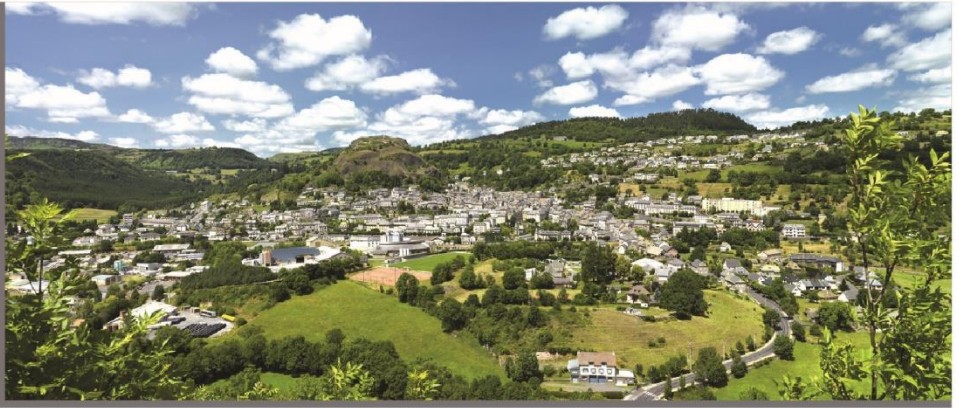
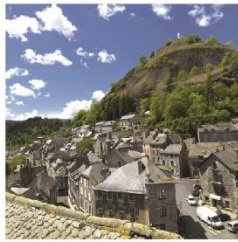




Commune nouvelle de Murat



# PLAN LOCAL D'URBANISME



3-4

## REGLEMENT

### PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 22 février 2017

### ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 24 juillet 2019

### APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 25 février 2020





## SOMMAIRE

<b>TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>4</b>
<b>PRESENTATION DU REGLEMENT</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES</b>	<b>6</b>
<b>PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</b>	<b>8</b>
SECTION I – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES	8
SECTION II - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN	8
SECTION III – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER	9
SECTION IV - MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION	11
SECTION V – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	13
<b>TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>14</b>
<b>ZONE UA</b>	<b>15</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	15
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	16
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	21
<b>ZONE UAV</b>	<b>23</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	23
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	24
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	30
<b>ZONE UB</b>	<b>32</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	32
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	33
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	39
<b>ZONE UC</b>	<b>41</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	41
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	42
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	47
<b>ZONE UJ</b>	<b>49</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	49
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	50
SECTION III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	53
<b>ZONE UE</b>	<b>54</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	54
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	55
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	57
<b>ZONE UT</b>	<b>60</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	60
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	61
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	64
<b>ZONE UY</b>	<b>66</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	66
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	67
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	73

<b>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>75</b>
<b>ZONE 1AUC</b>	<b>76</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	76
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	77
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	82
<b>ZONE 1AUy</b>	<b>84</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	84
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	86
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	90
<b>ZONE 2AUC</b>	<b>92</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	92
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	92
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	93
<b>ZONE 2AUE</b>	<b>94</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	94
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	94
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	95
<b>ZONE 2AUT</b>	<b>96</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	96
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	96
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	97
<b>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>98</b>
<b>ZONE A</b>	<b>99</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	99
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	101
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	107
<b>ZONE Ap</b>	<b>109</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	109
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	111
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	115
<b>TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>117</b>
<b>ZONE N</b>	<b>118</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	118
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	119
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	124
<b>ZONE Np</b>	<b>126</b>
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	126
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	126
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	127
<b>ANNEXES</b>	<b>128</b>
<b>NUANCIER DE REFERENCE « LES COULEURS DE MURAT »</b>	<b>129</b>
<b>« PALETTE VEGETALE »</b>	<b>133</b>
<b>Liste des batiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination</b>	<b>138</b>
<b>LEXIQUE</b>	<b>139</b>

# TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

## PRESENTATION DU REGLEMENT

### **Article DG 1 - Composition du règlement**

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Murat est composé des documents suivants :

- Un document écrit, applicable à l'ensemble du territoire communal, qui :
  - Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
  - Établit les dispositions particulières relatives à la prise en compte des risques et nuisances, à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle ;
  - Définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.  
Il comprend en annexe un nuancier de référence « Les couleurs de Murat », une « Palette végétale » recommandée (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne), la liste des bâtiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et un lexique permettant d'éclaircir certaines notions du règlement.
  
- Des documents graphiques retranscrivant le zonage et les secteurs soumis à des dispositions particulières.

### **Article DG 2 - Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune nouvelle de Murat (résultant de la fusion des deux anciennes communes de Murat et de Chastel-sur-Murat).

### **Article DG 3 - Effets du Plan Local d'Urbanisme**

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doivent être conformes au règlement du Plan Local d'urbanisme et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

### **Article DG 4 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

#### ⇒ Les zones urbaines

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- Ua - Secteur urbain à vocation mixte correspondant au centre ancien et patrimonial de Murat
- Uav - Secteur urbain d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle
- Ub - Secteur urbain multifonctionnel correspondant aux tissus d'entrées de ville de Murat

- Uc - Secteur urbain résidentiel correspondant aux extensions en périphérie du centre-bourg
- Uj - Secteur de jardins ou d'espaces libres contiguës aux zones urbaines
- Ue - Secteur urbain accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ut - Secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs
- Uy - Secteur urbain à vocation d'accueil d'activités commerciales, artisanales et industrielles
- Uy\* - Secteur urbain à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles (règles particulières de hauteur)

#### ⇒ Les zones à urbaniser

Elles sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement et comprennent:

- 1AUc - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat
- 1AUy - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir des activités artisanales et industrielles
- 2AUc - Secteur destiné à être urbanisé à long terme pour accueillir de l'habitat
- 2AUe - Secteur destiné à être urbanisé à long terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- 2AUt - Secteur destiné à être urbanisé à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs

#### ⇒ Les zones agricoles

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement.

- A - Secteur agricole à préserver
- Ap - Secteur agricole protégé présentant des enjeux particuliers (sensibilité paysagère et/ou écologique, proximité de zones d'urbanisation ...)

#### ⇒ Les zones naturelles et forestières

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- N - Secteur naturel et forestier à préserver
- Np - Secteur naturel protégé présentant une sensibilité paysagère forte nécessitant des mesures conservatoires particulières

## DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### ***Article DG 5 - Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol***

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- **Le Code de l'urbanisme** et notamment les articles :
  - L 101-1 à L 101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français,
  - L 111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
  - L 145-1 et suivants relatifs aux zones de montagne,
  - L 152-3 à L 152-6 relatifs aux dérogations au plan local d'urbanisme

- R 111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
  - R 111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
  - R 111-21 relatif à la densité des constructions,
  - R 111-22 relatif à la surface de plancher,
  - L 111-16, R 111-23 et R 111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques,
  - R 111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
  - R 111-26 et R 111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
  - R 111-31 à R 111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.
- **Les Servitudes d'Utilité Publique** (protection des Monuments Historiques, Plan de Prévention des Risques, servitude pour la pose de canalisations ...) affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la commune dont la liste figure en annexe du PLU, conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme.
- **Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et le règlement sanitaire départemental (R.S.D.)** notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement, conformément à l'article L 111-3 du Code Rural.

#### ***Article DG 6 - Appréciation des règles du PLU dans les lotissements ou les groupes d'habitations***

Dans le cas d'un lotissement, chaque lot du projet (et non l'ensemble du projet) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, par opposition au principe de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. Les règles des articles 3 de chacune des zones, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, s'appliquent dans ce cas de figure par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique créées par le projet de lotissement.

A l'inverse, dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, conformément au principe de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

#### ***Article DG 7 - Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli***

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, totalement ou partiellement, est autorisée sans préjudice des dispositions de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme et du respect des règles issues d'autres législations.




## PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

### Section I – Prise en compte des risques et nuisances

#### **Article DG 8 - Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation**

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) Haut-Alagnon qui figure en annexe du présent PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique.

Les secteurs concernés par ce PPRi sont reportés sur le règlement graphique comme suit :

 Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation  
(article R.151-34 du CU)

Il est impératif, pour tous projets inclus dans ce secteur, de se reporter au plan de zonage et au règlement du PPRi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la prévention de ce risque.


En cas de contradiction ou d'incertitude entre le règlement du PLU et celui du PPRi, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

### Section II - Protection du patrimoine architectural et urbain

#### **Article DG 9 - Jardin et parc arborés à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des jardins et parcs arborés à préserver ont été répertoriés au PLU, en complément de leur identification au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex-AVAP) de Murat.

Ces secteurs sont repérés sur le règlement graphique comme suit :

 Jardin et parc arborés à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural  
(article L.151-19 du CU)

**Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable** en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

#### ⇒ Prescriptions relatives aux jardins et parcs arborés à préserver

La disparition ou la minéralisation de ces secteurs, liés à l'architecture du XIXe siècle, n'est pas souhaitable, à la fois pour des raisons paysagères et pour des raisons de développement durable.

Nonobstant les constructions et installations autorisées dans la zone du PLU, la constructibilité au sein des secteurs de jardins et parcs arborés à préserver est limitée. **Seules les annexes (cabanes de jardin, kiosques ouverts...) aux constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, sont autorisées, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 8 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une construction par unité foncière.**

Les prescriptions applicables à ces constructions en termes de volumétrie, d'implantation des constructions, de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont décrites dans les articles Uj 3, Uj 4 et Uj 5 des dispositions applicables aux entrepôts (de type kiosque ouvert ou destinées au stockage de matériel de jardinage).

## i

Les secteurs de jardins et parcs arborés à préserver sont intégralement compris dans la servitude particulière « parcelle de jardin ou de parc planté, protégée en tant qu'accompagnement du patrimoine » du Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex-AVAP) de Murat. La réglementation du SPR comporte des prescriptions plus précises que le présent règlement de PLU (techniques de mise en œuvre, utilisation de certains matériaux ...). Il est donc impératif de se reporter au règlement du SPR pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti.

En cas de contradiction avec le règlement du PLU, c'est la règle du SPR qui s'applique, ce dernier ayant valeur de servitude d'utilité publique.

### Section III – Protection du cadre naturel et paysager

#### **Article DG 10 - Espace boisé classé**

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont les bois, forêts, parcs, arbres isolés, plantations d'alignements, haies ou réseaux de haies à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



Espace boisé classé (article L.113-1 du CU)

Ces EBC sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le classement en EBC interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne également le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

#### **Article DG 11 - Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers**

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

**Murat est concernée par 2 voies classées à grande circulation : la N 122 et la D 926.** Ces deux voies génèrent donc, en dehors des zones urbanisées, une bande « inconstructible » de 75 mètres de part et d'autre de leur axe, reportée sur le règlement graphique comme suit.



Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers  
(article L.111-6 du CU)

Au sein de cette bande de 75 mètres seuls sont autorisés :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

### **Article DG 12 - Secteur bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques**

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des secteurs bocagers à préserver pour le maintien des continuités écologiques ont été identifiés au PLU, à l'Est du territoire communal.

Ils sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



Secteur bocager à préserver pour le maintien des continuités écologiques  
(article L.151-23 du CU)

**Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable** en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

#### ⇒ Prescriptions relatives aux secteurs bocagers à préserver

Le principe général est la conservation du réseau de haies identifié, formant un corridor écologique bocager qui découpe les prairies et permet aux boisements d'être « connectés ».

Les coupes visant à l'entretien, la régénération des haies sont autorisées.

Lorsque des travaux nécessitent la suppression d'une portion de haie, l'abattage peut être autorisé avec obligation de replantation favorisant le maintien ou la création d'un maillage des haies constituées d'essences locales.

Les constructions, installations et aménagements ne sont pas proscrits au sein des secteurs bocagers à préserver dès lors qu'ils sont autorisés dans la zone du PLU, qu'ils ne portent pas atteinte à l'intégrité de ces continuités écologiques et qu'ils contribuent à leur maintien.

### **Article DG 13 - Réservoir de biodiversité à protéger**

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, un réservoir de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques a été identifié au PLU, dans la partie Nord-Est du territoire communal.

Ce réservoir, dénommé « estives et tourbières du plateau de Chastel-sur-Murat », est repéré sur le règlement graphique comme suit :



Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU)

**Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable** en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

#### ⇒ Prescriptions relatives au réservoir de biodiversité à protéger

Le principe général est de garantir que l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables, et de concilier les aménagements humains avec la préservation des habitats naturels qui accueillent une faune et une flore patrimoniales.

Toutes les constructions et installations sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des zones humides.

Les exhaussements, affouillements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides sauf dans les cas de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides.

Les pratiques agropastorales extensives doivent être maintenues pour leur rôle de maintien de prairies ouvertes, d'entretien des zones d'estives et des paysages caractéristiques du secteur.

#### **Article DG 14 - Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol**

Le territoire communal comprend un secteur de carrière protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme. Il est repéré sur le règlement graphique comme suit :



Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (article R.151-34 2° du CU)

Nonobstant les destinations des constructions et des affectations des sols autorisées et interdites au sein de la zone du PLU, **dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles (exploitation, transformation des matériaux de carrière ...) sont autorisées, dès lors que l'exploitation de la carrière a fait l'objet d'une autorisation préfectorale.**

Les prescriptions applicables à ces constructions et installations en termes de volumétrie, d'implantation des constructions, de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont décrites dans les articles A 3 et A 4 des dispositions applicables aux constructions à usage agricole ou forestier.

### **Section IV - Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation**

#### **Article DG 15 - Emplacements réservés**

Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)

Un emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de geler une emprise, couvrant un ou plusieurs terrains ou parties de terrains, délimitée par le PLU en vue d'une affectation prédéterminée

Les emplacements réservés sont institués pour la création ou l'élargissement de voies et ouvrages publics, la création d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont répertoriés par un numéro de référence et repérés sur le règlement graphique comme suit :



Emplacement réservé (article L. 151-41 du CU)

Une liste des emplacements réservés (voir tableau ci-dessous) précise pour chaque emplacement : le numéro de référence, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement.

Un terrain couvert par un emplacement réservé ne peut plus recevoir de construction ou aménagement qui ne seraient pas conformes au projet ayant justifié la réserve.

Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être autorisée, en application de l'article L.433-1 du code de l'urbanisme. De telles constructions doivent être légères et facilement démontables.

Au titre de l'article 152-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

**Liste des emplacements réservés :**

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER n°1	section 044 B n°590	Extension du cimetière de Chastel-sur-Murat	Commune	1 880 m <sup>2</sup>
ER n°2	section A n°982	Extension du cimetière de Murat	Commune	9 475 m <sup>2</sup>
ER n°3	section AI n°630, 636, 637 et 647	Mise en sécurité du carrefour à l'intersection de la N122 et de la D3	Commune	54 m <sup>2</sup>
ER n°4	section A n°627	Création d'une voie de desserte (largeur de l'emplacement : 7 m)	Commune	291 m <sup>2</sup>
ER n°5	section AC n°686	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser 2AUc	Commune	176 m <sup>2</sup>
ER n°6	section A n°1076	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser 1AUc	Commune	267 m <sup>2</sup>
ER n°7	section AH n°121	Elargissement de la voie communale de Stalapos à Murat (largeur de l'emplacement : 2 m)	Commune	490 m <sup>2</sup>
ER n°8	section A n°612 et 1086	Elargissement de la D 39 « route d'Allanche » (largeur de l'emplacement : 2 m)	Commune	105 m <sup>2</sup>
ER n°9	section AC n°22	Elargissement de la D 39 « route d'Allanche » (largeur de l'emplacement : 3 m)	Commune	329 m <sup>2</sup>

**Article DG 16 - Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation dites « sectorielles » définissent les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration. Le périmètre des secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité sur le règlement graphique comme suit :



Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7 du CU)

Chaque zone à urbaniser à court terme (1AU) fait l'objet d'une OAP sectorielle qui en fixe les attendus en matière d'aménagement, de qualité architecturale, urbaine, paysagère et comprend des dispositions portant sur l'habitat et les déplacements.

Les OAP sectorielles peuvent également porter sur des zones urbaines (U).

**Toute opération doit être compatible avec la ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes, le cas échéant.**

## Section V – Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

### Article DG 17 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme sont repérés sur le règlement graphique comme suit :



Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination  
(article L.151-11 2° du CU)

**Ce changement de destination sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** De plus, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

### Article DG 18 - Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :

- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui impose un périmètre de recul réglementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ;
- Du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul réglementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.

En application de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux.

A titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique comme suit :



Bâtiment agricole



Périmètre de réciprocité

# TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## ZONE UA

### Caractère et vocation de la zone

#### Ua - Secteur urbain à vocation mixte correspondant au centre ancien et patrimonial de Murat

La zone Ua correspond au centre ancien de Murat (centre historique et faubourgs), présentant une mixité des fonctions (logements, artisanat, commerces, services, équipements) et une forte valeur patrimoniale, sur laquelle un développement des services de proximité et une animation commerciale sont recherchés.

La zone est intégralement comprise dans les secteurs « APph » et « APp » du Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex-AVAP) de Murat.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article Ua 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ sous conditions*	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma	✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous condition*	



Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		×
Ouverture et exploitation de carrières		×

*\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

### **Article Ua 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

## **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article Ua 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### — Règle générale

**Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique.**

##### — Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Une implantation en retrait est autorisée lorsque les constructions situées sur les parcelles limitrophes sur voie, sont implantées avec un retrait de l'alignement de la voie publique. Dans ce cas la construction projetée pourra réaliser une continuité d'implantation avec au moins une des constructions voisines et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti par rapport à la voie. On matérialisera l'alignement du domaine public soit par un mur de clôture soit par un traitement au sol défini en cohérence avec le traitement de l'espace public.

Les constructions annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie publique, soit librement par rapport à l'alignement lorsqu'elles sont édifiées à l'arrière du front bâti sur rue.

Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière située à l'angle de plusieurs voies, la construction projetée pourra présenter un retrait partiel à l'angle de ces voies.

### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### — Règle générale

**Les constructions doivent s'implanter le long d'au moins l'une des limites séparatives.** Pour chacune des autres limites séparatives de l'unité foncière, les constructions devront s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait à une distance minimale de 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

#### — Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

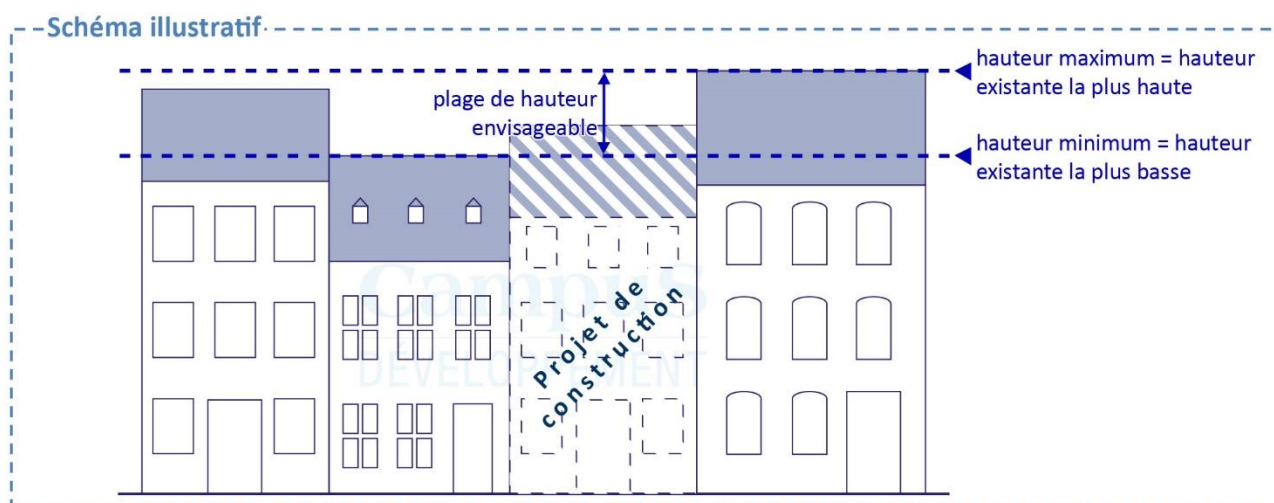
Les constructions annexes édifiées à l'arrière du front bâti sur rue, peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait à une distance minimale de 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

### ⇒ Hauteur des constructions

**La hauteur des nouvelles constructions doit être comprise entre la hauteur minimale et maximale des bâtiments existants implantés sur le même front de rue,** à l'exception des constructions annexes dont la hauteur pourra être inférieure.



## Article Ua 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

**i**

La zone Ua est intégralement comprise dans les secteurs « APph » et « APp » du Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex-AVAP) de Murat. La réglementation du SPR comporte des prescriptions plus précises que le présent règlement de PLU (techniques de mise en œuvre, utilisation de certains matériaux ...). Il est donc impératif de se reporter au règlement du SPR pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti.

En cas de contradiction avec les règles édictées à l'article Ua 4, c'est la règle du SPR qui s'applique, ce dernier ayant valeur de servitude d'utilité publique.

### ⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

### ⇒ Toitures

Les toitures seront à pente forte (70 % minimum), couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme (ogive, écaille ...) et leur couleur (dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre), la lauze ou l'ardoise. Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 20% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les constructions relevant d'une architecture contemporaine pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 20% minimum, couvertes en métal posé à joint debout, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants

pourront être imposés (toits en poivrière, comble à la Mansart, coyaux, tuiles mécaniques à motif losangé pour les toitures à pentes moyennes ...).

Les lucarnes traditionnelles à croupe (dites « capucines ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunières (dites « pendantes ») :

- Devront être conservées et restaurées dans le cas de bâtiments existants ;
- Pourront être autorisées, dans le cas d'extension, de rénovation de bâtiments existants ou de construction neuve, sous réserve que leur ouverture soit plus haute que large et que leur ordonnancement en toiture soit cohérent et équilibré avec les ouvertures de la façade.

## ⇒ Façades

### — **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront constituées, sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » annexé au présent document ;
- En bardage bois, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document. Les couleurs vives sont proscrites.

## i

**On privilégiera un rejointoiement des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine.** La majorité des typologies architecturales du bâti de la zone Ua de Murat est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

Les travaux de rénovation des constructions existantes devront conserver et/ou restaurer les éléments de modénature tels que :

- Les parements de qualité en pierre de taille (chainages d'angle, encadrements d'ouvertures...);
- Les corniches et les bandeaux ;
- Les décors sculptés et les décors sur badigeon.

### — **Ouvertures :**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que large doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

— **Menuiseries et ferronneries :**

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » annexé au présent document.

Les menuiseries devront être de modèle traditionnel à deux vantaux. Dans le cadre d'une extension ou d'une construction nouvelle, d'autres modèles pourront être autorisés, à condition que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine.

Les volets occultants les ouvertures devront être adaptés au style de l'époque de la construction. Ils seront battants, pleins sans écharpe en « Z » ou persiennés à lames horizontales.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les travaux de restauration des constructions existantes devront conserver les ferronneries et les menuiseries, lorsqu'elles sont caractéristiques de l'architecture du secteur.

⇒ **Clôtures**

Les murets existants en pierre devront être préservés chaque fois que possible.

Les clôtures seront composées d'un muret en pierre ou maçonné d'une hauteur minimale de 0,8 mètre et dont le profil suivra la pente du terrain, sans redents ni échancrures. Ce muret sera surmonté par un barreaudage constitué d'éléments verticaux métalliques peints dans les gammes utilisées usuellement (gammes de gris, vert foncé, parfois noir).

Les clôtures pourront éventuellement être doublées de haies composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits.

⇒ **Éléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

***Article Ua 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions***

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre, rappelant les tons de la pierre volcanique locale, éventuellement jointoyés;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

### **Article Ua 6 - Stationnement**

Non règlementé

## **Section III - Équipement et réseaux**

### **Article Ua 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### ⇒ 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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

#### ⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

### **Article Ua 8 - Desserte par les réseaux**

#### ⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

## ⇒ Assainissement

### – Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

### – Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

## ⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

## ZONE UAV

### Caractère et vocation de la zone

#### Uav - Secteur urbain d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle

La zone Uav correspond aux villages de La Chevade et La Denterie. Elle comprend le tissu bâti ancien traditionnel et les extensions résidentielles contemporaines. Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines compatibles avec sa vocation principale.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article Uav 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
Usages, affectations des sols, et types d'activités		Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger			✗



L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		×
Ouverture et exploitation de carrières		×

\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

### Article Uav 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

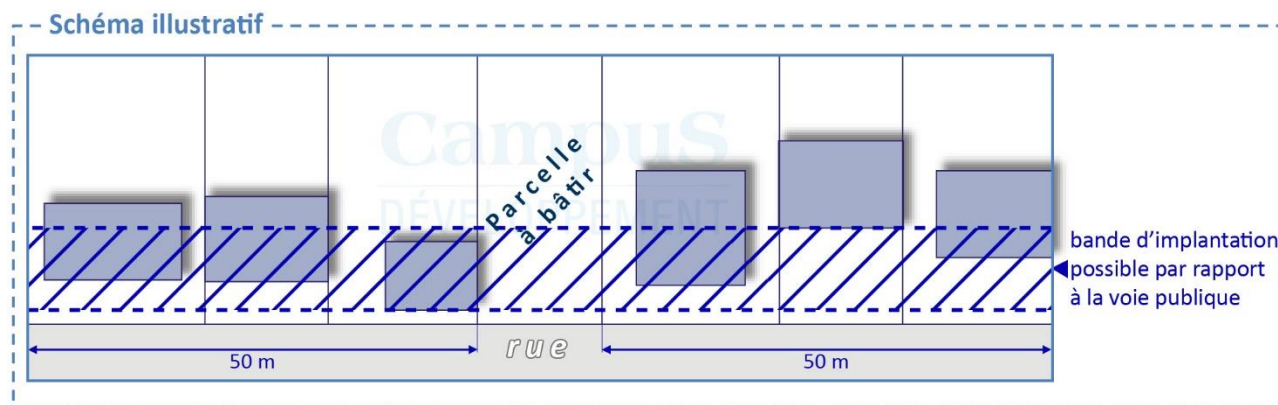
## Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article Uav 3 - Volumétrie et implantation des constructions

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### — Règle générale

Les constructions devront être implantées dans la bande définie par le recul des constructions existantes, sur les parcelles limitrophes sur voie, dans un rayon de 50m de part et d'autre de la parcelle concernée par le projet de construction. L'implantation des constructions nouvelles doit conforter ou créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes alentours.



— Règles alternatives

Les constructions annexes peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

— Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait.** Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

— Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètre par rapport aux limites séparatives.

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 6 mètres sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+1+Combles.



On privilégiera une hauteur des constructions nouvelles cohérente avec la hauteur moyenne des bâtiments existants afin de favoriser une intégration respectueuse du cadre bâti environnant et pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes.

**Article Uav 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

## ⇒ Toitures

Les toitures seront à pente forte (70 % minimum), couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme (ogive, écaille ...) et leur couleur (dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre), la lauze ou l'ardoise. Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 20% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux ou aux voies.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés (coyaux, tuiles mécaniques à motif losangé pour les toitures à pentes moyennes ...).

Les lucarnes traditionnelles à croupe (dites « capucines ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunières (dites « pendantes ») :

- Devront être conservées et restaurées dans le cas de bâtiments existants ;
- Pourront être autorisées, dans le cas d'extension, de rénovation de bâtiments existants ou de construction neuve, sous réserve que leur ouverture soit plus haute que large et que leur ordonnancement en toiture soit cohérent et équilibré avec les ouvertures de la façade.

## ⇒ Façades

### — **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront constituées, sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » annexé au présent document ;
- En bardage bois, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document. Les couleurs vives sont proscrites.

Les travaux de rénovation des constructions existantes devront conserver et/ou restaurer les éléments de modénature tels que :

- Les parements de qualité en pierre de taille (chainages d'angle, encadrements d'ouvertures ... ) ;
- Les corniches et les bandeaux ;
- Les décors sculptés et les décors sur badigeon

— **Ouvertures :**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que large doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

— **Menuiseries, ferronneries :**

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » annexé au présent document.

Les menuiseries devront être de modèle traditionnel à deux vantaux. Dans le cadre d'une extension ou d'une construction nouvelle, d'autres modèles pourront être autorisés, à condition que la construction projetée relève d'une d'architecture contemporaine.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les travaux de restauration des constructions existantes devront conserver les ferronneries et les menuiseries, lorsqu'elles sont caractéristiques de l'architecture du secteur.

⇒ **Clôtures**

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

— **Clôtures sur rue**

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

### — Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs.

On privilégiera les clôtures de types grillage, dispositif à claire-voie ou barrières d'aspect bois ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre. Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée composée majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Les panneaux occultants de type brise-vue pourront être employés uniquement pour préserver son intimité du vis-à-vis en raison de la proximité du voisinage. Ils devront être d'aspect mat ou d'une teinte rappelant celle du bois naturel (gamme des bruns). Les couleurs vives sont interdites.

### ⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

Les conduits de cheminées en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

### ***Article Uav 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions***

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre, rappelant les tons de la pierre volcanique locale, éventuellement jointoyés;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les « montades » et les murs de soutènement en pierre existants seront préservés et restaurés.

## Article Uav 6 - Stationnement

### ⇒ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
<b>Logement</b>	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m <sup>2</sup> 2 places minimum par logement de toute autre surface
<b>Hébergement</b>	1 place minimum par tranche de 200m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Artisanat et commerce de détail</b> <b>Restauration</b> <b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place minimum pour 2 chambres
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Non réglementé

*Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.*

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension, ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup>, les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvelle créée ou à l'augmentation du nombre de logements. En dessous de ce seuil de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvelle créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

### ⇒ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
<b>Habitation</b>	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .

## Section III - Équipement et réseaux

### **Article Uav 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### ⇒ 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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

#### ⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

### **Article Uav 8 - Desserte par les réseaux**

#### ⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

#### ⇒ Assainissement

##### — Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

⇒ **Électricité, Téléphonie, Numérique**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.



## ZONE UB

### Caractère et vocation de la zone

#### Ub - Secteur urbain multifonctionnel correspondant aux tissus d'entrées de ville de Murat

La zone Ub correspond principalement aux tissus d'entrées de ville de Murat, à vocation multifonctionnelle (logements, commerces, services), qui se sont développés au XXème siècle en extension du centre ancien. Une mixité des fonctions (compatible avec sa vocation résidentielle) est recherchée au sein de cette zone, où cohabite une importante diversité architecturale.

La zone est intégralement comprise dans le secteur « AP » du Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex-AVAP) de Murat.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article Ub 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓ sous conditions*	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma	✓	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition	✓	
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage permanent de matériaux ou de véhicules		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗

*\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

### **Article Ub 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les constructions et bâtiments à destination de commerce de gros**, à condition que la surface de plancher de vente ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

## **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article Ub 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

— **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 4 mètres minimum.

— **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

## ⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### – Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait.** Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### – Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètre par rapport aux limites séparatives.

## ⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres sans pouvoir dépasser 4 niveaux, soit R+3 et R+2+Combles.

## ***Article Ub 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

### ⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

**i**

La zone Ub est intégralement comprise dans le secteur « AP » du Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex-AVAP) de Murat. La réglementation du SPR comporte des prescriptions plus précises que le présent règlement de PLU (techniques de mise en œuvre, utilisation de certains matériaux ...). Il est donc impératif de se reporter au règlement du SPR pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti.

En cas de contradiction avec les règles édictées à l'article Ub 4, c'est la règle du SPR qui s'applique, ce dernier ayant valeur de servitude d'utilité publique.

### ⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

## ⇒ Toitures

Les toitures seront à pente forte (50 % minimum), couvertes avec des matériaux plat d'aspect mat et de teinte grise qui rappellera celle de la lauze ou l'ardoise.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 20% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les constructions relevant d'une architecture contemporaine pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 20% minimum, couvertes en métal posé à joint debout, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés (toits en poivrière, comble à la Mansart, coyaux, tuiles mécaniques à motif losangé pour les toitures à pentes moyennes ...).

Les lucarnes traditionnelles à croupe (dites « capucines ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunières (dites « pendantes ») :

- Devront être conservées et restaurées dans le cas de bâtiments existants ;
- Pourront être autorisées, dans le cas d'extension, de rénovation de bâtiments existants ou de construction neuve, sous réserve que leur ouverture soit plus haute que large et que leur ordonnancement en toiture soit cohérent et équilibré avec les ouvertures de la façade.

## ⇒ Façades

### — **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront constituées, sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte claire (blanc-cassé à crème) ou analogue à la pierre locale (gris clair à gris moyen) et conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » annexé au présent document ;
- En bardage bois, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document.

## i

On privilégiera un rejointoiment des façades seulement si aucun enduit n'était prévu à l'origine. La majorité des typologies architecturales du bâti de la zone Ub de Murat est destinée à être enduite. Seules certaines constructions rurales ou vernaculaires n'étaient pas systématiquement enduites.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

Les travaux de rénovation des constructions existantes devront conserver et/ou restaurer les éléments de modénature tels que :

- Les parements de qualité en pierre de taille (chainages d'angle, encadrements d'ouvertures ... ) ;
- Les corniches et les bandeaux ;
- Les décors sculptés et les décors sur badigeon.

### — Ouvertures :

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » annexé au présent document.

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que large doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

### — Menuiseries et ferronneries :

Les menuiseries devront être de modèle traditionnel à deux vantaux. Dans le cadre d'une extension ou d'une construction nouvelle, d'autres modèles pourront être autorisés, à condition que la construction projetée relève d'une architecture contemporaine.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les travaux de restauration des constructions existantes devront conserver les ferronneries et les menuiseries, lorsqu'elles sont caractéristiques de l'architecture du secteur.

## ⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

### — Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

#### — Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs.

On privilégiera les clôtures de types grillage, dispositif à claire-voie ou barrières d'aspect bois ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre. Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée composée majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits.

#### ⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

### ***Article Ub 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions***

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre, rappelant les tons de la pierre volcanique locale, éventuellement jointoyés;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les « montades » et les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

### **Article Ub 6 - Stationnement**

#### ⇒ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
<b>Logement</b>	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m <sup>2</sup> 2 places minimum par logement de toute autre surface
<b>Hébergement</b>	1 place minimum par tranche de 200m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Artisanat et commerce de détail</b> <b>Restauration</b> <b>Commerce de gros</b> <b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place minimum pour 2 chambres
<b>Cinéma</b>	Non réglementé.
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Non réglementé
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher

*Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.*

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension, ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup>, les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvelle créée ou à l'augmentation du nombre de logements. En dessous de ce seuil de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvelle créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

#### ⇒ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .
Bureaux	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

### Section III- Équipement et réseaux

#### **Article Ub 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

##### ⇒ 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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

##### ⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

#### **Article Ub 8 - Desserte par les réseaux**

##### ⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.



⇒ **Assainissement**

— **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

⇒ **Électricité, Téléphonie, Numérique**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

## ZONE Uc

### Caractère et vocation de la zone

#### Uc - Secteur urbain résidentiel correspondant aux extensions en périphérie du centre-bourg

La zone Uc correspond aux secteurs de développement urbain récent à dominante résidentielle, sous forme de lotissement ou d'habitat diffus. Elle est caractérisée par la prédominance de maisons individuelles de type pavillonnaire. La zone est principalement à vocation résidentielle et peut accepter notamment des activités compatibles avec sa vocation principale ou des équipements.

La zone est intégralement comprise dans le secteur « AP » du Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex-AVAP) de Murat.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article Uc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ sous conditions*	
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Equipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		X
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		X
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		X
Ouverture et exploitation de carrières		X

*\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

### **Article Uc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

## **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article Uc 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### — Règle générale

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 4 mètres minimum.

##### — Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### — Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative** ;
- **Soit en retrait**. Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### – Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

#### ⇒ Hauteur des constructions

**La hauteur maximale des constructions**, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 6 mètres** sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+1+Combles.

### ***Article Uc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

#### ⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

**i**

La zone Uc est intégralement comprise dans le secteur « AP » du Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex-AVAP) de Murat. La réglementation du SPR comporte des prescriptions plus précises que le présent règlement de PLU (techniques de mise en œuvre, utilisation de certains matériaux ...). **Il est donc impératif de se reporter au règlement du SPR pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti.**

En cas de contradiction avec les règles édictées à l'article Uc 4, c'est la règle du SPR qui s'applique, ce dernier ayant valeur de servitude d'utilité publique.

#### ⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

#### ⇒ Toitures

Les toitures seront à pente forte (50 % minimum), couvertes avec des matériaux plat d'aspect mat et de teinte grise qui rappellera celle de la lauze ou l'ardoise.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 20% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les constructions relevant d'une architecture contemporaine pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 20% minimum, couvertes en métal posé à joint debout, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants,

- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

La forme des toitures des constructions principales sera simple, avec une ligne de faitage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveau.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés.

Les lucarnes seront de type traditionnel : à croupe (dites « capucines ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunières (dites « pendantes »).

## ⇒ Façades

### — **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront constituées, sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte claire (blanc-cassé à crème) ou analogue à la pierre locale (gris clair à gris moyen) et conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Zones pavillonnaires, annexé au présent document ;
- En bardage bois, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

### — **Ouvertures et menuiseries**

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » annexé au présent document.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les menuiseries de couleurs vives ou primaires sont interdites.

### ⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

#### — Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,40 mètre.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 0,60 mètres de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 0,60 mètres de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

#### — Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs.

On privilégiera les clôtures de types grillage, dispositif à claire-voie ou barrières d'aspect bois ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre. Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée composée majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits.

### ⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

### **Article Uc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre, rappelant les tons de la pierre volcanique locale, éventuellement jointoyés;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement pourront être traités avec des enrochements de petits à moyens modules ou des gabions dont l'aspect doit rappeler la pierre volcanique locale.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

### **Article Uc 6 - Stationnement**

#### **⇒ Stationnements des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
<b>Logement</b>	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m <sup>2</sup> 2 places minimum par logement de toute autre surface
<b>Hébergement</b>	1 place minimum par tranche de 200m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Artisanat et commerce de détail Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place minimum pour 2 chambres
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Non réglementé

*Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.*

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension, ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup>, les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvelle créée ou à l'augmentation du nombre de logements. En dessous de ce seuil de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvelle créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

#### ⇒ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .

### Section III- Équipement et réseaux

#### **Article Uc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

##### ⇒ 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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

##### ⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.



## **Article Uc 8 - Desserte par les réseaux**

### ⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

### ⇒ Assainissement

#### — Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

#### — Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

### ⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

## ZONE Uj

### Caractère et vocation de la zone

#### Uj - Secteur de jardins ou d'espaces libres contiguës aux zones urbaines

La zone Uj correspond aux terrains cultivés sous forme de jardins, contiguës aux zones urbaines (centre-ancien, secteurs de la Croix Jolie, du Martinet). Pour protéger ces secteurs de l'urbanisation notamment, seuls les abris de jardin et les kiosques ouverts de taille limitée sont autorisés.

Les secteurs de jardin inclus dans la servitude particulière « Parcelle naturelle ou de jardin, protégée pour des raisons paysagères » du Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex-AVAP) de Murat, sont intégralement compris dans la zone Uj.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article Uj 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hébergement hôtelier et touristique		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		×
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ sous conditions*	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt	✓ sous conditions*	
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement			×

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		X
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		X
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		X
Ouverture et exploitation de carrières		X

*\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

### **Article Uj 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les entrepôts (de type kiosque ouvert ou destinées au stockage de matériel de jardinage)**, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 8 m<sup>2</sup> et dans la limite d'une construction par unité foncière à la date d'approbation du présent PLU ;
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, sous réserve qu'ils soient de taille limitée et qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère soignée.

## **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article Uj 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les entrepôts (de type kiosque ouvert ou destinées au stockage de matériel de jardinage) doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent être implantées à l'alignement de la voie publique

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait à une distance minimale de 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

#### ⇒ Hauteur des constructions

**La hauteur maximale des constructions**, mesurée du terrain naturel au faitage du toit ou à l'acrotère, **est limitée :**

- **À 2,5 mètres pour les entrepôts (de type kiosque ouvert ou destinées au stockage de matériel de jardinage) ;**
- **À 3 mètres pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.**

## Article Uj 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

**i**

La zone Uj est intégralement comprise dans la servitude particulière « Parcelle naturelle ou de jardin, protégée pour des raisons paysagères » du Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex-AVAP) de Murat. La réglementation du SPR comporte des prescriptions plus précises que le présent règlement de PLU (techniques de mise en œuvre, utilisation de certains matériaux ...). Il est donc impératif de se reporter au règlement du SPR pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti.

En cas de contradiction avec les règles édictées à l'article Uj 4, c'est la règle du SPR qui s'applique, ce dernier ayant valeur de servitude d'utilité publique.

### ⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

### ⇒ Règles applicables aux entrepôts (de type kiosque ouvert ou destinés au stockage de matériel de jardinage)

#### — Toitures

Les toitures auront une pente minimale de 20 %, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat.

Les dispositions précédentes concernant les pentes et les matériaux de couvertures ne s'appliquent pas aux serres et aux verrières qui pourront être couvertes en matériaux transparents ou translucides.

#### — Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront constituées en bardage à lames larges verticales jointives et couvre-joint ou en recouvrement horizontal (dit à clin), en bois. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » - Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document. Les couleurs vives sont proscrites.

⇒ Règles applicables aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

— **Toitures**

Les toitures seront végétalisées ou à pente forte (50 % minimum), couvertes avec des matériaux plat d'aspect mat et de teinte grise qui rappellera celle de la lauze ou l'ardoise.

— **Façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront constituées de murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale, jointoyés.

⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

Les clôtures devront être constituées d'éléments laissant passer la vue (grillage, lattes, barreaudages verticales ...).

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits.

**Article Uj 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Les plantations pouvant former des masques permanents ou saisonniers (lignes d'arbres ou arbustes, haies de résineux ou à feuillage persistant ...) sont interdites.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

**Article Uj 6 - Stationnement**

Non réglementé

### **Section III - Équipement et réseaux**

#### **Article Uj 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

#### **Article Uj 8 - Desserte par les réseaux**

Non règlementé

## ZONE UE

### Caractère et vocation de la zone

#### Ue - Secteur urbain accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif

La zone Ue correspond aux secteurs urbains dédiés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ces équipements peuvent être de différentes natures : sportive, scolaire, culturelle, administrative, médicale...

La zone est intégralement comprise dans les secteurs « AP » et « APp » du Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex-AVAP) de Murat.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article Ue 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma		×
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	
	Salles d'art et de spectacles	✓	
	Équipements sportifs	✓	
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition	✓	
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		X
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		X
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		X
Ouverture et exploitation de carrières		X

*\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

### **Article Ue 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

## **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article Ue 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### **— Règle générale**

**Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.**

##### **— Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

#### **⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

##### **— Règle générale**

**Les constructions doivent s'implanter :**

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres**, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

##### **— Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.



### ⇒ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, sera cohérente avec la hauteur des constructions voisines et sera adaptée au contexte urbain, afin de ne pas interférer avec les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

## **Article Ue 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

**i**

La zone Ue est intégralement comprise dans les secteurs « AP » et « APp » du Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex-AVAP) de Murat. La réglementation du SPR comporte des prescriptions plus précises que le présent règlement de PLU (techniques de mise en œuvre, utilisation de certains matériaux ...). **Il est donc impératif de se reporter au règlement du SPR pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti.**

En cas de contradiction avec les règles édictées à l'article Ue 4, c'est la règle du SPR qui s'applique, ce dernier ayant valeur de servitude d'utilité publique.

### ⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

### ⇒ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions voisines. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

### ⇒ Façades

Les teintes, tant des façades que des menuiseries et des ferronneries, doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

### ⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

### ⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

#### ***Article Ue 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions***

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre, rappelant les tons de la pierre volcanique locale, éventuellement jointoyés;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement pourront être traités avec des enrochements de petits à moyens modules ou des gabions dont l'aspect doit rappeler la pierre volcanique locale.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

#### ***Article Ue 6 - Stationnement***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

## ***Section III- Équipement et réseaux***

#### ***Article Ue 7 - Desserte par les voies publiques ou privées***

### ⇒ 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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

#### ⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

### ***Article Ue 8 - Desserte par les réseaux***

#### ⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

#### ⇒ Assainissement

##### — **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

##### — **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

## ZONE UT

### Caractère et vocation de la zone

#### Ut - Secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs

La zone Ut correspond au camping « Stalapos » de Murat. Cette zone est dédiée aux activités touristiques et de loisirs.

La zone est intégralement comprise dans le secteur « AP » du Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex-AVAP) de Murat.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article Ut 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		×
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger	✓	
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗

*\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

### **Article Ut 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

## **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article Ut 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### — Règle générale

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

##### — Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### — Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

##### — Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

⇒ Hauteur des constructions

**La hauteur maximale des constructions**, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 6 mètres** sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+1+Combles.

**Article Ut 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

**i**

La zone Ut est intégralement comprise dans le secteur « AP » du Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex-AVAP) de Murat. La réglementation du SPR comporte des prescriptions plus précises que le présent règlement de PLU (techniques de mise en œuvre, utilisation de certains matériaux ...). **Il est donc impératif de se reporter au règlement du SPR pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti.**

En cas de contradiction avec les règles édictées à l'article Ut 4, c'est la règle du SPR qui s'applique, ce dernier ayant valeur de servitude d'utilité publique.

⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

⇒ Toitures et façades

L'aspect des toitures et des façades des constructions doit être en accord avec les dispositions architecturales traditionnelles locales, en particulier le choix de matériaux et de teintes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

Les clôtures rechercheront la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs.

On privilégiera les clôtures de types grillage, dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre. Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée composée

majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits.

⇒ **Eléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

***Article Ut 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions***

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre, rappelant les tons de la pierre volcanique locale, éventuellement jointoyés;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement pourront être traités avec des enrochements de petits à moyens modules ou des gabions dont l'aspect doit rappeler la pierre volcanique locale.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

***Article Ut 6 - Stationnement***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.



## Section III- Équipement et réseaux

### **Article Ut 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### ⇒ 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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

#### ⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

### **Article Ut 8 - Desserte par les réseaux**

#### ⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

#### ⇒ Assainissement

##### — **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

⇒ **Électricité, Téléphonie, Numérique**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

## ZONE UY

### Caractère et vocation de la zone

#### Uy - Secteur urbain à vocation d'accueil d'activités commerciales, artisanales et industrielles

La zone Uy correspond aux zones d'activités à vocation mixte, regroupant moyennes surfaces commerciales, artisanat, industries, bureaux, services et équipements d'intérêt collectif. Les spécificités de la zone sont à préserver en évitant le mitage et les conflits d'usages entre les différents secteurs d'activités dont le voisinage est incompatible ou peu compatible avec l'habitat.

#### Uy\* - Secteur urbain à vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles (règles particulières de hauteur)

La zone comprend un secteur Uy\* correspondant aux activités existantes nécessitant des règles particulières de hauteur.

Les zones Uy et Uy\* sont partiellement comprises dans le secteur « AP » et « APp » du Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex-AVAP) de Murat.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article Uy 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement	✓ sous conditions*	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	
	Restauration	✓	
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓	
Ouverture et exploitation de carrières		✗

\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

### **Article Uy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes**, à la date d'approbation du présent PLU, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités avoisinantes de commerce, de service, des secteurs secondaire ou tertiaire (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...)
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

## **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article Uy 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### ⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### — Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.



Le choix de l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente.

##### — Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

## ⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### – Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait.** Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### – Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

## ⇒ Hauteur des constructions

**La hauteur maximale des constructions en zone Uy**, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

**La hauteur maximale des constructions en zone Uy\*** ne doit pas excéder :

- **18 mètres**, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère, pour les constructions ;
- **25 mètres** hors tout pour les installations techniques telles que les silos.

**La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation**, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 6 mètres** sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+1+Combles.

## ***Article Uy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

### ⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

**i**

La zone Uy est partiellement comprise dans les secteurs « AP » et « APp » du Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex-AVAP) de Murat. La réglementation du SPR comporte des prescriptions plus précises que le présent règlement de PLU (techniques de mise en œuvre, utilisation de certains matériaux ...). **Il est donc impératif de se reporter au règlement du SPR pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti.**

En cas de contradiction avec les règles édictées à l'article Uy 4, c'est la règle du SPR qui s'applique, ce dernier ayant valeur de servitude d'utilité publique.

i

Une partie de la zone Uy est également incluse dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Martinet qui dispose d'un cahier des charges architecturales et paysagères réglementant la constructibilité de l'ensemble des lots situé à l'intérieur de son périmètre.

Il est donc impératif de se reporter au cahier des charges de la ZAC du Martinet en complément du présent règlement du PLU.

#### ⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

#### ⇒ Toitures

Les toitures auront une pente minimale de 30%, couvertes avec des matériaux non brillant et non réfléchissant, dans les tonalités de gris lauze à gris sombre

L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés.

i

Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèles aux voies et aux courbes de niveaux.** On privilégiera les couvertures apparentes, c'est-à-dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères, à 2 pans de pente identique.

On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

#### ⇒ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, sur tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits ou appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale,
- En bardage bois,
- En bardage type bac acier ou zinc.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi le nuancier de référence « Les couleurs de Murat » figurant en annexe du présent règlement, d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie hors nuancier (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document.

Dans le cadre de réfection des parements extérieurs des façades d'une construction existante, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, teinte ne figurant pas au nuancier référence ...).

Les menuiseries de couleurs vives ou primaires sont interdites.

#### ⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre. Elles seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;

Les clôtures pourront éventuellement être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits.

#### ⇒ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

#### ⇒ Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves ...) devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

La couleur des parements extérieurs des installations techniques sera d'aspect mat, choisie parmi le nuancier de référence « Les couleurs de Murat » figurant en annexe du présent règlement.

#### ⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. On privilégiera une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.

Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

### ***Article Uy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions***

Une surface non imperméabilisée représentant au minimum 20% de l'unité foncière (soit 20 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière) doit être maintenue ou conservée dans l'objectif d'optimiser l'infiltration des eaux pluviales au sol et de contribuer au cadre de vie de la commune

Les travaux de réhabilitation, d'extension et les changements de destination des constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, peuvent déroger aux dispositions précédentes pour tenir compte des contraintes imposées la configuration ou l'environnement du terrain concerné par le projet.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre, rappelant les tons de la pierre volcanique locale, éventuellement jointoyés;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement pourront être traités avec des enrochements de petits à moyens modules ou des gabions dont l'aspect doit rappeler la pierre volcanique locale.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

Les aires de stationnement de plus de dix emplacements devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d'optimiser l'ombrage des véhicules.



## Article Uy 6 - Stationnement

### ⇒ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
<b>Logement</b>	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m <sup>2</sup> 2 places minimum par logement de toute autre surface
<b>Hébergement</b>	1 place minimum par tranche de 200m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Artisanat et commerce de détail</b> <b>Restauration</b> <b>Commerce de gros</b> <b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Non réglementé
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher

*Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.*

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension, ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup>, les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvelle créée ou à l'augmentation du nombre de logements. En dessous de ce seuil de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvelle créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

### ⇒ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
<b>Habitation</b>	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .
<b>Bureaux</b>	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

## Section III- Équipement et réseaux

### **Article Uy 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### ⇒ 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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

#### ⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

### **Article Uy 8 - Desserte par les réseaux**

#### ⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

#### ⇒ Assainissement

##### — Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

⇒ **Électricité, Téléphonie, Numérique**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

# TITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## ZONE 1AUc

### Caractère et vocation de la zone

#### 1AUc - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir de l'habitat

La zone 1AUc correspond aux secteurs destinés à accueillir, à court et moyen terme, les extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

Ces zones non équipées font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

La zone est intégralement comprise dans le secteur « AP » du Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex-AVAP) de Murat.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article 1AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		×
	Exploitation forestière		×
Habitation	Logement	✓	
	Hébergement	✓	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	
	Hébergement hôtelier et touristique		×
	Cinéma		×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		×
	Salles d'art et de spectacles		×
	Equipements sportifs		×
	Autres équipements recevant du public		×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		×
	Entrepôt		×
	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		X
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		X
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		X
Ouverture et exploitation de carrières		X

\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

### **Article 1AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

#### ⇒ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUc :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

#### ⇒ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants (telles que droguerie, boulangerie, laverie pressing ...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

## **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article 1AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Règle générale

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 4 mètres minimum.

### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### – Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait.** Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### – Règles alternatives

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

### ⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 6 mètres sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+1+Combles.

## ***Article 1AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

### ⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

### ⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

### ⇒ Toitures

Les toitures seront à pente forte (50 % minimum), couvertes avec des matériaux plat d'aspect mat et de teinte grise qui rappellera celle de la lauze ou l'ardoise.

Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 20% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les constructions relevant d'une architecture contemporaine pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 20% minimum, couvertes en métal posé à joint debout, sous réserve que la construction ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.

La forme des toitures des constructions principales sera simple, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveau.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés.

Les lucarnes seront de type traditionnel : à croupe (dites « capucines ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunières (dites « pendantes »).

## ⇒ Façades

### — **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront constituées, sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte claire (blanc-cassé à crème) ou analogue à la pierre locale (gris clair à gris moyen) et conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Zones pavillonnaires, annexé au présent document ;
- En bardage bois, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document.

Dans le cadre de réfection d'enduit, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décor, finition mouchetis tyrolien...).

### — **Ouvertures et menuiseries**

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » annexé au présent document.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les menuiseries de couleurs vives ou primaires sont interdites.



## ⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

### – Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,40 mètre.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 0,60 mètres de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 0,60 mètres de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

### – Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs.

On privilégiera les clôtures de types grillage, dispositif à claire-voie ou barrières d'aspect bois ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre. Ces dispositifs peuvent être accompagnés d'une haie végétalisée composée majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits.

## ⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

### **Article 1AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre, rappelant les tons de la pierre volcanique locale, éventuellement jointoyés;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement pourront être traités avec des enrochements de petits à moyens modules ou des gabions dont l'aspect doit rappeler la pierre volcanique locale.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

### **Article 1AUc 6 - Stationnement**

#### **⇒ Stationnements des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
<b>Logement</b>	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m <sup>2</sup> 2 places minimum par logement de toute autre surface
<b>Hébergement</b>	1 place minimum par tranche de 200m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Artisanat et commerce de détail Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	1 place minimum pour 2 chambres
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Non réglementé

*Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.*

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

### ⇒ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
Habitation	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .

## Section III- Équipement et réseaux

### **Article 1AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### ⇒ 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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

#### ⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

### **Article 1AUc 8 - Desserte par les réseaux**

#### ⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

## ⇒ Assainissement

### – Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

### – Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

## ⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

## ZONE 1AUy

### Caractère et vocation de la zone

#### 1AUy - Secteur destiné à être urbanisé à court terme pour accueillir des activités artisanales et industrielles

La zone 1AUy correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court et moyen terme, pour accueillir des activités artisanales et industrielles.

Ces zones non équipées font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

La zone est intégralement comprise dans le secteur « AP » du Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex-AVAP) de Murat.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article 1AUy 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement	✓ sous conditions*	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓	
	Restauration		✗
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hébergement hôtelier et touristique		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓	
	Bureau	✓	
	Centre de congrès et d'exposition		✗
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...	✓	
Ouverture et exploitation de carrières		×

*\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.*

### **Article 1AUy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

#### ⇒ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUy :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC ...) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive**, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots ...).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

#### ⇒ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes**, à la date d'approbation du présent PLU, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités avoisinantes de commerce, de service, des secteurs secondaire ou tertiaire (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations ...) ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

## Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 1AUy 3 - Volumétrie et implantation des constructions

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### – Règle générale

Les constructions doivent être implantées selon un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie publique.

**i**

Le choix de l'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des bâtiments contigus avec l'objectif de conserver une organisation d'ensemble cohérente.

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### – Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait.** Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### ⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère, est limitée à 12 mètres.

### Article 1AUy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### ⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

#### ⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 50 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

## ⇒ Toitures

Les toitures auront une pente minimale de 30%, couvertes avec des matériaux non brillant et non réfléchissant, dans les tonalités de gris lauze à gris sombre

L'usage de dispositif de type verrières et puits de lumière est autorisé en toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés.

**i**

Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèles aux voies et aux courbes de niveaux.** On privilégiera les couvertures apparentes, c'est-à-dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères, à 2 pans de pente identique. On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

## ⇒ Façades

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, sur tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits ou appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale,
- En bardage bois,
- En bardage type bac acier ou zinc.

La couleur des revêtements de façades sera choisie parmi le nuancier de référence « Les couleurs de Murat » figurant en annexe du présent règlement, d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie hors nuancier (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne) pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 20% de la superficie totale des façades de la construction.

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document.

Les menuiseries de couleurs vives ou primaires sont interdites.



### ⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre. Elles seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;

Les clôtures pourront éventuellement être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits.

### ⇒ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage devront être aménagés afin de limiter leur impact paysager et leur visibilité depuis l'espace public, notamment par la mise en place de haies végétales et/ou d'écrans bâtis, dont l'aspect sera compatible avec les dispositions relatives aux façades.

### ⇒ Installations techniques

Les installations techniques (transformateurs électriques, cuves ...) devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales.

Les installations techniques, telles que les silos, peuvent déroger aux règles ci-dessus concernant les toitures et les façades, si des considérations techniques l'imposent.

La couleur des parements extérieurs des installations techniques sera d'aspect mat, choisie parmi le nuancier de référence « Les couleurs de Murat » figurant en annexe du présent règlement.

### ⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. On privilégiera une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.

Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

### **Article 1AUy 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

Une surface non imperméabilisée représentant au minimum 20% de l'unité foncière (soit 20 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière) doit être maintenue ou conservée dans l'objectif d'optimiser l'infiltration des eaux pluviales au sol et de contribuer au cadre de vie de la commune

Les travaux de réhabilitation, d'extension et les changements de destination des constructions existantes, à la date d'approbation du présent PLU, peuvent déroger aux dispositions précédentes pour tenir compte des contraintes imposées la configuration ou l'environnement du terrain concerné par le projet.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites. On privilégiera les haies composées d'essences locales ou mélangées.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre, rappelant les tons de la pierre volcanique locale, éventuellement jointoyés;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement pourront être traités avec des enrochements de petits à moyens modules ou des gabions dont l'aspect doit rappeler la pierre volcanique locale.

Les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés.

### **Article 1AUy 6 - Stationnement**

#### **⇒ Stationnements des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.

Destinations et sous-destinations	Normes minimales
<b>Logement</b>	1 place minimum par logement d'une surface de plancher inférieure à 50m <sup>2</sup> 2 places minimum par logement de toute autre surface
<b>Hébergement</b>	1 place minimum par tranche de 200m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Artisanat et commerce de détail</b> <b>Restauration</b> <b>Commerce de gros</b> <b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	1 place par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Non réglementé
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher

*Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.*

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

#### ⇒ Stationnement des cycles

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux articles L151-30 du code de l'urbanisme et L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Ces emplacements auront les caractéristiques minimales suivantes :

Destinations et sous-destinations	Dimensionnement exigible des stationnements
<b>Habitation</b>	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .
<b>Bureaux</b>	un espace dédié au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher

## Section III- Équipement et réseaux

### **Article 1AUy 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### ⇒ 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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

**Article 1AUy 8 - Desserte par les réseaux**

⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

⇒ Assainissement

— **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

## ZONE 2AUc

### *Caractère et vocation de la zone*

#### **2AUc - Secteur destiné à être urbanisé à long terme pour accueillir de l'habitat**

La zone 2AUc correspond aux secteurs destinés à être urbanisé à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines à vocation principale résidentielle.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUc nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

### **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

#### **Article 2AUc 1- Affectation des sols et destination des constructions**

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUc 2 sont interdites.

#### **Article 2AUc 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

### **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article 2AUc 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Non règlementé

#### **Article 2AUc 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Non règlementé

#### **Article 2AUc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

Non règlementé

#### **Article 2AUc 6 - Stationnement**

Non règlementé

### ***Section III- Équipement et réseaux***

#### ***Article 2AUc 7 - Desserte par les voies publiques ou privées***

Non règlementé

#### ***Article 2AUc 8 - Desserte par les réseaux***

Non règlementé

## ZONE 2AUE

### *Caractère et vocation de la zone*

**2AUE - Secteur destiné à être urbanisé à long terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif**

La zone 2AUE correspond aux secteurs destinés à être urbanisé à long terme pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUE nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

### **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

#### **Article 2AUE 1- Affectation des sols et destination des constructions**

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUE 2 sont interdites.

#### **Article 2AUE 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

### **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article 2AUE 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Non règlementé

#### **Article 2AUE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Non règlementé

#### **Article 2AUE 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

Non règlementé

#### **Article 2AUE 6 - Stationnement**

Non règlementé

### ***Section III- Équipement et réseaux***

#### ***Article 2AUe 7 - Desserte par les voies publiques ou privées***

Non règlementé

#### ***Article 2AUe 8 - Desserte par les réseaux***

Non règlementé



## ZONE 2AUt

### *Caractère et vocation de la zone*

#### **2AUt - Secteur destiné à être urbanisé à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs**

La zone 2AUt correspond aux secteurs destinés à être urbanisé à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUt nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle s'appliquant à la totalité de la zone.

### **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

#### **Article 2AUt 1- Affectation des sols et destination des constructions**

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUt 2 sont interdites.

#### **Article 2AUt 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas l'aménagement et l'urbanisation future de la zone considérée et sous réserve de leur intégration paysagère.

### **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article 2AUt 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

Non règlementé

#### **Article 2AUt 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Non règlementé

#### **Article 2AUt 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

Non règlementé

#### **Article 2AUt 6 - Stationnement**

Non règlementé

### **Section III- Équipement et réseaux**

#### ***Article 2AUt 7 - Desserte par les voies publiques ou privées***

Non règlementé

#### ***Article 2AUt 8 - Desserte par les réseaux***

Non règlementé

# TITRE 4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## ZONE A

### Caractère et vocation de la zone

#### A - Secteur agricole à préserver

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.

Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article A 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	
	Exploitation forestière	✓	
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement	✓ sous conditions*	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hébergement hôtelier et touristique		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement		✓ sous conditions*	

Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		×
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production	✓ sous conditions*	

\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

### **Article A 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **L'ouverture et l'exploitation de carrières**, dès lors qu'elles sont situées dans un secteur identifié au règlement graphique du PLU comme protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme ;
- **Le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique (Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination)**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- **Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole ou forestière)**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m<sup>2</sup> ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole ou forestière)** d'une emprise au sol inférieure à 50 m<sup>2</sup> et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation ;
- **Les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et leurs annexes**, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole (excepté pour les nouveaux sièges d'exploitation) et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées à l'exploitation agricole ou forestière**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles

s'implantent à une distance suffisamment éloignée des habitations existantes (non liées à une exploitation agricole ou forestière) afin de limiter au maximum les nuisances incompatibles avec le voisinage ;

- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole** (commerces de détail, hébergements touristiques, activités agro-touristiques ...), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole ou forestière et d'être situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole.

## Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article A 3 - Volumétrie et implantation des constructions

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### — Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales et nationales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

i

L'implantation des bâtiments doit être choisie parmi celles qui nécessitent le moins de modifications du terrain naturel ou qui n'amènent pas de solutions architecturales ou bâties incompatibles avec le caractère agricole ou naturel des lieux.

Les bâtiments de grande longueur privilégieront une implantation parallèle aux courbes de niveau, en évitant l'installation sur un point haut.

##### — Règles alternatives

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies publiques. Le long des voies départementales et nationales, un recul supérieur ou égal à 10 mètres à compter de l'alignement de ces voies devra être observés, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

## ⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### – Règle générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait.** Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### – Règles alternatives

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètre par rapport aux limites séparatives.

## ⇒ Hauteur des constructions

**La hauteur maximale des constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière et des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées**, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

**La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs**, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

**La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (nécessaires ou non à l'exploitation agricole ou forestière)**, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 6 mètres** sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+1+Combles.

**La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes** (non liées à une exploitation agricole ou forestière), mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 4,5 mètres.**

## ***Article A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

### ⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

### ⇒ Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

Les constructions neuves présentant une longueur totale supérieure à 60 m devront être fractionnées en deux ou trois volumes différenciés par leur traitement architectural tel que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, couleurs et/ou aspects différents, etc.

⇒ **Règles applicables aux constructions à usage agricole ou forestier**

— **Toitures**

Les toitures auront une pente minimale de 20%, couvertes avec des matériaux non brillant et non réfléchissant, dans les tonalités de gris lauze à gris sombre.

L'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés (teinte, coyau, débords de toit traditionnels ...).

**i**

Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèles aux voies et aux courbes de niveaux.** On privilégiera les couvertures apparentes, c'est-à-dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères, à 2 pans de pente identique. On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

— **Façades**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, pour tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits ou appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale,
- En bardage bois,
- En bardage type bac acier ou zinc.

La couleur des revêtements de façades devra reprendre les références RAL de teintes foncées (type RAL 7006, 7016, 7022).

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux serres.

Dans le cadre de réfection des parements extérieurs des façades d'une construction existante, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (rejointoiement des murs appareillés en pierre, teinte ne figurant pas au nuancier référence ...).



Les menuiseries de couleurs claires, vives ou primaires sont interdites.

— **Éléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. On privilégiera une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.

Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux). L'implantation au sol des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite.

⇒ **Règles applicables aux autres constructions**

— **Toitures**

Les toitures seront à pente forte (70 % minimum), couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme (ogive, écaille ...) et leur couleur (dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre), la lauze ou l'ardoise. Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 20% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux ou aux voies.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés (coyaux, tuiles mécaniques à motif losangé pour les toitures à pentes moyennes ...).

Les lucarnes traditionnelles à croupe (dites « capucines ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunières (dites « pendantes ») :

- Devront être conservées et restaurées dans le cas de bâtiments existants ;
- Pourront être autorisées, dans le cas d'extension, de rénovation de bâtiments existants ou de construction neuve, sous réserve que leur ouverture soit plus haute que large et que leur ordonnancement en toiture soit cohérent et équilibré avec les ouvertures de la façade.

— **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront constituées, sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » annexé au présent document ;
- En bardage bois, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document. Les couleurs vives sont proscrites.

Les travaux de rénovation des constructions existantes devront conserver et/ou restaurer les éléments de modénature tels que :

- Les parements de qualité en pierre de taille (chainages d'angle, encadrements d'ouvertures...);
- Les corniches et les bandeaux ;
- Les décors sculptés et les décors sur badigeon

— **Ouvertures :**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que large doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

— **Menuiseries, ferronneries :**

Les couleurs des menuiseries extérieures et ferronneries seront conformes au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » annexé au présent document.

Les menuiseries devront être de modèle traditionnel à deux vantaux. Dans le cadre d'une extension ou d'une construction nouvelle, d'autres modèles pourront être autorisés, à condition que la construction projetée relève d'une d'architecture contemporaine.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les travaux de restauration des constructions existantes devront conserver les ferronneries et les menuiseries, lorsqu'elles sont caractéristiques de l'architecture du secteur.

— **Éléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

#### ⇒ Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les dispositions « Règles applicables aux autres constructions » du présent article concernant la volumétrie, les toitures, les façades, les ouvertures ... ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

#### ⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit n'excédant pas 1 mètre de hauteur, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits.

#### **Article A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre, rappelant les tons de la pierre volcanique locale, éventuellement jointoyés;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement pourront être traités avec des enrochements de petits à moyens modules ou des gabions dont l'aspect doit rappeler la pierre volcanique locale.

Les « montades » et les murs de soutènement en pierre existants seront préservés et restaurés.

### **Article A 6 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

## **Section III- Équipement et réseaux**

### **Article A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### ⇒ **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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

#### ⇒ **Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

## **Article A 8 - Desserte par les réseaux**

### ⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les bâtiments peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

### ⇒ Assainissement

#### — **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

#### — **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

### ⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

## ZONE AP

### Caractère et vocation de la zone

#### Ap - Secteur agricole protégé présentant des enjeux particuliers (sensibilité paysagère et/ou écologique, proximité de zones d'urbanisation ...)

La zone Ap correspond aux secteurs agricoles protégés pour leur valeur paysagère, la protection des milieux naturels et pour leur proximité avec des zones urbaines. Au sein de cette zone les constructions nouvelles sont interdites sauf exceptions. Il s'agit à la fois :

- De maintenir des interfaces paysagères qualitatives et limiter les conflits d'usages à proximité des zones urbaines ;
- De préserver les qualités paysagères, économiques et agronomiques des terres agricoles ;
- De restaurer ou de maintenir les continuités écologiques (zones humides, corridors écologiques terrestres et aquatiques ...) et de préserver les réservoirs de biodiversité.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article Ap 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ sous conditions*	
	Exploitation forestière	✓ sous conditions*	
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hébergement hôtelier et touristique		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production		✗

\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

### **Article Ap 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière**, à condition qu'elles soient d'une emprise au sol inférieure à 50 m<sup>2</sup> et sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une parfaite intégration paysagère ;
- **Le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique (Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination)**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- **La rénovation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU**, à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées à l'exploitation agricole ou forestière**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles s'implantent dans une construction existante à la date d'approbation du PLU, et que cette dernière soit à une distance suffisamment éloignée des habitations existantes (non liées à une exploitation agricole ou forestière) afin de limiter au maximum les nuisances incompatibles avec le voisinage.

## Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article Ap 3 - Volumétrie et implantation des constructions

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### – Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies départementales et nationales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

##### – Règles alternatives

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

#### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait.** Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### ⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère, est limitée à 6 mètres.

En cas de rénovation ou de changement de destination, la hauteur d'origine de la construction existante sera maintenue.

### Article Ap 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### ⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.



⇒ Règles applicables aux constructions à usage agricole ou forestier

— **Toitures**

Les toitures auront une pente minimale de 20%, couvertes avec des matériaux non brillant et non réfléchissant, dans les tonalités de gris lauze à gris sombre.

L'usage de dispositif de type verrières, plaques translucides et puits de lumière est autorisé en toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés (teinte, coyau, débords de toit traditionnels ...).

**i**

Afin de renforcer l'homogénéité d'aspect des toitures au sein de la zone, **il est recommandé de disposer les faitages des constructions dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèles aux voies et aux courbes de niveaux.** On privilégiera les couvertures apparentes, c'est-à-dire sans relevés partiels ou complet d'acrotères, à 2 pans de pente identique. On privilégiera une couleur de couverture plus foncée que la teinte des façades afin de diminuer visuellement le volume du bâtiment.

— **Façades**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les parements extérieurs des façades des constructions seront constitués, pour tout ou partie de la construction :

- De murs maçonnés enduits ou appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale,
- En bardage bois,
- En bardage type bac acier ou zinc.

La couleur des revêtements de façades devra reprendre les références RAL de teintes foncées (type RAL 7006, 7016, 7022).

Dans le cas d'un bardage bois, la teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux serres.

Dans le cadre de réfection des parements extérieurs des façades d'une construction existante, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (rejointoiement des murs appareillés en pierre, teinte ne figurant pas au nuancier référence ...).

Les menuiseries de couleurs claires, vives ou primaires sont interdites.

⇒ Règles applicables aux autres constructions

— **Toitures**

Les toitures seront à pente forte (70 % minimum), couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme (ogive, écaille ...) et leur couleur (dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre), la lauze ou l'ardoise.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés (coyaux, tuiles mécaniques à motif losangé pour les toitures à pentes moyennes ...).

Les lucarnes traditionnelles à croupe (dites « capucines ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunières (dites « pendantes ») :

- Devront être conservées et restaurées dans le cas de bâtiments existants ;
- Pourront être autorisées, dans le cas de rénovation de bâtiments existants, sous réserve que leur ouverture soit plus haute que large et que leur ordonnancement en toiture soit cohérent et équilibré avec les ouvertures de la façade.

— **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront constituées, sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » annexé au présent document ;
- En bardage bois, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document. Les couleurs vives sont proscrites.

Les travaux de rénovation des constructions existantes devront conserver et/ou restaurer les éléments de modénature tels que :

- Les parements de qualité en pierre de taille (chainages d'angle, encadrements d'ouvertures ... ) ;
- Les corniches et les bandeaux ;
- Les décors sculptés et les décors sur badigeon

— **Ouvertures :**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que large doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

— **Menuiseries, ferronneries :**

Les menuiseries devront être de modèle traditionnel à deux vantaux.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les travaux de restauration des constructions existantes devront conserver les ferronneries et les menuiseries, lorsqu'elles sont caractéristiques de l'architecture du secteur.

#### ⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).

Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

#### ⇒ Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les dispositions du présent article concernant la volumétrie, les toitures, les façades, les ouvertures ... ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

#### ⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit n'excédant pas 1 mètre de hauteur, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits.

#### **Article Ap 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre, rappelant les tons de la pierre volcanique locale, éventuellement jointoyés;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement pourront être traités avec des enrochements de petits à moyens modules ou des gabions dont l'aspect doit rappeler la pierre volcanique locale.

Les « montades » et les murs de soutènement en pierre existants seront préservés et restaurés.

#### **Article Ap 6 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

### **Section III- Équipement et réseaux**

#### **Article Ap 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

##### **⇒ 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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

**Article Ap 8 - Desserte par les réseaux**

⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les bâtiments peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

⇒ Assainissement

— **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

# TITRE 5- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## ZONE N

### Caractère et vocation de la zone

#### N - Secteur naturel et forestier à préserver

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie. Elle ne peut donc accueillir qu'exceptionnellement des constructions de faible emprise.

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### Article N 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière		✗
Habitation	Logement	✓ sous conditions*	
	Hébergement	✓ sous conditions*	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		✗
	Restauration		✗
	Commerce de gros		✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		✗
	Hébergement hôtelier et touristique		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✗
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public		✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		✗
	Entrepôt		✗
	Bureau		✗
	Centre de congrès et d'exposition		✗
<b>Usages, affectations des sols, et types d'activités</b>		<b>Autorisés</b>	<b>Interdits</b>
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement			✗

Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance classé en hébergement léger		×
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		×
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		×
Ouverture et exploitation de carrières		×
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		×
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées		×
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production		×

\*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article ci-après.

### **Article N 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **Le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique (Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination)**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- **Les extensions des constructions existantes 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 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m<sup>2</sup> ;
- **Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation** d'une emprise au sol inférieure à 50 m<sup>2</sup> et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation.

## **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article N 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### ⇒ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

##### — Règle générale

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 10 mètres le long des voies



départementales et nationales, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes classées à grande circulation notamment).

— **Règles alternatives**

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public peuvent être implantées librement.

⇒ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative ;**
- **Soit en retrait.** Dans ce cas, la distance horizontale de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives, hors dispositif technique), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

⇒ **Hauteur des constructions**

**La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (extension/surélévation)**, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 6 mètres** sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+1+Combles.

**La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes**, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 4,5 mètres.**

**La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs**, mesurée du terrain naturel au faîtage de la construction ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres.**

***Article N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

⇒ **Règles générales**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

⇒ **Volumétrie et implantation**

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation sur la parcelle de l'architecture traditionnelle.

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel ou s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

## ⇒ Toitures

Les toitures seront à pente forte (70 % minimum), couvertes avec des matériaux qui rappelleront, par leur forme (ogive, écaille ...) et leur couleur (dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre), la lauze ou l'ardoise. Toutefois :

- Les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 20% minimum, couvertes avec des matériaux de teinte sombre et d'aspect mat,
- Les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, couvertes en matériaux transparents ou translucides.



En cohérence avec le bâti traditionnel, on privilégiera des formes de toitures simples, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment et parallèle aux courbes de niveaux ou aux voies.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les constructions nouvelles et les extensions, sous réserve que la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants.

Si les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, le revêtement mis en œuvre devra être non brillant et non réfléchissant.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de pentes et de matériaux de couverture similaires à l'existants pourront être imposés (coyaux, tuiles mécaniques à motif losangé pour les toitures à pentes moyennes ...).

Les lucarnes traditionnelles à croupe (dites « capucines ») ou en chevalet (dite « à fronton » ou « jacobine ») ou meunières (dites « pendantes ») :

- Devront être conservées et restaurées dans le cas de bâtiments existants ;
- Pourront être autorisées, dans le cas d'extension, de rénovation de bâtiments existants ou de construction neuve, sous réserve que leur ouverture soit plus haute que large et que leur ordonnancement en toiture soit cohérent et équilibré avec les ouvertures de la façade.

## ⇒ Façades

### — **Traitement des façades :**

Les traitements des façades seront recherchés dans une gamme de produits, de matériaux, de teintes et nuances dont l'aspect est compatible avec le caractère des constructions voisines de la construction projetée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que les parements imitation pierre sont interdits.

L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

Les façades seront constituées, sur tout ou partie de la construction :

- De murs appareillés en pierre rappelant les tons de la pierre volcanique locale, jointoyés ;
- De murs maçonnés et recouverts avec un enduit, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » annexé au présent document ;
- En bardage bois, en privilégiant une pose verticale des lames. La teinte de ces matériaux sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de la teinte du bois naturel d'aspect mat, conforme au nuancier de référence « Les couleurs de Murat » > Bâtiments bois et lasurés, annexé au présent document. Les couleurs vives sont proscrites.

Les travaux de rénovation des constructions existantes devront conserver et/ou restaurer les éléments de modénature tels que :

- Les parements de qualité en pierre de taille (chainages d'angle, encadrements d'ouvertures...);
- Les corniches et les bandeaux ;
- Les décors sculptés et les décors sur badigeon

— **Ouvertures :**

Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine traditionnelle de proportions plus hautes que large doivent être maintenues telles quelles.

La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant devra respecter l'ordonnement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

— **Menuiseries, ferronneries :**

Les menuiseries devront être de modèle traditionnel à deux vantaux.

Les ouvertures pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants et intégrés à la façade.

Les travaux de restauration des constructions existantes devront conserver les ferronneries et les menuiseries, lorsqu'elles sont caractéristiques de l'architecture du secteur.

⇒ **Éléments techniques divers**

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture.

On privilégiera une implantation :

- Soit en bandeau en bas de toiture,
- Soit en alignant les capteurs avec les ouvertures existantes et en privilégiant une certaine symétrie, de sorte à s'apparenter à un ou plusieurs châssis de toit.

Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux). Les conduits de cheminés en saillie par rapport au plan du mur sont proscrits.

⇒ **Règles spécifiques aux bâtiments identifiés en zone N pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme :

- S'appliquent les dispositions du présent article concernant la volumétrie, les toitures, les façades, les ouvertures ... ;
- Les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche ;
- La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

### ⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec elles.

Les clôtures seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois (établi ou non sur un mur bahut n'excédant pas 1 mètre de hauteur) ;
- D'un muret appareillé en pierre locale ou enduit n'excédant pas 1 mètre de hauteur, d'une teinte en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures pourront éventuellement être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales ou à caractéristiques locales en privilégiant les espèces mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Les panneaux occultants de type brise-vue sont interdits.

### ***Article N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions***

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les essences végétales locales ou à caractéristiques locales mentionnées à l'annexe « Palette végétale » (établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) du règlement sont préconisées.

Les murs de soutènement seront maçonnés :

- Soit en pierre, rappelant les tons de la pierre volcanique locale, éventuellement jointoyés;
- Soit enduit de couleur gris/beige, gris moyen à gris foncé, choisie en cohérence avec la teinte des façades de la construction principale de l'unité foncière considérée.

Les murs de soutènement pourront être traités avec des enrochements de petits à moyens modules ou des gabions dont l'aspect doit rappeler la pierre volcanique locale.

Les « montades » et les murs de soutènement en pierre existants seront préservés et restaurés.

### ***Article N 6 - Stationnement***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

## Section III- Équipement et réseaux

### **Article N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### ⇒ 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 les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

#### ⇒ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

### **Article N 8 - Desserte par les réseaux**

#### ⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

#### ⇒ Assainissement

##### — Eaux usées

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

— **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature du sol, la surface, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne permettent pas de les résorber sur la parcelle, les excès de ruissellement pourront être évacués dans le réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné. Ces dispositifs d'infiltration et de rétention sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

⇒ **Électricité, Téléphonie, Numérique**

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

## ZONE Np

### *Caractère et vocation de la zone*

**Np - Secteur naturel protégé présentant une sensibilité paysagère forte nécessitant des mesures conservatoires particulières**

La zone Np correspond au site emblématique du rocher de Bonnevie et aux secteurs paysagers sensibles généralement localisés aux interfaces avec les zones urbaines.

Par principe, l'urbanisation nouvelle est interdite dans la zone Np pour préserver la qualité des paysages.

### **Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**

#### **Article Np 1- Affectation des sols et destination des constructions**

Toutes constructions, installations ou occupations du sol non mentionnées à l'article Np 2 sont interdites.

#### **Article Np 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières**

Sont autorisés sous conditions :

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics** (distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement, prévention des risques ...), si elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site et sous réserve de leur intégration.

### **Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Article Np 3 - Volumétrie et implantation des constructions**

##### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé

##### ⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé

##### ⇒ Hauteur des constructions

**La hauteur maximale des constructions**, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 3 mètres.**

#### **Article Np 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

#### **Article Np 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

Non réglementé

#### **Article Np 6 - Stationnement**

Non réglementé

### **Section III- Équipement et réseaux**

#### **Article Np 7 - Desserte par les voies publiques ou privées**

Non réglementé

#### **Article Np 8 - Desserte par les réseaux**

⇒ Eau

Non réglementé

⇒ Assainissement

Non réglementé

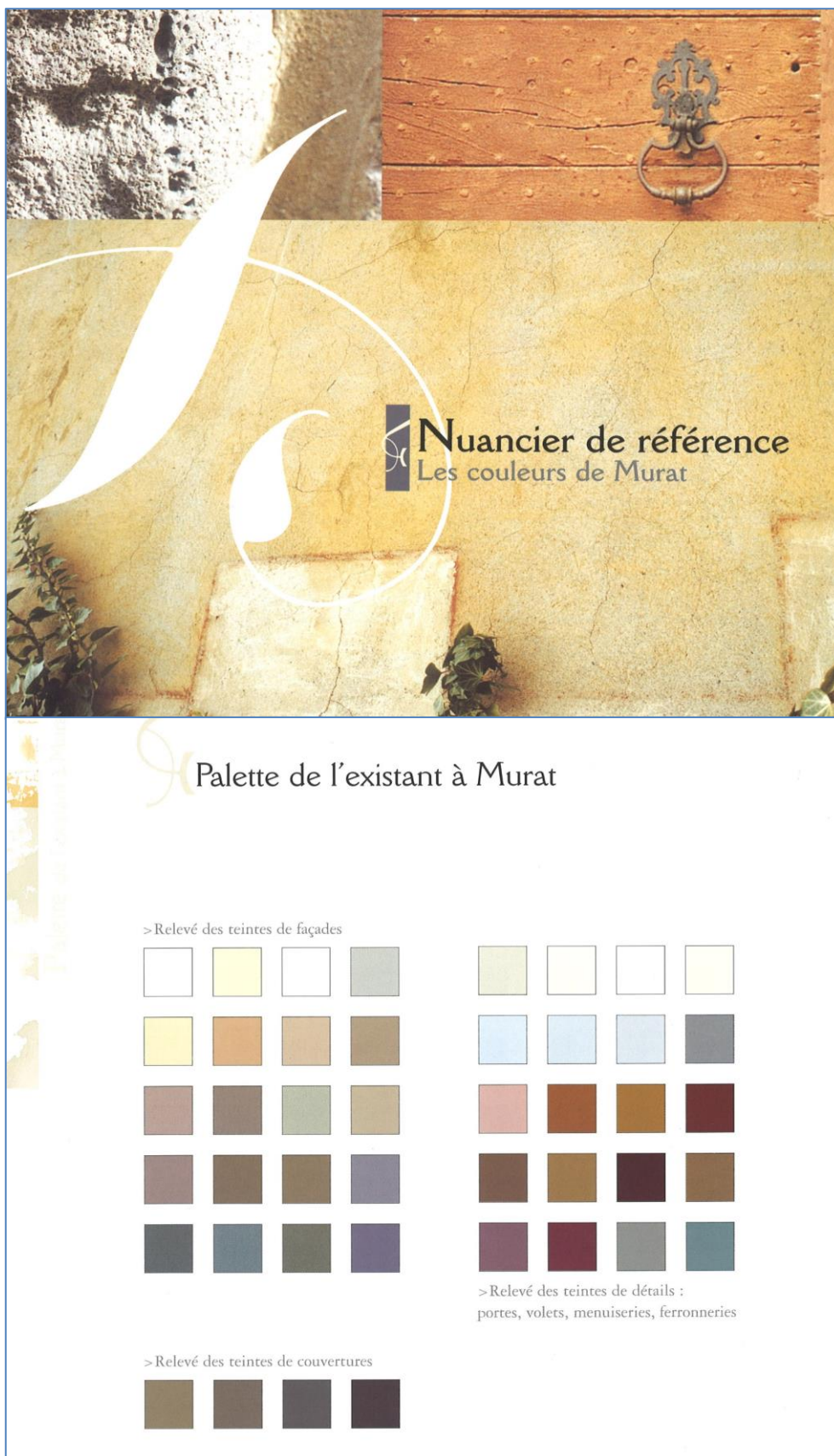
⇒ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.



# ANNEXES

## NUANCIER DE REFERENCE « LES COULEURS DE MURAT »



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier afin d'avoir la teinte exacte.

## Méthodologie et propositions colorées

### / palette centre-bourg

Le centre-bourg regroupe en principe les plus anciennes constructions mais surtout il constitue le quartier des commerces et de l'activité publique. Les façades sur rue sont plus souvent décorées qu'en périphérie. La proposition est de confirmer cette tendance en proposant la palette la plus large, de façon à ce que des façades gaies dans ce secteur renforcent l'attractivité du bourg en matière de qualité de vie quotidienne.

> Teintes de façades

F1	F2	F3	F4
F5	F6	F7	F8
F9	F10	F11	F12

**Les teintes de façades :**  
elles correspondent aux choix prévus pour les maisons du bourg et des extérieurs de Murat. Elles respectent la couleur des pierres environnantes et l'image traditionnelle et culturelle de Murat. Ces teintes sont associées aux grandes surfaces quel que soit le matériau dans lequel elles sont réalisées et sont numérotées de 1 à 10 (F1 à F10).  
Les maisons de pierre, quant à elles, font l'objet d'une palette propre ci-après.





---

**Les teintes de détails :**  
sous cette appellation sont regroupées les couleurs des portes, des volets, des menuiseries, des ferronneries (grilles et garde-corps), des soubassements. L'utilisation judicieuse des teintes de détails permet d'amener la couleur par petites touches et de ponctuer d'une note gaie l'ensemble du bourg.

> Portes, volets, menuiseries, ferronneries

D1	D2	D3	D4
D5	D6	D7	D8
D9	D10	D11	D12
D13	D14	D15	D16
D17	D18	D19	D20

La deuxième partie de la grille regroupe les teintes correspondant à l'emploi de la couleur sur façades (F13 à F20) d'usage limité et encadré et/ou faisant l'objet d'une étude d'impact spécifique.

F13	F14	F15	F16
F17	F18	F19	F20





Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier afin d'avoir la teinte exacte.

## Propositions colorées / choix des teintes de masse avec teintes de détails

Les teintes de façades sont proposées pour être mises en choix possible avec chaque ligne de détail de la ligne correspondante. Ces teintes sont disponibles dans différentes qualités de matériaux tels que peintures, enduits, crépis.

Chaque façade peut recevoir en détails de couleurs une des références proposées ci-dessous, mais en aucun cas l'ensemble de ces références. Ces harmonies sont données à titre d'exemples. D'autres choix restent possibles après avis des architectes ou du coloriste de l'étude.

- Les teintes de détails proposées sont réservées aux choix des portes et des volets.
- Les portes seront choisies dans une tonalité toujours plus sombre que celle des volets.
- Les volets donneront la tonalité générale à la façade et leur choix sera sans restriction de teintes dans la palette des détails.
- Les menuiseries (petits bois) seront traitées en blanc cassé, gris clair, ou dans des teintes se fondant dans la tonalité générale de la façade. Il peut être admis quelques menuiseries de couleur sur les maisons de pierre de taille. Il est en revanche déconseillé de vernir ou lasurer ces dernières. De toute façon sont à proscrire les lasures dans les tons de jaune, doré ou bois rouge.
- Lorsqu'il s'agira de ferronneries d'art ou de grilles anciennes (et non de simples barres d'appui), il conviendra de choisir la teinte dans les nuances de gris sombres.
- Les soubassements resteront discrets avec des teintes généralement choisies dans la gamme des gris.

>Façades	>Détails					>Façades	>Détails				

Concernant la palette F13 à F20

Cette palette regroupe un ensemble de teintes particulières d'usage limité et maîtrisé et accompagné d'une étude d'impact. Ces teintes sont destinées à ponctuer la palette de gris colorés de notes vives et gaies. Il est souhaitable d'éviter les traitements identiques sur les maisons mitoyennes et la concentration de ces teintes réservées aux constructions de faible volume.

>Façades	>Détails			

>Façades	>Détails				

La deuxième partie de la grille regroupe les teintes correspondant à l'emploi de la couleur sur façades (F13 à F20) d'usage limité et encadré et/ou faisant l'objet d'une étude d'impact spécifique.




Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier afin d'avoir la teinte exacte.

## Palette spécifique de teintes de détails / maisons / bâtiments en pierre de taille / portes

La palette concernant les maisons en pierre de taille présente un échantillon des teintes de pierre les plus courantes relevées à Murat (trachyte, pierre de Bouzantès) et propose de mettre celles-ci en situation avec des couleurs de détails répondant au mieux aux critères esthétiques et architecturaux des maisons traditionnelles de Murat. Les teintes de détails répertoriées de D1 à D20 recensent les nuances conseillées pour les volets, menuiseries, ferronneries (garde-corps et grilles). Les cadres de baies et de portes ainsi que les soubassements ne sont généralement pas peints sur les maisons en pierre ; toutefois le nuancier de détails peut fournir les nuances les plus proches de la pierre. Les portes, de par leur richesse à Murat, font l'objet d'une palette spécifique donnée ci-après.

<p>&gt;Maisons, bâtiments en pierre de taille</p> <p>&gt;Façades</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td style="text-align: center;">F1</td><td style="text-align: center;">D2 ou D3</td><td style="text-align: center;">D4</td><td style="text-align: center;">D5</td><td style="text-align: center;">D6</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">F2</td><td style="text-align: center;">D9 ou D10</td><td style="text-align: center;">D11</td><td style="text-align: center;">D12</td><td style="text-align: center;">D13</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">F3</td><td style="text-align: center;">D19 ou D20</td><td style="text-align: center;">D21</td><td style="text-align: center;">D22</td><td style="text-align: center;">D23</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">F4</td><td style="text-align: center;">D15 ou D16</td><td style="text-align: center;">D17</td><td style="text-align: center;">D18</td><td style="text-align: center;">D19</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">F5</td><td style="text-align: center;">D13 ou D14</td><td style="text-align: center;">D15</td><td style="text-align: center;">D16</td><td style="text-align: center;">D17</td></tr> </table>	F1	D2 ou D3	D4	D5	D6	F2	D9 ou D10	D11	D12	D13	F3	D19 ou D20	D21	D22	D23	F4	D15 ou D16	D17	D18	D19	F5	D13 ou D14	D15	D16	D17	<p>&gt;Portes</p> <p>&gt;Façades</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td style="text-align: center;">D9 ou D10</td><td style="text-align: center;">D11</td><td style="text-align: center;">D12</td><td style="text-align: center;">D13</td><td style="text-align: center;">D14</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">D19 ou D20</td><td style="text-align: center;">D21</td><td style="text-align: center;">D22</td><td style="text-align: center;">D23</td><td style="text-align: center;">D24</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">D16 ou D17</td><td style="text-align: center;">D18</td><td style="text-align: center;">D19</td><td style="text-align: center;">D20</td><td style="text-align: center;">D21</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">D13 ou D14</td><td style="text-align: center;">D15</td><td style="text-align: center;">D16</td><td style="text-align: center;">D17</td><td style="text-align: center;">D18</td></tr> </table>	D9 ou D10	D11	D12	D13	D14	D19 ou D20	D21	D22	D23	D24	D16 ou D17	D18	D19	D20	D21	D13 ou D14	D15	D16	D17	D18
F1	D2 ou D3	D4	D5	D6																																										
F2	D9 ou D10	D11	D12	D13																																										
F3	D19 ou D20	D21	D22	D23																																										
F4	D15 ou D16	D17	D18	D19																																										
F5	D13 ou D14	D15	D16	D17																																										
D9 ou D10	D11	D12	D13	D14																																										
D19 ou D20	D21	D22	D23	D24																																										
D16 ou D17	D18	D19	D20	D21																																										
D13 ou D14	D15	D16	D17	D18																																										

## Palette extension / hors centre-bourg

Ces constructions se situent à la périphérie de Murat. Leur rôle paysager est le prolongement du secteur dense et contrasté constitué par le bourg et la transition avec les zones non bâties. Le caractère de ces constructions étant plus divers, la palette est donc limitée de façon à éviter de trop grands contrastes en vue lointaine, tout en maintenant une certaine diversité de teintes claires peu saturées avec quelques teintes sombres proches des pierres.

Les zones industrielles et agricoles auront intérêt à se fondre dans le paysage. Un choix de bardages métalliques ou lasures (dans le cas de constructions bois) est proposé dans le nuancier.

Ces zones se verront attribuer des teintes qui leur permettront de se marier à l'environnement végétal ou minéral, c'est-à-dire des teintes sombres ou proches en clarté des couleurs présentes dans le paysage.

> Zones pavillonnaires

F2	F3	F4	F5	F6	F13	F7	F11
D2	D3	D9	D10	D11	D17		

Toutes les teintes de détails (portes, volets, menuiseries) sont compatibles avec l'ensemble de la gamme façades ci-contre.

<p>&gt; Bâtiments industriels et agricoles</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td style="text-align: center;">I1</td><td style="text-align: center;">I2</td><td style="text-align: center;">I3</td><td style="text-align: center;">I4</td></tr> </table>	I1	I2	I3	I4	<p>&gt; Bâtiments bois et lasurés</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td style="text-align: center;">B1</td><td style="text-align: center;">B2</td><td style="text-align: center;">B3</td><td style="text-align: center;">B4</td></tr> </table> <p>Nuances conseillées : ton noyer, ton chêne, ton chêne foncé, gris</p>	B1	B2	B3	B4
I1	I2	I3	I4						
B1	B2	B3	B4						

• Tous les échantillons de couleurs du document ont été réalisés par Anne Calabuig - coloriste



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier afin d'avoir la teinte exacte.

## « PALETTE VEGETALE »

Palette établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne



La liste des végétaux ci-dessous est non exhaustive mais permet d'ores et déjà d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espèces non autochtones figurant dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne.

De manière générale, contrairement aux végétaux à feuillages pourpres ou panachés de blanc, les feuillages verts s'intègrent facilement aux paysages du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Concernant plus particulièrement les haies, dans tous les cas, préférer un mélange d'arbustes caducs et persistants. L'utilisation systématique d'une seule espèce persistante rend la haie opaque et rigide (la haie présentera un aspect « hermétique » et s'intégrera difficilement au paysage).

Les plantes grimpantes sur clôtures permettent de donner un aspect très végétal à une clôture simple, tout en conservant un aspect sécuritaire. Elles demandent par ailleurs peu d'entretien.

**⚠ Les espèces à risque allergène élevé et invasives sont à proscrire. Toutes les dispositions devront être prises en cas de travaux pour éviter la dissémination des plantes invasives et plus particulièrement de l'ambrosie conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2013-845 du 01 juillet 2013.**

NB : Les noms de plantes présentés dans la liste suivante se composent du genre, de l'espèce et du cultivar (ex : « Laciniata »). Si le cultivar n'est pas précisé, il s'agit tout simplement de l'espèce d'origine.

### ⇒ Arbres à feuilles caduques

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	
<i>Acer platanoïdes</i>	Erable plane	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	
<i>Betula pendula</i>	Bouleau blanc d'Europe	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau des marais	Jusqu'à 1600 mètres d'altitude.
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	
<i>Castanea sp.</i>	Châtaignier	
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Marronnier commun	
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Frêne rouge (de Pennsylvanie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
<i>Malus domestica</i>	Pommier commun	
<i>Prunus padus</i>	Merisier à grappes ou Cerisier à grappes	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Pyrus communis</i>	Poirier commun	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau ou Sureau noir	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
<i>Sorbus aucuparia</i> « Laciniata »	Sorbier à feuilles de persil	Feuillage découpé.
<i>Tilia henryana</i>	Tilleul de Henry	Espèce non autochtone (Chine)
<i>Ulmus sp.</i>	Orme	

## ⇒ Arbres à feuilles persistantes

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre	
<i>Pinus sylvestris</i> « <i>Aquitana</i> »	Pin sylvestre	Originaire d'Auvergne. Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Pinus mugo</i>	Pin des montagnes	Peut atteindre 5 mètres de haut.
<i>Pinus mugo</i> « <i>Mughus</i> »	Pin nain des montagnes	
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir	Peut atteindre 20 à 55 mètres de haut.
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
<i>Laurus sp.</i>	Laurier	

## ⇒ Arbustes à feuilles caduques

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Amelanchier canadensis</i>	Amélanchier du Canada	Espèce non autochtone (Canada).
<i>Callicarpa sp.</i>	Callicarpe ou Arbuste aux bonbons	
<i>Ceanothus sp.</i>	Céanothe ou Lilas de Californie	
<i>Chaenomeles japonica</i>	Cognassier du Japon	Espèce non autochtone (Mongolie, Japon).
<i>Cornus alba</i> « <i>Elegantissima</i> »	Cornouiller panaché	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle ou Cornouiller sauvage	
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Crataegus sp.</i>	Aubépine	Arbuste épineux. Jusqu'à 1200 mètres d'altitude.
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Daphne mezereum</i>	Bois-joli ou Bois-gentil	
<i>Daphne mezereum</i> « <i>Plena</i> »	Bois-joli ou Bois-gentil	Bois-joli à fleurs blanches et doubles.
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
<i>Forsythia sp.</i>	Forsythia	
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier	Ne doit pas être confondu avec Arbousier
<i>Hypericum calycinum</i> « <i>Hidcote</i> »	Millepertuis Hidcote	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Buisson de beauté	Espèce non autochtone (Chine).
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Peut atteindre 5 à 7 mètres de haut.
<i>Lonicera tatarica</i>	Chèvrefeuille de Tartarie	Espèce non autochtone (Russie). Plante très rustique.
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Peut atteindre 3 mètres de haut. Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Morus sp.</i>	Mûrier	
<i>Philadelphus sp.</i>	Seringat	
<i>Prunus spinosa</i>	Epine noire ou Prunellier	
<i>Ribes sanguineum</i>	Groseillier à fleurs	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Ribes nigrum</i>	Cassissier ou Groseillier noir	S'implante très bien en Auvergne.
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier à grappes	S'implante très bien en Auvergne.
<i>Rosa alpina</i>	Rosier des Alpes	Petit rosier sans épine.
<i>Rosa canina</i>	Eglantier commun	
<i>Rosa cinnamomea</i>	Rosier cannelle ou Rosier de mai	Milieus humides.
<i>Rosa glauca</i>	Rosier à feuilles rouges	
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	
<i>Rubus odoratus</i>	Ronce odorante	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	
<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau ou Sureau noir	
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Spirée de Van Houtte	
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine	Espèce non autochtones (Amérique du Nord).
<i>Syringa amurensis</i>	Lilas du fleuve Amour	Espèce non autochtone (Mandchourie).
<i>Syringa microphylla</i> « <i>Superba</i> »	Lilas de Chine	Espèce non autochtone (Chine et Corée).
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas commun	
<i>Viburnum carlesii</i>	Viorne de Carles	Espèce non autochtone (Corée et Japon).
<i>Viburnum carlesii</i> « <i>Compactum</i> »	Viorne de Carles	Arbuste nain et très florifère. Espèce non autochtone (Corée)
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane ou Viorne mancienne	
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	
<i>Viburnum opulus</i> « <i>Sterile</i> »	Viorne obier « Boule de neige »	
<i>Viburnum plicatum</i> « <i>Rotundifolium</i> »	Viburnum Boule de neige du Japon	Espèce non autochtone (Chine et Japon).
<i>Weigela</i> « <i>Bristol Ruby</i> »	Weigela « Bristol Ruby »	Espèce non autochtone (Chine et Corée).

⇒ **Arbustes à feuilles persistantes**

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Berberis sp.</i>	Berbéris	Arbuste épineux.
<i>Buxus sp.</i>	Buis	
<i>Cotoneaster sp.</i>	Cotonéaster	Jusqu'à 900 mètres d'altitude. Croissance lente au démarrage.
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia à feuilles de houx	Espèce non autochtone (Etats-Unis).
<i>Photinia sp.</i>	Photinia	
<i>Pyracantha</i>	Pyracantha	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
<i>Viburnum x pragense</i>	Viorne de Prague	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.



⇒ Plantes grimpantes

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Campsis radicans</i>	Trompette de Virginie ou Bignone	
<i>Clematis sp.</i>	Clématite	
<i>Hedera helix</i>	Lierre de France	Jusqu'à 1300 mètres d'altitude. Très résistant.
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	
<i>Jasminum sp.</i>	Jasmin	
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne-vierge (de Virginie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Vigne-vierge japonaise	Espèce non autochtone (Asie).
<i>Rosa sp.</i>	Rosier	
<i>Tropaeolum sp.</i>	Capucine	
<i>Wisteria floribunda</i>	Glycine du Japon	Espèce non autochtone (Japon). Résister à des gels de - 20 °C.

⇒ Plantes vivaces

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	
<i>Alium montanum</i>	Ail des montagnes	
<i>Angelica sp.</i>	Angélique	Sols frais et humides.
<i>Aquilegia sp.</i>	Ancolie	
<i>Borago officinalis</i>	Bourrache	
<i>Campanula sp.</i>	Campanule	
<i>Caryopteris sp.</i>	Caryoptéris	
<i>Centaurea montana</i>	Centaurée des montagnes	
<i>Centaurea cyanus</i>	Bleuet des champs	
<i>Convallaria majalis</i>	Muguet de mai	
<i>Delphinium sp.</i>	Dauphinelle ou Pied-d'alouette	
<i>Dianthus sp.</i>	Œillet	
<i>Erigeron sp.</i>	Vergerette	
<i>Euphorbia amygdaloïdes</i>	Euphorbe des bois	
<i>Escholtzia californica</i>	Pavot de Californie	
<i>Geranium sanguineum</i>	Géranium sanguin	
<i>Geranium magnificum</i>	Géranium	
<i>Hibiscus sp.</i>	Hibiscus	
<i>Iris germanica</i>	Iris d'Allemagne	
<i>Iris pumila</i>	Iris nain	
<i>Lavandula sp.</i>	Lavande	
<i>Liatris sp.</i>	Liatris	
<i>Lupinus sp.</i>	Lupin	
<i>Matricaria sp.</i>	Matricaire	
<i>Myosotis sp.</i>	Myosotis	
<i>Œnothera sp.</i>	Œnothère	
<i>Narcissus pseudonarcissus</i>	Narcisse jaune	Fréquemment appelé à tort « Jonquille »
<i>Narcissus poeticus</i>	Narcisse des poètes	

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot ou Pavot rouge	
<i>Papaver somniferum</i>	Pavot somnifère	
<i>Potentilla sp.</i>	Potentille	
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Anémone pulsatile ou Coquerelle	
<i>Saxifraga sp.</i>	Saxifrage	
<i>Sedum sp.</i>	Orpin	
<i>Sempervivum sp.</i>	Joubarbe	
<i>Thymus serpyllum</i>	Thym serpolet	
<i>Tropaeolum majus</i>	Grande capucine	
<i>Vinca minor</i>	Petite pervenche	

## LISTE DES BATIMENTS EN ZONE A ET N POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Parcelles cadastrales concernées	Destination
section AD n°52 et 108	Ferme de la Grange (inscrite MH)
section A n°174 et 175	Ferme de Giou
section A n°2	Grange La Muraille Haute
section A n°278	Ferme d'Ezoldebeau
section A n°115	Ferme de Massebeau
section 044 A n°707	Ferme 1 de Chastel
section 044 A n°619	Ferme 2 de Chastel
section 044 A n°588	Ferme 3 de Chastel
section 044 A n°586	Ancienne étable Chastel
section 044 B n°500	Ferme de Moulin de Brujaleine
section 044 B n°391	Ferme 1 de Brujaleine
section 044 B n°406	Ferme 2 de Brujaleine
section 044 B n°446 et 447	Ferme 3 de Brujaleine
section 044 B n°713	Grange Brujaleine
section 044 B n°426	Ferme 4 de Brujaleine
section 044 B n°196	Ferme 1 de l'Haut-Mur
section 044 B n°738	Ferme 2 de l'Haut-Mur
section 044 B n°843	Grange Lapsou
section 044 B n°135, 136 et 137	Ferme 1 de Lapsou
section 044 B n°130	Ferme 2 de Lapsou bât. 1
section 044 B n°129	Ferme 2 de Lapsou bât. 2
section 044 A n°177	Grange La Denterie
section 044 A n°176	Ferme 1 de La Denterie
section 044 A n°217	Ferme 2 de La Denterie
section 044 A n°192	Ferme 3 de La Denterie
section 044 B n°44	Ferme 1 de Brugiroux bât.1
section 044 B n°43	Ferme 1 de Brugiroux bât.2
section 044 B n°62	Ferme 2 de Brugiroux
section 044 B n°59	Ferme 3 de Brugiroux

## LEXIQUE

— **Alignement :**

L'alignement est la limite entre une parcelle privée et le domaine public (voies et emprises publiques).

— **Annexe :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

— **Bâtiment :**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

— **Construction :**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

— **Construction existante :**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

— **Emprise au sol :**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

— **Équipement collectif :**

Le terme équipement collectif recouvre l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoins. Un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population. Il peut être géré par une personne publique ou privée. Son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif.

— **Extension :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

— **Façade :**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

— **Hauteur :**

La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout du toit/au faîtage de la construction (en fonction des dispositions fixées pour chaque zone), ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

— **Limites séparatives :**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

— **Local accessoire :**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

— **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.