

RISOUL

Hautes Alpes

# Lotissement Les Isclasses

SOCIALHOME 05

Maitre d'Ouvrage

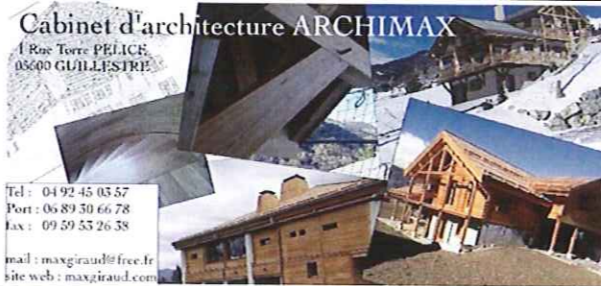
Maitre d'Oeuvre

M HEITZLER Olivier  
SAS SocialHome 05

Chemin des Ruas  
05600 EYGLIERS

Port : 06 42 65 19 63  
Mail: socialhome05@gmail.com

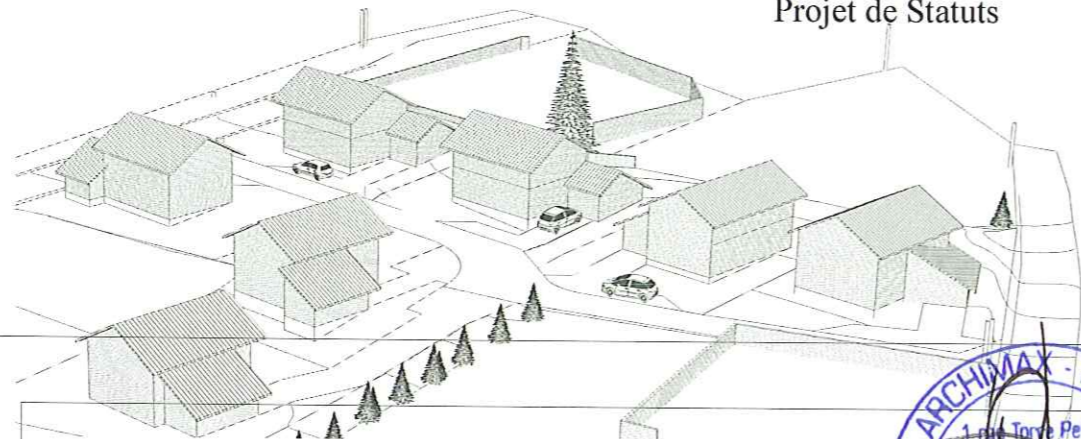
Cabinet d'architecture ARCHIMAX  
1 Rue Torre PELICE  
05600 GUILLESTRE



Tel : 04 92 45 03 57  
Port : 06 89 50 66 78  
Fax : 09 59 55 26 38  
mail : maxgiraud@free.fr  
site web : maxgiraud.com

## Documents

PA-1	Extrait Cadastral - Plan de situation	PA-6 et PA-7	Etat des lieux photographique
PA-2	Notice descriptive du projet	PA-9	Hypothèse d'implantation
PA-3	Plan de l'Etat actuel du terrain	PA-9bis	Hypothèse d'implantation 3D
PA-4	Plan de Composition d'ensemble du projet	PA-10	Projet de règlement de lotissement
PA-5.1	Coupe A1 (EDL et Projet)	PA-11	Attestation de garantie d'achèvement
PA-5.2	Coupe A2 (EDL et Projet)	PA-12	Engagement A.S.L. Projet de Statuts



## Permis d'Aménager

SocialHome05

Chemin des Ruas 05600 Eyglers  
06.42.65.19.63 socialhome05@gmail.com  
Siret: 327 713 538



Phase: PA

Ces plans ont été dressés pour l'obtention  
du permis de construire.  
Ils ne peuvent être considérés comme plans d'exécution.

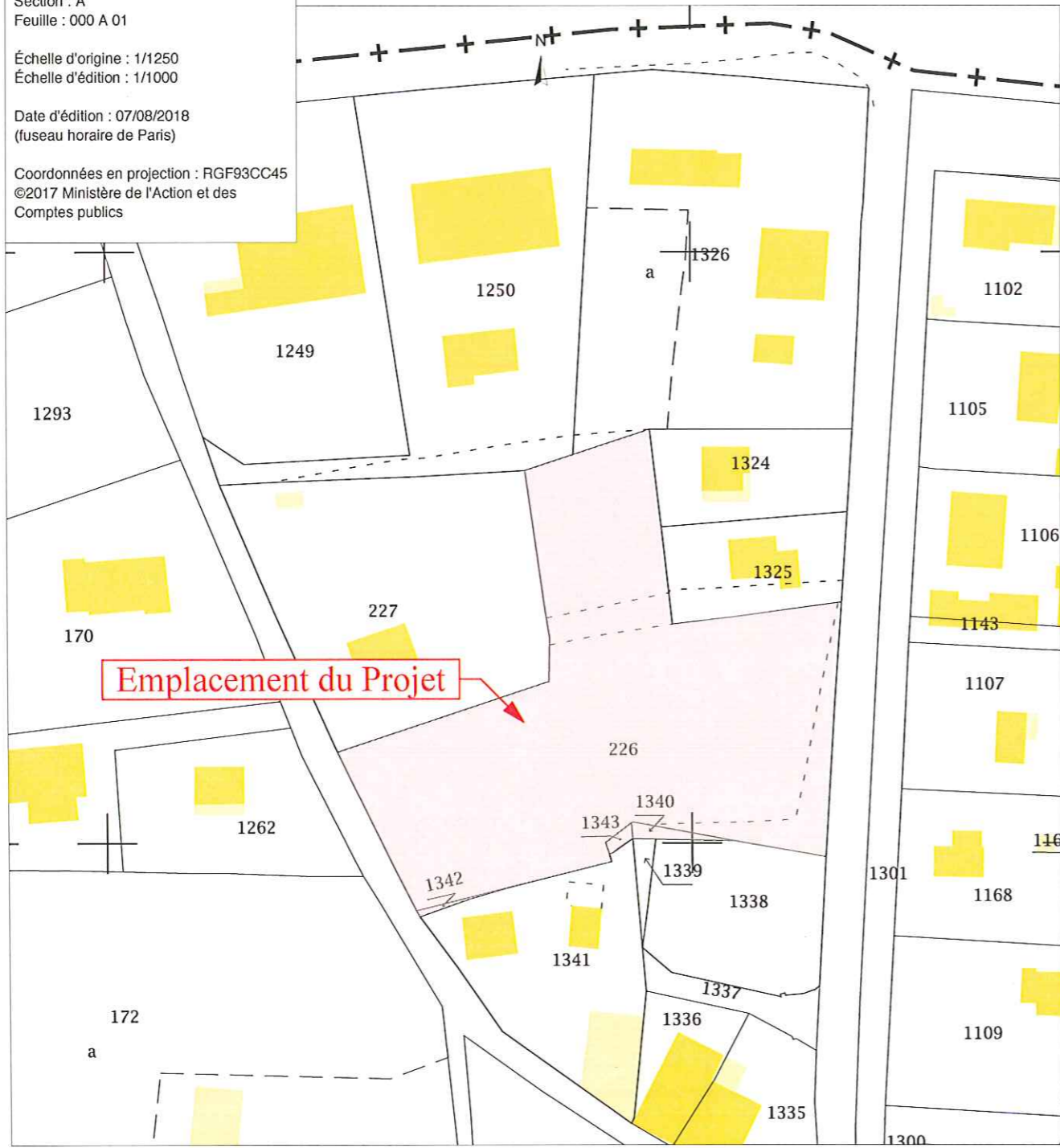
22/10/2018



# Extrait Cadastral

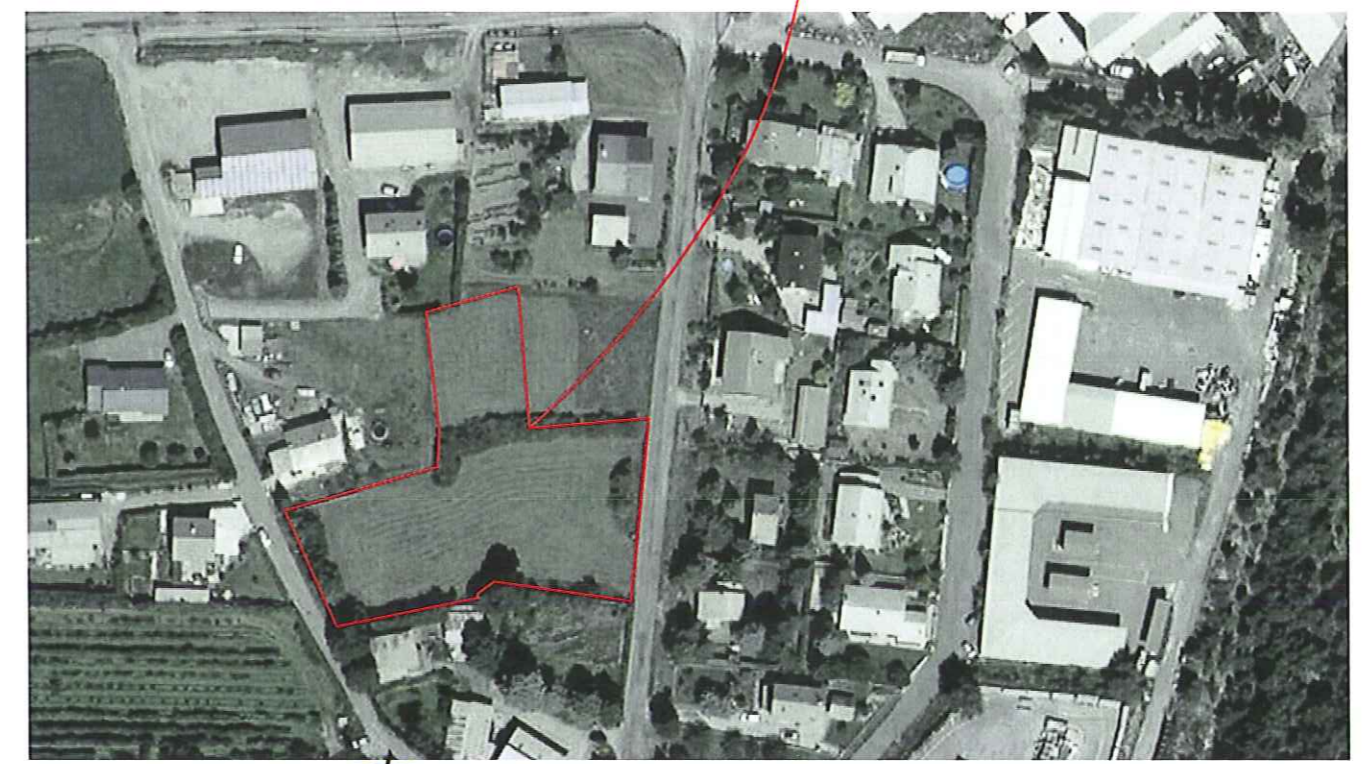
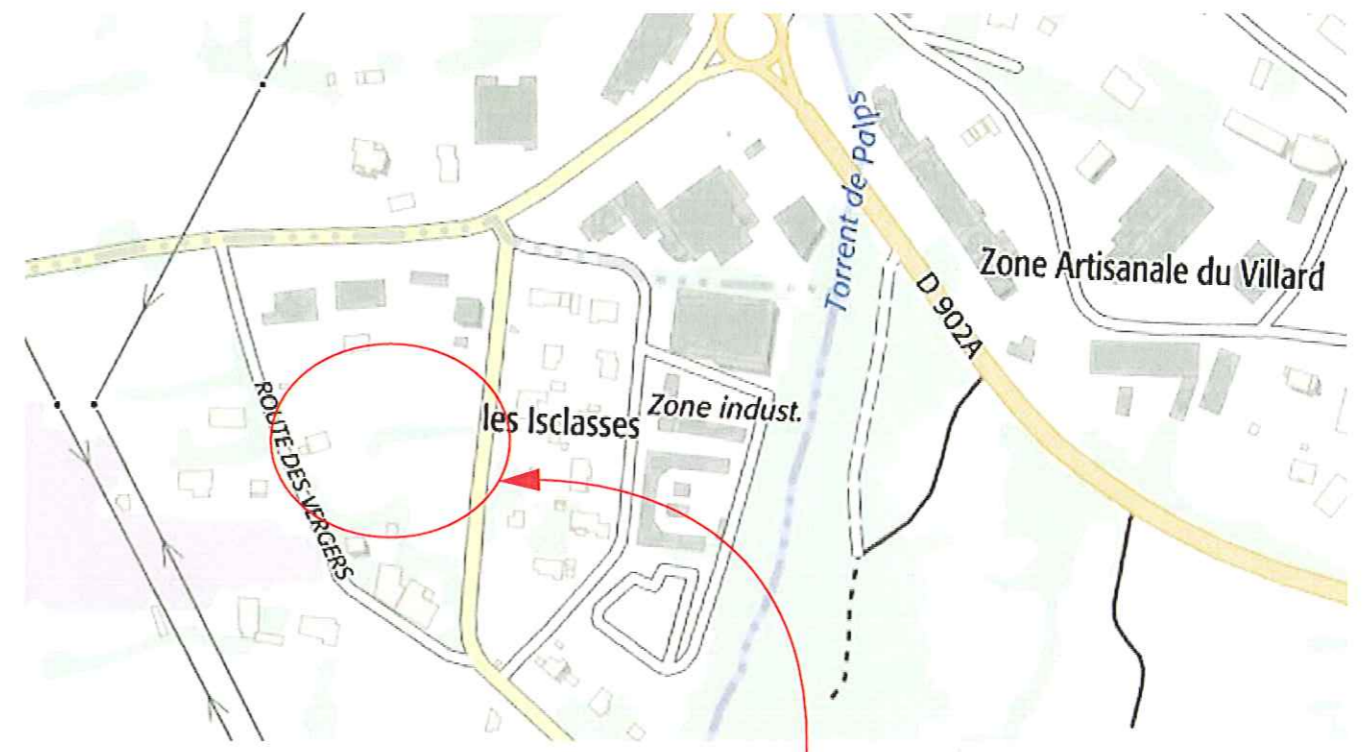
Echelle 1 / 1 000

Département : HAUTES ALPES  
 Commune : RISOUL  
 Section : A  
 Feuille : 000 A 01  
 Echelle d'origine : 1/1250  
 Echelle d'édition : 1/1000  
 Date d'édition : 07/08/2018  
 (fuseau horaire de Paris)  
 Coordonnées en projection : RGF93CC45  
 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



# Plan de Situation

Ces plans ont été dressés pour l'obtention du permis de construire. Ils ne peuvent étre considérés comme plans d' exécution.



**SocialHome05**  
 Chemin des Ruas 05600 Eyglers  
 06.42.65.19.63 socialhome05@gmail.com  
 Siren: 827 713 538



M HEITZLER Olivier SAS SocialHome 05		EURLARCHIMAX
Lotissement Les Isclases		
<b>Permis d'Aménager</b> Extrait Cadastral / Plan de Situation	Page: PA-1	Architecte Villa Poli 1 rue Torre Pelice 05600 GUILLESTRE
	Phase: PA	
Echelle: 1, 1:1,19, 1:1,21, 1:1,22		Tél: 04.92.45.03.57
lundi 22 octobre 2018		Fax: 04.92.45.26.38
Dessinateur: PARSOUD / ROMAN		



# Notice Descriptive

Ces plans ont été dressés pour l'obtention du permis de construire. Ils ne peuvent être considérés comme plans d'exécution.

## Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

Le projet se situe sur la commune de RISOUL, au lieudit Les Isclasses, dans le département des Hautes-Alpes.  
L'emprise du projet comprend les parcelles cadastrées sous les numéros 1332 (issue de la division parcellaire de la A 226 selon le DA n°531 X en cours de publication aux hypothèques), 1342, 1343 et 1340, de la section A d'une superficie totale de 3468 m<sup>2</sup> environ.  
Le terrain du projet ainsi constitué est situé en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme et en zone bleue B5 du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune ainsi que dans le site de Natura 2000.  
Le terrain, dont l'altitude moyenne s'établit à 914 mètres, est dégagé et légèrement pentu.  
Il est bordé au NORD et au SUD par un ensemble de parcelles cadastrées A 227, 1250, 1326, 1324, 1325 et A 1338 et 1341, respectivement. Il est également bordé par un chemin communal désigné « Route des Vergers » à l'OUEST et par la route départementale « RD 86 » à l'EST.  
Des constructions existent sur les parcelles situées à proximité.

## Présentation du projet

Le projet, par sa nature, sa dimension ou sa localisation, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine, et n'a pas non plus pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, au sens de l'article L122-1 du Code de l'Urbanisme.  
La concertation éventuellement prévue dans le cadre de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme n'est pas requise en l'espèce.  
En conséquence la pièce PA4-1 « Bilan de concertation » n'est pas exigible.  
Le projet consiste à diviser ce terrain en 7 lots de terrain à bâtir qui permettront d'accueillir la construction de maisons individuelles d'habitation. Chaque permis de construire indiquera les aménagements propres à chaque lot.  
Ces lots seront desservis par une voie interne, à sens unique, traversant le terrain d'OUEST en EST, accessible par le chemin communal et débouchant sur la route départementale.

Cette voie sera constituée d'une bande de roulement de 3 mètres revêtue d'un enrobé et disposera d'un accotement de chaque côté, répondant ainsi aux dispositions réglementaires ; sa largeur totale sera de 4 mètres.  
Chaque lot sera viabilisé et raccordé à l'ensemble des réseaux secs et humides du lotissement ; lesquels seront reliés aux réseaux existants à proximité.  
Les eaux pluviales seront collectées dans un réseau séparatif et dirigées vers le réseau EP communal existant au NORD OUEST de l'opération. La gestion des eaux de toitures et des zones bituminées au sein de chaque lot sera à la charge des futurs acquéreurs.  
Les conduites des réseaux humides seront localisées sous la voie de desserte d'une part et traverseront la parcelle cadastrée A 227 ainsi que le Lot numéro UN (1) d'autre part ; lesquels seront grevés d'une servitude de passage.  
L'implantation des constructions et l'altitude des niveaux d'habitation notamment s'effectueront selon les prescriptions du PLU de la commune et du règlement du lotissement et respectera les exigences du PPR de ladite commune. Le profil initial du terrain devra être rétabli autour des bâtiments après travaux.  
Concernant le stationnement, il sera réalisé, en sus de la place de stationnement prévue à l'intérieur de chaque lot, une aire de stationnement permettant d'accueillir 2 véhicules qui sera située en dehors de l'emprise de la voirie du lotissement et hors des zones privatives clôturées.  
Le ramassage des ordures ménagères s'effectuera uniquement à partir des différents points de collectes existants situés à proximité du lotissement.

Les clôtures seront à la charge de chaque acquéreur.  
De manière générale, elles seront conçues de façon à ce que leur intégration au sein du lotissement soit réussie et que leur aspect soit en harmonie avec les lots voisins. Leur installation sera obligatoire en bordure de desserte et autorisée entre 2 lots.  
Ces clôtures devront être réalisées dans un matériau perméable à plus de 80% ; en bois en respectant une hauteur totale de 1,20 m maximum ou seulement constituées d'un grillage, d'une hauteur totale de 1,80 m. Leur hauteur maximale étant mesurée par rapport au TN du projet. Dans les 2 cas, il sera possible de doubler ces clôtures par une haie de végétation, de type « haie libre » de 1,80 m de hauteur maximum.

Etant situé dans un environnement rural, les plantations au sein du présent lotissement seront autorisées et réalisées avec des essences locales.

Enfin, la réalisation de ce projet s'effectuera selon les préconisations du PLU, en collaboration avec les différents services administratifs, de sorte que son intégration dans son environnement existant proche ou lointain soit réussie.

**SocialHome05**  
Chemin des Ruas 05600 Eyglers  
06.42.65.19.63 socialhome05@gmail.com  
Bilan: 027 713 530



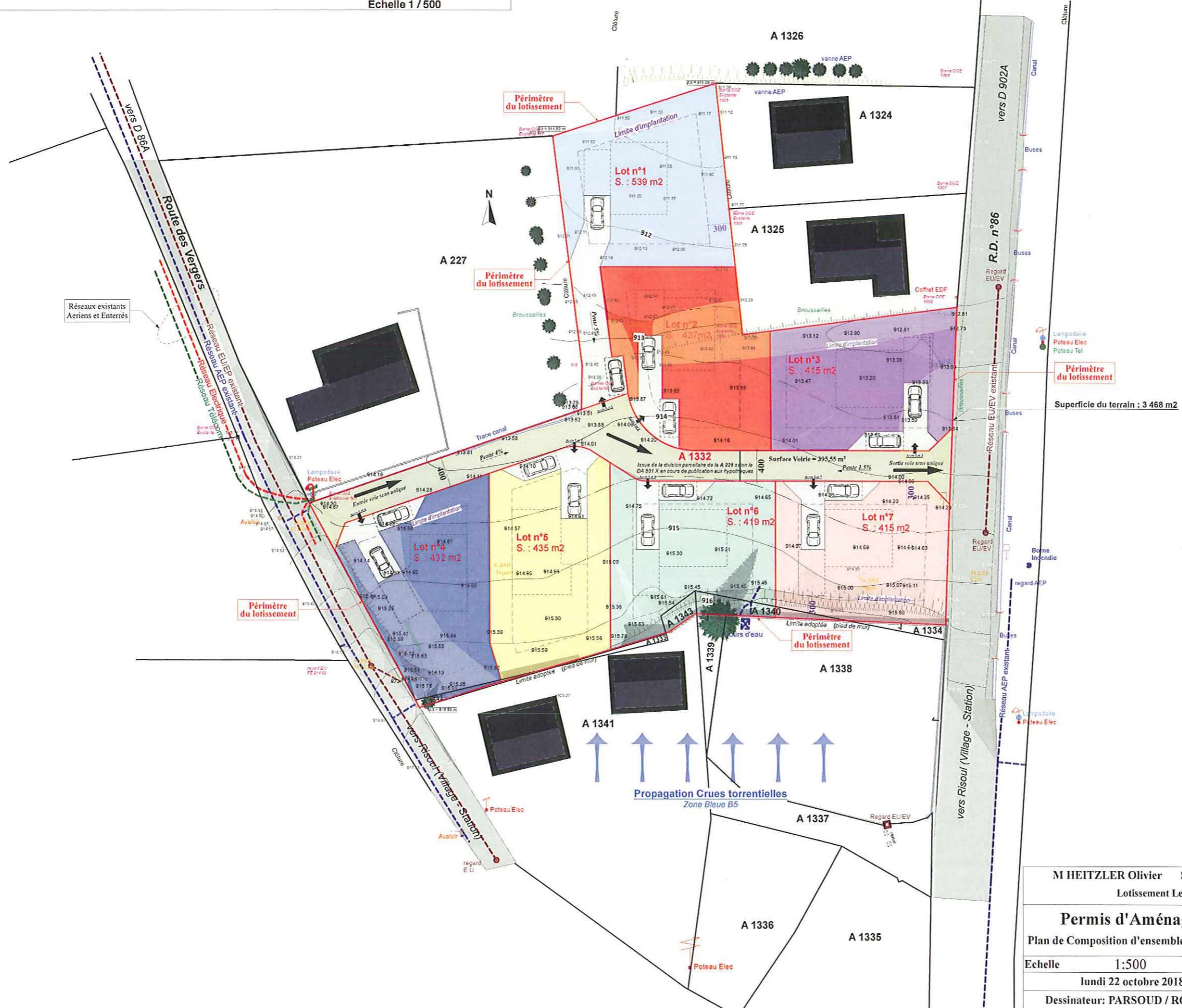
M HEITZLER Olivier SAS SocialHome 05		EURLARCHIMAX
Lotissement Les Isclasses		
<b>Permis d'Aménager</b> Notice descriptive du projet	Page: PA-2	Architecte Villa Poli 1 rue Torre Pelice 05600 GUILLESTRE
	Phase: PA	
Echelle		Tél: 04.92.45.03.57 Fax: 04.92.45.26.38
lundi 22 octobre 2018		
Dessinateur: PARSOUD / ROMAN		



# Plan Masse

Echelle 1 / 500

Ces plans ont été dressés pour l'obtention du permis de construire.  
Ils ne peuvent être considérés comme plans d'exécution.



SocialHome 05  
Chemin des Ruas 05600 Evalliers  
06.42.65.19.63 socialhome05@gmail.com  
Siren: 827 713 538

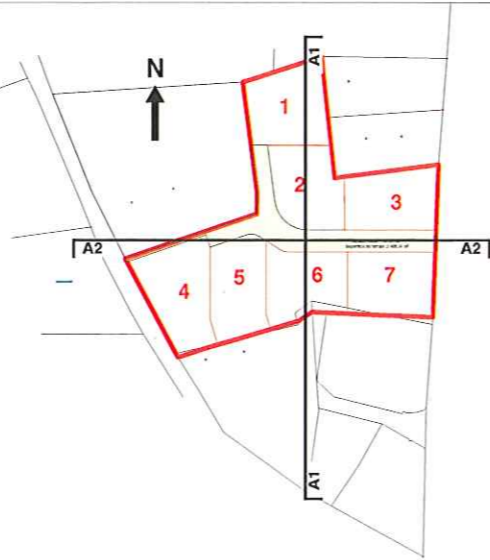


M HEITZLER Olivier SAS SocialHome 05		Page: PA-4	EURLARCHIMAX
Lotissement Les Isclases			
Permis d'Aménager		Phase: PA	Architecte Villa Poli 1 rue Torre Pelice 05600 GUILLESTRE
Plan de Composition d'ensemble du projet			
Echelle	1:500		Tél: 04.92.45.03.57 Fax: 04.92.45.26.38
Date: lundi 22 octobre 2018			
Dessinateur: PARSOUD / ROMAN			

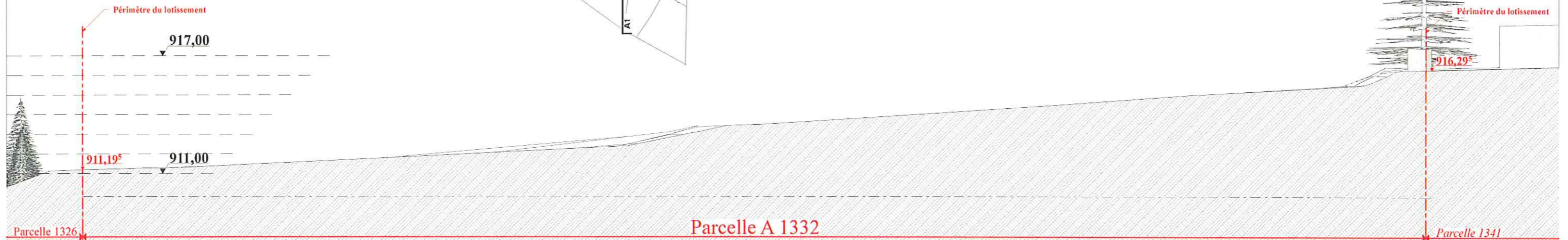


# Coupes A1

Echelle 1 / 300

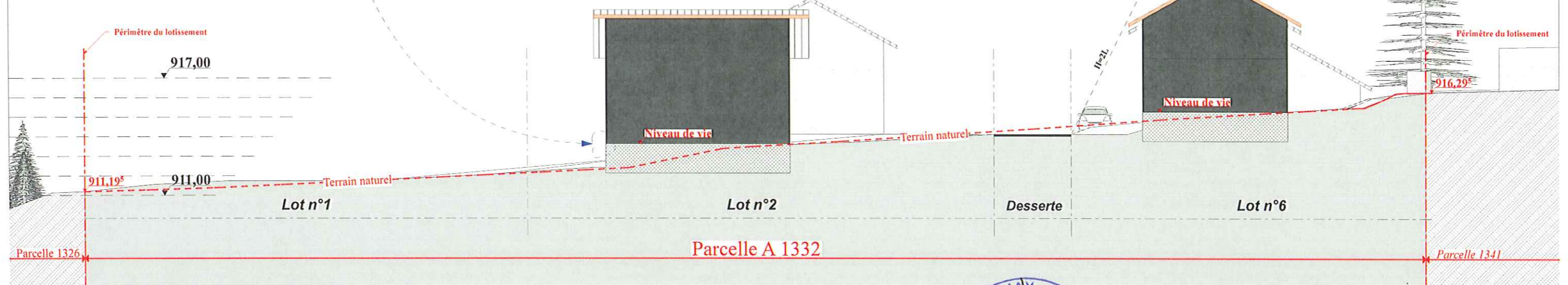


Ces plans ont été dressés pour l'obtention du permis de construire. Ils ne peuvent être considérés comme plans d'exécution.



## Coupes A1 (EDL)

Implantation future des habitations déterminée selon la prescription du PPR Zone B5 : "La côte du sol du 1er Niveau devra se situer au-dessus du terrain naturel"



## Coupes A1 (Projet)

**SocialHome05**  
 Chemin des Ruas 05600 Eyglies  
 06.42.65.19.63 socialhome05@gmail.com  
 Siren: 827 713 538



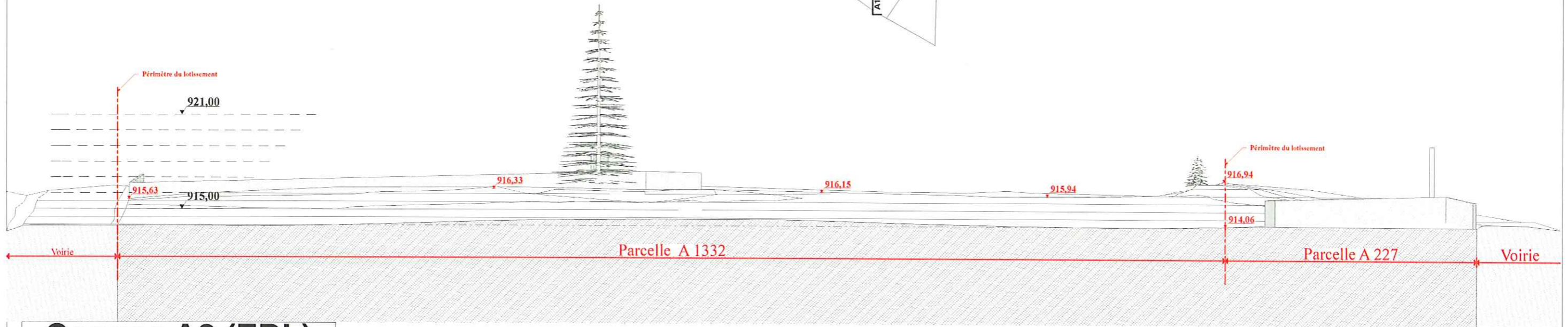
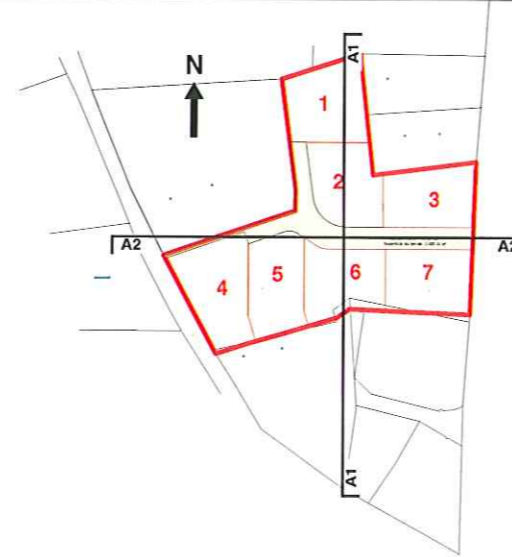
M HEITZLER Olivier SAS SocialHome 05		Page: PA-5.1
Lotissement Les Isclases		
<b>Permis d'Aménager</b>		Phase: PA
Coupes A1 (EDL & Projet)		
Echelle	1:200, 1:2000	Architecte Villa Poli 1 rue Torre Pelice 05600 GUILLESTRE Tél: 04.92.45.03.57 Fax: 04.92.45.26.38
lundi 22 octobre 2018		
Dessinateur: PARSOUD / ROMAN		



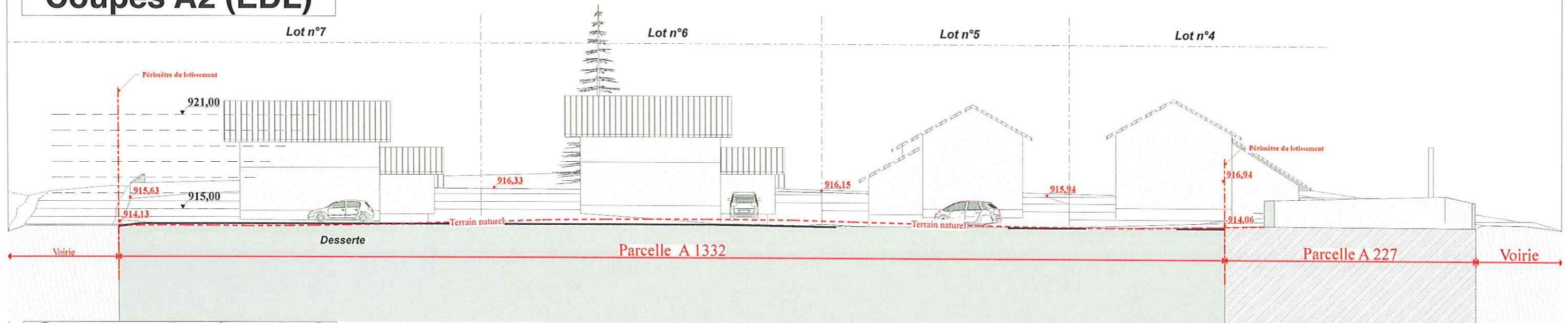
# Coupes A2

Echelle 1 / 250

Ces plans ont été dressés pour l'obtention du permis de construire. Ils ne peuvent être considérés comme plans d'exécution.



## Coupes A2 (EDL)



## Coupes A2 (Projet)

**SocialHome05**  
 Chemin des Ruas 05600 Eyglieux  
 06.42.65.19.83 socialhome05@gmail.com  
 Siren: 827 713 538



M HEITZLER Olivier SAS SocialHome 05		EURLARCHIMAX
Lotissement Les Isclases		
Permis d'Aménager Coupe A2 (EDL & Projet)	Page: PA-5.2	Architecte Villa Poli 1 rue Torre Pelice 05600 GUILLESTRE
	Phase: PA	
Echelle: 1:250, 1:2000	Tél: 04.92.45.03.57	
lundi 22 octobre 2018	Fax: 04.92.45.26.38	
Dessinateur: PARSOUD / ROMAN		



Ces plans ont été dressés pour l'obtention du permis de construire. Ils ne peuvent être considérés comme plans d'exécution.

PA-7: Vue du terrain situé dans le paysage lointain



Emplacement du Projet

PA-6: Vue du terrain situé dans son environnement proche



Emplacement du Projet

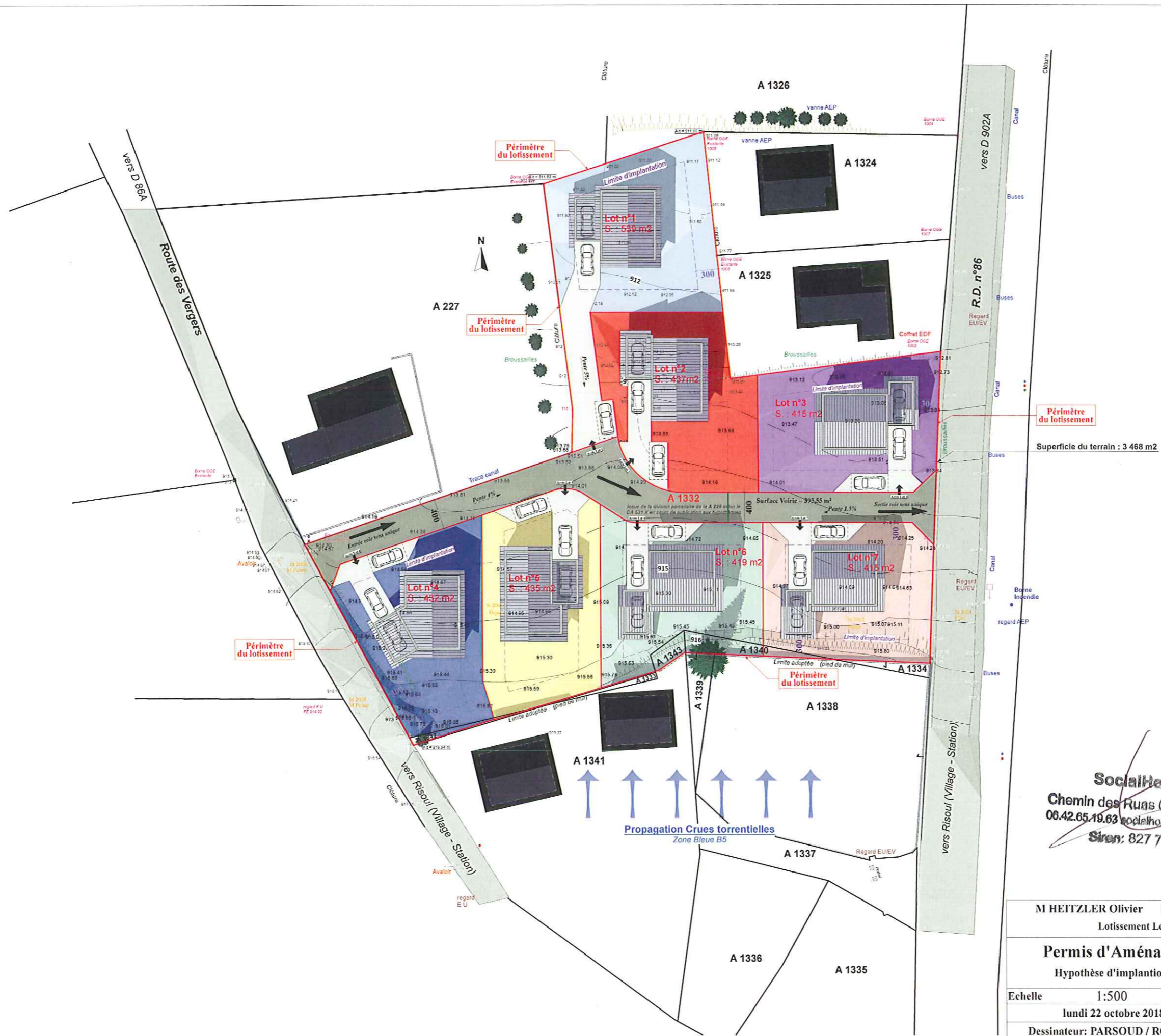
**SocialHome05**  
 Chemin des Ruas 05600 Eyglars  
 04 92 45 43 57  
 Siren: 827 713 538  
 socialhome05@gmail.com



M HEITZLER Olivier SAS SocialHome 05 Lotissement Les Isclases		EURLARCHIMAX Architecte Villa Poli 1 rue Torre Pelice 05600 GUILLESTRE Tél: 04.92.45.03.57 Fax: 04.92.45.26.38
<b>Permis d'Aménager</b> Etat des Lieux Photographique	Page: PA-6 PA-7 Phase: PA	
Echelle lundi 22 octobre 2018 Dessinateur: PARSOUD / ROMAN		



Ces plans ont été dressés pour l'obtention du permis de construire.  
Ils ne peuvent étre considérés comme plans d'exécution.



**SocialHome05**  
Chemin des Ruas 05600 Eyglie  
06.42.65.19.63 socialhome05@gmail.com  
Siren: 827 713 538

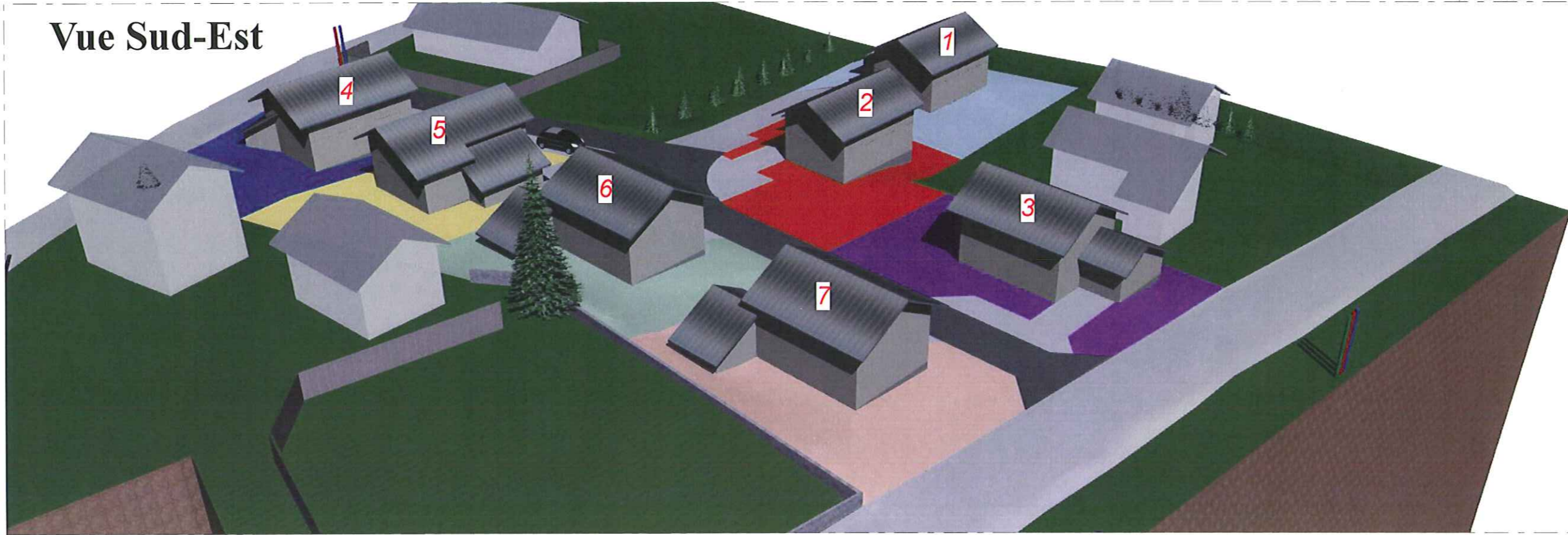


M HEITZLER Olivier SAS SocialHome 05		EURLARCHIMAX
Lotissement Les Isclasses		
Permis d'Aménager Hypothèse d'implantation	Page: PA-9	Architecte Villa Poli 1 rue Torre Pelice 05600 GUILLESTRE
	Phase: PA	
Echelle: 1:500		Tél: 04.92.45.03.57
lundi 22 octobre 2018		Fax: 04.92.45.26.38
Dessinateur: PARSOUD / ROMAN		

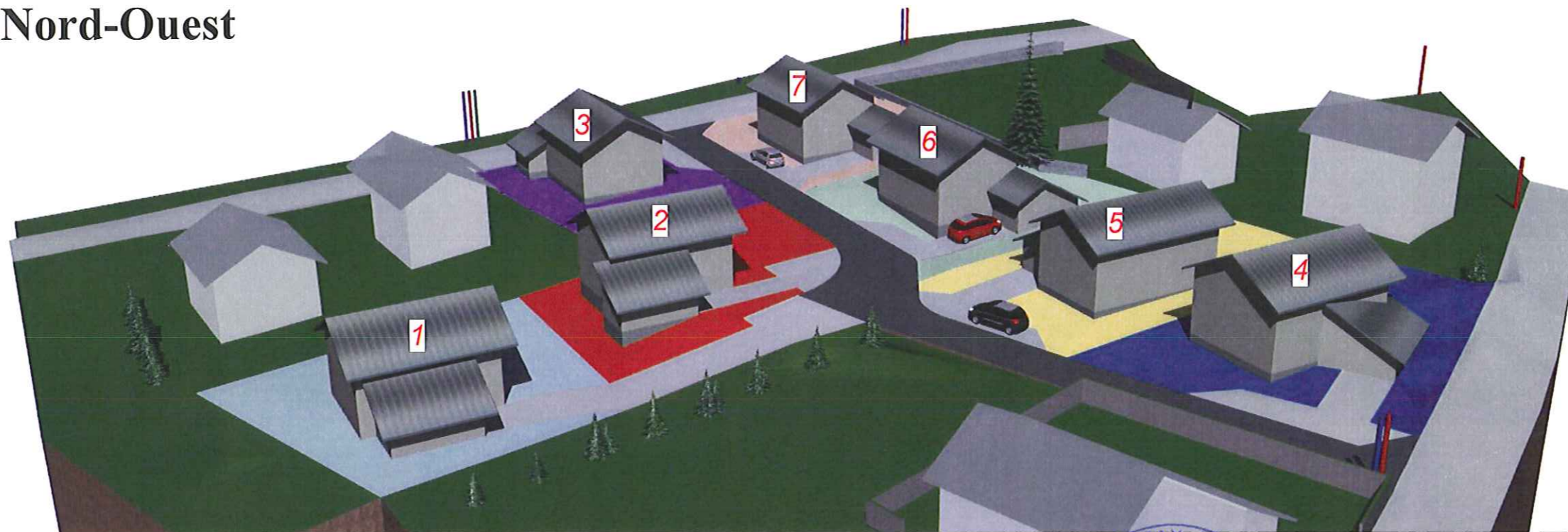


Ces plans ont été dressés pour l'obtention du permis de construire.  
Ils ne peuvent être considérés comme plans d'exécution.

Vue Sud-Est



Vue Nord-Ouest



**SocialHome05**  
Chemin des Ruas 05600 Eygliers  
06.42.65.19.63 socialhome05@gmail.com  
Siren: 827 713 538



M HEITZLER Olivier SAS SocialHome 05		Page: PA-9 bis	EURLARCHIMAX
Lotissement Les Isclases			
<b>Permis d'Aménager</b>		Phase: PA	Architecte Villa Poli 1 rue Torre Pelice 05600 GUILLESTRE
Hypothèse d'implantation 3D			
Echelle	1:180,12		Tél: 04.92.45.03.57
	lundi 22 octobre 2018		Fax: 04.92.45.26.38
Dessinateur: PARSOUD / ROMAN			