

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

ARRÊTE MUNICIPAL N° 2023-34

**PORTANT MODIFICATION DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION ET DU
CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT
« RESIDENCE DE LA MERE GRAND – rue Lucie AUBRAC »**

Le MAIRE de la Commune de TRILPORT

*VU le code de l'urbanisme et notamment son article L 442-10,
VU le plan local d'urbanisme approuvé le 14 décembre 2016, les modifications simplifiées n° 1
et 2 des 21 décembre 2017 et 30 septembre 2021, la révision allégée n° 1 du 30 septembre 2021
VU le permis d'aménager n° 077 475 18 0001 portant sur la création de 25 lots accordé le 5
juin 2018,*

*VU le règlement de construction susvisé actuellement en cours de validité,
VU la décision de l'Assemblée Générale extraordinaire en date du 28 janvier 2022 décidant « à
l'unanimité des membres de l'ASL, de modifier les règles DE CONSTRUCTIONS du
lotissement et du cahier des charges au niveau des articles 11 et 12 « aspect extérieur des
constructions et aménagement de leurs abords » - « clôtures et haies » et le « stationnement ».
VU la demande de l'ASL au nombre de 21 colotis, représentant 24 propriétaires de lots du
lotissement, sollicitant la modification la modification du règlement et du cahier des charges
du lotissement se rapportant aux règles de construction sur les articles 11 (aspect extérieur) et
12 (stationnement),
VU le dossier joint à la demandé susvisée,*

CONSIDERANT *que le projet de modification consiste en des modifications de règlement de
construction et du cahier des charges, sur les articles 11 (aspect extérieur) et 12
(stationnement),*

CONSIDERANT *l'article L 442-10 du code de l'urbanisme 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 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 de construction, 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 ».*

CONSIDERANT *d'après cet article, que « jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à
compte de l'achèvement du lotissement, la modification »ci-dessus « ne peut être prononcée
qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.*

CONSIDERANT *que la modification des documents autorisant le lotissement peut intervenir
à la faveur de certaines majorités qualifiées des propriétaires colotis,*

CONSIDERANT que la présente modification est compatible avec le règlement du PLU applicable au lotissement dénommé « Résidence de la Mère Grand – rue Lucie Aubrac »,

CONSIDERANT que le projet de modification du lotissement tel que présenté a été adopté à l'unanimité des membres lors de l'Assemblée Générale extraordinaire susvisée,

CONSIDERANT que le lotisseur ne possède aucun lot constructible,

CONSIDERANT que les règles de modification aux articles 11 et 12 « aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » - « clôtures et haies » et le « stationnement », telles que présentée dans le dossier joint au présent arrêté constituent des clauses de nature réglementaire portant règle d'urbanisme,

CONSIDERANT dans ces conditions que les modifications envisagées sont conformes au code de l'urbanisme, au PLU en vigueur de la commune,

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

Le règlement du lotissement dénommé « Résidence de Mère Grand » ainsi que le cahier des charges approuvé par le permis d'aménager n° 077 475 18 0001 est modifié en ce qui concerne :

- **L'article 11 « aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » - « clôtures et haies » : clôtures et haies :**

Conformément au PLU et dans le cadre de la préservation de la biodiversité, afin de laisser libre le passage de la petite faune, il est préconisé de laisser au moins une ouverture de 15 cm de côté minimum en bas de la clôture, du mur ou du muret. Les clôtures situées sur les limites séparatives entre lots seront constituées d'un grillage en maille fines doublées de haies vives d'essences locales, les résineux étant interdits.

Conformément au PLU, les clôtures situées en bordure de voie seront constituées au choix :

- o D'un mur plein,
- o D'un muret d'une hauteur comprise 0.50 m et 0.90 m surmonté d'une grille,
- o D'une grille métallique doublée d'une haie végétale d'essences locales.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

- **L'article 12 « stationnement » :**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé à l'occasion de toute opération ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes recommandées. Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante.

Pour chaque lot, deux places de stationnement à usage privatif en pavés, dalle béton ou enrobé seront réalisées par l'acquéreur.

Un portail pourra être installé par l'acquéreur. Préalablement, celui-ci devra déposer une demande de travaux réglementaire auprès de la mairie.

ARTICLE 2 :

Les autres règles ne sont pas modifiées et demeurent applicables. Cette modification n'a aucune incidence sur la durée de validité du règlement du lotissement.

ARTICLE 3:

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché aux endroits habituels et publié au recueil des actes administratifs. Il sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet et notifié à tous les colotis.

Fait, les jours, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRÊTES

Document transmis par voie électronique à la Sous-Préfecture de Meaux

Le :

Mise en ligne le :

ACTE RENDU EXECUTOIRE

(Art. L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Précise que suivant les dispositions des articles R 421-1 et suivants du code de justice administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent (MELUN) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecoursm.fr.

TRILPORT, le 29 mars 2023



Le conseiller municipal
délégué à l'urbanisme,
par délégation du maire.

Jean-Michel MORER,
Maire de Trilport

Cécile Fassi