

Sujet : Fwd: TR: PARCELLE D N°1286/1287
De : Sylvie ALIBERT
Date : 28/04/2024, 20:10
Pour : ep-plu-rlp@mairie-leval.fr

envoyé : 24 avril 2024 à 17:52
de : Christophe REAU
à : "sylviealibert"
objet : TR: PARCELLE D N°1286/1287

Bonjour,

Je suis Madame ALIBERT Sylvie demeurant au VAL et propriétaire des parcelles D n° 1286 et 1287

Je vous informe que je suis en total désaccord avec le classement de mes terrains (752 route de Vins) en couloir ou corridor écologique dans son intégralité alors que la moitié du dis terrain était en zone constructible au PLU en vigueur (UD).

Sur un foncier global de 7431 m² la surface constructible du dis foncier est de 4650 m², a cause du nouveau zonage (AA) je vais perdre de la valeur financière et en plus le terrain va perdre toute utilité privé puisqu'un couloir écologique réduit à néant toutes activités même agricoles.

De plus comme vous pouvez le voir sur le règlement graphique du nouveau PLU de la commune se dit "couloir ou corridor écologique" n'est pas clairement identifié mais simplement intitulé zone agricole (AA) et il sera situé entre deux zones urbanisées classé en UD. Je crains que cette activité agricole ne voie jamais le jour à coté de résidence d'habitation. Donc pour résumer le nouveau zonage AA crée une "dent creuse" urbaine avec vocation agricole qui ne verra jamais le jour à cause du voisinage UD de part et d'autre.

J'estime qu'il serait important au vu des différentes jurisprudences que l'étude du couloir écologique soit fournis non pas à l'enquête publique mais dès le résultat afin que les propriétaires et riverains de ce corridor soient informés et puissent demander une étude contradictoire.

Exemple Jurisprudence :

TA Strasbourg, 10 mai 2011 L'évaluation environnementale doit figurer dans le dossier de PLU d'une manière complète, une ébauche de celle-ci ne suffit pas à assurer l'information du public = annulation du PLU de Colmar dans sa totalité

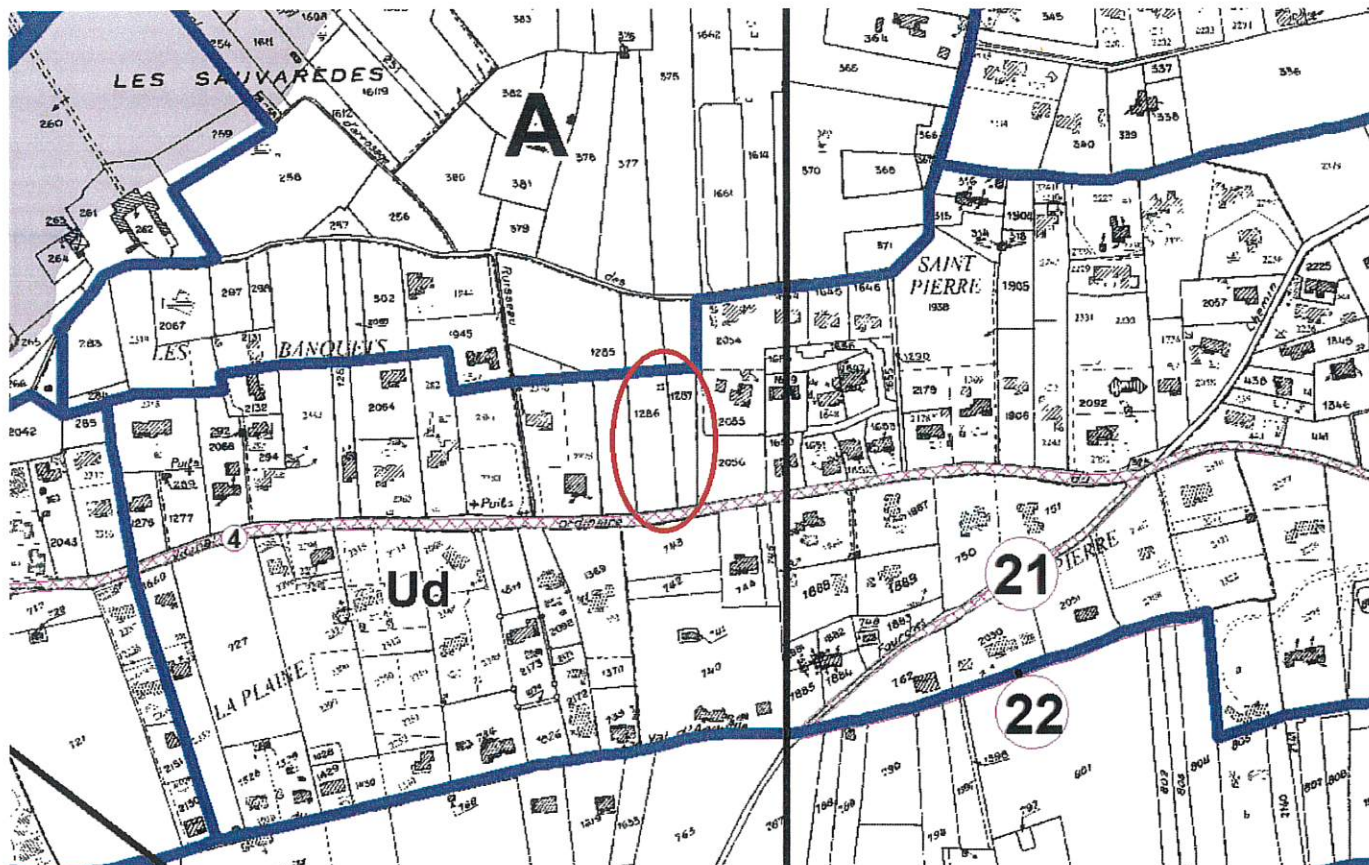
Il s'avère que lors de la lecture du dis rapport "1.2 Le Val Etat initial de l'Environnement" rien ne stipule que le dis couloir écologique passe sur mes parcelles... le document reste très généraliste et ne donne aucun détail sur l'utilité d'un passage a cet endroit de la commune. de plus page 55 du dis document vous expliquez : *Les corridors écologiques ou axes de déplacement assurent des connexions entre des cœurs de nature, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces corridors peuvent prendre plusieurs formes et n'impliquent pas obligatoirement de continuité physique. On distingue ainsi les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées, etc.), les corridors discontinus ou en « pas japonais » (ponctuation d'espaces relais ou îlots refuges, mares, bosquets, etc.) et les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées). En fonction des espèces, ces corridors peuvent aussi jouer le rôle de cœurs de nature. C'est notamment le cas des zones humides.*

Il me semble donc urgent que vous puissiez revoir le zonage de mes parcelles et me laisser urbaniser le terrain avec une liaison d'un couloir de 5 mètres et 5 mètres chez mes voisins afin de réaliser un espace vert (zone non aedificandi) afin de garantir le corridor écologique NORD SUD de nos terrains.

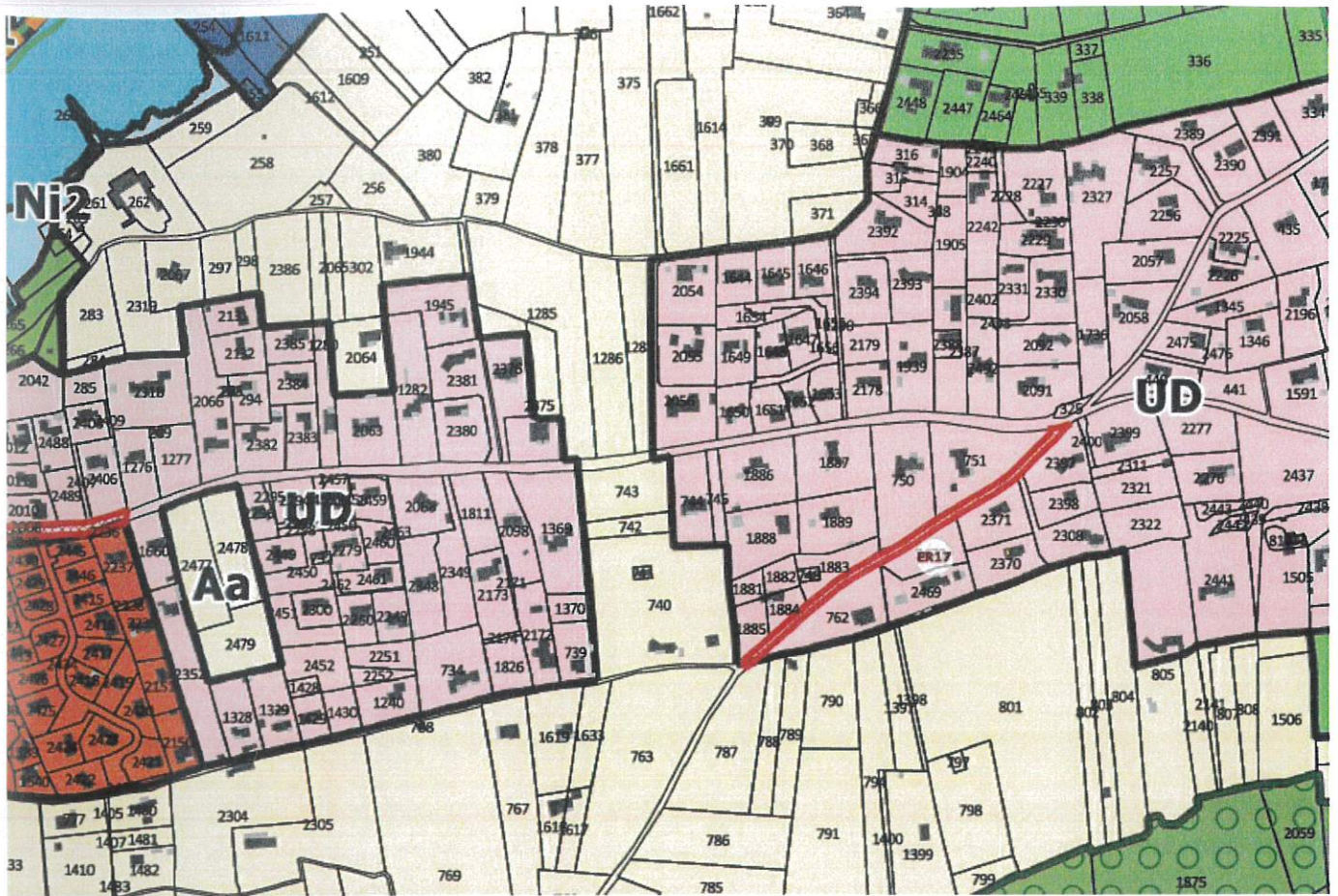
Bien cordialement

Pieces jointes
PLAN DE CADASTRE
ZONAGE ACTUEL
FUTUR ZONAGE

— ZOOM ZONAGE.PNG



— Capture d'écran 2024-04-24 165134.jpg



— Pièces jointes : —

ZOOM ZONAGE.PNG

887 Ko

Capture d'écran 2024-04-24 165134.jpg

222 Ko

ExtraitCadastral_831430000D1286.pdf

36,1 Ko

D28

Département :
VAR

Commune :
LE VAL

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers du Var Antenne de Draguignan 83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 -fax
sdif.var-
draguignan@dgifp.finances.gouv.fr

Section : D
Feuille : 000 D 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

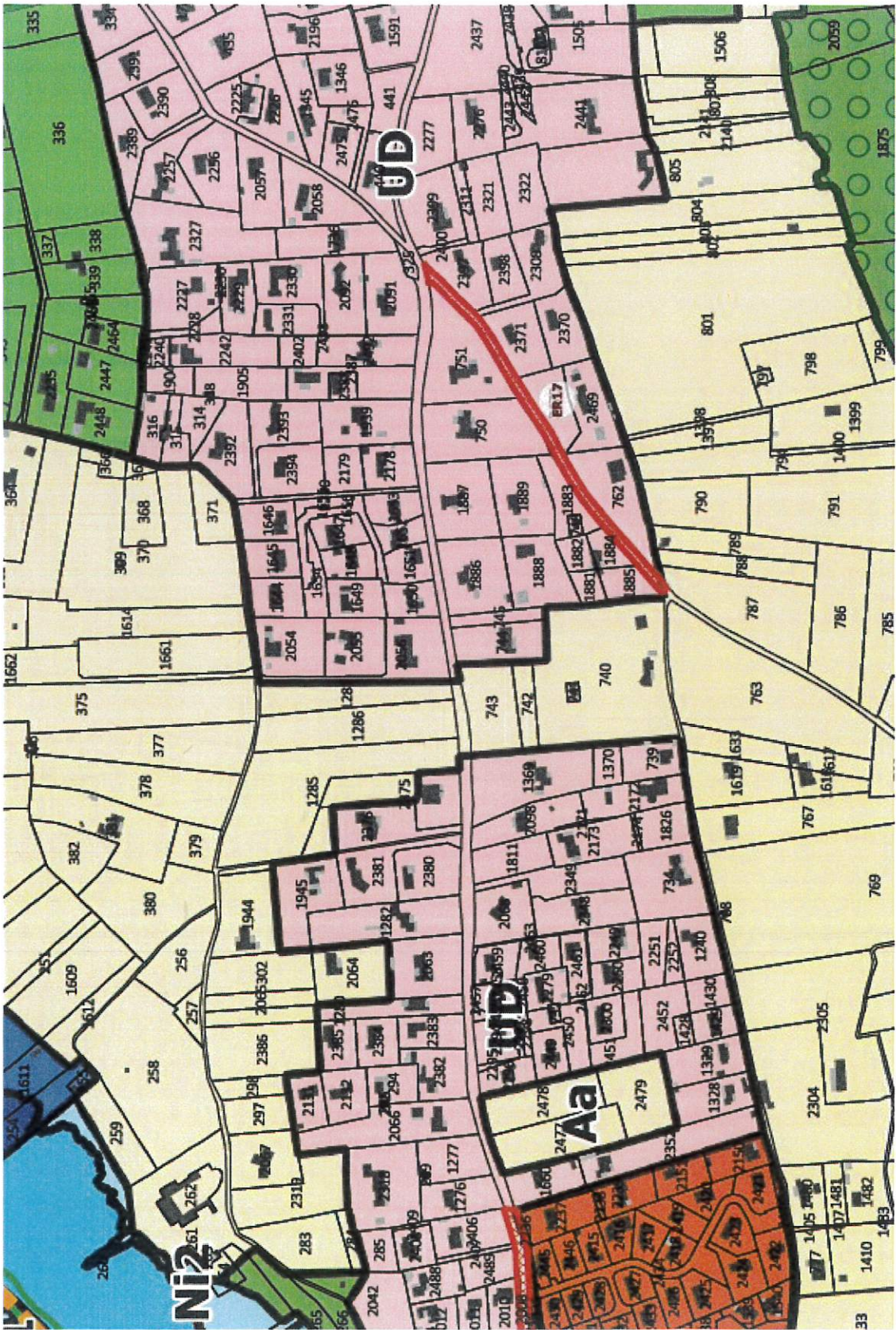
Date d'édition : 24/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

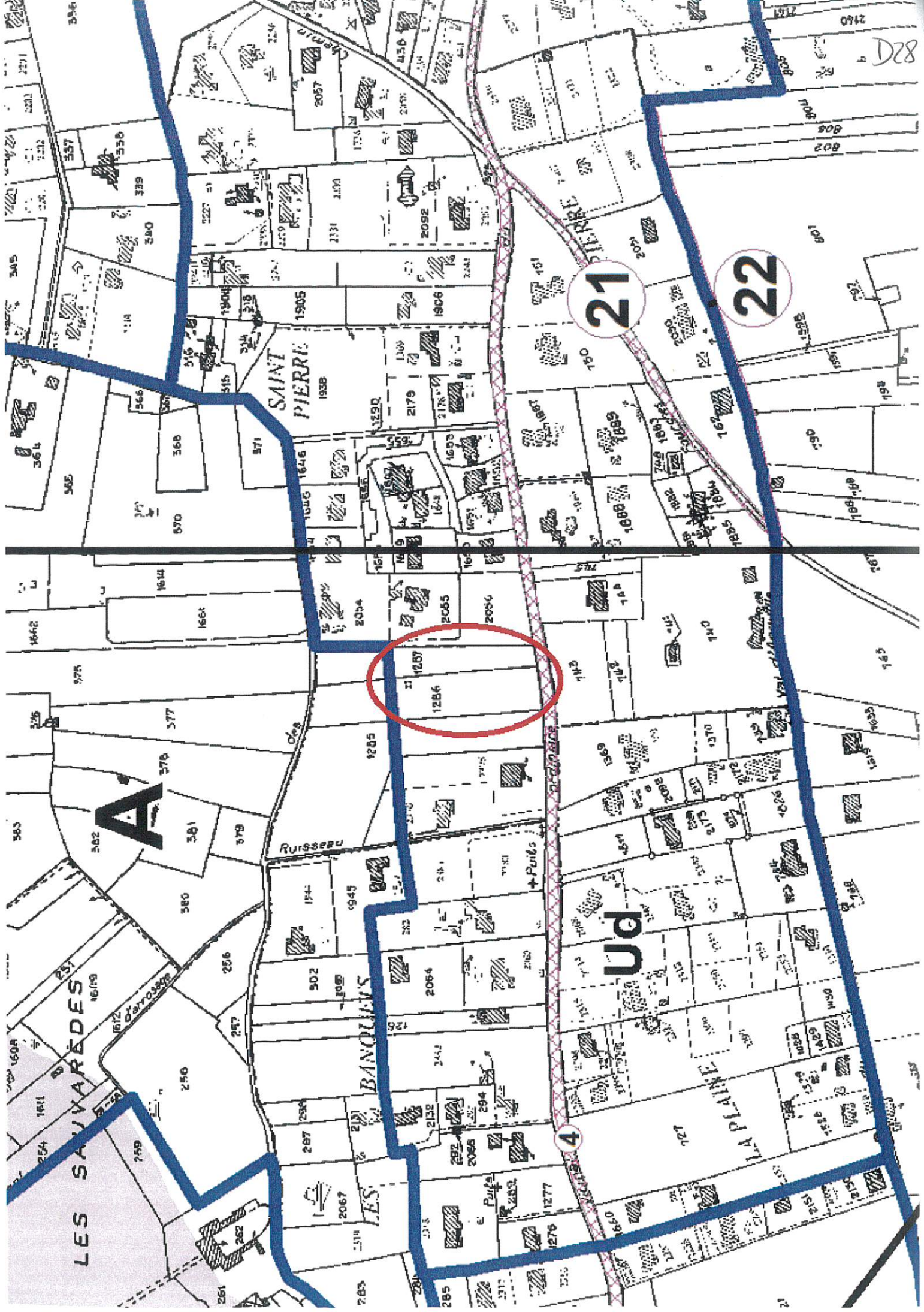
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







D28

21

22

A

Ud

4

LES SAVARDES

BANQUIERS

RUE DE LA FAMILLE

SAINT PIERRE

RUE DES RUISSEAU

1286

1285

2064

2065

2066

2067

2068

2069

2070

2071

2072

2073

2074

2075

2076

2077

2078

2079

2080

2081

2082

2083

2084

2085

2086

2087

2088

2089

2090

2091

2092

2093

2094

2095

2096

2097

2098

2099

2100

2101

2102

2103

2104

2105

2106

2107

2108

2109

2110

2111

2112

2113

2114

2115

2116

2117

2118

2119

2120

2121

2122

2123

2124

2125

2126

2127

2128

2129

2130

2131

2132

2133

2134

2135

2136

2137

2138

2139

2140

2141

2142

2143

2144

2145

2146

2147

2148

2149

2150

2151

2152

2153

2154

2155

2156

2157

2158

2159

2160

2161

2162

2163

2164

2165

2166

2167

2168

2169

2170

2171

2172

2173

2174

2175

2176

2177

2178

2179

2180

2181

2182

2183

2184

2185

2186

2187

2188

2189

2190

2191

2192

2193

2194

2195

2196

2197

2198

2199

2200

2201

2202

2203

2204

2205

2206

2207

2208

2209

2210

2211

2212

2213

2214

2215

2216

2217

2218

2219

2220

2221

2222

2223

2224

2225

2226

2227

2228

2229

2230

2231

2232

2233

2234

2235

2236

2237

2238

2239

2240

2241

2242

2243

2244

2245

2246

2247

2248

2249

2250

2251

2252

2253

2254

2255

2256

2257

2258

2259

2260

2261

2262

2263

2264

2265

2266

2267

2268

2269

2270

2271

2272

2273

2274

2275

2276

2277

2278

2279

2280

2281

2282

2283

2284

2285

2286

2287

2288

2289

2290

2291

2292

2293

2294

2295

2296

2297

2298

2299

2300

2301

2302

2303

2304

2305

2306

2307

2308

2309

2310

2311

2312

2313

2314

2315

2316

2317

2318

2319

2320

2321

2322

2323

2324

2325

2326

2327

2328

2329

2330

2331

2332

2333

2334

2335

2336

2337

2338

2339

2340

2341

2342

2343

2344

2345

2346

2347

2348

2349

2350

2351

2352

2353

2354

2355

2356

2357

2358

2359