

PA 2. NOTICE DU LOTISSEMENT

Le terrain est situé :

Commune de PIETROSELLA en Corse du Sud
Lieu-dit « ORZIOLO »
Cadastré : section B n° 374 - 373

La surface cadastrale de ces terrains est de 29 805,23 m². Le périmètre du lotissement définit une zone De 29 805,23 m².

A ce jour, ce terrain est situé en partie dans la zone constructible selon le règlement en vigueur dans la commune.

	Surface (m ²)	Surface habitable	Altimétrie des constructions à ne pas dépasser (NGF)
Total de l'espace consacré au Projet	29 805,23 m ²		
Espace vert inclus dans les lots	8 926,66 m ²		
Voirie	2 840,22 m ²		
Commun et autres et zone bassin	424,89 m ²		
24 places banalisés	386,25 m ²		
Total des Lots ci-dessous compris Zone attribuée aux espaces Vert.	26 513,87 m²		
Lot 1 (Dont Espace Vert 355,22 m ²)	1 002,52 m ²	Suivant réglementation PLU	66,60
Lot 2 (Dont Espace Vert 377,48 m ²)	1 018,95 m ²	Suivant réglementation PLU	69,00
Lot 3 (Dont Espace Vert 231,43 m ²)	800,98 m ²	Suivant réglementation PLU	75,80
Lot 4 (Dont Espace Vert 329,96 m ²)	1 005,43 m ²	Suivant réglementation PLU	75,00
Lot 5 (Dont Espace Vert 378,29 m ²)	1 108,01 m ²	Suivant réglementation PLU	71,50
Lot 6 (Dont Espace Vert 325,98 m ²)	999,38 m ²	Suivant réglementation PLU	79,80
Lot 7 (Dont Espace Vert 358,80 m ²)	1 001,83 m ²	Suivant réglementation PLU	85,60
Lot 8 (Dont Espace Vert 417,36 m ²)	983,10 m ²	Suivant réglementation PLU	97,30
Lot 9 (Dont Espace Vert 329,93 m ²)	1 002,51 m ²	Suivant réglementation PLU	97,80
Lot 10 (Dont Espace Vert 334,27 m ²)	1 000,58 m ²	Suivant réglementation PLU	91,50
Lot 11 (Dont Espace Vert 357,84 m ²)	1 042,14 m ²	Suivant réglementation PLU	97,50
Lot 12 (Dont Espace Vert 426,91 m ²)	1 331,12 m ²	Suivant réglementation PLU	105,50
Lot 13 (Dont Espace Vert 400,65 m ²)	1 300,42 m ²	Suivant réglementation PLU	122,00
Lot 14 (Dont Espace Vert 422,55 m ²)	1 428,93 m ²	Suivant réglementation PLU	130,96
Lot 15 (Dont Espace Vert 494,65 m ²)	1 773,98 m ²	Suivant réglementation PLU	137,30
Lot 16 (Dont Espace Vert 502,82 m ²)	1 362,81 m ²	Suivant réglementation PLU	122,60
Lot 17 (Dont Espace Vert 389,06 m ²)	1 071,81 m ²	Suivant réglementation PLU	108,20
Lot 18 (Dont Espace Vert 365,72 m ²)	1 169,13 m ²	Suivant réglementation PLU	103,60
Lot 19 (Dont Espace Vert 302,56 m ²)	1 014,99 m ²	Suivant réglementation PLU	95,50
Lot 20 (Dont Espace Vert 369,93 m ²)	1 053,20 m ²	Suivant réglementation PLU	82,20
Lot 21 (Dont Espace Vert 350,36 m ²)	1 001,02 m ²	Suivant réglementation PLU	88,40
Lot 22 (Dont Espace Vert 354,34 m ²)	1 006,07 m ²	Suivant réglementation PLU	86,70
Lot 23 (Dont Espace Vert 364,59 m ²)	1 006,02 m ²	Suivant réglementation PLU	76,90
Lot 24 (Dont Espace Vert 395,57 m ²)	1 028,52 m ²	Suivant réglementation PLU	69,80

Ce terrain à aménager se situe dans le quartier de ORZIOLO. Le lotissement se situe dans la continuité de la zone urbanisée.

L'accès au lotissement se fait depuis la route de PIETROSELLA village.

Les réseaux téléphoniques, électriques et d'eau potable et eaux usées à proximité.

Ce terrain est arboré de quelques Arbres.

La zone environnementale est au NORD et EST construite.

Il y est donc prévu l'aménagement de 24 lots à construire d'une surface totale de 26 513,87 m² incluant les Espaces verts pour une surface de 8 926,66 m² dont les zones de ces dernières sont définies également comme zone **non-aedificandi**, Elles peuvent être déplacées à la guise du propriétaire du lot sans jamais en changer la surface totale qui est attribué à son lot.

Les constructions seront uniquement composées de résidences destinées à l'habitation.

L'implantation des constructions s'intégrera parfaitement aux courbes de niveaux, les faitages des toitures seront parallèles à ces courbes, afin de ne pas créer de blessures formelles dans le paysage.

A l'intérieur du lotissement la voie de desserte sera constituée d'une chaussée de 5m de large et d'un trottoir de 1,5 m de large, conformément au programme des travaux joint à la demande de permis d'aménager.

Concernant l'accès aux lots privés au sein du lotissement, il n'est autorisé qu'un seul accès par lot tel que défini par le projet architectural joint à la demande de permis d'aménager.

Le lotissement sera desservi depuis le réseau public d'eau potable.

Le lotissement sera desservi depuis le réseau public d'électricité.

Le lotissement sera desservi depuis les réseaux publics de téléphone (3 gaines dont une prévision fibre).

Pour toutes constructions, les eaux usées doivent être recueillies sur le réseau interne qui lui-même sera raccordé au réseau communal.

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales de la voirie, sera réalisé par le lotisseur conformément au programme des travaux annexé à la demande de permis d'aménager **une étude de la loi sur l'Eau est en cours avec le bureau GEO 2A.**

Chaque propriétaire devra drainer ses eaux pluviales à l'intérieur de son lot.

(A sa demande de permis de Construire du traitement de ses eaux pluviales suivant les normes en vigueur (Fosse de récupération des eaux de pluies).

Le terrain conservera au plus proche sa topographie naturelle.

Sur la voirie l'éclairage se fera par des candélabres de type Photovoltaïque.