



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Eygliers

dossier n° PA 005 052 17 H0001

date de dépôt : 26 juillet 2017

demandeur : SARL BERARD&ABELLI,  
représenté par BERARD Dominique

pour : création d'un lotissement de 21 lots

adresse terrain : lieu-dit Les Blancs, à Eygliers  
(05600)

ARRÊTÉ

opposant un sursis à statuer à une demande de permis d'aménager  
au nom de la commune de Eygliers

SOPHIE GARCIA & Associés  
AVOCATS  
Les Terrasses de l'Europe B  
Rond-point de l'Europe  
05000 GAP  
Tél : 04 92 53 99 33

Le maire de Eygliers,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 26 juillet 2017 par SARL BERARD&ABELLI,  
représentée par M BERARD Dominique demeurant 13 avenue Maurice Petsche, Briançon (05100);

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le P.L.U de la commune d'EYGLIERS approuvé le 28/11/2008, modifié le 03/05/2012 (modification  
simplifiée n°1), révisé le 14/02/2014 (révision simplifiée n°2), modifié le 29/03/2016 et mis en révision le  
13/08/2015 ;

Vu l'avis favorable de l'Antenne technique départementale d'Eygliers en date du 17/08/2017 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/09/2017 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Alpes - Centre Colonel Patrice  
BLANC en date du 18/08/2017 ;

Vu les pièces fournies en date du 18/11/2017 et du 21/11/2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2017/2208/087 en date du 22/08/2017 instaurant le sursis à  
statuer sur les autorisations d'urbanisme pendant la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
(PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2017/2208/070 en date du 22/08/2017 actant de la tenue du  
débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu les réunions publiques d'information sur la révision générale du PLU tenues les 19/01/2017,  
02/05/2017 et le 21/11/2017 avec présentation du zonage et du règlement du futur PLU ;

Considérant que le permis d'aménager susvisé, a pour objet l'aménagement d'un lotissement de 21 lots  
sur un terrain d'une superficie de 13 899 m<sup>2</sup>, terrain à vocation agricole en discontinuité du hameau  
existant ;

Considérant que le conseil municipal, a acté dans les orientations définies au PADD, l'objectif de  
prioriser le développement urbain sur la partie basse de la commune (orientation 1), de modérer la  
consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain (orientation 3) ;

Considérant que le zonage présenté en réunion publique classe la parcelle objet de la demande en  
zone agricole du futur PLU ;

Considérant que le projet de lotissement en favorisant une urbanisation excentrée des hameaux  
existants amplifie le mitage de la commune et en aménageant 13 899 m<sup>2</sup> de terrain agricole participe à  
la consommation d'espace agricole ;

Considérant que, selon les dispositions futures du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, le  
projet est de nature à compromettre et rendre plus onéreuse l'exécution de ce plan (article L. 153-11 du  
code de l'urbanisme) ;

# ARRÊTE

## Article 1

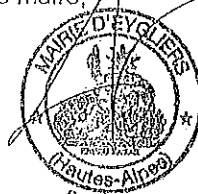
La présente demande de permis d'aménager fait l'objet d'une décision de SURSIS à STATUER en application des dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme.

Observation : Conformément à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme :

- Le délai de validité du sursis à statuer est de deux ans.
- À l'issue de ce délai, et sur confirmation de la demande par le pétitionnaire intervenant au plus tard deux mois après l'expiration du délai, une décision définitive sera prise sur la demande de permis de construire, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation.

Le 13 FEV. 2018

Le maire,



A. Choquet

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Pièces jointes (adressées par pli RAR n° 1A 147 216 0053 1) :

- demande initiale du 26/07/2017
- pièces complémentaires du 18 et 21/11/2017
- avis SDAP 05 du 01/09 et 04/12/2017
- avis Antenne Techn. Départ. du 17/08/2017
- avis SDIS 05 du 18/08/2017
- avis Syme 05 du 05/09/2017
- avis Com/Cnes du 07/08/2017

RECOMMANDÉ  
 AVEC AVIS DE RÉCEPTION  
 n° de l'envoi : 1A 147 216 0052 4

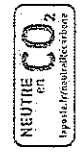


LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi :

1A 147 216 0052 4



SARL BERARD-ABELLI Immo.  
 Agence Immobilière  
 13, Av. Maurice Petsche  
 05100 BRIANÇON



Feuille fixe

Destinataire:  
 SARL BERARD-ABELLI Immo  
 Agence Immobilière  
 13 Av. Maurice Petsche  
 05100 BRIANÇON

Ce jour, ..... votre  
 facteur s'est présenté à votre domicile  
 et n'a pas pu vous remettre votre  
 lettre.



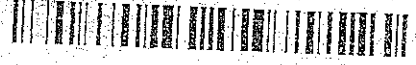
Info facteur :

Cet envoi vous sera remis  
 contre paiement de la somme de : JR R1

LA POSTE - SA AU CAPITAL DE 3 600 000 000 EUROS RCS PARIS 356 000 000 Y. SIÈGE SOCIAL : 8, RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS



Numéro de l'envoi : 1A 147 216 0052 4



RECOMMANDÉ  
 AVEC AVIS DE  
 RÉCEPTION

NOUVEAU  
 CHOISISSEZ LA SOLUTION QUI VOUS CONVIENT LE MIEUX  
 Plus d'explication au verso

NOUVELLE LIVRAISON  
 A DOMICILE A

RETRAIT DANS  
 LE BUREAU  
 DE POSTE  
 DE VOTRE CHOIX

LA DATE DE VOTRE CHOIX

FAITES VOTRE CHOIX AUJOURD'HUI AVANT MINUIT  
[www.laposte.fr/servicereception](http://www.laposte.fr/servicereception), rubrique "Nouvelle livraison"

SANS CHOIX DE VOTRE PART, votre lettre sera disponible :

Au bureau de :  
 Le .....  
 A partir de ..... h.....  
 (date et heure de mise à disposition de la lettre en instance)

# Guillestrois-Queyras

Communauté de communes

Abriès  
Aiguilles  
Arvieux  
Ceillac  
Château Ville-Vieille  
Eyglis  
Guillestre  
Molines-en-Queyras  
Mont-Dauphin  
Rétier  
Ristolas  
Risoul  
St-Clément-sur-Durance  
St-Crépin  
St-Véran  
VARS

Guillestre, le 07 AOÛT 2017

MAIRIE D'EYGLIERS  
05600 EYGLIERS

À l'attention de Madame le Maire

Affaire suivie par Frédéric ROBBE – Chef de projets  
Services Techniques - Pôle Assainissement  
Sylvie ORTUNO – Assistante Services Techniques  
Téléphone : 04.92.45.45.35 / Télécopie : 04.92.45.48.75  
Mails : [frederic.robbe@comcomgg.com](mailto:frederic.robbe@comcomgg.com) / [sylvie.ortuno@comcomgg.com](mailto:sylvie.ortuno@comcomgg.com)  
N/Réf : 2017-08-03/FR-SA/PA 00505217H0001

Objet : Permis d'Aménager N°00505217H0001 / BERARD-ABELLI

Madame le Maire,

Vous m'avez demandé mon avis sur le Permis d'Aménager N° 00505217H0001 concernant la création d'un lotissement de 21 lots en vue de construction de villas individuels sur les parcelles ZE 10, ZE 11, ZE 14, ZE 15, et ZE 16 pour une superficie totale de 13.899 m<sup>2</sup> au lieu-dit Les Blancs à EYGLIERS.

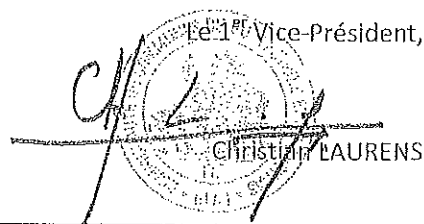
Après étude du dossier par mes services, je vous fais part des prescriptions de la Communauté de Communes du Guillestrois et du Queyras concernant l'assainissement :

- Le projet est desservi par le réseau de la Communauté de Communes du Guillestrois et du Queyras (tête de réseau située actuellement à 50 ml – extension de réseau à réaliser) ; la STEP est suffisamment dimensionnée pour accepter ces nouveaux logements.
- Les eaux pluviales issues des eaux de ruissellement de chaque parcelle (toitures, terrasses...) seront traitées conformément à la note technique jointe au permis : rétention à la parcelle. Les eaux de ruissellement sur les parties collectives (chaussées, parking...) seront elles obligatoirement dirigées vers un réseau dédié et ce tel que spécifié sur le plan PA 8.2. En aucun cas les eaux pluviales ne devront se rejeter dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les services de la communauté de communes du Guillestrois et du Queyras restent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Vous remerciant de m'avoir communiqué ces informations, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Pour le Président et par délégation,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,

  
Christian LAURENS



# Hautes Alpes

## Service Départemental d'Incendie et de Secours

Groupement Missions – Moyens Techniques  
Service Opérations Prévision  
Dossier suivi par : Lh JR MAGNAN  
☎ : 04.92.40.18.21  
☎ : 04.92.40.18.14  
✉ : [jean-remy.magnan@sdis05.fr](mailto:jean-remy.magnan@sdis05.fr)  
Réf : SDIS/GMMT/OPE-PRS/JRM/OP/17/

Gap, le 18 AOUT 2017

Le Directeur Départemental  
des Services d'Incendie et de Secours  
des Hautes-Alpes

à

Monsieur le Maire de EYGLIERS  
DDT 05  
Av. Roger Froger  
Lieu-dit Résidence Les Cros  
.. BP 85  
05 100 BRIANCON

**OBJET :** Avis relatif à un Permis d'Aménager

**REFERENCE :** Votre courrier reçu au SDIS 05 le 3 aout 2017

**PIECES JOINTES :** Téléchargeable sur : [www.sdis05.fr](http://www.sdis05.fr)

Vous avez sollicité le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Alpes afin d'obtenir un avis technique relatif à un Permis d'Aménager un lotissement.

Le projet consiste en la création de 21 lots sur une superficie totale de 13 899 m<sup>2</sup> environ.

<b>COMMUNE :</b>	Eyglers
<b>DEMANDEUR :</b>	SARL Bérard Abelli
<b>ADRESSE :</b>	Lieu-dit « Les Blancs »
<b>ETUDE :</b>	Permis d'Aménager N° PA 005 052 17 H0001

En application de la réglementation en vigueur référencée dans le Règlement Départemental de Défense Externe Contre l'Incendie et au regard de l'analyse des risques, j'émet les prescriptions suivantes :

Accessibilités pour les engins de secours	
1	Les voies engins devront avoir une largeur minimale de 3 mètres si ces dernières sont en sens unique.

Défense incendie et ressource en eau	
Débit et volume d'eau minimum nécessaire	
2	30 m <sup>3</sup> /h durant 1 heure si les habitations sont isolées (distance entre bâtiments > ou égale à 8 mètres et que la surface de chaque bâtiments est < à 250 m <sup>2</sup> )
3	60 m <sup>3</sup> /h durant 1 heure si : -les habitations sont isolées mais que la surface d'un des bâtiments est > à 250 m <sup>2</sup> ou -la distance entre bâtiments est < à 8 mètres.
4	60 m <sup>3</sup> /h durant 2 heures si les habitations sont en bande ou jumelées

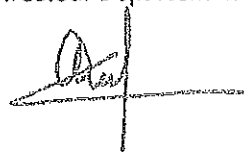
Distance des PEI	
5	Le point d'eau le plus proche devra être situé à moins de 400 mètres du bâtiment projeté ou à moins de 200 m si les habitations sont en bande ou jumelées.

Les recommandations techniques générales et particulières jointes ne sauraient être exhaustives et définitives. Toutefois, elles annulent tous les avis antérieurs relatifs au même sujet.

De plus, en vue de permettre la détection précoce de tout incendie, assurer l'évacuation des personnes et conformément au décret n° 2011-36 du 10 janvier 2011 relatif à l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, chaque logement d'habitation doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

J'émet donc un AVIS FAVORABLE à votre projet sous réserve de la prise en compte des prescriptions précédemment décrites.

Le Directeur Départemental,



Lieutenant-colonel Larry OUVRARD

Destinataire(s) pour information :

- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Hautes Alpes
- M. le chef du groupement Nord
- M. le Chef du CIS de Guillestre

Pôle Aménagement, Développement et Déplacements  
Direction des Déplacements et des Infrastructures Routières et Aéronautiques  
Antenne Technique d'Eygliers

**AVIS POUR AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS (AOS)  
/ AVIS SUR DEMANDE (ADS)**

DEMANDE DE LA DDT 05 - Briançon  
PETITIONNAIRE : SARL BERARD & ABELLI  
DATE DE RECEPTION DE LA DEMANDE : 02 août 2017

**SUR :**

- Permis de construire N°  
 Permis d'aménager N°005 052 17 H0001  
 Permis de démolir N°
- Déclaration préalable N°  
 Certificat d'urbanisme N°

Lieu-dit -- Adresse / n° de parcelle : Les Eranos 05600 Eygliers -- Parcelle N°10 Section ZE  
Route départementale n° : 37L -- PR 04626

**AFFAIRE SUIVIE PAR : LAUREN TROUVENOT**

☎ : 04 92 43 04 65 - ① : lauren.trouvenot@hauts-alpes.fr

**AVIS DU RESPONSABLE EXPLOITATION :**

FAVORABLE

Observations :

L'ensemble des réserves émises le 2 janvier 2017 ont été prises en compte favorablement dans ce nouveau dossier.  
Cependant l'interdiction de sortie du lotissement vers la RD 37L au point A, envisagée par un sens interdit dans le dossier, devra s'accompagner par un aménagement d'infrastructure à savoir procéder à une réduction de la largeur de voie à 4 mètres.

Un alignement individuel pourra être demandé à l'Antenne Technique d'Eygliers.

DEFAVORABLE

Observations :

Le Responsable de l'antenne :

Xavier GONZAL  
Fait à Eygliers, le 17 AOUT 2017

Signature :

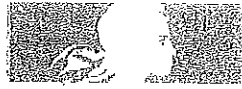
Par le   
Le Directeur de l'Antenne Technique

VISA DU DIRECTEUR

  
JEAN-LUC BERTINIER

Article R\*423-59 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des dispositions des articles L. 752-4, L. 752-44 et L. 752-17 du code de commerce et des exceptions prévues aux articles R\*423-50 à R\*423-71-1, les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Alpes

Dossier suivi par : Christine PRADELHE

Objet : demande de permis d'aménager

Mairie d'Eyglis

MAIRIE

Immeuble les Blanches

05600 EYGLIERS

A Gap, le 04/12/2017

numéro : pa05217H0001

adresse du projet : LOTIS. LES TERRASSÉS DE BOYÈRE LIEU-  
DIT LES BLANCS 05600 EYGLIERS

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 26/07/2017

reçu au service le : 31/07/2017

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de  
visibilité - EGLISE SAINT-ANTOINE

demandeur :

SARL BERARD D. ABELLI C.

IMMOBILIER

/ M. BERARD DOMINIQUE

13 AVENUE MAURICE PETSCHÉ

05100 BRIANCON

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

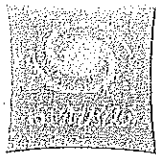
Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

La remarque émise dans mon avis du 01/09/2017 demeure applicable.

L'architecte des Bâtiments de France

Angélique RAJAONAH





SYNDICAT MIXTE D'ELECTRICITE DES HAUTES ALPES

Savines Le Lac, le

05 SEP. 2017

Votre interlocuteur : Elisa CADOR  
Tél : 04.92.44.39.00  
Fax : 04.92.20.00.56  
elisa.cador@syme05.fr

REQU 13 SEP. 2017

Madame le Maire  
MAIRIE  
05600 EYGLIERS

2017-1369/AM/SR/EC-MT  
Analyse de la demande de Dominique BERARD ;  
PA 005 052 17 H 0001  
Située LES BLANCS 05600 EYGLIERS (ZE 10 11 14 15 16)

Madame le Maire,

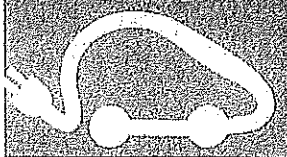
Suite à la réception du dossier PA 005 052 17 H 0001, le 22/08/2017, j'ai l'honneur de vous apporter la réponse suivante :

Après étude, il s'avère que le Réseau Public de Distribution d'Energie Electrique est existant au droit du terrain d'assiette de l'opération et suffisant (pour une puissance de 12kVA par lot pour 21 lots). Il n'y aurait donc pas lieu de procéder à une extension du réseau électrique sur le domaine public, compte tenu de la distance entre le réseau existant et le projet concerné.

Conformément à l'article L332-15 – alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, l'alimentation au sein du terrain d'assiette de l'opération est à la charge du pétitionnaire. Il conviendra de le mentionner dans l'arrêté de permis. Toutefois, si le réseau créé permet l'alimentation ultérieure de parcelles constructibles, la commune devra en assumer le coût.

Le demandeur devra s'acquitter des démarches auprès du service du SyME 05, pour le dimensionnement et le contrôle des canalisations électriques communes, au sein du terrain d'assiette de l'opération.

L'É-tinérance partagée



RESEAU  
eborn

A titre d'information et sous réserve de vérification des distances, si le pétitionnaire désire réaliser ce raccordement, il devra solliciter l'intervention du SyME 05, et s'engager à prendre en charge le montant suivant :

Coût de l'extension : 37 000,00 € HT (Réfauté de 40%)

Les éléments chiffrés sont donnés à titre indicatif et n'engagent que le SyME 05, pour une puissance de 12 KVA par lot pour 21 lots. Une étude précise basée sur un tracé techniquement et administrativement réalisable fixera le montant définitif de la participation, actualisé des valeurs économiques du moment.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations

P/O Le Président  
Elisa CADOR,  
Responsable Guichet Urbanisme

