



Article I - OCCUPATION DU SOL INTERDITE

Règlement P.O.S.

Article II - NATURE DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Tous les lots pourront recevoir des constructions de plain-pied ou des constructions à étage sur rez-de-chaussée.

Article III - ACCES ET VOIRIE

L'ensemble des lots est desservi depuis quatre placettes et les voies créées.

Un seul accès est réalisé pour le raccordement sur la voirie communale.

Voir articles 84-790  
84-791

Article IV - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions devront être raccordées aux réseaux réalisés.

Article V - SURFACES ET FORMES DES TERRAINS

Voir plan de masse.

Article VI - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOTES

Voir plan de masse.

Article VII - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque l'angle imposé n'est pas défini au plan de masse, les constructions seront implantées à l'intérieur du périmètre délimitant la zone de non aedificandi.

- Lorsque l'angle imposé est défini au plan de masse, les constructions se développeront à partir de cet angle.
- Lorsque les constructions sont autorisées sur limite, l'épout de la couverture de la partie du bâtiment implanté sur limite, ne devra pas excéder 2m50 de hauteur. Le faitage de ce volume ne dépassera pas 5m00 de hauteur.
- Les murs construits sur limite de propriété n'auront pas d'ouvertures.
- Le ou les décrochements de construction se développant à partir d'une limite entre lots, se feront à partir de 4m00 de cette limite.

M. G. J. E.  
10.02.82  
10.02.82

Article VII<sub>2</sub> - LONGUEUR DE VUE DIRECTE

Règlement P.O.S.

Article VIII - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Règlement P.O.S.

Article IX - EMPRISE AU SOL

Règlement P.O.S.

Article X<sup>1</sup> - HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions devront respecter les hauteurs suivantes (hauteur du faîtage à l'axe du bâtiment par rapport au terrain naturel).

Construction de plain-pied

. Hauteur maximale du faîtage : 7m00

Construction à étage sur rez-de-chaussée

. Hauteur maximale du faîtage : 8m50

Article X<sup>2</sup> - ASPECT EXTERIEUR

Architecte coordonnateur

Monsieur DAUVERGNE François, Architecte, 15bis, Rue Joseph Brun à GRENoble, Tél (42:23.04),

est désigné architecte coordonnateur pour le lotissement.

Tous les permis de construire devront être visés par l'architecte coordonnateur, qui aura pour mission de donner son accord sur :

- . l'implantation des constructions et sens du faîtage,
- . la toiture,
- . l'aspect extérieur,
- . les matériaux de façade,
- . les clôtures sur voie et les portails.

Les honoraires de M. DAUVERGNE seront pris en charge par le promoteur.

Toitures

Les toitures seront couvertes de tuiles couleur brune teintée dans la masse.

Le sens du faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou par défaut parallèle ou perpendiculaire aux côtés de l'angle imposé.

Les toitures seront à deux pans, et leur pente sera comprise entre 40 % et 70 %.

.../...

## Façades

### - Enduits extérieurs

Les matériaux de façade seront obligatoirement de style rustique. La tonalité et l'aspect seront donnés pour chaque hameau par un échantillon qui sera déposé en Mairie.

### - Menuiseries extérieures, fermetures

Les menuiseries extérieures et les fermetures seront en bois, traitées avec un produit leur donnant une teinte chêne foncé.

### - Pièces de charpente apparentes, bardages

Les pièces de charpente apparentes, les bandeaux, les passées de toitures et les bardages éventuels seront traités dans la même teinte que les menuiseries extérieures. Seuls sont admis les bardages éventuels verticaux.

### - Barreaudages

Les gardes corps de balcons, ou d'escaliers extérieurs, seront . soit en bois traités comme les menuiseries extérieures, . soit en serrurerie (de section rectangulaire peinte en noir mâte et surmontés d'une main courante en bois.

## Clôtures

Toutes les clôtures seront obligatoirement réalisées par les acquéreurs, à leurs frais et définies lors de la demande du permis de construire.

### - En limite de lots

Ces clôtures seront constituées par une haie vive à feuillage persistant, dont la hauteur n'excèdera pas 2m00. Dans ce cas, la clôture sera obligatoirement mitoyenne. Ces haies pourront éventuellement être doublées d'un grillage plastifié vert à large maille d'une hauteur de 1m20.

Conformément au plan de composition, il sera autorisé la construction de mur en maçonnerie sur limite dans le prolongement du garage.

Ces murs auront une hauteur maximum de 1m80, et devront être sur les deux faces, recouverts d'un enduit identique à la construction.

Ces murs pourront être recouverts d'une rangée de tuiles. Chaque mur sera réalisé aux frais exclusifs du demandeur.

.../...

#### En limite de passage piétonnier et d'espace collectif

Les clôtures seront réalisées aux frais exclusifs du propriétaire du lot contigu.

Ces clôtures auront les mêmes caractéristiques que les clôtures entre lots.

En limite d'un passage piétonnier ou espace collectif, la clôture sera implantée à :

- . 0m50 à l'intérieur de son lot,
- . sur limite en cas de murs.

#### Clôture en limite de voie

En limite de voie, les clôtures seront réalisées comme suit :

- . Murette de 0m50 de hauteur,
- . Lisses horizontales en bois, traitées avec un produit leur donnant une teinte foncée.

Dans le cas où il existe un talus entre le lot privatif et la voie (ou placette), le propriétaire de lot aura la faculté de faire un mur de soutènement.

Ces clôtures pourront être doublées d'une haie vive.

#### Portails

Les portails ne sont pas obligatoires.

Les portails qui seront réalisés, seront constitués de six lames horizontales de bois traité de couleur foncé, identique aux menuiseries extérieures des villas.

Les piliers de portails seront en maçonnerie de 1m50 de haut.

L'enduit sera identique aux façades des villas.

Tous les portails seront obligatoirement implantés en retrait.

#### Plantations

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

#### Antennes de télévision

Les antennes de télévision devront être placées sous les combles.

Article XII - AIRES DE STATIONNEMENT

Voir plan de masse.

Article VIII - ESPACES VERTS

Les plantations effectuées par le lotisseur et prévues au plan de composition devront être conservées et entretenues.

Les propriétaires pourront étendre et aménager à l'intérieur de leur lot ces zones de plantations.

Article XIV - DENSITE

Le terrain loti d'une superficie de 40 037 m<sup>2</sup> se trouve en zone NA<sub>g</sub>, affecté d'un CÔS de 0,15.

Soit une surface constructible hors oeuvre totale de

$$40\ 037\ m^2 \times 0,15 = 6\ 005,55\ m^2$$

Cette SCHO sera répartie par part égale entre tous les lots,

$$\text{Soit, } \frac{6\ 055,55\ m^2}{41} = 146,48\ m^2\ \text{par lot}$$

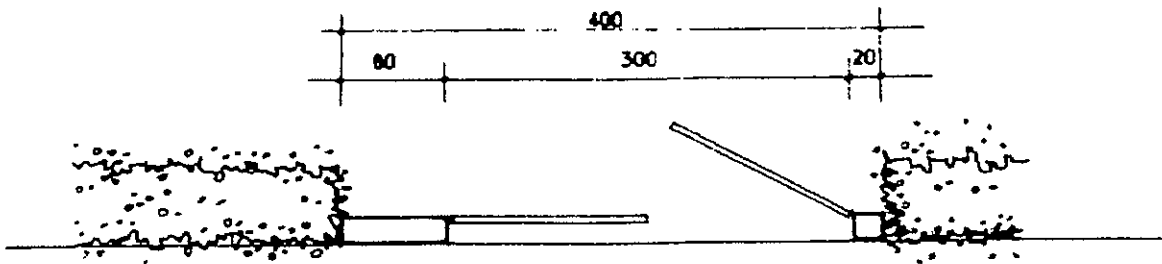
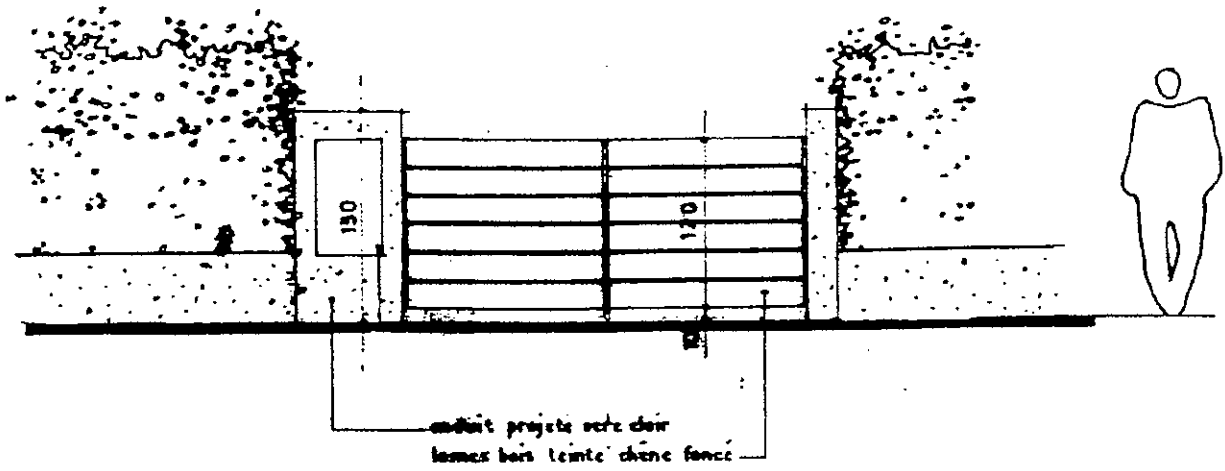
\*\*\*\*\*

Article XV - DEPASSEMENT DENSITE

Règlement P.O.S.

# PORTAIL DECHU. 1/7500

Schema type



LOTISSEMENT "LE HAMEAU DES CHAUMIERES"

Commune de SEYSSINS

Dossier n° 82 090 L

Arrêté préfectoral n° 83 862

MODIFICATION DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION

L'article VII, du dossier approuvé sera modifié  
comme suit :

Article VII, - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

- Lorsque l'angle imposé n'est pas défini au plan de masse, les constructions seront implantées à l'intérieur du périmètre délimitant la zone de non aedificandi.
- Lorsque l'angle imposé est défini au plan masse, les constructions se développeront à partir de cet angle.
- Lorsque les constructions sont autorisées sur limite, l'égout de la couverture de la partie du bâtiment implanté sur limite, ne devra pas excéder 2m50 de hauteur. Le faitage de ce volume ne dépassera pas 5m00 de hauteur.
- Les murs construits sur limite de propriété n'auront pas d'ouvertures.
- Le ou les décrochements éventuels de construction se développant à partir d'une limite entre lots se feront à une distance minimale de 2m50 de cette limite. Au delà de cette distance, la différence de niveau entre tout point de la construction et tout point de la limite ne doit pas excéder 2 fois la distance comptée horizontalement entre ces 2 points.

Voir Texte  
84-2291

Pour accord des propriétaires au 19/03/84

Voir liste ci-jointe

Pour accord de la Mairie de SEYSSINS



DIRECTION DEPARTEMENTALE  
 DE L'EQUIPEMENT

LOTISSEMENT

DOSSIER N° 82.090 L.-

- ARRÊTÉ - 83.862

Le Préfet, Commissaire de la  
 République du Département de  
 l'Isère,  
 Officier de la Légion d'Honneur,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment son Livre III ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 82.5705 en date du 2 août 1982, portant délégation de signature ;
- VU la demande d'autorisation de lotir en date du 6 août 1982, présentée par M. TOMASSINO - Géomètre-expert à DOMENE, pour le compte de la S.A.R.L. BLANC, ensemble, le dossier qui l'accompagne, et notamment le plan de composition ;
- VU l'avis du Maire de SEYSSINS, en date des 20 Septembre 1982 et 8 Février 1983 ;
- VU le plan d'occupation des sols de SEYSSINS, approuvé le 15 Septembre 1980 ;
- VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Equipement,

- ARRÊTÉ -

ARTICLE 1er.- Est autorisé, sous réserve du droit des tiers, le lotissement d'un terrain de : 40.037 m2. sis sur le territoire de la commune de SEYSSINS - lieudit "LE BOUCHET" - tel qu'il est délimité par un liseré de couleur noire sur le plan joint en annexe I au présent arrêté.-  
 Ce lotissement porte le nom de "LE HAMEAU DES CHAUMIERES".-

ARTICLE 2.- La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexe II et III au présent arrêté.-  
 Le lotissement comprend : 41 lots , voirie et espaces verts.-

ARTICLE 3.- Les travaux dont le programme est défini dans les annexes IV, V et VI jointes au présent arrêté devront être commencés dans un délai de 18 mois à compter de la date du présent arrêté et achevés au plus tard dans un délai de 6 ans.  
 A défaut, le présent arrêté sera caduc.

.../...

.../...

ARTICLE 4.- La présente approbation est donnée sous les conditions suivantes :

1°/ - Le terrain nécessaire à l'élargissement du chemin des Chaumières ainsi qu'à la création de voies nouvelles n°s 2I et 28, sera cédé gratuitement à la Collectivité à première réquisition.

2°/ - Le lotissement sera réalisé en deux tranches conformément aux documents joints en annexe VII et VIII au présent arrêté. La commercialisation des lots constitués par la 2ème tranche ne pourra intervenir qu'après mise au point des études relatives au tracé définitif de la déviation du C.D. 106 (voie n° 2I).-

3°/ - De même, dans l'attente de ce tracé définitif, un accès provisoire au lotissement sera réalisé conformément au plan joint à l'annexe IV au présent arrêté.-

4°/ - Le local poubelle pourra ne pas être réalisé; Il appartiendra à la Commune, de juger de son opportunité.-

5°/ - Les portails seront implantés avec un retrait de 5 m. de la voie.

6°/ - Le terrain étant situé dans une zone d'aménagement différé, le lotisseur devra préalablement à toute cession, déposer une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la collectivité.-

ARTICLE 5.- Le lotisseur devra informer l'association syndicale, dont les statuts sont joints à sa demande, dans les conditions prévues à l'article R. 315-29 b).-

ARTICLE 6.- La vente des lots compris dans le lotissement ainsi que l'édification des constructions ne seront autorisées qu'après délivrance du certificat d'achèvement de travaux prévu par l'article R. 315-36 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7.- Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE, à la diligence et aux frais du demandeur.

ARTICLE 8.- La publicité de la présente autorisation de lotir sera effectuée en mairie et sur le terrain dans les conditions prévues aux articles R. 315-42 et A. 315-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 9.- Un exemplaire du projet autorisé et une ampliation du présent arrêté, seront déposés à la mairie de SEYSSINS, où ils resteront à la disposition du public.

.../...

.../...


ARTICLE 10.-

Le Secrétaire Général de l'Isère,  
Le Directeur Départemental de l'Équipement,  
Le Directeur des Affaires Sanitaires et Sociales, Le  
Directeur des Services Fiscaux et le Maire de SEYSSINS,  
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution  
du présent arrêté.-

GRENOBLE, le 14 FEV. 1983

14 FEV. 1983

Pour ampliation

  
L'Ingénieur Administratif  
chargé de la Cellule  
LOTISSEMENT

J. MONTIGNY

Pour le Préfet, Commissaire de la  
République du Département de  
l'Isère et par délégation,

Pour le Directeur départemental empêché,

L'Ingénieur des Ponts et Chaussées  
Chef du Service Urbanisme  
Opérationnel et Construction

J.P. DAVID

PREFECTURE DE L' ISERE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale  
de l'Equipement

ARRIVÉE  
N°  
DU 02.84 001114  
MAIRIE DE SEYSSINS

Lotissement  
Dossier n° 82.090 L.-

- ARRÊTÉ - 84-790  
=====

Le Préfet, Commissaire de la  
République du Département de  
l'Isère,  
Officier de la Légion d'Honneur

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment son Livre III ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 83.2400 en date du 3 mai 1983, portant délégué de signature ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 83.862 en date du 14 février 1983, autorisant S.A.R.L. BLANC à lotir un terrain situé sur le territoire de la commune de SEYSSINS - lotissement "La Hameau des Chaumières" ;
- VU la demande présentée par le lotisseur susnommé visant à modifier l'en des lots n°s 1 - 2 - 9 - 19 - 27 - 33 - 40 - et 4I ;
- VU l'article L. 315-3 du Code de l'Urbanisme ;
- VU l'avis favorable du Maire de SEYSSINS ;
- VU l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Equipement,

- A R R E T E -

ARTICLE 1er.- Est autorisée, sous réserve du droit des tiers, et conformément au plan masse au I/500 ème joint en annexe II bis, au présent arrêté, la nouvelle entrée des lots n°s 1 - 2 - 9 - 19 - 27 - 33 - 40 et 4I.-

ARTICLE 2.- Le Secrétaire Général de l'Isère, le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de GRENOBLE, le Directeur Départemental de l'Equipement, et le Maire de SEYSSINS, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.-

15 FEV. 1984  
En double exemplaire

*J. J. H. H.*  
Ingénieur

Fait à GRENOBLE, le 15 FEV. 1984

Pour le Préfet, Commissaire de la République  
du Département de l'Isère et par délégation,

Pour le Directeur Départemental empêché,

Vu et approuvé par  
L'Ingénieur des Ponts et Chaussées  
Chef de Bureau de l'Etat

PREFECTURE DE L' ISERE

Direction Départementale  
de l'Equipement

Lotissement

Dossier n° 82. 090 L.-

~~-~~ ARRÊTÉ - n° 84.2291

Le Préfet, Commissaire de la  
République du Département de  
l' Isère,  
Officier de la Légion d'Honneur,

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment son Livre III ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 83.2400 en date du 3 mai 1983, portant délégation de signature ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 83.862 en date du 14 février 1983, publié au 3ème Bureau des Hypothèques de GRENOBLE, le 24/10/1983 - volume 2375 n° 5, modifié le 15 février 1984, autorisant la S.A.R.L. BLANC à lotir un terrain situé sur le territoire de la commune de SEYSSINS - lotissement "Le Hameau des Chaumières"
- VU la demande présentée par Monsieur TOMASSINO, Géomètre-expert à DOMENE, pour le compte de la Société susnommée, visant à modifier d'une part, l'article 7 du Règlement du lotissement "Implantation par rapport aux limites séparatives" et d'autre part, à modifier l'entrée des lots 30 et 31 ;
- VU l'article L. 315-3 du Code de l'Urbanisme ;
- VU l'avis favorable du Maire de SEYSSINS ;
- VU l'avis favorable du Directeur départemental de l'Equipement,

- A R R Ê T É -  
=====

ARTICLE 1er.- Sont autorisées, sous réserve du droit des tiers, et conformément aux pièces jointes en annexes II ter et III bis au présent arrêté, les modifications sollicitées à savoir,

- = Nouvelle entrée des lots 30 et 31,
- = Nouvelle rédaction article 7 du règlement,
- = "Le ou les décrochements éventuels de constructions se développant à partir d'une limite entre lots se feront à une distance minimale de 2,50 m. de cette limite."

Au delà de cette distance, la différence de niveau entre tout point de la construction et tout point de la limite ne doit pas excéder 2 fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points.-

.../...

- 2 -

ARTICLE 2.- Le Secrétaire Général de l'Isère,  
Le Directeur départemental de l'Équipement, et le Maire  
de SEYSSINS sont chargés, chacun en ce qui le concerne,  
de l'exécution du présent arrêté.-

Fait à GRENOBLE, le 10 MAI 1984.-

Pour le Préfet, Commissaire de la République du  
Département de l'Isère et par délégation,

Pour le Directeur Départemental empêché,

L'Ingénieur des Ponts et Chaussées  
Chef du Service de l'Habitat

J.-P. DAVID

pour ampliation

10 MAI 1984

INGÉNIEUR des T.P.E.  
chargé de la Cellule  
Gestion Opérationnelle

J. BLAISE

Commune de


 VILLE DE SEYSSINS

## ARRETE MUNICIPAL N° 77 / 2003

**PORTANT MODIFICATION DU REGLEMENT DE  
LOTISSEMENT "LE HAMEAU DES CHAUMIERES"**
**Délivré par le maire au nom de la commune**

DESCRIPTION DU LOTISSEMENT		
Demande déposée le	02/06/2003	
Par :	Les colotis du lotissement "le Hameau des Chaumières"	Arreté d'autorisation de lotir n° 83.822 du 14/02/1983 Modifié le 15/02/1984
Représenté par :	M. SCHIEHLE Président de l'association syndicale "le Hameau des Chaumières"	
Pour :	Modification du règlement	
Sur un terrain sis à :	1 à 52 Rue des Nalettes 38 180 SEYSSINS	

**Le Député-Maire,**

Vu la demande sus-visée,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son livre III et ses articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 15 Septembre 1980, révisé le 14 Février 2000 et mis en révision le 18 Novembre 2002,

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UD,

Vu l'arrêté préfectoral n° 83.862 en date du 14 février 1983, modifié le 15 février 1984 autorisant la SARL BLANC à lotir un terrain à Seyssins,

 Vu la délibération du conseil municipal de Seyssins en date du 1<sup>er</sup> mars 1993 acceptant le maintien des règles spécifiques du lotissement "le Hameau des Chaumières" suite à la demande de la majorité des 2/3 des propriétaires représentant les 3/4 de la superficie du lotissement,

Vu la demande de modification du règlement du lotissement "le Hameau des Chaumières" présentée par 85,37 % des propriétaires représentant 84,94% de la surface totale des lots,

Considérant que les conditions prévues à l'article L 315-3 du code de l'urbanisme à savoir la règle des 3/4 des propriétaires détenant ensemble au moins 2/3 de la superficie du lotissement est réunie,

Considérant qu'il ressort des documents joints à la demande que l'ensemble des propriétaires de lots a régulièrement été informé de la modification du règlement et des termes exacts de celle-ci,

 Considérant que le règlement de la zone UD du POS révisé le 14 février 2000 qui encadre les possibilités de modification du règlement du lotissement prévoit que pour les parcelles inférieures à 900 m<sup>2</sup>, il ne sera pas fait application du COS de 0,2 mais qu'elles recevront une surface de plancher hors œuvre nette de 180 m<sup>2</sup> maximum, Que, par conséquent, la modification demandée est compatible avec les dispositions de l'article UD 14 du Plan d'Occupation des Sols en vigueur,

**ARRETE :**

**Article 1 :** le règlement du lotissement "Le Hameau des Chaumières" est modifié comme suit :

*L'article XIV - DENSITE du règlement de lotissement :*

*"Le terrain loti d'une superficie de 4 0037 m<sup>2</sup> se trouve affecté d'un COS de 0,15  
soit une surface constructible hors œuvre totale de 40 037 m<sup>2</sup> x 0,15 = 6 005,55 m<sup>2</sup>  
cette SHO sera répartie par part égale entre tous les lots,  
soit 6 055,55 m<sup>2</sup> / 41 = 146,48 m<sup>2</sup> par lot"*

**Est annulé et remplacé par :**

**ARTICLE XIV - DENSITE**

**"chaque lot du lotissement "Hameau des Chaumières" pourra recevoir une Surface Hors Œuvre Nette totale de 162 m<sup>2</sup> maximum"**

**Article 2 :** Les autres articles du règlement de lotissement "le Hameau des Chaumières" sont maintenus.

**Article 3 :** La présente décision fera l'objet d'un affichage en mairie durant 2 mois.

Fait à Seyssins, le 27 Octobre 2003

certifié exécutoire par le Maire  
compte tenu de la réception

en Préfecture le : 18 NOV. 2003  
et de la publication le 20 NOV. 2003



Le Député-Maire  
par délégation  
l'Adjointe à l'Urbanisme et à l'Environnement

Catherine BRETTE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.