

Annexe : propositions d'améliorations du règlement

- A l'identique de la charte des enseignes et devantures, le règlement pourrait renvoyer à la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay disponible en commune ou sur le site internet de la CCPN, ainsi qu'à ses cahiers de recommandations (www.paysdenay.fr/articles/charte-architecturale-et-paysagere).
- La formulation des articles d'aspect extérieur pourrait être plus prescriptive pour éviter l'émergence de toitures complexes.
- En zone agricole, le règlement prévoit que les matériaux à privilégier pour réaliser les façades soient de teinte sombre, y compris pour le logement des agriculteurs. Pour à la fois prendre en compte l'intégration paysagère du bâti technique agricole et éviter le phénomène d'absorption de chaleur par le bâti, la règle pourrait être reformulée en s'appuyant sur la fiche 4.4 de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay et ainsi viser à :
 - éviter l'emploi d'une couleur vive ou une couleur très claire (ou blanche) sur les murs ;
 - privilégier les couleurs voisines de celles qui dominent le paysage ;
 - privilégier les matériaux naturels qui s'intègrent mieux dans le paysage comme le bois ;
 - minimiser l'impact visuel d'un bâtiment, notamment s'il s'agit d'une construction de grandes dimensions par la plantation d'arbres et d'arbustes.
- Le parti d'autoriser les maisons A-Frame sur l'ensemble des zones Ub, 1AU et A peut, par l'architecture atypique de ces constructions, générer un impact paysager marqué au sein de zones d'habitat contemporain plus traditionnelles. Ce type de projet, qui relève d'un parti architectural en rupture avec les volumes bâtis proposés par la charte architecturale du Pays de Nay, pourrait trouver une meilleure valorisation s'il était sectorisé dans un environnement paysager travaillé en conséquence pour en assurer l'intégration.
- Le renvoi aux articles « 1 et 2a » dans la partie « Règle alternative » des articles 2 est à clarifier (numérotation à vérifier).
- L'article N2 subordonne les changements de destination des bâtiments repérés au plan de zonage à l'avis conforme de la CDPENAF. L'article L151-11 du CU renvoie à la CDNPS. Ce point est à vérifier.
- Les articles 4 indiquent que 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. Le règlement et/ou le rapport de présentation du PLU pourraient préciser si cette disposition ne s'applique que pour les articles 4 ou si la totalité des règles est concernée.
- La phrase « L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. » mériterait d'être reproduite dans la zone Ub, notamment pour éviter l'impact de murs non revêtus dans l'espace public.
- La formulation pour les clôtures dans les articles 5 des zones Ue, Ug et Uy est permissive et pourrait laisser émerger des projets à fort impact paysagers et de biodiversité (circulation des espèces) dans les sites naturels qui jouxtent ces zones (murs de grande hauteur par exemple...). La commune est invitée à prêter attention à ce sujet.

Envoyé en préfecture le 21/03/2024

Reçu en préfecture le 21/03/2024

Publié le

ID : 064-246401756-20240318-D_2024_0318_019-DE



- Le règlement renvoie à des éléments végétalisés protégés (art. L. 151-23 du C.Urb.) difficilement repérables sur le document graphique. La liste de ces éléments pourrait être intégrée dans le dossier.

Projet