

Isabelle SILVANO

Avocat au Barreau de Grasse

Madame Edith CAMPANA
Commissaire Enquêteur
Projet de Plan Local d'Urbanisme
Mairie de Gréolières
5, rue de la Mairie
06620 GREOLIERES

Peymeinade, le 18 septembre 2020

Recommandé accusé réception par précaution

Objet : observations – avis d'enquête publique P.L.U.

Nos Réf. : 09/408// PECHEUX

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de venir vers vous dans le cadre de l'enquête publique réalisée en vue de l'élaboration du plan local d'urbanisme applicable à la Commune de Gréolière aux intérêts de Madame PECHEUX et Monsieur GALLERON, propriétaires des parcelles cadastrées C 0362 et C 0363 appartenant au lotissement de Gréolière les Neiges (lot n°40) lieudit « la tête de la tour du Cheiron » route des Pivoines.

En effet, nous avons pris connaissance des pièces du dossier et du registre d'enquête et il appert que les parcelles de mes clients verront leur zonage modifié pour être rattachées à la zone N.

Dans le prolongement de l'entretien du 12 septembre dernier, mes clients entendent contester cette nouvelle prescription en consignand les présentes observations écrites et ce, à toutes fins utiles.

En effet, il convient de rappeler préliminairement que mes clients ont acquis les parcelles dont s'agit en qualité de terrains à bâtir formant le lot n°40 du lotissement de Gréolière les Neiges créé suivant arrêté préfectoral du 2 octobre 1967.

Ils ont par la suite procédé à une division parcellaire dûment autorisée tant par l'administration que par le Syndicat du lotissement dont s'agit.

Enfin, soucieux du respect des limites divisaires de leur immeuble, ils ont d'ores et déjà fait procéder au bornage de leurs parcelles.

Or, les différents lots composant le lotissement sont d'ores et déjà construits tel que cela résulte notamment du plan de zonage figurant en annexe de l'enquête.

« Résidence le Michel Ange » - 2, avenue de Boutiny - BP 29 - 06530 PEYMEINADE
Email : isabellesilvano@orange.fr - Case Palais 291 ☎ : 04 93 40 45 77 Fax. : 04 93 40 46 82

Membre d'une Association Agréée – Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Toutes les parcelles du lotissement restent ainsi en zone UF en raison d'une part des bâti
existants et d'autre part des caractéristiques du site.

En effet, les terrains de mes clients à l'instar des autres lots du lotissement ont d'ores et déjà
un accès à la voie publique (double sens de circulation) qui contourne précisément les
parcelles C 0362 et C 0363 révélant matériellement une limite naturelle de zonage.

D'autre part, le secteur constructible du lotissement et à fortiori des parcelles de mes clients
dispose de toutes les viabilités requises.

De plus fort, le projet de construction envisagé par mes clients sur leurs parcelles répond
parfaitement au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la Commune
qui constitue la clé de voute du futur plan local d'urbanisme.

En l'espèce, mes clients entendent précisément répondre à l'orientation n°3 du PADD en
confortant le rôle économique et social communal.

Ayant pour projet d'édifier des hébergement touristiques écologiques il souhaite consolider
le moteur de développement économique du Haut pays grassois qu'est la station de Gréolière
les Neiges en renforçant son attractivité touristique, en complétant l'offre avec des activités
liées aux sports de nature et aux loisirs.

A cet effet, mes clients entendent édifier des constructions en bois qui s'inscrivent dans une
démarche écologique respectant parfaitement les contraintes paysagères du site.

Enfin, conformément aux conclusions du rapport d'enquête (page 247 partie 3 : Prévisions du
développement communal) mes clients entendent optimiser l'accueil touristique du site en
diversifiant l'offre en période estivale tout en préservant les enjeux écologiques.

Or, le plan local d'urbanisme doit déterminer l'aménagement à retenir pour le territoire
concerné par le plan en tenant compte précisément de la situation existante ; des perspectives
d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction.

Procéder au dézonage des deux parcelles intégrées dans un lotissement d'ores et déjà
construit, contourné par une route à double sens et dotée de toutes les viabilités n'est
absolument pas conforme à l'esprit du plan local d'urbanisme qui a pour objectif la recherche
d'un développement urbain maîtrisé et équilibré permettant une revalorisation et préservation
des espaces naturels tout en tenant compte des préoccupations actuelles liées à l'habitat, à la
mobilité ou encore à la mixité sociale.

**En conséquence, sous le bénéfice de ces observations, mes clients sollicitent le maintien
des parcelles C 0362 et C 0363 en zone UF.**

Vous remerciant pour votre attention,

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, en l'expression de ma parfaite
considération.

Isabelle SILVANO

