

DEPARTEMENT DE L'AIN - COMMUNE DE BENY

LOTISSEMENT « Le Petit Grillet »

PERMIS D'AMENAGER

REGLEMENT

Pièce : PA 10

19B-0313

Janvier 2020

Modifié le 04 Juin 2020

En sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de BENY, à savoir :

- Plan Local d'Urbanisme, sous réserve des dispositions de l'Article R 111-1 et de ses modifications susceptibles d'intervenir ;
- Règlement de la zone 1AU ;
- Orientation d'aménagement et de Programmation, Secteur 1 ;

Les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles complémentaires édictées ci-après :

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Champ d'application

Le présent règlement s'applique au lotissement dénommé "Le Petit Grillet", tel qu'il est présenté sur les plans joints.

L'unité foncière concernée est cadastrée, commune de BENY, section E numéros 497 partie, 498 partie, 912 partie, 913 pour une surface lotie de 11 121 m² environ.

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Conformes à l'article 1 de la zone 1AU du PLU.

Article 2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Les dispositions de l'article 2 de la zone 1AU du PLU sont complétées par :

Pour l'ensemble des lots, ne sont admises que des maisons libres de constructeur, à usage d'habitation, ou de bureau pouvant servir à l'exercice de professions libérales.

Article 3 – Accès et voirie

Les dispositions de l'article 3 de la zone 1AU du PLU sont complétées par :

Tous les lots sont desservis par la voirie interne du lotissement.

L'accès à l'ensemble des lots est imposé, comme figuré au plan de composition (PA4).

Les accès comporteront un espace ouvert sur voirie, de dimensions minimales 5.00 m de profondeur par 4.00 m de largeur.

Tout accès direct sur la Route du Moulin à Marmont est interdit.

Pour l'ensemble des constructions, l'altitude NGF minimale de l'entrée du garage est fixée selon le tableau ci-dessous :

N° de lot	Altitude NGF minimale de l'entrée du garage
LOT 1	229.00 m
LOT 2	228.50 m
LOT 3	228.00 m
LOT 4	228.00 m
LOT 5	227.00 m
LOT 6	224.00 m
LOT 7	224.00 m
LOT 8	227.00 m
LOT 9	227.20 m
LOT 10	225.50 m
LOT 11	223.50 m
LOT 12	224.00 m
LOT 13	226.00 m

Article 4 – Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 4 de la zone 1AU du PLU sont complétées par :

Les constructions seront obligatoirement raccordées par canalisations et câbles souterrains aux réseaux en attente en limite de parcelle.

A l'intérieur des lots, les frais de raccordement des constructions aux divers réseaux, sont à la charge des acquéreurs.

Les bâtiments seront implantés et conçus en fonction de la profondeur et de la position des différents réseaux en attente.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Conformes à l'article 5 de la zone 1AU du PLU.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Conformes à l'article 6 de la zone 1AU du PLU.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Conformes à l'article 7 de la zone 1AU du PLU.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Conformes à l'article 8 de la zone 1AU du PLU.

Article 9 - Coefficient d'emprise au sol

Conformes à l'article 9 de la zone 1AU du PLU.

Article 10 - Hauteur maximum des constructions

Conformes à l'article 10 de la zone 1AU du PLU.

Article 11 – Aspect extérieur

Conformes à l'article 11 de la zone 1AU du PLU.

Article 12 – Stationnement

Conformes à l'article 12 de la zone 1AU du PLU.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Conformes à l'article 13 de la zone 1AU du PLU.

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol

Les dispositions de l'article 14 de la zone 1AU du PLU sont complétées par :

La Surface Plancher autorisée sur l'ensemble du lotissement est de **3 250 m²**.

La Surface Plancher, affectée à chaque lot, sera précisée à l'acte de vente correspondant.