

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE MANTEYER (05400)

**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**



5.9. REGLEMENT DU LOTISSEMENT « LA MONTAGNE »

PLU arrêté le

Le Maire

PLU approuvé le

Le Maire

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

SARL Alpicité
14 rue Caffé – 05200 EMBRUN
04.92.46.51.80 / contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

Monteco

Ingénierie & Conseil

MONTECO
90 chemin du Réservoir – 04260 Allos
04.92.83.81.36 / cguignier@yahoo.fr
www.monteco.fr



Projet d'aménagement du lotissement "La Montagne" au lieu-dit "Pierre Pointue"

PERMIS D'AMENAGER

PA10

PA10 – Règlement de lotissement

Réf. MANTE 13 016 LPE/MLM

SAUNIER Infra
INGÉNIERIE EN INFRASTRUCTURES



84, Avenue d'Embrun, 05000 GAP
Tél : 04.92.52.35.02 –
Fax : 04 92.53.66.07



Bureau d'étude certifié

OPQIBi
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE

CERTIFICAT
N° 14 02 2662



Table des matières

A. ACCES ET VOIRIE (règles en complément de l'article UB3)	3
B. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS (règles en complément de l'article UB5)	3
C. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (règles en complément de l'article UB6)	3
D. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (règles en complément de l'article UB7)	3
E. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES (règles en complément de l'article UB8)	4
F. HAUTEUR DES BATIMENTS (règles en complément de l'article UB10)	4
G. CLOTURES (règles en complément de l'article UB11 - Aspect extérieur)	4
H. AIRES DE STATIONNEMENT (règles en complément de l'article UB12)	4
I. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS (règles en complément de l'article UB13)	4
J. OCCUPATION DES SOLS (règles en complément de l'article UB14 et UB15)	4



Prescriptions architecturales Règlement complémentaire au règlement du POS

Le lotissement "La Montagne" situé au lieu-dit "Pierre Pointue" est situé en zone UB : zone équipée et agglomérée discontinue. L'aménageur du lotissement souhaite toutefois préciser certaines règles.

A. ACCES ET VOIRIE (règles en complément de l'article UB3)

- 1- Les accès aux parcelles, telles que définies au PA04, seront réalisés sur la voie interne du lotissement.
- 2- Les accès directs sur la RD18 sont interdits.
- 3- Afin de sécuriser l'accès du lotissement en assurant la visibilité, une zone de dégagement est instaurée au niveau du lot 1. Dans cette zone, toutes les constructions ou plantations sont interdites (cf. PA04)

B. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS (règles en complément de l'article UB5)

- 1- Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface minimale de 600 m²

C. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (règles en complément de l'article UB6)

- 1- Les constructions seront implantées dans les emprises "zone constructible", hors servitudes réseaux, définies au PA 04.
- 2- Les constructions seront implantées au moins à 5 mètres en retrait de l'alignement de la RD18.
- 3- Les constructions seront implantées au moins à 3 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.
- 4- En limite d'emprise publique (hors voiries). Les constructions pourront être implantées à l'alignement.

D. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (règles en complément de l'article UB7)

- 1- Les constructions seront implantées dans les emprises "zone constructible" définies au PA 04.
- 2- Les piscines devront se tenir à une distance minimale de 3m par rapport aux limites séparatives.



E. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES (règles en complément de l'article UB8)

Sans objet

F. HAUTEUR DES BATIMENTS (règles en complément de l'article UB10)

1. La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres en tout point, et mesurés à partir du sol naturel.

G. CLOTURES (règles en complément de l'article UB11 - Aspect extérieur)

1. Les clôtures sont autorisées uniquement sur les limites séparatives des lots et limites séparatives avec les parcelles voisines. Elles devront être réalisées par un dispositif à claire-voie et ne pourront excéder 1,2m de hauteur, incluant les éventuels murs bahuts.
2. Tout occultant sera prohibé.

H. AIRES DE STATIONNEMENT (règles en complément de l'article UB12)

1. Une aire permettant le stationnement d'au moins deux véhicules devra être aménagée sur chaque parcelle (hors garages). Cette aire permettra un accès confortable et sécurisé.

I. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS (règles en complément de l'article UB13)

1. En plus des lots, 3 espaces communs sont définis (cf. PA04).
 - L'espace commun n°1 constitue la fin de la forêt de hêtre et intègre la servitude liée à la ligne haute tension. Il abrite des espèces patrimoniales protégées.
 - L'espace commun n°2 accueille notamment le transformateur électrique. Il abrite également des espèces patrimoniales protégées.
 - L'espace commun n°3 permettra l'aménagement d'une plateforme devant accueillir les conteneurs ordures ménagères et tri.
2. Au titre des mesures compensatoires (*art. L-341-6 du code Forestier*), deux zones reconnues comme secteurs à enjeux « flore » seront classées comme réserves boisées. L'instauration de cette réserve boisée interdit le défrichement des deux zones repérées et la destruction de la végétation herbacée. Les entretiens raisonnés consistant à assurer un débroussaillage léger sont toutefois possibles (cf. PA04, PA15, et PA16).

J. OCCUPATION DES SOLS (règles en complément de l'article UB14 et UB15)

1. Le C.O.S. est fixé à 0,2 pour l'ensemble de l'opération. La surface de plancher constructible est défini dans le tableau des surfaces de plancher maximales ventilées par lot, annexé au présent permis d'aménager (cf. Cerfa 13409*05 – paragraphe 4.2.).