

**S.C.P. BERLINER DUTERTRE LACROUTS**  
*Société civile professionnelle d'Avocats au Barreau de Nice*

---

**Pierre FRANCK**  
*Avocat honoraire*

**VILLE DE GRASSE**  
COURRIER ARRIVE LE

**24 AVR. 2018**

(L55)

**Hélène BERLINER**  
*Docteur en Droit*

**Philippe DUTERTRE**  
Ancien Membre du Conseil de l'Ordre

**SERVICE URBANISME**

**Jérôme LACROUTS**  
*Docteur en Droit*  
Droit immobilier  
Droit public

**COMMUNE DE GRASSE**  
Hôtel de Ville  
06130 GRASSE

**Dominique SARRAU-MICHEL**  
Droit des personnes

Lettre RAR n° 1A 146 897 9298 9

**Stefano CARNAZZA**

**Laura RICCI**

Nice, le 16 mars 2018

**Anne-Julie BACHELIER**

**Tiffany BALLE**

**Nos Réf. : SCI LES JARDINS D'OLEA / COMMUNE DE GRASSE (REFUS PC)**  
1019073 - JL/JL/JL

V/Réf. : Refus PC 00606917E0084 du 25 janvier 2018

Monsieur le Maire,

Je prends votre attache en qualité de Conseil de la SCI LES JARDINS D'OLEA à laquelle vous avez notifié le 25 janvier dernier un refus de permis de construire.

Ce refus est infondé.

- D'une part, s'agissant du raccordement du projet au réseau public de distribution d'électricité, le refus de la commune de les financer est entaché d'illégalité.

En effet, il est prétendu qu'il existe déjà de nombreux ensembles immobiliers sur le chemin de Sainte Anne que la commune n'aurait pas, par conséquent, prévu de renforcer, alors qu'au contraire elle a fait inscrire au PLU trois emplacements réservés grevant la parcelle cadastrée Section BP n°35 d'une superficie totale de 6 322 m<sup>2</sup> pour des travaux d'élargissement de voie et la création d'un groupe scolaire, d'une salle de quartier, d'une mairie annexe et d'un stationnement public, de sorte que cela témoigne de son choix de densifier le quartier, nécessitant implicitement une augmentation de la distribution d'électricité.

Surabondamment, il est à noter que les constructions bordant le chemin ne sont pas des ensembles immobiliers, mais des constructions individuelles.

- D'autre part, le refus fondé sur de soi-disant problèmes liés à la desserte et l'accessibilité, alors qu'ils ne sont pas établis en fait.

L'accès a été traité selon les dispositions applicables et selon ce qui est prévu au plan de masse, la visibilité au débouché de la voie publique étant maximale.

**GESICA**  
RÉSEAU  
INTERNATIONAL  
D'AVOCATS

21, boulevard Dubouchage - 06 000 NICE  
☎ 04 93 13 44 01 - ✉ 04 93 13 43 71 - Cases palais n° 103 & 104  
avocats-nice@webstore.fr - <http://avocat.nice.free.fr> - Parkings Marshall ou Nice Étoile  
Membre d'une association agréée acceptant à ce titre les règlements par chèque

La pétitionnaire a même été contrainte de composer avec l'emplacement réservé n°46 dont l'assiette est clairement pénalisante, laquelle enclave – évidemment volontairement – le terrain pour réduire à néant sa constructibilité.

Il est non seulement erroné de prétendre que le projet de ma cliente renchérirait l'économie générale de l'emplacement réservé n°46 en lui portant atteinte,

mais surtout inexact d'affirmer que la desserte ne serait pas adaptée, alors que la commune envisage par ailleurs de créer un groupe scolaire, d'une salle de quartier, d'une mairie annexe et d'un stationnement public.

Tout cela est bien contradictoire...

- Par ailleurs, le parti pris architectural s'insère impeccablement dans l'environnement immédiat : les coloris choisis sont ceux de la palette applicable et les volumes du projet permettent de casser l'effet de barre et scandent les bâtiments ; ceux-ci sont même implantés de telle façon que des espaces verts de respiration ont pu être aménagés, les stationnements étant relégués dans le tréfonds pour préserver la végétalisation du programme.
- S'agissant du refus articulé sur le risque incendie, il n'est pas caractérisé, et d'ailleurs il est préconisé l'aménagement de colonnes sèches à titre de prescription, de sorte qu'il ne saurait véritablement s'agir d'un motif de refus.
- Concernant le raccordement du projet au réseau EP, le motif de refus est artificiel. La capacité insuffisante du réseau à recevoir les rejets du projet n'est pas clairement établie. Les craintes alléguées ne sont en rien démontrées.

En somme, suite aux multiples réunions techniques que ma cliente a dû assurer au cours desquelles il lui a été demandé à maintes reprises de revoir son projet, et bien qu'elle se soit entourée des meilleurs professionnels de la place lesquels, à grands frais, ont mis au service de ma cliente leurs compétences éprouvées, il était acquis d'avance et évident que la commune ne délivrerait pas le permis de construire.

La prétendue sauvegarde de l'intégrité de l'emplacement réservé serait-il la raison non avouée de ce refus ? Peu importe désormais, puisque par courrier parallèle la commune a été mise en demeure d'acquiescer, sans réquisition d'emprise totale, les superficies réservées afin que cette difficulté soit levée.

Au bénéfice des explications qui précèdent, je vous serais reconnaissant de bien vouloir rapporter votre décision, à défaut de quoi ma cliente m'a d'ores et déjà mandaté pour entrer en voie judiciaire afin de contester le caractère illégal du refus.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

  
Jérôme LACROUTS

COMMUNE DE GRASSE  
Mairie de Ville  
06130 GRASSE

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](http://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 19h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,54 € TTC) à partir d'un téléphone fixe) :
- du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 19h.

Date : \_\_\_\_\_ Ptx : \_\_\_\_\_ CRBT : \_\_\_\_\_

16/3/18 536

Niveau de garantie : 16 €  153 €  458 €

La Poste S.A. au Capital de 3 600 000 000 € - RCS Paris 350 000 009 - Siège Social : 11, rue du Colonel Pierre Avy - 75015 Paris

LA POSTE

Numero de l'envoi : 1A 146 897 9298 9

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

1044073 SL1VP

Expéditeur

SCP BRILLINNE & LACROUX  
Avois  
21 Boulevard Daberge  
06000 NICE



Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
 Les cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.  
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez [www.laposte.fr/boutiquecourrier](http://www.laposte.fr/boutiquecourrier)



PREUVE DE DÉPÔT  
À CONSERVER PAR LE CLIENT

