

Commune de

MONTAUT



Plan Local d'Urbanisme

Modification

A – Rapport de présentation



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



Sommaire

1. Objet de la modification	2
2. Contenu de la modification	3
Modification des règles relatives à l'aspect des constructions	3
3. Incidences de la modification sur l'environnement	4

1. Objet de la modification

La Commune de MONTAUT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 12 février 2008. Après une première modification destinée à mieux prendre en compte les risques d'inondation, la Commune souhaite aujourd'hui modifier le PLU afin principalement de modifier, dans les zones UA, UB, UC, 1AU, A et N, les règles concernant l'aspect des constructions, et principalement celui des toitures des bâtiments.

Ces modifications sont mises à profit pour corriger une erreur matérielle concernant les documents graphiques de zonage : des constructions existantes situées à l'écart du bourg et non liées à l'exploitation agricole ont été classées dans une zone N, ce qui limite les possibilités de construire à l'extension limitée des constructions existantes (dès lors qu'il s'agit d'habitations non liées à l'activité agricole), alors qu'il était prévu de les classer en secteur N1 où la réalisation d'annexes est également possible.

Ces changements peuvent être effectués dans le cadre d'une procédure de modification du PLU telle qu'elle est définie par le Code de l'urbanisme. En effet, ils ne portent pas atteinte à son économie générale et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces modifications ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

Outre le présent rapport de présentation (document A), le dossier de modification comprend un document montrant les changements apportés au règlement du PLU en vigueur (document B).

2. Contenu de la modification

Modification des règles relatives à l'aspect des constructions

Afin de maintenir les caractéristiques paysagères dominantes du territoire communal, des règles visant à encadrer l'aspect des constructions ont été définies à l'article 11 du règlement de chaque zone. Celles-ci portent essentiellement sur l'aspect des toitures et la couleur des matériaux de couverture.

Si la volonté de préserver les caractéristiques paysagères n'est pas aujourd'hui remise en cause, la Commune souhaite davantage préciser les prescriptions relatives à l'aspect des constructions selon les différentes zones du PLU.

Ainsi, il est proposé de mieux protéger les caractéristiques du bourg ancien (classées en zone UA et UB) en précisant les règles relatives aux pentes des toitures et aux matériaux utilisés, ainsi qu'à l'intégration de dispositifs techniques (systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, appareils de climatisation et de ventilation), et à l'aspect des annexes et des clôtures. Il s'agit aussi d'autoriser, outre l'ardoise, le zinc comme matériau de couverture, compte tenu de ses qualités esthétiques et de l'association heureuse que son emploi présente avec les toitures en ardoises.

Par ailleurs, dans les autres zones urbaines ou à urbaniser, les modifications proposées visent à adapter la réglementation aux spécificités des parties du territoire communal concernées. Ainsi, les règles jusqu'ici en vigueur concernant l'aspect des toitures n'y reflètent pas exactement la réalité perçue dans les quartiers concernés qui laissent apparaître une certaine disparité de formes pour les combles des constructions. Cette disparité tient, en dehors du centre ancien du bourg où le caractère de la bastide initiale est encore largement préservé, à un cadre bâti relativement récent.

Aussi, afin d'offrir la possibilité de formes de bâtiments mieux adaptées aux besoins actuels, les toits-terrasses seraient autorisés, tout au moins pour couvrir partiellement les constructions (au maximum 40 % des surfaces couvertes). Cette restriction vise à maintenir un profil en ligne brisée pour les bâtiments, leur assurant une intégration au cadre bâti de la Commune. Cette disposition vaudrait principalement pour les habitations et leurs annexes ; les constructions à usage de commerce, de loisirs, d'artisanat ou d'industrie seraient quant à elles plus simplement soumises à l'obligation d'une toiture à pente d'inclinaison faible, ce qui limite les contraintes architecturales pour tenir compte des spécificités de programme liées à ces types de constructions tout en assurant, dans une certaine mesure, leur insertion paysagère.

D'autre part, s'agissant des matériaux de couverture, les bacs acier seraient autorisés dès lors que leur couleur offrirait une similitude d'aspect avec l'ardoise.

En ce qui concerne les zones naturelles et agricoles, les changements visent à faciliter l'adaptation ou l'extension des constructions existantes dès lors qu'elles ne satisferaient pas aux dispositions valant pour les constructions neuves.

3. Incidences de la modification sur l'environnement

En ce qui concerne les modifications relatives à l'aspect des toitures, les incidences portent principalement sur les paysages mais peuvent aussi se mesurer en matière de gestion des eaux pluviales, d'économie d'énergie et de confort sonore.

S'agissant des effets sur les paysages, les nouvelles possibilités offertes aux habitations concernant la forme de leur toiture auront un impact modéré sur la perception des sites. Les moindres pentes de toiture qui sont désormais autorisées sur une partie de la Commune ne dépareilleront pas le territoire communal qui abrite déjà de nombreuses habitations, souvent réalisées dans les années 60, couvertes de toitures à faibles pentes. Par ailleurs, la possibilité de mettre en œuvre des toits-terrasses sur une partie limitée des bâtiments n'affectera que très marginalement la perception d'ensemble du territoire communal. L'obligation de laisser apparaître, tout au moins sur une partie de leur surface, une toiture à pente préserve en effet l'une des caractéristiques majeures des quartiers urbanisés. Ces nouvelles dispositions ne nuiront à aucun secteur préservé pour sa valeur patrimoniale ni à aucune perspective monumentale.

D'autre part, il faut souligner les avantages que peut représenter la réalisation de toitures dès lors qu'elles sont végétalisées. Tout d'abord d'un point de vue paysager puisqu'elles « restituent » un espace vert susceptible d'assurer, dans une certaine mesure, l'insertion paysagère de la construction dans l'environnement naturel. Par ailleurs, la végétalisation des toitures assure une bonne isolation phonique et thermique, ce qui limite d'autant la consommation d'énergie. La mise en œuvre de plantes vivaces sur les couvertures permet de filtrer et de retenir les eaux de pluie, de réguler leur rejet, et de ce fait, pallie partiellement l'imperméabilisation induite par la construction du bâtiment. Assurer la faisabilité de tels dispositifs répond à une démarche de développement durable.

Les autres changements apportés au PLU n'auront aucun effet notable sur l'environnement.