

PLU remarque n° 2

Contestation plan de zonage
Charles Le Grelle <charleslegrelle@skynet.be>

22/09/2020 15:01
À : plu-enquetepublique@greolieres.fr

Madame,
Monsieur,

Tout d'abord je suis étonné, en tant que propriétaire, de n'avoir reçu aucune information concernant votre enquête publique.

L'enquête publique PLU de la commune de Gréolières, a, sans aucune justification objective, dans son projet, placé les terrains des SCI 71,72,73 & 74 à Gréolières-les-Neiges en zone « N ».

Ces quatre terrains contigus sont situés Collet du Grand pré, respectivement sections C234, C231, C 232 & C233.

Ces terrains ont toujours été repris comme urbanisables, à destination d'habitations; ils font partie du Lotissement de Gréolières les Neiges approuvé le 02/10/1967 et sont situés dans la courbe à l'entrée du village et sont entourés de terrains construits qui, eux, sont repris en zone « UF », donc en secteur urbain de GLN, toujours dans l'enquête publique de PLU.

Dans sa lettre du 4 février 2003 les parcelles sont reconnues par la mairie de Gréolières comme faisant partie de la capacité d'accueil d'urbanisation future.

Comme confirmé par les certificats d'urbanisme de 2005, tous les équipements (eau potable, assainissement, électricité) sont à proximité.

Le règlement du PLU précise que: "Les zones naturelles (N), zones destinées à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique".

A vous donc de prouver objectivement que les parcelles 71-72-73-74 sont ou protègent des sites de qualité, qu'elles ont un intérêt esthétique, historique ou écologique. Je soutiens exactement le contraire.

De plus, le PLU dans sa forme actuelle condamne de facto toute extension future de la station. Or, si la station de GLN devait avoir besoin de plus d'espaces constructibles, il est évident qu'ils seraient à trouver entre les bâtis existants!

Finalement, je vous rappelle que la commune de Gréolières et ses sous-traitants (Lyonnaise des Eaux, certainement et peut-être France Télécom, Orange et Buygues) passent (trafic automobile) régulièrement par une partie de ces parcelles (ce qui n'est nullement une servitude ainsi que l'a reconnu la commune par écrit en 1998) pour atteindre le réservoir et les éléments techniques situés plus haut. La distribution principale d'eau passe de GLN également par une partie de ces parcelles. Elles ne sont donc en tout cas pas à considérer comme des espaces naturels.





Je demande donc, instamment, à la commune de Gréolières et aux auteurs du projet de revoir leur copie et de replacer les parcelles des SCI 71 à 74 en zone d'urbanisation (UF).

Si, par impossible, le PLU devait être approuvé en l'état, donc en confirmant la nouvelle destination des parcelles précitées, la commune de Gréolières et/ou toute autre administration publique appelée à approuver ce PLU seraient de facto , au civil, responsables de la moins-value financière des terrains en question.

Veillez agréer, Madame Monsieur, mes salutations distinguées.

Charles Le Grelle
Gérant et propriétaire des SCI 71-72-73-74