



Mairie de Claix

Place Hector Berlioz – 38640 Claix

04 76 98 15 36 – Fax 04 76 98 82 81

www.ville-claix.fr

République Française : Liberté, Egalité, Fraternité

ARRETE MUNICIPAL

Portant mise en concordance des règles du cahier des charges de cession de terrains et du cahier des prescriptions architecturales du lotissement artisanal de la ZAC de Fond Ratel avec le PLUi approuvé

64 DTAE 2024

NOMENCLATURE : 2.1

Le Maire de la Commune de Claix,

VU le Plan local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20 Décembre 2019, sa modification n°1 adoptée par le Conseil Métropolitain le 16 décembre 2022, ainsi que ses modifications n°2 et n°3 en cours,

VU la délibération de la Ville de Claix du 15 Décembre 2000, approuvant le bilan de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) à vocation économique de Fond Ratel, prononçant la clôture de l'opération et la caducité du PAZ (Règlement d'Aménagement de Zone), document réglementaire qui régissait les droits à construire sur la zone,

VU l'article L442.10 du Code de l'Urbanisme qui dispose : « *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 [...]* ».

CONSIDERANT que le cahier des charges de cession de terrains (CCCT) de la ZAC et le cahier de prescriptions architecturales (CPA) du lotissement artisanal de la ZAC de Fond Ratel, demeurent des documents contractuels applicables à l'issue de la clôture de la ZAC, en tant que ces documents ont été approuvés avant le 1^{er} Avril 2001,

CONSIDERANT le courrier reçu le 5 mars 2024, par lequel la majorité qualifiée des co-lotis du lotissement artisanal de Fond Ratel, telle que décrite à l'article L442.10 du Code de l'Urbanisme susvisé, s'est prononcée en faveur de l'évolution de règles contenues dans le CCCT et le CPA de la ZAC, qui, dans leur rédaction actuelle compromettent la destination des constructions à destination de logements, telle que l'autorise le règlement de la zone UD3 du PLU approuvé sur ce secteur,

... / ...

.../...

CONSIDERANT qu'il convient d'établir par voie d'arrêté, dans les conditions décrites à l'article L442.10 susvisé, afin de mettre en compatibilité certaines règles contenues dans le CCCT et le CPA propres au village artisanal de la ZAC de Fond Ratel, avec les dispositions du PLUi (zone UD3 à vocation pavillonnaire) qui régissent actuellement les occupations du sol de ce secteur.

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté a pour objet de mettre en concordance les règles du cahier des charges de cession de terrains (CCCT) et du cahier des prescriptions architecturales (CPA) du village artisanal de Fond Ratel, aux moyens des modifications ci-après énumérées :

Pour le cahier des charges de cession de terrains :

A l'Article 3 - *Objet de la Cession*, l'ancienne rédaction : « Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du PAZ, du cahier de recommandations architecturales, du permis de construire et de celles du titre II ci-après » est abrogée et remplacée par : « Ces bâtiments devront être édifiés conformément aux dispositions du **PLUI, du cahier des prescriptions architecturales, du cahier des prescriptions techniques** et de celles du titre II ci-après. »

« Ces bâtiments pourront être réhabilités ou rénovés à des fins d'habitation seule. Ils pourront dans ce cas être occupés par leur propriétaire ou leur locataire, que ces derniers exercent ou non l'une des activités réglementairement autorisées dans le lotissement »

La clause figurant au §1 de l'article 7 du CCCT stipulant ; « *qu'aucune location de terrains ou de bâtiments, en dehors de motifs familiaux ou professionnels dûment justifiés auprès de la SADI, ne pourra être consentie pour des destinations non autorisées* », est **SUPPRIMEE**.

Pour le cahier des prescriptions architecturales :

L'article 5 « Types d'occupation du sol soumise à condition » prévoyant que « L'activité réservée aux secteurs des métiers peut être jumelée à la construction ou être indépendante, à condition qu'elle soit obligatoirement située dans le périmètre de la ZAC » et que « le lotissement est exclusivement destiné à l'habitation individuelle à raison d'un logement par lot », est **SUPPRIMEE**.

Article 2 : La présente décision sera adressée à Mesdames et Messieurs les propriétaires du lotissement artisanal de Fond Ratel.

Article 3 : Les dispositions du présent arrêté seront portées à disposition du public, par affichage.

Article 4 : Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente décision par l'accomplissement des formalités de la légalité.



Fait à Claix, le 19 Avril 2024

Le Maire,
Christophe REVIL



Date d'affichage: 22/04/24
Date de retrait: 22/06/24