

Linda MISSE

De: Philippe <philippe.payras@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 2 avril 2024 13:46
À: Célia GOVERNATORI
Objet: PLU / Commission d'enquête Avril 2024/ Espace Vert Protégé
Pièces jointes: Courrier Commissaire Enqueteur 08.12.19 - EVP - PLU Saint Paul - Dec 19.pdf

Importance: Haute

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mr François Gardet

UCC - AL 26
Stéphane Mirkine 855 chemin de la Bastide rouge

Je demande d'annuler les décisions portant classement en espace vert à protéger (EVP) de la parcelle et servitude d'inconstructibilité générale attachée aux EVP

Pour donner suite à notre demande de 2019 de réduction ou annulation de l'EVP affectant notre propriété, de nouveaux éléments viennent conforter notre demande de 2019 (en pièce jointe):

1. Une jurisprudence défavorable à l'Espace Vert Protégé **non avéré
France, Cour administrative d'appel de Versailles, 2ème chambre, 21 novembre 2019, 18VE00512**

...le classement EVP et l'inconstructibilité totale attachée reposent sur une justification insuffisante du rapport de présentation en méconnaissance, notamment, de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme ; ... et ne définit pas la " niche écologique » ...

Il n'y a aucune espère végétale remarquable sur la parcelle.

2. L'espace ainsi délimité n'a pas un usage de corridor écologique avéré. Le PLU doit pouvoir justifier qu'il s'agit d'un corridor existant et actif.
Ce qui n'est pas le cas.

3. Il n'est pas démontré qu'il s'agisse d'un espace de continuité écologique.

4. Le PLU impose déjà une emprise végétalime en pleine terre de 60 % du foncier.
Rajouter un Espace Vert Protégé à cette exigence revient à superposer des normes contraignantes et n'est donc pas recevable.

5. Projet compromis de construction future sur le bas de la parcelle de 2500 m2.

Pour valoir ce que de droit

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Saint-Paul de Vence, ce 8 décembre 2019

A l'attention de Monsieur Georges Martinez – Commissaire Enquêteur PLU

Objet : Révision du tracé Espaces Verts Protégés (EVP) sur la parcelle : UCCc- AL26

Stéphane Payras-Mirkin

Adresse : 855, chemin de la Bastide Rouge (06570 - Saint Paul de Vence)

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous remercie pour notre entretien du 4 décembre courant et vous saurai gré de consigner cette requête dans le registre d'enquête, en espérant que vous y donnerez un avis favorable.

La maison familiale Mirkin (depuis près 60 ans) est un havre végétal entretenu avec soin et dans le plus grand respect de l'environnement. Je suis tout à fait favorable à une réglementation d'urbanisme qui tend à protéger la nature (faune et flore).

Cependant, **le manque de précision** du tracé, réalisé à l'époque, de l'EVP (*anciennement qualifié de paysages remarquables*) a été confirmée par les élus Mr Lechapelain et Mr Camila lors de notre entretien du 15 février 2018.

Vous conviendrez que ce nouveau PLU est l'occasion de remédier à cette erreur d'appréciation.

Cette requête répond aux objectifs de l'article DG 4 6 du PLU de la commune (Révision1) de préservation des espaces de respiration et de maintenir les continuités paysagères et écologiques.

L'objet de cette requête consiste à demander **un classement précis et localisé du nouveau tracé de l'EVP en tenant compte de la réalité végétale du terrain** et en respectant l'objectif l'article DG 4 6 mentionnés ci-dessus.

Le dossier ci-joint illustre en détail cette proposition de nouveau tracé précis et localisé :

1. Annexe 1 : proposition d'un nouveau tracé EVP afin d'éviter le pool-house (le tracé actuel passe sur le pool-house ?)
2. Annexe 2
 - a. 2A : tenir compte de la largeur initiale du tracé EVP
 - b. 2B : maintenir la largeur initiale sur toute la longueur de la haie de cyprès
 - c. 2C : continuer avec la même logique en bas du terrain dans la continuité de la haie

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de mes salutations les plus courtoises.

Stéphane Payras-Mirkin

Annexes (2)

- annexe 1 : proposition nouveau tracé EVP (en vert)

- annexe 2 : photographies de la zone concernée par le tracé des EVP

Annexe 1 Nouveau tracé (en vert)



Annexe 2

**A/ Photographies Chemin Bastide Rouge
Vue Chemin Bastide Rouge**



Début du couloir écologique au travers muret et grillages



B/ Nouveau tracé (coté est) - haie de cyprès + largeur passage petite faune



C/ Nouveau tracé sur le bas du terrain

