



## Lotissement « RIEU » COMMUNE DE ORGNAC-L'AVEN

# NOTICE DE PRESENTATION

### 1 – INFORMATIONS PREALABLES

Monsieur RIEU Denis (nommé le lotisseur) est propriétaire de la parcelle cadastrée section A n° 356 sur la Commune de ORGNAC-L'AVEN au lieudit « Clos Deriou », représentant une superficie cadastrale totale de 52a70ca.

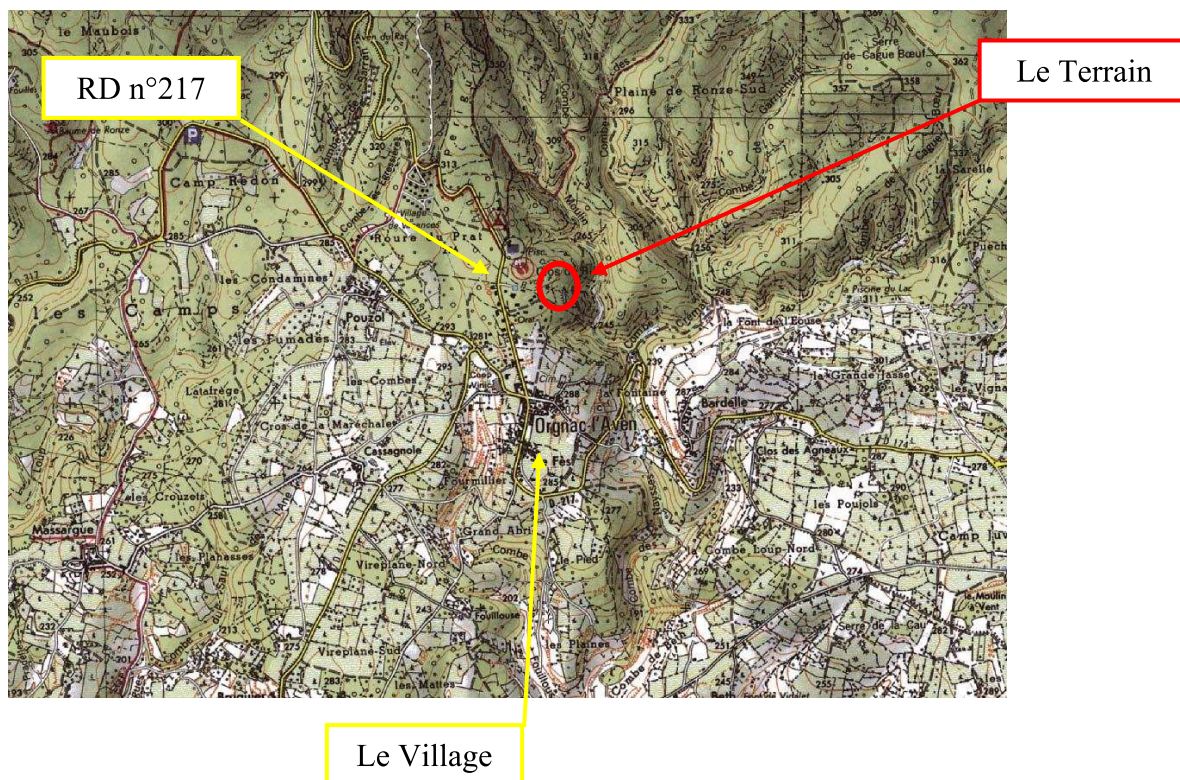
Il souhaite donc réaliser un aménagement de 2 lots en terrain à bâtir sur ce tènement.

### 2 – SITUATION

Le projet porte sur une partie de la propriété, pour la réalisation de 2 lots à usage d'habitation. L'aménagement portera sur une superficie de 5405 m<sup>2</sup>.

Le terrain est situé en zone NB du POS de la Commune.

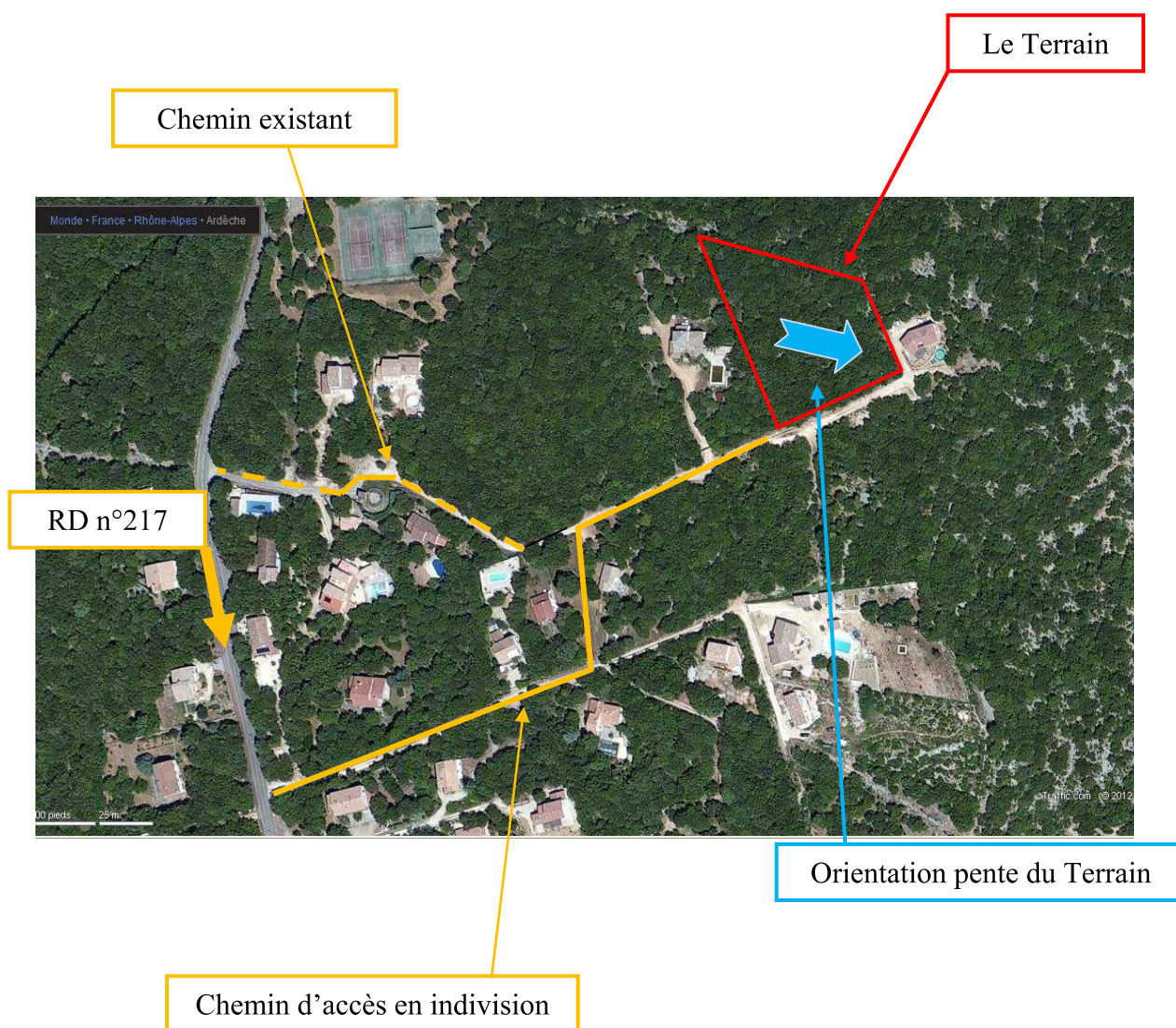
Le projet sera desservi par un chemin d'accès en indivision qui abouti à l'unité foncière.



### 3 – ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain se situe au Nord de la Commune et est actuellement occupé par un couvert végétale dense composé de chênes verts, décrivant une légère pente orienté Ouest, Est (Voir image ci-dessous).

Ce dernier est desservi au Sud-ouest par un chemin d'accès en indivision, qui débouche sur la Route Départementale n° 217.





### 3 – INSERTION DU PROJET

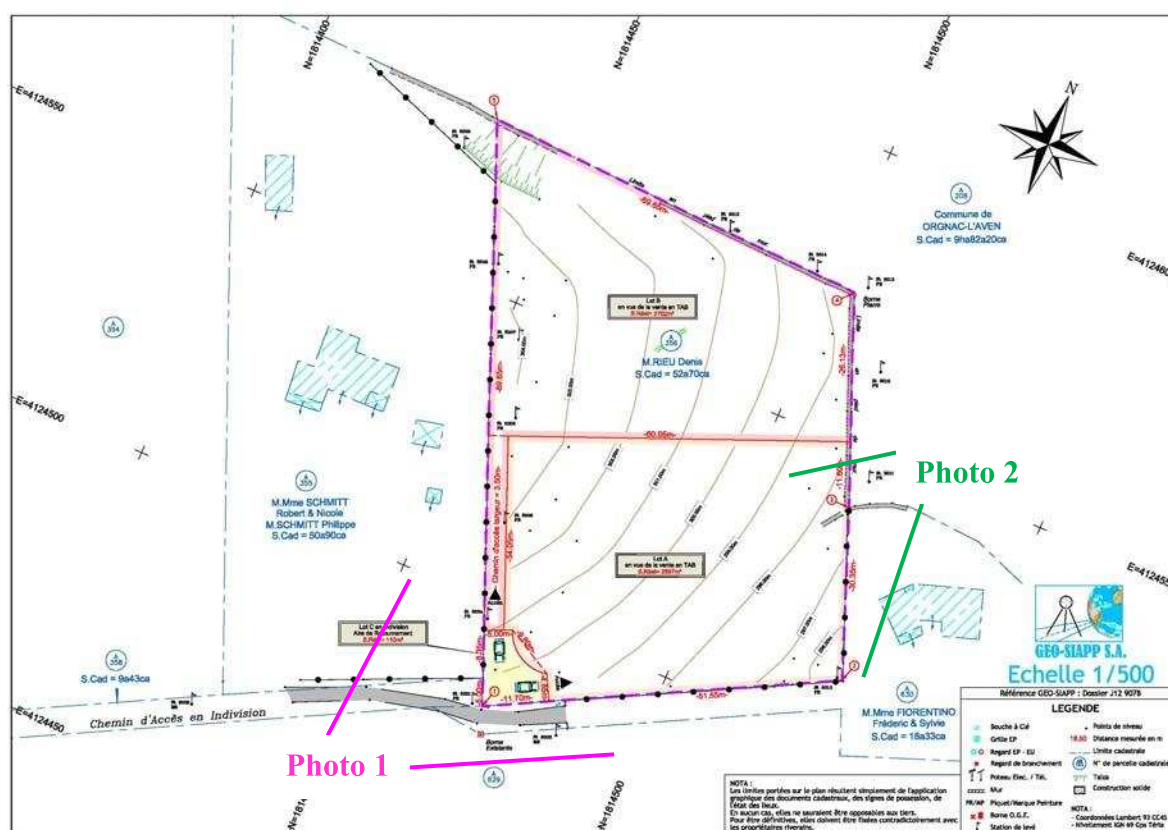
Le terrain étant en pente douce, seul les travaux de raccordement aux réseaux existant seront effectués, ainsi que la réalisation d'une aire de retournement à l'entrée du lotissement.

Les constructions à venir s'inséreront en continuité du maillage pavillonnaire existant en reliant le côté Ouest et le côté Est du terrain qui sont déjà bâtis.

### 4 – COLLECTE DES DECHETS

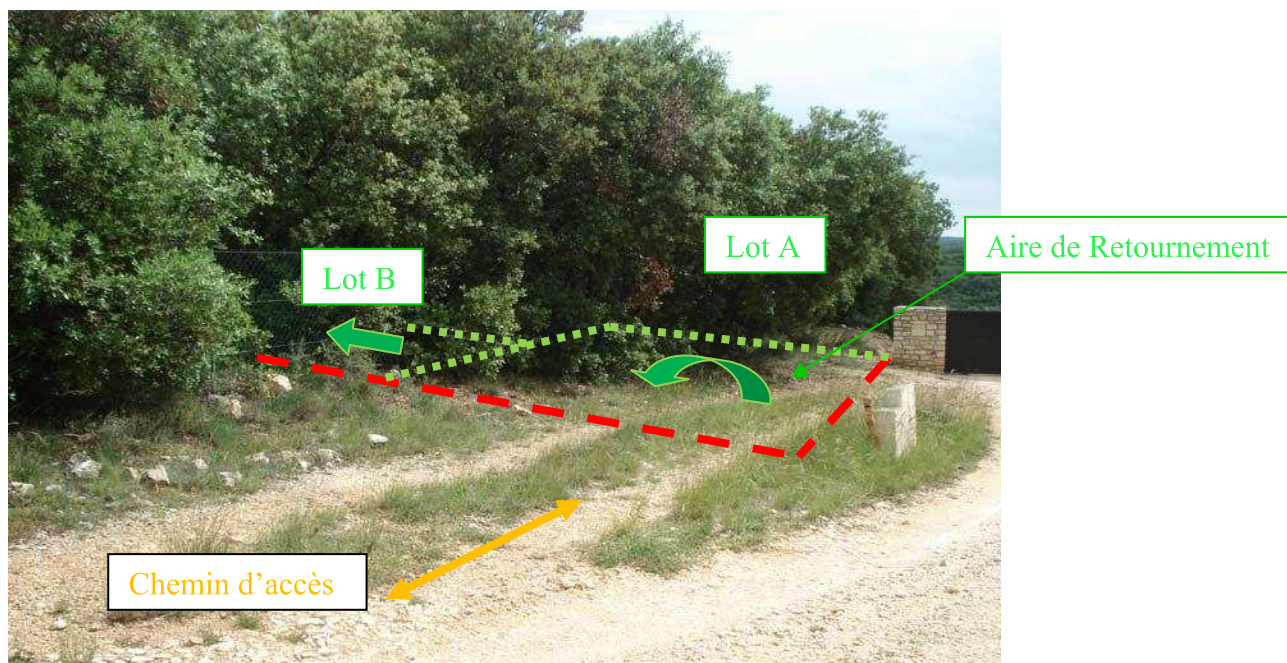
Les futurs acquéreurs déposeront leurs poubelles dans les conteneurs prévus à cet effet, situé à l'embranchement de la RD n°217 et du chemin d'accès privé.

### 5 – PHOTOGRAPHIES (Pièces PA6 et PA7)



### Environnement proche (PA6)

Vue depuis le chemin d'accès en indivision. (**Photo 1**)



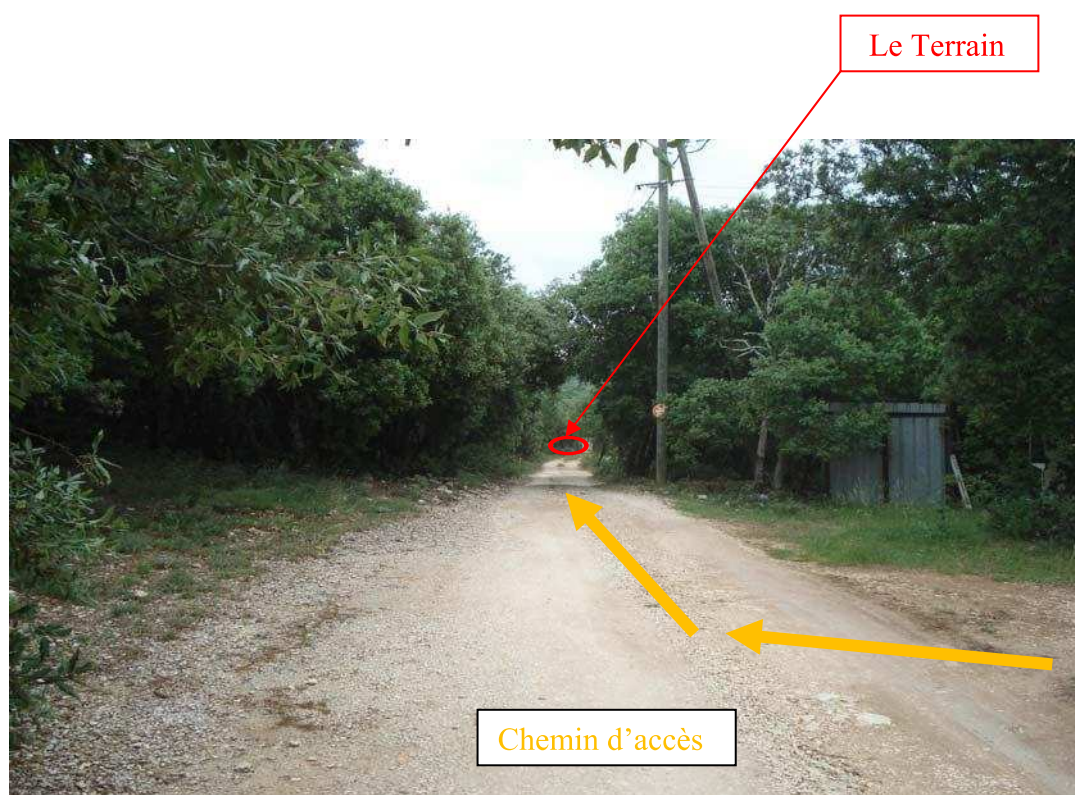
Vue depuis la partie Est du terrain. (**Photo 2**)





Paysage lointain (PA7)

Vue depuis l'angle Ouest du chemin d'accès en indivision.



Dossier J12.9078  
Fichier Dessin : 3078.dwg

Département de l'Ardèche

Commune de ORGNAC-L'AVEN

Section A - Lieu-dit "Clos Derfou  
Parcelle n°357 - 52a70ca

Propriété RIEU Denis

Projet / Création de 2 Terrains à Bâtir

## PLAN DE COMPOSITION

Nota: les superficies ne sont qu'indicatives elles deviendront définitives qu'après bornage.

POS

Zonage POS

Périmètre à lotir S.Total = 5405 m<sup>2</sup>

Lot A. Partie du n° 55 S.Arpentée = 2597 m<sup>2</sup>

Lot B. Partie du n° 55 S.Arpentée = 2702 m<sup>2</sup>

Lot C. Partie du n° 55 S.Arpentée = 110 m<sup>2</sup>

Echelle 1/500



GEOMETRIES-EXPERTS  
N° d'inscription : 1996C160001

Version	Date	Dessiné par	Opérations de terrain et levé du 01.06.2012	Observations
1	04.06.2012	SC		



Géomètres-Experts - Ingénierie - Bureau d'Etudes d'Aménagement

AUBENAS siège

2 Avenue Jean Monnet - Quartier Pâlon - BP 212 - 07204 AUBENAS Cedex

Tel 04 75 88 42 30 - Fax 04 75 88 16 94 - E-mail : valloir@geo-siapp.com

Rue des Ecoles - 07150 VALLON PONT D'ARC

Tel 04 75 88 42 30 - Fax 04 75 88 16 94 - E-mail : valloir@geo-siapp.com

Immeuble La Mercure - 370 Rue Monge - 07000 GUILHERAND GRANGES

Tel 04 75 88 42 30 - Fax 04 75 88 16 94 - E-mail : valloir@geo-siapp.com

9 Boulevard Henri Poincaré - 20700 PIERRELATTE

Tel 04 75 88 42 30 - Fax 04 75 88 16 94 - E-mail : pierrelatte@geo-siapp.com

Document provisoire  
en date du 13 Juin 2012

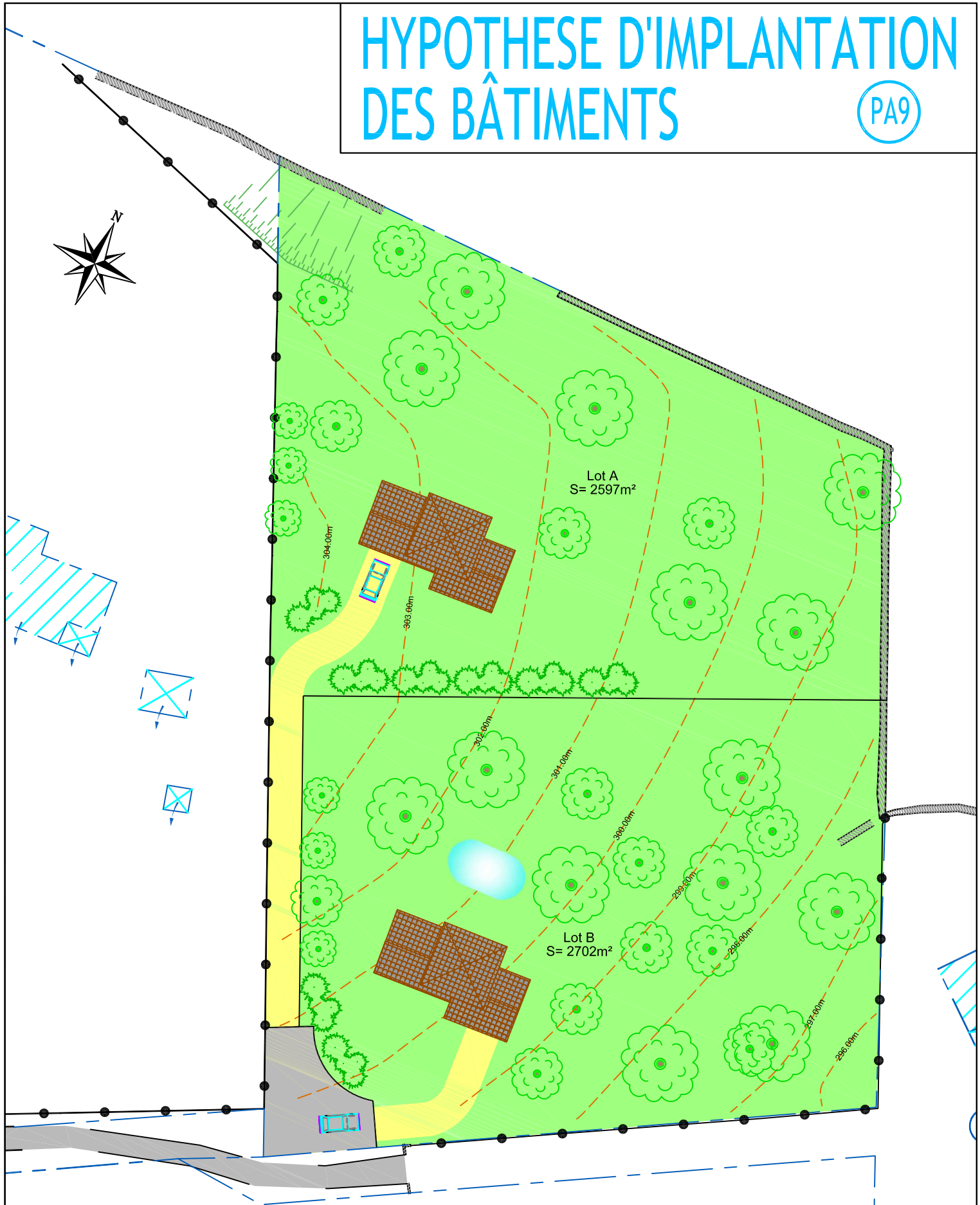
PA4





# HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

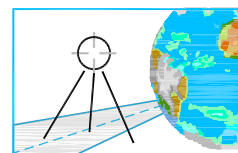
PA9



Dossier J12.9078

Département de l'Ardèche  
Commune de ORGNAC L'AVEN  
Propriété RIEU Denis

Lotissement à usage d'habitation 2 lots



GEO-SIAPP S.A.

Echelle 1/500