



TOMASI GARCIA & Associés

SOCIÉTÉ D'AVOCATS AUX BARREAUX DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE ET DES HAUTES-ALPES

AVOCATS ASSOCIÉS

Ludovic TOMASI

Institut d'Etudes Judiciaires de GRENOBLE

Jérôme GARCIA

BATONNIER DE L'ORDRE

Lauréat de la Faculté

Diplômé de l'Institut de Sciences Pénales
& de Criminologie

Olivier DE PERMENTIER

DEA en droit privé & public de l'immobilier
DESS en droit de l'urbanisme, de la
construction & de l'aménagement
Institut d'Etudes Judiciaires d'Als en Provence

AVOCATS COLLABORATEURS

François DESSINGES

Anne VALLEE

Stéphanie AMAFROI-BROISAT

JURISTES

Audrey PAUCHON

Marie-Sabine FRASIÈRE

VENTES JUDICIAIRES

Corinne GARBACIAK

Internet : www.tga-avocats.com

Mail : ventes.judiciaires@tga-avocats.com

HAUTES-ALPES

Les Terrasses de l'Europe B

Rond-Point de l'Europe

05000 GAP

Tél. : 04.92.53.99.33

Fax : 04.92.53.46.44

L'Orée des Pistes

Avenue René Froger

05100 BRIANCON

Tél. : 04.92.43.51.14

Fax : 04.92.53.46.44

Mail : contact@tga-avocats.com

ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Centre d'Affaires AXE SUD

Avenue Joseph Cugnot

04100 MANOSQUE

Tél. : 04.92.71.13.16

Fax : 04.92.72.26.93

Mail : odp.avocat@tga-avocats.com

Internet : www.tga-avocats.com

Membre de :

Association Pour le Droit Bancaire et Financier
www.aedbf.eu

Association des Avocats Praticiens des
Procédures et de l'Exécution
www.aappe.fr

Association Française des Avocats Conseils des
Collectivités Territoriales
www.avocats-afac.org

SCP TOMASI GARCIA & Associés

Commune D'EYGLIERS

Mairie

05600 EYGLIERS

SCP TOMASI GARCIA & Associés

Les Terrasses de l'Europe B

Rond-point de l'Europe

Les Terrasses de l'Europe B

Rond-point de l'Europe

05000 GAP

Tél. : 04 92 53 99 33

GAP, le 18 avril 2017

Par courrier recommandé avec accusé de réception n°1A 140 313 5862 7

Et par courriel : mairie.eygliers@wanadoo.fr

Nos réf. :

BERARD ABELLI / EYGLIERS-VE

28899 – JG/FD

Vos réf. :

Dossier Cub 005 052 16 H0047 du 24.12.2016 - Demandeur : SARL BERARD

ABELLI

RECOURS GRACIEUX

A L'ENCONTRE L'ARRETE DELIVRANT UN CERTIFICAT
D'URBANISME « OPERATION NON REALISABLE » Cub 005 052 16
H0047

A LA SARL BERARD-ABELLI LE 20 FEVRIER 2017 et NOTIFIE LE 23
FEVRIER 2017

Madame le Maire,

Nous venons vers vous en notre qualité de conseil de la SARL BERARD-ABELLI,
dont le siège social est situé 13 avenue Maurice PETSCHÉ à 05100 BRIANCON.

Par arrêté du 20 février 2017, vous avez délivré un certificat d'urbanisme
« opération non réalisable » sous le n° Cub 005 052 16 H 0047 à la Société
BERARD-ABELLI et portant sur un projet de « création d'un lotissement de 21
lots » sur un terrain cadastré section ZE n°16, n°15, n°14, n°11, n°10 situé lieu-dit
Les Blancs à EYGLIERS aux motifs que :

Considérant que le projet envisagé est desservi par un réseau public d'eau potable dont le débit est
insuffisant pour répondre aux besoins générés par ce projet et qu'ainsi il est de nature à porter atteinte à
la salubrité publique (articles R. 111-2 et R. 111-8 du code de l'urbanisme) ;

Considérant que l'accès au terrain depuis la voirie communale présente une largeur insuffisante, qu'il
n'est pas adapté à l'importance de l'opération projetée et qu'il contrevient ainsi aux dispositions de
l'article AUBa 3 du règlement du PLU ;

A défaut de démonstration satisfaisante, ce motif est entaché d'illégalité, et est de nature à entraîner l'annulation du certificat d'urbanisme du 20 février 2017.

B/ L'INSUFFISANCE DE LA LARGEUR DE LA VOIE COMMUNALE :

La Commune soutient que l'accès au terrain présenterait une largeur insuffisante, qu'il ne serait pas adapté à l'importance de l'opération projetée, et qu'il contreviendrait ainsi aux dispositions de l'article AUba3 du règlement du PLU.

Il semblerait que la Commune prenne prétexte d'une voie de sortie du lotissement par la partie communale de la voirie pour considérer que l'accès est insuffisant.

Ce motif est entaché d'illégalité dans la mesure où il résulte de la notice et des plans joints à la demande que l'accès au lotissement se fait par la Route Départementale aux points A et B, et que les services du Département ont rendu un avis favorable.

Le motif allégué par la Commune est inopérant compte tenu de l'avis favorable du Département qui considère que les deux accès situés sur la Route Départementale sont suffisants pour desservir le projet (en ce sens par analogie s'agissant de la suffisance des conduites d'alimentation en eau potable, CAA Lyon, 26.02.2002, Mr et Mme JOLIVET c/ Commune de RENAISSON).

Par ailleurs, compte tenu de la configuration des accès, les conditions de desserte ne portent pas atteinte à la sécurité de la circulation générale (automobile et piétonne), ou à la sécurité des usagers du lotissement projetée.

Précisément, l'accès au lotissement se fait par 3 accès distincts A, B, C.

Les accès A et C débouchent sur la route départementale. Le Département dans son avis du 2 janvier 2017 a donné un avis favorable sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

PRESCRIPTIONS :

Route départementale N° : 37L au PR 0+626

J'ai pris note des éléments suivants :

Pour l'accès :

- 1- Pas de sortie possible au point A (manque de visibilité), il devra être matérialisé par un sens interdit au droit des lots 1 et 3 avec réduction de la largeur de chaussée.
- 2- Implantations et hauteurs (<1.20 m) des clôtures extérieures notamment pour les lots 1 et 3 devront être respectées afin de limiter l'impact sur la visibilité dans le virage de la RD 37L.

La Société BERARD-ABELLI entend se conformer à ses prescriptions de sorte que l'accès A permettra d'entrer dans le lotissement, l'accès C permettra d'y entrer et d'en sortir.

S'agissant de l'accès B donnant sur la voie communale, et qui présentent les mêmes caractéristiques que les accès A et C, la largeur de l'accès de plus de 5 m est parfaitement suffisant s'agissant de desservir les lots situés à l'est du lotissement. De plus, cet accès assure une visibilité parfaite à la sortie du

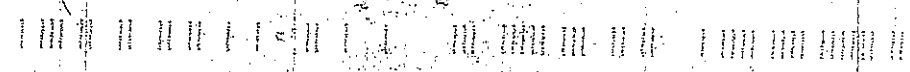
Provenance de
 05 00 64 21 19 14
 201001
 Présenté / Avisé le
 Distribué le:
 Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI/Permis de conduire
 Autre
 Signature
 Signature facteur
 Le timbre affranchi par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

RECOMMANDE :
 AVIS DE RÉCEPTION
 Numéro de l'AR : AR 1A 140 313 58627



28 839 - BERNARDIRELLI Renvoyer à : FRAB

SCP TOMATI - GARCIA
 Les Terrains de l'Europe B
 RONDPOINT DE L'EUROPE
 05000 GAP



Destinataire
 Numéro de l'envoi : 1A 140 313 58627
 LA POSTE
 RECOMMANDE AVEC AVIS DE RÉCEPTION
 Expéditeur
 Les avantages du service suivi :
 Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
 3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
 Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
 Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
 Par téléphone :
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 Date : Prix : CRBT :
 Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €
 Conservez ce récépissé si vous avez besoin de faire une réclamation.
 Les conditions de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
 Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier



PREUVE DE DÉPÔT
 A CONSERVER PAR LE CLIENT