

Gilles Vial : Urbaniste  
Hélène Declerck : Architecte D.P.L.G.  
Alexis Julien : Architecte paysagiste  
Cédric Martin-Borret : B.E. V.R.D.  
Patrice Lambert : Géomètre D.P.L.G.



**VIAL & ROSSI**  
Ingénierie - Urbanisme - Paysage  
Géomètres-Experts

**DEPARTEMENT DE L'ISERE**

**Commune de CLAIX**

**Section : AZ / Lieu-dit : " Champ Bernard "**

GRENOBLOISE AMENAGEMENT FONCIER

272 Rue des 20 Toises

38950 S<sup>T</sup> MARTIN LE VINOUX

Tél : 06 79 90 82 03 - 04 76 56 29 57

Siret : 791 982 515 00011

**Lotissement**

**" Le Cheval Blanc "**

**Dossier de Permis  
d'Aménager**

**Règlement**

Pièce réceptionnée  
~~Annulée et remplacée~~

le : 06 SEP. 2016

PA 038111 1 6 1 0 0 0 1

**Agence VIAL & ROSSI**

*Siège social : 4 Rue Président COTY - 73 200 ALBERTVILLE*  
Téléphone: 04.79.37.61.75. - Télécopie: 04.79.37.63.67. - E-mail: agence@vial-rossi.fr  
Agence de CROLLES : 223, Av. des Bécasses - 38 920 CROLLES  
Téléphone: 04.76.08.18.31 - Télécopie: 04.76.08.16.99

Réf.: 16 - 024

Complété le 01.09.16

**P.A. 10**



## PROJET DE REGLEMENT

### **PREAMBULE**

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement à usage d'habitation dit « Le Cheval Blanc », situé sur la commune de CLAIX, tel que le périmètre est défini sur les plans du dossier de demande d'autorisation.

Il sera fait application des articles :

- R123-10-1 :

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

- Et R151-21 3e alinéa :

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Ce règlement est applicable **en sus** du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de CLAIX, à savoir le **plan local d'urbanisme et en particulier la zone UA, dont il complète le règlement en ses articles 9, 11 et 14 :**

#### Article 9 :

**L'emprise au sol maximale de l'opération sera de 859m<sup>2</sup>. Elle sera ainsi répartie :**

Lot 1	214 m <sup>2</sup>
Lot 2	214 m <sup>2</sup>
Lot 3	214 m <sup>2</sup>
Lot 4	214 m <sup>2</sup>

Pièce réceptionnée  
Annule si remplacé

le : 06 SEP. 2016

PA 038111 1 6 1 0 0 0 1

### **Article 11 :**

**Préalablement à tout dépôt de permis de construire, les futurs co-lotis consulteront l'architecte conseil du CAUE.**

- **Afin de respecter l'harmonie avec les toitures environnantes, les toitures seront à 3 ou 4 pans, la couverture des toitures sera des tuiles en terre cuite de ton rouge vieillie. Les toitures terrasses sont interdites.**
- **Les façades seront en enduit gratté de ton ocre clair.**
- **Des clôtures périmétriques et séparatives seront installées. Elles seront constituées d'un muret d'une hauteur de 0.20m en crépis rustique, surmontées d'un grillage rigide métallique, et doublée d'une haie vive.**

### **Article 14 :**

**La surface maximale de plancher de 800m<sup>2</sup> autorisée sera ainsi fixée pour chaque lot :**

Lot 1	200 m <sup>2</sup>
Lot 2	200 m <sup>2</sup>
Lot 3	200 m <sup>2</sup>
Lot 4	200 m <sup>2</sup>