

La zone correspond au secteur du Toulaire.

RAPPELS**ARTICLE 0****0.1 Périmètre de nuisance sonore**

Néant.

0.2 Permis de démolir

En application de l'article L.430.1 et de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, toute démolition est soumise à autorisation.

0.3 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.4 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**. ARTICLE 1**

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- agricole,
- garage collectif de caravanes,
- d'industrie,
- d'entrepôt commercial

1.2 Les carrières.**1.3 Les installations classées****1.4 Les caravanes situées sur le domaine public.****1.5 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.****1.6 Les habitations légères de loisirs.****1.7 Les parcs résidentiels de loisirs.****1.8 Le stationnement des poids-lourds****1.9 Les installations et travaux divers suivants :**

- Les aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de recevoir plus de 10 unités,
- Les parcs d'attraction,
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- Les dépôts de matériaux ou de déchets en vue à l'air libre.

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
ADMISES SOUS CONDITIONS****. ARTICLE 2**

Sont admis sous conditions du respect des articles 10 et 11 les annexes et garages ainsi que toutes utilisations ou occupations du sol non citées à l'article UT.1.

ACCÈS ET VOIRIE**ARTICLE 3****3.1 Accès**

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voirie ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation ou de l'utilisation du sol prévue notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la Route Départementale 90b sont interdits.

3.2 Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.2.3 Plan de zonage d'assainissement

Lorsque le plan de zonage d'assainissement sera approuvé, ses dispositions s'imposeront aux articles ci-dessus.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**. ARTICLE 5**

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**. ARTICLE 6**

Les constructions principales doivent être édifiées avec un recul minimal :

- de 10 mètres par rapport à la RD 90.
- de 3 mètres par rapport aux autres voies.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**. ARTICLE 7**

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

- soit en limite
- soit en recul d'au moins 3 mètres

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**. ARTICLE 8**

Les garages devront être implantés contre un mur aveugle de la construction.

EMPRISE AU SOL**. ARTICLE 9**

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 Cas général****10.1.1 Construction principale**

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 5,50 mètres au faîtage.

10.1.2 Constructions annexes

La hauteur est limitée à 2,5 mètres, toutes superstructures comprises.

10.2 Mesure de la hauteur

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques...

10.2 Cas particulier des infrastructures

Les prescriptions de l'article UT.10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure.

ASPECT EXTÉRIEUR**ARTICLE 11****11.1 Toiture****11.1.1 Constructions principales :**

- . Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui présentent la coloration et l'aspect rouge de la terre cuite traditionnelle.
- . La pente des toitures des constructions principales doit être comprise entre 34% et 40%.
- . Les constructions principales seront composées de toitures à 4 pans.

11.1.2 Constructions annexes :

Sont admis les toitures-terrasses ou les matériaux exigés par la faible pente de la toiture, s'ils sont masqués par une acrotère.
Les toitures à 3 pans sont possibles à condition qu'elles soient raccordées au bâtiment principal.

11.2 Prescriptions diverses

- . La couleur des murs extérieurs, des menuiseries et des volets devra être blanche ou figurer dans la **palette de référence** disponible en mairie.
- . La couleur des portes et des garages devra être identique.
- . Les **menuiseries et les bandeaux** devront être peints en **blanc**.
- . Les bandeaux ne devront pas comporter de motifs.
- . Les murs non crépis ou non habillés quine s'apparentent pas à l'aspect d'enduit traditionnel sont interdits.
- . Les caissons des volets roulants sont interdits en façade.

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies d'accès collectives.
- Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- L'édification de garages ne peut se faire que contre l'un des deux murs aveugles.
- Les constructions édifiées en limites latérales seront aveugles.

11.3 Clôtures en limite de domaine public et clôtures en limites latérales

11.3.1 Implantation

- Les clôtures doivent être constituées de haies vives plantées à 0,50 mètres du domaine public. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les portails et portillons sont limités à une hauteur de 1,50 mètres. Ils seront obligatoirement implantés à l'arrière de haies vives et au maximum à 1,50 mètres du domaine public.

11.3.2 Aspect

- Les portails et portillons seront composés de dispositifs à claire-voie.
- Les portails et portillons seront peints en blanc ou dans des tons crème.
- Les grillages d'une hauteur maximale de 1,50 mètres seront autorisés à conditions qu'ils soient masqués par de la végétation et que le grillage soit de ton vert.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques sur une aire de stationnement située à l'intérieur du lot de chaque parcelle.

Le stationnement des véhicules est interdit sur les lots privatifs à usage de passage commun à deux pavillons.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

Pour les unités foncières riveraines de la RD90, au moins un arbre à haute tige doit être implanté dans l'espace compris entre la façade et la voie publique.

Les espaces repérés au plan par le symbole  doivent être traités en jardin. Ils sont inconstructibles.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.