

DÉPARTEMENT VAL DE MARNE
CANTON VILLIERS-SUR-MARNE
COMMUNE LE PLESSIS-TREVISE

Approbation de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement sis 3 avenue Georges Foureau avec le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire du Plessis-Trévisé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 442-9 et L. 442-11,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1^{er} février 2017 par délibération n°CT2017.1/006 du Conseil de Territoire du Grand Paris Sud Est Avenir,

Vu la décision en date du 24 septembre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun désignant Madame Nicole SOILLY en qualité de commissaire-enquêteur, dans le cadre de l'enquête publique portant sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement sis « 3 avenue Georges Foureau » avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu l'arrêté n° 2018-11 Urba du maire en date du 18 octobre 2018, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu l'enquête publique,

Vu le rapport et l'avis favorable sans réserve du commissaire-enquêteur,

Vu la délibération n° 2019-014 du Conseil Municipal du 1er avril 2019 donnant un avis favorable sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement sis « 3 avenue Georges Foureau »

Considérant que le cahier des charges du lotissement sis « 3 avenue Georges Foureau », qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 novembre 1966, est devenu caduc à l'égard de l'administration, conformément aux dispositions de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme,

Considérant toutefois que le cahier des charges continue à s'imposer aux colotis, compte tenu de sa nature contractuelle, nonobstant sa caducité à l'égard de l'administration,

Considérant que les clauses du cahier des charges entrent en contradiction avec le règlement de la zone UG du PLU approuvé le 1^{er} février 2017 par délibération du Conseil de Territoire du Grand Paris Sud Est Avenir,

Considérant que cette situation conduit à une insécurité juridique, avec des travaux qui peuvent être autorisés sur le fondement de la législation de l'urbanisme mais interdits sur le fondement contractuel,

Considérant qu'une procédure de mise en concordance du cahier des charges avec le PLU a donc été prescrite et a poursuivi pour objectifs de clarifier et de sécuriser la situation juridique du lotissement, et de permettre le renouvellement urbain du secteur Bony-Tramway dans le cadre de l'OAP présentée dans le PLU, afin d'unifier les règles opposables,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 12 novembre au 12 décembre 2018,

Considérant que le public n'a pas souhaité apporter d'observations ni de remarques au cours de l'enquête publique,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et émis un avis favorable, sans réserve, à la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU,

Considérant que le conseil municipal a donné un avis favorable sur cette mise en concordance, par délibération du 1^{er} avril 2019,

Considérant qu'il y a lieu désormais d'approuver cette mise en concordance, pour clarifier et sécuriser la situation juridique du lotissement et permettre le renouvellement urbain du secteur Bony-Tramway,

ARRETE

ARTICLE 1.- Le cahier des charges du lotissement sis « 3 avenue Georges Foureau », annexé au présent arrêté, est mis en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2.- Les modifications apportées au cahier des charges, du fait de cette mise en concordance, telles qu'elles étaient soumises à enquête publique, sont approuvées.

ARTICLE 3.- Le cahier des charges du lotissement sis « 3 avenue Georges Foureau » est désormais rédigé de la manière suivante :

Article 1 – Lotissements

La propriété faisant l'objet du lotissement peut accueillir des occupations et utilisations conformes aux vocations admises par le PLU ou tout document en tenant lieu, la destination de chaque lot et du passage commun étant libre.

Article 2 – Voies et espaces libres

Les acquéreurs auront l'obligation de souffrir les travaux qui pourront être effectués, sur la voie publique ou le passage commun, la destination de ce dernier étant libre dès lors qu'il peut être amené à évoluer, voire même être supprimé, dans le cadre de la mise en œuvre du PLU ou de tout document en tenant lieu.

Article 3- Obligations du lotisseur :

Devenu sans objet

Article 4 – Clôtures

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, doivent être conformes aux dispositions du PLU ou de tout document en tenant lieu.

Article 5 –Canalisations

Les raccordements aux réseaux publics d'eau potable, d'eaux pluviales et d'électricité doivent être conformes aux dispositions du PLU ou de tout document en tenant lieu ».

Article 6 –Assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire et doit être conforme aux dispositions du PLU ou de tout document en tenant lieu.

Article 7 – Constructions

L'implantation des constructions et leur aspect extérieur doivent être conformes aux dispositions du PLU ou de tout document en tenant lieu.

ARTICLE 4.- Le cahier des charges définitif du lotissement sis « 3 avenue Georges Foureau » est également annexé au présent arrêté.

ARTICLE 5.- Le présent arrêté est transmis à :

- M. le Préfet du Val-de-Marne,
- M. le Directeur Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile de France.
- M. Le Président du territoire Grand Paris Sud Est Avenir

ARTICLE 6.- Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant 2 mois,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune,
- d'une mise en ligne sur le site internet de la commune : www.leplessisrevisse.fr

Fait à : Le Plessis Trévisse, le 11/07/2019



Le Maire,

Didier DOUSSET
Conseiller Régional d'Ile-de-France

Acte certifié exécutoire, compte tenu
De sa transmission en Sous-Préfecture le 19.7.2019
De sa publication le 23.7.2019 -
De sa notification le 23.7.2019 -
P/Le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services



CABINET LAVAUX, THOUVILLE ET MOTTÉ, FONDÉ EN 1900

RE MARLY

GÉOMÈTRE E. S. G. T.

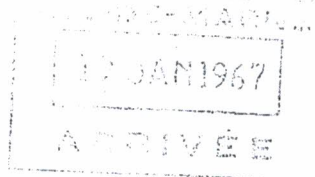
DRE DE L'ORDRE
TRES-EXPERTS N° 2804

J GÉNÉRAL-GALLIÉNI
LIERS-SUR-MARNE

P. PARIS 1814-46

TÉL. : 146

VILLIERS-SUR-MARNE, LE
(VAL-DE-MARNE)



LOTISSEMENT " 3 avenue Georges Foureau "

- PLESSIS - TREVISE (Val - de - Marne)

-CAHIER DES CHARGES-

1° - Lotissement -

La propriété faisant l'objet du présent projet de lotissement est destinée à la construction de pavillons d'habitation (lots 1, 2 et 3). Deux lots sont déjà bâtis (lots 4 et 5), un lot reste réservé par le propriétaire (lot 5).

La propriété sera mise en vente en 4 lots, tels qu'ils sont représentés sur le plan ci-joint.

2° - Voies et espaces libres -

Les acquéreurs auront l'obligation de souffrir les travaux que le lotisseur ou la Commune seront amenés à effectuer, tant sur la voie publique que sur le passage commun.

A - Passage commun

Les acquéreurs des lots 2, 3 et 4 seront co-propriétaires du passage commun, teinté en jaune au plan de lotissement.

Les droits de co-propriété seront répartis de la façon suivante :

lot 2 = 315 millièmes
lot 3 = 313 millièmes
lot 4 = 372 millièmes

Total des parts de
co-propriété ci 1.000 millièmes
=====

Les canalisations et conduites d'eau et d'égout du passage commun appartiendront aux acquéreurs des lots 3 et 4 dans la proportion d'une moitié pour chacun.

Le mur de clôture séparant la propriété lotie de celle de M. CONTRARI appartiendra indivisément aux acquéreurs des lots 2, 3 et 4 au prorata de leur part de co-propriété dans le passage commun.

B - Charges d'entretien

Les acquéreurs seront tenus à l'entretien du passage commun. Les charges seront réparties dans la proportion du nombre de millièmes de co-propriété.

Toutefois, l'entretien et les réparations des canalisations d'eau et conduites d'égout seront supportées par les acquéreurs des lots 3 et 4 chacun par moitié.

3° - Obligations du lotisseur -

Le lotisseur sera tenu à l'aménagement du passage commun ainsi qu'il est dit au devis descriptif et estimatif ci-joint, en particulier :

- le nivellement, l'empierrement,
- la pose d'une canalisation d'eau courante,
- la pose d'une conduite d'égout.
- la pose d'une porte à l'entrée du passage commun.

4° - Clôtures -

Les acquéreurs seront tenus de clôturer leur terrain

à leurs frais dans un délai d'un an après la signature de l'acte d'acquisition -

- a) le passage commun sera clôturé par un muret de 0m50, surmonté d'un grillage plastifié. La hauteur totale de cette clôture ne devra pas dépasser 1m50. Elle sera doublée d'une haie vive.
- b) les clôtures et ouvertures sur la voie publique devront être autorisées par les services municipaux d'urbanisme.
- c) les clôtures intérieures des lots seront du même type que celle du passage commun, d'une hauteur inférieure à 1m 80 et également doublées d'une haie vive.

Les clôtures pleines sont interdites dans tous les cas.

5° - Canalisations -

Les acquéreurs se raccorderont aux réseaux d'égout, d'électricité et d'eau existants ou à créer au droit de leur terrain.

Les lots 1 et 2 = avenue Georges Foureau.
les lots 3 et 4 = au passage commun.

6° - Assainissement -

En l'absence d'un réseau d'eaux usées, les fosses seront septiques, d'un type agréé, et raccordées à l'égout d'eaux pluviales. Dans le cas où il serait établi par la Commune un égout d'eaux usées le raccord à ce réseau sera obligatoire. La construction de fosses septiques ne sera plus nécessaire.

7° - Construction -

Les acquéreurs seront tenus à n'édifier sur leur terrain que des constructions à usage d'habitation, traitées avec le plus grand soin, en vue d'assurer une réelle harmonie architecturale.

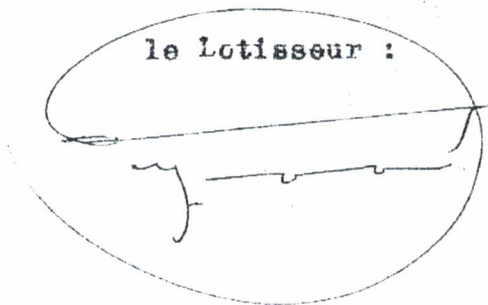
Les marges d'isolement sur le passage commun seront de 4m. au minimum si elles doivent assurer l'éclaircissement des pièces. Dans le cas contraire, la marge pourra être ramenée à 2m50 minimum.

8° - Insertion -

Les clauses du présent cahier des charges seront insérées dans tout acte de vente tant par les soins du lotisseur primitif que par ceux des acquéreurs lors des aliénations successives.

Fait à Plessis-Tréville (Val-de-Marne) le 28 Septembre 1966

le Lotisseur :



le Géomètre-Expert :



Amphion conforme

AL CARIO

CAHIER DES CHARGES « 3 AVENUE GEORGES FOUREAU »

LE PLESSIS TREVISE

VAL DE MARNE

Article 1 – Lotissements

La propriété faisant l'objet du lotissement peut accueillir des occupations et utilisations conformes aux vocations admises par le PLU ou tout document en tenant lieu, la destination de chaque lot et du passage commun étant libre.

Article 2 – Voies et espaces libres

Les acquéreurs auront l'obligation de souffrir les travaux qui pourront être effectués, sur la voie publique ou le passage commun, la destination de ce dernier étant libre dès lors qu'il peut être amené à évoluer, voire même être supprimé, dans le cadre de la mise en œuvre du PLU ou de tout document en tenant lieu.

Article 3- Obligations du lotisseur :

Devenu sans objet

Article 4 – Clôtures

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, doivent être conformes aux dispositions du PLU ou de tout document en tenant lieu.

Article 5 –Canalisations

Les raccordements aux réseaux publics d'eau potable, d'eaux pluviales et d'électricité doivent être conformes aux dispositions du PLU ou de tout document en tenant lieu ».

Article 6 –Assainissement

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire et doit être conforme aux dispositions du PLU ou de tout document en tenant lieu.

Article 7 – Constructions

L'implantation des constructions et leur aspect extérieur doivent être conformes aux dispositions du PLU ou de tout document en tenant lieu.