elle sache garder ses espaces verts et son identité avec ses logements individuels parfaitement en harmonie avec le cadre de la forêt du Salbert.

Suite aux nombreux échanges que nous avons pu avoir lors des différentes réunions publiques du PLU, ainsi que lors de plusieurs entretiens que nous avons sollicités au sein de la mairie ou d'échanges avec des résidents du domaine du Salbert, nous souhaitons apporter également notre contribution sur le cas particulier de la zone UCa.

Lors des premières consultations, nous avons exprimé nos inquiétudes concernant le domaine du Salbert et ses zones naturelles boisées et relativement préservées. Nous avons à ce titre remis en Mairie une pétition signée par plusieurs riverains de ce secteur, ainsi que d'autres Cravanchois solidaires et demandant une attention particulière sur cette parcelle. Cette zone proche de la forêt, possède une biodiversité très riche, comme le prouve la présence de nombreuses espèces animales, et notamment:

- Piverts, mésanges, rouges-gorges et geais bleus (Espèces protégées par l'Arrêté du 29 octobre 2009 - Annexe I)
- Ecureuils roux, Hérissons et chauve-souris (Espèces protégées par l'Arrêté du 23 avril 2007 - Annexe II)
- Orvets (Espèces protégées par l'Arrêté du 19 novembre 2007 - Annexe III)

Cette zone depuis sa création dans les années 50, jouie d'un règlement très strict, qui lui a permis de se développer tout en résistant à l'invasion du béton. Ce quartier, composé uniquement de maisons individuelles, à l'architecture spécifique, est un exemple en termes d'adéquation entre le développement humaine et le respect de la nature.

Les récents événements climatiques (canicules de ces derniers étés, et très fortes précipitations de cet hiver) nous ont à nouveau montré l'importance de zones arborées (où les températures sont plus faibles en été) et perméables qui absorbent et diffusent les importantes précipitations ainsi que les eaux s'écoulant abondamment de la forêt du Salbert qui nous surplombe. Les modifications apportées dans la dernière version du projet de PLU à notre disposition classe une partie de cette zone (au Sud-Est de la zone UCa) en zone naturelle à protéger. Nous approuvons sans réserve cette proposition qui inscrit durablement le domaine du Salbert dans la protection de l'environnement.

Par ailleurs nous nous étonnons des commentaires rapportés sur le site de la Mairie, concernant la proposition de classement en Zone Naturelle à Protégée de cette parcelle.

- Il est demandé à la Mairie de prendre à sa charge les réseaux de cette zone, mais est refusé que la Mairie intervienne au niveau du PLU de cette zone.
- Il est indiqué que l'association veille à la protection arborée de cette zone mais est refusé que la Mairie la « sacralise » en tant que zone naturelle
- .11 est indiqué que l'association est très vigilante au renouvellement d'arbres du domaine, pourtant l'inventaire fait état d'un bilan négatif avec la perte de 49 arbres sur 145 (-34)
- Il est indiqué que seuls les arbres malades, trop vieux ou menaçant les infrastructures soient abattus. Pourtant plusieurs arbres ont été coupés en urgence mi-décembre 2019 dans la potentielle zone verte au motif de maladie et de protection des réseaux d'eaux usées. Or le dernier rapport d'inspection
- des réseaux effectués en 2017 par la société Sorelife ne permet aucunement d'affirmer une quelconque détérioration due aux racines d'arbres, et la pente des canalisations à cet endroit précis, permet de penser que c'est peu probable. Vous pouvez également constater sur les photos (Annexe V) que ces arbres n'étaient visiblement pas malades. Concernant ce dernier point et malgré nos alertes auprès des différentes parties prenantes (Mme la Maire, M le Directeur des services techniques, l'ONF, la LPO, France Nature Environnement,) nous avons assisté à l'abattage, en « urgence » de plusieurs arbres dans la « Zone Verte » mi-décembre 2019 - (Annexe V). Etaient notamment présents plusieurs sapins où vivaient certaines des espèces protégées listées ci-dessus.

Pour rappel:

Article \1 de l'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection: cc Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente, ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments

physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques. »

Code de l'environnement - Section 1 - Article L411-1 : [sont interdit] cc La destruction, l'altération ou la dégradation de ces habitats naturels ou de ces habitats d'espèces» Ces abattages, à notre sens, contraire aux deux lois exposées ici, n'ont pas été sans conséquence sur les espèces vivant dans la zone UCa, et notamment deux des écureuils roux (qui vivaient dans les sapins et qui sont protégés en France depuis une trentaines d'années) et qui ont été coup sur coup retrouvés écrasés sur la rue Pasteur, cherchant probablement un nouveau lieu de vie plus au Sud. Les projets immobiliers privés de l'association du domaine du Salbert, ne peuvent se faire au détriment des règles publiques, surtout quand il est demandé à la commune (et donc à tous les Cravanchois) de soutenir l'effort de réhabilitation des infrastructures de ce quartier.

Si un développement urbain doit se faire au sein du domaine du Salbert, il ne peut se faire sans respect de règles architecturales régissant l'ensemble ce quartier (habitat individuel arboré, toiture à deux pans, ...) dans le respect de l'environnement, des contraintes géologiques (ruissellement et absorption des eaux de pluie) et en prenant en considération les espèces animales et végétales protégées par la loi.

Par ailleurs, nous soutenons la proposition de classement de l'immeuble collectif en Zone UB, car de par sa nature, son affectation, et son style, il ne correspond pas aux critères d'appartenance à la Zone UCa.

Le PLU est un document de planification urbaine avec pour objectif de prévoir et d'organiser la ville de demain. Il oriente l'aménagement du territoire, en définissant les usages du sol et les possibilités de construire sur chaque terrain. De ce fait, il semble primordial que celui-ci soit en adéquation avec les objectifs pourtant contradictoire de développement durable et d'attractivité de notre commune.

Par conséquent nous maintenons notre souhait de voir:

- Le Sud-Est de la zone UCa protégée par son placement en « Zone Verte », Zone Naturelle à protéger
- L'immeuble collectif du domaine du Salbert classé en zone UB
- l'application des mêmes règles d'urbanisme sur les éventuelles constructions du domaine du Salbert que celles en cours actuellement
- Le respect strict de la protection de toutes les zones naturelles à protéger inscrites dans le projet actuel du PLU
- le développement modéré de l'habitat dans la commune afin de garantir son attractivité

Observation n°8 de Mme Gisèle SUBIGER 22 domaine du Salbert 90300 Cravanche
Résidant sur le domaine du Salbert, je me sens concernée par le PLU de la commune de Cravanche.

Plusieurs de mes proches voisins ont déjà fait part de leurs remarques. Certaines m'ont semblées pertinentes et citoyennes en ce sens qu'elles englobent, non seulement ce qui concerne nos propres desideratas, mais aussi le bien de toute la communauté cravanchoise.

Je laisse aux experts le soin de déterminer la nécessité de nouveaux logements à Cravanche en fonction de tous les paramètres sociaux actuels.

Et les problèmes d'utilisation des nouvelles technologies et énergies alternatives ou renouvelables ...

Mais, en ce qui me concerne, je suis d'autant plus intéressée par le devenir du terrain Sud-Est du Domaine que mon habitation longe ce terrain. Il est certain que le classement en zone verte de son ensemble garderait son utilité et son charme, non seulement au domaine, mais aussi au village.

Ce pourrait être, en effet, à notre époque d'écologie, un endroit de biodiversité apprécié et ludique, au profit des amateurs de nature et des enfants de l'école à proximité. Habiter un endroit privilégié comme le domaine du Salbert nous oblige, non seulement à le préserver, mais aussi à l'améliorer autant que possible, pour le mieux-être de tous.

Observation n°9 document signé par 6 personnes M. et Mme POURQUERY, 23 domaine du Salbert, M. et Mme BOCK 26 Domaine du Salbert, Mme Gisèle SUBIGER 22 domaine du Salbert, M. Alain NIFERRECKER 17 domaine du Salbert

Il y a aussi au Domaine du Salbert d'autres voix, trop silencieuses aujourd'hui, qui, avec le collectif des voisins et autres Cravanchois solidaires et associés, remercient la mairie de Cravanche et tous ceux qui ont contribué à l'élaboration du PLU, de penser à sauvegarder près du centre du village une zone restée « verte ».

Au Domaine du Salbert, tous ne sont pas d'accord pour que des arbres déjà anciens, en bonne santé, et ne créant nul préjudice avéré aux conduites d'évacuation des eaux, soient abattus« en urgence» sans que les résidents aient voté une telle décision qui impacte durablement (au-delà de la mort immédiate des 2 écureuils roux, chassés de leur habitat) tout l'environnement, ni même en soient informés - et encore moins les voisins immédiats du Domaine.

Ceci au moment où la collectivité décide de protéger cette zone.

Tous ne sont pas d'accord pour que le Domaine soit géré sans souci du bien commun, et de l'intérêt de la commune. Tous ne sont pas d'accord pour à la fois garder un cadre préservé, géré en droit privé et se décharger de l'entretien des réseaux sur la collectivité.

Il y a des résidents pour se souvenir que leurs enfants ont été heureux dans ce cadre.

Que d'autres enfants viennent déjà, et viendront habiter le domaine.

Et qu'il peut être bien de respecter et de transmettre un patrimoine reçu. Ce terrain resté vierge pourrait être un lieu de transmission patrimonial au sens large: un lieu de transmission de savoirs et du sens du vivant. Il y a des résidents, voisins et associés solidaires, pour se souvenir que beaucoup d'enfants du domaine ont été heureux à l'école de Cravanche; et que d'autres écoliers d'aujourd'hui et de demain pourraient être heureux d'apprendre le sens du commun et du vivant, par exemple en cultivant une parcelle de ce terrain - préservé jusqu'à l'abattage de 5 arbres la semaine du 16 décembre 2019- qui pourrait aussi servir à l'école de la commune.

Certains ont imaginé depuis un certain temps créer un verger, sur cette parcelle restée vierge du fait que les statuts précédents du Domaine ne permettaient pas la vente du terrain. D'ailleurs, la région encourage et même subventionne la création de verger à caractère conservatoire pour les espèces à protéger. Un verger ouvert sur la collectivité, qui serait, pourquoi pas? Un lieu de partage du savoir entre les générations, et des récoltes.

Observation n°10 de Mme Jacqueline BUISSON de Cravanche

La Société ALSTHOM a réalisé à Cravanche un lotissement dit «Domaine du Salbert» comprenant 15 pavillons individuels édifiés en 1965 complété par 11 autres pavillons et un immeuble de 6 appartements en 1967. En avance sur son temps, le choix du lotisseur a été de construire un ensemble de maisons intégrées dans un parc arboré sans aucune clôture entre chaque propriété, le terrain appartenant à la communauté. Des terrains de jeux, inconstructibles, sont également répartis dans cet ensemble.

Dans le parc ont été plantés des arbres d'essences rares à cette époque comme séquoia, chêne rouge d'Amérique, tulipier de Virginie, paulownia, cèdre de l'Atlantique, cèdre bleu, liquidambar. Situé près de la forêt du Salbert il est visité quelquefois par des sangliers, des biches, des écureuils, des pics verts, des geais. Il est fréquenté par des hérissons, mésanges diverses, rouge-gorge, abeilles et autres insectes qui s'y installent et favorisent la biodiversité. Ces animaux sauvages ne sont pas dérangés car la circulation est réduite, le terrain est ouvert, vierge de tout produit phytosanitaire et aucun chien ne trouble leur tranquillité. Bref, depuis 60 ans le Domaine du Salbert dans sa totalité est ZONE VERTE.

Alors que dire de cette minuscule enclave qui vient d'être baptisée, sans aucune étude ou concertation avec l'ensemble des propriétaires « zone verte » et qui n'apporte rien de nouveau à notre mode de vie et à la gestion de notre Domaine si ce n'est, comme dans une Matriochka une petite zone verte au tracé fantaisiste dans une grande zone, VERTE depuis toujours, grâce à la volonté et au travail de tous les propriétaires. Les promeneurs et joggers qui traversent ce Domaine apprécient au fil des saisons ses arbres et ses massifs fleuris magnolias, hortensias, rhododendrons, spirée Van Houten, jardins « japonisants » ... Je vous demande donc, s'il vous plait, de supprimer cette petite zone verte qui est apparue à notre grand étonnement dans le PLU 2019. Elle n'a pas lieu d'exister.

Observation n°11 de Mme Monique GIRARD THOMASSE

Je suis propriétaire de la parcelle 250 et je souhaiterais acquérir une portion de la parcelle 251 appartenant à la commune (environ 300 m²) afin d'aligner les limites de ma parcelle.

Registre dématérialisé de la ville de Cravanche

(Les observations sont inscrites chronologiquement selon l'ordre d'arrivée sur l'adresse mail dédiée)

Observation n°1 de M. Alain DORE Cravanche le 07/11/2019

PLU de Cravanche: Un commentaire page 69/195 du document réf 900291- RdP – EE - EP, concernant les installations industrielles, vous pouvez noter:

Entreprise DORGET BALLAY & Compagnie: à l'arrêt (depuis 1997 environ)

Entreprise ZERLAUTH Y, 19 rue de Vesoul : Activité terminée

Entreprise COBELTEX, 3 impasse de la Forêt: Activité terminée

Observation n° 2 de M. François FREMIOT de Cravanche le 03/1/2019

Mes remarques concernent le secteur UCa, Domaine du Salbert.

Dans le règlement écrit, il est dit que les plans d'eau sont interdits, sauf les piscines. Dans un lotissement sans clôtures entre les immeubles, où la voirie est ouverte à la circulation publique, où les enfants gambadent sans contrainte dans le parc, j'attire votre attention sur le danger d'accident que représenterait la présence de piscines.

En plus les protections règlementaires des piscines telles que couvertures ou barrières sont incompatibles avec l'effet de parc arboré du Domaine. Les piscines devraient être interdites, y compris pour l'immeuble collectif qui semble devoir suivre d'autres règles (ce qui est incompréhensible).

- Dans le règlement écrit, il est dit que la construction d'éoliennes individuelles est autorisée sous conditions.

Je peux vous dire que ce type d'équipement n'a rien à voir avec les grandes éoliennes. Elles tournent très vite et font beaucoup de bruit. Il faudrait au minimum fixer une limite de bruit par tranche de fréquences. Mais probablement il serait plus simple de les interdire simplement.

- Il est prévu la création d'une zone verte à protéger au sud-est du lotissement. L'Association du Domaine dépense entre 3000 et 5000 € par an pour l'entretien, l'abattage et la replantation d'une liste de grands arbres plantés il y a 50 ans. L'abattage est fait sur demande des propriétaires avoisinants et / ou pour éviter les accidents dus à une chute quand les arbres sont trop vieux ou malades.

Pourquoi nous mettre des contraintes nouvelles et inutiles Il faut supprimer cette zone et nous laisser faire. Nous n'avons pas besoin d'être tenu par la main.

Observation n° 3 de M. Patrice et Mme Josiane RUNG de Cravanche le 3/12/2019

Propriétaire du 28 Domaine du Salbert, nous avons noté l'apparition d'une zone verte dans le plan de zonage UCa du PLU.

Cette dernière n'a pas été mentionnée lors de la présentation publique du 24 janvier 2019 à laquelle nous avons assisté.

D'importants travaux de réhabilitation, au domaine du Salbert, sont nécessaires afin de réduire des fuites d'eau potable, d'empêcher le mélange des eaux usées / eaux de pluie...Le financement de ces lourds travaux passe par la vente du terrain Est afin de réduire de façon substantielle les parts de chaque membre. Le classement d'une partie de ce terrain en zone verte compromet la vente envisagée.

Nous avons la chance de pouvoir profiter pleinement d'une très grande « zone verte » située à deux pas : le Salbert. Nous ne comprenons donc pas l'utilité d'une zone verte ridicule, enclavée dans le domaine du nouveau PLU. Celle-ci n'apporte rien de plus au niveau de la flore, de la faune ou les contraintes du cahier des charges en vigueur au domaine depuis sa création.

De ce fait nous demandons sa suppression. Nous souhaitons pouvoir continuer à vivre paisiblement dans notre environnement de qualité, sans subir les bruits générés par de futures piscines, éolienne, etc... Il faut donc pour cela que notre règlement de copropriété puisse prévaloir sur tout autre règlement.

Observation n° 4 de M. René SCHWARTZ de Cravanche le 7/12/2019

Je note l'apparition d'une zone verte dans le plan de zonage UCa du projet de PLU de Cravanche. Puis-je me permettre de vous rappeler que l'ensemble du Domaine du Salbert a été planté dès son origine en 1965 d'arbres de différentes espèces dont l'inventaire a été établi et figure sur notre cahier des charges. Nous en assurons la gestion c'est-à-dire l'élagage et le renouvellement éventuel si nécessaire.

C'est dire que l'intrusion d'une zone verte dans notre espace, n'a aucun sens ni nécessité, et j'en demande sa suppression.

Observation n° 5 de M. Jacques CHAMBARD de Cravanche le 9/12/2019

Nous sommes propriétaires du pavillon n°1, Domaine du Salbert à Cravanche. Nous avons constaté avec étonnement le projet d'une zone verte dans le secteur UCa. Nous vous rappelons que cette zone est strictement privée. Elle a été plantée il y a plus de 50 ans maintenant. Elle est gérée et entretenue avec soin, à nos frais et suivant notre cahier des charges, par l'association responsable du domaine, et fait l'admiration de tous.

Nous n'avons donc aucun besoin d'une ingérence extérieure pour gérer tout ou partie de notre domaine.

Nous vous demandons donc de supprimer cette zone verte qui n'a aucune raison d'être.

Observation n° 6 de Mme Pierrette DESCROIX de Cravanche le 9/12/2019

Ceci concerne le secteur UCa. Je suis opposée à la création d'une zone verte à protéger.

En effet, l'association syndicale du domaine entretient de la même manière chaque are du terrain commun du Domaine du Salbert. Chaque propriétaire contribue aux frais d'entretien de façon

égale. La même faune se retrouve partout dans le parc. Nul besoin d'inventer donc une réglementation particulière au sud-est du lotissement. Il faut laisser les résidents continuer à gérer et non pas les contraindre encore plus.

Observation n° 7 de M. Jean-Pierre BUISSON de Cravanche le 7/01/2020

Le Domaine du Salbert est un ensemble pavillonnaire construit il y a cinquante-cinq ans, et comme l'avait souhaité le lotisseur, intégré dans un parc arboré. Il a fort justement fait l'objet d'un zonage particulier UCa.

- l'aspect du Domaine tel qu'il avait été défini à l'origine a toujours été maintenu grâce aux différents propriétaires, qui se sont succédés, et qui ont scrupuleusement respecté le cahier des charges et le cahier des servitudes du lotissement. Je comprends la nécessité de mettre des règles dans le PLU. Elles ne doivent pas s'opposer au cahier des charges, mais au contraire le compléter pour maintenir l'aspect général du Domaine (effet de parc arboré, harmonie des façades et des toitures). La possibilité de construire des piscines ou des éoliennes devrait donc être supprimée. En ce qui concerne les annexes du PLU et en particuliers les plans, ces derniers ne montrent pas toujours la singularité de ce lotissement en ce qui concerne notamment les alimentations en eau potable, les évacuations des eaux usées et pluviales et les alimentations électriques et gaz. L'absence de concertation entre les rédacteurs du projet de PLU et l'Association Syndicale (propriétaire des terrains) a malheureusement conduit à définir un zonage parfois absurde, comme l'isolement de l'immeuble collectif (à réintégrer en zone UCa) dans une zone UB et la création d'une zone verte (à supprimer) traversée par des conduites d'eaux et de gaz qui doivent être éloignées de toute végétation sauf de la prairie.

- Tous les terrains communs et les installations du Domaine du Salbert sont la propriété de l'Association Syndicale du lotissement qui finance les consommations, l'entretien, les réparations ou le remplacement de ces installations, dont:

- les canalisations d'eau courante, d'eaux usées et d'eaux pluviales
- l'éclairage public (entièrement renouvelé par 25 lampadaires à leds de dernière génération)
- les routes du lotissement

Les propriétaires du lotissement paient les mêmes impôts locaux que tous les autres propriétaires de Cravanche. Mais en considération des dépenses exposées ci-dessus, ils ne trouvent pas la contrepartie de leur contribution financière, à la fois de la part de la Commune de Cravanche et de la part du Grand Belfort. Cette configuration de privatisation totale avait été conçue par la société Alstom en 1965 qui s'est désengagée en 1999. Cette configuration n'est plus acceptable actuellement du fait des possibilités financières des propriétaires actuels, de la charge de travail et de la technicité des travaux à réaliser assumés jusqu'à présent par des bénévoles. N'est-ce pas le moment d'envisager un transfert des installations aux collectivités publiques?

Observation n° 8 de M. François FREMIOT de Cravanche le 9/01/2020

Le lotissement privé du Domaine du Salbert représente à lui seul 10% de la surface urbanisée de la commune. Et pourtant le projet de PLU n'a été l'objet d'aucune concertation avec l'association syndicale du lotissement qui gère le Domaine depuis plus de 50 années. Ainsi, le projet de PLU prétend édicter les règles de la zone UCa sans regarder les interférences avec le cahier des charges et le règlement des servitudes du lotissement (documents publiés au bureau des hypothèques qui s'imposent à tous les propriétaires). Par exemple, l'isolement de l'immeuble collectif dans une zone UB et la création d'une zone verte à protéger dans les terrains communs (sans que l'ombre d'une justification ait été présentée). Le projet de PLU mentionne la loi ALUR pour justifier la mise à l'écart des règlements du lotissement, mais "oublie" de mentionner la loi

ELAN qui rétablit la prééminence du cahier des charges du lotissement. Il y a là une matière à discuter. De même, le terrain situé à l'est du lotissement (destiné à être loti et comptabilisé au projet de PLU à hauteur de 33% de l'espace mobilisable pour l'urbanisation) n'a pas été l'objet d'un règlement d'urbanisation spécifique pourtant promis dans la présentation publique du projet. Il y a là aussi matière à se concerter. La période de suspension de l'enquête publique aurait pu être mise à profit pour parler, mais aucune initiative n'est venue de la mairie pourtant "maître des horloges". Je vous demande donc d'inciter la mairie de Cravanche à organiser ces concertations avec l'association syndicale dès que possible, de telle sorte que cette fois-ci la version amendée du règlement du secteur UCa soit acceptée par les parties prenantes.

Observation n° 9 de M. Charles WOLFARTH le 09/01/2020

En tant que membre de l'Association Syndicale du Domaine du Salbert et résident, je crois pouvoir dire que les grands objectifs du PLU, écologiques en particulier, ne sont pas convenablement pris en compte par l'Association. Pour preuve s'il en était besoin et selon les mises à jour internes officielles de 2018, le Domaine comportait:

- 145 arbres lors de sa création
- 54 ont été coupés depuis
- 5 rem placés

Le bilan est négatif: 49 arbres perdus sur 145.

Une contribution positive pour aller dans le sens de la transition écologique devrait être de classer en zone verte non constructible l'ensemble du terrain Est et ne pas le destiner à une urbanisation dont le bienfondé est loin d'être pertinent.

Observation n° 10 de M. et Mme COLIN de Cravanche le 09/01/2020

Nous avons constaté qu'une zone verte N° 6 était apparue dans le périmètre du Domaine du Salbert.

Celle-ci ne figurait pas dans le projet présenté en réunion publique le 24 01 2019.

Le domaine dans lequel nous sommes propriétaires et résidents depuis 2004 est un exemple d'habitat « vert ».

Il a été proposé pour être labellisé ACR (Architecture Contemporaine Remarquable). Conçu dans les années 60, de façon innovante pour l'époque, il intégrait dès sa conception un aménagement paysager et une distance conséquente entre les pavillons. Ceci permet l'existence naturelle sur tout le domaine d'une flore variée et d'une faune qui devient rare ailleurs: écureuils, oiseaux, notamment migrateurs, et même rapaces aux alentours de notre maison. Nous sommes particulièrement vigilants à l'entretien et au renouvellement des arbres du Domaine. Cette éventuelle zone verte n'est donc ni justifiée ni nécessaire. De plus, elle compromet les projets en cours de rénovation de nos réseaux. Nous demandons la suppression de cette zone verte. Par ailleurs nous demandons la réintégration de la zone nord-est du lotissement dans le secteur UCa.

Observation n° 11 de Mme Marie Cécile KAUFMANN de Cravanche

Propriétaire au 19 Domaine du Salbert, je m'étonne de la création d'une zone verte à protéger au sud-est du domaine dans le plan de zonage Uca.

La qualité de vie dans le domaine a su être préservée depuis sa création, favorisant une faune et une flore diverse et variée. Nul besoin de cette zone, qui en outre, nuirait aux travaux d'entretien du domaine.

C'est pourquoi, Monsieur le Commissaire Enquêteur, je vous demande de supprimer cette zone.

Observation n° 14 de M. Antoine POURQUERY de Cravanche

Observation identique à celle inscrite au registre papier n°5

Observation n° 13 de Mme Jacqueline BUISSON de Cravanche

Observation identique à celle inscrite au registre papier **n°10**

Observation n° 14 de M. Patrice RUNG de Cravanche

Trois commentaires complémentaires à mon courrier précédent:

- 1 Différents chapitres du PLU se réfèrent à des textes de loi. La loi ELAN n'est pas mentionnée.

Il est impératif que cette loi soit prise en compte et plus particulièrement:

- dans le rapport de présentation: préambule par exemple

- dans le règlement écrit: tous les articles d'ordre public applicables

- dans le règlement titre III: au paragraphe traitant des lotissements approuvés depuis plus de 10 ans; conformément à la loi ELAN, le cahier des charges continuera à régir les relations entre colotis. Plus généralement, la loi Elan doit être prise en considération chaque fois que nécessaire.

-2 de différentes sources, il apparaît «qu'une zone verte n'est pas urbanisée et participe au stockage des eaux débordantes des crues en limitant les effets en amont et en aval» Le classement d'une petite partie d'un terrain propriété de l'Association du Domaine du Salbert devrait donc être étayé d'une manière sérieuse et rigoureuse; aucun élément du projet de PLU ne présente une telle étude.

-3 l'accès au Domaine du Salbert via la rue Pasteur figure en zone Ub et le contour du Domaine du Salbert (tirets noir) ne tient pas compte du fait que cet accès fait partie intégrante du Domaine du Salbert.

Merci de corriger en zone Uca et de la réintégrer dans le Domaine

Observation n° 15 de M. François FREMIOT de Cravanche

PLU de Cravanche

Suite à nos entretiens du 14 janvier 2020 dans les bureaux de la mairie, et après concertation avec le Bureau de l'association syndicale du Domaine du Salbert, nous avons retenu votre idée de classer la zone de l'immeuble collectif et du terrain "est" à lotir dans la zone UB. La cohérence avec l'ensemble du reste du lotissement étant assurée par le cahier des charges du Domaine du Salbert qui comporte ses propres règles d'urbanisme plus restrictives.

Par ailleurs, il conviendrait de corriger l'erreur matérielle qui a conduit à exclure de la zone UCa la route d'accès au Domaine depuis la rue Pasteur.

Observation n° 16 de collectif de M.et Mme Pourquery, Niferrecker, Subiger, Bock

Observation identique à celles inscrites au registre papier **n°7 et 9**

Observation n° 17 de collectif de M.et Mme Pourquery, Niferrecker, Subiger, Bock

Observation identique à celles inscrites au registre papier **n°7 et 8**