



ARRÊTÉ DU MAIRE

PORTANT MODIFICATION DU RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT « LES JARDINS DE LA VILLE II »

n°192U2023

Le Maire de la commune d'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE

Vu le permis d'aménager PA 044 002 19 A3001, accordé le 07/06/2019, à la SARL TK PROMOTION représentée par Monsieur KUCHARCZYK Tadeuz, portant sur la création d'un lotissement à usage d'habitation de 10 lots ;

Vu le permis d'aménager PA 044 002 19 A3001M01, accordé le 08/01/2020, portant sur la modification du règlement ;

Vu le transfert de ce permis d'aménager, enregistré sous le numéro PA 044 002 19 A3001T02, à la SAS TK PROMOTION représentée par Monsieur KUCHARCZYK Tadeuz, le 27/04/2021 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du 11 juin 2020 portant délégation à Madame Sandrine DANIEL, 7^{ème} adjointe déléguée à l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/10/2020 ;

Vu le règlement de la zone UB dont dépend le présent lotissement ;

Considérant la DAACT déposée le 14/10/2021 pour des travaux déclarés achevés le 01/09/2021 ;

Vu l'attestation de non contestation à la conformité des travaux en date du 24/02/2022 ;

Vu le courrier, en date du 02/06/2023 réceptionné en mairie d'Aigrefeuille-sur-Maine le 28/06/2023, émanant de Monsieur REDAUD et Madame CERISIER domiciliés 13 rue du relais des chasseurs - lotissement « Les jardins de la ville II » - Aigrefeuille-sur-Maine (44140), demandant la modification du règlement du lotissement en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques afin de permettre l'implantation des constructions à une distance de 3 mètres par rapport à la voie publique, comme le permet le règlement de la zone UB du PLU de la commune ;

Vu le courrier, en date du 02/06/2023 réceptionné en mairie d'Aigrefeuille-sur-Maine le 28/06/2023, émanant de Monsieur REDAUD et Madame CERISIER domiciliés 13 rue du relais des chasseurs - lotissement « Les jardins de la ville II » - Aigrefeuille-sur-Maine (44140), demandant la modification du règlement du lotissement afin d'autoriser les toitures terrasses pour les annexes et les extensions des constructions à usage d'habitation, comme le permet le règlement de la zone UB du PLU ;

Considérant les dispositions de l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme qui stipule :

« 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.

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. » ;

Considérant que les 9/10^{ème} des colotis, détenant 4332 m² sur les 4739 m² du lotissement (soit 91,4%), demandent que soient acceptées les modifications susmentionnées ;

Considérant que ces modifications sont compatibles avec la réglementation d'urbanisme applicable ;

Considérant que le lotisseur ne détient plus de lot à ce jour ;

Considérant que les conditions de l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme sont considérées comme remplies ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le règlement du lotissement « *Les jardins de la ville II* » est modifié comme suit :

2.6.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques :

Le nu des façades des constructions doit être édifié en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques à modifier ou à créer. Les annexes de type garages doivent être édifiées en recul à au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques à modifier ou à créer.

Le recul obligatoire indiqué sur le plan de composition du permis d'aménager est modifié en conséquence (recul de 3 mètres minimum).

2.11.1 – Toitures :

Une bonne intégration de la toiture avec les constructions voisines et son environnement sera globalement recherchée.

Pour les constructions principales, les toitures à deux pentes, traditionnelles du territoire, devront être privilégiés :

- La pente à 30% maximum ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse,
- Le faitage parallèle au plus grand côté de la construction,
- L'utilisation de tuiles de couleurs traditionnelles orangées ou rouges.

Pour les constructions principales, les toitures terrasses, toits-plats sont admis sous réserve que l'acrotère de la construction fasse l'objet d'un traitement architectural donnant un aspect visuel soigné et abouti.

Pour les extensions, d'autres types de toitures tant par leur forme, leur matériau ou leur aspect extérieur général pourront être admis dans le cas d'un parti architectural spécifique et cohérent lors d'une construction ou de l'évolution d'une construction, si leur réalisation n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes.

Seront intégrées de manière harmonieuse :

- Les dispositifs d'énergie renouvelable notamment les panneaux à énergie solaire. Ils devront être intégrés au plan de toiture et être de teinte uniforme (toiture en tuiles) sur l'ensemble de leur surface.
- Les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et ascenseurs, locaux techniques.

Les débords de toit seront supprimés ou minimisés selon les contraintes techniques de la construction. Ils seront admis jusqu'à 30 cm maximum.

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.

Pour le Maire,
Jean-Guy CORNU

A AIGREFEUILLE-SUR-MAINE, le 30 septembre 2023.

L'adjointe déléguée

Sandrine DANIEL



Publié le : 05 OCT. 2023

Informations :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr