

COMMUNE DE L'HERBERGEMENT

06 OCT. 2020

« *Le Clos des Bambous* »

06 OCT. 2020

CILAOS

73 rue Aristide Briand
44400 REZE

Tél 02 40 84 33 32 - info@cilaos.fr
SAS au capital de 750 000 €
SIRET 431 844 950 00052 - APE 4299Z
www.cilaos.fr

PA 10 - REGLEMENT



CILAOS
Aménagement foncier - Promotion Immobilière

73 rue Aristide Briand - 44400 REZE

☎ 02 40 84 33 32

✉ info@cilaos.fr

🌐 www.cilaos.fr

ARCHITECTE - URBANISTE
M. Jean-Luc LE MANCQ
11 Rue des Moulins
44230 Saint-Sébastien-sur-Loire
Email : lemancqjl@gmail.com



GEOMETRE-EXPERT
BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE
Bernard MORINIERE

Ingénieur Géomètre Diplômé de l'ESGT
19, rue La Fontaine - 85 000 LA ROCHE SUR YON
Tél : 02 51 24 12 34
E-mail : morinierelaroche.geometre@wanadoo.fr

DEFINITION DES LOTS

Les lots cessibles sont les suivants:

- lots 1 à 30 : lots libres de constructeur
- ilot A : 5 logements minimum à 6 logements maximum
- lot R1: lot de réserve

Les espaces communs du lotissement sont les suivants:

- lots V1 à V5, relatif à l'espace public de desserte (voie principale avec stationnements, placette, ...)
- lot EV1, espace vert

Nota : Les espaces verts du lotissement couvrent une surface de 1 267 m².

TABLEAU DES SURFACES DE PLANCHER AUTORISEES PAR LOT

LOTS 1 A 30	250 M ² / LOT, soit	7 500
ILOT A		1 000
"RESERVE DE SURFACE" pour complément dans le cas de surfaces plus importantes (La répartition sera assurée à la demande, par le lotisseur)		1 000
TOTAL		9 500 m²

ADJONCTIONS AU REGLEMENT DE LA ZONE 1AUC

Le règlement du lotissement "Le Clos des Bambous" reprend le règlement de la zone 1AUC du PLUi de la commune de L'HERBERGEMENT, avec des ajouts au règlement de la zone 1AUC pour les articles 1, 2, 3, 8 et 9 (cf. texte ci-après).

ARTICLE 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES

Sont autorisées dans le lotissement uniquement les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

La réunion de 2 lots pour l'édification d'un seul logement est interdite.

ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les projets de constructions devront respecter les éléments d'implantation sur le plan de composition PA4.

ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En dehors des dépendances inférieures à 15 m², les constructions devront respecter la zone constructible de chaque lot figurant au plan de composition (PA4).

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou avec un recul, tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2,00 m.

Dans le cas d'une implantation en limite séparative, la hauteur maximale en tout point de la construction ne doit pas excéder 3,20 m à l'égout ou à l'acrotère. La longueur maximale de la construction édifiée en limite séparative est limitée à 12,00 m (dépendance comprise).

ARTICLE 8 : STATIONNEMENT

Les projets de constructions devront respecter les emplacements privatifs non clos et ouverts sur la voie publique, ceux-ci peuvent avoir un caractère obligatoire ou à titre indicatif, voir indication sur le plan de composition PA4.

ARTICLE 9 : ACCES ET VOIRIE

L'implantation des constructions devra respecter les interdictions d'accès automobile figurant sur le plan de composition PA4.

Les lots devront respecter les accès automobile à caractère obligatoire portés sur le plan de composition PA4.