77.22.91.

LOTISSEMENT " LES PAMPRES "

REGLEMENT DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT DES LOTS

uillet 1974

ossier : 74.144

Commune de CLAIX

OBJET DU REGLEMENT -

Le règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

UTILISATION DES TERRAINS -

Les terrains composant le lotissement "LES PAMPRES" sont prévus comme des terrains de constructions individuelles.

Sur chaque lot à bâtir, il ne peut être édifié qu'une construction comportant un seul logement et répondant aux dispositions du règlement.

COEFFICIENT DE CONSTRUCTION -

Le terrain se trouve en zone d'habitation avec un C.O.S. de 0,15.

Soit pour l'ensemble du lotissement une

"Surface constructible Hors Oeuvre"

de 32 914 m2 x 0,15 = 4 937 m2

Cette "Surface constructible Hors Oeuvre" sera répartie en part égale entre tous les lots soit

$\frac{4\ 937\ m2}{25}$ = 197m240 maximum par lot.

EMPRISE AU SOL -

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 15 % de la surface de la parcelle. En ce qui concerne les constructions annexes, leur emprise ne pourra excéder 5 % de la surface de la parcelle comprise dans les 15 %.

PROSPECTS -

Les constructions devront être tenues à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, et jamais inférieure à 4m00. Ce retrait sera cependant au moins égal à la hauteur de la construction (comptée en rive basse de toiture) par rapport à l'une au moins des limites séparatives.

LOTISSEMENT "LES PAMPRES" Dossier 6115 L

Modification de la page n° 3 du règlement de constructions (pièce n° 6)

1er octobre 1975

Grenoble ... 8 ...

Pour le Préfet et par délégation,

Direction Opérationnel et Construction

DIRECTION ... DE L'ISERE

CONSTRUCTIONS

MODELES -

Il n'est admis qu'un seul bâtiment par lot. Les annexes devront être intégrées à la construction.

Lots 10 à 20.- NOEL

Les constructions seront similaires au modèle type joint au dossier. Suivant la pente des lots, la construction pourra se faire sur sous-sol semi-enterré.

Les projets pourront varier en ce qui concerne la surface, le nombre de pièces, la disposition des annexes, mais devront conserver le même caractère architectural.

Lots 1 à 9 -

Les lots ne pourront recevoir que des constructions de plain-pied. Les combles pourront être aménagées.

Hauteur maximum au faitage 8m50 par rapport au terrain naturel.

Lots 22 à 25

Les lots pourront recevoir des constructions de plain-pied ou à rez-de-chaussée surélevé. Les combles pourront être aménagées.

Hauteur maximum au faitage 8m50 par rapport au terrain naturel.

IMPLANTATION -

Les constructions respecteront :

- la direction des faitages
- le point d'angle imposé
- la direction des façades, telle que définie au plan masse.

DETAIL DES MATERIAUX -

Toiture

- Les toits seront obligatoirement multipentes, avec pentes comprises entre 30° et 60°.
- Les toitures seront impérativement réalisées avec une passée de toit en bois ayant au minimum 0m60.

Couverture

La couverture sera obligatoirement réalisée avec des tuiles à emboitement Romane L D, couleurs variées naturelles.

Murs

Les murs et les souches de cheminées seront revêtus de crépis grossiers à la truelle de ton ocre clair (sable jaune avec ciment ou chaux).

.../...

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Daniel TOMASSINO
DOMÈNE (Isère)
N° d'inscription 2040

1 - OCT. 1975

FERMETURES EXTERIEURES -

Les fermetures extérieures seront réalisées avec des volets en bois, soit pleins, soit à lames de persiennes, traitées bois naturel.

MAINS COURANTES -

Les mains courantes devront être réalisées en bois avec un simple barreaudage ou d'autres éléments de bois supportés par des montants métalliques de section carrée ou rectangulaire, traitées bois naturel.

CHAUFFAGE -

Le chauffage des constructions sera en tout électrique indépendamment des cheminées à feu ouvert utilisant le bois.

Sont donc interdits, le fuel, le gaz, le charbon.

AMENAGEMENT DES LOTS

VEGETATIONS - PLANTATIONS

APPORT DE TERRE -

Le terrain naturel sera conservé en limitant au maximum les mouvements de terre.

Tout apport de terre autour des bâtiments ne pourra être supérieur à 1m00 de hauteur. Pas de changement brusque.

PLANTATIONS -

Les propriétaires de lots devront planter sur leur terrain des arbres à hautes tiges, avec une densité de six arbres par lot au minimum.

VEGETATIONS -

L'espace libre entre la clôture sur rue et le bâtiment sera obligatoirement aménagé en jardin d'agrément ou espace vert.

ETENDAGE -

Les étendages de linge devront être placés à l'arrière des lots et masqués par des plantations.

BRANCHEMENTS PARTICULIERS E.D.F. et P.T.

Tous les branchements particuliers E.D.F. et P.T. devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

C L O T U R E S

ENTRE LES LOTS -

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures qui seront réalisées seront obligatoirement mitoyennes et constituées par des haies vives d'arbustes à feuilles persistantes ou non, avec ou sans grillage.

Le grillage devra avoir une hauteur de 1m50.

EN LIMITE DE L'ESPACE VERT -

La clôture n'est pas obligatoire, elle ne pourra être réalisée que par un grillage doublé d'une haie vive.

Cette clôture sera réalisée aux frais du riverain et à 0m50 en retrait.

EN BORDURE DES VOIES -

En bordure des voies, les clôtures seront réalisées comme suit au choix :

- haie vive plantée à 0m70 de la limite du lot, les arbustes choisis par chaque propriétaire seront à feuilles persistantes ou non.

Les grillages ne sont pas obligatoires, mais ne pourront être implantés qu'aprés la haie à l'intérieur du lot.

- Clôture de type "Ranché" en bois, qui pourra être implantée en limite de lot.

Cette clôture aura une hauteur maximum de 1,00m.

- Murette en maçonnerie de 0m50 de hauteur maximum, surmontée de lisses en bois. Hauteur de l'ensemble : 1m60 maximum.

Les boiseries seront traitées naturel.

ENTREES DES LOTS ET PORTAILS

Les entrées des lots devront être réalisées aux emplacements prévus au plan masse.

Sauf pour les lots 23, 24, 25, 27, les portails des lots devront être réalisés en retrait, afin de permettre le stationnement ou l'arrêt en dehors de la chaussée pou les voitures.

AIRE DE STATIONNEMENT DU PORTAIL EN RETRAIT .

Cette aire de stationnement est comprise dans la surface des lots.

L'aménagement, le revêtement, et l'entretien seront à la charge de chaque propriétaire.

Le matériau utilisé pour le revêtement est laissé au choix des intéressés. Dans le cas des entrées communes, le matériau utilisé devra être identique.

Toute clôture ou séparation est interdite sur cette aire de stationnement.

PORTAILS -

Tous les portails devront être réalisés avec les caractéristiques suivantes :

Piliers

- hauteur 1m50
- crépi de type enduit rustique
- boites aux lettres, interphone, ou éclairage incorporés

Portails

- hauteur 1m00
- les portails seront à exécuter en harmonie avee les clôtures et mains courantes traitées respectivement en page 6 et 4.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le présent règlement de construction a pour but de préciser les caractéristiques extérieures et l'implantation des constructions qui seront édifiées sur le lotissement, afin de donner à l'ensemble un aspect propre et cohérent et de garantir l'agrément de ses habitants.

Chaque construction devra faire l'objet d'un permis de construire auquel devra être joint, un plan masse à l'échelle du 1/500° avec courbes de niveau.

Sur ce plan masse devront figurer tous les détails d'implantation d'aménagement du terrain, de plantations.

PIECES DEVANT ETRE JOINTES AU PERMIS DE CONSTRUIRE -

- Plan masse au 1/500° avec courbes de niveau,

  Devront être indiqués

  . l'implantation du bâtiment
  . l'aménagement du terrain
  . l'implantation des arbres de futaie