

Les règles ci-dessous précisent le règlement du secteur 1AU du plan local d'urbanisme en vigueur à Corancez (Eure-et-Loir) et ne sont applicables qu'à l'intérieur du lotissement. Les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent de plein droit dans le lotissement : le pétitionnaire (celui qui dépose le permis de construire) s'y réfèrera en premier.

Article 1 zone 1AU	Types d'occupation et utilisation des sols interdits <i>le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.</i>
Article 2 zone 1AU	Types d'occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières <i>le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.</i>
Article 3 zone 1AU	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public <i>le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :</i> Pour les lots 1 à 15 , l'accès des véhicules et piétons sur la parcelle est imposé via l'emplacement de « stationnement du midi » porté au plan de composition ; <u>tout autre accès sur la parcelle est interdit.</u>
Article 4 zone 1AU	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics <i>le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.</i>
Article 5 zone 1AU	Superficie minimale des terrains constructibles <i>le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.</i>
Article 6 zone 1AU	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <i>le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :</i> Pour les lots 1 à 9 et uniquement le long des « plantations à réaliser » au Plu , les constructions, leurs annexes et extensions seront implantées en recul par rapport à l'alignement d'une distance au moins égale à 2 m.
Article 7 zone 1AU	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives <i>le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.</i>
Article 8 zone 1AU	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété <i>le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.</i>
Article 9 zone 1AU	Emprise au sol des constructions <i>le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.</i>
Article 10 zone 1AU	Hauteur maximale des constructions <i>le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.</i>

Article 11
zone 1AU

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Aspect extérieur :

- Les enseignes publicitaires et commerciales sont interdites.
- Les garage en sous-sol et les caves sont interdits.

Matériaux des couvertures :

- La construction principale et ses extensions :
Les seuls matériaux autorisés sont les tuiles ou ardoises à pose droite de teinte noir ou brun foncé.
- Vérandas, le verre et les matériaux d'aspect similaires sont acceptés.

Aménagement des abords :

- Les encoches pour le « stationnement du midi » prévues au plan de voirie et des équipements doivent être maintenues pour ce seul usage de stationnement et d'accès véhicules et piétons. En conséquence, elles ne pourront en aucun cas être fermées le long de la limite du domaine public (ou alignement). La position de la clôture, du portail charretier et du portillon devra en tenir compte, laissant toujours cette surface non close côté rue car destinée au stationnement d'au moins deux véhicules légers, stationnement qui ne devra pas empiéter sur les espaces communs.
- Sur les parcelles destinées aux logements, les remblais sont interdits.

Annexes :

Les abris en tôle (excepté la couverture) ou en matière plastique sont interdits.

Clôtures :

- En façade sur voie et sur espaces publics piétons (sentes, bassin...) :
Les seules clôtures autorisées, à l'exception des murets techniques, sont les treillages en métal de teinte noir (RAL 9005 ou équivalent) de 1,50 m de hauteur.
Les clôtures pourront être doublées de haies végétales taillées maintenues à une hauteur maximale de 2 m.
Tout autre type de clôtures sera interdit ainsi que tout type de brise-vent et pare-vue y compris en doublage de clôture autres que des lamelles occultantes adaptées aux treillis.
- Sur les limites séparatives : ces clôtures doivent être constituées d'un grillage ou d'un treillage de 1,80 m de hauteur maximum ; les plaques de ciment de plus de 0,25 m hors sol sont interdites. Elles pourront être doublées d'une haie.
- Autour des espaces de stationnement du midi, en plus des clôtures autorisées en façade sur voie (voir ci-dessus et règlement du Plu), sont autorisés les murets en maçonnerie enduite ton pierre identique à celle du muret technique, terminés par un chaperon. La hauteur maximale des murets, portails et portillons sera de 1,50 m, les piliers présentant une hauteur de 1,60 m maximum.

	<p><u>Équipements techniques et divers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les murets techniques incluant les coffrets de distribution basse tension et gaz seront en maçonnerie enduite ton pierre, surmontés d'un chaperon en brique. Leur hauteur finale sera de 1,50 m. Un emplacement pour la boîte aux lettres est à prévoir. • Les ouvrages techniques tels que dispositifs de récupération d'eau, pompes à chaleur etc. ne devront pas être visibles des emprises publiques : ils seront intégrés à la construction ou dissimulés par un capotage en bois à claire voie.
Article 12 zone 1AU	<p>Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement</p> <p><i>le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.</i></p>
Article 13 zone 1AU	<p>Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations</p> <p><i>le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les <u>Plantations à réaliser</u> du Plan local d'urbanisme au nord de l'opération seront effectuées au plus tard à la fin de la construction du logement. Leur maintien ainsi que leur entretien incombe à l'acquéreur. • Les haies, autres que <i>Plantations à réaliser</i> du Plu, seront taillées et maintenues à une hauteur maximale de 2 m.
Article 14 zone 1AU	<p>Coefficient d'occupation du sol</p> <p><i>le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.</i></p>

Annexe - Tableau des surfaces de plancher

N° de lot	Superficie approximative du lot (en m2)	surface de plancher maximum par lot (en m2)
1	457	200
2	471	200
3	471	200
4	471	200
5	471	200
6	704	250
7	700	250
8	777	250
9	496	200
10	485	200
11	501	200
12	595	250
13	532	250
14	531	250
15	596	250
A	1693	1 500
Total	9 951	4 850