

DEPARTEMENT DU JURA

# COMMUNE DE LAMOURA

## Lotissement d' Habitation " Le Boulu 2 "

\*\*\*\*\*

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

### REGLEMENT

MODIFIE le 17 JAN. 2003  
LT 039 275 02 M000-1

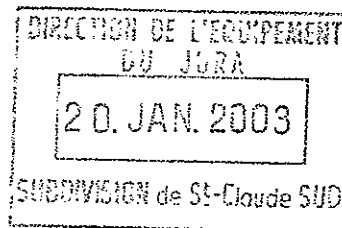
17 JAN. 2003

CADASTRE

**SECTION AN**  
**LIEUDIT: " Le Boulu 2 "**



**AMENAGEUR : Société JURIS PARC.**



Date: Septembre 2002  
Complété décembre 2002

**Cabinet Claude JANOD Géomètre-Expert DPLG**  
"Le Chatelet" 25, Rue Pascal 01100 OYONNAX  
Tel 04 74 77 42 76 Fax 04 74 77 97 37

Dossier n° 3943

# B 2

## REGLEMENT

### I - DISPOSITIONS GENERALES

#### 1.1 - OBJET DU REGLEMENT

Ce règlement s'applique à l'intérieur du lotissement dit " LE BOULU " sis sur le territoire de la commune de LAMOURA au lieudit " Le Boulu ", cadastré :  
section AN n° 178 pour une superficie totale mesurée de 17.348 m<sup>2</sup>  
tel que le périmètre en est défini sur les plans et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation de lotir

#### 1.2 - CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de LAMOURA, à savoir :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 mars 1993;  
modifié les 8.Octobre 1996 et 18 avril 2000, sous réserve des dispositions de l'article R 111-1, et de ses modifications susceptibles d'intervenir.

Les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles complémentaires édictées ci-après aux paragraphes 2.1 à 2.14.

### DIVISION DU TERRAIN

#### a) Espaces communs:

- Voirie	2.321 m <sup>2</sup>
- Parking	138 m <sup>2</sup>
- Espaces verts	1.854 m <sup>2</sup>
- Local poubelles	16 m <sup>2</sup>
soit	<b>4.329 m<sup>2</sup></b>

#### b) Terrains privés:

**13.019 m<sup>2</sup>**

Superficie totale du lotissement **17.348 m<sup>2</sup>**

La réalisation du lotissement est envisagée en une seule tranche

## DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

### II - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### 2 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

**Ne sont admis que**

les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances

les activités professionnelles (commerces et artisanat) dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité et la bonne ordonnance du lotissement dont l'habitation reste la destination principale .

#### 2 - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdits :**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées ou non conformes au § 2-1.

#### 2 - 3 - ACCES ET VOIRIE

L'accès des lots s'effectuera à partir de la voie interne du lotissement.

Les portails d'entrée seront implantés en retrait de la limite de la voie, de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de franchir le portail puissent le faire sans empiéter sur la voie.

#### 2 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux et matières usées devra être raccordée au réseau public collecteur d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les acquéreurs prendront toutes dispositions pour assurer ce raccordement.

Les réseaux secs seront enterrés.

#### 2 - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La forme est définie par le plan parcellaire .

La **surface définitive sera fixée par le plan de bornage** établi pour la vente des lots

#### 2 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1) Implantation en planimétrie:

Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie projetée et à 3 mètres de la limite du chemin des Arobiers.

2 ) Implantation en altimétrie:

Le niveau du rez-de-chaussée des parcelles 16 - 17 et 18 du Plan Parcellaire ne devra pas être inférieur à l'altitude de 1207mètres.

## 2 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter

en retrait de la limite séparative de telle façon que la distance comptée horizontalement de tous les points de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

sur la limite séparative uniquement dans les cas suivants:

- La hauteur des constructions à édifier sur la limite séparative n'excède pas 3.50 mètres sur la limite séparative
- Lorsque des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tenements contigus.

**En cas de regroupement de lots, les règles de recul et implantation sur limite ne s'appliquent pas sur la limite mitoyenne des lots regroupés.**

## 2 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions annexes seront si possibles jointives à l'habitation principale

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à tout point d'une autre construction, ne doit pas être inférieur à 3 mètres.

## 2 - 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions complémentaires

## 2 - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables sans pouvoir dépasser 9 mètres.

La hauteur totale est la différence d'altitude entre tout point du bâtiment, et tout point du "terrain naturel" à l'aplomb du bâtiment avant travaux.

La hauteur devra être inférieure à la largeur totale de l'emprise au sol du bâtiment.

## 2 - 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site .

Les prescriptions suivantes doivent être respectées.

### **Implantations et volumes**

La topographie du terrain doit être respectée et la pente doit dicter la répartition des niveaux ; le respect de cette règle sera particulièrement observé sur les constructions de la partie haute du tènement.

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti . En toiture, les matériaux seront non réfléchissants et de couleur brun- rouge ( tuile ou bac acier )  
Les crépis seront de type traditionnel de teinte beige, ton pierre ou sable ( les finitions rayures étant interdites ).  
Les bardages en bois, tavaillons ou tôle, seront non réfléchissants et leur couleur sera en harmonie avec celles de la couverture et des crépis.
- L'orientation du faîtage principal des constructions est donnée au Plan Parcellaire ;
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain
- Les toitures terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments ou avec le dénivelé du sol.  
Les matériaux, tuiles et tavaillons, doivent être choisis sur la liste des matériaux de couverture agréés en Franche Comté ou équivalents .  
La hauteur des ouvertures sera supérieure à la largeur, à l'exception des portes de garages.  
Les lucarnes et les velux sont autorisés. Les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

### **Clôtures**

- Seules sont autorisées les murets de pierres sèches de faible hauteur, 50cm environ, et qui devront faire l'objet d'une déclaration de travaux. Les haies sont déconseillées. S'il en est prévu, elles ne devront pas excéder 2m et seront constituées uniquement d' essences locales diverses à l'exception des résineux.

### **2 - 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondants aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de l'emprise des voies publiques ou privées .  
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de l'ordre de 25 m2, y compris les accès .  
Les besoins sont évalués sur la base d'une place de stationnement jusqu'à 60m2 de S.H.O.N

REGLEMENT

et une place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.  
Ces places seront intérieures ou extérieures à la construction.

2 - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En ce qui concerne les plantations qui pourront être réalisées par les acquéreurs des lots,  
il sera fait application des règles prescrites par la loi et les usages locaux.

Les acquéreurs seront tenus de conserver les arbres à haute tige existant sur leur parcelle.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés doivent être traités en espace  
vert.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

2 - 14 - SURFACE HORS OEUVRE NETTE (S.H.O.N)

Il est fait application d'un coefficient d'occupation du sol de 0,40 sur l'ensemble de la zone  
du lotissement.

En conséquence la surface hors oeuvre nette maximale de plancher à bâtir est de 6.939 m<sup>2</sup>.

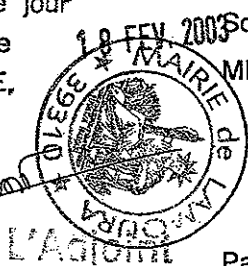
Le plan de vente des lots fera apparaître la S.H.O.N utilisable sur chacun d'eux.

**ANNEXE II b**

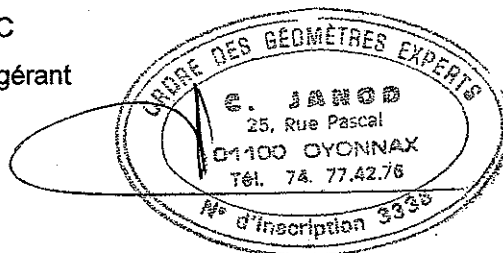
VU par le Maire  
pour demeurer annexé  
à son arrêté de ce jour

Fait et donné à OYONNAX le 4 Septembre 2002

*J. Mercieca*, le  
LE MAIRE,



Société JURIS PARC  
MERCIECA Gilles, gérant



Par Mandat : Claude JANOD, Géomètre- Expert