

## Observation dématérialisée N-90 – 23 août 2024

Sujet De: Jean-Marie Garelli - Observations propositions revision PLU - Parcelle AK 18 - AK 17 et 419

Chere Madame,

Comme convenu lors de notre entretien ce matin, je me permets de vous transmettre mes observations concernant la proposition de révision du PLU dans le cadre de l'enquête publique que vous menez.

Pour mémoire, je suis propriétaire des parcelles AK 18 - AK 17 et 419 située sur dans le quartier Grima (adresse 792a Chemin de la Turbie).

Ces parcelles ne sont pas affectées directement par la proposition de révision, cependant comme je vous l'ai indiqué, le classement d'une parcelle limitrophe en Espaces Boisés Classes (EBC) risque d'affecter le désenclavement de ma propriété dont la procédure est actuellement en cours. A ce titre, je me réfère à l'un des principes énoncé dans l'article # 8 gouvernant la révision du PLU concernant la déserte par voies publiques et privées. Vous trouverez ci-dessous l'explication de ce risque:

Les trois parcelles susmentionnées font actuellement l'objet d'une procédure de désenclavement initiée il y a de nombreuses années suite a la décision du tribunal confirmant la nécessité pour ces parcelles d'être désenclavées.

La procédure en cours prévoit d'établir un droit de passage pour une petite piste passant sur la parcelle AK 23 dont l'état d'abandon a été constaté il y a de nombreuses années. Il existe plusieurs options de piste traversant cette parcelle et nous sommes dans l'attente d'un jugement du tribunal statuant sur l'option. Quelle que soit l'option choisie, la piste devrait aboutir à l'angle de la parcelle AK 18 et de la parcelle AK 257 appartenant à Madame Chauvin. En raison de la configuration du terrain sur la parcelle AK 18, il serait beaucoup plus pratique et moins dommageable sur le plan environnemental d'installer une petite aire de parking sur la parcelle AK 257. A ce titre, Madame Chauvin et moi avons conclu, de longue date, un accord de principe, informel, selon lequel elle m'autoriserait à garer les véhicules sur sa parcelle ce qui contribuerai à faciliter le désenclavement de ma propriété. Nous attendons la décision du tribunal quant a l'option de piste pour formaliser cet accord. Je tiens à préciser que, soucieux de la préservation de l'environnement, notre intention est d'utiliser une infime partie de la parcelle, et de développer cette aire en utilisant des matériaux perméables respectant la biodiversité du terrain.

Vous comprendrez aisément que la proposition de classement en EBC de l'ensemble de la parcelle AK 257 rendrait la proposition ci-dessus mentionnée impossible et risquerait de compromettre le désenclavement effectif de ma propriété en raison, comme je l'ai mentionné plus haut, de la configuration du terrain de la parcelle AK 18.

En conséquence, je vous serais très reconnaissants de bien vouloir prendre en compte cette situation affectant la déserte par voies publiques et privées des riverains, en particulier ceux qui, comme cela est mon cas, se trouvent dans une situation d'enclavement, en dépit d'un jugement du tribunal.

Je demeure à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires et vous remercie de votre attention.

Tres cordialement

Jean-Marie Garelli