



**LOTISSEMENT « HANNIBAL »**  
**RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOTS À BÂTIR**

MAIRIE D'ABRIES-RISTOLAS  
1, PLACE DES HALLES  
LE BOURG  
05460 ABRIES-RISTOLAS  
TEL :04 92 46 71 03  
COURRIEL : [mairie@abries-ristolas.fr](mailto:mairie@abries-ristolas.fr)

Adopté par délibération du Conseil Municipal n° 20250408-01  
En date du 8/04/2025

## Table des matières

<b>1. PRÉAMBULE</b> .....	3
<b>2. HISTORIQUE ET OBJECTIFS DU LOTISSEMENT HANNIBAL</b> .....	3
<b>3. PROCÉDURE D'ATTRIBUTION</b> .....	3
<b>3.1 Publicité de la procédure</b> .....	3
<b>3.2 Dépôt des candidatures</b> .....	4
<b>3.3 Commission d'attribution</b> .....	4
<b>3.4 Décision finale</b> .....	4
<b>4. CRITÈRES D'ATTRIBUTION</b> .....	5
<b>5. CONDITIONS PARTICULIÈRES</b> .....	5
<b>5.1 Règlement du lotissement</b> .....	5
<b>5.2 Délais de construction</b> .....	6
<b>5.3 Clauses anti-spéculatives</b> .....	6
5.3.1 Destination du bien.....	6
5.3.2 Principe d'inaliénabilité .....	6
5.3.3 Dérogations au principe d'inaliénabilité .....	6
5.3.4 Pacte de préférence.....	6
<b>5.4 Règlement d'attribution</b> .....	7
<b>5.5 Engagements de la commune</b> .....	7
<b>5.6 Prix des lots</b> .....	7
<b>6. ANNEXES</b> .....	7

## **1. PRÉAMBULE**

La commune d'Abriès-Ristolas a achevé la révision générale du PLU de la commune déléguée d'Abriès, le Conseil Municipal du 26 juillet 2024 ayant adopté à l'unanimité ce nouveau PLU. Le PADD de ce PLU insiste notamment sur la nécessité, pour l'avenir du territoire municipal, de conserver une population permanente conséquente et de trouver des moyens d'action pour permettre à de nouveaux habitants de s'installer durablement dans la vallée du haut Guil. Tout en respectant les enveloppes urbaines existantes et les lois ALUR et Climat et Résilience, la commune a décidé de lancer plusieurs opérations immobilières pour répondre aux enjeux du logement dont la création, au cœur du quartier de la Garcine, d'un nouveau lotissement de sept parcelles, le lotissement Hannibal.

## **2. HISTORIQUE ET OBJECTIFS DU LOTISSEMENT HANNIBAL**

A l'abandon depuis plus de 25 ans, un ancien bâtiment, dénommé gîte Hannibal, constituait des friches inutilisées au milieu d'un terrain de près de 2500 m<sup>2</sup>. La municipalité a donc procédé à sa destruction dans le courant de l'année 2022 et a conduit, avec l'appui d'un maître d'œuvre, la remise en état du terrain et la viabilisation complète du futur lotissement.

Sept parcelles constructibles sont donc mises en vente à l'issue de ce travail préparatoire. Ces sept lots sont présentés dans le plan de composition produit en annexe 1.

La municipalité, dans le respect de son PADD, souhaite donc mettre en vente ces terrains constructibles à des acquéreurs désirant y résider tout au long de l'année. Ces terrains ne sont donc pas destinés à être acquis par des résidents secondaires. Pour en préciser les règles d'attribution, la commune a établi, par délibération, lors du Conseil Municipal du 8 avril 2025, ce présent règlement qui détaille la procédure d'attribution des sept lots mis en vente, les engagements des futurs acquéreurs envers la commune et les engagements de la commune envers les futurs acquéreurs.

## **3. PROCÉDURE D'ATTRIBUTION**

La procédure d'attribution des lots, telle que décrite dans ce document, assure la transparence et l'équité de la municipalité dans son choix des acquéreurs.

### **3.1 Publicité de la procédure**

Le lancement officiel de la commercialisation des lots sera annoncé à la population par la diffusion d'un article dédié dans la lettre d'information communale hebdomadaire via l'application Illiwap ainsi qu'un affichage en mairie. Le site internet de la mairie sera également utilisé pour annoncer le lancement de la commercialisation mais aussi pour présenter le Règlement d'attribution des lots et ses annexes.

### **3.2 Dépôt des candidatures**

Dès le lancement officiel de la commercialisation, les candidats intéressés disposeront d'un délai de 60 jours pour transmettre à la mairie leur dossier complet.

Les dossiers de candidature devront être déposés en mairie sous pli cacheté contre remise d'un accusé de réception daté. Aucune demande adressée par courrier ne sera recevable.

Le dossier de candidature sera constitué des éléments suivants, dûment remplis et signés :

- un courrier motivant la candidature,
- le formulaire de « candidature d'acquisition » dûment complété, formulaire dans lequel figure notamment une attestation sur l'honneur d'engagement de respect du règlement d'attribution des lots et du règlement du lotissement mis en annexe 2 de ce présent règlement,
- un engagement à mener les travaux de construction de l'habitation dans les 2 ans qui suivent la date d'achat du terrain,
- les différentes pièces ou documents complémentaires demandés dans le formulaire de « candidature d'acquisition ».

Les dossiers de candidature seront enregistrés et numérotés dans leur ordre d'arrivée, sans être ouverts et sans que cela ne confère d'ordre de priorité, jusqu'au jour de la Commission d'Attribution.

### **3.3 Commission d'attribution**

À l'issue des 60 jours dédiés au dépôt des candidatures, une commission d'attribution présidée par le Maire de la commune et composé de six conseillers municipaux au minimum sera chargée d'ouvrir les enveloppes contenant les candidatures et de déterminer la liste des acquéreurs (liste principale et liste d'attente). Si l'un des membres de la commission se retrouvait en situation de conflit d'intérêt (candidature d'un membre de sa famille par exemple), il serait alors exclu de la commission.

La commission d'attribution, en toute indépendance et objectivité, pourra rejeter tout dossier en cas de non-respect des modalités de dépôt, d'absence de pièces obligatoires ou d'informations erronées.

Néanmoins, en cas d'erreurs minimales ou d'oublis ne remettant pas en cause la validité du dossier de candidature, la commission d'attribution pourra octroyer un délai administratif de 4 jours ouvrables afin que le candidat puisse apporter les éléments manquants à sa candidature. Passé ce délai et sans réponse de la part du candidat, son dossier sera alors rejeté.

### **3.4 Décision finale**

Les noms des candidats retenus dans la liste principale et dans la liste d'attente seront rendus publics dans un délai de 15 jours ouvrables au maximum à compter de la date de la commission d'attribution. En cas d'ex-aequo dans la liste principale, pour départager les candidats, un tirage au sort ouvert au public sera organisé.

Dans la liste d'attente à partir de la 8<sup>ème</sup> candidature, en cas d'ex-aequo et en cas de désistement d'un candidat de la liste principale, un tirage au sort ouvert au public sera également organisé par la commission d'attribution.

Le choix du lot à acquérir se fera dans l'ordre du classement.

En cas de désistement ou d'incapacité financière avérée d'un candidat, les lots invendus finalement seront proposés aux candidats suivants dans le classement. L'absence de signature d'un acte d'acquisition ou d'un compromis de vente dans les trois mois, du fait d'un candidat, vaudra renonciation.

En cas de candidats insuffisants en nombre, la municipalité relancera dans les six mois suivants la date de commission d'attribution un nouvel appel à candidature pour les lots invendus.

#### **4. CRITÈRES D'ATTRIBUTION**

La commune souhaite que l'ensemble des lots soient acquis par des personnes habitant de façon permanente le village d'Abriès-Ristolas ou désirant devenir des habitants permanents. Ce critère est obligatoire. Seules les personnes physiques peuvent se porter candidates à l'attribution d'un seul et unique lot. Au moment de la signature de l'acte notariée de vente, l'acheteur ne pourra être que la ou les personnes physiques qui ont déposé le dossier de candidature. Aucun projet destiné à de la location, création de bureaux, local professionnel ou opération menée par un promoteur immobilier quel qu'il soit ne pourra être accepté.

Les critères d'attribution et de classement sur lesquels la commission d'attribution basera ses résultats sont les suivants : primo accession (par ce critère, il s'agit de primer l'acquisition du terrain destiné à l'implantation pérenne d'une résidence principale par des populations qui ne sont pas encore propriétaires de leur résidence principale) ; situation familiale et patrimoniale, liens avec la commune (des candidats connaissant déjà le territoire auront plus de chances de s'intégrer sans difficulté dans la vie de la commune), situation professionnelle (un emploi déjà occupé au sein du territoire de la communauté de communes du Guillemois-Queyras sera un aspect pris en compte).

La commission s'autorise à ne pas attribuer de terrains si aucun candidat ne remplit les exigences attendues.

#### **5. CONDITIONS PARTICULIÈRES**

##### **5.1 Règlement du lotissement**

Les candidats devront attester avoir pris connaissance du plan de composition du lotissement Hannibal et du règlement de lotissement applicable à tout acquéreur d'un des lots le constituant. Ces deux documents sont mis en annexes 1 et 3 du présent cahier d'attribution des lots.

Les candidats s'engagent à ne construire qu'une habitation par lot, la subdivision des lots étant proscrites. Ils s'engagent également à ne destiner le bien qu'à un usage d'habitation, excluant ainsi toute activité commerciale apparentée à un ERP (Établissement Recevant du Public).

## **5.2 Délais de construction**

Les candidats s'engagent à débiter les travaux de construction de leur habitation dans un délai de deux ans au maximum à compter de la date de signature authentique d'acquisition du lot. Ils s'engagent également à achever les travaux de construction dans un délai de trois ans au maximum à compter de la date d'octroi du permis de construire. En cas de non-respect de ce délai, la commune se réserve la possibilité de reprendre le terrain au prix d'achat fixé dans l'acte notarié.

## **5.3 Clauses anti-spéculatives**

Chaque candidat ne peut postuler qu'à l'acquisition d'un seul lot. Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit de la présente opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives qui seront introduites dans chaque acte authentique d'achat des lots.

### 5.3.1 Destination du bien :

Les acquéreurs s'engagent à affecter le bien immobilier acquis à leur propre résidence principale pendant une durée minimale de dix ans.

### 5.3.2 Principe d'inaliénabilité :

Les acquéreurs s'interdisent toute aliénation du bien acquis pendant un délai de dix ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition.

### 5.3.3 Dérogations au principe d'inaliénabilité :

Il pourra être dérogé à la clause précédente si les acquéreurs démontrent qu'ils vendent leur bien sans réaliser de plus-value et s'ils justifient d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie.

Sont admis, de manière restrictive, la mutation professionnelle à plus de 50 Kms du lieu du précédent emploi, la séparation ou le divorce, l'incapacité financière fortuite d'assumer le projet de construction sur le lot ou de rembourser le prêt finançant le projet de construction.

### 5.3.4 Pacte de préférence :

La commune consentant un effort financier dans l'opération de vente de lots dans le cadre du lotissement Hannibal, celle-ci souhaite que ses objectifs ne soient pas remis en cause en cas de vente du bien pour les cas de force majeure cités au paragraphe précédent. C'est pourquoi l'acquéreur du lot consent à proposer son bien à la commune en cas de cession anticipée afin qu'elle se porte acquéreuse si elle le juge opportun. La commune pourrait user au besoin de son droit de préemption urbain. En cas de non-respect par l'attributaire de l'une quelconque des clauses qui précèdent, la vente sera frappée de nullité et le bien reviendra de plein droit à la commune.

Le prix payé (prix d'achat du terrain et dépenses de construction engagées justifiées par des factures) sera remboursé à l'acquéreur sans réévaluation, les divers frais annexes restant à sa charge.

#### **5.4 Règlement d'attribution**

Les candidats devront attester dans le formulaire de candidature avoir pris connaissance de l'ensemble des modalités du présent règlement d'attribution et d'en accepter le contenu.

#### **5.5 Engagements de la commune**

Les lots proposés à la vente sont bornés et viabilisés, à savoir pourvus des réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, lignes de télécommunication et d'alimentation électrique, les branchements définitifs à l'habitation restant à la charge des acquéreurs. La voirie du lotissement reste la propriété de la commune.

#### **5.6 Prix des lots**

Ce prix s'entend toutes taxes comprises (hors frais de mutation). Le prix TTC au mètre carré constructible s'élève à 137 €.

Le prix des lots est donc :

- Lot 1 superficie de 326 m <sup>2</sup>	44 662 €
- Lot 2 superficie de 218 m <sup>2</sup>	29 866 €
- Lot 3 superficie de 328 m <sup>2</sup>	44 936 €
- Lot 4 superficie de 326 m <sup>2</sup>	44 662 €
- Lot 5 superficie de 319 m <sup>2</sup>	43 703 €
- Lot 6 superficie de 285 m <sup>2</sup>	39 045 €
- Lot 7 superficie de 304 m <sup>2</sup>	41 648 €

### **6. ANNEXES**

6.1 Annexe 1 : Plan de composition du lotissement et plan d'ensemble – Zone d'implantation

6.2 Annexe 2 : Formulaire de « candidature d'acquisition »

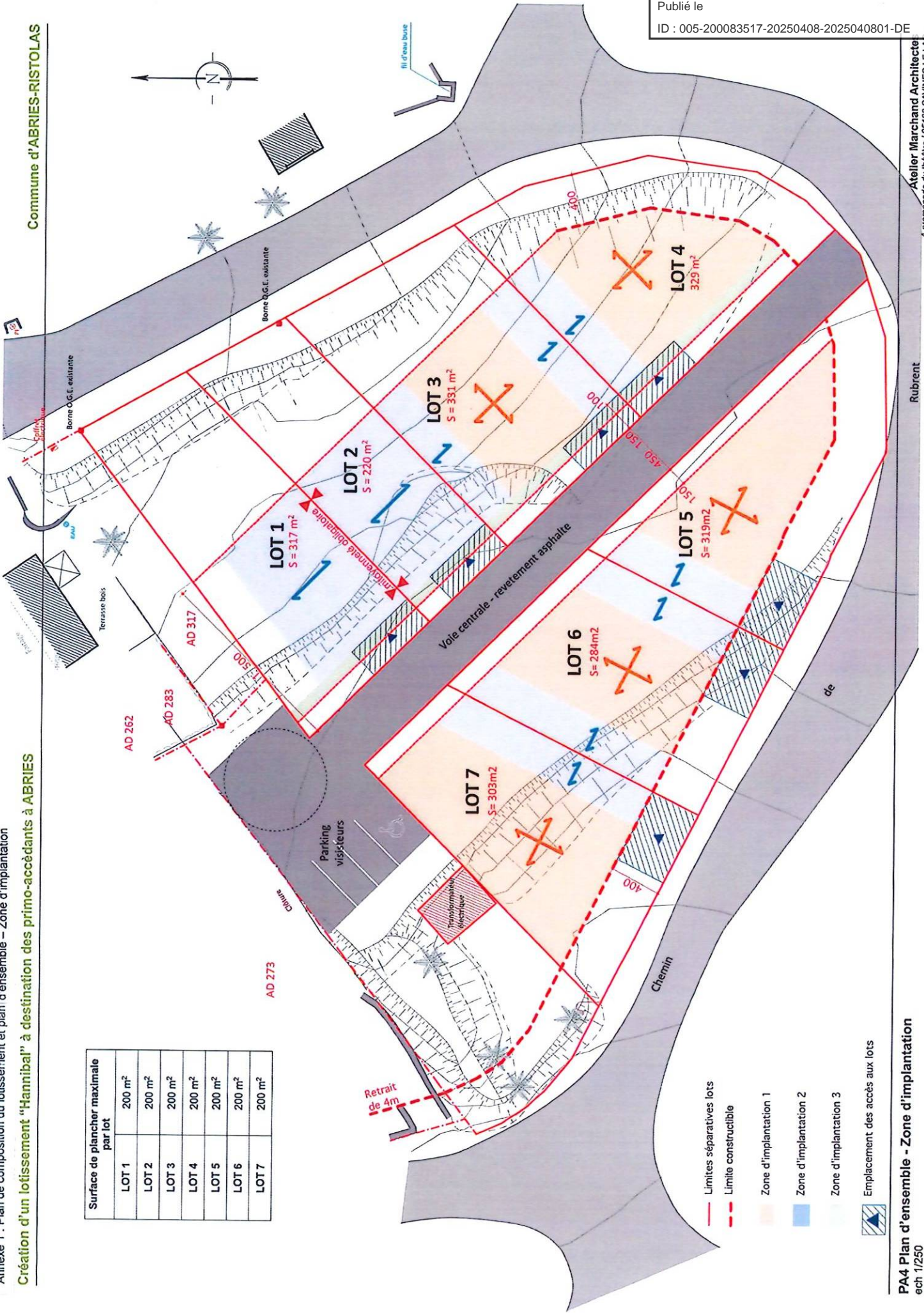
6.3 Annexe 3 : Règlement du lotissement

6.4 Annexe 4 : Hypothèse d'implantation (pour information)

6.5 Annexe 5 : Plan de bornage



Surface de plancher maximale par 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>
LOT 5	200 m <sup>2</sup>
LOT 6	200 m <sup>2</sup>
LOT 7	200 m <sup>2</sup>



- Limites séparatives lots
- - - Limite constructible
- Zone d'implantation 1
- Zone d'implantation 2
- Zone d'implantation 3
- Emplacement des accès aux lots





## CANDIDATURE D'ACQUISITION

Compléter ce formulaire, signer l'attestation au verso et le rapporter en mairie accompagné des pièces suivantes :

- Courrier de motivation
- Plan de financement du terrain
- Avis d'imposition sur les revenus 2022 et 2023.

### Demandeur

Identité du demandeur (Nom et prénom(s)) : .....

Adresse principale : .....

Propriétaire  Locataire  Autres : .....

Téléphone : ..... Courriel : .....

### Composition du foyer

<u>Nom et prénom</u>	<u>Lien de parenté</u> (marié, pacsé, concubinage, enfant ...)	<u>Date de naissance</u>

### Situation professionnelle et lieu du travail (salarié, indépendant, sans emploi, pensionné ...)

Demandeur : ..... Conjoint : .....

### Lieu de scolarisation des enfants

Prénoms	Lieu de scolarisation

Possédez-vous, ou votre conjoint, un bien immobilier ou une résidence secondaire dont vous seriez propriétaire ?

Oui

Non

## ATTESTATION

Je, soussigné ....., reconnais avoir pris connaissance du règlement d'attribution des lots, du règlement du lotissement Hannibal et du plan de composition du lotissement. Je m'engage sur l'honneur à en respecter les termes, à débiter les travaux de construction dans les 2 ans suivant la date d'achat du terrain et à intégrer l'Association Syndicale Libre.

Fait à .....

Le .....

Signature :

## Annexe 3 : Règlement du lotissement "HANNIBAL" A LA GARCINE - CO

**REGLEMENT**

Cette zone est recouverte par la carte de Prévention des Risques d'inondations torrentielles et d'avalanche. Cette carte valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, sur les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations.

**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

Constructions

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions à usage artisanal
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines
- les hôtels, restaurants
- services, bureaux bâtiments publics, commerces
- salle de spectacle ou réunions

Installations classées

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration

Carrières

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol

Terrains de camping et stationnement des caravanes

- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers visés aux articles R.443- 7 et suivants du Code de l'Urbanisme
- les habitations légères de loisirs visées à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir visés à l'article R.443-3 du Code de l'Urbanisme
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances
- le stationnement des caravanes visé aux articles R.443-3 et R.443-4 du Code de l'Urbanisme

Installations et travaux divers

- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442.2c du Code de l'Urbanisme autres que ceux visés à l'article 3UA2.
- les parcs d'attractions visés à l'article R.442-2.a du Code de l'Urbanisme

**ARTICLE 2 - ACCES ET VOIRIE**

1 seul accès sur la voie de desserte ou voie publique par lot est autorisé.

**ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

## 3.1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au branchement AEP mis en place dans le lotissement.

## 3.2 – Assainissement

## a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau

## b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil).

Les eaux pluviales issues des parties revêtues (toiture, accès, terrasse...) doivent re-infiltrées sur la parcelle de chacun des lots avec un dimensionnement adapté à la superficie imperméabilisée et aux capacités d'infiltration du sol en place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

### 3.32 – Réseaux divers

Les raccordements de la construction aux branchements mis en place par l'arrêté préfectoral n° 20250408-2025040801-DE doivent obligatoirement être réalisés en souterrain. Les coffrets E.D.F. ainsi que la boîte à lettres doivent s'intégrer de façon harmonieuse dans la composition de la clôture.

#### ARTICLE 4 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La zone est soumise à un risque d'inondations torrentielles et d'avalanche. Les constructions devront se soumettre aux prescriptions édictées par la carte des risques zone bleue B101.

Les accès aux bâtiments ne pourront être réalisés sur les façades exposées nord-est et nord-ouest.

Toute demande de permis de construire devra attester que ces façades exposées sont aptes à résister aux différentes pressions définies dans les mesures constructives du règlement du PPR.

Le règlement de la zone est joint en annexe de ce règlement.

#### ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sur chaque lot, 3 zones d'implantation dans lesquelles devront impérativement être implantées les constructions sont définies.

#### ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### - Zones d'implantations 1 et 2:

les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 m de la limite le long de la voie publique (lots 5, 6 et 7) ou 2 m de la limite le long de la voie interne (lots 1, 2, 3 et 4) .

##### - Zone d'implantation 3:

les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 2,5 m de la limite de la voie interne (lots 1, 2, 3 et 4) .

#### ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des bâtiments de la construction principale et des garages devra se conformer aux dispositions prévues au plan de composition et en particulier à la zone d'implantation

##### - Zones d'implantation 1 et 3:

Les constructions devront être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à 3m ou en mitoyenneté.

##### - Zones d'implantation 2:

Les constructions seront implantées en mitoyenneté

#### ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME LOT

Non réglementée.

#### ARTICLE 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

##### 9.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre le sol existant et le point le plus haut de la construction à son aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus

Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation de construire dessinera son projet sur le plan de géomètre du lotissement établi avant terrassements.

Par sol existant il faut considérer le terrain naturel avant terrassements.

##### 9.2 Hauteur absolue maximum au faîtage :

##### - Zones d'implantation 1 et 2:

la hauteur par rapport au terrain naturel avant terrassements ne peut excéder 10m en tous points.

##### - Zone d'implantation 3 :

dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur maximale autorisée sur terrasse est de 3,30 mètres

dans le cas d'une toiture en pente, la hauteur maximale autorisée à l'égout est de 3,30 mètres

##### 9.3 Intégration dans le site / Nivellement

Les constructions nouvelles doivent s'adapter et s'intégrer à la configuration du terrain naturel.

Sur les façades amont le terrain fini à l'issue des travaux ne devra pas présenter un déblai supérieur à 1m20 du terrain naturel avant terrassement.

## ARTICLE 10 - ASPECT EXTERIEUR

Volume de construction : les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du faîtage.

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les constructions nouvelles devront prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Minimiser le besoin en eau, prévoir la récupération de l'eau de pluie.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Le dossier de demande de permis de construire devra porter sur les constructions et les annexes éventuelles, ainsi que sur les clôtures et les plantations. Il devra être renseigné avec des points de niveaux permettant d'apprécier l'insertion de la construction dans la topographie du site.

Les constructions devront être parfaitement adaptées à la topographie du sol de la parcelle.

Le plan du permis de construire devra faire figurer les cotes de niveaux du terrain naturel mais également celles des niveaux projetés, y compris les éventuelles voies d'accès à l'intérieur de la parcelle et les talus ou soutènement nécessaires.

Les déblais excédentaires des fouilles liées à la construction seront enlevés.

Les éventuelles antennes de télévision seront placées en combles ou invisibles des éléments principaux.

Les paraboles seront adossées à un ouvrage en toiture le moins visible du domaine public.

### S'agissant des ouvertures:

Aucune ouverture n'est autorisée sur les façades exposées Nord-est et Nord-ouest jusqu'à 1,5m au-dessus du terrain naturel.

### S'agissant des toitures:

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. La pente minimale est de 50%, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures seront réalisées avec les matériaux suivants : lauzes, bardeaux de mélèzes, bac-acier prélaqué de couleur gris, zinc ou bardeaux d'asphalte couleur de lauze.

La tôle ondulée en acier galvanisé est interdite.

Les ouvertures en toiture, de type châssis velux, sont autorisées.

Les lucarnes de type traditionnel, à fronton, à structure bois comprenant deux versants sont autorisées.

Les lucarnes seront couvertes du même matériau que la couverture du bâtiment considéré. Les jouées des lucarnes seront bardées en bois.

### S'agissant des faîtages:

- Zone d'implantation 1:

les faîtages des toitures doivent être soit parallèles soit perpendiculaires aux courbes de niveau.

- Zone d'implantation 2:

les faîtages des toitures doivent être parallèles aux courbes de niveau. Les toitures-terrasses sont autorisées pour les constructions annexes d'un seul niveau

- Zone d'implantation 3 :

S'agissant d'une annexe, les toitures-terrasses sont autorisées.

### S'agissant des façades:

les façades doivent présenter un aspect fini. Elles seront réalisées autant que possible en matériaux locaux de type bardeaux de mélèzes, pierres ou enduit de préférence à la chaux.

Les lames de bois seront brutes et disposées verticalement ou horizontalement.

### S'agissant des clôtures:

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de sorte qu'elles s'harmonisent avec la ou les constructions existantes de la région.

Sont interdites:

Les clôtures pleines ou ajourées en béton, palplanches, plaques de fibrociment, parpaings, grillages à poule, grillages plastiques, tubes et lisses en acier ou PVC, les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation;

Les clôtures en éléments plastiques de même que le bambou ou les canisses et plastique.  
Pour qu'elles soient transparentes aux écoulements des eaux, les clôtures seront constituées de lames en bois ou un grillage à condition qu'il soit doublé de haies vives composées d'essences locales, de préférence mélangées d'au moins trois espèces (noisetier, charmille, acacia, troène sauvage, cornouiller, érable champêtre, coudrier, prunellier, lilas ...). La plantation de thuya notamment est interdite.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures doit présenter un linéaire de niveau constant par rapport à la voie.

#### **ARTICLE 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

2 places dont 1 couverte à minima par logement

#### **ARTICLE 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

25% de l'unité foncière sera traitée en espaces à dominante végétale ou minérale mais non bâtis.

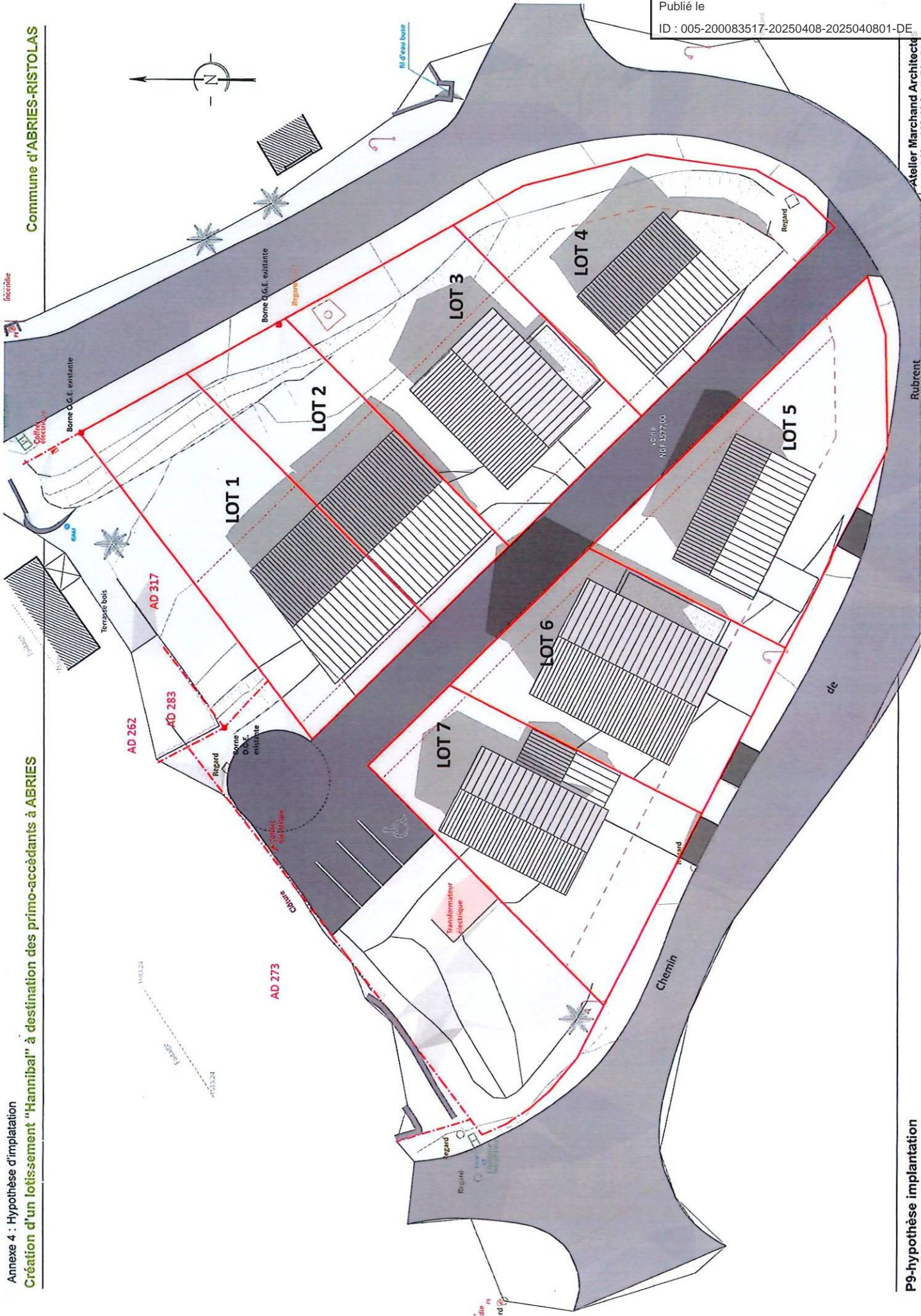
Les installations, travaux divers, citernes non enterrées seront masquées par un écran végétal (haies, clôtures végétales dont les essences sont obligatoirement locales et où les résineux ne devront pas excéder 20% du linéaire végétal).

Dans tous les cas, les essences types lauriers cerise, thuya...sont interdits.

Le plus grand soin est exigé pour ne pas blesser les arbres en lisière avec des engins mécaniques.

Les rémanents de coupe devront être broyés sur place ou évacués en décharge autorisée. L'incinération sur place est interdite.







BENOIT DUCHATEL  
 Géomètre-Expert  
 Successeur de Jean MAYNAUDER  
 05100 BILANCON  
 benoit.duchatel@geometre-expert.fr  
 Tél. 04-42-30-14-48  
 Ref : 02100-3  
 Code : 31A3V0000



Vers plateau du Varenç



Annexe 5 : Plan de bornage

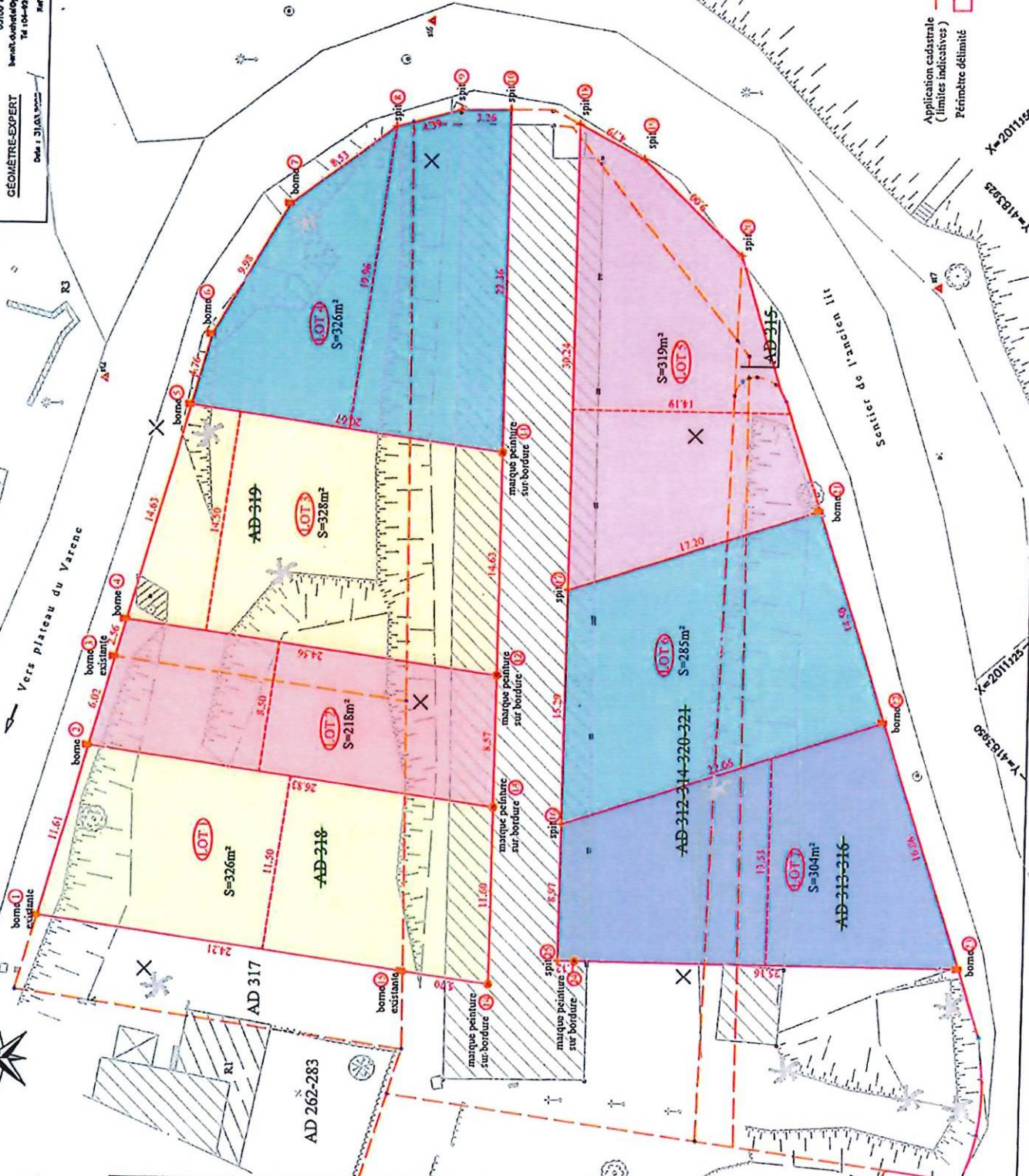
Département des HAUTES ALPES  
 Commune d'ABRIES-RISTOLAS  
 PLAN DE BORNAGE DES LOTS  
 "La Garcine"

Section AD - Parcelles 312 à 321

Echelle : 1/250

RECAPITULATIF BORNAGE DU 19 MARS 2025		
MAT	X	Y
1	2011157.42	4124002.50
2	2011165.11	4183992.39
3	2011166.06	4183987.15
4	2011167.32	4183984.91
5	2011174.50	4183972.16
6	2011176.83	4183968.02
7	2011179.55	4183958.36
8	2011178.17	4183959.92
9	2011176.00	4183946.11
10	2011173.72	4183943.78
11	2011158.01	4183959.69
12	2011147.73	4183970.10
13	2011141.71	4183976.20
14	2011133.56	4183984.46
15	2011138.11	4183987.90
16	2011137.81	4183973.74
17	2011148.54	4183962.85
18	2011169.88	4183941.20
19	2011165.31	4183939.77
20	2011156.31	4183939.62
21	2011140.76	4183947.51
22	2011127.83	4183954.06
23	2011112.80	4183961.69
24	2011130.71	4183979.35
25	2011131.51	4183980.13

POINTS REMARQUABLES		
MAT	X	Y
R.1	2011140.68	4184001.02
R.2	2011177.58	4183987.24
R.3	2011184.97	4183975.90
R.4	2011101.43	4183971.17
R.5	2011100.78	4183982.52



Application cadastrale  
 (limites indicatives)  
 Périmètre délimité