



ARRÊTÉ
portant modification du cahier des charges du
lotissement "PUCHEU-RAULY" sur le fondement de
l'article L.442-10 du code de l'Urbanisme

Le Maire de la Ville de LONS,

VU l'article L.442-10 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées approuvé le 19/12/2019, modifié le 23/09/2021, le 30/03/2023, ayant fait l'objet d'une révision allégée et d'une mise en compatibilité le 30/03/2023, et modifié le 19/12/2024,

VU le règlement de la zone UBc du PLUi,

VU l'arrêté préfectoral en date du 09/01/1940 autorisant M. MAGE-LAMEZAN ayant droit PUCHEU-RAULY à réaliser un lotissement en 5 parcelles,

VU les pièces constitutives du lotissement PUCHEU-RAULY et notamment son cahier des charges déposé aux termes au rang des minutes de Me FERRAS, notaire à Pau, suivant acte du 5 septembre 1945 avec pour objet de fixer les règles et servitudes réciproques et perpétuelles d'intérêt général, imposées dans le lotissement à constituer, dénommé lotissement "Pucheu-Raully" sis à Lons (64140 - Pyrénées-Atlantiques),

VU la demande en date du 03/06/2026 portant sur la suppression de l'article 7 du cahier des charges du lotissement "Pucheu-Raully" formulée par 10 colotis ayant signés,

CONSIDÉRANT qu'en vertu 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 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.",

CONSIDÉRANT que la demande a régulièrement obtenu le quorum nécessaire pour entériner la modification à savoir l'accord de 10 colotis sur 16 au total, soit 62,5% des propriétaires des lots représentant 6044 m² sur 7186 m² au total soit 83,5 % de la superficie du lotissement,

CONSIDÉRANT que l'article 7 du cahier des charges du lotissement suscité, dispose que "les acquéreurs ne pourront établir de venelle avec les voisins et il ne pourra être édifié sur chaque lot qu'une seule maison d'habitation qui devra être obligatoirement construite en retrait de trois mètres de la voie publique au moins.",

CONSIDÉRANT que les clauses de l'article 7 du cahier des charges rentrent en contradiction avec le règlement de la zone UBc du PLUi actuellement opposable et que de ce fait, la suppression de l'article 7 du cahier des charges rend conforme et compatible le cahier des charges dudit lotissement avec le PLUi actuel, il convient d'approuver la demande de suppression de l'article 7 du cahier des charges du lotissement « Pucheu-Raully »,

ARRÊTE

Article 1 :

L'article 7 du cahier des charges du lotissement "Pucheu-Raully" est supprimé.

Article 2 :

Les autres clauses et dispositions contenues dans le cahier des charges ne sont pas modifiées et demeurent applicables.

Article 3 :

La modification du cahier des charges et le présent arrêté devront faire l'objet d'une publication au rang des minutes du notaire du demandeur, à ses frais, ainsi que d'une publication à la conservation des hypothèques au lieu de situation de l'immeuble.

Article 4 :

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés de la commune et transmis à M. le Préfet.
Il sera affiché en mairie et sur place pendant 2 mois et notifié à tous les propriétaires des lots du lotissement "Pucheu-Raulu".

Article 5 :

Conformément à l'article R 421-1 et suivants du code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois au moyen de l'application "Télérecours citoyens" accessible sur le site www.telerecours.fr

Fait à Lons, le 15/09/2026

Le Maire,


Nicolas PATRIARCHE

