

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3a – Règlement

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	-	-	12/08/08
Modification Simplifiée n°4	12/11/20	-	25/02/21
Révision	28/09/16	-	-

Le Maire,  
Alain CAPERET

# S O M M A I R E

<b>Titre 1 : Dispositions applicables aux zones Urbaines.....</b>	<b>3</b>
Sous-Titre 1 – Règles applicables à la zone Up.....	4
Sous-Titre 2 – Règles applicables à la zone Ub.....	13
Sous-Titre 3 – Règles applicables à la zone Ue.....	24
Sous-Titre 4 – Règles applicables aux zones Ug.....	32
Sous-Titre 5 – Règles applicables aux zones Uy.....	40
<b>Titre 3 : Dispositions applicables aux zones A Urbaniser.....</b>	<b>49</b>
Sous-Titre 1 – Règles applicables aux zones 1AU.....	50
Sous-Titre 2 – Règles applicables aux zones 2AU.....	60
<b>Titre 4 : Dispositions applicables aux zones Agricoles.....</b>	<b>64</b>
Règles applicables aux zones A.....	65
<b>Titre 5 : Dispositions applicables aux zones Naturelles.....</b>	<b>76</b>
Règles applicables aux zones N.....	77

**TITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES URBAINES**

## Sous-Titre 1 – Règles applicables à la zone Up

*La zone Up couvre les tissus urbains resserré et historiques du village de Montaut, autour du périmètre de la Bastide.*

*Ils comprennent essentiellement des constructions anciennes à usage d'habitation ou d'équipements (mairie, église), édifiées partiellement ou intégralement à l'alignement des rues. Ce secteur présente une morphologie urbaine caractéristique des tissus anciens régionaux : parcellaire étroit en lanières, rue fortement structurée par la succession des alignements de murs pignons et de murs de clôture.*

*Les règles prescrites dans le présent chapitre s'attachent à préserver les qualités urbaines et architecturales qui caractérisent ces ensembles patrimoniaux caractéristiques d'une petite cité de caractère.*

### CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE Up1 – CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les constructions nouvelles autorisées (●), admises sous condition (●) ou interdites (●) selon leur destination et sous-destination ;
- les autres activités, usages et affectations des sols autorisés (●), admis sous condition (●) ou interdits (●).

<b>Destination</b>	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i> <i>exploitation forestière</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>	
Sous-destinations	<i>logement</i> <i>hébergement</i>	autorisées
<b>Destination</b>	<b>Commerce et activités de service</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>artisanat et commerce de détail</i>	autorisées
	<i>restauration</i>	interdites
	<i>commerce de gros</i>	interdites
	<i>activités de service avec accueil de clientèle</i>	autorisées
	<i>hébergement hôtelier et touristique</i>	interdites
	<i>cinéma</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées
	<i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	
	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	
	<i>salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>équipements sportifs</i>	
	<i>autres équipements recevant du public</i>	
<b>Destination</b>	<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>industrie</i>	interdites
	<i>entrepôt</i>	
	<i>bureau</i>	autorisées
	<i>centre de congrès et d'exposition</i>	

<b>Autres activités, usages et affectations du sol</b>	
Campings et parcs résidentiels de loisirs	interdites
Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol	
Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...	
Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	
Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	
Affouillements et exhaussements de sols	admis sous conditions (cf. Art 1d)
Eoliennes	interdites
Centrales photovoltaïques au sol	

b) **En outre, sont autorisés** les activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits ni admis sous condition par l'article 1a.

#### Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) sont admises les constructions des sous-destinations "autres équipements recevant du public" à conditions que celles-ci n'aient pas pour objet une aire d'accueil des Gens du Voyage ;

d) sont admis les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'adaptation au terrain de constructions autorisées dans la zone ou à l'aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions.

## ARTICLE Up2 – EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination...) créant de la surface de plancher en faveur d'une destination ou sous-destination sont :

- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l'article 1 ;
- **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l'article 1 ; ainsi :
  - les extensions ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;
  - les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
- **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l'article 1 ; dans ce cas :
  - il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
  - et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent s'appliquer à l'échelle du terrain et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les constructions existantes, il n'est pas possible de l'augmenter via une extension, un changement de destination...

## CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE Up3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le rez-de-chaussée ou, à défaut, un pan de la façade, est implanté soit en limite des voies ou emprises publiques, soit avec un retrait maximum de 3 mètres par rapport à celle-ci.

Lorsque le terrain objet du projet est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation ne sont obligatoires que pour l'une des voies.

Règle alternative :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux locaux et installations techniques (défense extérieure contre l'incendie, postes de transformation...)
- aux extensions des constructions existantes qui sont implantées à plus de 3 mètres des voies ou emprises publiques ;
- aux annexes ;
- si l'implantation en retrait permet de préserver un élément du patrimoine bâti ou naturel protégé par le PLU au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;

- lorsque la parcelle ne dispose pas d'une largeur de façade suffisante sur une voie ou emprise publique ;
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction de plusieurs habitations.

#### **ARTICLE Up4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée en tout point de ce bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de limite séparative comprenant un cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 6 mètres par rapport à la berge afin de faciliter l'entretien par les engins mécaniques (article L. 215-18 du Code de l'Environnement).

Les bassins des piscines, couvertes ou non, seront implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Les dispositions de l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables sur le territoire de la commune de Montaut.

#### **ARTICLE Up5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit.

##### Règle alternative :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants mesurant plus de 9 mètres de hauteur. Dans ce cas, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé.

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux locaux et installations techniques (cheminées, antennes, appareils énergétiques...)

## ARTICLE Up6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le projet ne peut être refusé ou être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition de façade, aspect des matériaux.

Les façades des nouvelles constructions principales seront réalisées essentiellement en maçonnerie enduite ; l'enduit sera plat, de ton clair.

S'agissant des constructions anciennes :

- en présence d'une maçonnerie en pierre, la maçonnerie de pierre et d'enduit sera préservée dans son intégrité ;
- en présence d'une maçonnerie en galet enduite, l'enduit sera réalisé au mortier de chaux naturelle. Les finissages d'enduits seront talochés ou lissés à la truelle ou à l'éponge.
- en présence d'une maçonnerie en parpaing ou, briques, la façade devra être protégée par un enduit couvrant. Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade.

Chaque volume de la toiture des constructions principales sera de préférence simple et de préférence à 2 ou 4 pans. La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 60 % (exception faite des bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels qui peuvent présenter une pente de toiture moindre). Les couvertures des bâtiments doivent être réalisées en ardoise ou matériau d'aspect similaire, de couleur noire. L'installation de volets roulants est tolérée à condition que les coffrets soient invisibles et que des volets battants soient conservés.

Les extracteurs de ventilation mécanique, unités de climatisation et pompes à chaleurs seront implantés de préférence sur les façades ne donnant pas sur la voie publique.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture, et de préférence sur le pan arrière par rapport à la façade principale (pour conserver l'organisation de la façade et du lien toiture façade).

La hauteur des clôtures sera limitée à 2 mètres. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées sur l'espace public lorsque la clôture est édifiée en remplacement ou en prolongement d'un mur de clôture en galets appareillés préexistant sur la parcelle ou sur la parcelle riveraine d'une hauteur supérieure à 2 mètres.

Les clôtures existantes en matériaux traditionnels devront être conservées. Pour ces dernières, les pilastres des portails existants devront être conservés en l'état ou à défaut recréés en conservant les volumes d'origine et les éléments de modénature (boules, cornes d'abondance...). Les portails seront en fer forgé et ou bois ajourés de claire voie sur la partie haute (proportion 2/3 plein -1/3 claire voie) peints. L'aspect naturel du bois est à proscrire.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres et autres éléments techniques doivent être



soigneusement intégrés aux clôtures.

L'emploi a nu de matériaux nécessitant d'être enduits est interdit. Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

Les caractéristiques, l'esthétique et le positionnement des éléments des façades commerciales devront s'inspirer de la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

#### Règle alternative :

Les extensions, annexes ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

### **ARTICLE Up7 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacements réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

### **ARTICLE Up8 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

**- Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" :**

(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps) : charme

**- Arbustes champêtres à feuilles caduques :** érable champêtre, noisetier, fusain d'Europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie),

**- Arbustes horticoles à feuilles caduques :** forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela

- **Arbustes à feuilles persistantes** : houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

Les espaces situés en limite des zones agricoles ou naturelles devront être végétalisés, en évitant les murs de verdure d'une extrémité à l'autre des limites de propriétés. La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

## **ARTICLE Up9 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

## **CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE Up10 – ACCÈS ET VOIRIE**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

## **Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.

Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.

### **Règle alternative :**

Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas d'impossibilité technique notamment liée à la densité des formes urbaines.

## **ARTICLE Up11 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

### Règle alternative :

A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Les projets de construction, d'aménagement et d'occupation du sol devront respecter les dispositions du schéma directeur et du zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay joint en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement, ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

### **Réseaux électriques et télécommunication**

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront de préférence souterrains.

Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront de préférence être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## Sous-Titre 2 – Règles applicables à la zone Ub

*La zone Ub est un secteur d'extension urbaine destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).*

*Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou sont programmables à court terme, avec notamment la présence d'un réseau public d'assainissement.*

*La zone Ub comprend un sous-secteur Ubi exposé au risque inondation.*

### CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE Ub1 – CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les constructions nouvelles autorisées (●), admises sous condition (●) ou interdites (●) selon leur destination et sous-destination ;
- les autres activités, usages et affectations des sols autorisés (●), admis sous condition (●) ou interdits (●).

<b>Destination</b>	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	interdites
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i> <i>exploitation forestière</i>	
<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>	autorisées
Sous-destinations	<i>logement</i> <i>hébergement</i>	
<b>Destination</b>	<b>Commerce et activités de service</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>artisanat et commerce de détail</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)
	<i>restauration</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)
	<i>commerce de gros</i>	autorisées
	<i>activités de service avec accueil de clientèle</i> <i>hébergement hôtelier et touristique</i>	
	<i>cinéma</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées
	<i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	
	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	
	<i>salles d'art et de spectacles</i> <i>équipements sportifs</i>	
	<i>autres équipements recevant du public</i>	admis sous conditions (cf. Art 1e)
	<b>Destination</b>	<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>
Sous-destinations	<i>industrie</i>	interdites
	<i>entrepôt</i>	admis sous conditions (cf. Art 1f)
	<i>bureau</i>	autorisées
	<i>centre de congrès et d'exposition</i>	

<b>Autres activités, usages et affectations du sol</b>	interdites	
Campings et parcs résidentiels de loisirs		
Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol		
Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...		
Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage		
Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)		
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)		admis sous conditions (cf. Art 1g)
Affouillements et exhaussements de sols		admis sous conditions (cf. Art 1h)
Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		admis sous conditions (cf. Art 1i)
Eoliennes		interdites
Centrales photovoltaïques au sol		

b) **En outre, sont autorisés** les activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits ni admis sous condition par l'article 1a.

#### Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) sont admises les constructions des sous-destinations "artisanat et commerce de détail" à condition qu'il s'agisse d'activités artisanales compatibles avec le fonctionnement urbain (coiffeur, ambulances, taxis, objets d'art...) et que leur surface de plancher totale, à l'échelle du terrain, soit inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> ;

d) sont admises les constructions des sous-destinations "restauration" et "commerce de gros" à condition que leur surface de plancher totale, à l'échelle du terrain, soit inférieure ou

égale à 150 m<sup>2</sup> ;

e) sont admises les constructions des sous-destinations “autres équipements recevant du public” à conditions que celles-ci n’aient pas pour objet une aire d’accueil des Gens du Voyage ;

f) sont admises les constructions des sous-destinations “entrepôt” à condition que leur surface de plancher totale, à l’échelle du terrain, soit inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> ;

g) sont admises les Installations Classées pour la Protection de l’Environnement (ICPE) à condition qu’elles soient nécessaires au fonctionnement urbain (exemple : réparation automobile, pressing, station-service, climatisation et chauffage collectifs, service de santé, parc de stationnement couvert...) ;

h) sont admis les affouillements et exhaussements du sol à condition qu’ils soient nécessaires à l’adaptation au terrain de constructions autorisées dans la zone ou à l’aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions.

i) seules les tiny-houses sont admises sous réserve qu’elles restent facilement et rapidement démontables.

En outre, dans le secteur Ubi, ne sont autorisés sous conditions que :

- les constructions nouvelles autorisées dans la zone à condition que le premier niveau soit implanté au minimum à la cote NGF 294 mètres garantissant la sécurité des biens et des personnes face au risque inondation,
- les extensions autorisées dans la zone à condition que le premier niveau soit implanté au minimum à la cote NGF 294 mètres,
- les constructions techniques d’intérêt général et les équipements légers d’intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu’ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone,
- la reconstruction, sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l’inondation, sous réserve d’assurer la sécurité des personnes,
- les nouvelles clôtures uniquement constituées de grillages permettant à la petite faune (amphibiens, petits mammifères...) de circuler.
- les piscines non couvertes.

## **ARTICLE Ub2 – EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination...) créant de la surface de plancher en faveur d’une destination ou sous-destination sont :

- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l’article 1 ;

- **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l'article 1 ; ainsi :
  - les extensions ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;
  - les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
- **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l'article 1 ; dans ce cas :
  - il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
  - et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent s'appliquer à l'échelle du terrain et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les constructions existantes, il n'est pas possible de l'augmenter via une extension, un changement de destination...

#### Règle alternative :

En zone Ub, et nonobstant les articles 1 et 2a, sont également admises les extensions et les constructions annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU des sous-destinations "exploitation agricole", "exploitation forestière", "artisanat et commerce de détail", restauration et industrie" à condition que la surface de plancher totale des extensions et des constructions annexes soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU.

En outre, dans le secteur Ubi, pour les extensions autorisées dans la zone, le premier niveau devra être implanté au minimum à la cote NGF 294 mètres.

## **CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE Ub3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le rez-de-chaussée ou, à défaut, un pan de la façade, est implanté soit en limite des voies ou emprises publiques, soit avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à celle-ci.

Lorsque le terrain objet du projet est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation ne sont obligatoires que pour l'une des voies.

#### Règle alternative :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :



- aux locaux et installations techniques (défense extérieure contre l'incendie, postes de transformation...);
- aux extensions des constructions existantes qui sont implantées à plus de 3 mètres des voies ou emprises publiques ;
- aux annexes ;
- si l'implantation en retrait permet de préserver un élément du patrimoine bâti ou naturel protégé par le PLU au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- lorsque la parcelle ne dispose pas d'une largeur de façade suffisante sur une voie ou emprise publique ;
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction de plusieurs habitations.

#### **ARTICLE Ub4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée en tout point de ce bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de limite séparative comprenant un cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 6 mètres par rapport à la berge afin de faciliter l'entretien par les engins mécaniques (article L. 215-18 du Code de l'Environnement).

Les bassins des piscines, couvertes ou non, seront implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Les dispositions de l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables sur le territoire de la commune de Montaut.

#### **ARTICLE Ub5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Règle alternative :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants mesurant plus de 8 mètres de hauteur. Dans ce cas, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé.

Les dispositions précédents ne sont pas applicables aux locaux et installations techniques (cheminées, antennes, appareils énergétiques...)

## **ARTICLE Ub6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Le projet ne peut être refusé ou être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition de façade, aspect des matériaux.

Chaque volume de la toiture des constructions principales sera de préférence simple et de préférence à 2 ou 4 pans. La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 60 % (exception faite des bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels qui peuvent présenter une pente de toiture moindre). Les couvertures des bâtiments doivent être réalisées en ardoise ou matériau d'aspect similaire, de couleur noire.

En limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- les murs maçonnés enduits sur les deux faces dont la hauteur n'excède pas 1,20 mètre,
- les haies vives n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un treillage soude réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire ou gris anthracite,
- les murs en pierre ou enduits sur les deux faces n'excédant pas 1m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille, et éventuellement doublés d'une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.

En limite séparative, seules pourront être autorisés les murs maçonnés, les brises vues, les panneaux de bois et les grillages doubles d'une haie vive. Les clôtures en grillage ou treillage métallique seront réalisées en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire ou gris anthracite. La hauteur des clôtures en limite séparative sera au maximum de 1,80 mètre.

Les caractéristiques, l'esthétique et le positionnement des éléments des façades commerciales devront s'inspirer de la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

### Règle alternative :

Les extensions, annexes ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux

services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les maisons dites en « A » (A-Frame) sont autorisées dans la mesure où elles présentent une pente de toiture minimum de 60 %.

## **ARTICLE Ub7 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logements. Toutefois, il ne sera exigé qu'une place pour les logements collectifs de moins de 40 m<sup>2</sup> de surface de planchers ainsi que pour les logements collectifs inclus dans une résidence pour personnes âgées.

Pour les autres constructions, les espaces de stationnement seront dimensionnés de sorte à assurer les besoins de stationnement en dehors des emprises publiques.

En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, le nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite devra être conforme à la réglementation.

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, il est en outre aménagé dans les parties communes au minimum une place de stationnement visiteur pour cinq logements. Ces places de stationnement sont implantées le long des voies de circulation ou regroupées en parc de stationnement.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

### Règle alternative :

Ces dispositions ne sont pas applicables aux projets de aménagement de nouveaux logement ou activités au sein de bâtiments anciens dès lors que le terrain d'assiette du projet ne dispose pas d'espaces libres suffisants pour le stationnement.

## **ARTICLE Ub8 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Il est exigé que 20 % minimum du terrain d'assiette d'une construction soit conservé en espace(s) vert(s) de pleine terre végétalisé(s).

Ces derniers comprennent les espaces, parcs et jardins, non imperméabilisés et végétalisés/plantés, ainsi que les bassins de rétention, à condition qu'ils soient végétalisés/paysagers. Au sein de ces espaces, aucun sous-sol ne peut être réalisé. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre sauf s'ils sont non imperméabilisés, végétalisés et aménagés sur des espaces de pleine terre (sans ouvrages ou constructions souterrain(ne)s).

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

**- Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" :**

(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps) : charme

**- Arbustes champêtres à feuilles caduques :** érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie),

**- Arbustes horticoles à feuilles caduques :** forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela

**- Arbustes à feuilles persistantes :** houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

Les espaces situés en limite des zones agricoles ou naturelles devront être végétalisés, en évitant les murs de verdure d'une extrémité à l'autre des limites de propriétés. La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

## **ARTICLE Ub9 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

## **CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE Ub10 – ACCÈS ET VOIRIE**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### **Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.

Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.

### Règle alternative :

Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas d'impossibilité technique notamment liée à la densité des formes urbaines.

## **ARTICLE Ub11 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

### Règle alternative :

A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Les projets de construction, d'aménagement et d'occupation du sol devront respecter les dispositions du schéma directeur et du zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay joint en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que

le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement, ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

### **Réseaux électriques et télécommunication**

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront de préférence souterrains.

Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront de préférence être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## Sous-Titre 3 – Règles applicables à la zone Ue

Extrait du rapport de présentation : « La zone Ue est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public. La zone Ue correspond notamment aux équipements scolaires, aux salles communales et à la halte ferroviaire.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme. »

### CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE Ue1 – CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les constructions nouvelles autorisées (●), admises sous condition (●) ou interdites (●) selon leur destination et sous-destination ;
- les autres activités, usages et affectations des sols autorisés (●), admis sous condition (●) ou interdits (●).



<b>Destination</b>	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	interdites
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i> <i>exploitation forestière</i>	
<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>logement</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)
	<i>hébergement</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)
<b>Destination</b>	<b>Commerce et activités de service</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>artisanat et commerce de détail</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)
	<i>restauration</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)
	<i>commerce de gros</i>	interdites
	<i>activités de service avec accueil de clientèle</i>	autorisées
	<i>hébergement hôtelier et touristique</i>	interdites
	<i>cinéma</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées
	<i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	
	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	
	<i>salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>équipements sportifs</i>	
	<i>autres équipements recevant du public</i>	admis sous conditions (cf. Art 1e)
<b>Destination</b>	<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>industrie</i>	interdites
	<i>entrepôt</i>	
	<i>bureau</i>	autorisées
	<i>centre de congrès et d'exposition</i>	

<b>Autres activités, usages et affectations du sol</b>	interdites
Campings et parcs résidentiels de loisirs	
Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol	
Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...	
Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	
Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	
Affouillements et exhaussements de sols	admis sous conditions (cf. Art 1f)
Eoliennes	interdites
Centrales photovoltaïques au sol	

b) **En outre, sont autorisés** les activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits ni admis sous condition par l'article 1a.

#### Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) sont admises les constructions des sous-destinations "logement", "hébergement" à condition qu'il s'agisse soit d'habitat à vocation sociale (tous logements dits aidés) ou de logements liés aux équipements publics présents sur le secteur (gardiennage, logement instituteur, pôle mobilités...);

d) sont admises les constructions des sous-destinations "artisanat et commerce de détail" et "restauration" à condition que les activités soient liées aux équipements publics présents sur

le secteur (vente destinées aux usagers du train et intermodalité, de l'aire de jeux, de l'école, de la salle polyvalente...);

e) sont admises les constructions des sous-destinations "autres équipements recevant du public" à conditions que celles-ci n'aient pas pour objet une aire d'accueil des Gens du Voyage ;

f) sont admis les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'adaptation au terrain de constructions autorisées dans la zone ou à l'aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions.

## ARTICLE Ue2 – EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination...) créant de la surface de plancher en faveur d'une destination ou sous-destination sont :

- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l'article 1 ;
- **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l'article 1 ; ainsi :
  - les extensions ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;
  - les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
- **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l'article 1 ; dans ce cas :
  - il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
  - et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent s'appliquer à l'échelle du terrain et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les constructions existantes, il n'est pas possible de l'augmenter via une extension, un changement de destination...

### Règle alternative :

En zone Ue, et nonobstant les articles 1 et 2a, sont également admises les extensions et les constructions annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU des sous-destinations "logement", "artisanat et commerce de détail", à condition que la surface de plancher totale des extensions et des constructions annexes soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU.

## **CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE Ue3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée en tout point de ce bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de limite séparative comprenant un cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 6 mètres par rapport à la berge afin de faciliter l'entretien par les engins mécaniques (article L. 215-18 du Code de l'Environnement).

Les bassins des piscines, couvertes ou non, seront implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Les dispositions de l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables sur le territoire de la commune de Montaut.

### **ARTICLE Ue4 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Le projet ne peut être refusé ou être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère des bâtiments et de l'environnement paysager. Elles pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les caractéristiques, l'esthétique et le positionnement des éléments des façades commerciales devront s'inspirer de la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

### **ARTICLE Ue5 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

## **ARTICLE Ue6 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Il est exigé que 20 % minimum du terrain d'assiette d'une construction soit conservé en espace(s) vert(s) de pleine terre végétalisé(s).

Ces derniers comprennent les espaces, parcs et jardins, non imperméabilisés et végétalisés/plantés, ainsi que les bassins de rétention, à condition qu'ils soient végétalisés/paysagers. Au sein de ces espaces, aucun sous-sol ne peut être réalisé. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre sauf s'ils sont non imperméabilisés, végétalisés et aménagés sur des espaces de pleine terre (sans ouvrages ou constructions souterrain(ne)s).

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

**- Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" :**

(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps) : charme

**- Arbustes champêtres à feuilles caduques :** érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie),

**- Arbustes horticoles à feuilles caduques :** forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela

**- Arbustes à feuilles persistantes :** houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

Les espaces situés en limite des zones agricoles ou naturelles devront être végétalisés, en évitant les murs de verdure d'une extrémité à l'autre des limites de propriétés. La plantation

de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

## **ARTICLE Ue7 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

## **CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE Ue8 – ACCÈS ET VOIRIE**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### **Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.

Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.

#### Règle alternative :

Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas d'impossibilité technique notamment liée à la densité des formes urbaines.

## **ARTICLE Ue9 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

#### Règle alternative :

A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement

autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

## **Eaux pluviales**

Les projets de construction, d'aménagement et d'occupation du sol devront respecter les dispositions du schéma directeur et du zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay joint en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement, ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

## **Réseaux électriques et télécommunication**

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront de préférence souterrains.

Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront de préférence être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## Sous-Titre 4 – Règles applicables aux zones Ug

Extrait du rapport de présentation : « La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements et d'activités socio-éducatives, publiques ou privées. La zone Ug correspond notamment au site du Domaine Saint-Georges ainsi qu'au site de la colonie des Pères de Bétharram.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme. »

### CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE Ug1 – CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les constructions nouvelles autorisées (●), admises sous condition (●) ou interdites (●) selon leur destination et sous-destination ;
- les autres activités, usages et affectations des sols autorisés (●), admis sous condition (●) ou interdits (●).



<b>Destination</b>	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	interdites
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i> <i>exploitation forestière</i>	
<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>logement</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)
	<i>hébergement</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)
<b>Destination</b>	<b>Commerce et activités de service</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>artisanat et commerce de détail</i>	interdites
	<i>restauration</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)
	<i>commerce de gros</i>	interdites
	<i>activités de service avec accueil de clientèle</i>	
	<i>hébergement hôtelier et touristique</i>	
	<i>cinéma</i>	
<b>Destination</b>	<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées
	<i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	
	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	
	<i>salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>équipements sportifs</i>	
	<i>autres équipements recevant du public</i>	admis sous conditions (cf. Art 1e)
<b>Destination</b>	<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>industrie</i>	interdites
	<i>entrepôt</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)
	<i>bureau</i>	
		<i>centre de congrès et d'exposition</i>

<b>Autres activités, usages et affectations du sol</b>	interdites
Campings et parcs résidentiels de loisirs	
Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol	
Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...	
Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	
Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	
Affouillements et exhaussements de sols	admis sous conditions (cf. Art 1f)
Eoliennes	interdites
Centrales photovoltaïques au sol	

b) **En outre, sont autorisés** les activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits ni admis sous condition par l'article 1a.

#### Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) sont admises les constructions des sous-destinations "logement", "hébergement" à condition qu'il s'agisse soit d'habitat à vocation sociale (tous logements dits aidés) ou de logements liés aux équipements socio-éducatifs présents sur le secteur (gardiennage, personnel du site, hébergement des bénéficiaires et colonies...);

d) sont admises les constructions de la sous-destination "restauration" et "bureau" à condition que les activités soient liées aux logements et équipements socio-éducatifs présents sur le secteur ;

e) sont admises les constructions des sous-destinations “autres équipements recevant du public” à conditions que celles-ci n’aient pas pour objet une aire d’accueil des Gens du Voyage ;

f) sont admis les affouillements et exhaussements du sol à condition qu’ils soient nécessaires à l’adaptation au terrain de constructions autorisées dans la zone ou à l’aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions.

## ARTICLE Ug2 – EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination...) créant de la surface de plancher en faveur d’une destination ou sous-destination sont :

- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l’article 1 ;
- **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l’article 1 ; ainsi :
  - les extensions ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;
  - les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
- **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l’article 1 ; dans ce cas :
  - il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
  - et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent s’appliquer à l’échelle du terrain et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les constructions existantes, il n’est pas possible de l’augmenter via une extension, un changement de destination...

### Règle alternative :

En zone Ug, et nonobstant les articles 1 et 2a, sont également admises les extensions et les constructions annexes des constructions légales existantes à la date d’approbation du PLU des sous-destinations “logement” à condition que la surface de plancher totale des extensions et des constructions annexes soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher de la construction à la date d’approbation du PLU.

## **CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE Ug3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée en tout point de ce bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de limite séparative comprenant un cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 6 mètres par rapport à la berge afin de faciliter l'entretien par les engins mécaniques (article L. 215-18 du Code de l'Environnement).

Les bassins des piscines, couvertes ou non, seront implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Les dispositions de l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables sur le territoire de la commune de Montaut.

### **ARTICLE Ug4 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Le projet ne peut être refusé ou être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère des bâtiments et de l'environnement paysager. Elles pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les caractéristiques, l'esthétique et le positionnement des éléments des façades commerciales devront s'inspirer de la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

### **ARTICLE Ug5 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est

impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

## **ARTICLE Ug6 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Il est exigé que 20 % minimum du terrain d'assiette d'une construction soit conservé en espace(s) vert(s) de pleine terre végétalisé(s).

Ces derniers comprennent les espaces, parcs et jardins, non imperméabilisés et végétalisés/plantés, ainsi que les bassins de rétention, à condition qu'ils soient végétalisés/paysagers. Au sein de ces espaces, aucun sous-sol ne peut être réalisé. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre sauf s'ils sont non imperméabilisés, végétalisés et aménagés sur des espaces de pleine terre (sans ouvrages ou constructions souterrain(ne)s).

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

**- Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" :**

(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps) : charme

**- Arbustes champêtres à feuilles caduques :** érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie),

**- Arbustes horticoles à feuilles caduques :** forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela

**- Arbustes à feuilles persistantes :** houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

Les espaces situés en limite des zones agricoles ou naturelles devront être végétalisés, en évitant les murs de verdure d'une extrémité à l'autre des limites de propriétés. La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

## **ARTICLE Ug7 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

## **CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE Ug8 – ACCÈS ET VOIRIE**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### **Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des

caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.

Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.

#### Règle alternative :

Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas d'impossibilité technique notamment liée à la densité des formes urbaines.

## **ARTICLE Ug9 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

#### Règle alternative :

A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

## **Eaux pluviales**

Les projets de construction, d'aménagement et d'occupation du sol devront respecter les dispositions du schéma directeur et du zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay joint en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement, ainsi que pour toute construction de bâtiment public.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront de préférence souterrains.

Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront de préférence être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## Sous-Titre 5 – Règles applicables aux zones Uy

Extrait du rapport de présentation : « *La zone Uy est destinée à recevoir des activités économiques*».

*Elle correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.*

*La zone Uy comprend un secteur Uyi qui présente un risque d'inondation.*

### CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE Uy1 – CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les constructions nouvelles autorisées (●), admises sous condition (●) ou interdites (●) selon leur destination et sous-destination ;
- les autres activités, usages et affectations des sols autorisés (●), admis sous condition (●) ou interdits (●).



		Zone Uy	
<b>Destination</b>	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>		
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i> <i>exploitation forestière</i>	interdites	
<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>		
Sous-destinations	<i>logement</i> <i>hébergement</i>	interdites	
<b>Destination</b>	<b>Commerce et activités de service</b>	Cf sous-destinations	
Sous-destinations	<i>artisanat et commerce de détail</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)	
	<i>restauration</i>	interdites	
	<i>commerce de gros</i>	autorisées	
	<i>activités de service avec accueil de clientèle</i> <i>hébergement hôtelier et touristique</i>	interdites	
	<i>cinéma</i>	interdites	
<b>Destination</b>	<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cf sous-destinations	
Sous-destinations	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées	
	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i> <i>salles d'art et de spectacles</i> <i>équipements sportifs</i>	interdites	
	<i>autres équipements recevant du public</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)	
	<b>Destination</b>	<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	
	Sous-destinations	<i>industrie</i> <i>entrepôt</i> <i>bureau</i> <i>centre de congrès et d'exposition</i>	autorisées

<b>Autres activités, usages et affectations du sol</b>	
Campings et parcs résidentiels de loisirs	interdites
Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol	
Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...	
Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	
Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	autorisées
Affouillements et exhaussements de sols	admis sous conditions (cf. Art 1e)
Eoliennes	interdites
Centrales photovoltaïques au sol	

b) **En outre, sont autorisés** les activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits ni admis sous condition par l'article 1a.

#### Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) sont admises les constructions des sous-destinations "artisanat et commerce de détail" à condition qu'il s'agisse d'activités artisanales et non de commerce de détail ;

d) sont admises les constructions des sous-destinations "autres équipements recevant du public" à conditions que celles-ci n'aient pas pour objet une aire d'accueil des Gens du

Voyage ;

e) sont admis les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'adaptation au terrain de constructions autorisées dans la zone ou à l'aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions ;

En outre, dans le secteur Uyi, ne sont autorisées que :

- les constructions nouvelles autorisées dans la zone à condition que le premier niveau soit implanté au minimum à la cote NGF 294 mètres garantissant la sécurité des biens et des personnes face au risque inondation,
- les constructions techniques d'intérêt général et les équipements légers d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone,
- la reconstruction, sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes,
- les nouvelles clôtures uniquement constituées de grillages permettant à la petite faune (amphibiens, petits mammifères...) de circuler.

## ARTICLE Uy2 – EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination...) créant de la surface de plancher en faveur d'une destination ou sous-destination sont :

- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l'article 1 ;
- **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l'article 1 ; ainsi :
  - les extensions ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;
  - les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
- **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l'article 1 ; dans ce cas :
  - il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
  - et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent s'appliquer à l'échelle du terrain et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les constructions existantes, il n'est pas possible de l'augmenter via une extension, un changement de destination...

Règle alternative :

En zone Uy, et nonobstant les articles 1 et 2a, sont également admises les extensions et les constructions annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLU des sous-destinations "logement" à condition que la surface de plancher totale des extensions et des constructions annexes soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU.

En outre, dans le secteur Ubi, pour les extensions autorisées dans la zone, le premier niveau devra être implanté au minimum à la cote NGF 294 mètres.

## **CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE Uy3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.

#### Règle alternative :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux locaux et installations techniques (défense extérieure contre l'incendie, postes de transformation...);
- aux extensions des constructions existantes qui sont implantées moins de 5 mètres des voies ou emprises publiques.

### **ARTICLE Uy4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée en tout point de ce bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de limite séparative comprenant un cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 6 mètres par rapport à la berge afin de faciliter l'entretien par les engins mécaniques (article L. 215-18 du Code de l'Environnement).

Les bassins des piscines, couvertes ou non, seront implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Les dispositions de l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables sur le territoire de la commune de Montaut.

## **ARTICLE Uy5 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère des bâtiments et de l'environnement paysager. Elles pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les caractéristiques, l'esthétique et le positionnement des éléments des façades commerciales devront s'inspirer de la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

## **ARTICLE Uy6 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.

## **ARTICLE Uy7 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

**- Arbustes champêtres à feuilles “marcescentes” :**

(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps) : charme

**- Arbustes champêtres à feuilles caduques :** érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie),

**- Arbustes horticoles à feuilles caduques :** forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela

**- Arbustes à feuilles persistantes :** houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

Les espaces situés en limite des zones agricoles ou naturelles devront être végétalisés, en évitant les murs de verdure d'une extrémité à l'autre des limites de propriétés. La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

## **ARTICLE Uy8 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

## CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE Uy9 – ACCÈS ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### Règle alternative :

Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas d'impossibilité technique notamment liée à la densité des formes urbaines.

## **ARTICLE Uy10 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

### **Règle alternative :**

A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Les projets de construction, d'aménagement et d'occupation du sol devront respecter les dispositions du schéma directeur et du zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay joint en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces

verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

### **Réseaux électriques et télécommunication**

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront de préférence souterrains.

Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront de préférence être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.



**TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES A URBANISER**

## **Sous-Titre 1 – Règles applicables aux zones 1AU**

Extrait du rapport de présentation : « *La zone 1AU est une zone naturelle non équipées destinée à être aménagée à court ou moyen terme* ».

Son aménagement devra être compatible avec les conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

### **CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE 1AU1 – CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS**

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les constructions nouvelles autorisées (●), admises sous condition (●) ou interdites (●) selon leur destination et sous-destination ;
- les autres activités, usages et affectations des sols autorisés (●), admis sous condition (●) ou interdits (●).

<b>Destination</b>	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	interdites
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i> <i>exploitation forestière</i>	
<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>logement</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)
	<i>hébergement</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)
<b>Destination</b>	<b>Commerce et activités de service</b>	Cf sous-destinations
	<i>artisanat et commerce de détail</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)
Sous-destinations	<i>restauration</i>	interdites
	<i>commerce de gros</i>	
	<i>activités de service avec accueil de clientèle</i>	
	<i>hébergement hôtelier et touristique</i> <i>cinéma</i>	
<b>Destination</b>	<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cf sous-destinations
	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	interdites
Sous-destinations	<i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées
	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	interdites
	<i>salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>équipements sportifs</i>	
	<i>autres équipements recevant du public</i>	admis sous conditions (cf. Art 1e)
<b>Destination</b>	<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	interdites
Sous-destinations	<i>industrie</i>	
	<i>entrepôt</i>	
	<i>bureau</i>	
	<i>centre de congrès et d'exposition</i>	

<b>Autres activités, usages et affectations du sol</b>	interdites	
Campings et parcs résidentiels de loisirs		
Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol		
Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...		
Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage		
Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)		
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)		
Affouillements et exhaussements de sols		admis sous conditions (cf. Art 1f)
Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		admis sous conditions (cf. Art 1g)
Eoliennes		interdites
Centrales photovoltaïques au sol		

b) **En outre, sont autorisés** les activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits ni admis sous condition par l'article 1a.

#### Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) sont admises les constructions des sous-destinations "logement" et "hébergement" » à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement global de la zone tel qu'il est matérialisé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

d) sont admises les constructions des sous-destinations "artisanat et commerce de détail" à condition qu'il s'agisse d'activités artisanales compatibles avec le fonctionnement urbain (coiffeur, ambulances, taxis, objets d'art...) et que leur surface de plancher totale, à l'échelle

du terrain, soit inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> ;

e) sont admises les constructions des sous-destinations “autres équipements recevant du public” à conditions que celles-ci n’aient pas pour objet une aire d’accueil des Gens du Voyage ;

f) sont admis les affouillements et exhaussements du sol à condition qu’ils soient nécessaires à l’adaptation au terrain de constructions autorisées dans la zone ou à l’aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions.

g) seules les tiny-houses sont admises sous réserve qu’elles restent facilement et rapidement démontables.

## ARTICLE 1AU2 – EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination...) créant de la surface de plancher en faveur d’une destination ou sous-destination sont :

- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l’article 1 ;
- **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l’article 1 ; ainsi :
  - les extensions ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;
  - les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
- **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l’article 1 ; dans ce cas :
  - il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
  - et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent s’appliquer à l’échelle du terrain et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les constructions existantes, il n’est pas possible de l’augmenter via une extension, un changement de destination...

## CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE 1AU3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le rez-de-chaussée ou, à défaut, un pan de la façade, est implanté soit en limite des voies ou emprises publiques, soit avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à celle-ci.

Lorsque le terrain objet du projet est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d’implantation ne sont obligatoires que pour l’une des voies.

### Règle alternative :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux locaux et installations techniques (défense extérieure contre l'incendie, postes de transformation...);
- aux extensions des constructions existantes qui sont implantées à plus de 3 mètres des voies ou emprises publiques ;
- aux annexes ;
- si l'implantation en retrait permet de préserver un élément du patrimoine bâti ou naturel protégé par le PLU au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- lorsque la parcelle ne dispose par d'une largeur de façade suffisante sur une voie ou emprise publique ;
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction de plusieurs habitations.

## **ARTICLE 1AU4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée en tout point de ce bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de limite séparative comprenant un cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 6 mètres par rapport à la berge afin de faciliter l'entretien par les engins mécaniques (article L. 215-18 du Code de l'Environnement).

Les bassins des piscines, couvertes ou non, seront implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Les dispositions de l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables sur le territoire de la commune de Montaut.

## **ARTICLE 1AU5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adosent.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit.

### Règle alternative :

Les dispositions précédents ne sont pas applicables aux locaux et installations techniques (cheminées, antennes, appareils énergétiques...)

## **ARTICLE 1AU6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Le projet ne peut être refusé ou être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition de façade, aspect des matériaux.

Chaque volume de la toiture des constructions principales sera de préférence simple et de préférence à 2 ou 4 pans. La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 60 % (exception faite des bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels qui peuvent présenter une pente de toiture moindre). Les couvertures des bâtiments doivent être réalisées en ardoise ou matériau d'aspect similaire, de couleur noire.

En limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- les murs maçonnés enduits sur les deux faces dont la hauteur n'excède pas 1,20 mètre,
- les haies vives n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un treillage soude réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire ou gris anthracite,
- les murs en pierre ou enduits sur les deux faces n'excédant pas 1m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille, et éventuellement doublés d'une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.

En limite séparative, seules pourront être autorisés les murs maçonnés, les brises vues, les panneaux de bois et les grillages doubles d'une haie vive. Les clôtures en grillage ou treillage métallique seront réalisées en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire ou gris anthracite. La hauteur des clôtures en limite séparative sera au maximum de 1,80 mètre.

Les caractéristiques, l'esthétique et le positionnement des éléments des façades commerciales devront s'inspirer de la charte des enseignes et devantures commerciales du Pays de Nay jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

### Règle alternative :

Les extensions, annexes ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.

Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les maisons dites en « A » (A-Frame) sont autorisées dans la mesure où elles présentent une pente de toiture minimum de 60 %.

## **ARTICLE 1AU7 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logements. Toutefois, il ne sera exigé qu'une place pour les logements collectifs de moins de 40 m<sup>2</sup> de surface de planchers ainsi que pour les logements collectifs inclus dans une résidence pour personnes âgées.

Pour les autres constructions, les espaces de stationnement seront dimensionnés de sorte à assurer les besoins de stationnement en dehors des emprises publiques.

En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, le nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite devra être conforme à la réglementation.

Dans les lotissements et les groupes d'habitations, il est en outre aménagé dans les parties communes au minimum une place de stationnement visiteur pour cinq logements. Ces places de stationnement sont implantées le long des voies de circulation ou regroupées en parc de stationnement.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

## **ARTICLE 1AU8 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Il est exigé que 20 % minimum du terrain d'assiette d'une construction soit conservé en espace(s) vert(s) de pleine terre végétalisé(s).

Ces derniers comprennent les espaces, parcs et jardins, non imperméabilisés et végétalisés/plantés, ainsi que les bassins de rétention, à condition qu'ils soient végétalisés/paysagers. Au sein de ces espaces, aucun sous-sol ne peut être réalisé. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre sauf s'ils sont non imperméabilisés, végétalisés et aménagés sur des espaces de pleine terre (sans ouvrages ou constructions souterrain(ne)s).

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales (voir liste en annexe du règlement) et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

**- Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" :**

(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps) : charme

**- Arbustes champêtres à feuilles caduques :** érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie),

**- Arbustes horticoles à feuilles caduques :** forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela

**- Arbustes à feuilles persistantes :** houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

Les espaces situés en limite des zones agricoles ou naturelles devront être végétalisés, en évitant les murs de verdure d'une extrémité à l'autre des limites de propriétés. La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

## **ARTICLE 1AU9 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics), ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).



## CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE 1AU10 – ACCÈS ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans le cadre d'aménagement de lotissements, zones d'aménagement concerté ou de zones résidentielles, des voies internes devront être créées conformément aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur lorsqu'il en existe.

Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront intégrer la réalisation de liaisons douces (piéton et/ou cycliste) en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.

#### Règle alternative :

Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas d'impossibilité technique

notamment liée à la densité des formes urbaines.

## **ARTICLE 1AU11 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

### **Règle alternative :**

A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Les projets de construction, d'aménagement et d'occupation du sol devront respecter les dispositions du schéma directeur et du zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay joint en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales

par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement, ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

### **Réseaux électriques et télécommunication**

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront de préférence souterrains.

Dans les lotissements et opérations d'aménagement, les réseaux électriques et de communication devront de préférence être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## Sous-Titre 2 – Règles applicables aux zones 2AU

Extrait du rapport de présentation : «*La zone 2AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagées à moyen ou à long terme.*

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU sera réalisée dans le cadre d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

### CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE 2AU1 – CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les constructions nouvelles autorisées (●), admises sous condition (●) ou interdites (●) selon leur destination et sous-destination ;
- les autres activités, usages et affectations des sols autorisés (●), admis sous condition (●) ou interdits (●).

<b>Destination</b>	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i> <i>exploitation forestière</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>	
Sous-destinations	<i>logement</i> <i>hébergement</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Commerce et activités de service</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>artisanat et commerce de détail</i> <i>restauration</i> <i>commerce de gros</i> <i>activités de service avec accueil de clientèle</i> <i>hébergement hôtelier et touristique</i> <i>cinéma</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	interdites
Sous-destinations	<i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)
Sous-destinations	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i> <i>salles d'art et de spectacles</i> <i>équipements sportifs</i> <i>autres équipements recevant du public</i>	interdites
Sous-destinations	<i>autres équipements recevant du public</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)
<b>Destination</b>	<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	
Sous-destinations	<i>industrie</i> <i>entrepôt</i> <i>bureau</i> <i>centre de congrès et d'exposition</i>	interdites

<b>Autres activités, usages et affectations du sol</b>	
Campings et parcs résidentiels de loisirs	interdites
Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol	
Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...	
Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	
Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	
Affouillements et exhaussements de sols	admis sous conditions (cf. Art 1e)
Eoliennes	interdites
Centrales photovoltaïques au sol	

b) **En outre, sont autorisés** les activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits ni admis sous condition par l'article 1a.

#### Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) sont admises les constructions des sous-destinations "locaux techniques et industriels des administrations et assimilés" à condition qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ;

d) sont admises les constructions des sous-destinations "autres équipements recevant du public" à conditions qu'il ne s'agisse que d'aires de stationnement liées à l'aménagement futur de la zone ;

e) sont admis les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'adaptation au terrain de constructions autorisées dans la zone ou à l'aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions.

## ARTICLE 1AU2 – EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination...) créant de la surface de plancher en faveur d'une destination ou sous-destination sont :

- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l'article 1 ;
- **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l'article 1 ; ainsi :
  - les extensions ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;
  - les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
- **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l'article 1 ; dans ce cas :
  - il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
  - et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent s'appliquer à l'échelle du terrain et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les constructions existantes, il n'est pas possible de l'augmenter via une extension, un changement de destination...

## CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE 2AU3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit à une distance maximale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.

### ARTICLE 2AU4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée en tout point de ce bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de limite séparative comprenant un cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 6 mètres par rapport à la berge afin de faciliter l'entretien par les engins mécaniques (article L. 215-18 du Code de l'Environnement). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées à l'aménagement hydraulique du cours d'eau.

Les dispositions de l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables sur le territoire de la commune de Montaut.

**TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES AGRICOLES**



## Règles applicables aux zones A

Extrait du rapport de présentation : « La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

*Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

*La zone A comprend les sous-secteur Aeq et Agv, Secteurs de Taille de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) correspondant :*

- pour le secteur Aeq à l'accueil des activités équestres non exercées dans le cadre d'une activité agricole,*
- pour le secteur Agv à l'aménagement d'un terrain familial pour l'accueil des gens du voyage.*

## CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE A1 – CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les constructions nouvelles autorisées (●), admises sous condition (●) ou interdites (●) selon leur destination et sous-destination ;
- les autres activités, usages et affectations des sols autorisés (●), admis sous condition (●) ou interdits (●).

		Zone A
<b>Destination</b>	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)
	<i>exploitation forestière</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>logement</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)
	<i>hébergement</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Commerce et activités de service</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>artisanat et commerce de détail</i>	interdites
	<i>restauration</i>	
	<i>commerce de gros</i>	
	<i>activités de service avec accueil de clientèle</i>	admis sous conditions (cf. Art 1e)
	<i>hébergement hôtelier et touristique</i>	admis sous conditions (cf. Art 1f)
	<i>cinéma</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	interdites
	<i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	admis sous conditions (cf. Art 1g)
	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	interdites
	<i>salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>équipements sportifs</i>	
	<i>autres équipements recevant du public</i>	
<b>Destination</b>	<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>industrie</i>	interdites
	<i>entrepôt</i>	
	<i>bureau</i>	
	<i>centre de congrès et d'exposition</i>	

<b>Autres activités, usages et affectations du sol</b>	interdites
Campings et parcs résidentiels de loisirs	interdites
Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol	autorisées
Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...	interdites
Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	
Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	interdites
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	admis sous conditions (cf. Art 1h)
Affouillements et exhaussements de sols	admis sous conditions (cf. Art 1i)
Eoliennes	autorisées
Centrales photovoltaïques au sol	interdites
Activités équestres (barns, boxes, manèges...)	admis sous conditions (cf. Art 1c)

		Secteur Aeq	Secteur Agv
<b>Destination</b>	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>		
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i>	interdites	interdites
	<i>exploitation forestière</i>		
<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>	Cf sous-destinations	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>logement</i>	interdites	admis sous conditions (cf. Art 1j)
	<i>hébergement</i>		interdites
<b>Destination</b>	<b>Commerce et activités de service</b>	Cf sous-destinations	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>artisanat et commerce de détail</i>	interdites	interdites
	<i>restauration</i>		
	<i>commerce de gros</i>		
	<i>activités de service avec accueil de clientèle</i>		
	<i>hébergement hôtelier et touristique</i>		
	<i>cinéma</i>		
<b>Destination</b>	<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cf sous-destinations	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	interdites	interdites
	<i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	admis sous conditions (cf. Art 1g)	admis sous conditions (cf. Art 1g)
	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	interdites	interdites
	<i>salles d'art et de spectacles</i>		
	<i>équipements sportifs</i>		
	<i>autres équipements recevant du public</i>		
<b>Destination</b>	<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	Cf sous-destinations	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>industrie</i>	interdites	interdites
	<i>entrepôt</i>		
	<i>bureau</i>		
	<i>centre de congrès et d'exposition</i>		

<b>Autres activités, usages et affectations du sol</b>			
	Campings et parcs résidentiels de loisirs	interdites	interdites
	Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol		
	Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...		
	Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage		admis sous conditions (cf. Art 1k)
	Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)		interdites
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)		
	Affouillements et exhaussements de sols		
	Eoliennes		
	Centrales photovoltaïques au sol		
	Activités équestres (barns, boxes, manèges...)		admis sous conditions (cf. Art 1l)

b) **En outre, sont autorisés** les activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits ni admis sous condition par l'article 1a.

### Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) sont admises en zone A (hors secteur Agv) les constructions des sous-destinations "exploitation agricole" et les activités équestres à condition qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ;

d) sont admises en zone A (hors secteurs Aeq et Agv) les constructions des sous-destinations « logement » aux conditions cumulatives :

- qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une exploitation agricole (cette nécessité est à apprécier au regard de l'agencement des parcelles, du type d'agriculture...);
- que la surface de plancher de la construction soit inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> ;
- qu'il existe déjà, sur le terrain, une ou plusieurs constructions de la sous-destination "exploitation agricole" ;

- e) sont admises en zone A (hors secteurs Aeq et Agv) les constructions des sous-destinations “activités de service avec accueil de clientèle” à condition qu’elles soient accessoires à l’activité agricole ou dans le prolongement de l’acte de production (transformation ou vente des productions issues de l’exploitation) ;
- f) sont admises en zone A (hors secteurs Aeq et Agv) les constructions des sous-destinations “hébergement hôtelier et touristique” à condition qu’il s’agisse d’activités d’accueil touristique situées sur l’exploitation et sous forme de gîtes ruraux, chambres d’hôtes, camping à la ferme et auberge à la ferme ;
- g) sont admises les constructions des sous-destinations “locaux techniques et industriels des administrations et assimilés” à condition qu’elles ne soient pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées ;
- h) sont admises en zone A (hors secteur Aeq et Agv) les Installations Classées pour la Protection de l’Environnement à condition qu’elles soient nécessaires à l’exercice d’une activité agricole ou à la production d’énergie d’origine renouvelable (unité de méthanisation, éolienne...)
- i) sont admises les affouillements et exhaussements du sol à condition qu’ils soient nécessaires à l’adaptation au terrain de constructions autorisées dans la zone, à l’aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions ou à l’exploitation des terres agricoles.
- j) sont admises en secteur Agv (hors zone A et secteur Aeq) les constructions des sous-destinations “logement ” liées à l’aménagement d’un terrain familial pour les gens du voyage et dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d’emprise au sol sur l’ensemble du secteur ;
- k) sont admises en secteur Agv (hors zone A et secteur Aeq), et sous réserve de l’obtention des autorisations nécessaires, l’installation d’un maximum de 6 caravanes constituant l’habitat des gens du voyage pour une durée de plus de 3 mois consécutifs ;
- l) sont admises en secteur Aeq (hors zone A et secteur Agv) les constructions, installations et aménagements liés aux activités équestres (barns, boxes, écuries, manège...) dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d’emprise au sol sur l’ensemble du secteur ;

## ARTICLE A2 – EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination...) créant de la surface de plancher en faveur d’une destination ou sous-destination sont :

- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l’article 1 ;
- **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l’article 1 ; ainsi :
  - les extensions ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;
  - les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
- **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l’article 1 ; dans ce cas :

- il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
- et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent s'appliquer à l'échelle du terrain et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les constructions existantes, il n'est pas possible de l'augmenter via une extension, un changement de destination...

#### Règle alternative :

En zone A, sont également autorisés :

- les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 75 m<sup>2</sup> et de 35 % de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- les piscines et annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient situées à 25 mètres maximum des constructions existantes et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol au total à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

## **CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE A3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### En zone A, agricole :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.

#### Règle alternative :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux locaux et installations techniques (défense extérieure contre l'incendie, postes de transformation...)

- aux extensions des constructions existantes qui sont implantées moins de 5 mètres des voies ou emprises publiques.

#### En zone A, Aeq :

La zone Aeq, destinée aux activités équestres, étant délimitée en retrait des voies et emprises publiques afin de respecter les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, les constructions devront être implantées avec un retrait compris entre 50 et 100 mètres de la rue Laguerre.

#### En zone A, Agv :

Les constructions non démontables et non mobiles devront être implantées au maximum à 15 mètres de la route départementale n°212.

### **ARTICLE A4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée en tout point de ce bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de limite séparative comprenant un cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 6 mètres par rapport à la berge afin de faciliter l'entretien par les engins mécaniques (article L. 215-18 du Code de l'Environnement).

Les bassins des piscines, couvertes ou non, seront implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Les dispositions de l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables sur le territoire de la commune de Montaut.

### **ARTICLE A5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### En zone A, agricole :

La hauteur des bâtiments agricoles et équipements ou ouvrages publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Concernant les nouvelles constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit tandis que la hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles

s'adosent que les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit.

#### En zone Aeq :

La hauteur des bâtiments destinés aux activités équestres (boxes, barns, manège couvert, écuries...) ne pourra pas excéder 6 mètres à son point le plus haut.

#### En zone Agv :

Les constructions, résidences démontables constituant l'habitat permanent des gens du voyage ou caravanes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit. Les annexes seront également d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE A6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Le projet ne peut être refusé ou être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages métalliques devront être peints.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

### **Dispositions complémentaires relatives aux habitations**

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange,...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition de façade, aspect des matériaux.

Chaque volume de la toiture des constructions principales sera de préférence simple et de préférence à 2 ou 4 pans. La pente de toiture du corps de bâtiment principal doit être d'au moins 60 % (exception faite des bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels qui peuvent présenter une pente de toiture moindre). Les couvertures des bâtiments doivent être réalisées en ardoise ou matériau d'aspect similaire, de couleur noire.

En limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- les murs maçonnés enduits sur les deux faces dont la hauteur n'excède pas 1,20 mètre,
- les haies vives n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un treillage soude

réalisé en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire ou gris anthracite,

- les murs en pierre ou enduits sur les deux faces n'excédant pas 1m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille, et éventuellement doublés d'une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.

En limite séparative, seules pourront être autorisés les murs maçonnés, les brises vues, les panneaux de bois et les grillages doubles d'une haie vive. Les clôtures en grillage ou treillage métallique seront réalisées en coloris vert opale RAL 6026 ou similaire ou gris anthracite. La hauteur des clôtures en limite séparative sera au maximum de 1,80 mètre.

#### Règle alternative :

Les extensions, annexes ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions précédentes. Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les maisons dites en « A » (A-Frame) sont autorisées dans la mesure où elles présentent une pente de toiture minimum de 60 %.

## **ARTICLE A7 – AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

Les activités nécessitant la présence de véhicules ou d'engins spécifiques, notamment agricoles ou forestiers, devront avoir un espace de stationnement adapté au dimensionnement et aux caractéristiques des véhicules ou engins dont il s'agit.

## **ARTICLE A8 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales (voir liste en annexe du règlement) et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

#### **- Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" :**

(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps) : charme



- **Arbustes champêtres à feuilles caduques** : érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie),

- **Arbustes horticoles à feuilles caduques** : forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela

- **Arbustes à feuilles persistantes** : houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

## CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE A9 – ACCÈS ET VOIRIE

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### Règle alternative :

Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas d'impossibilité technique notamment liée à la densité des formes urbaines.

## **ARTICLE A10 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

#### Règle alternative :

A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Les projets de construction, d'aménagement et d'occupation du sol devront respecter les dispositions du schéma directeur et du zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay joint en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

### **Réseaux électriques et télécommunication**

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront de préférence souterrains.

**TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES NATURELLES**

## Règles applicables aux zones N

*La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.*

*La zone N comprend des sous-secteurs :*

- NI, destiné aux activités de sports et de loisirs,*
- Ncv, destiné à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol.*

## CHAPITRE 1 – AFFECTATION DE LA ZONE ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE N1 – CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant :

- les constructions nouvelles autorisées (●), admises sous condition (●) ou interdites (●) selon leur destination et sous-destination ;
- les autres activités, usages et affectations des sols autorisés (●), admis sous condition (●) ou interdits (●).

		Zone N
<b>Destination</b>	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i> <i>exploitation forestière</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c)
<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>	
Sous-destinations	<i>logement</i> <i>hébergement</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Commerce et activités de service</b>	
Sous-destinations	<i>artisanat et commerce de détail</i> <i>restauration</i> <i>commerce de gros</i> <i>activités de service avec accueil de clientèle</i> <i>hébergement hôtelier et touristique</i> <i>cinéma</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> <i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i> <i>salles d'art et de spectacles</i> <i>équipements sportifs</i> <i>autres équipements recevant du public</i>	interdites
Sous-destinations	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)
Sous-destinations	<i>salles d'art et de spectacles</i> <i>équipements sportifs</i> <i>autres équipements recevant du public</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	
Sous-destinations	<i>industrie</i> <i>entrepôt</i> <i>bureau</i> <i>centre de congrès et d'exposition</i>	interdites

<b>Autres activités, usages et affectations du sol</b>	
Campings et parcs résidentiels de loisirs	interdites
Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol	interdites
Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...	interdites
Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage	interdites
Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)	interdites
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	interdites
Affouillements et exhaussements de sols	admis sous conditions (cf. Art 1e)
Eoliennes	interdites
Centrales photovoltaïques au sol	interdites

		Secteur NI	Secteur Ncv
<b>Destination</b>	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>		
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i>	interdites	interdites
	<i>exploitation forestière</i>		
<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>		
Sous-destinations	<i>logement</i>	interdites	interdites
	<i>hébergement</i>		
<b>Destination</b>	<b>Commerce et activités de service</b>		
	<i>artisanat et commerce de détail</i>	interdites	interdites
	<i>restauration</i>		
Sous-destinations	<i>commerce de gros</i>		
	<i>activités de service avec accueil de clientèle</i>	admis sous conditions (cf. Art 1f)	
	<i>hébergement hôtelier et touristique</i>	interdites	
	<i>cinéma</i>		
<b>Destination</b>	<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cf sous-destinations	Cf sous-destinations
	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	admis sous conditions (cf. Art 1g)	admis sous conditions (cf. Art 1g)
	<i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)	admis sous conditions (cf. Art 1d)
Sous-destinations	<i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	interdites	interdites
	<i>salles d'art et de spectacles</i>		
	<i>équipements sportifs</i>	autorisées	
	<i>autres équipements recevant du public</i>	admis sous conditions (cf. Art 1h)	
<b>Destination</b>	<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>		
Sous-destinations	<i>industrie</i>	interdites	interdites
	<i>entrepôt</i>		
	<i>bureau</i>		
	<i>centre de congrès et d'exposition</i>		

<b>Autres activités, usages et affectations du sol</b>			
	Campings et parcs résidentiels de loisirs	interdites	interdites
	Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol		
	Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...		
	Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage		
	Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)		
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)		
	Affouillements et exhaussements de sols	admis sous conditions (cf. Art 1e)	admis sous conditions (cf. Art 1e)
	Eoliennes	interdites	interdites
	Centrales photovoltaïques au sol		autorisées

b) **En outre, sont autorisés** les activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits ni admis sous condition par l'article 1a.

### Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis

c) sont admises en zone N (hors secteurs NI et Ncv) les constructions des sous-destinations "exploitation agricole" et "exploitations forestière" aux conditions cumulatives :

- qu'elles soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques clairement énoncées et qui ne sauraient être assimilées à une simple commodité ;
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;

d) sont admises les constructions des sous-destinations "locaux techniques et industriels des administrations et assimilés" à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques clairement énoncées et qui ne sauraient être assimilées à une simple commodité et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;

e) sont admises les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'adaptation au terrain de constructions autorisées dans la zone ou à l'aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions ;

f) sont admises en secteur NI (hors zone N et secteur Ncv) les constructions des sous-destinations "activités de services avec accueil de clientèle" à condition qu'elles soient nécessaires à la pratique des sports et loisirs et à l'accueil du public.

g) sont admises en secteur NI et Ncv (hors zone N) les constructions des sous-destinations "locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés" à condition à condition qu'elles soient nécessaires à la pratique des sports et loisirs et à l'accueil du public ;

h) sont admises en secteur NI (hors zone N et secteur Ncv) les constructions des sous-destinations "autres établissements recevant du public" à condition qu'elles soient nécessaires à la pratique des sports et loisirs et à l'accueil du public (parc de stationnement, ...);

En outre, en zone N, ainsi que dans l'ensemble de ses sous-secteurs, les nouvelles clôtures ne sont autorisés sous réserve d'être uniquement constituées de grillages permettant à la petite faune (amphibiens, petits mammifères...) de circuler.

En outre, dans le secteur Ni, ne sont autorisés sous conditions que :

- les ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées, la mise en oeuvre de remblais dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées,
- les ouvrages et constructions liés aux centrales hydroélectriques existantes ainsi que la mise en oeuvre de remblais dans la limite des constructions autorisées.

Enfin, dans le secteur Nli, ne sont autorisées sous conditions que :

- les constructions autorisées dans le secteur NI à condition que le premier niveau soit implanté au minimum à la côte NGF 294 mètres garantissant la sécurité des biens et des personnes face au risque inondation.

## ARTICLE N2 – EVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les travaux sur une construction existante (extension, changement de destination...) créant de la surface de plancher en faveur d'une destination ou sous-destination sont :

- **autorisés** lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l'article 1 ;
- **interdits** lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l'article 1 ; ainsi :
  - les extensions ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ;



- les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ;
- **admis sous condition** lorsque cette destination ou sous-destination est admise sous condition par l'article 1 ; dans ce cas :
  - il faut respecter les mêmes conditions que pour les constructions nouvelles ;
  - et lorsque ces conditions fixent des surfaces de plancher maximales, ces dernières doivent s'appliquer à l'échelle du terrain et non à chaque construction nouvelle et travaux. Ainsi, si la surface de plancher maximale est déjà dépassée par les constructions existantes, il n'est pas possible de l'augmenter via une extension, un changement de destination...

En outre, dans le secteur Nli, pour les extensions autorisées dans la zone, le premier niveau devra être implanté au minimum à la cote NGF 294 mètres.

#### Règle alternative :

En zone N, sont également autorisés :

- les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 75 m<sup>2</sup> et de 35 % de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- les piscines et annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient situées à 25 mètres maximum des constructions existantes et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol au total à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

## **CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE N3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.

#### Règle alternative :

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux locaux et installations techniques (défense extérieure contre l'incendie, postes de transformation...);
- aux extensions des constructions existantes qui sont implantées moins de 5 mètres des voies ou emprises publiques.

#### **ARTICLE N4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée en tout point de ce bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de limite séparative comprenant un cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 6 mètres par rapport à la berge afin de faciliter l'entretien par les engins mécaniques (article L. 215-18 du Code de l'Environnement).

Les dispositions de l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables sur le territoire de la commune de Montaut.

#### **ARTICLE N5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En zone Ncv :

La hauteur des bâtiments techniques, équipements ou ouvrages publics ou d'intérêt collectif est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

Règle alternative en zone Ncv :

Les dispositions précédents ne sont pas applicables aux installations techniques (antennes, appareils énergétiques...)

#### **ARTICLE N6 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Le projet ne peut être refusé ou être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre. Les couvertures

seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

## ARTICLE N7 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

Les activités nécessitant la présence de véhicules ou d'engins spécifiques, notamment agricoles ou forestiers, devront avoir un espace de stationnement adapté au dimensionnement et aux caractéristiques des véhicules ou engins dont il s'agit.

## ARTICLE N8 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains situés en Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer, seront soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales (voir liste en annexe du règlement) et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

Les essences seront préférentiellement choisies au sein de la liste suivante :

**- Arbustes champêtres à feuilles "marcescentes" :**

(semi-persistant, conserve ses feuilles sèches jusqu'au printemps) : charme

**- Arbustes champêtres à feuilles caduques :** érable champêtre, noisetier, fusain d'europe, viorne obier, viorne lantane, cornouiller sanguin, prunellier, sureau noir, néflier, aubépine (en absence d'épidémie),

**- Arbustes horticoles à feuilles caduques :** forsythia, groseillier fleur, rosier rugueux, spirée, seringat, cytise, deutzia, symphorine, weigela

**- Arbustes à feuilles persistantes :** houx, troène, osmanthe, eleagnus (fusain), prunus lusitanica (laurier du portugal), berbérís, mahonia, viburnum, abbélia.

Les espaces situés en limite des zones agricoles ou naturelles devront être végétalisés, en évitant les murs de verdure d'une extrémité à l'autre des limites de propriétés. La plantation de haies libres, permettra d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

En zone Ncv, des haies libres seront implantées en limites des emprises publiques et séparatives.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner au secteur son caractère sont préservés. En cas d'impossibilité, les arbres abattus sont remplacés sur place ou à proximité par des plantations au moins équivalentes.

Les dispositifs de rétention pluviale tels que les ouvrages de rétention seront paysagés et intégrés en tant qu'espaces publics de qualité : jardins, espaces verts, aire de loisirs...

## **CHAPITRE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE N9 – ACCÈS ET VOIRIE**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

#### **Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les nouvelles voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### **Règle alternative :**

Des dispositions différentes pourront être autorisées en cas d'impossibilité technique notamment liée à la densité des formes urbaines.

## **ARTICLE N10 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RÉSEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Assainissement eaux usées**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement.

### **Règle alternative :**

A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Les projets de construction, d'aménagement et d'occupation du sol devront respecter les dispositions du schéma directeur et du zonage des eaux pluviales de la Communauté de Communes du Pays de Nay joint en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en

place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

### **Réseaux électriques et télécommunication**

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront de préférence souterrains.