

QUESTIONS POSÉES DANS LE CADRE DU MARCHÉ : Consultation pour l'attribution de droits à construire sur le lot A - Lotissement de Saint-Hamon (Plescop)

Date	Question	Réponse
01-oct	Pourriez-vous spécifier ce que vous entendez par logements intermédiaires, à savoir si nous sommes dans une forme bâti imposant des coursives ou attendez-vous des logements à loyers plafonnés ou s'agit-il encore d'autre chose ?	Le terme "Logements intermédiaires" s'entend au sens architectural du terme, à savoir logements ayant des caractéristiques proches de celles des habitations individuelles (accès personnel, espace privatif extérieur et réelle intimité de vie notamment)... combinées à des charges collectives réduites grâce à la réduction des parties communes.
01-oct	Confirmez-vous la règle du stationnement telle qu'elle est rédigée dans le projet de règlement transmis, à savoir 1,5 place de stationnement par logement créé dont une 1 enterrée sauf difficultés techniques ?	Il faut bien 1,5 place par logement à laquelle s'ajoute 1 place banalisée pour 4 logements. En revanche, le PA a été octroyé avant que le Plu de la commune ne soit révisé. Aussi, il n'est plus possible d'enterrer le stationnement.
01-oct	Le règlement de consultation indique en page 8 : hauteur maxi R+1+combles. Le plan du PA modif indique un plan vertical à 10m maxi soit R+2+C. Quelle est la règle à suivre ? Par ailleurs, quelle est la densité de logements attendue ?	La règle à suivre est celle de R+1+Combles pour cet appel à manifestation.
01-oct	je n'ai pas trouvé le plan de bornage dudit lot ainsi que sa SDP	Il y a lieu de se conformer au plan de composition du lotissement, l'emprise au sol ne peut excéder 80% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par opération groupée.
05-oct	Concernant la question relative à la règle du stationnement, vous évoquez que le site fasse partie de l'espace sensible Park Nevez - sauf erreur de ma part, cet espace se trouve au Sud-Ouest de Plescop et non pas près du lotissement St-Hamon?	Il s'agit d'un erreur matérielle; l'erreur a été corrigée <i>supra</i> . Le stationnement enterré est néanmoins désormais interdit à Saint-Hamon.
06-oct	Afin de créer un point d'entrée plus visible et plus structurant pour le lotissement, tout en favorisant une densification du nombre de logements sans augmenter l'emprise au sol et, par conséquent, l'imperméabilisation des sols, serait-il envisageable de réaliser un bâtiment de logements collectifs en en R+1+Attique voire R+2 ?	La volonté de la municipalité est clairement indiquée dans la consultation : les typologies souhaitées sont les suivantes: maisons en bande ou logements intermédiaires (hauteur maximale : R+1 + combles).
06-oct	La zone d'implantation obligatoire en limite nord est dans la zone 1 (plan vertical 10 m maxi, point le plus haut 13m maxi), cela permet de construire en R+2+Attique. Le règlement de consultation indique une hauteur limitée à R+1+Attique. Quelle règle doit être retenue pour définir le nombre maximal de niveaux constructibles en limite nord ?	la règle retenue dans le cadre de la consultation est la suivante: hauteur maximale fixée à R+1+combles. Le permis d'aménager fixe un maximal, réduit dans le cadre de la consultation.
06-oct	Pouvez-vous nous confirmer que le logement intermédiaire est considéré comme de l'habitat groupé et qu'il nécessite donc : 1 place par logement + ? Ou doit-il être considéré comme du logement collectif et être soumis aux règles de stationnement correspondantes ?	Le logement intermédiaire doit permettre un accès privatif et un extérieur pour chaque logement afin ne pas être considéré comme logement collectif. La règle du stationnement pour l'habitat partagé est bien 1 place par logement + 1 place banalisée + 1 place deux roues non motorisés pour 2 logements
06-oct	6 maisons groupées sont-elles considérées comme de l'habitat groupé ou des maisons individuelles ?	Le projet peut préciser maisons individuelles groupées : projet appartenant à un ensemble collectif bâti en même temps plutôt que maison individuelle qui nécessiterait le détachement de lots.
09-oct	Serait-il possible d'avoir le plan du lot (en pdf + dwg) ainsi que la SDP?	La surface de plancher max pour le lot A est de 3717m², le plan de vente est annexé et le plan dwg a été demandé et sera déposé ultérieurement