

# PLAN DE SITUATION

*pour être annexé à la demande du Permis d'Aménager*



1/20000e





## COMMUNE DE SALAVAS

# NOTICE DE PRESENTATION

### 1 – INFORMATIONS PREALABLES

Madame Annie GUIGON (nommée le lotisseur) est propriétaire des parcelles cadastrées section B n° 674, 675 et 741 sur la Commune de SALAVAS au lieu-dit "la Violette", représentant une superficie cadastrale totale de 52a07ca.

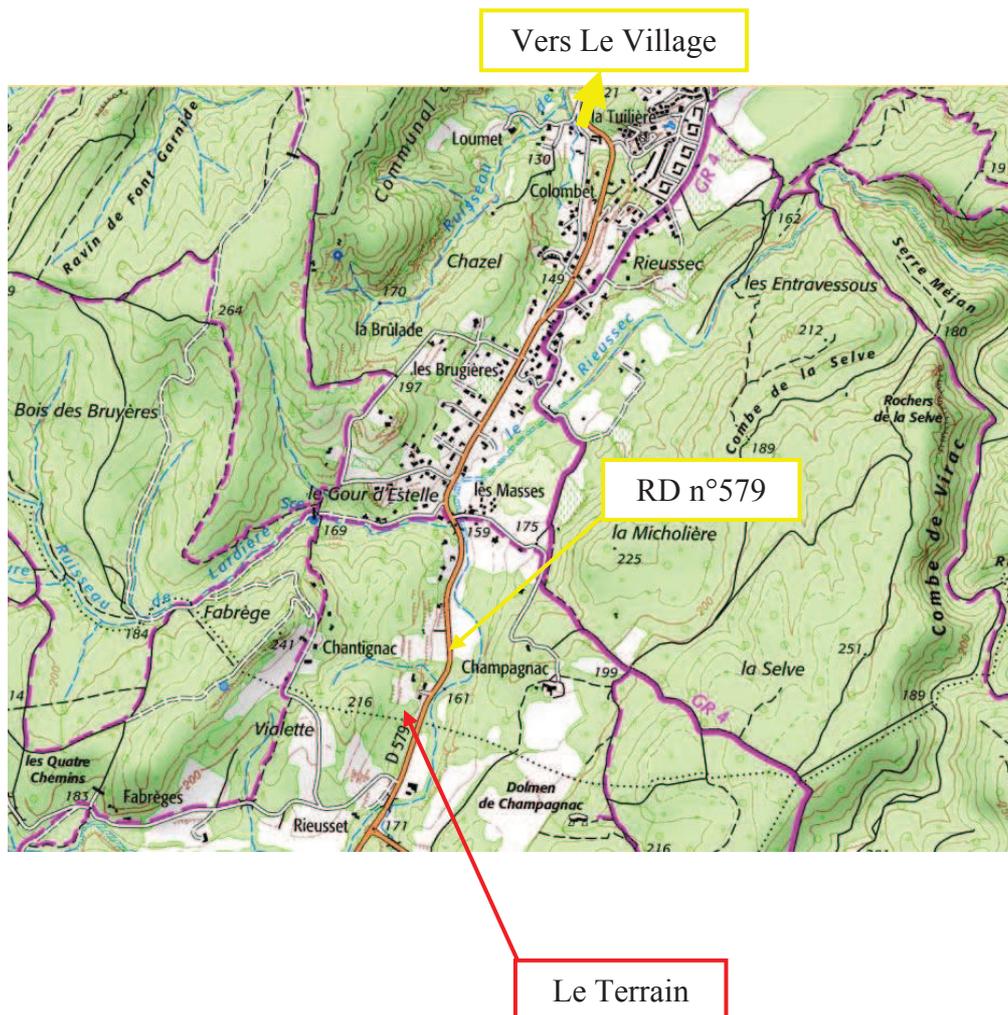
Elle souhaite réaliser un aménagement de 5 lots en terrains à bâtir sur ce tènement.

### 2 – SITUATION

Le projet porte sur la réalisation de 5 lots à usage d'habitation.

Le terrain est situé en zone INAb du POS de la commune.

Le projet sera desservi par la RD n°579 via une servitude sur l'accès au lotissement Ageron situé en limite nord du projet de lotissement.



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

Le terrain est presque entièrement boisé; il est situé au sud de la commune décrivant une pente orientée ouest-est.

Le terrain est bordé à l'est par la RD n°579.

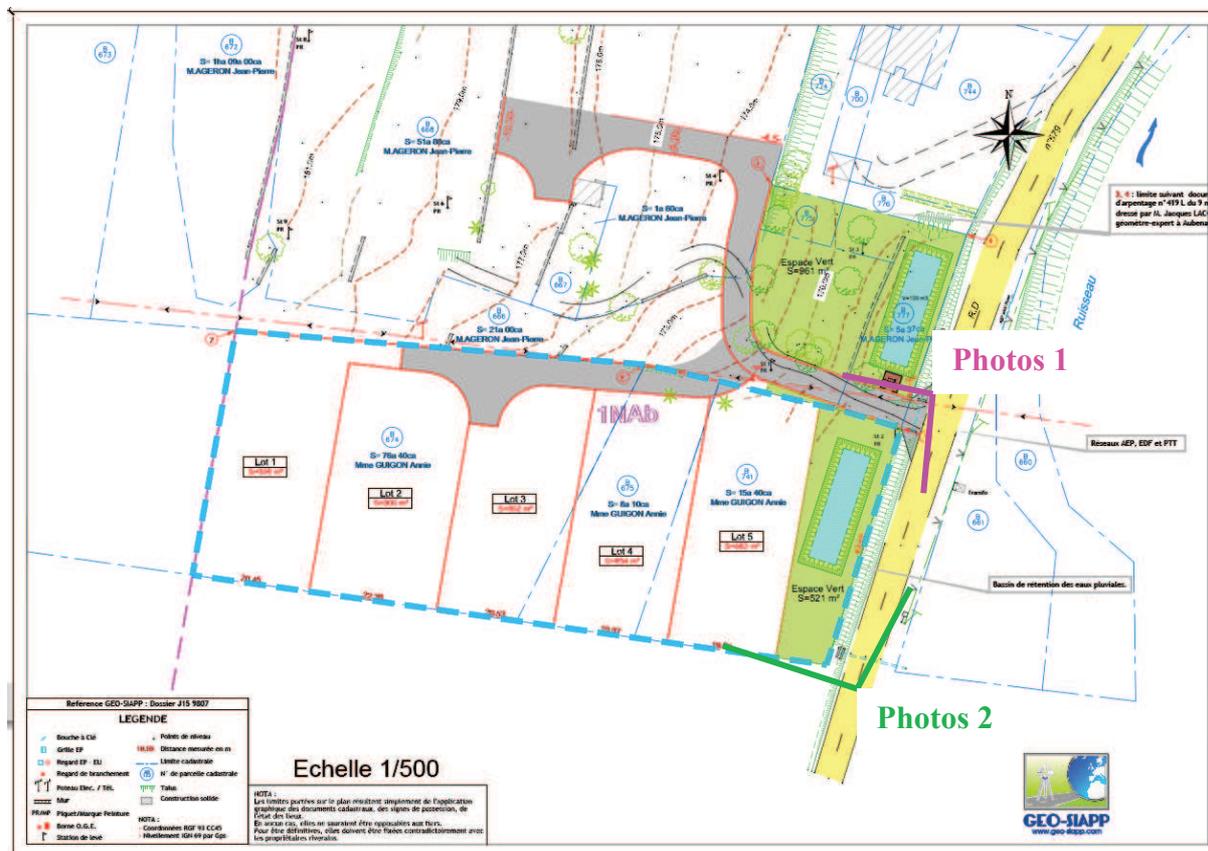
### 4 – INSERTION DU PROJET

Toujours dans un souci de conservation du relief naturel, le système de gestion des eaux pluviales s'organiserait suivant le ruissellement naturel.

Les eaux pluviales via des grilles avaloir déboucheront sur un bassin de rétention des eaux pluviales en contrebas du lotissement.

Les constructions à venir s'inséreront en continuité des habitations existantes situées au nord du terrain.

### 5 – PHOTOGRAPHIES



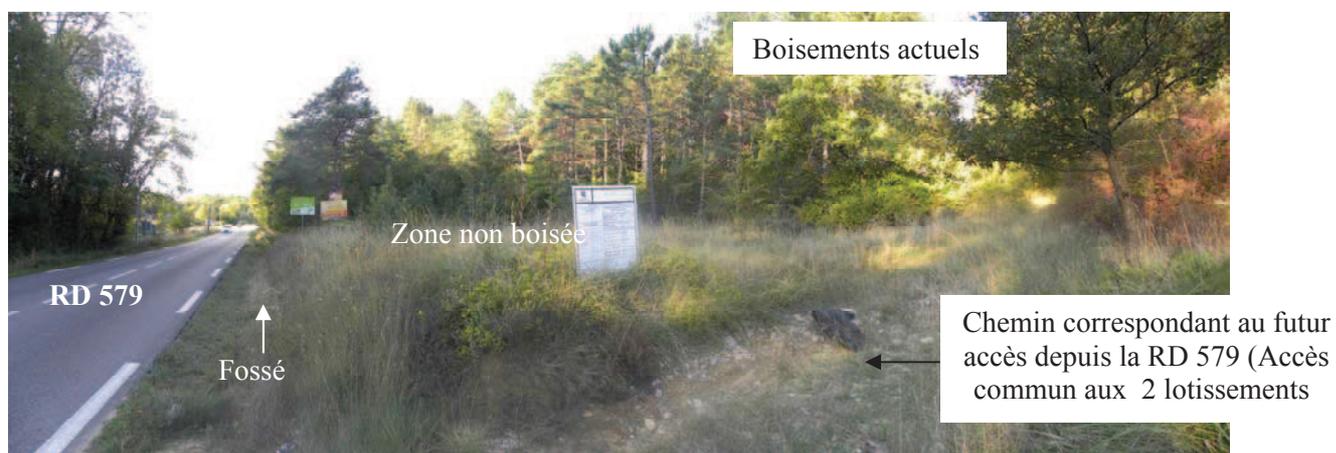
*Localisation des prises de vue sur le plan de composition*

## Environnement proche

Vue depuis l'angle nord-est du terrain. (**Photos 1 et 1 bis**)

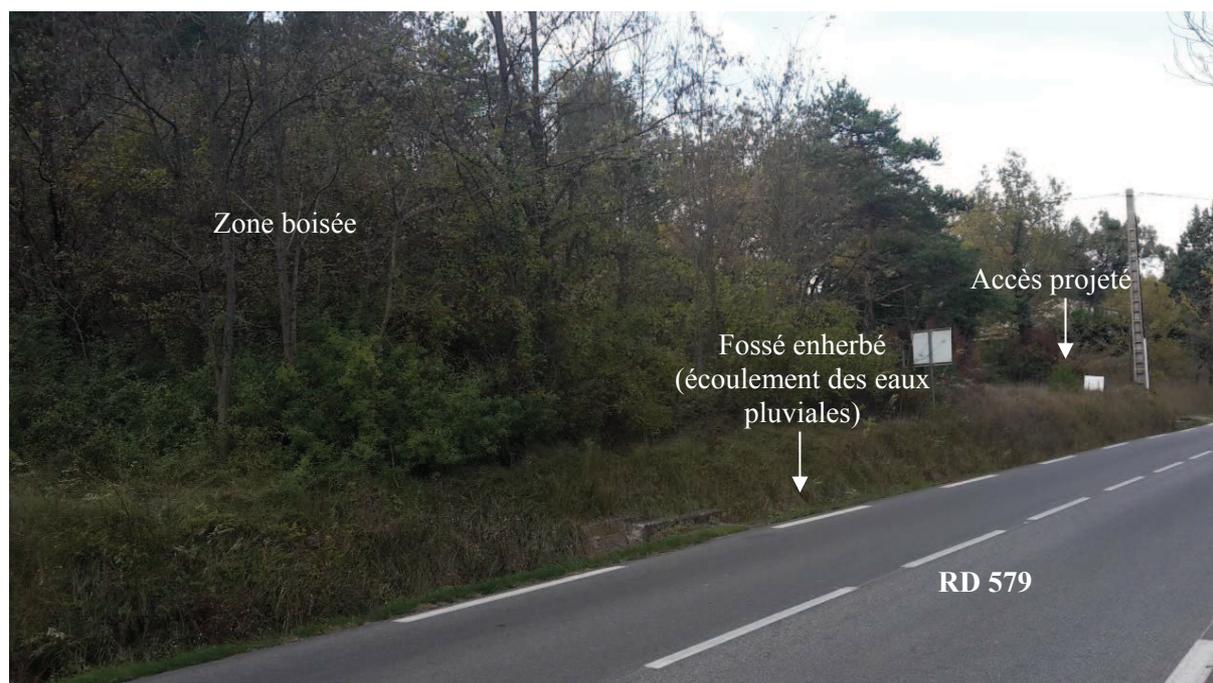


*Photo 1 : Cliché du 16/11/2016*

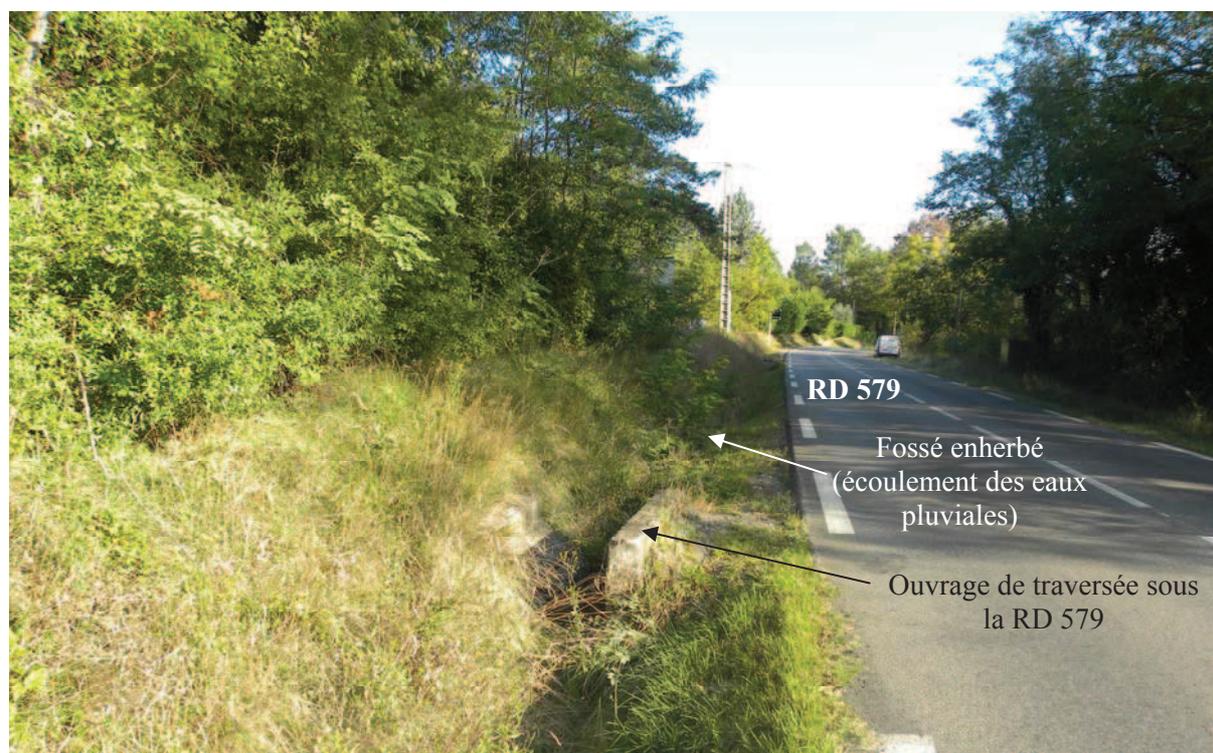


*1 bis : Panorama depuis l'angle nord-est de l'emprise (clichés du 11/10/2016)*

Vue depuis la Route Départementale n°579, depuis l'angle sud-est. (**Photo 2 et 2 bis**)



*Photo 2 : Cliché du 16/11/2016*



*Photo 2 bis : Cliché du 11/10/2016*

## Paysage lointain



*Vue de l'emprise du projet depuis les terrains situés au sud-est, de l'autre côté de la RD 579  
(Cliché du 16/11/2016)*

Vue aérienne du secteur du projet :



Vue aérienne zoomée de l'emprise du projet :



Source : Orthophoto Google

## 6 – TABLEAU DE REPARTITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

Lot	Superficie (m <sup>2</sup> env.)	Surface de plancher maximale
1	936	230
2	900	230
3	802	230
4	854	230
5	863	230
Total	4355	1150