

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
COMMUNE DE PLAN D'ORGON



PLAN LOCAL D'URBANISME

6-H. LISTE DES LOTISSEMENTS A RÈGLEMENT PROPRE

Vu pour être annexé à la délibération n°

en date du 23 avril 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le maire, JEAN-LOUIS LEPIAN

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Article L.442-9 du Code de l'Urbanisme

Les règles d'urbanisme contenues dans les 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, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10.

Article L.442-10 du Code de l'Urbanisme

Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, 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.

Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

LISTE DES LOTISSEMENTS

| LOTISSEMENTS | DATE DE CRÉATION | NOMBRES DE LOTS |
|-----------------------------|------------------|-----------------|
| Le Clos Florentin | mai 2007 | 21 lots |
| Le Pécoulin | Décembre 2007 | 20 lots |
| Le Saint-André | 2007 | 9 lots |
| Olivier Michel | Décembre 2008 | 1 lots |
| Le Domaine de la Prairie | Avril 2009 | 25 lots |
| Le Clos Romane | Mai 2009 | 11 lots |
| Les Bastidons de l'Oustalet | Janvier 2011 | 35 lots |
| Le Clos des Chênes Verts | Septembre 2011 | 8 lots |
| Les Alpilles | Octobre 2011 | 37 lots |
| Les Jardins de Chapelle | Novembre 2012 | 24 lots |
| Le Clos Manon | Juin 2014 | 13 lots |
| Le Flamant Rose | Juillet 2014 | 9 lots |
| Le Pré Vert | Juillet 2015 | 16 lots |