

## PLAN DE SITUATION

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



1/20000e





Dossier  
Fichier Dessin :

Département de l'Ardèche

Commune de SALAVAS

Section B2 - Lieudit "La Violette"

Parcelles : n°674 pour partie, 675 et 741

emprise lotissement : 5 207 m<sup>2</sup>

Propriété : Mme GUIGON Annie

Lotissement de 5 Terrains à Bâti

## PLAN DE COMPOSITION

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

1MAb Zonage POS

Voirie, S= 386 m<sup>2</sup>

Périmètre à lotir S.Total = 5207 m<sup>2</sup>

Espace Vert S= 521 m<sup>2</sup>, soit > 10% de l'assiette

Echelle 1/500

Version	Date	Dessiné par	Observations
1	22.11.2016	HG	Esquisse plan de composition pour permis d'aménager



Géomètres-Experts - Bureau d'Etudes et maîtrise d'œuvre - Environnement - Urbanisme

AUBENAS

siège

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

Tél 04 75 35 69 70 - Fax 04 75 93 33 48 - E-mail : aubenas@geo-siapp.com

Rue Lorton Blachère - 07159 VALLON PONT D'ARC

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

Immeuble Le Mercure - 370 Rue Montgolfier - 07500 GUILHERAND GRANGES

Tél 04 75 81 32 33 - Fax 04 75 81 32 34 - E-mail : guilherand@geo-siapp.com

4 Rue André Le Nôtre - 26700 PIERRELATTE

Tél 04 75 96 84 81 - Fax 04 75 96 40 49 - E-mail : pierrelatte@geo-siapp.com

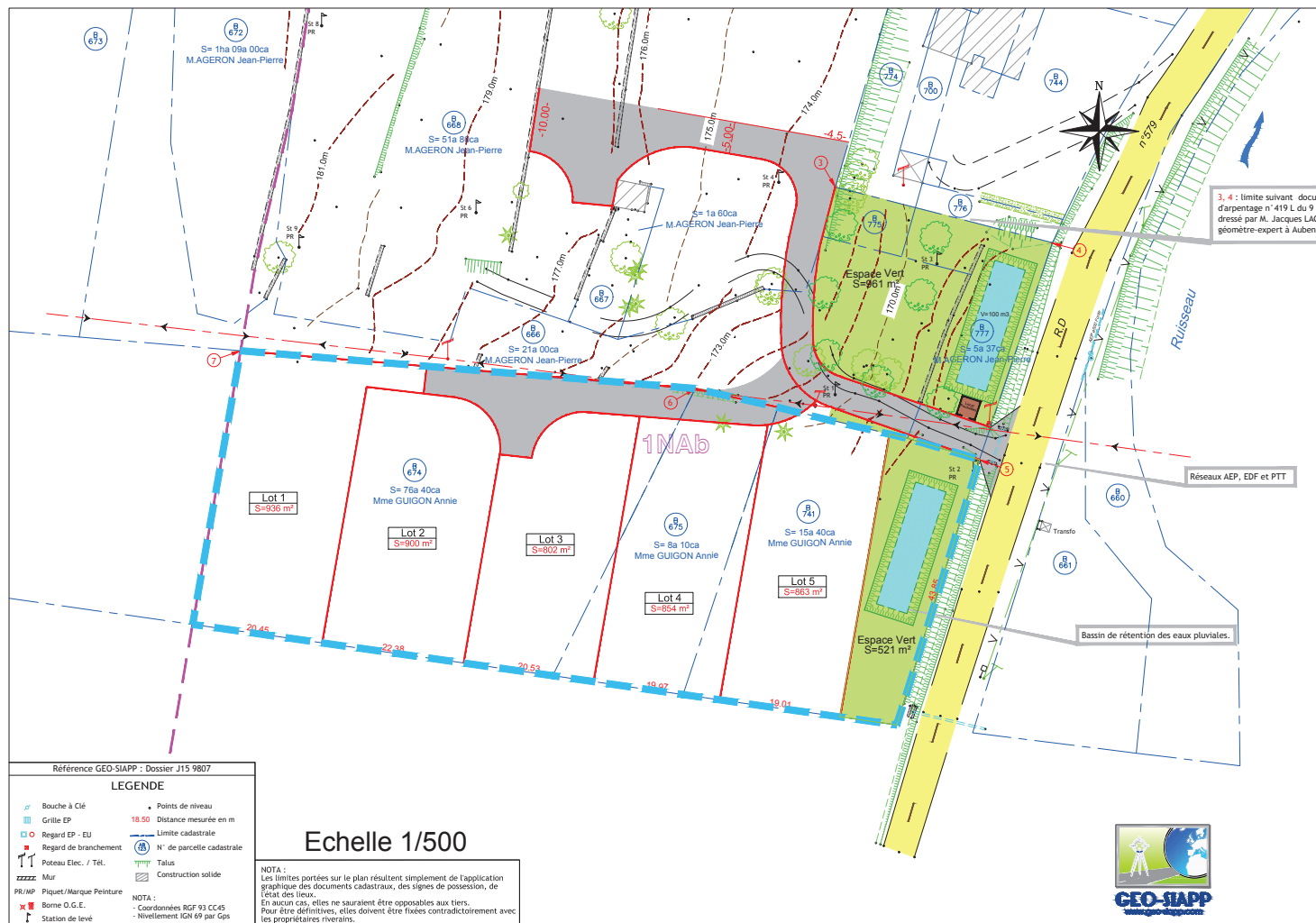
bureaux

VALLON PONT D'ARC

GUILHERAND GRANGES

PIERRELATTE

PA4



## 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.

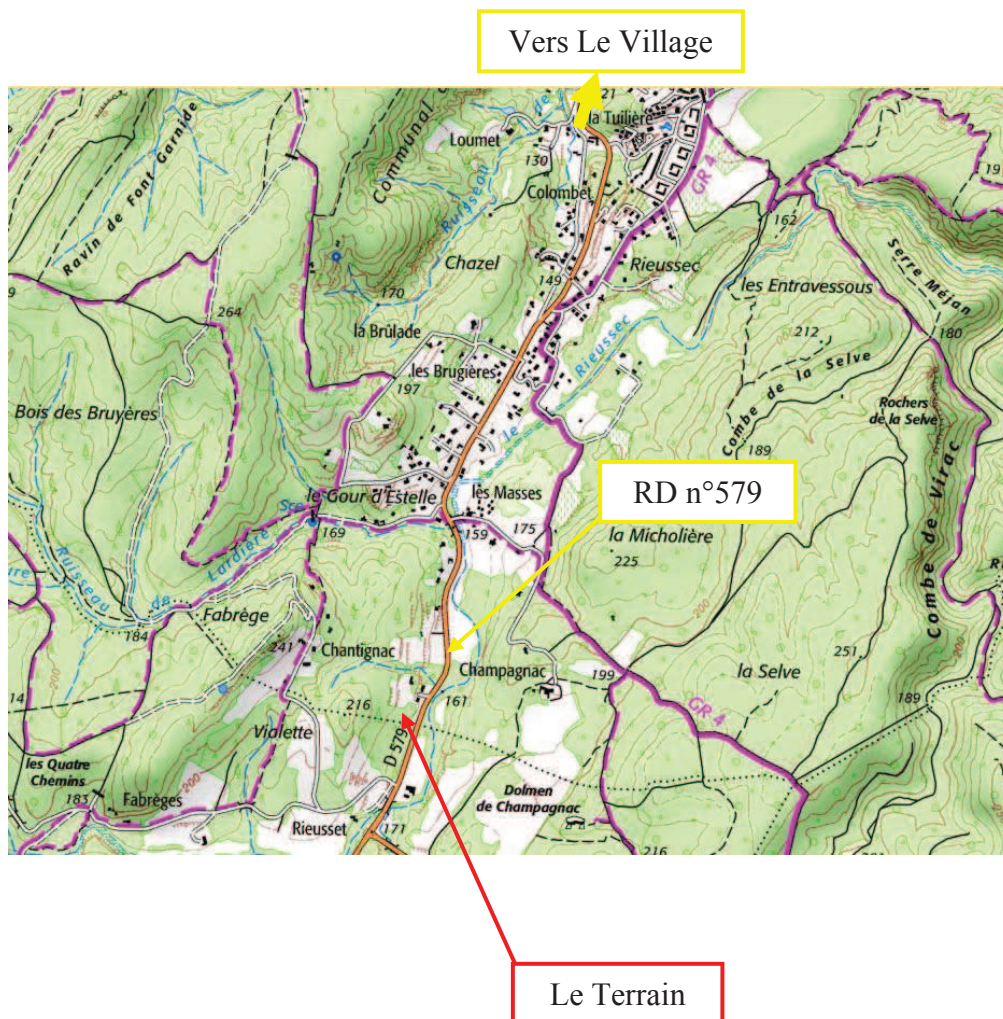
Elle souhaite réaliser un aménagement de 5 lots en terrains à bâtir sur ce tènement.

### 2 – SITUATION

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

Le terrain est situé en zone 1NAb 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.

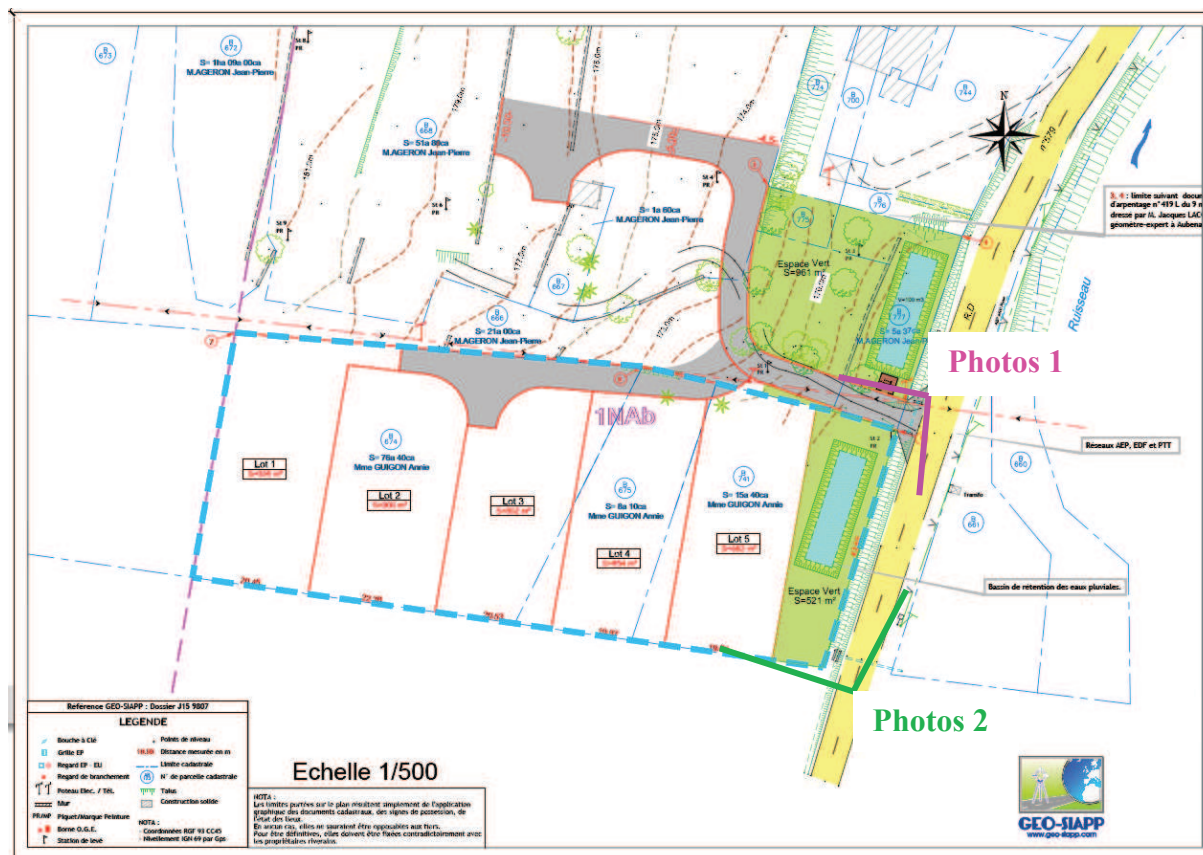
### 4 – INSERTION DU PROJET

Toujours dans un souci de conservation du relief naturel, le système de gestion des eaux pluviales s'organisera 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*

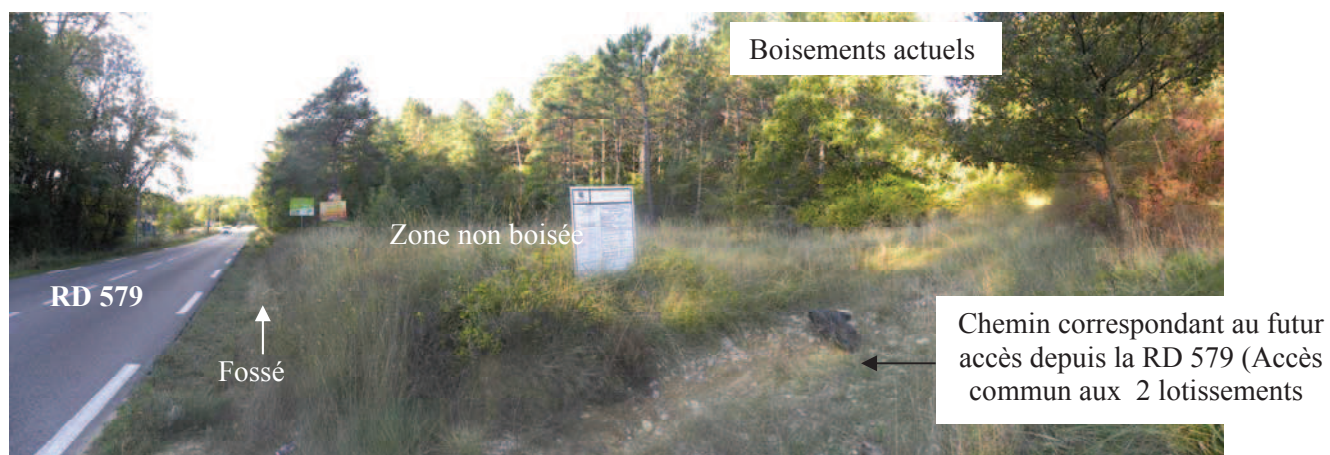


## Environnement proche

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



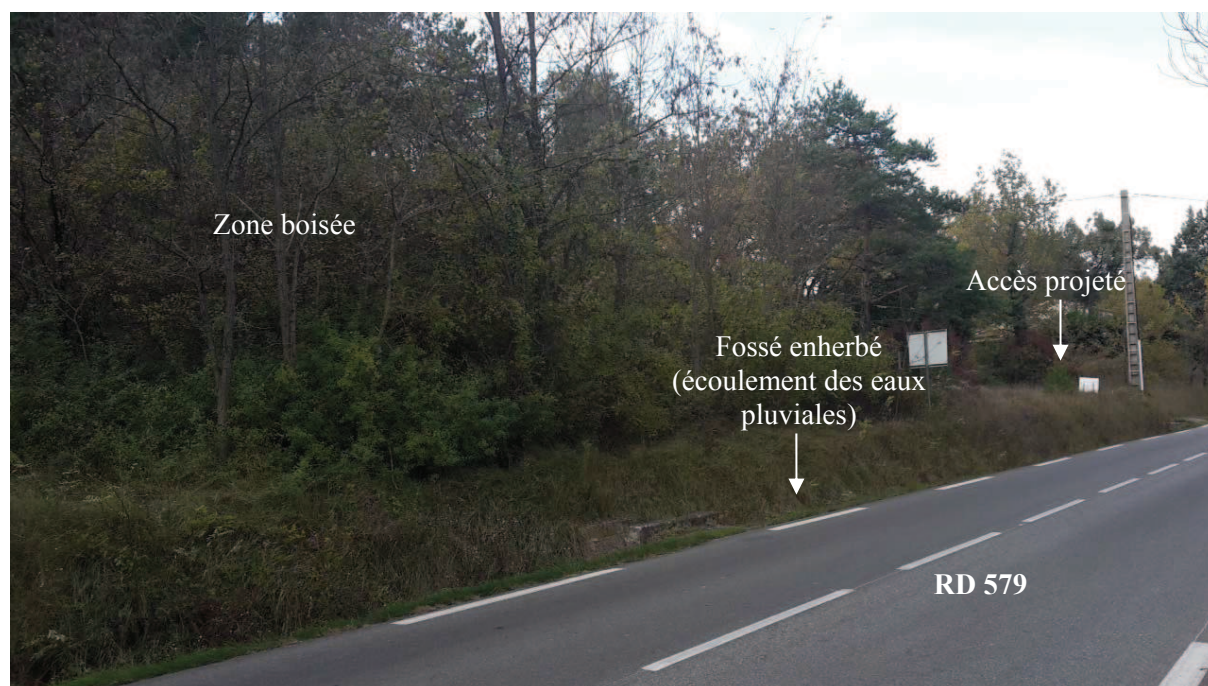
*Photo 1 : Cliché du 16/11/2016*



*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*

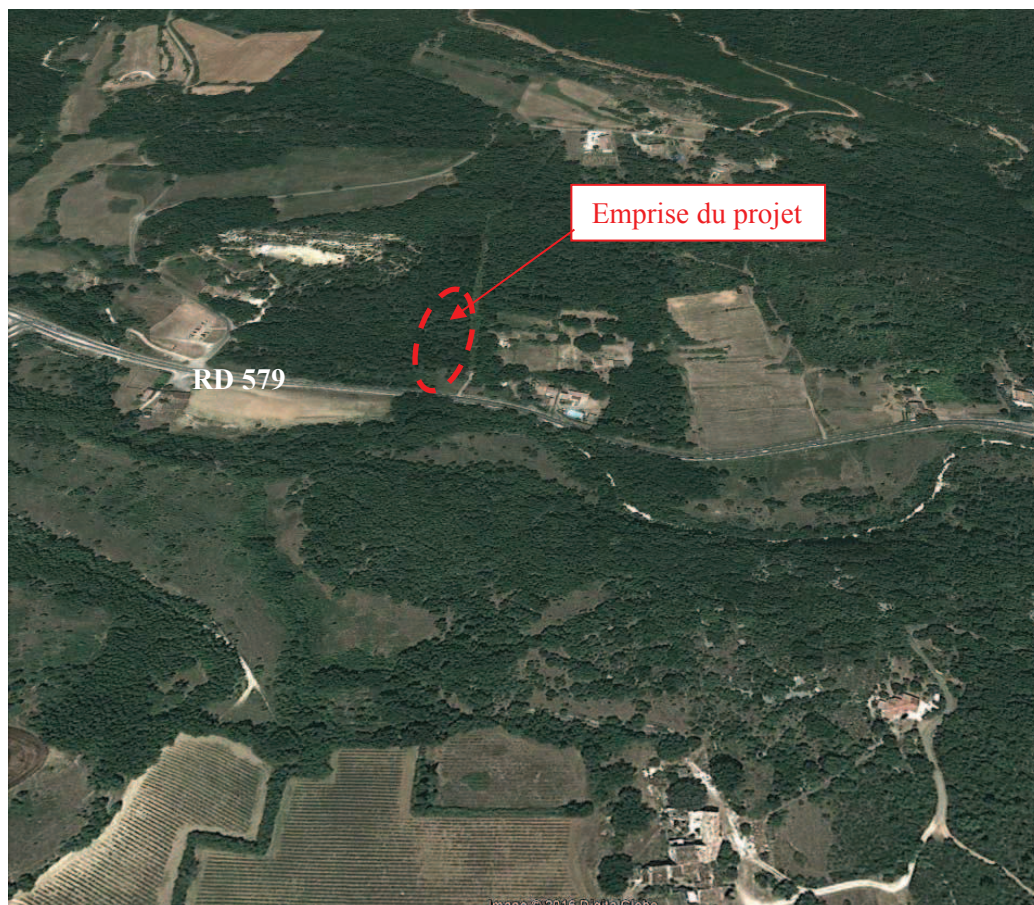


## Paysage lointain



*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