

COMMUNE DE LAMOURA**DOSSIER N°39 275 02 M0001**

Annexé à la minute de l'acte
qui précède reçu par le
notaire associé soussigné.

**LOTISSEMENT PRIVE SARL JURISPARC
LE BOULU 2
LIEUDIT « Le Boulu »****LE MAIRE**

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment son livre III ;
- VU le Plan d'Occupation des Sols de la commune de **LAMOURA** approuvé le **31 mai 1993** modifié les **8 octobre 1996** et **18 avril 2000** ;
- VU la demande présentée par **M. Claude JANOD**, géomètre expert au nom de la SARL JURISPARC représentée par **M. Gilles MERDIECA** demeurant à OYONNAX, 7, rue Buffon en date du 4 septembre 2002, modifiée les 8 et 17 janvier 2003, ensemble le dossier qui l'accompagne et notamment le plan de composition ;
- VU en date du **20 juin 2002**, la demande d'abrogation de l'arrêté municipal d'autorisation de lotir, sous le n° 39.275.01.M0001, figurant à la page 2 de la note de présentation du présent dossier ;
- VU en date du **4 septembre 2001** l'avis de la D.R.A.C (service de l'archéologie) ;
- VU en date des **27 septembre 2001** et **28 janvier 2002**, l'avis du SICTOM de Saint Claude ainsi que le choix de la commune de regrouper les bacs d'ordures ménagères, exprimé au SICTOM par courrier en date du 13 mars 2002 ;
- VU en date du **18 janvier 2002** l'avis du Syndicat des Eaux du Plateau des Rousses ;
- VU en date des **1^{er} février 2002** et **14 mars 2002**, les avis du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Chapy ;
- VU en date du **4 septembre 2002** l'engagement du lotisseur de constituer une Association Syndicale dans les conditions définies à l'article R 315.6 du Code de l'Urbanisme ;
- VU en date du **24 décembre 2002**, l'attestation de la Banque Populaire de BOURGOGNE – FRANCHE-COMTE certifiant qu'une garantie d'achèvement des travaux de finition a été délivrée à la S.A.R.L. JURISPARC ;

.../...

VU en date du 8 janvier 2003, la demande présentée par la S.A.R.L. JURISPARC tendant à être autorisée à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition de la voirie (*revêtement définitif – pose des bordures – caniveau*), la pose des *candélabres ainsi que l'engazonnement des bassins et des espaces verts*, conformément à l'article R 315.33 a du Code de l'Urbanisme ;

VU en date du 8 janvier 2003, l'engagement du demandeur de terminer lesdits travaux dans un délai de TROIS ANS (3) à compter de la notification du présent arrêté ;

CONSIDERANT :

- que le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du CHAPY, par délibération en date du 20 novembre 2001, a institué une participation pour raccordement à l'égout, sur le territoire de la commune de LAMOURA en contrepartie de l'économie réalisée par les constructeurs en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ;
- qu'en application de l'article L 332.12 du code de l'urbanisme, cette participation peut être exigée du lotisseur.

ARRETE

ARTICLE 1

La SARL JURISPARC est autorisée à lotir un terrain de 17 348 m², sis sur le territoire de la commune de LAMOURA, cadastré : section AN n° 178 lieudit « Le Boulu » tel qu'il est délimité par un liseré de couleur rouge au plan d'état des lieux joint en annexe I au présent arrêté.

L'autorisation de lotir délivrée par arrêté municipal en date du 20 juin 2002, sous le n° 39.275.02.M0001, sur le même terrain et pour le même lotisseur, est abrogée.

ARTICLE 2

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexes IIa et IIb au présent arrêté.

La surface hors oeuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 6 939 m².

Le sens de faitage des constructeurs imposé par le règlement du lotissement conduit à réaliser des constructions de type chalet sur les lots n° 2 à 7 et 10 à 16. Sur les autres lots (n°1, 8, 9, 17 et 18), deux types de constructions sont admis : type chalet ou type long pan.

Le nombre maximal de lots autorisés est de 18.

ARTICLE 3

En vertu de l'article R 315.29.1 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur aura obligation de fournir aux attributaires de lots, en vue de sa mention dans l'acte de Vente ou de location, l'indication de la surface hors oeuvre nette constructible sur le lot.

ARTICLE 4

Les travaux, dont le programme est joint en annexes IIIa, IIIb, IIIc, IIId, IIIe, IIIf, au présent arrêté, devront être commencés dans un délai de DIX HUIT MOIS et achevés dans un délai de TROIS ANS à compter de la notification au lotisseur du présent arrêté.

A défaut, cet arrêté sera caduc, sous réserve des dispositions de l'article R 315.31 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne le réseau d'alimentation en eau potable, avant ouverture du chantier, le lotisseur devra en donner avis DIX jours francs (jours fériés non compris) au moins à l'avance :

- Au syndicat Intercommunal des Eaux du PLATEAU DES ROUSSES
Siège : Mairie des ROUSSES
☎ : 03-84-60-01-52 - Fax : 03-84-60-07-55

- Aux Services Gestionnaires du réseau délégués par le SIE du PLATEAU DES ROUSSES :
SDEI ; 68 Avenue de la République - 39400 MOREZ
☎ : 03-84-33-57-99 - Fax : 03-84-33-44-38

Le réseau sera réalisé en prenant en compte le descriptif intitulé « PROVENANCE ET QUALITÉ DES MATÉRIAUX POUR LA DESSERTE INTERNE DES LOTISSEMENTS PRIVÉS » établi par le Syndicat Intercommunal des Eaux du plateau des Rousses.

La réalisation des réseaux d'assainissement devra respecter les directives techniques qui seront données par le Syndicat Intercommunal l'Assainissement du CHAPY, afin de ne pas compromettre une éventuelle reprise ultérieure de ces réseaux par le syndicat.

Une distance minimum de un mètre sera respectée entre le fossé de la RD n° 25 et le bord Sud-Est du bassin de rétention des eaux pluviales et du fossé absorbant.

.../...

La construction de l'abri poubelle devra être l'objet d'une demande de permis de construire préalable. Cet abri devra être implanté avec un seuil maximum de trois mètres par rapport à l'alignement du chemin des Arobiers, en application de l'article INA6 du règlement annexé au P.O.S. communal.

Les talus entourant les parkings devront être végétalisés (engazonnement) conformément aux dispositions de l'article INA13 du règlement annexé au P.O.S. communal.

ARTICLE 5

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des terrains compris dans le lotissement susvisé, avant d'avoir exécuté les travaux de finition de la voirie (revêtement définitif, pose des bordures-caniveau), la pose des candélabres ainsi que l'engazonnement des bassins et des espaces verts.

ARTICLE 6

Les travaux de finition visés par le présent arrêté, devront être achevés au plus tard dans un délai de TROIS (3) ANS à compter de la notification dudit arrêté.

ARTICLE 7

La garantie d'achèvement prendra fin à la date de la délivrance du certificat prévu par l'article R 315.36 c mentionnant l'exécution complète des prescriptions imposées dans l'arrêté d'autorisation.

En cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, la Banque Populaire de BOURGOGNE - FRANCHE COMTE, mettra les sommes nécessaires au financement des travaux de finition visés dans le présent arrêté à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R 315.37 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8

Aucun acte de vente ou de location ne pourra être établi, aucun permis de construire ne pourra être délivré avant que le lotisseur ait obtenu le certificat visé à l'article R 315.36b du Code de l'Urbanisme.

Mention de ce certificat devra figurer dans l'acte portant location ou mutation.

ARTICLE 9

Le lotisseur devra informer l'Association Syndicale dont les statuts sont joints à sa demande, de la date retenue pour la réception des travaux et ultérieurement lui communiquer les procès-verbaux de réception des travaux et de levée des réserves, dans les conditions prévues à l'article R 315.29 b.

ARTICLE 10

Conformément aux dispositions de l'article L 322.12 d) du code de l'urbanisme, il est mis à charge du lotisseur une participation forfaitaire évaluée à 27 440,82 € (Vingt sept mille quatre cent quarante Euros quatre vingt deux centimes) qui représente la participation pour raccordement à l'égout instituée sur le territoire communal, en application de l'article L 35.4 du code de la Santé Publique. Cette somme est calculée sur la base de 1 524,49 € par lot.

ARTICLE 11

Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques de LONS LE SAUNIER par les soins du lotisseur qui avisera l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.

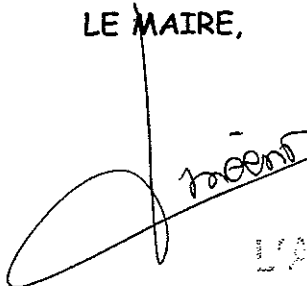

ARTICLE 12

La présente autorisation de lotir sera affichée sur le terrain par les soins du lotisseur, dès sa notification, pendant toute la durée du chantier et au moins pendant DEUX MOIS (Article A 315.3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 13

La présente décision sera transmise à Mme la Sous-Préfète de SAINT CLAUDE dans les conditions prévues à l'article L 421.2.4 du Code de l'Urbanisme.

A LAMOURA, le 18/02/03
LE MAIRE,



L'Adjoint

DIFFUSION :

- | | |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|
| - SARL JURISPARC | (3 arrêtés + 1 Dossier) |
| - M. le Maire de LAMOURA | (2 arrêtés + 1 Dossier) |
| - M. le Sous -Préfet de Saint-Claude | (1 arrêté + 1 Dossier + Pièces) |
| - D.D.E - Subdivision de Saint Claude . | (1 arrêté + 1 Dossier) |
| - D.D.E - Service Urbanisme Habitat Environnement | (1 arrêté + 1 Dossier) |
| - M. JANOD – géomètre | (1 arrêté) |

chrono (boulu 2 arrêté 11 02 2003)

INFORMATION - DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'une autorisation de lotir qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les **DEUX MOIS** suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de **DEUX MOIS** vaut rejet implicite).