

Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20231020-2023-10-424-AR
Date de télétransmission : 20/10/2023
Date de réception préfecture : 20/10/2023

République Française



Thématique	Année	Mois	N°
A-G	2023	10	424

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :	OBJET : Arrêté portant approbation de la mise en concordance du cahier des charges du Lotissement "Les Oustalous" avec le Plan Local d'Urbanisme
----------------------------	---

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.442-10 alinéa premier qui dispose que : Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'accepte , l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.»,

VU le Plan Local d'Urbanisme révisé le 07 juillet 2018 et ayant fait l'objet de deux modifications simplifiées le 06 juillet 2019 et le 06 novembre 2021,

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 mars 1963 autorisant la création d'un lotissement de 21 lots,

VU l'arrêté préfectoral en date du 19 novembre 1964 autorisant deux nouveaux lots,

VU le Cahier des Charges du lotissement « Les Oustalous » établi en date du 16 février 1963,

VU le courrier d'information en date du 08 août 2023 émanant de l'étude notarial Notaires FOCH à Montpellier attestant de l'atteinte de la double majorité au titre de l'article L.442-10 du Code de l'urbanisme et sollicitant Monsieur le Maire de Nîmes pour approuver par arrêté municipal la demande modification du cahier des charges du lotissement « Les Oustalous »,

VU le document « Modèle accord des colotis » annexé à la demande susvisée détaillant les modifications au cahier des charges demandées.

CONSIDERANT que le cahier des charges du Lotissement les Oustalous est devenu caduc à l'égard de l'administration conformément aux dispositions de l'article L.442-9 DU Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que toutefois ce cahier des charges continue à s'appliquer compte tenu de sa nature contractuelle,

CONSIDERANT que les clauses du cahier des charges rentrent en contradiction avec le règlement de la zone IV UB du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT la volonté de modifier certaines dispositions du cahier des cahiers des charges afin de lever les contradictions entre ce document et celui du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Nîmes,

CONSIDERANT l'obtention en application de l'article L.442-10 du code de l'urbanisme de la double majorité à savoir les deux tiers des Colotis (soit 15/22) détenant au moins la moitié de la superficie du lotissement permettant de modifier par une mise en concordance du cahier des charges avec le

OBJET : Arrêté portant approbation de la mise en concordance du cahier des charges du Lotissement "Les Oustalous" avec le Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme les articles suivants :

1/ Suppression partielle de l'article HUIT « Servitudes d'urbanisme » :

A l'article huit intitulé « Servitudes d'urbanisme », suppression de ce qui suit :

« Les parcelles N° un à 20 sont exclusivement réservées à l'habitation et à ses annexes. »

2/ Suppression partielle de l'article NEUF « Tenue Générale » :

A l'article neuf intitulé « Tenue Générale », suppression de ce qui suit :

« Il est interdit de procéder à un affichage ou une publicité sur les terrains, clôtures et constructions, en dehors des panneaux de vente du présent lotissement. »

3/ Suppression partielle de l'article DIX « Plantations ».

A l'article dix intitulé « Plantations », suppression de ce qui suit :

« Les acquéreurs sont tenus dès la terminaison des travaux de construction de faire planter dans leur parcelle un arbre de haute futaie par are resté libre de construction. »

4/ Suppression de l'article ONZE « Caractères généraux des constructions » dans son intégralité.

Suppression de l'article ONZE intitulé « Caractères généraux des constructions » dans son intégralité.

5/ Suppression partielle de l'article DOUZE « dérogation ».

A l'article DOUZE intitulé « dérogation », suppression de ce qui suit :

« Il est expressément rappelé qu'aucune modification en particulier sur les façades ne pourra être apportée après l'obtention du permis de construire. »

6/ Suppression partielle de l'article TREIZE « Unité architecturale » :

A l'article TREIZE intitulé « Unité architecturale », suppression de ce qui suit :

« Toutes les constructions principales ou annexes doivent respecter une marge d'isolement au moins de quatre mètres, sauf en cas d'accord entre voisin pour construire sur la limite séparative.

Toitures : la pente des toitures ne devra pas dépasser 30°.

Les couvertures en tuiles mécaniques plates, les ardoises, les matériaux en amiante ciment sont interdits. Seules sont admises les toitures à couverture de tuiles rondes ou les toitures terrasses protégées ou plantées.

Matériaux : Les murs en pierres appareillés sont recommandés de même sont recommandé les parements extérieurs auto-laveurs.

OBJET : Arrêté portant approbation de la mise en concordance du cahier des charges du Lotissement "Les Oustalous" avec le Plan Local d'Urbanisme

Les enduits seront tolérés à la condition qu'ils soient lissés ou grésés. Les tyroliennes, mouchetis, ou gros enduits sont interdits sur les élévations.

Les peintures extérieures seront de couleurs naturelles et claires.

Sont interdites les constructions en matériaux légers.

Les limitations, briques, pans de bois, pierres appareillées sont rigoureusement interdites dans les enduits et peintures extérieures. »

7/ Suppression de l'article QUATORZE « Ablotissement subdivision » dans son intégralité.

Suppression de l'article QUATORZE intitulé « Ablotissement subdivision » dans son intégralité.

8/ Suppression de l'article QUINZE « Clôtures » dans son intégralité. Suppression de l'article QUINZE intitulé « Clôtures » dans son intégralité.

9/ Suppression partielle de l'article DIX-HUIT « Servitudes d'urbanisme » :

A l'article DIX-HUIT intitulé « Servitudes d'urbanisme », suppression de ce qui suit :

« Toutes les parcelles sont frappées d'une servitude de recul des constructions de quatre mètres au minimum par rapport aux limites des voies.

Les parcelles N° 1, 2, 3, 4, 5 sont frappées d'une servitude d'un recul de treize mètres par rapport à l'axe du CD 127.

Les parcelles N° 5, 6, 7, 18, 19, 20 sont frappées d'un recul de cinq mètres par rapport à la limite du chemin de Mingue.

Les parcelles N° 1, 5, 6, 10, 18 sont frappées de servitudes non altius tollendi à l'intérieur des virages qui les bordent, sur une profondeur de cinq mètres en ligne droite, la hauteur maximum admise pour un écran étant d'un mètre par rapport au point le plus bas de la chaussée. »

De manière générale, il y a lieu de procéder à la suppression des toutes les stipulations du cahier des charges empêchant la construction de tout ensemble immobilier collectif à usage d'habitation de sorte à permettre la construction d'un tel ensemble immobilier collectif sur un ou plusieurs lots du lotissement LES OUSTALOUS.

Les autres dispositions contenues dans le cahier des charges du lotissement sont maintenues.

CONSIDERANT que les modifications demandées sont strictement identiques à celles d'ores et déjà accordées aux lots n°5 et 6 du lotissement au terme de l'arrêté préfectoral du 18 avril 2023 n°30-2023-04 18-0001 déclarant d'utilité publique la réalisation du projet de renouvellement urbain du quartier Mas de Mingue, la mise en concordance du cahier des charges du lotissement des « Oustalous » et approuvant la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Nîmes.

ARRETE

OBJET : Arrêté portant approbation de la mise en concordance du cahier des charges du Lotissement "Les Oustalous" avec le Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE 1 : Le cahier des charges du lotissement « Les Oustalous » annexé au présent arrêté est mis en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2 : les modifications indiquées ci-dessus apportées au cahier des charges du fait de cette mise en concordance sont approuvées.

ARTICLE 3 : Les autres clauses et dispositions contenues dans le cahier des charges ne sont pas modifiées et demeurent applicables.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du Gard, à l'Etude Notaires Foch ainsi qu'à la Chambre des Notaires du Gard.

ARTICLE 5 : le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant un mois
- d'une publication au recueil des actes administratifs,
- d'une mise en ligne sur le site internet de la Ville de Nîmes à l'adresse suivante : www.nimes.fr.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera exécutoire à compter de la date de son affichage ou de de sa publication.

Fait à Nîmes le, **20 OCT. 2023**

Le Maire

Jean-Paul FOURNIER



VOIES DE RECOURS ET DELAIS

L'intéressé qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification et/ou de l'affichage du présent arrêté. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du Maire vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.