

Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Murat

APPROBATION DU PLU

Délibération du conseil municipal du 25/02/2020

MODIFICATIONS, REVISIONS...

- Modification simplifiée n°1 :

Note de présentation

SOMMAIRE

1. CONTEXTE GENERAL	4
1.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION	4
1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE	6
2. CONTENU DES MODIFICATIONS ET PIECES DU PLU MODIFIEES	7
2.1. PRESENTATION DES MODIFICATIONS	7
2.1.1. AUTORISATION DES INSTALLATIONS SOLAIRES EN SURIMPOSITION DE LA COUVERTURE DU TOIT	7
2.1.2. CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL EN ZONE A	8
2.2. PIECES MODIFIEES - REGLEMENT ECRIT	9

1. CONTEXTE GENERAL

1.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

Pour rappel, la commune de Murat est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 février 2020. Il n'a depuis fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

Aujourd'hui, **la commune souhaite procéder à une modification mineure de son règlement écrit afin de faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques en surpasseur des toitures** dans toutes les zones du PLU, excepté dans les secteurs à forts enjeux patrimoniaux ou paysagers (zones Uap, Uj et Np) ainsi que dans les secteurs destinés à être urbanisés à long terme (zones 2AU). De plus, **une erreur matérielle interdisant strictement les installations photovoltaïques au sol en zone A est corrigée**. Dans ce cadre, Hautes Terres Communauté a engagé, par délibération en date du 20 juillet 2023, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Murat.

1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

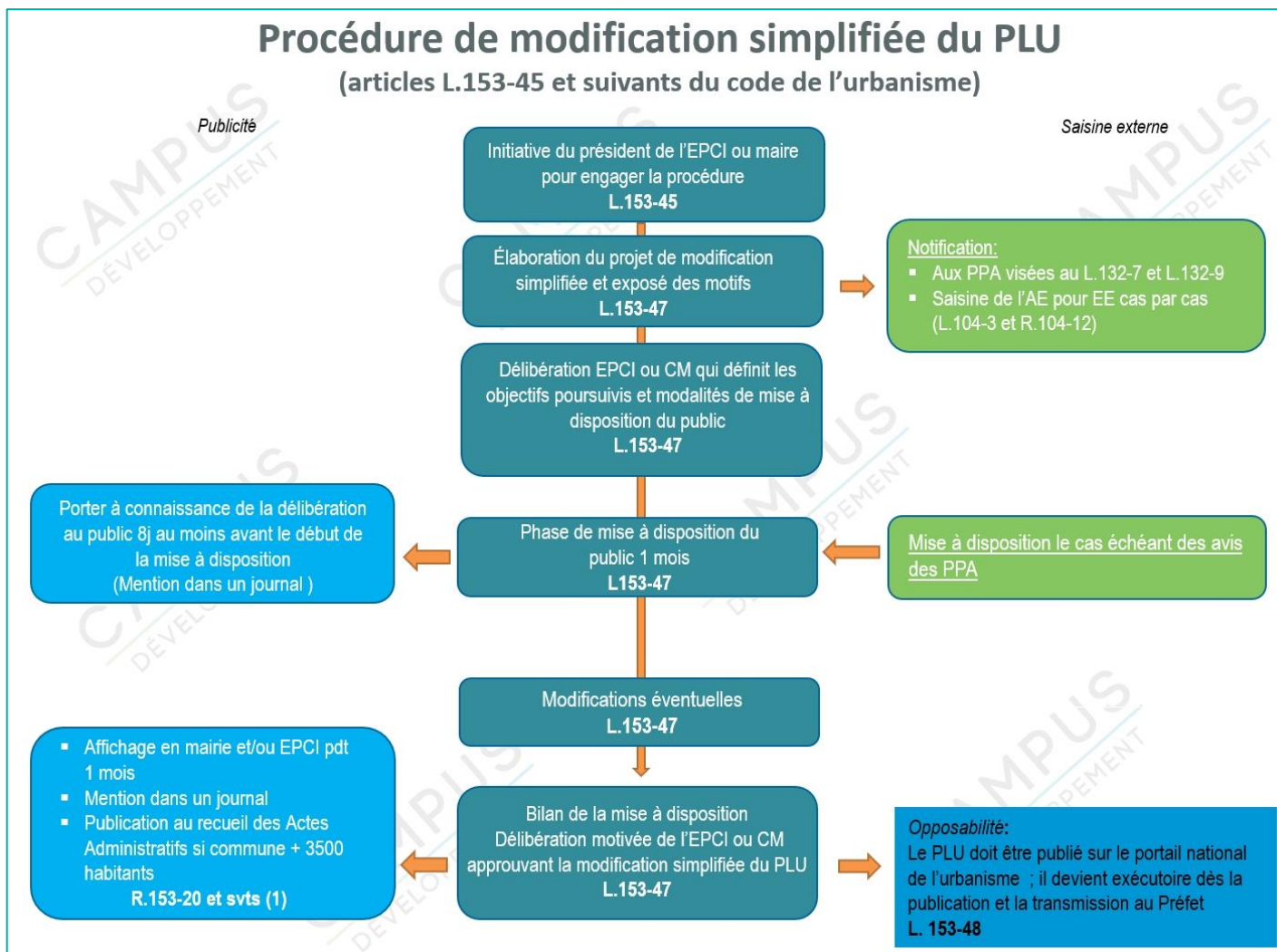
■ Le champ d'application de la modification (art. L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme)

Pour rappel, le projet peut être adopté selon **une procédure simplifiée** (article L.153-45 du C.U.) dans les cas suivants :

- **Modifications autres que** (article L.153-41 du C.U.) :
 - Majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Diminution des possibilités de construire ;
 - Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- Majorations des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28 du C.U. :
 - Augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine ;
 - Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social ;
 - Augmentation jusqu'à 30 % des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive ;
 - Augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs.
- Rectification d'une erreur matérielle.

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Murat, qui vise à un réajustement mineur du règlement écrit, n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Le projet peut donc être adopté selon une procédure simplifiée.

■ Tableau synoptique de la démarche de modification simplifiée du PLU



1.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Murat est une cité médiévale située au pied des contreforts orientaux des Monts du Cantal, dans la vallée de l'Alagnon qui était le principal lieu de passage à travers le Massif central.

La situation géographique quasiment centrale de Murat au sein du département, ainsi que son identité historique de carrefour d'échanges, lui valent une bonne desserte par les réseaux (N122, D926 et D3), et ce malgré son caractère rural et l'éloignement des pôles urbains (30 minutes sont nécessaires pour accéder à Saint-Flour et 45 minutes pour rejoindre Aurillac). Cette accessibilité est confortée également par la ligne SNCF Clermont-Ferrand-Aurillac qui dessert la commune.

Fusionnée en 2017 avec Chastel-sur-Murat, la commune nouvelle de Murat a une superficie de 2 024 hectares et compte 1 815 habitants en 2020. Elle appartient, depuis janvier 2017, à Hautes Terres communauté qui regroupe à ce jour 35 communes.

Commune considérée comme un pôle urbain secondaire au sein de l'armature territoriale du SCoT Est Cantal, Murat se distingue par :

- **Une offre commerciale et de services diversifiée** qui lui permet de rayonner sur son bassin de vie ;
- **Deux zones d'activités à vocation mixte** (industrielle, artisanale et commerciale), la ZA de la Croix-Jolie et la ZA du Martinet, qui offrent de nombreuses potentialités pour l'accueil et l'installation d'activités économiques, à proximité immédiate de la N122 ;
- **Sa richesse architecturale et patrimoniale.** Murat est une petite cité de caractère dont la qualité architecturale et urbaine est assurée par un site patrimonial remarquable (ex AVAP). La commune compte 9 monuments historiques et un site inscrit.

En termes d'organisation urbaine, Murat se structure autour du bourg et de quelques villages et hameaux tels que Chastel-sur-Murat, la Chevade et la Denterie.



Vue de Murat depuis la chapelle de Bredons - © CAMPUS

2. CONTENU DES MODIFICATIONS ET PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

2.1. PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS

N.B. : Cette modification simplifiée du PLU n'a aucun impact négatif sur l'environnement ; les modifications réglementaires envisagées n'impactent aucune zone humide et/ou réservoir de biodiversité, elles ne portent pas non plus sur l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Au contraire, les ajustements du règlement écrit répondent à des enjeux de transition énergétique.

2.1.1. Autorisation des panneaux solaires en surimposition de la couverture du toit

La modification envisagée par la commune porte sur l'ensemble des zones du PLU, excepté la zone Ua correspondant au centre ancien et patrimonial de Murat, la zone Uj correspondant aux jardins contigus aux zones urbaines, la zone Np correspondant aux secteurs naturels présentant une sensibilité paysagère forte et les zones 2AU destinées à être urbanisées à long terme (zones à urbaniser dites « strictes », aménageables après modification du PLU).

Aujourd'hui dans le PLU en vigueur, il est prévu que l'installation de panneaux solaires doit s'intégrer dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support.

La commune souhaite également permettre l'installation de panneaux solaires en surimposition des toitures (en saillie), c'est-à-dire que les panneaux soient simplement posés par-dessus la couverture existante.

NB : Il est à noter que certaines compagnies d'assurance n'assurent plus la pose de panneaux solaires intégrés dans la toiture à cause de nombreux problèmes d'étanchéité.

Plus globalement, il existe principalement deux façons d'installer des panneaux solaires en toiture :

- En intégration : les panneaux solaires viennent remplacer une partie de l'élément de couverture (des tuiles par exemple) et s'intègrent complètement au bâti, dans un souci d'esthétique ;
- En surimposition : les panneaux solaires sont simplement posés par-dessus la couverture existante. Ce type d'installation présente plusieurs avantages :
 - Elle est moins coûteuse et plus simple à installer ;
 - Elle ne menace pas l'étanchéité de l'habitation et diminue les risques d'incendie.



Panneaux photovoltaïques en surimposition
© EDF



Panneaux photovoltaïques intégrés
© Batirama

2.1.2. Correction d'une erreur matérielle concernant les installations photovoltaïques au sol en zone A

La modification simplifiée n°1 du PLU de Murat prévoit de corriger l'interdiction stricte d'implantation au sol des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques en zone A, inscrite à l'article A 4 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

En effet, **il s'agit là d'une erreur matérielle** puisque cette disposition contredit l'article A 2, relatif à l'affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières, qui autorise « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs¹ » à condition :

- Qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Qu'elles répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif (assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population).

C'est d'ailleurs ce même principe réglementaire qui est applicable actuellement au sein de la zone naturelle (N) du PLU en vigueur.

Pour rappel, cette habilitation d'autoriser en zone A et N les parcs photovoltaïques au sol sous certaines conditions est issue de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

Rappelons également qu'en secteur « loi Montagne », **les centrales photovoltaïques au sol doivent être implantées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants** (article L. 122-5 CU) ; dans le cas contraire, les projets en discontinuité de l'urbanisation doivent faire l'objet d'une évolution du PLU avec étude dérogatoire « loi Montagne » afin de permettre la création d'un STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées).

¹ Les parcs photovoltaïques au sol peuvent être considérées comme des « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs » lorsqu'ils contribuent à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public. La Cour administrative de Nantes a reconnu dans une affaire d'implantation en zone A que : « eu égard à leur importance et à leur destination, les panneaux photovoltaïques en cause, destinés à la production d'électricité, et contribuant ainsi à la satisfaction d'un intérêt public, doivent être regardés comme des installations nécessaires à un équipement collectif » (CAA de Nantes, 23 octobre 2015, société Photosol, n°14NT00587).

2.2. PIECES MODIFIEES - REGLEMENT ECRIT

Les dispositions encadrant l’implantation des panneaux solaires en toitures sont modifiées et harmonisées au sein des zones Uav, Ub, Uc, Uy, 1AUc, 1AUy, A, Ap et N (articles 4) afin d’**autoriser des panneaux solaires en surimposition de la couverture du toit**.

L’erreur matérielle relevée à l’article A 4 de la zone agricole est corrigée en supprimant la disposition interdisant l’implantation au sol des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques.

■ Modifications apportées aux articles 4

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification simplifiée n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Articles Uav 4, Ub 4 Uc 4, 1AUC 4, Ap 4 & N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>⇒ Eléments techniques divers</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>On privilégiera une implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).</p> <p>[...]</p>	<p>Articles Uav 4, Ub 4 Uc 4, 1AUC 4, Ap 4 & N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>⇒ Eléments techniques divers</p> <p>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.</p> <p>Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d’implantation en toiture, doivent faire l’objet d’une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l’épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).</p> <p>On privilégiera une implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).</p> <p>[...]</p>

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Articles Uy 4 & 1AUy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>⇒ <u>Eléments techniques divers</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>On privilégiera une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.</p> <p>Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).</p>	<p>Articles Uy 4 & 1AUy 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>⇒ <u>Eléments techniques divers</u></p> <p>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.</p> <p>Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).</p> <p>On privilégiera une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.</p> <p>Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).</p>
<p>Article A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>⇒ <u>Règles applicables aux constructions à usage agricole ou forestier</u></p> <p>- Eléments techniques divers</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>On privilégiera une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.</p>	<p>Article A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>⇒ <u>Règles applicables aux constructions à usage agricole ou forestier</u></p> <p>- Eléments techniques divers</p> <p>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.</p> <p>Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).</p> <p>On privilégiera une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.</p>

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).</p> <p>L'implantation au sol des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite.</p> <p>⇒ Règles applicables aux autres constructions</p> <p>- Eléments techniques divers</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>On privilégiera une implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.</p> <p>[...]</p>	<p>Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).</p> <p>⇒ Règles applicables aux autres constructions</p> <p>- Eléments techniques divers</p> <p>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.</p> <p>Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent faire l'objet d'une intégration soignée ; ils peuvent être soit intégrés dans l'épaisseur du toit, soit installés en surimposition (en saillie par rapport à la toiture).</p> <p>On privilégiera une implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Le matériau devra avoir un aspect mat non réverbérant de teinte noire (structure et surface des panneaux).</p> <p>[...]</p>