

## **NOTE DE PRESENTATION**

Le présent projet est relatif à la création d'un lotissement COMMUNAL sur un terrain situé sur la commune de San Gavino di Carbini, sur la parcelle de section B numéro 1220 - 1889 et 1840 pour une surface totale de 11 466,00 m<sup>2</sup> aménagé.

Etat initial du terrain :

Le terrain est situé aux abords d'une route communale D559 route de Ribba au Sud, et de l'ancienne voie ferrée à l'Est.

Le terrain a une légère pente descendante vers le Sud.

Le terrain est construit sur sa limite Nord, sa limite Ouest par un ensemble de villas. Sur la limite Sud et Est il est bordé par une route.

Présentation du projet :

- Il est prévu sur le terrain de l'aménager en lotissement constitué de 10 lots.

Une route d'accès sera créée sur la partie Sud et Est et permettra de desservir les lots.

Le projet est la création d'un lotissement de 10 lots.

La surface de chaque lot sera comprise entre 725 et 1 097 m<sup>2</sup>.

La surface de plancher à bâtir sera au total de 1 600 m<sup>2</sup>.

La surface des voiries et des espaces verts sera de 1 665 m<sup>2</sup>.

- L'organisation du lotissement se fait simplement avec une voie centrale de 6m de large. La voie d'accès se termine avec une aire de retournement.

- Les voies et accès seront traités avec du goudron. Un espace de boîtes aux lettres sera mis à disposition au début du lotissement.

- Une attention particulière sera portée à la végétation de l'ensemble du site. En effet, les travaux s'effectueront de sorte à conserver le maximum d'espèces végétales existantes et il sera demandé de replanter, en proportion équivalente, les arbres défrichés sur chaque lot.

Le caractère architecturale du lotissement est la composante essentielle du dossier. En effet en souhaitant créer un lotissement sur ce terrain, il est important de s'intégrer de façon optimale dans le paysage naturel, de limiter l'impact visuel de l'urbanisation.

Pour cela le lotisseur au travers de son cahier des charges et de sa réglementation du lotissement, souhaite que les maisons projetées respectent l'environnement par leur implantation, l'usage de matériaux naturels et la création de jardins.