

COMMUNE DE MEILHAN SUR GARONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture			
	<table border="1"><tr><td>REÇU LE</td></tr><tr><td>18 DEC. 2020</td></tr><tr><td>SOUS-PREFECTURE DE MARMANDE</td></tr></table>	REÇU LE	18 DEC. 2020	SOUS-PREFECTURE DE MARMANDE
REÇU LE				
18 DEC. 2020				
SOUS-PREFECTURE DE MARMANDE				

UrbaDoc

**Chef de projet :
Etienne BADIANE**

56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	26/09/2015
DEBAT SUR LE PADD	16/11/2016
ARRET DU PLU	13/10/2018
ENQUETE PUBLIQUE	18/06/2019 au 19/07/2019
APPROBATION DU PLU	04/07/2020
APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	12/12/2020

REGLES RELATIVES AUX ZONES Ub ET Uc

2.2. Implantation :

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer, ainsi que des emprises publiques.

Le retrait est fixé à 5 mètres minimum du domaine public, sauf dispositions particulières liées aux voies publiques à trafic important, à la sécurité...

Dans le cas d'une construction implantée sur un terrain situé à l'angle de deux voies, les dispositions du présent article s'appliquent pour la façade principale.

Des implantations différentes pourront être admises pour l'agrandissement et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent document à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

2.2.2. Implantation des constructions par rapport à la limite séparative

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- Soit en retrait. Le retrait est fixé à 4 mètres minimum.

L'implantation en limite avec l'emprise publique peut être interdite si elle est de nature à nuire au fonctionnement de l'emprise publique concernée. Pour toute construction de piscines, les bassins peuvent être construits dans la bande de 3 mètres minimum de retrait de la limite séparative.

2.3. Caractéristiques architecturales

2.3.1. Généralités

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.3.2. Dispositions applicables aux constructions neuves à usage d'habitation

L'aspect extérieur des constructions devra s'harmoniser avec la palette de couleurs ci-dessus et les caractéristiques des règles suivantes :

Les toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes.

La pente des toits pourra être comprise entre 25 % et 40 % à l'exception des pigeonniers.

Une seule pente sera possible pour les annexes suivant la configuration de la parcelle (comprise entre 0% et 45%) sous réserve du respect de l'intégration architecturale du projet.

Le matériau de couverture sera en tuiles de terre cuite non vernissées.

Une volumétrie et des matériaux différents sont admis dans le cas de restauration de toitures existantes réalisées dans des matériaux d'une autre nature.

Exceptionnellement, l'aspect des bâtiments existants proches de la construction, les dimensions importantes de la construction envisagée, ou l'installation de dispositifs de captage de l'énergie solaire en toiture, pourront conduire à autoriser des pentes de toitures

REGLES RELATIVES A LA ZONE AU

Toutefois, les clôtures doivent être implantées à l'alignement des voies avec possibilité d'un retrait pour l'accès principal.

Les constructions devront être implantées à 10 mètres minimum, de part et d'autre du domaine public constitué par les cours d'eau ou ruisseaux.

2.2.2. Implantation des constructions par rapport à la limite séparative

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales, directement ou par l'intermédiaire d'une autre construction ;
- Soit en retrait. Le retrait est fixé à 3 mètres minimum.

L'implantation en limite avec l'emprise publique peut être interdite si elle est de nature à nuire au fonctionnement de l'emprise publique concernée. Pour toute construction de piscines, les bassins peuvent être construits dans la bande de 3 mètres de retrait de la limite séparative.

2.3. Caractéristiques architecturales

2.3.1. Dispositions applicables aux constructions neuves à usage d'habitation

L'aspect extérieur des constructions devra s'harmoniser avec la palette de couleurs ci-dessus et les caractéristiques des règles suivantes :

Les toitures

Les toitures seront au minimum à deux pentes. La pente ne devra pas excéder 30% à l'exception des pigeonniers.

Le matériau de couverture sera en tuiles de terre cuite non vernissées.

Une volumétrie et des matériaux différents sont admis dans le cas de restauration de toitures existantes réalisées dans des matériaux d'une autre nature.

Exceptionnellement, l'aspect des bâtiments existants proches de la construction, les dimensions importantes de la construction envisagée, ou l'installation de dispositifs de captage de l'énergie solaire en toiture, pourront conduire à autoriser des pentes de toitures différentes (toitures à forte pente ou toitures terrasses), ou des matériaux différents, sur justification du parti architectural, après avis de la commission municipale compétente.

Les toitures à une seule pente sont interdites pour le corps principal du bâtiment sauf :

- pour les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales (toit plat limité à 1/3 de la surface de la toiture).

Les façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites principales, et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Les façades et murs seront de ton clair, enduits ou peints à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée ou moellons d'origine locale, brique, bois d'essence locale, verre,...).

L'emploi à nu (sans enduit) de plaques béton, poteaux béton, parpaings ou bardages métalliques est interdit tant en construction qu'en clôture.

La couleur des façades et murs devra être conforme à la palette de couleurs.

Les ouvertures

Les ouvertures doivent être significativement plus hautes que larges (1,5 à 2 fois), à l'exception d'ouvertures ponctuelles du type oculus ou demis-oculus, et fenêtres « panoramiques ».