

4.4.7

ZAC du Martinet - Murat

Mars 2025

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Communautaire du 12/07/2021

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Communautaire du 24/07/2025

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Communautaire du 26/02/2026

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE MURAT**

REÇU LE

14 AVR. 2005

Sous - Préfecture
15100 S^t - FLOUR

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Z.A.C. DU MARTINET

DOSSIER DE CREATION



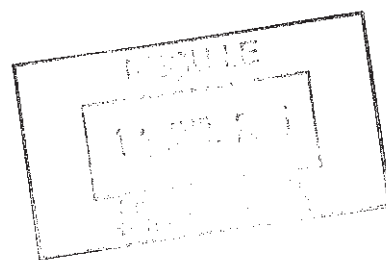
Village d'Entreprises
Parc d'Activités de Tronquières
14, Avenue du Garric
15000 AURILLAC

1

Note de présentation

MARS 2005

SOMMAIRE



I. Objet et justification de l'Opération	2
1) Présentation du Site.....	2
2) Objectifs de l'opération.....	2
3) Présentation du Projet	3
4) Programme global des constructions.....	3
5) Le parti d'Aménagement	3
6) Justification du choix du site	4
7) La genèse du projet	4
II. Description du contexte socio-économique.....	5
III. Raisons du choix du projet au regard des dispositions d'Urbanisme en vigueur et son insertion dans l'environnement.	6
1) Urbanisme réglementaire.....	6
2) Insertion dans l'environnement	7

I. Objet et justification de l'Opération

1) Présentation du Site

Le projet porte sur une emprise d'environ 16,5 hectares, comprise sur la Commune de Murat, au sud de son territoire.

Le projet comporte 2 secteurs :

- Le secteur 1 porte sur l'aménagement d'environ 1.2 à 1.3 hectares au nord-ouest de la voie ferrée.
Ce secteur est délimité par la RD39 à l'Ouest, la voie ferrée à l'Est, la rivière de l'Alagnon au nord et un fossé en limite de la parcelle A 989.
- Le secteur 2 porte sur l'aménagement du secteur situé au sud-est de la voie ferrée, au lieu-dit La Prade, sur une superficie d'environ 15 hectares, sur deux parcelles. Les délimitations naturelles en sont la voie ferrée à l'Ouest, le pied de colline au Sud et à l'Est. Les limites Nord et Nord-est sont les limites parcellaires.

Les caractéristiques du site sont pour le secteur 1, l'image d'entrée de zone déjà existante, sur un espace urbain mité. Le secteur 2 est un fond de vallée présentant une grande surface d'un seul tenant, sans fractionnement paysager (haie, bosquet...)

2) Objectifs de l'opération

Le projet porte sur la création d'une zone d'activités d'environ 16,5 hectares, avec un double objectif de développement urbain et économique.

Il s'agit en effet bien entendu de dynamiser le tissu économique en accentuant la vocation de ce secteur qui accueille déjà plusieurs activités industrielles et commerciales (l'idée étant en quelque sorte d'opérer une greffe sur l'existant).

Mais il s'agit également de donner une cohérence paysagère à cette entrée de ville.

- Le secteur 1 porte sur l'aménagement d'environ 1.2 à 1.3 hectares au nord-ouest de la voie ferrée. Ce secteur comporte la création d'une pépinière d'entreprises, sous la forme d'un bâtiment modulable pouvant accueillir en location précaire sur 23 mois jusqu'à 4 activités en atelier et autant en bureau. Ce projet est d'ores et déjà engagé sur une parcelle classée urbanisable immédiatement, il respecte cependant les préconisations édictées par le projet de la future ZAC.
- Le secteur 2 porte sur l'aménagement du secteur situé au sud-est de la voie ferrée, au lieu-dit La Prade, sur une superficie d'environ 12,3 hectares (15ha globalement).

La volonté de la Communauté de communes est de traiter ce projet avec un souci de qualité architecturale et paysagère.

L'un des objectifs du projet est la requalification de cette zone d'entrée de ville.

Ces principes se traduisent de la manière suivante :

Un cahier des prescriptions paysagères et architecturales fixe les principes du projet.

Un cahier des charges leur donnera une traduction concrète, qui s'appliquera aux entreprises s'installant sur la zone.

Le choix d'un tel site, centré sur le territoire départemental permet un maillage du territoire entre les deux pôles économiques majeurs : Aurillac et St Flour.

3) *Présentation du Projet*

Le projet prévoit l'aménagement et l'équipement d'une zone activités économiques à vocation artisanale et industrielle, d'envergure communautaire.

Ce projet développe près de 10ha de surface cessible dans un ensemble plus vaste correspondant au périmètre de la ZAC (cf : pièces graphique du présent dossier de création).

4) *Programme global des constructions*

Sur une surface totale d'environ 16,5 ha, la surface dédiée aux activités artisanales et industrielles représente un peu plus de 10ha..

La zone permettra l'accueil d'une dizaine de bâtiments répartie sur le secteur 2, et d'un bâtiment locatif – pépinière d'entreprise sur le secteur 1.

Ces bâtiments accueilleront des activités de production, de services, d'artisanat et de logistiques.

5) *Le parti d'Aménagement*

L'accès à la Zone se fait dans un premier temps depuis la RD 39, un kilomètre après la RN 122.

La RD 39, recalibrée récemment, permet la desserte de la zone d'activités existante et du secteur 1 de la ZAC constituant l'entrée du Martinet.

La desserte du secteur 2 se fait à partir de la RD 39, depuis un « tourne à gauche » à aménager après le passage de la voie ferrée, par une voie unique terminée par une aire de giration.

Le parti d'aménagement est notamment marqué par :

- par le respect du tramage existant (parcellaire, orientation du bâti),
- par une meilleure cohérence paysagère et urbaine du quartier :
 - plantation de haies entre les parcelles (sans altérer le caractère "peu morcelé" du site actuel) ;
 - aménagement paysager de la D 39 (plantation, bordures sur l'accès commun à la pépinière et à l'entreprise de couverture) ;
- par la prise en compte des risques d'inondations "centennales" constatés encore récemment et par une mise en œuvre de la gestion des eaux pluviales neutralisant les effets de la nouvelle urbanisation et même améliorant la situation (aménagement des parcelles en amont du passage sous la voie ferrée (effet d'entonnoir) et suppression des remblais et réorganisation mesurée des jardins familiaux en aval).

- Par la préservation des traits de paysage d'une vallée : pas d'alignement marqué, ni de rectitude dans les voiries en particulier ;
- Par un découpage de lots de tailles variables, en fonction de la demande des porteurs de projet ;
- Par la conservation du réseau hydraulique existant (rases et fossés).

6) *Justification du choix du site*

Une étude de localisation a été menée en préalable sur l'ensemble du bassin de vie de la Communauté de Communes du Pays de Murat.

Les critères urbanistiques, techniques et fonctionnels qui ont conduit au choix du site du Martinet ont été appuyés par une enquête auprès de porteurs de projet.

En effet le Martinet présente les atouts suivants :

- Accessibilité et desserte viaire
- Emprise adéquate
- Morphologie adaptable
- Desserte par les réseaux
- Réglementation d'urbanisme et environnementale cohérente avec la vocation de la zone future

De plus, la nouvelle zone prend greffe sur un tissu urbain d'activités pré existante. Elle permet ainsi une revalorisation de l'existant, une intégration progressive dans le territoire et une requalification homogène du paysage d'entrée de zone, aujourd'hui peu lisible.

7) *La genèse du projet*

Une étude de faisabilité, confiée à la SEBA 15¹, a permis d'étudier plusieurs sites : Chambeuil, Neussargues, la Croix-Jolie et le Martinet.

Le rapport remis en février 2003 aboutit à la conclusion que c'est sur ce dernier site que doit porter l'effort prioritaire de la Communauté de communes.

Un premier schéma d'aménagement a permis de déterminer les espaces constructibles, les caractéristiques des lots cessibles (surfaces, alignements, clôtures / haies séparatives...) sur l'ensemble du secteur du Martinet (secteur de la Prade et réorganisation globale de la zone existante).

Une étude paysagère a alors été réalisée par la SEBA 15 pour mieux appréhender les enjeux paysagers de l'implantation d'une zone d'activités sur le site du Martinet, dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de 26 juillet 2004.

Cette étude, validée en octobre 2004², analyse les lignes de force du paysage actuel et énonce des propositions pour un aménagement qui mette en valeur le paysage en respectant les éléments les plus intéressants : vallée en courbe, étagement de la végétation, ripisylve dense, essences variées ...

¹ Rapport d'études : implantation de zones communautaires, faisabilité d'une zone d'activités et d'un bâtiment locatif au Martinet, SEBA 15, février 2003.

² Étude paysagère : création de la Z.A.C. du Martinet, commune de Murat, SEBA 15, octobre 2004.

II. Description du contexte socio-économique

Ce chapitre est traité de manière détaillée dans l'étude d'impact annexée au présent rapport de présentation, l'ensemble étant inclus dans le dossier de création de la ZAC du Martinet.

Peuplée de 2.150 habitants, Murat est la 8ème commune du département du Cantal. Elle se situe au centre du département, à une cinquantaine de kilomètres au nord-est d'Aurillac, et à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Saint-Flour.

Depuis 20 ans, la démographie du Pays de Murat est marquée par une tendance à la baisse, allant de pair avec un mouvement classique d'érosion du nombre d'emplois : 880 emplois sur la commune.

Murat et son Pays constituent un bassin industriel non négligeable, avec plusieurs activités importantes : fabrication d'aliments pour animaux et minoterie, matériel agricole, chimie (traitement des diatomites), travaux publics ... La part d'emploi de l'industrie est non négligeable (20,5 %).

En conséquence, le bassin de vie de Murat doit trouver les moyens de renforcer le dynamisme de son tissu économique.

L'agriculture, et surtout l'élevage, ont un poids important dans le Cantal : les actifs agricoles (13 800 personnes) représentent 21% de la population active du département.

À Murat, l'agriculture a un poids nettement plus faible que dans l'ensemble du département. Elle occupe cependant 43% du territoire communal (278 hectares sur 647), uniquement en prairies.

Mettant à profit sa situation géographique centrale dans les Monts du Cantal et le Parc Régional des Volcans d'Auvergne, le Pays de Murat a développé un accueil touristique important.

Le camping de Murat se situe à proximité du site objet de la présente étude, sur l'autre rive de l'Alagnon.

La commune de Murat a connu, depuis la seconde guerre mondiale, une urbanisation assez limitée. Cependant, Murat jouit aujourd'hui d'un niveau d'équipement satisfaisant : tribunal d'instance, gendarmerie, poste, desserte SNCF, bibliothèque, piscine, cinéma ...

III. Raisons du choix du projet au regard des dispositions d'Urbanisme en vigueur et son insertion dans l'environnement.

1) Urbanisme réglementaire

Document d'urbanisme communal – Occupation des sols actuelle

Le POS de Murat est en cours de révision. Le projet de PLU a fait l'objet d'un rapport du commissaire enquêteur. Aucune remarque n'a été soulevée lors de l'enquête quant à cette emprise et son zonage.

Zone AUy

La ZAC est située pour la plus grande partie en zone AUy du PLU. Le règlement précise qu'il s'agit d'une zone réservée à l'urbanisation future et qui pourra être urbanisée à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ce secteur est destiné aux activités artisanales et industrielles.

La révision du PLU est récente, cependant les règles d'urbanisme de la ZAC qui doivent être intégrées au PLU pourront nécessiter une modification du PLU pour s'adapter à la ZAC.

Dans cette éventualité, les différentes étapes du projet font l'objet de présentation et d'échanges avec les élus de la commune concernée.

Zone Uy

Le secteur 1 de la ZAC est situé sur la zone Uy du PLU de Murat (sans modification par rapport au POS). Cette zone est réservée à l'implantation d'établissements industriels, scientifiques, d'entrepôts et d'activités artisanales.

Recueil départemental des recommandations architecturales et paysagères

Le recueil départemental des recommandations architecturales et paysagères du Cantal, concernant les Zones d'Activités, met en évidence la non intégration paysagère des bâtiments de volume important banalisant le paysage par des constructions uniformes, ainsi que le manque de lisibilité globale des zones d'activités (monotonie des bâtiments et voies de circulations voitures/piétons confondues).

Le recueil préconise donc notamment :

- de rompre avec l'organisation traditionnelle (alignement en bordure de route)
- de conforter les éléments du paysage et les caractéristiques du terrain (relief, végétation existante, hydrographie...)
- d'aménager l'espace public en prenant en compte les espaces piétons et le cadre végétal

- de maintenir un équilibre entre espaces bâtis et non bâtis

2) Insertion dans l'environnement

Le projet s'inscrit dans un contexte de fond de vallée, offrant un paysage de prairie aux limites très marquées par le pied de colline. La vallée de l'Alagnon présente des aspects de grand paysage étagé en fond de vallée, rochers et flanc de montagne.

Le contexte plus immédiat du site est une zone d'activités lâche et relativement mitée, étendue de part et d'autre de la RD 39.

Le bâti est assez hétérogène : période et type de construction différentes.

La zone est surplombée par un hameau, le village du Martinet comprenant du bâti plus ancien en général, intégré dans le flanc de colline et peu perçu.

Le projet paysager témoigne d'une volonté d'intégration avec le contexte et de qualité des aménagements. Dans ce sens, il :

- Crée des perspectives paysagères cohérentes.
- Respecte le caractère de fond de vallée nue et la perspective sur la ligne de pied de colline très appuyée. (principes de haies peu marquées et de plantations sobres au cœur de la zone pour créer des effets d'écran végétal sans morceler un paysage aujourd'hui peu fractionné.)
- Unifie les espaces publics (traitement des voiries).
- Fait prévaloir un parti pris architectural de simplicité (voir ci-dessous), correspondant à la simplicité du paysage de fond de vallée et aux conditions d'usages d'une zone d'activités.
- Aménage les espaces verts et organiser les plantations d'arbres dans une perspective de diversité paysagère :
- Renforce de la ripisylve sur le secteur proche de l'Alagnon ;

En matière d'architecture, le cahier des prescriptions architecturales et paysagères fera référence à des bâtiments simples, aux lignes pures et aux couleurs discrètes, conformément au règlement du PLU.

Les plantations comporteront des écrans végétaux pour masquer les zones de dépôt (notamment en entrée de zone),

Les espaces publics sont traités avec un souci de qualité paysagère : accès et espaces publics plantés.

Aucun stationnement ne sera prévu le long de la RD 39 à l'exception d'un arrêt minute pour poids lourds à l'entrée de la zone, devant un point d'information sur la zone.

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE MURAT**



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Z.A.C. DU MARTINET

DOSSIER DE CREATION



Village d'Entreprises
Parc d'Activités de Tronquières
14, Avenue du Garric
15000 AURILLAC

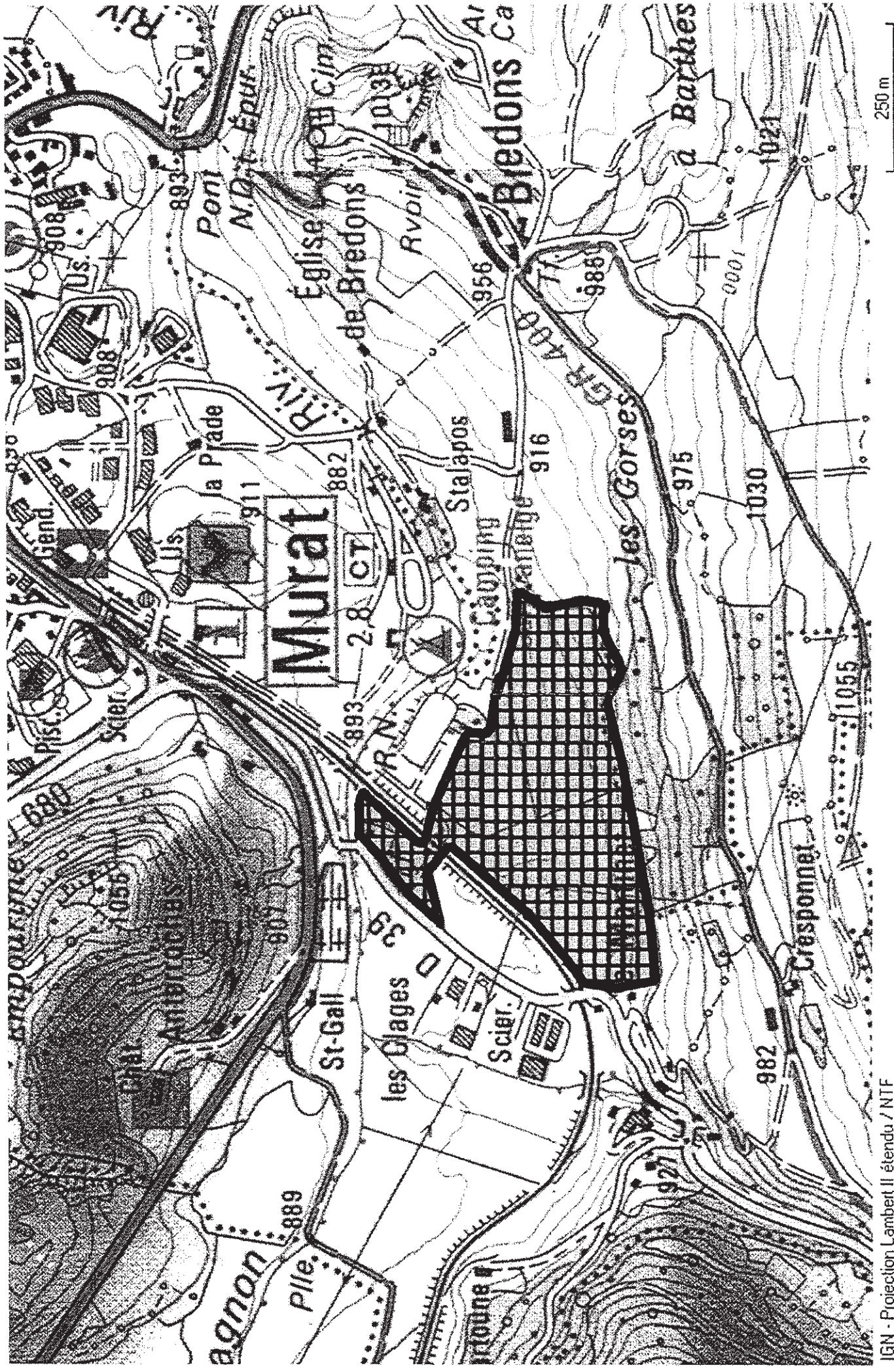
2

Documents graphiques

MARS 2005



Création de la ZAC du Martinet
Plan périmétral - 1/5000^{ème}



IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

organisation de la zone, schéma paysager



COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE MURAT

REÇU LE

30 MAI 2007

Sous-Préfecture
15100 ST-FOUR

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Z.A.C. DU MARTINET

DOSSIER DE REALISATION



Village d'Entreprises
Parc d'Activités de Tronquières
14, Avenue du Garric
15000 AURILLAC

1

Programme des équipements
publics à réaliser dans la zone

JANVIER 2007

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

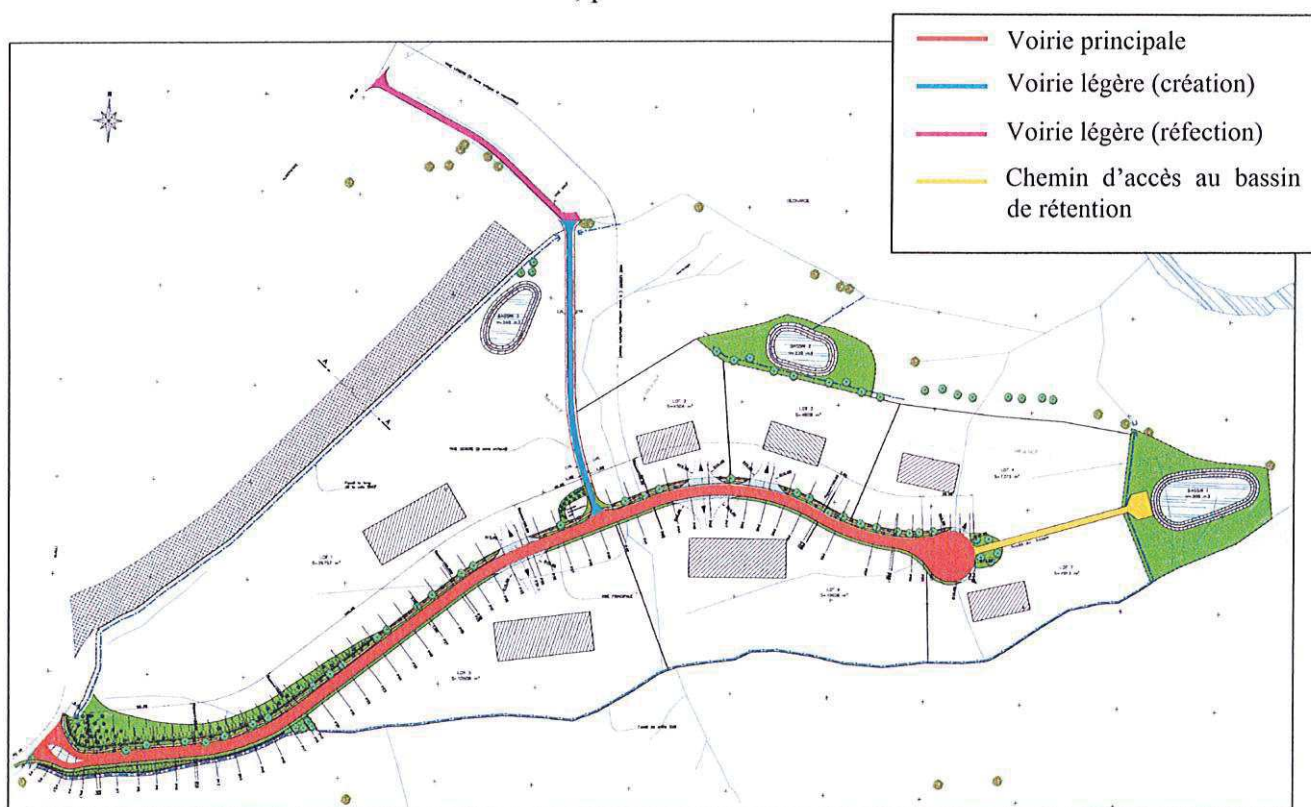
Dans le cadre de la convention public d'aménagement confiée à la SEBA 15 le 16 aout 2004, il est prévu que la totalité des équipements publics à l'intérieur de la ZAC du Martinet soit rétrocédée à la collectivité concédante c'est-à-dire la Communauté de Communes du Pays de Murat.

Il s'agit :

Des voiries :

A l'intérieur de la ZAC du Martinet, les terrains seront desservis par :

- Une desserte principale constituée en voirie lourde et accessible depuis la RD39 via un carrefour « en T » situé au sud du franchissement de la voie SNCF par la départementale ;
- Une voirie légère à sens unique entrant, accessible depuis un chemin communal lui-même donnant sur la RD39, plus au nord.

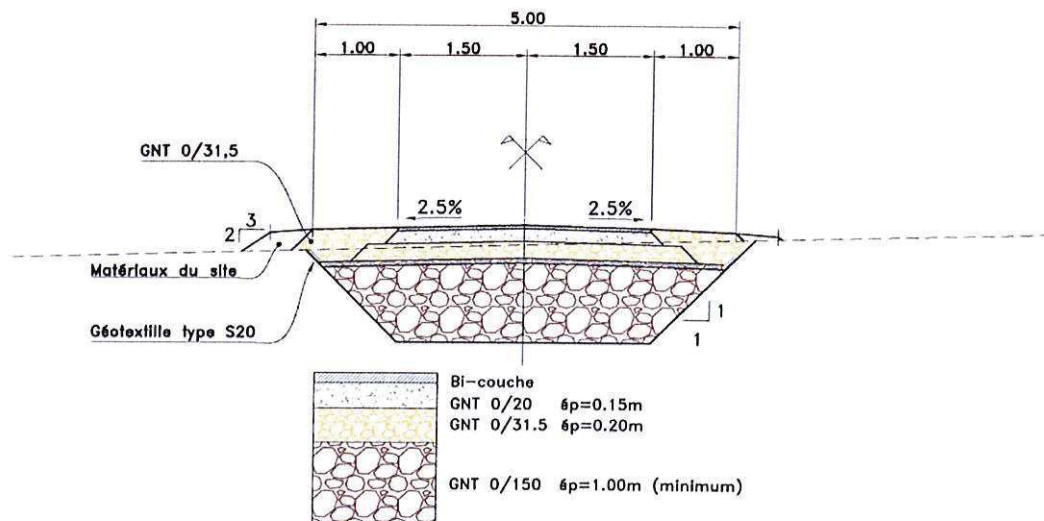


Les voies à réaliser ont été adaptées et donc différenciées également dans leur structure et traitement en fonction de leur usage futur :

— Type 2b : voie réservée aux véhicules légers. D'une emprise de 5,00 ml, ces voies dont la chaussée en sens unique présente une largeur de 3,00 ml sont bordées par deux accotements simples.

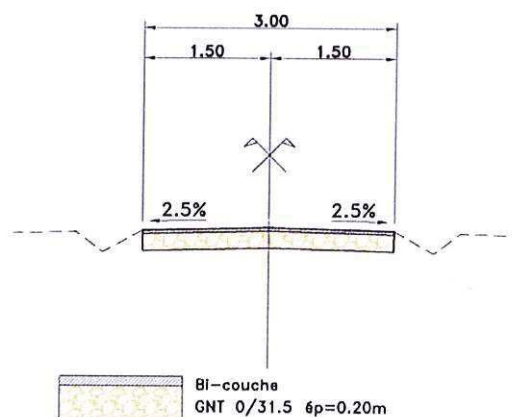
Janvier 2007 – Programme des équipements publics
Page 2/5

-ZAC du MARTINET-
-PROFIL TYPE VOIE VL -
(du passage inférieur SNCF à la voie de desserte)



2 - voirie de type 2a

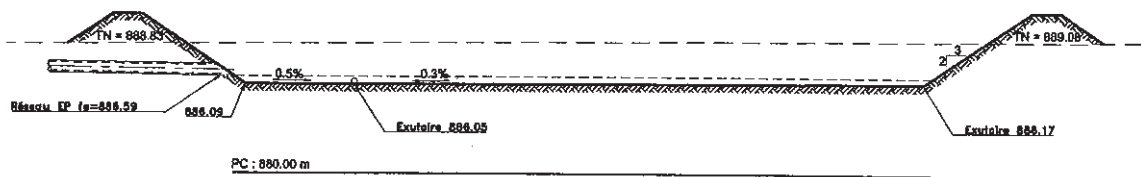
-ZAC du MARTINET-
-PROFIL TYPE VOIE VL-
(de la RD39 au passage inférieur SNCF)



3 - voirie de type 2b

Des Réseaux :

- Un réseau d'assainissement des Eaux Pluviales comprenant des canalisations principalement sous voirie, ainsi que deux bassins de rétentions, dont un recueillant les eaux de voirie et donc muni d'un dispositif de récupération des pollutions accidentelles.



Profil du bassin n°1.

- Un réseau d'Adduction d'Eau Potable et de Protection Incendie comprenant des conduites principales sous voirie et 2 poteaux d'incendie.
- Des réseaux secs d'électricité, d'éclairage public et de télécommunication comprenant des gaines, des câbles sous voirie ainsi que des ouvrages extérieurs tels que coffrets, postes de transformation et candélabres.

TABLEAU RECAPITULATIF

<i>Equipement public</i>	<i>Maître d'Ouvrage</i>	<i>Collectivité publique à qui sera rétrocédé l'équipement</i>	<i>Gestionnaire de l'équipement à terme</i>	<i>Coût de l'équipement (Etudes d'AVP)</i>
VOIRIE	SEBA15	CCPM	Commune de Murat	342 500 €
RESEAUX :				
Eaux Pluviales	SEBA15	CCPM	Commune de Murat	193 100 €
Réseaux Adduction d'eau potable	SEBA15	CCPM	Commune de Murat	150 000 €
Réseaux secs	SEBA15	CCPM	Concessionnaires	171 000 €

La participation de la collectivité est de 699 468 €, le reste des recettes correspond à la cession des terrains pour 470 000 € et aux subventions pour 673 823 €. Le bilan total de l'opération se porte à 1 845 541 € (cf : Modalités prévisionnelles de financement)

REÇU LE

30 MAI 2007

sous-Préfecture
15100 ST-FOUR

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE MURAT

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Z.A.C. DU MARTINET

DOSSIER DE REALISATION

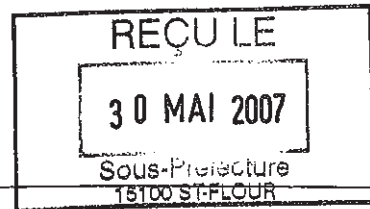


Village d'Entreprises
Parc d'Activités de Tronquières
14, Avenue du Garric
15000 AURILLAC

2

Programme global des constructions

JANVIER 2007



PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des documents d'urbanisme, et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de la ZAC du Martinet, le programme affirme la volonté de doter le pays de Murat d'un nouveau pôle d'accueil des entreprises car les zones d'activités existantes sont parvenues en fin de commercialisation.

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des constructions d'établissements industriels, d'activités artisanales, de services, ou des entrepôts.

La surface cessible d'environ 7,4 hectares se répartit sur deux espaces distincts géographiquement et réglementairement :

- UY : secteur déjà viabilisé et urbanisable sur lequel une construction est en cours de réalisation dans le respect des prescriptions du PLU..
- AUy : environ 6.9 hectares cessibles.

Le Règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 juin 2005, définit le Coefficient d'Occupation des Sols :

- 0.6 pour les deux secteurs.

Le programme global des constructions, représente une Surface Hors Oeuvre Nette d'environ 44 000 m².

SEBA 15		
ARRIVEE DATE	18 DEC. 2007 6714	
INTERNE	ORIGINAL	COPIE
TRANSMISSION		
TRAITEMENT		
REPONSE		
ELEMENT		
DE REPONSE		
AVIS		
CLASSEMENT		

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers : 33
En exercice : 33

Présents : 26
Votants : 26

L'an deux mille sept,
Le 8 novembre 2007,
Le Conseil communautaire, dûment convoqué le 22 octobre 2007,
S'est réuni en session ordinaire, à la Communauté de communes du pays de Murat, à Murat,
Sous la présidence de Monsieur Bernard DELCROS, Président de la Communauté de communes du pays de Murat, Vice-Président du Conseil général,

Etaient présents : Yvon ALAIN, Philippe MIGNE, Marie-Pierre RIGAL, Michel GIZOLME, Bernard DELCROS, Jean SERRE, Marie LOUBIERES, Félix ROCHE, Alain BARRES, Jean-Claude CHASTEL, Marie-Simone CHANSON, Léon BRUNET, Bernard RISPAL, Olivier LAUBANIE, Nicole VIGUES, Serge BASTIDE, Martine MAHTOUK, André COUTAREL, Christian PICHOT-DUCLOS, Eric TUPHE, Jean-Luc BOUSSUGE, Pierre DALLE, Alain FABRE, Robert CHAZARIN, Ghislaine PRADEL, Michel MARSAL.

Secrétaire de séance : Marie-Simone CHANSON

Objet : Zone d'Aménagement Concerté : Modification du dossier de réalisation.

Monsieur le Président rappelle que :

- Par délibération en date du 10 juillet 2004, le Conseil Communautaire décidait d'engager les études préalables à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation artisanale et industrielle sur le lieu dit du Martinet à Murat, dans un périmètre d'environ 15 ha et par une délibération en même date, a décidé d'engager conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme une concertation préalable.

- Par délibération en date du 31 mars 2005, le Conseil Communautaire délibérait pour tirer le bilan de la concertation préalable portant sur le projet de ZAC du Martinet et approuver le périmètre de ZAC nommée ZAC du MARTINET pour 16.5ha, et le dossier de création de ladite ZAC.

Dans le cadre de la poursuite des études, un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau a été établi, présenté à l'enquête publique en décembre 2006, et présenté en CODERST en mars et avril 2007. Les mesures compensatoires demandées au titre de la loi sur l'eau ne nécessitent plus d'inclure dans le périmètre de la ZAC trois parcelles auparavant destinées à une mesure compensatoire finalement appliquée sur une autre surface plus propice.

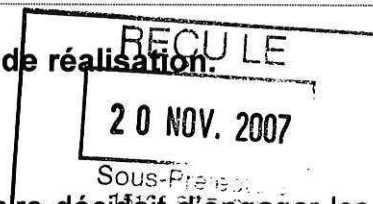
Il est donc proposé de restreindre le périmètre de la ZAC, en retirant les parcelles cadastrées : A989, A986 et A409

La modification du dossier de création étant considérée comme mineure (réduction du périmètre), les autres éléments du dossier (étude d'impact et concertation) sont inchangés.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles, L300-1, L300-2, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Murat



Vu l'arrêté préfectoral n°2007-1385 du 19 septembre 2007 portant autorisation du rejet d'eaux pluviales et du remblaiement de zones humides au Martinet, commune de Murat,
Vu le dossier de création de la ZAC du Martinet approuvé le 7 avril 2005
Vu le plan de périmètre de ZAC modifié

Le Conseil communautaire après avoir délibéré :

- **APPROUVE** la modification du périmètre de la ZAC du Martinet, commune de Murat (15), délimitée par un trait pointillé de couleur noir, sur le plan annexé à la présente délibération. Le périmètre couvre désormais une surface d'environ 15,5 ha. Le dossier est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays de Murat et en Mairie de Murat ;
- **S'ENGAGE** à afficher la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Pays de Murat et en Mairie de Murat. Elle fera l'objet d'une publication dans un journal régional ou local diffusé dans le département. La publication se fait conformément aux dispositions R. 311-5 du Code de l'urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en application de la présente délibération.

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-Préfecture
Le :

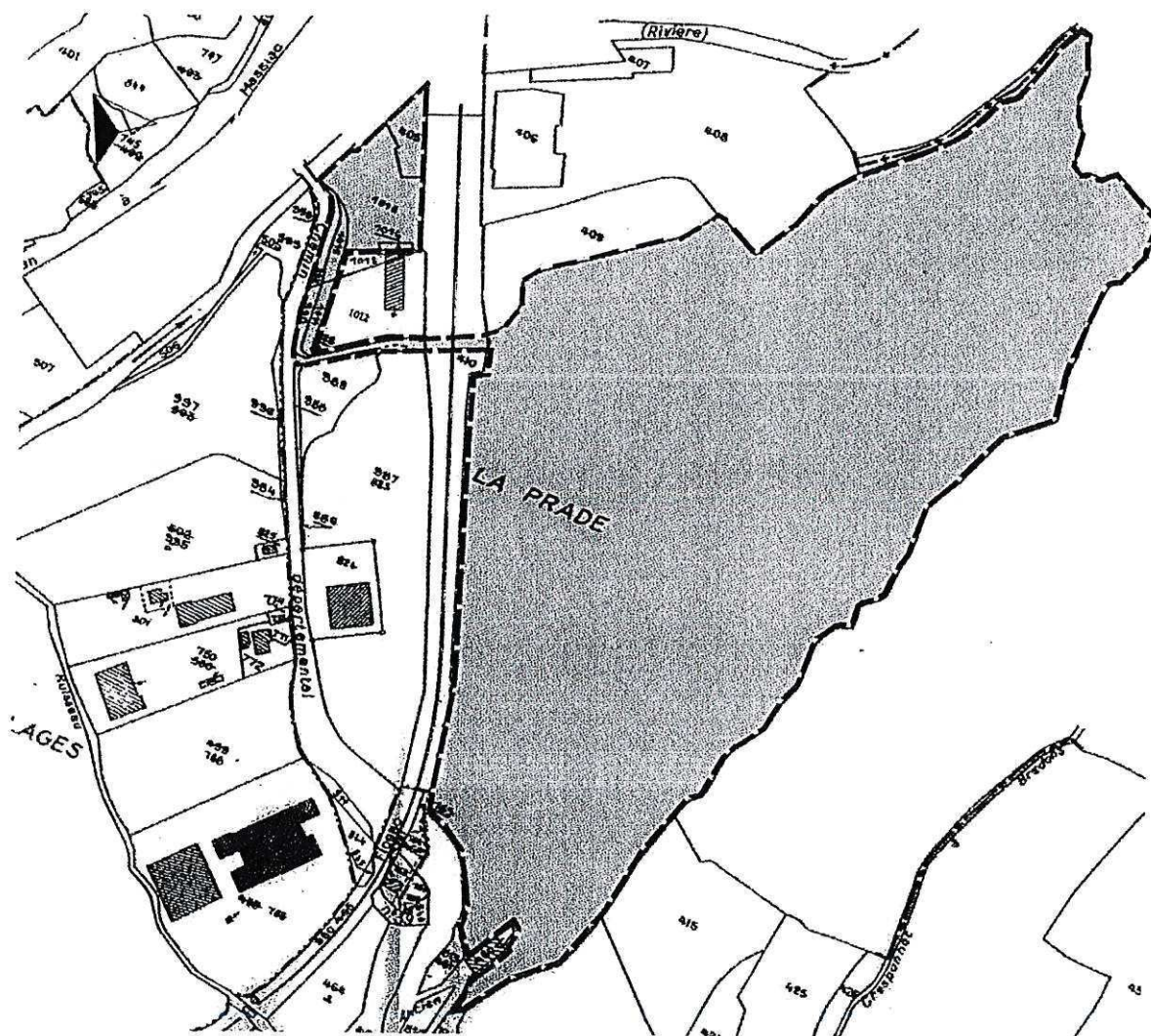
Publiée ou notifiée le 24 novembre 2007

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Président

Bernard DELCROS





Modification du périmètre de ZAC - novembre 2007

1/5000^{ème}

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers : 33
En exercice : 33

Présents : 26
Votants : 26

L'an deux mille sept,
Le 8 novembre 2007,
Le Conseil communautaire, dûment convoqué le 22 octobre 2007,
S'est réuni en session ordinaire, à la Communauté de communes du pays de Murat, à Murat,
Sous la présidence de Monsieur Bernard DELCROS, Président de la Communauté de communes du pays de Murat, Vice-Président du Conseil général,

Etaient présents : Yvon ALAIN, Philippe MIGNE, Marie-Pierre RIGAL, Michel GIZOLME, Bernard DELCROS, Jean SERRE, Marie LOUBIERES, Félix ROCHE, Alain BARRES, Jean-Claude CHASTEL, Marie-Simone CHANSON, Léon BRUNET, Bernard RISPAL, Olivier LAUBANIE, Nicole VIGUES, Serge BASTIDE, Martine MAHTOUK, André COUTAREL, Christian PICHOT-DUCLOS, Eric TUPHE, Jean-Luc BOUSSUGE, Pierre DALLE, Alain FABRE, Robert CHAZARIN, Ghislaine PRADEL, Michel MARSAL.

Secrétaire de séance : Marie-Simone CHANSON

Objet : Zone d'aménagement concerté : Modification du dossier de réalisation.

Monsieur le Président rappelle au Conseil communautaire que par délibération, en date du 10 juillet 2004 le conseil communautaire a décidé d'engager les études préalables à la création de la ZAC du Martinet destinée aux activités industrielles et artisanales pour permettre la réalisation des ouvrages d'assainissement nécessaires et a fixé les modalités de concertation conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme une concertation préalable.

Le 7 avril 2005, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC du Martinet conformément aux articles L123-3 du code de l'Urbanisme et le 22 mars 2007, le dossier de réalisation de la ZAC du Martinet.

Afin de répondre aux conclusions apportées à la demande d'autorisation faite au titre de la loi sur l'eau, le programme des équipements publics, constitutif du dossier de réalisation, doit être modifié.

Cette modification fait également évoluer les modalités prévisionnelles de financement.

Aussi, le présent dossier modificatif du dossier de réalisation comprend :

I. Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone

Celui-ci est constitué :

- De voiries : la ZAC du Martinet est desservie par deux accès et deux voies différentes : une desserte principale lourde accessible depuis la RD 39 au niveau du franchissement de la voie SNCF par la départementale, et une voie légère à sens unique entrant accessible depuis un chemin communal débouchant sur la RD 39 plus au nord.

- Un réseau d'assainissement des Eaux Pluviales comprenant des canalisations principalement sous voirie, ainsi que 3 bassins de rétention. (au lieu de 2 dans le dossier initial)



- Un réseau d'Adduction d'Eau Potable et de Protection Incendie comprenant des conduites principales sous voirie et des poteaux d'incendie.
- Des réseaux secs d'électricité, d'éclairage public, et de télécommunication comprenant des gaines, des câbles sous voirie ainsi que des ouvrages extérieurs tels que coffrets, postes de transformation, et candélabres.
- L'ensemble des équipements publics sera réalisé dans le cadre de l'opération.

II. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonné dans le temps.

Le montant de participation de la Communauté de Communes du Pays de Murat sera de 669 000 € HT, pour un bilan général de 1 917 000 € HT

Sur la base de ces éléments, il est proposé au conseil communautaire d'approuver la modification ci-jointe du dossier de réalisation de la ZAC du Martinet.

Vu le code général des collectivités territoriales,
 Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, L300-2, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants,
 Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 avril 2005 tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC du Martinet,
 Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 avril 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Martinet,
 Vu le dossier modificatif du dossier de réalisation, établi conformément aux dispositions de l'article R311-7 du code de l'Urbanisme

Le Conseil communautaire après avoir délibéré :

- **APPROUVE** la modification du dossier de réalisation de la ZAC du Martinet annexée à la présente délibération, établie conformément aux dispositions de l'article R311-7 du code de l'Urbanisme.
- **S'ENGAGE** à afficher la présente délibération pendant un mois au siège de la communauté de communes du pays de Murat ainsi que dans la mairie de Murat. Mention de cet affichage sera inséré en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs.
- **AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en application de la présente délibération.

Certifié exécutoire

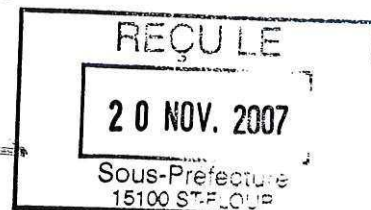
Reçu en Sous-Préfecture
 Le :

Publiée ou notifiée le 24 novembre 2007

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits
 Au registre sont les signatures
 Pour copie conforme

Le Président

Bernard DELCROS



PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

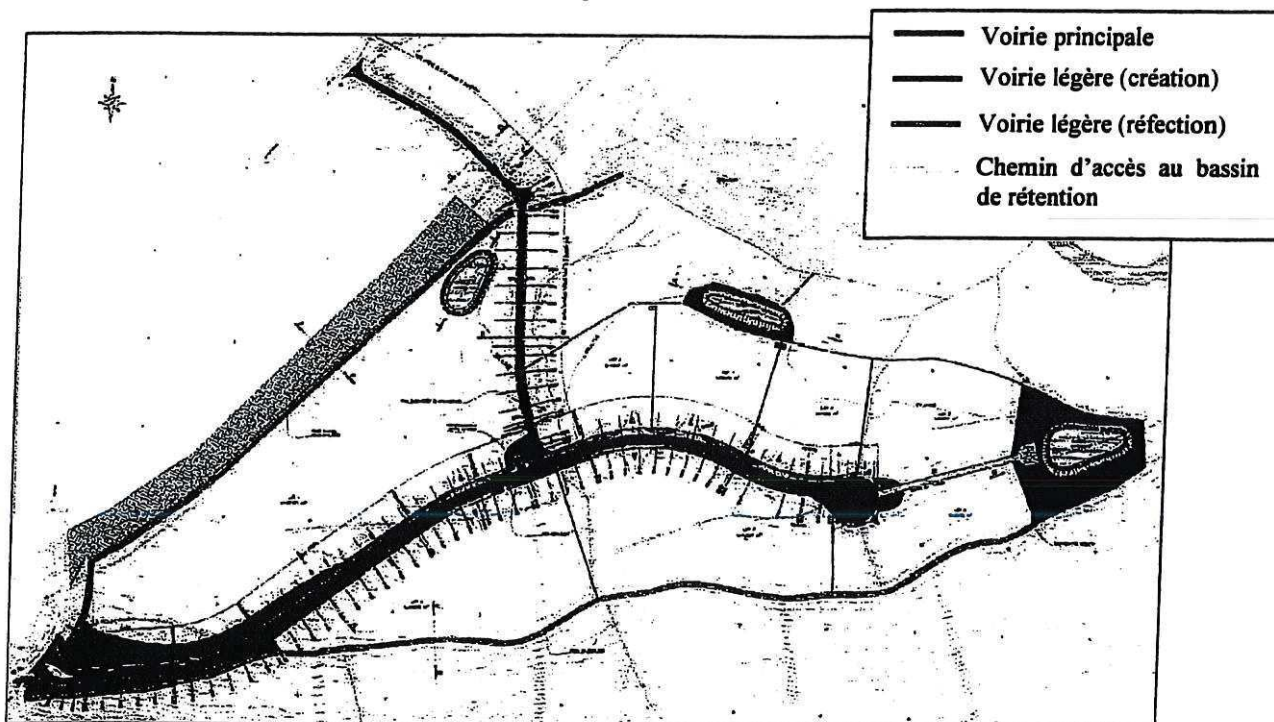
Dans le cadre de la convention public d'aménagement confiée à la SEBA 15 le 16 aout 2004, il est prévu que la totalité des équipements publics à l'intérieur de la ZAC du Martinet soit rétrocédée à la collectivité concédante c'est-à-dire la Communauté de Communes du Pays de Murat.

Il s'agit :

Des voiries :

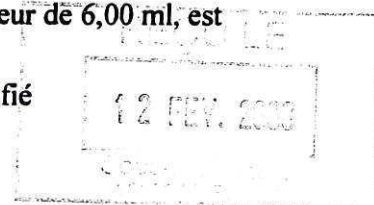
A l'intérieur de la ZAC du Martinet, les terrains seront desservis par :

- Une desserte principale constituée en voirie lourde et accessible depuis la RD39 via un carrefour « en T » situé au sud du franchissement de la voie SNCF par la départementale ;
- Une voirie légère à sens unique entrant, accessible depuis un chemin communal lui-même donnant sur la RD39, plus au nord.



Les voies à réaliser ont été adaptées et donc différenciées également dans leur structure et traitement en fonction de leur usage futur :

— Type 1 : voie principale d'accès et desserte de la zone, d'une emprise de 10,50 ml, cette voie dont la chaussée en double sens présente une largeur de 6,00 ml, est

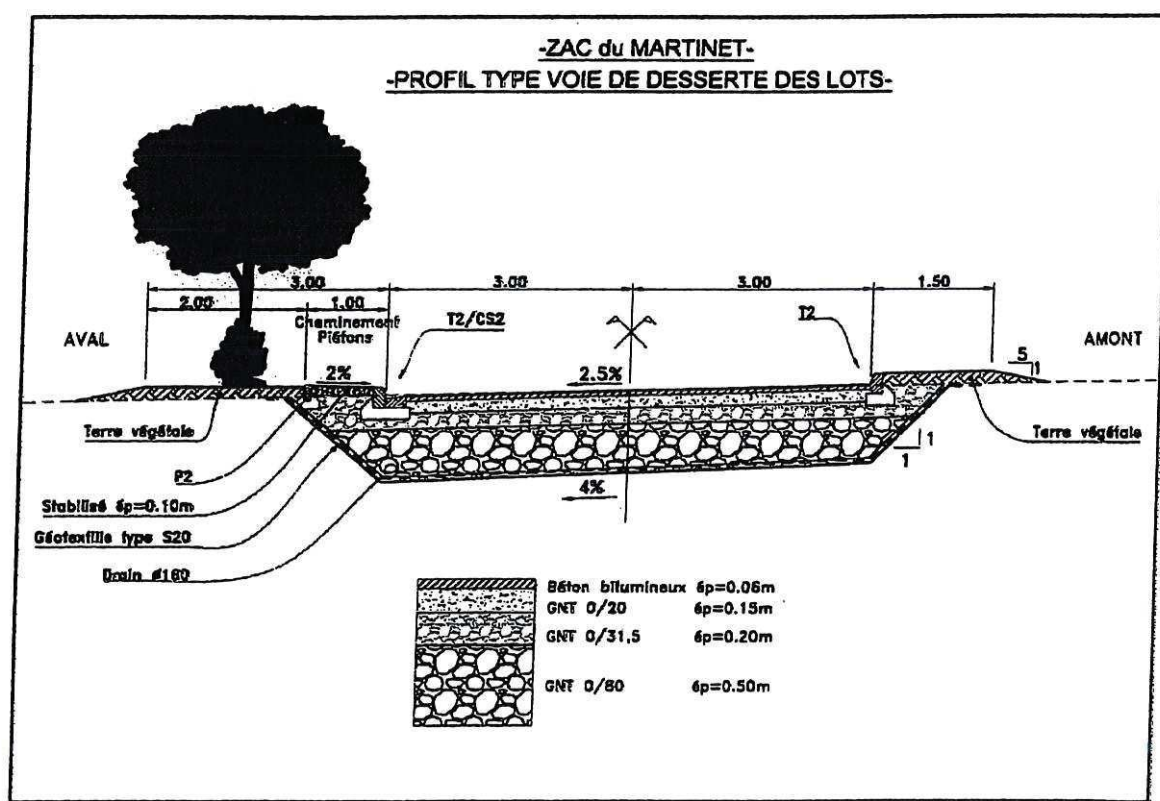


bordée par une piste piétonne intégrée dans l'accotement Sud planté et engazonné de 3 m de large, l'accotement Nord est engazonné sur 1,50 m.

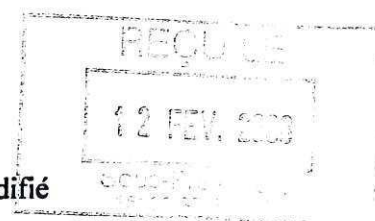
— Type 2a : voie d'accès uniquement, réservée aux véhicules légers. D'une emprise de 5,00 ml, ces voies dont la chaussée en sens unique présente une largeur de 3,00 ml sont bordées par deux accotements simples.

— Type 2b : voie réservée aux véhicules légers. D'une emprise de 5,00 ml, ces voies dont la chaussée en sens unique présente une largeur de 3,00 ml sont bordées par deux accotements simples.

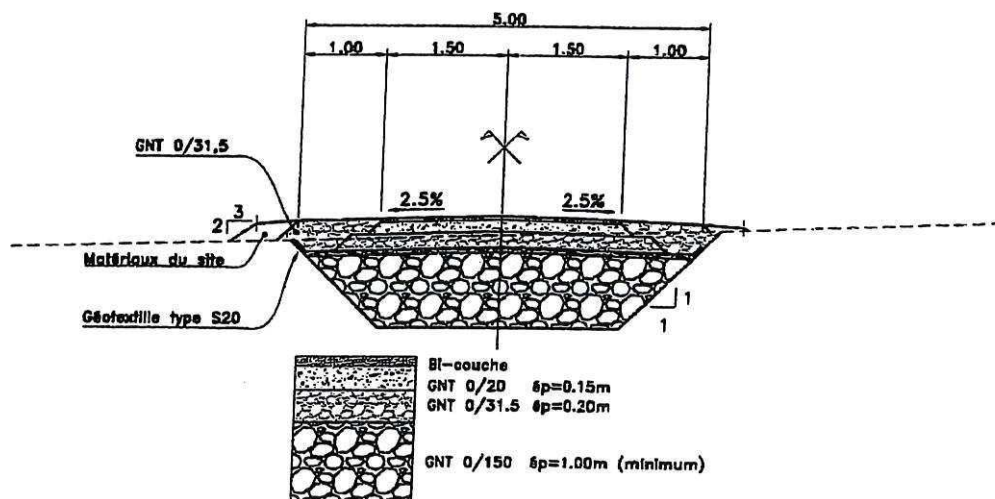
Profils type de Voirie :



1 - Voirie de type 1

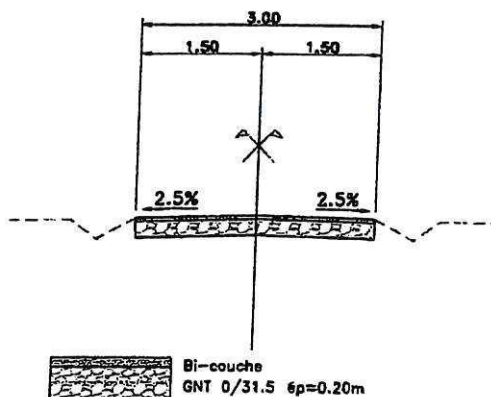


-ZAC du MARTINET-
-PROFIL TYPE VOIE VL-
 (du passage inférieur SNCF à la voie de desserte)



2 - voirie de type 2a

-ZAC du MARTINET-
-PROFIL TYPE VOIE VL-
 (de la RD39 au passage inférieur SNCF)

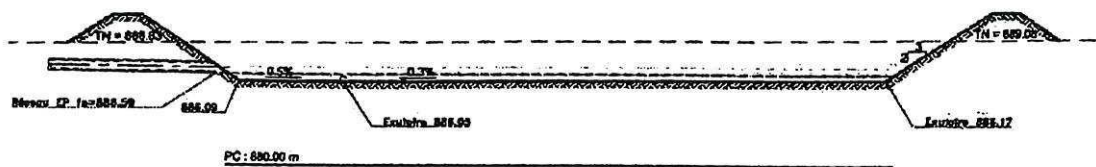


3 - voirie de type 2b

12 FEV. 2008

Des Réseaux :

- Un réseau d'assainissement des Eaux Pluviales comprenant des canalisations principalement sous voirie, ainsi que trois bassins de rétentions, dont un recueillant les eaux de voirie et donc muni d'un dispositif de récupération des pollutions accidentelles.



Profil du bassin n°1.

- Un réseau d'Adduction d'Eau Potable et de Protection Incendie comprenant des conduites principales sous voirie et 2 poteaux d'incendie.
- Des réseaux secs d'électricité, d'éclairage public et de télécommunication comprenant des gaines, des câbles sous voirie ainsi que des ouvrages extérieurs tels que coffrets, postes de transformation et candélabres.

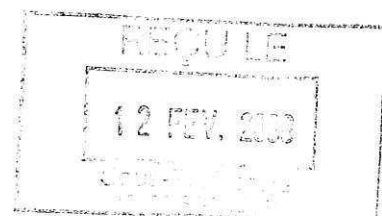


TABLEAU RECAPITULATIF

<i>Equipement public</i>	<i>Maître d'Ouvrage</i>	<i>Collectivité publique à qui sera rétrocédé l'équipement</i>	<i>Gestionnaire de l'équipement à terme</i>	<i>Coût de l'équipement</i>
VOIRIE	SEBA15	CCPM	CCPM	342 500 € (Etudes d'AVP)
RESEAUX :				
Eaux Pluviales	SEBA15	CCPM	Commune de Murat	185 450 € (Engagement travaux)
Réseaux Adduction d'eau potable	SEBA15	CCPM	Commune de Murat	150 000 € (Etudes d'AVP)
Réseaux secs	SEBA15	CCPM	Concessionnaires	171 000 € (Etudes d'AVP)

La participation de la collectivité est de 669 000 €, le reste des recettes correspond à la cession des terrains pour 488 000 € et aux subventions pour 761 000 €. Le bilan total de l'opération se porte à 1 917 000 € (cf : Modalités prévisionnelles de financement)



BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES RECETTES
(en milliers d'euros)

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé			Prévisionnel				
		Antérieur	2006	Total réalisé	2007	2008	2009	2010 et ultérieur	Cumul prévisionnel
Subventions Département Region Feder	761	0	0	0	242	383	135	0	761
Participation collectivité remise d'équipements	669		0	0	200	185	150	134	669
Cessions	488	0	0	0	0	212	50	226	488
Produits Financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits divers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL RECETTES	1917	0	0	0	442	780	335	360	1917

BILAN ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES
(en milliers d'euros)

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé			Prévisionnel				
		Antérieur	2006	Total réalisé	2007	2008	2009	2010 et ultérieur	Cumul prévisionnel
Part des études préalables	23	0	19	19	4	0	0	0	4
Acquisitions	216	0	0	0	214	2	0	0	216
Etudes	6	0	6	6	0	0	0	0	0
Travaux	1190	10	33	42	1145	2	1	0	1147
Frais Financiers	188	0	0	0	49	45	43	51	188
Rémunération	191	0	13	13	88	25	14	51	178
Frais sur Ventes	32	0	0	0	0	14	3	15	32
Autres Frais	72	2	0	2	25	17	12	17	70
TOTAL	1917	12	71	83	1524	104	72	133	1834

PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL
(en milliers d'euros)

NATURE	Bilan prévis. HT	Réalisé			Prévisionnel				
		Antérieur	2006	Total réalisé	2007	2008	2009	2010 et ultérieur	
RECETTES	1917	0	0	0	442	780	335	360	
DEPENSES	1917	12	71	83	1524	104	72	133	
SOLDE AVANT EMPRUNT									
Annuel			-71		-1082	676	263	227	
Cumulé		-12	-83	-83	-1166	-490	-227	0	
EMPRUNTS									
Encaissement(+) Remboursement (-)	970	0	0	0	970	-232	-350	-388	
Encaissement(+) Remboursement (-)	570		570	570			0	-570	
Encaissement(+) Remboursement (-)	250				100	-100			
SOLDE APRES EMPRUNT									
Annuel			499		-12	344	-87	731	
Cumulé		-12	487	487	474	818	731	0	

12 FEV. 2008
Gous-Frelec
15100 ST-FOUR



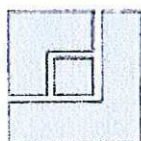
**SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE
CONSTRUCTION DU BASSIN D'AURILLAC**



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE MURAT**

AMENAGEMENT D'UNE ZAC AU LIEU DIT « LE MARTINET »

CAHIER DES CHARGES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES



Cabinet BONY THIERY architectes

41 rue Arsène Vermeuouse

15 000 AURILLAC

Tel : 04 71 48 45 05 / Fax : 04 71 48 36 90

SOMMAIRE

0. Présentation
1. Volumes et implantations
 - Règlement PLU
 - Prescriptions complémentaires
 - Illustrations schémas type
2. Matériaux et traitement architectural
 - Règlement PLU
 - Prescriptions complémentaires
 - Toitures
 - Murs
 - Percements
 - Illustrations schémas type
3. Traitement des abords
 - Règlement PLU
 - Prescriptions complémentaires
 - aires de stockage
 - clôtures
 - stationnement
 - signalétique
 - Illustrations schémas type
4. Principes d'implantation et de traitement des abords
5. Annexes
 - Couleurs (palette de Murat)
 - Essences végétales

0 – RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES : PRESENTATION

Les recommandations présentées reprennent la réglementation du PLU zone AUY d'une part, mais comportent des précisions, restrictions et conseils supplémentaires d'autre part. La zone est en effet sensible de par sa position à l'entrée de Murat, bien visible depuis la RN et dans un paysage de vallée et prairie bien marqué en dessous d'une lisière de bois limitant le relief. La zone s'appréhendant de haut, cette particularité devra être prise en compte au niveau des recommandations. Le terrain constructible, hors zone inondable et de talus, est néanmoins assez pentu ; il nécessite donc des implantations soignées pour une bonne intégration.

1 – VOLUMES ET IMPLANTATIONS :

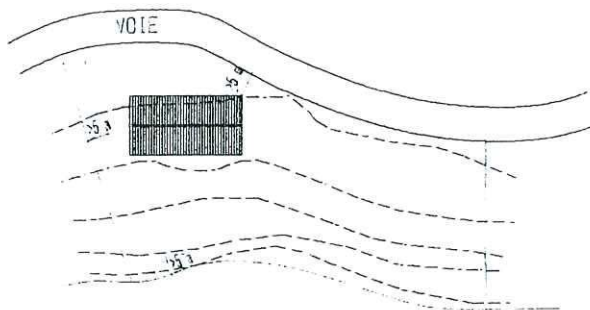
- REGLEMENTATION DU PLU :

- + implantation minimum à 10 m / axe des voies si celles-ci sont inférieures à 10 m ; 5 m/ alignement si celles-ci sont supérieures à 10 m
- + distances par rapport aux limites H/2 mini 5 m
- + distances entre bâtiments sur même parcelle minimum 4 m
- + emprise au sol inférieure à 60 % ; COS inférieur à 0.60
- + h maximum 12 m hors accidents de toiture (cheminées, ventilations...)
- + nécessité de présenter un dossier paysager précis et bien renseigné (points de niveaux avant et après travaux, indication des terrassements)
- + volumétrie simple conseillée ; réduction des terrassements demandée

- PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES :

Les volumes seront simples de formes dominantes rectangulaires à pignons beaucoup moins larges que les façades, positionnés parallèlement aux courbes de niveau (sauf parcelles le long de la voie ferrée à faible pente) de façon à limiter les terrassements. Les côtes indicatives de plate-forme des bâtiments sont indiquées au plan de composition. Il sera veillé à éviter les terrassements trop importants en remblai (<2mètres) et aussi en déblai (<2 mètres). Les bâtiments pourront, si le projet le permet, comporter des niveaux différents entre avant et arrière ; il faudra éviter d'avoir des plate-forme horizontales débordant de l'emprise des bâtiments ; la partie arrière et avant des constructions devront si possible demeurer au niveau du terrain naturel et rester en légère pente. Il ne sera pas réalisé de remblai en dessous de la côte limite d'inondabilité.

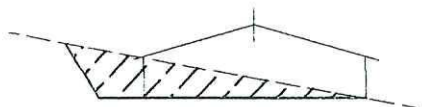
Il est possible au niveau du PLU de prévoir plusieurs constructions sur la même parcelle : il serait préférable de les regrouper et les associer ; les logements autorisés uniquement pour le fonctionnement impératif des bâtiments devront être intégrés et traités de la même façon. En tous cas il est conseillé d'éviter les volumes trop petits et d'échelle différente du bâtiment principal. Il est demandé d'imaginer dès le projet initial les possibilités d'extension futures pour éviter l'adjonction d'appentis mal intégrés.



SCHEMA D'IMPLANTATION

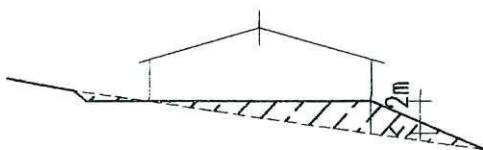
POSSIBLE

parallèle aux courbes de niveaux
et à la voie
batiment rectangulaire avec faîtage suivant
la longueur
pignon plus étroit



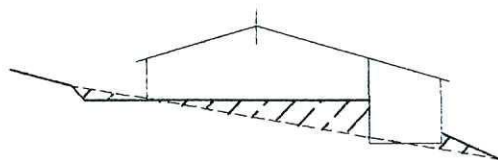
A EVITER

- pignon trop large
- trop de déblai : impact visuel trop fort
- tenue du talus arrière incertaine
- problème d'eau de ruissellement



A EVITER

- pignon large
- trop de déblai : impact visuel trop fort
- problème de fondations et d'accès



A PRIVILEGIER

- pignon plus étroit : possibilité de niveaux décalés (bureau/atelier par exemple)
- déblai/remblai s'équilibrant
- aire de stockage arrière restant en légère pente et plus haute que le bâtiment
- = TERRAIN NATUREL PRESERVE AU MAXIMUM
- IMPACT VISUEL CORRECT

2 – MATERIAUX ET TRAITEMENT ARCHITECTURAL

- REGLEMENTATION DU PLU :

Matériau de couverture adapté à la pente, harmonisation des pentes entre les lots, matériaux non brillants ; obligation d'enduits sur les maçonneries, respect du nuancier des couleurs de Murat... Teinte ardoisée en toiture...

- PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES :

+ TOITURES :

La zone est perceptible des voies situées plus hautes (route d'Albepierre, route nationale, voie ferrée). Il est donc important de soigner les couvertures et la volumétrie. Les bâtiments auront des toitures à deux eaux, de pente identique avec un minimum de 30% pour donner suffisamment de volume à la toiture. Les relevés partiels ou complets d'acrotères seront interdits ; ils sont de plus déconseillés pour les accumulations de neige ; les couvertures devront être apparentes. Les faîtages seront principalement dans le sens de la longueur du bâtiment, parallèlement à la voie et aux courbes de niveaux. Des faîtages perpendiculaires mineurs sont possibles ainsi que des croupes ou demi croupes.

Le matériau sera non brillant et non réfléchissant ; il pourra être du bac acier ton gris sombre ou gris lauze, ou du fibrociment ton gris sombre ou mieux en zinc pré patiné. Il sera apporté un soin particulier aux égouts et rives (bandes prévues à cet effet). Les égouts seront de préférence traités en chêneaux carrés. Les fenêtres dans le plan de toiture sont à préférer aux plaques éclairantes qui vieillissent assez mal.

+ MURS :

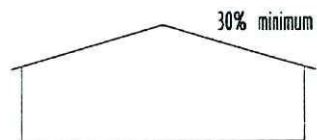
La composition des façades sera soit de la maçonnerie enduite avec soin de ton beige gris soutenu (y compris soubassement), soit du bardage bac acier ou zinc ton gris (non brillant). Il sera apporté un soin particulier aux détails (sens de pose, encadrements, bas de murs, angles...). Le bardage bois naturel est également possible (horizontal ou vertical) ; les lasures donnant des tons orange sont à éviter. En crépi ou bardage, les tons clairs trop marquants dans le paysage sont à proscrire.

+ PERCEMENTS :

Ceux-ci devront présenter une harmonie de composition : éviter trop de types d'ouvertures sur une même façade ; éviter trop de percements en pignon : la façade (mur gouttereau) doit rester prédominante.

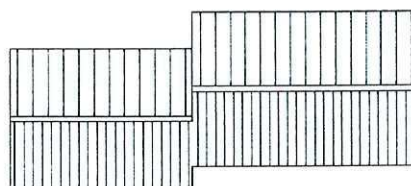
Les menuiseries pourront être indifféremment en bois, alu, métal laqué de ton en harmonie avec la façade ou à la rigueur en pvc gris ou beige. Des couleurs sont possibles en petites surfaces (profil des châssis) à condition de ne pas être trop vives et trop agressives dans le paysage (bordeaux, gris bleu, gris vert...). Les portes de garage seront de préférence de bonne facture : sectionnelles de ton proche du bardage et crépi, ou coulissantes habillées comme le bardage. A éviter les grandes surfaces de portes de ton vif ou blanc.

Si des fermetures sont nécessaires aux baies, elles seront constituées de volets roulants ou de barreaudages simples droits pour les petites baies.

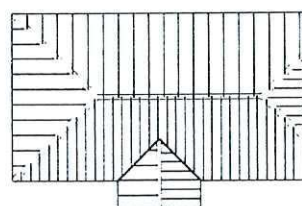


VOLUME DE TOIT

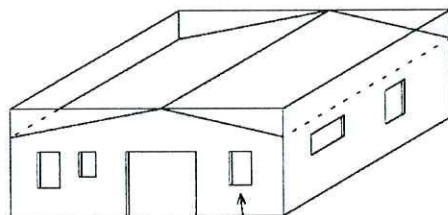
En rapport avec la hauteur
de la façade



possibilité de volumes décalés
pour s'adapter au terrain

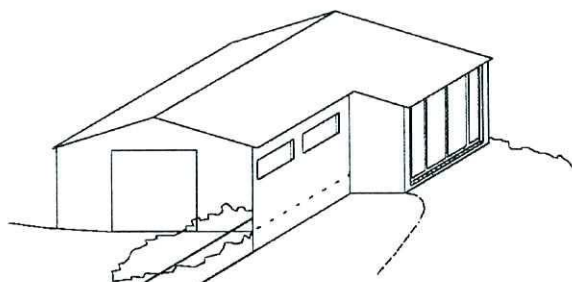


possibilité de croupe, demi-croupe
volume secondaire perpendiculaire



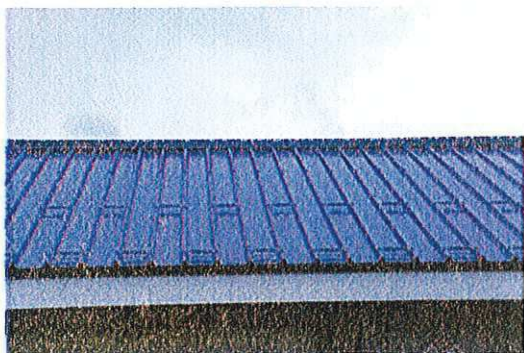
A PROSCRIRE

Relevés d'acrotères masquant le toit
perçements trop nombreux en pignon



Possibilité de volumes décalés
en hauteur suivant la pente
façade principale à percements ordonnancés

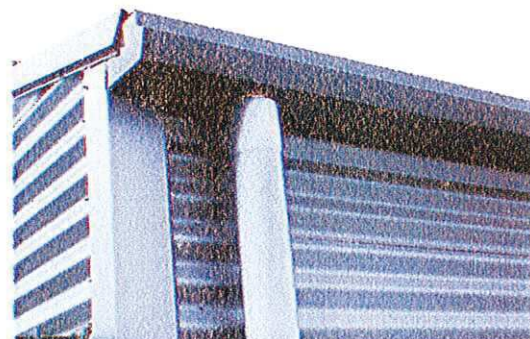
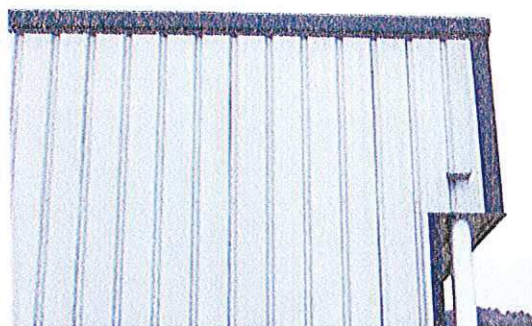
LES TOITURES



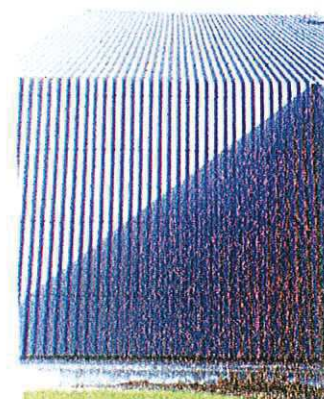
Bac acier
Ton gris sombre
ou lauze
Zinc pré patiné



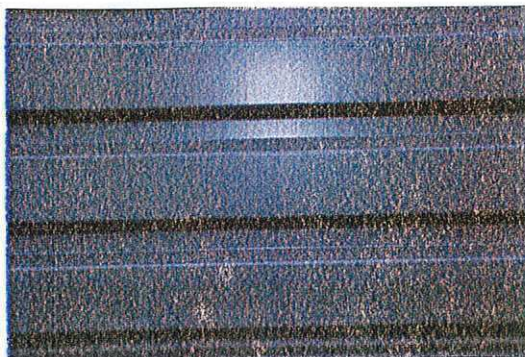
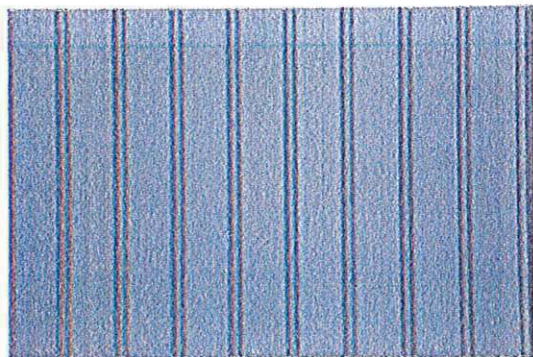
Fibrociment
Teinte ardoisée



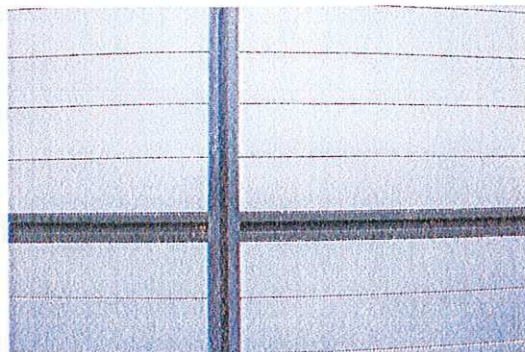
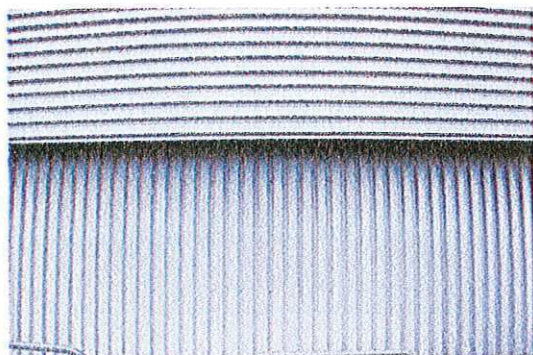
Les détails de
finition (chéneaux,
descentes, rives)
contribuent
largement au bon
aspect et à la
réussite d'un
bâtiment



LES FACADES



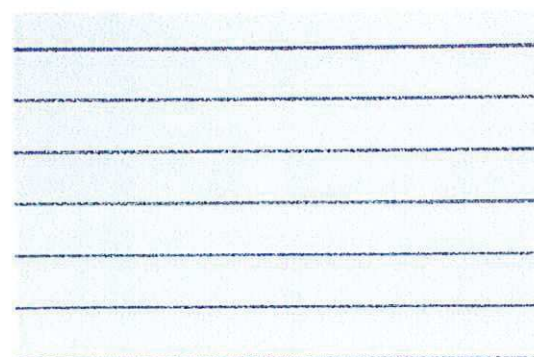
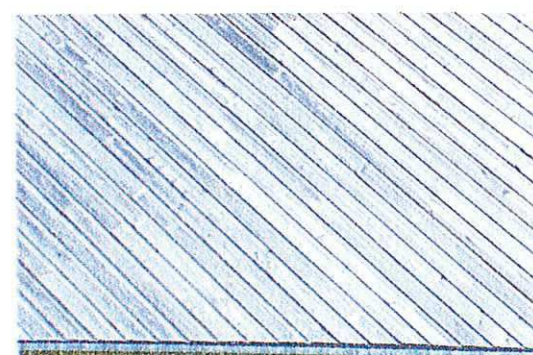
Bardages
métalliques de ton
gris plus ou moins
soutenus



Différents
exemples de pose
possible



Bardages bois
naturel ou
reconstitué
Pose verticale
horizontale ou
diagonale



3 - TRAITEMENT DES ABORDS :

- REGLEMENTATION DU PLU :

Il est demandé un plan masse précis au niveau du PC : aire de stockage, parking, accès bien délimités, plantations... et de prévoir l'intégration paysagère au niveau de la R N.

+ Les aires de stockages doivent se trouver à plus de 10 m de la voie et cachées de celle-ci par le bâtiment ou les plantations ;

+ Les clôtures doivent être inférieures à 1,50 m, les murs à 1 m

+ Les stationnements seront basés sur : 1 place pour 30 m² de bureaux, 1 place pour 25 m² de vente, 1 place pour 150 m² d'activité artisanale ; les aires seront plantées à raison d'un arbre pour 50 m² de stationnement ; les espaces libres non bâtis supérieurs à 400 m² hors circulation et stockage seront également plantés à raison d'un arbre pour 50 m² ; les aires de parking devront également être masquées par un écran végétal.

- PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES :

+ Les aires de stockage seront de préférence derrière le bâtiment pour ceux de la partie supérieure. Les zones de dépôt importantes seront morcelées : alvéoles encadrées de buissons. Le maximum de stockage sauf matériaux naturels, sera prévu abrité. Il sera régulièrement trié et enlevé pour éviter les dépôts de ferrailles ou autre à demeure. Les zones seront de préférence traitées en stabilisé. Il sera de toutes façons tenu compte du secteur défini inondable qui devra être non investi même pour les stockages et en aucun cas remblayé.

Une zone de présentation de matériel (de type exposition) est possible côté route si elle est parfaitement mise en valeur et de taille réduite ; les zones de stockage arrières ou latérales aux bâtiments laisseront une zone libre enherbée au niveau du terrain naturel contre les limites (mini 3m). Pour les lots pentus, il ne sera pas réalisé de décaissement à moins de 3m du fossé situé en partie haute du lot, et entretenu par l'utilisateur de la parcelle.

Les aires de stockage resteront au maximum en pente ; elles pourront être traitées en plates-formes successives lorsque la pente est forte.

+ Les clôtures devront être discrètes sur rues et entre lots : grillage à mailles carrées ou rectangulaires vert h 1,50 m doublé ou non de haies vives mais positionné dans un espace enherbé pour passer plus inaperçu.

Les murs seront évités sauf pour les murs de soutènement nécessaires : ils seront enduits avec soin ton beige soutenu ou en béton de bon aspect destinés à rester apparents : des plantes pourront alors venir réduire la masse de maçonnerie. Pour éviter trop de hauteur et de remblai, il est conseillé de fractionner par paliers.

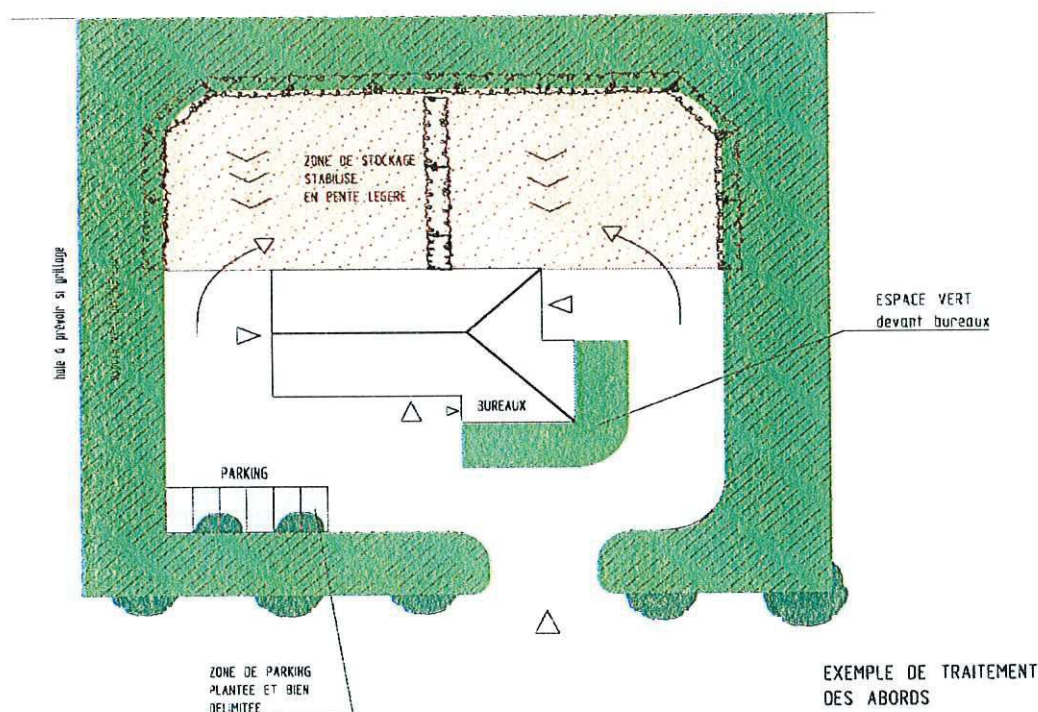
Les portails, si nécessaires, seront de bonne qualité, métal ou bois de forme simple.

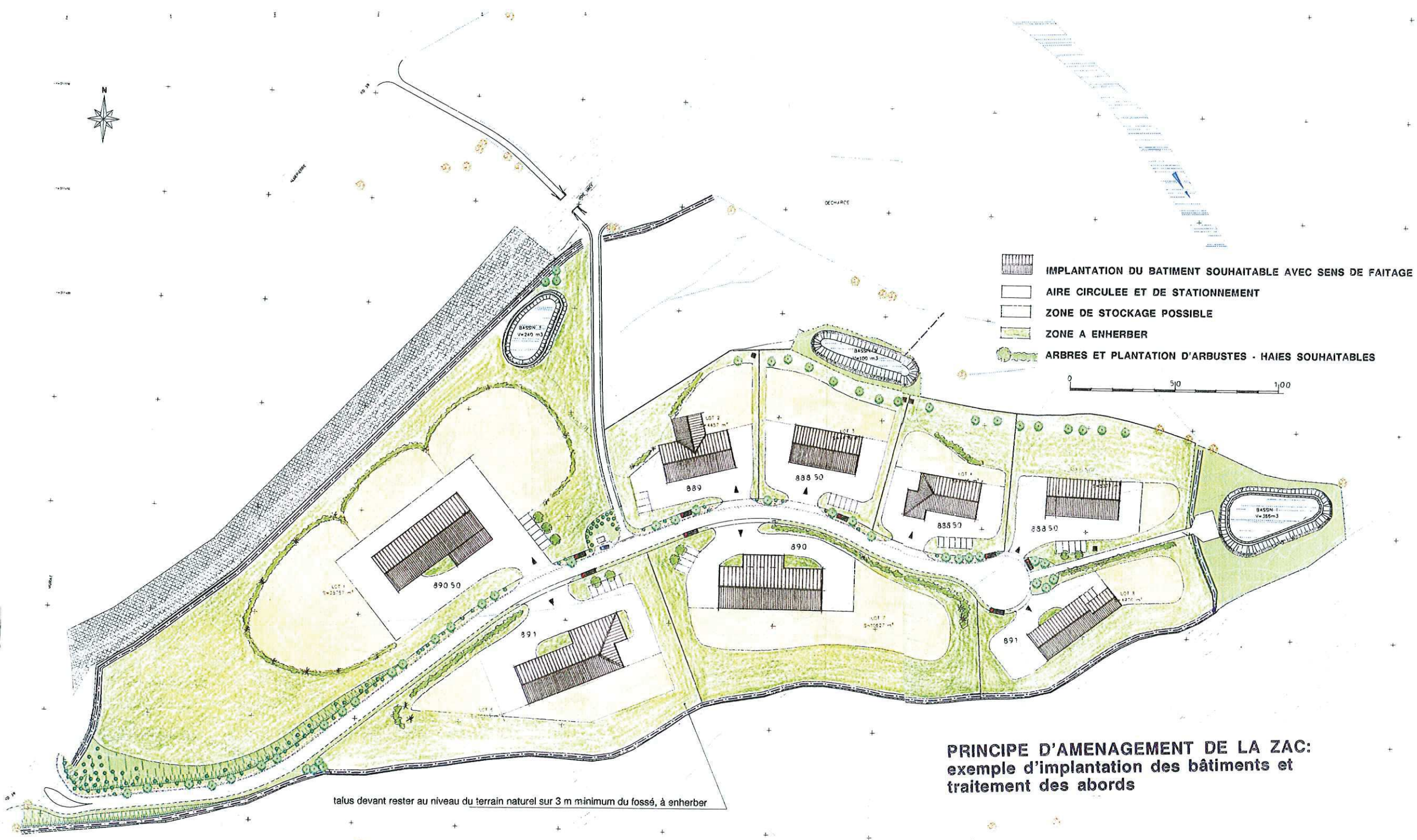
+ Les aires stationnement répondront au PLU ; elles seront bien déterminées et limitées pour réduire l'impact visuel.

+ Le traitement des abords devra être soigné : l'engazonnement et les espaces plantés devront rester importants (minimum 20 %) : entre lots ; entre voie et lot ; à l'arrière et au pied du bâtiment côté bureaux si ceux-là sont prévus. Il est important que la vision de loin depuis la RN ne soit pas qu'une vision d'enrobé ou de stabilisé mais que le vert reste bien présent. Les fonctions devront être bien définies (circulation, parking, stockage...) . Les zones enherbées devront être limitées nettement pour éviter les dégradations et disparition à terme des espaces verts. Les zones non utilisées, les talus éventuels seront enherbées. Les essences locales sont à privilégier (voir annexe). Les haies seront composées de végétaux rustiques sans taille d'essences mélangées locales. Des

bosquets seront réalisés aux endroits indiqués sur le plan de principe d'aménagement : arbres haute tige (érable, frêne, hêtre, tremble, bouleau ...) à planter et à entretenir

+ La signalétique sera clairement indiquée au niveau du permis de construire. Elle sera discrète et intégrée aux façades : les néons courants en bord de toit ou autre seront proscrits. La mise en valeur du bâtiment pourra se faire par un éclairage valorisant : spots en sol ou façade...
L'indication de la fonction se fera de préférence par des lettres indépendantes de taille modérée positionnées sur les façades ou un muret d'entrée. Les caissons seront autorisés s'ils sont de taille réduite ; ils ne seront pas rapportés au dessus des façades ou en toiture. Les totems à l'entrée de la parcelle sont également possibles. Il faudra se rapprocher de la réglementation en vigueur sur le bourg de Murat.





talus devant rester au niveau du terrain naturel sur 3 m minimum du fossé, à enherber

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZAC:
exemple d'implantation des bâtiments et
traitement des abords

5 – ANNEXES :

LES COULEURS : nuancier de référence : les couleurs de MURAT ; à compléter de nuances de gris plutôt que les bruns marron ; possibilité également de ton bois naturel

Palette extension / hors centre-bourg

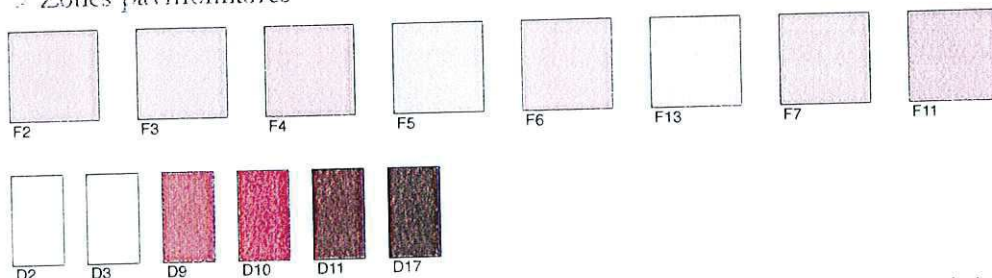
Ces constructions se situent à la périphérie de Murat. Leur rôle paysager est le prolongement du secteur dense et contrasté constitué par le bourg et la transition avec les zones non bâties.

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.

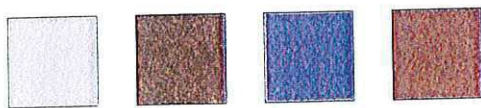
Ces zones se verront attribuer des teintes qui leur permettront de se marier à l'environnement végétal ou minéral, c'est-à-dire des teintes sombres ou proches en clarté des couleurs présentes dans le paysage.

➤ Zones pavillonnaires

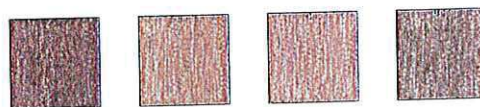


Toutes les teintes de détails (portes, volets, menuiseries) sont compatibles avec l'ensemble de la gamme façades ci-contre.

➤ Bâtiments industriels et agricoles



➤ Bâtiments bois et lasurés



Nuances conseillées : ton noyer, ton chêne, ton chêne foncé, gris

- Tous les échantillons de couleurs du document ont été réalisés par Anne Calabuig - coloriste

Les couleurs de référence
sont à relever en mairie

LES PLANTATIONS ET ESSENCES VEGETALES : Annexe au PLU ; altitude 900 m ; essences souhaitables repérées

ESSENCES	ALTITUDES				SOLS				PH		
	400-700 m	700-900 m	900-1100 m	1100-1300 m	1300 m >	SEC	FRAIS	HUMIDE	SAGNE	4 à 5	5 à 6
Haut jet											
Châtaignier	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Chêne Pédonculé	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Chêne Rouge d'Amérique	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Chêne Sessile	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Erable Plane	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Erable Sycomore	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Frêne Commun	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Hêtre	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Merisier	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Noyer Commun	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Peuplier Inter-Américain	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Peupliers d'Italie	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Hêtre à grandes feuilles	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Freixe	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺

Arbustes intermédiaires											
Alisier Blanc	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Aulne Blanc	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Aulne Glutineux	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Bouleau Verruqueux	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Cerisier Tardif	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Charme Commun	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Erable Champêtre	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Houx	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Poirier Sauvage	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Prunier Myrobolan	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Saule Marsault	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Sorbier des Oiseleurs	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺

L'installation des végétaux se fera en fonction du sol, de l'humidité, et de l'altitude.

Source: Centre Régional de la Propriété Forestière, St-Flour

☺ Essence adaptée ☺ Essence adaptable ☺ Essence non adaptée

ESSENCES	ALTITUDES				SOLS			PH	
	400-700 m	700-900 m	900-1100 m	> 1300 m	SEC	FRAIS	HIUMIDE	4 à 5	5 à 6
Arbustes buissonnants									
Bourdaine	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Cornouiller Sanguin	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Coudrier	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Fusain d'Europe	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Grosceiller Commun	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Olivier de Bohême	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Prunellier	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Sureau à Grappes (rouge)	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Sureau Noir	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Troène	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Viorne Lantane	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Viorne Obier	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺

+ Amélanchier du Canada

Arbustes d'ornement

Buddleia	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Berberis	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Boule de Neige	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Cotonéaster	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Corète du Japon	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Cytise	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Deutzia	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Éléagnus Ebbengei	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Forsythia	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Grosceiller à Fleurs	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Lilas	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Noisetier à Fruits	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Rosier Rugueux	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Seringat	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Spirée	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Symphorine	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
Weigela	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺

+ Abélia

☺ Essence adaptée

☺ Essence adaptable

☺ Essence non adaptée

☺ Espèces persistantes

! l'installation des végétaux se fera en fonction du sol, de l'humidité, et de l'altitude.

Source: Centre Régional de la Propriété Forestière, St-Flour