

MODIFICATION N°1 DU SPR DE
MURAT
NOTE DE PRESENTATION

CLEMENTINE DELPRAT

4 rue du faubourg Notre-Dame 15 300 MURAT

1. CONTEXTE GÉNÉRAL

❖ Contexte de la modification

Pour rappel, la commune de Murat est dotée d'un site patrimonial remarquable, issue d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Ce site est décliné selon trois secteurs :

- le secteur APp délimite la partie du bourg comprenant du patrimoine repéré,
 - o le sous-secteur APph recouvre la ville historique proprement dite
- le secteur AP correspond au reste du site, c'est à dire ses abords modernes dans lequel est présent du patrimoine essentiellement moderne (habitat, équipements publics ou activités...) et des zones naturelles et agricoles.

Le règlement de site patrimonial remarquable de la commune de Murat est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 février 2020. Le PLU n'a jamais fait l'objet de procédure de modification depuis son approbation.

Aujourd'hui, la commune souhaite procéder à une modification du règlement écrit afin du SPR de faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques en surépaisseur des toitures dans toute la zone AP afin d'encourager tout projet de solaire photovoltaïque en toiture sur bâtiment existant ou en projet, ceux-ci devant faire l'objet d'une intégration soignée.

La commission locale des sites patrimoniaux remarquables de Hautes Terres Communauté s'est réunie le 23 octobre 2023 et a émis un avis favorable pour autoriser Hautes Terres Communauté à prescrire la modification à savoir autoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture, en surimposition, en secteur AP du SPR de Murat.

La modification n°1 du règlement du site patrimonial remarquable de la commune de Murat a été prescrite par délibération n°2023-CC-182, lors du conseil communautaire du 09 novembre 2023.

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 pour faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques en surépaisseur 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).

❖ Contexte réglementaire

Vu la procédure de modification de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (Articles R631-6 à D631-11)

❖ Présentation 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.

2. Contenu des modifications et règlement modifié

❖ Présentation des modifications

Les articles modifiés sont

- Titre #02. Les règles concernant la restauration et l'entretien
 - Chapitre 02.5. Modification des constructions existantes
 - Article 6. Les panneaux solaires et aérogénérateurs (p. 38)
- Titre #04. La construction neuve
 - Chapitre 04.3. Construire du neuf dans le reste de l'aire
 - Article 6. Règles concernant le solaire ou l'éolien (p. 47)

N.B. : Cette modification du SPR n'a aucun impact négatif sur l'environnement ; les modifications envisagées n'impactent pas la qualité architecturale des nouvelles constructions ou des aménagements des constructions existantes.

Au contraire, les ajustements du règlement écrit répondent à des enjeux de transition énergétique de réversibilité des installations et de préservation des toitures.

❖ Autorisation des panneaux solaires en surimposition de la couverture du toit

La modification envisagée par la commune porte sur l'ensemble de la zone AP : c'est à dire ses abords modernes dans lequel est présent du patrimoine essentiellement moderne (habitat, équipements publics ou activités...) et des zones naturelles et agricoles.

Aujourd'hui dans le SPR les conditions d'implantation des panneaux solaires et photovoltaïque sont sous plusieurs conditions notamment : **Ne pas présenter aucune saillie ou dévers par rapport au pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée)**. La rédaction n'est pas claire avec une double négation. Il faut cependant comprendre quand dans le SPR 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 permettre, en secteur AP, 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 nécessite pas de retirer une partie de la couverture ;
- Elle ne menace pas l'étanchéité de l'habitation et diminue les risques d'incendie,

❖ **Modification du règlement écrit du SPR après avis des personnes publiques associées**

Les dispositions encadrant l'implantation des panneaux solaires en toitures sont modifiées et harmonisées au sein du secteur Ap afin d'**autoriser des panneaux solaires en surimposition de la couverture du toit**.

Suite aux observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) les compléments sont intégrés directement dans la note de présentation du projet de modification du règlement écrit du SPR qui sera soumis à enquête publique puis à l'approbation du Conseil Communautaire (en particulier les compléments apportés à l'Evaluation Environnementale).

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), 4 avis ont été formulés par :

- Vincent FLAURAUD, membre de la commission locale SPR
- Paul GIRARD, architecte des bâtiments de France, Chef de l'Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine du Cantal
- Jérôme PÉJOT, le directeur département des territoires du Cantal ;
- RTE

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a également rendu un avis.

Hautes Terres Communauté apporte deux corrections au projet de modification arrêté :

- Correction de la contradiction qui remplace la mention « En APp » du document en vigueur en « En APp et en APph » dans la version arrêté. Cette contraction est corrigée dans la version soumise à l'approbation du conseil communautaire « En secteur App ». En effet, une ouverture en APph reviendrait à inclure la ville historique proprement dit, c'est-à-dire le secteur qui présente la sensibilité patrimoniale la plus forte.
- Remplacement du nom « palier » par le verbe transitif « pallier » en supprimant la préposition « à ».

Modifications apportées

(NB : les dispositions réglementaires modifiées par la modification n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous)

Rédaction du SPR en vigueur	Rédaction du SPR Modifié
2.5 Modifier une construction existante : nouveaux percements, ajouts et extension et extension	
6. Les panneaux solaires et les aérogénérateurs	
R Conditions d'implantations des panneaux solaires photovoltaïques	
L'orientation de ces matériels dépendant de la course du soleil (et a fortiori de la durée d'ensoleillement), ils peuvent être a priori difficiles sinon impossibles à intégrer aux toitures du tissu urbain tel qu'il se présente aujourd'hui. Leur rentabilité technique dépend en effet d'un ensoleillement maximal (pas d'ombre, ni de masque végétal).	L'orientation de ces matériels dépendant de la course du soleil (et a fortiori de la durée d'ensoleillement), ils peuvent être a priori difficiles sinon impossibles à intégrer aux toitures du tissu urbain tel qu'il se présente aujourd'hui. Leur rentabilité technique dépend en effet d'un ensoleillement maximal (pas d'ombre, ni de masque végétal).
À moins qu'ils ne puissent être considérés comme éléments constitutifs d'un projet architectural innovant (apprécié au cas par cas), les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne pourront être autorisés comme ajouts à des bâtiments existants, que sous plusieurs conditions :	À moins qu'ils ne puissent être considérés comme éléments constitutifs d'un projet architectural innovant (apprécié au cas par cas), les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne pourront être autorisés comme ajouts à des bâtiments existants, que sous plusieurs conditions :

<p>En APp, ne pas être visibles depuis le domaine public <u>avoisinant</u>.</p> <p>Ne pas être apposés sur les façades existantes ou des éléments secondaires tels que les balcons ou éléments de menuiseries (volets...)</p> <p>Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).</p> <p>Ne pas présenter aucune saillie ou dévers par rapport au pan de toiture</p> <p>d'implantation (si implantation en toiture pentée).</p> <p>Dans le cas du regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers.</p> <p>Être disposés avec leur plus grande dimension dans le sens de la pente.</p> <p>Ils pourront être installés sur des toitures terrasses, sous réserve de la première condition de visibilité. Dans l'ensemble de l'aire, ces dispositifs seront également sans réserve autorisés sur des annexes non visibles de la rue ou disposés au sol sur des parties privatives non visibles de la rue.</p>	<p><u>En secteur APp:</u></p> <p>Ne pas être visibles depuis le domaine public.</p> <p>Ne pas être apposés sur les façades existantes ou des éléments secondaires tels que les balcons ou éléments de menuiseries (volets...)</p> <p>Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).</p> <p>Afin pallier l'absence du matériau de couverture originel lors d'une dépose éventuelle des panneaux, ceux-ci seront posés en surimposition de la couverture existante qui sera ainsi pérennisée.</p> <p>Dans le cas du regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers.</p> <p>Les panneaux seront non réfléchissants, Les cellules seront monocristallines, le tedlar et la structure porteuse (cadre aluminium) seront noirs.</p> <p>Les panneaux pourront être installés sur des toitures terrasses, sous réserve de ne pas être visibles depuis le domaine public.</p> <p>Les panneaux sont autorisés sur des annexes non visibles de la rue ou disposés au sol sur des parties privatives non visibles de la rue.</p> <p><u>En secteur AP :</u></p> <p>Ne pas être apposés sur les façades existantes ou des éléments secondaires tels que les balcons ou éléments de menuiseries (volets...).</p> <p>Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée).</p> <p>Afin de pallier l'absence du matériau de couverture originel lors d'une dépose éventuelle des panneaux, ceux-ci seront posés en surimposition de la couverture existante qui sera ainsi pérennisée.</p> <p>Dans le cas de regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers.</p> <p>Les panneaux seront non réfléchissants, Les cellules seront monocristallines, le tedlar et la structure porteuse (cadre aluminium) seront noirs.</p>
---	--

	<p>Les panneaux pourront être installés sur des toitures terrasses.</p> <p>Les panneaux sont autorisés sur des annexes ou disposés au sol sur des parties privatives.</p>
<p>Construire du neuf : dans le reste de l'aire</p> <p>Règles concernant le solaire ou l'éolien (tous programme)</p> <p>R Panneaux solaires</p>	
<p>À moins qu'ils ne puissent être considérés comme éléments constitutifs d'un projet architectural innovant, ou qu'ils soient posés au sol, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques seront autorisés sur les constructions neuves sous plusieurs conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée). • Ne présenter aucune saillie ni dévers par rapport au pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée). <p>Dans le cas du regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers, disposés en bande horizontales et ramenés au niveau de l'égout du toit.</p>	<p>À moins qu'ils ne puissent être considérés comme éléments constitutifs d'un projet architectural innovant, ou qu'ils soient posés au sol, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques seront autorisés sur les constructions neuves sous plusieurs conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Présenter une pente identique à celle du pan de toiture d'implantation (si implantation en toiture pentée). ▪ Les panneaux seront soit intégrés dans l'épaisseur de la toiture (pose en encastrement) soit installés en surépaisseur de la couverture (pose en surimposition) qui sera ainsi pérennisée. <p>Dans le cas du regroupement de panneaux, ne pas présenter de découpe en redent mais des blocs réguliers, disposés en bande horizontales et ramenés au niveau de l'égout du toit.</p>