

**ARRETE n°2023/03 portant approbation des modifications du cahier des charges du lotissement
rue des Lilas**

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 442-9 et L 442-10 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 janvier 2014 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2015 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 juin 2021 approuvant la modification n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 mars 1955 autorisant la création d'un lotissement de 6 lots rue des Lilas ;

Vu le cahier des charges du lotissement considéré, déposé aux termes d'un acte de partage au rang des minutes de Maître CLERGEAU, notaire à MONTLUEL les 16 juin et 30 juillet 1955, et publié au service de la publicité foncière de TREVOUX, le 8 septembre 1955, volume 2294, numéro 63 ;

Vu la demande de 8 colotis, représentant 8 propriétaires de lots du lotissement, sollicitant la modification du cahier des charges dans le respect du règlement du plan local d'urbanisme opposable, reçue en date du 28 février 2023 ;

Vu la demande de rétractation de 2 colotis en date du 20 mars 2023 et l'accord d'un coloti reçu en date du 2 mai 2023 ;

Considérant que le cahier des charges du lotissement de la rue des Lilas est devenu caduc à l'égard de l'administration mais continue à s'imposer aux colotis, compte-tenu de sa nature contractuelle, nonobstant sa caducité réglementaire ;

Considérant que les dispositions de ce cahier des charges, qui n'a plus évolué depuis le 7 mars 1955, font référence à des préoccupations anciennes qui ne sont plus adaptées, de longue date, au développement de l'urbanisation dans ce quartier, et entrent en contradiction avec le règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dagneux ;

Considérant que cette situation est source d'insécurité juridique puisque la commune peut délivrer des autorisations d'urbanisme qui, bien que conformes à la réglementation en vigueur, méconnaissent par ailleurs le cahier des charges du lotissement restant opposable aux colotis ;

Considérant que la présente modification est compatible avec le règlement du plan local d'urbanisme applicable au lotissement de la rue des Lilas ;

Considérant que cette modification est présentée en respectant les règles de majorité requise pour demander une modification du cahier des charges du lotissement ;

ARRETE

Article 1

Les clauses figurant sous le titre « charges et conditions » du cahier des charges sont modifiées et rédigées de la manière suivante :

« CHARGES ET CONDITIONS

Le présent cahier des charges est obligatoire, non seulement pour les propriétaires à ce jour des lots, mais encore pour leurs héritiers ou ayants cause à quelque titre que ce soit, comme pour tous acquéreurs et locataires éventuels.

Ces charges et conditions devront figurer dans tous actes ultérieurs de vente ou location, ainsi que les modifications ou additions qui y seraient apportées.

DESTINATION

L'ensemble des lots sont destinés à l'habitation ou l'exploitation d'ateliers artisanaux.

BONNE TENUE GENERALE

Tous les lots vendus devront être tenus en bon état de propreté et les jardins convenablement entretenus.

Aucune publicité ne pourra être faite sur les constructions ni sur les murs de clôture.

EXPLOITATION DU SOL

Il est interdit aux acquéreurs des lots des terrains d'ouvrir des carrières ou fouilles dans ces lots en vue d'extraction de pierres, sable ou cailloux pour la vente de matériaux à des particuliers.

CONSTRUCTIONS

Toutes constructions sont autorisées dès lors qu'elles respectent les dispositions d'urbanisme applicables sur la commune.

CLOTURE

Les terrains devront être clos à l'alignement.

Les clôtures devront respecter les dispositions d'urbanisme applicable sur la commune.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Chacun des attributaires de lots de terrain pourra brancher et raccorder à ses frais, sa construction à la canalisation d'eau potable établie dans la voie de desserte du lotissement par les lotisseurs.

ELECTRICITE

Chacun des attributaires de lots pourra brancher et raccorder à ses frais, sa construction sur la ligne électrique établie par les lotisseurs dans la voie de desserte du lotissement. »

Article 2

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site internet de la Commune. Il sera transmis à madame la Préfète et notifié à tous les colotis.

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon, 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.telerecours.fr.

Fait à Dagneux, le 19 mai 2023

Madame le Maire,
Carine COUTURIER

Publication le **30 MAI 2023**

