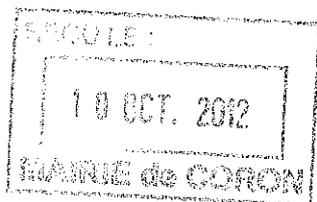


DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE**COMMUNE DE CORON****LOTISSEMENT « LES GENETS »**

REGLEMENT D'URBANISME

Les règles du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de CORON s'imposeront aux futures constructions à édifier dans l'emprise du lotissement définie sur le document graphique à annexer. Elles sont complétées par les dispositions suivantes :

Occupation et utilisation du sol

Sont autorisées, les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, de bureaux et de services, de commerce à condition qu'elles ne présentent pas de risque ou de nuisance pour le voisinage et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Accès et voirie

Les lots seront uniquement desservis depuis les voies nouvelles à créer ouvertes à la circulation automobile.

Les accès aux lots sont règlementés : un seul accès de largeur maximum de 6.00m est autorisé pour chaque lot.

Aucun accès (véhicules, cycles, piétons) ne sera autorisé sur la Route départementale n°171 et sur la Rue Célestin Port.

Caractéristiques des terrains

Le découpage des parcelles sera conforme au document graphique annexé (PA10a).

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter conformément au document graphique du lotissement (PA10a), comportant l'identification spécifique de certaines marges de recul obligatoire.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle s'applique à tout type de construction, y compris les annexes quelque soit leur surface. Sur chacun des lots, les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative
- soit avec un retrait minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.

Aspect extérieur

Préambule

Toute construction projetée, utilisant des matériaux ou des techniques issues d'énergies renouvelables, devra faire l'objet d'une étude soignée et argumentée afin de respecter l'esprit des règles du document d'urbanisme en vigueur sur la Commune.

Couvertures

Les toitures en ardoise sont interdites. Les tuiles devront obligatoirement être teintées à base de ton rouge.

La pose de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture pourra être autorisée, afin de couvrir les besoins domestiques en électricité.

Clôtures

Les haies de conifère sont interdites.

Les clôtures sur les voies du lotissement et sur les espaces ouverts au public devront être réalisées suivant les prescriptions jointes en annexe au présent règlement.

Le projet de construction des clôtures devra impérativement être joint au dossier de demande de permis de construire.

La clôture des fonds de lots situés le long de la Route départementale n°171 sera réalisée par la commune (muret + grillage 1.20m + haie).

Stationnement

Il sera exigé 25 m² (5.00 x5.00 m) de stationnement par logement non compris le garage.

Possibilité maximale d'occupation des sols

La surface de plancher maximale constructible autorisée sur le lotissement est de 7050 m².

Dans cette limite, la surface de plancher maxi constructible sur chaque lot sera déterminée à leur vente.