



Le Maire de LEGE-CAP FERRET
Conseiller Départemental

Monsieur JOHNSTON Anthony Charles
0045 Av Du Bouchet Franc L'Herbe
33950 LEGE-CAP FERRET

Lège-Cap Ferret, le 8 août 2024

Affaire suivie par : Pôle développement territorial
Nos références : JM/Bécassière/espaces communs lotissements

Objet : Modification du cahier de charges du lotissement « Domaine des tourterelles » en vue de la sortie de la parcelle KV11 du périmètre du lotissement LRAR

Madame, Monsieur,

Je viens vers vous en votre qualité de propriétaire d'un ou plusieurs lots appartenant au lotissement « Domaine des tourterelles », cadastré(s) KV0024.

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée Section KV n° 11 (anciennement cadastrée EI 73), lot non numéroté dans le domaine des tourterelles, d'une contenance de 802 m², située au 17 avenue du Bouchet Franc à l'Herbe.

Cette parcelle est constitutive d'un ancien espace commun du lotissement régi à ce titre par les stipulations suivantes du cahier des charges :

« Article 3 : Propriété du sol des voies ou espaces libres – affectation du sol des voies à la circulation publiques.

Les voies et espaces libres sont destinés à être incorporés aussitôt qu'il se pourra à la voirie communale, sans toutefois que le lotisseur puisse prendre actuellement aucun engagement à ce sujet.

Jusqu'à cette incorporation le sol des voies, places, espaces libres communs sera la propriété du syndicat des propriétaires dont les statuts seront les mêmes que ceux énoncés dans le cahier des charges de ce même lotissement pour les quartiers de la Vigne et des Arbousiers.

Mais le syndicat sera tenu de faire remise de tous ses droits à la commune, à première réquisition et sans aucun des acquéreurs ait le droit de s'y opposer.

De plus, le sol des voies ou places demeurées perpétuellement affectés à la circulation publique, tous les acquéreurs des lots, représentants ou ayants droits, auront sur ces rues et places des droit de jour, vue et issues comme sur des voies publiques régulièrement classées.



« Ils auront les mêmes droits de la circulation sans distinction que leur lot et ou non accès sur l'une de ces voies. »

La commune souhaite aujourd'hui disposer de cette parcelle.

A cette fin, elle souhaite faire application de la procédure résultant des dispositions de l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

Par le présent courrier, je sollicite votre accord sur la modification envisagée du cahier des charges de votre lotissement, de manière à pouvoir disposer librement de cette parcelle KV 11.

Ainsi, les stipulations précitées du cahier des charges seront précisées par les suivantes :

*« La parcelle KV 11, anciennement considérée comme espace commun/ libre au sein du lotissement de la bécassière, doit être désormais considérée **comme un lot à bâtir non compris dans le périmètre dudit lotissement.** »*

L'absence de retour exprès, favorable ou non, de votre part dans les deux mois suivant la réception du présent courrier vaudra acceptation de la modification proposée du cahier des charges.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire,

Philippe de GONNEVILLE
Conseiller Départemental du Canton
d'Andernos-les-Bains