

PA 10

DEPARTEMENT DE L'AIN

SOCIETE DANNENMULLER PROMOTIONS

Lotissement

BUELLAS

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

LOTISSEUR : Société DANNENMULLER PROMOTIONS

50 Chemin des Essards 01310 POLLIAT

GEOMETRE EXPERT : Cabinet BABLET MAGNIEN GAUD

868 Chemin des Lazaristes 01000 SAINT DENIS LES BOURG

ARCHITECTE : Atelier d'Architecture Grégoire MAGNIEN

868 Chemin des Lazaristes 01000 SAINT DENIS LES BOURG

Les règles contenues dans le règlement du PLU, zones 1AU, UB et N, de la Commune de BUELLAS en vigueur au jour du dépôt du dossier de permis d'aménager seront applicables à ce lotissement, elles seront complétées ou précisées par les articles suivants.

ARTICLE 1AU 17 – SUPERFICIE DE PLANCHER, EMPRISE AU SOL ET ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE

La superficie de plancher maximale totale sur l'opération sera de 5550m² répartie selon le tableau ci-dessous.

L'emprise au sol maximale totale sur l'opération sera de 4773m² (14067m² x 30% en zone 1AU + 1382m² x 40% en zone UB) répartie selon le tableau ci-dessous.

Les articles 13 du règlement des zones UB et 1AU précisent que les espaces vert de pleine terre doivent représenter une superficie au moins égale à 15% de la surface du tènement. La superficie de ces espaces devra donc être de 14067m² x 15% + 1382 m² x 15% soit 2317m² auxquels il convient de retrancher 113m² d'espaces verts de pleine terre sur EL3 et 115m² sur EL4 soit une superficie de 2089m² répartie selon le tableau ci-dessous.

n° lot	Superficie du lot	Surface de plancher maximale	Emprise au sol maximale en zone UB	Emprise au sol maximale en zone 1AU	Superficie espace vert de pleine terre mini
1	982	250	0,0	324,6	162
2	788	250	0,0	266,4	130
3	757	250	0,0	257,1	125
4	741	250	0,0	252,3	122
5	840	250	0,0	282,0	139
6	640	250	0,0	222,0	106
7	691	250	0,0	237,3	114
8	757	250	0,0	257,1	125
9	624	250	4,8	213,6	103
10	634	250	269,6	0,0	105
11	479	250	204,6	0,0	79
12	480	250	74,2	122,1	79
13	481	250	0,0	174,3	80
14	482	250	0,0	174,6	80
15	487	250	0,0	176,1	80
16	560	200	0,0	198,0	80
17	327	200	0,0	117,1	50
18	273	200	0,0	122,9	50
19	351	200	0,0	115,3	80
20	1357	1000	0,0	707,1	200
	12731	5550	4220	553	2089

ARTICLE 1AU 18 – NIVEAU DES DALLES

Le présent règlement fixe l'altitude minimale des dalles (niveau de seuil) pour chaque lot individuel, à savoir 20 cm de plus que le niveau fini de la voirie au droit de l'entrée du lot.

ARTICLE 1AU 19 – LOGEMENTS SOCIAUX

Le secteur fait l'objet d'une mixité sociale (article L 151-15 du Code de l'Urbanisme). Conformément aux dispositions contenues dans les OAP du PLU de BUELLAS l'aménagement devra prévoir au minimum 20% de logements locatifs aidés. Cinq logements sociaux seront construits sur le lot n°20. L'opération comprendra donc 24 logements au total.