



Ville de Mèze

N°365

ARRÊTÉ MUNICIPAL

PORTANT MODIFICATION DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT DENOMME « LES HAUTS DE LA COSTE »

LE MAIRE DE MÈZE

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L 442-10 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 22/03/2017, et ses modifications ultérieures, modification simplifiée n°1 du 29/05/2019, mise en compatibilité n°1 du 16/02/2023, modification de droit commun n°1 du 18/12/2023, révision simplifiée (art. L.153-34) n°1 du 18/12/2023 ;

VU notamment le règlement de la zone U4 ;

VU le lotissement dénommé « Les Hauts de la Coste » situé au lieu-dit Les Costes à Mèze dont la création a été autorisée par arrêté délivré le 02/04/2019 sous le numéro PA 034 157 19 V0001 ;

VU la décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 19/04/2024 décidant à l'unanimité des colotis du lotissement Les Hauts de la Coste d'approuver le modificatif du lotissement Les Hauts de la Coste ;

VU la demande de Madame VAILLANDET Maria Gabriella en qualité de présidente de l'ASL les Hauts de la Coste en date du 30/05/2024 sollicitant la modification du règlement du lotissement Les Hauts de la Coste ;

VU le dossier joint à la demande susvisée et notamment le règlement de lotissement modificatif 1 ;

VU l'arrêté municipal du 13/12/2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jean-Christophe DALBIGOT, adjoint au maire, délégué aux affaires générales et à l'aménagement durable (urbanisme, affaires foncières, agriculture durable) ;

CONSIDERANT que le projet de modification consiste en la modification des dispositions relatives aux clôtures ainsi qu'en l'apport d'une disposition relative à l'exclusion des piscines dans le calcul de l'emprise au sol ;



Ville de Mèze

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, 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 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* » ;

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 conforme au règlement du PLU applicable au lotissement Les Hauts de la Coste ;

CONSIDERANT que le projet de modification du règlement de lotissement tel que présenté a été adopté à l'unanimité des membres lors de l'assemblée générale susvisée ;

CONSIDERANT que le lotisseur SAS GGL Aménagement ne possède aucun lot constructible ;

CONSIDERANT que la modification de l'intégralité des articles du règlement de lotissement est conforme au code de l'urbanisme, au PLU en vigueur de la commune ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le règlement du lotissement dénommé « Les Hauts de la Coste » situé au lieu-dit Les Costes à Mèze, dont la création a été autorisée par arrêté délivré le 02 avril 2019 sous le numéro PA 034 157 19 V0001 est modifié en ce qui concerne :

- Article 2.7 relatif aux clôtures en limite séparative

« Les murs de clôture doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales et/ou avec les clôtures limitrophes de manière à constituer une continuité.

Les panneaux grillagés rigides et grillages souples ne sont autorisés que s'ils respectent le nuancier propre aux ferronneries et s'ils sont doublés d'une haie vive ou végétalisés (grimpants).

Les tuiles disposées en sommet de clôture sont interdites.

Toute nouvelle clôture ne peut excéder 2,00 mètres de hauteur totale.



Ville de Mèze

N°365

Tout matériau employé pour les clôtures devra se conformer aux dispositions du même matériau employé en façade et précisées ci-avant (par exemple, les enduits devront respecter les prescriptions sur les enduits de façade).

La hauteur totale d'un portail et des piliers le soutenant, quelle que soit celle de la clôture ne peut excéder 2,50 mètres. »

- Article 3.2 relatif aux règles en matière d'emprise au sol

« L'emprise au sol des constructions est définie au sens de l'article R420-L du code de l'urbanisme, à savoir comme : la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est de 0,20 = Les emprises au sol des constructions ne devront pas représenter une surface supérieure à 20% de la surface de l'assiette foncière de l'opération.

L'emprise au sol retenue pour le lotissement « Les Hauts de la Coste » est de 464 m².

L'emprise au sol des constructions susceptible d'être autorisée sur chaque parcelle est indiquée sur le tableau de répartition présenté en annexe du règlement modifié.

Le CES s'applique à toute construction et installation, à l'exception des équipements publics et collectifs.

Les emprises constructibles sont définies dans les plans de composition du lotissement et dans les fiches de lots. Aucune construction créant de la Surface de Plancher ne peut être implantée en dehors.

Les piscines et bassins non couverts, les aménagements au sol (terrasses de plain-pied, etc.) ne sont pas comptés dans l'emprise au sol et pourront se situer en dehors des emprises constructibles définies au plan de masse. »

Article 2 :

Les autres clauses et dispositions contenues dans le règlement de lotissement annexé à l'arrêté du 02 avril 2019 portant approbation du lotissement initial ne sont pas modifiées et demeures applicables.

Acte adressé au Représentant de l'Etat le	15.07.2024
Acte reçu par le Représentant de l'Etat le	15.07.2024
Acte publié, affiché et notifié le	15.07.2024
ACTE EXECUTOIRE	

Mèze, le 04 juillet 2024

Le Maire

Thierry BAËZA

