

AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT « LE BELVEDERE »

Commune de MURAT



PA 10 - REGLEMENT
PA Modification N°1 : 24 NOVEMBRE 2023

V1 : 02 Août 2022

REGLEMENT DU LOTISSEMENT LE BELVEDERE SUR LA COMMUNE DE MURAT

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone est destinée à l'**habitat de caractère résidentiel**.

La commune a eu une démarche respectant l'environnement, la biodiversité, pour favoriser le développement durable tant dans la réalisation des voiries, des réseaux que dans le respect du cadre environnemental.

L'objectif du règlement est de poursuivre cette démarche jusque dans les parties privatives de la zone pour obtenir une continuité d'aménagement entre l'espace public et l'espace privé. Les futures constructions devront respecter le présent règlement en s'inspirant des illustrations incluses à titre d'exemple.

Les futurs pétitionnaires devront prendre connaissance de l'étude paysagère pour respecter et intégrer au mieux leur projet dans le paysage environnant.

CARACTERISTIQUES PARTICULIERES

Ce règlement s'applique au périmètre du lotissement communal concernant, pour partie, la parcelle figurant au plan cadastral de la commune de MURAT sous le numéro **A n°723p**.

L'emprise du lotissement correspond à une superficie totale de **17 575m²** environ et correspond à l'ensemble du permis d'aménager.

Le lotissement sera dénommé « **Le Belvédère** ».

Il comprendra **13 lots numérotés de 1 à 13**, avec une division de maximum 15 lots.

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être porté à la connaissance de tout acquéreur ou preneur dans les conditions fixées à l'article L.442-7 du Code de l'Urbanisme, qu'il s'agisse d'une première vente ou location de revente ou de locations successives.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement sans préjudice des prescriptions résultant des législations spécifiques susceptibles d'avoir des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, du sous-sol et du sur-sol.

PORTEE DES AUTRES REGLEMENTS A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du PLU et de l'AVAP de la commune de MURAT lorsqu'elles sont plus restrictives.

Il est complété par les règles particulières inscrites au référentiel annexé.

Le lotissement est inclus dans le périmètre de l'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Murat), en secteur AP, correspondant aux zones modernes. Le centre urbain de Murat est un site inscrit depuis le 24 mai 1982, c'est également un site patrimonial remarquable (SPR).

Les permis de construire seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination de :
 - Industries,
 - Cinéma,
 - Entrepôts,
 - Hébergements hôtelier et touristique,
 - Commerce de gros,
 - Exploitation agricole et forestière
 - Installations classées
- Les installations et travaux divers mentionnés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sauf les aires de stationnement ouvertes au public.
- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les carrières,
- Parc résidentiel de loisir
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction, sauf s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
- les terrains de camping, de caravanage
- les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de toute nature

Toutes les occupations des sols autres que celles visées à l'article 1 et 2 sont autorisées.

2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

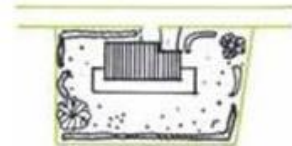
Non règlementé

3. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

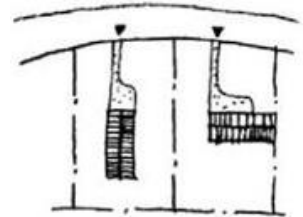


- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- L'accès des véhicules depuis la voie jusqu'à la construction devra présenter le moins d'impact possible sur le terrain notamment pour les zones en pente. L'implantation de la construction doit privilégier un accès le plus direct possible au garage ou à l'aire de stationnement.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, brancardage, personnes à mobilité réduite, etc...
- Les groupes de plus de deux garages individuels, ou stationnements doivent ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

OUI Car accès direct au garage



OUI l'accès au garage est direct.



Principes d'accès à privilégier

4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la commune. Aussi, les réseaux et les branchements dont la commune assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, en respectant ses caractéristiques.

2 – Assainissement

• Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation, doit être raccordé au réseau d'assainissement.

• Eaux pluviales

Il est **fortement conseillé** que les eaux pluviales issues de surfaces imperméables (toitures, terrasses, espaces extérieurs imperméabilisés, ...) soient gérées à la parcelle sous forme d'un puitsard.

Elles peuvent également être recueillies, par tout moyen enterré ou masqué et réutilisées pour les usages non alimentaires de type sanitaire du bâtiment, lavage véhicules, arrosage, ...

La capacité minimum conseillée de la cuve enterrée de récupération des eaux pluviales est de 3 000L.

3- Electricité et Télécommunications

Le raccordement et la desserte des réseaux d'électricité ou de télécommunications doivent se faire en souterrain.

4- Collecte des ordures ménagères

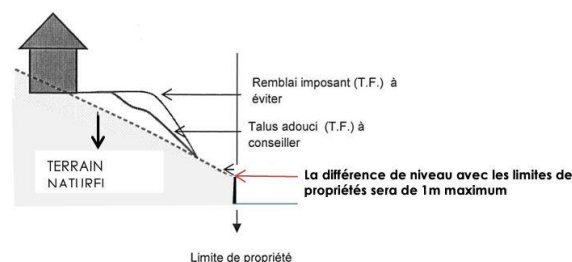
La collecte des ordures ménagères sera effectuée au niveau de l'espace conteneur disposé à l'entrée de l'opération.

5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

- Le découpage des lots respectera les divisions figurées au plan de composition et l'implantation des constructions s'inspirera de l'hypothèse d'implantation des bâtiments.
- Chaque lot devra posséder un accès direct sur la voie interne au quartier.
- L'ensemble de l'opération est implanté sur un relief relativement pentu.
- Sont interdits l'établissement de plateformes, d'affouillements ou de levées de terre autres que ceux nécessaires à la construction et qui auraient tendance à bouleverser la topographie initiale du site. La demande de permis de construire devra être accompagnée de coupes de terrain faisant apparaître les mouvements de terre envisagés sur l'ensemble de la parcelle.
- La topographie générale du terrain, aménagement fini, ne pourra être modelée au-delà de 1m en remblais.

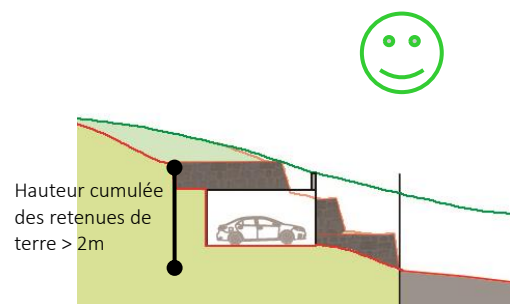


Implantation irrespectueuse du terrain naturel à proscrire



Privilégier les talus adoucis aux remblais imposants

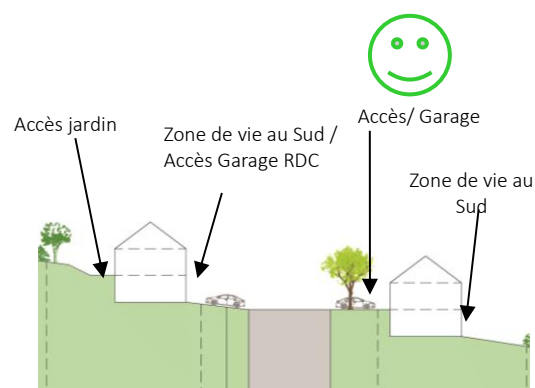
- Les retenues de terre seront réalisées par des murets (crépis de teinte sombre de couleur terre, conforme au référentiel couleur, ou en pierres sèches de pays, basalte), ou des talus végétalisés. Elles seront de **hauteur maximale de 2m**.
- **Des alternatives de hauteurs maximales pourront être proposées, pour les lots 10, 11, 12. Elles seront mises en œuvre par une succession de retenues de terre formant terrasses. Celles-ci auront une hauteur maximale de 2m, suivant le schéma de principe (A).**
- Les enrochements sont autorisés sous réserve que les blocs de pierres soient d'une **granulométrie inférieure à 1200mm et de teinte gris foncé pour s'intégrer au paysage de montagne**. Les pierres devront être de pays (volcaniques) et l'aspect global de l'enrochement devra se rapprocher des murs en pierre traditionnels environnants.



(A) Pour les lots 10,11,12 – Schéma de principe de succession de terrasses d'une hauteur cumulée supérieure à 2m

6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions d'habitations doivent être implantées au plus proche de la limite de propriété pour limiter les terrassements et les pentes trop accentuées. L'implantation devra respecter la zone constructible figurant au plan de composition.
- L'implantation des constructions devra prendre en compte les surfaces nécessaires au stationnement des véhicules qui devront impérativement se faire sur la parcelle privée.
- Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie, surpresseur, abri à container, abris bus, station de relevage, etc.)



Coupe d'insertion des niveaux des constructions dans le terrain

7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions seront implantées dans l'emprise de la zone constructible figurant au plan de composition. **L'implantation en limite séparative latérale est autorisée.** Dans le cas contraire la règle qui s'applique est H/2 (la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points), avec un **minimum de 3m de la limite séparative**.
- Il est fortement conseillé d'implanter les garages sur une des limites séparatives, tout en respectant la zone constructible.
- Les annexes, (dont la hauteur est inférieure à 4m), devront également respecter les zones constructibles mentionnées au plan de composition. Elles devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur autorisée est de **R+1+C sans pouvoir excéder 6m à l'égout du toit.**

11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES

11.1. - Dispositions générales

L'importance des volumes des bâtiments impose de composer avec l'environnement par l'architecture et les matériaux. Un équilibre devra apparaître entre les espaces bâtis et les espaces non-bâtis.

Les constructions édifiées sur le quartier, quelle qu'en soit la nature ou la destination, doivent constituer un ensemble présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Le rythme des volumes sera en accord avec celui du bâti environnant avec un aspect grisé en toiture et d'une maçonnerie dans les tons gris et d'aspect naturel, sans pigmentation rapportée.

L'architecture de type plus contemporain ou environnemental est autorisée dans la mesure où elle s'intègre au paysage environnant, dans le respect des volumes, des matériaux et des couleurs prescrites.

Le choix des matériaux et les techniques de leur mise en œuvre, ainsi que les couleurs de façades (enduits et peintures), des menuiseries et feronneries extérieures devront être pris conformément au nuancier et au cahier des charges techniques, joints en annexe. Seuls les bâtiments qui s'inscrivent dans un **projet architectural contemporain ayant fait l'objet d'une concertation avec les services concernés pourront s'écarter du nuancier communal.**

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

11 - 2 Adaptation au sol des constructions

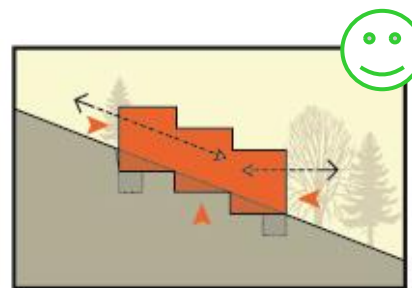
Est interdit l'établissement de plates-formes, d'affouillements ou de levées de terre qui auraient tendance à bouleverser la topographie initiale du site, hors ceux nécessaires à la construction.

Les constructions se feront au plus près du niveau du terrain naturel.

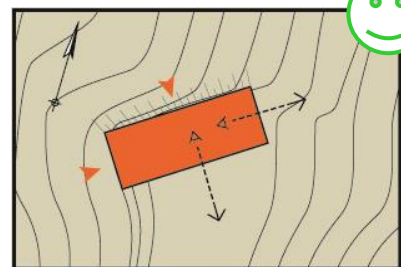
Les buttes rapportées sont proscrites. **Les terrassements en déblais, encastrés dans le relief du terrain sont à favoriser.**



Styles de construction interdits



Volumes de la construction en accompagnement de la pente du terrain (succession de demi-niveaux).



Exemple volume encastré par l'arrière dans le relief du terrain, permettant une ouverture sur la façade avant par la réalisation de déblais.
(source guide du Parc Naturel Régional de Chartreuse)

11 - 3 Volumétrie et annexes

11-3.1 – Constructions

Les constructions présenteront une simplicité de forme et de volume.

- Les constructions reprendront ceux des constructions traditionnelles en harmonie avec le paysage environnant.
- Les constructions utiliseront au mieux la topographie du site en adaptant le bâti au terrain en recherchant une implantation nécessitant un minimum de terrassement.

11-3.2 – Balcon et terrasse sur pilotis

Les balcons, en porte à faux ou en saillie, sont interdits sur la façade côté voie interne au lotissement. Les terrasses intégrées et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés.

Les terrasses sur pilotis sont interdites.

11 - 4 Toitures

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

La pente de toiture correspondra à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux.

Toitures traditionnelles

- Les toitures seront à **deux pentes, de teinte grise à gris ardoisé**, d'aspect mat et rappelant la lauze ou l'ardoise. Le matériau utilisé sera plat. Les toitures respecteront une pente de **minimum 80%**.

Toitures contemporaines

- Les toitures en ardoise ardoisée ou en tuile Sérac de type HP 20 ou HP17, de forme droite peuvent être autorisées. Les toitures respecteront une **pente minimum de 80%**.
- Les toitures en zinc, bac acier, sont autorisées. Elles seront de teinte grise à 'gris lauze', à joints debout de type Prelaq PLX, Landrybac ou similaire. Les toitures respecteront **une pente minimum de 80%**.
- Les toitures terrasses avec une faible pente de minimum 20%, sont autorisées à condition qu'elles recouvrent au maximum 20% de la surface couverte ou pour les bâtiments de moins de 30m², (les garages, les annexes et les volumes secondaires).
- Les garages troglodytiques sont autorisés.

Les équipements et aménagements liés au développement durable, de type capteurs, serres etc... devront faire l'objet d'un soin tout particulier quand à leur intégration au bâtiment et seront prévus dès le permis de construire. L'implantation d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à être intégré dans le plan de toiture sans surélévation.

Sont interdits les produits industriels bruts (tôle galvanisée et aluminium non traités anodiquement ou par impression spécialisée bitumineuse ou autre), ainsi que les toitures de formes arrondies.

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



Le balcon, sur tout ou partie de la façade sur rue, est interdit.



Principe d'intégration des terrasses et balcons dans le volume bâti autorisé.



Toitures en lauzes et en ardoises naturelles autorisées



Toitures en ardoise ardoisée – Tuile de teinte Sérac.



Toitures autorisées sur les annexes

La couverture des vérandas (nature des matériaux et couleur) sera autorisée au cas par cas.

Les toitures rouge, chamarées et de teintes rose provençal sont exclues.



Toitures chamarées et tuiles rouges interdites.

11 - 5 Murs et façades

Tous les murs d'un bâtiment auront un aspect qui s'harmonise avec les murs de façade.

Les façades seront de teinte soutenue et feront référence aux couleurs du nuancier de la ville de Murat pour s'intégrer à la couleur des massifs rocheux qui composent le grand paysage, conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

La couleur sera recherchée dans une gamme de coloris naturels correspondant au caractère du bâtiment ou à l'environnement. Les enduits éviteront les teintes trop claires.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Sont autorisés :

- **Les appareillages de pierre traditionnelle locale**, volcanique, sèche ou avec joints. La couleur des joints sera conforme à la couleur des enduits prescrite.
- **Les enduits** exécutés avec un mortier de sable et de chaux traditionnelle, ou avec un enduit prêt à l'emploi d'aspect équivalent (finition brossée ou talochée fin). La couleur des enduits s'inspirera des teintes de la pierre locale (gris clair à gris moyen). Des exemples de teintes sont donnés au référentiel couleur annexé.
- **Les bardages bois :**
Ils seront de teinte naturelle ou pré-grisé, de teinte respectant les prescriptions du référentiel annexé.
Pose à lames verticales à privilégier.



Murs et enduits de façades présents dans le secteur de Murat

Sont interdits :

- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux plans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les éléments préfabriqués légers en béton apparents, qu'ils soient provisoires ou définitifs,
- Les imitations de matériaux,
- Les matériaux plastiques ;
- Les bardages métalliques en façade.
- **Les constructions en fustes ou de type chalet**



Chalet bois de teinte trop vive et non adaptée au paysage environnant de Murat.

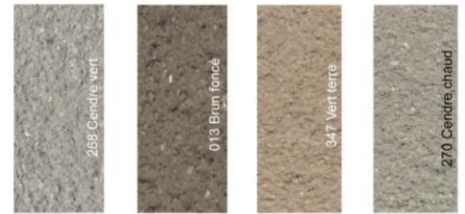
Sont interdits :

- Le blanc pur, le rose, le jaune et toutes couleurs trop claires et trop « criardes » dans le paysage.
- Les lasures claires de teinte miel, jaune, ...



Teintes de bardages et d'enduits de façades
Enduits Weber et Broutin ou similaire

- Les murets techniques seront de teintes sombres :
 - **268 Cendre vert**
 - **013 Brun foncé**
 - **347 Vert terre**
 - **270 Cendre chaud** de chez Weber et Broutin ou similaire, respectant les prescriptions du référentiel couleur.



Teintes murets techniques
Enduits Weber et Broutin ou similaire

11 – 6 Les ouvertures et menuiseries extérieures

11-6.1 Menuiseries

L'ensemble des percements d'une même construction sera de rythme harmonieux et devra conserver une cohérence des formes, des tailles et des types de fermeture. Une composition de façade équilibrée sera recherchée.

Les menuiseries et ferronneries, qu'elles soient en bois, PVC ou aluminium, seront peintes ou de teintes inspirées de la palette de couleurs annexée au référentiel.

• Ral 1015 Ivoire clair	• Ral 7005 Gris souris
• Ral 1019 Beige gris	• Ral 7015 Gris ardoise
• Ral 3005 Rouge vin	• Ral 7016 Gris anthracite
• Ral 5009 Bleu azur	• Ral 7022 Gris terre d'ombre
• Ral 5014 Bleu pigeon	• Ral 7033 Gris ciment
• Ral 6011 Vert réséda	• Ral 7034 Gris jaune
• Ral 6021 Vert pâle	• Ral 7039 Gris quartz
• Ral 7000 Gris petit-gris	• Ral 8012 Brun rouge
• Ral 7003 Gris mousse	



Teintes des menuiseries

Pour les grandes surfaces (portes de garages, volets roulants), la teinte devra se rapprocher et s'harmoniser avec la teinte de l'enduit de façade.

Les caissons des volets roulants ne devront pas être visibles de l'extérieur ou à défaut, non saillant et intégrés à la façade.

11 - 6.2 Vérandas et surfaces vitrées

Les grandes ouvertures ou les vérandas seront traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme et des proportions du bâtiment. Les matériaux utilisés seront non brillant et non réfléchissant.

Cependant, les vérandas peuvent être interdites lorsque les vues en perspectives depuis l'espace public, seront susceptibles de rendre l'aspect des surfaces vitrées incompatibles avec l'environnement.

11 - 7 Clôtures et portails

11 - 7.1 Clôtures :

Elles ne sont pas obligatoires.

Si elles existent, les clôtures seront :

En limite côté voirie :

La hauteur des clôtures sera **limitée à 1,40m**.

Elles seront composées :

- D'un grillage ou d'une grille, non plastifiés et de préférence galvanisés, établi ou non sur un muret n'excédant pas **0,60m de hauteur**,
- D'un dispositif à claire-voie ou de barrières bois, établi ou non sur un muret n'excédant pas 0,60m de hauteur,
- D'un muret appareillé en pierres locales volcaniques ou en enduit de teinte sombre.

Les clôtures pourront éventuellement être doublées d'une haie champêtre composée majoritairement d'essences locales.

En limite séparative :

La hauteur sera **limitée à 1,40m**.

Elles seront composées de **grillage ou de dispositif à claire-voie ou de barrières bois**. Elles pourront être doublées d'une haie champêtre composée de plusieurs essences locales.

Les haies champêtres et variées, de 3 à 5 essences, sont à privilégier.

Tout autre type de clôture devra être réalisé en harmonie avec le style et les matériaux de façade et fera l'objet d'un soin tout particulier.

Sont interdits :

- **Les haies monospécifiques** (une seule essence végétale) persistantes, de type thuyas, photinias ou lauriers.
- Les clôtures ou partie de clôture préfabriquées en **matériaux non enduits ou en pierre reconstituées**.
- **Les panneaux occultants** de type brise-vue.

11 - 7.2 Portails et piles de portails :

- Les portails, s'ils sont nécessaires, seront de forme simple et seront de teinte sombre – **Ral 7015, 7003, 7033, 7016, 7022, 7039**. Les portails seront de la même hauteur que la clôture – **1,40m maximum**.
- Les piles seront métalliques de teinte identique au portail, ou devront reprendre à l'identique les murets de soubassement, (dans la réalisation, les finitions, la hauteur et les teintes). Elles pourront intégrer les coffrets techniques, boîtes aux lettres ou luminaires.

11 - 8 Installations diverses

11 - 8.1 Capteurs solaires

Les capteurs solaires, les serres solaires passives, ne peuvent être autorisés que dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.

Les capteurs solaires seront intégrés en toiture, (même pente et sans sur-épaisseur). Ils seront privilégiés **en bandeau en bas de toiture**.

Ils devront faire l'objet d'une intégration en harmonie avec le bâtiment et ses alentours.

11 - 8.2 Aérothermie

Les modules d'aérothermie seront de préférence, disposés de manière à ne pas être visibles depuis les voiries.

Ils seront intégrés visuellement par l'intermédiaire de claustras, de végétaux, ...



Haie champêtre accompagnant les limites de lot et créant un filtre visuel par rapport aux constructions

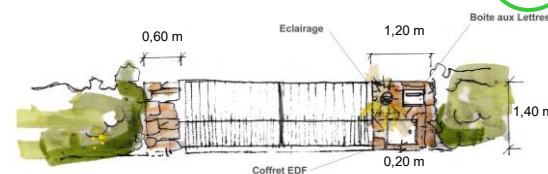


Présence de haie monospécifique associée à un muret de teinte claire qui crée un ensemble dur et froid

Menuiseries et portails

ral 7015	ral 7016	ral 7022
ral 7003	ral 7033	ral 7039

Teintes des portails



Exemple de portail et ses piles permettant d'intégrer les coffrets techniques



Styles de portail interdits

11 - 9 Espaces libres / plantations / espaces extérieurs

L'espace libre doit être aménagé en jardin d'agrément ou en espace vert.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées d'au moins **2 arbres par terrain**.

- Les enrochements sont autorisés avec des blocs de pierres de granulométrie inférieure à 1200mm et de hauteur maximale 2m. Les pierres devront être de pays et l'aspect global de l'enrochement devra se rapprocher des murs en pierre environnants, (cf article 5).
- **Les enrochements en béton préfabriqué sont interdits.**
- Les talus végétalisés, engazonnés ou plantés d'arbustes ou de plantes rampantes sont autorisés,

Les aménagements, tels que terrasse, escaliers extérieurs, murets de jardin, clôtures, devront être intégrés dans le parti architectural et d'aménagement de l'ensemble du projet. Ces aménagements devront présenter un réel caractère d'aménagement de jardin et d'accompagnement de la construction dans le cadre du respect du terrain naturel.

11 – 10 Architecture contemporaine

L'ensemble des règles établies ci-dessus vise à favoriser la réalisation de création contemporaine novatrices associant architecture et développement durable.

12. – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement est interdit sur la voie publique en dehors des parkings prévus à cet effet.

Il est imposé :

- **1 place par logement de surface inférieure à 50m²,**
- **2 places minimum par logement de toute autre surface.**

L'usage des matériaux drainants permettant l'infiltration des eaux pluviales est à privilégier.

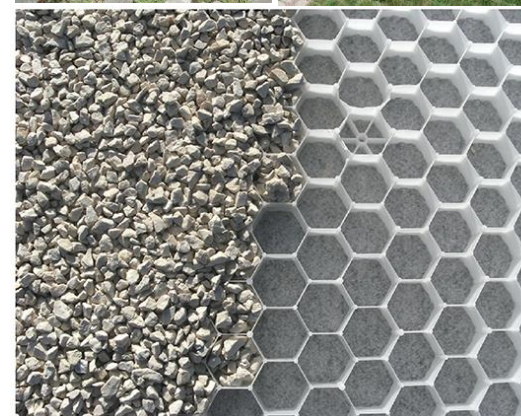
Toutefois les eaux de ruissellement des zones imperméabilisées seront obligatoirement gérées à la parcelle, soit collectées, stockées et réutilisées, soit recueillies dans un puisard.



Enrochements en blocs de pierres rappelant l'esprit des murs.



Enrochements en blocs béton préfabriqués interdits.



Exemples de revêtements perméables adaptés aux stationnements.

13 - SURFACE DE PLANCHER

Après obtention du permis d'aménager, il sera procédé, par le géomètre-expert soussigné, au piquetage de chaque lot.

Celui-ci établira alors un plan de bornage où seront indiquées les surfaces définitives des lots. Par contre, les surfaces de plancher indiquées ci-dessous, sont définitives.

N° DE LOT	SURFACE DU LOT Non contractuelle avant bornage définitif (m ²)	SURFACE DE PLANCHER (m ²)
1	812 m ²	325 m ²
2	701 m ²	280 m ²
3	684 m ²	275 m ²
4	900 m ²	340 m ²
5	742 m ²	300 m ²
6	872 m ²	350 m ²
7	869 m ²	350 m ²
8	952 m ²	340 m ²
9	825 m ²	325 m ²
10	941 m ²	340 m ²
11	939 m ²	340 m ²
12	840 m ²	330 m ²
13	969 m ²	340 m ²
TOTAL	11 046 m²	4 235 m²

Les échantillons fournis en exemple et photographies ci-après, le sont à titre d'exemple et de référence précise de forme ou de couleur. Le pétitionnaire a le choix de toute marque ou fournisseur de son choix.

A Murat, le

ANNEXES

COULEURS ET MATERIAUX

LOTISSEMENT COMMUNAL LE BELVEDERE

COMMUNE DE MURAT

TOITURES

TRADITIONNELLES :
Lauze - Ardoise
naturelle ou similaire



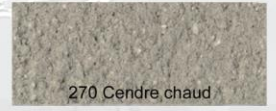
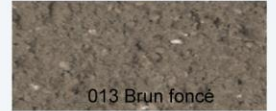
CONTEMPORAINES :
Tuiles - Zinc - Bac acier,
de teinte ardoisée



Lauze

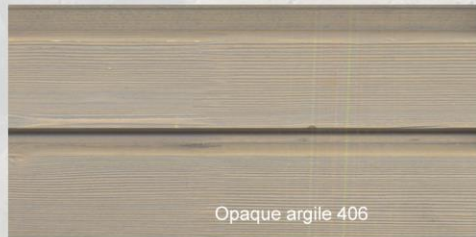
MURETS

ENDUITS - type Weber
et Broutin ou similaire



FACADES

BARDAGES BOIS



ENDUITS - type Weber et Broutin ou similaire



MENUISERIES



Menuiseries et portails



HAIES ET VEGETAUX

Les Haies

Les haies seront d'essences locales principalement champêtres figurant sur la liste ci-après, et composées d'au moins trois essences différentes.

Les végétaux

Règles générales

Dans un site où le végétal est fortement présent créant des percées et de larges perspectives, il est souhaité une opération exemplaire dans le souci de retrouver, dans cette réalisation, le rappel de la nature et du végétal, dans la recomposition du site aménagé.

La morphologie et la colorimétrie du paysage sont les références qui doivent harmoniser et donner du lien à cet ensemble.

Le projet doit être le prolongement de la trame verte de l'environnement naturel : recherche de perméabilité intérieure/extérieure, intégration de percées végétales et de vues pour rompre la monotonie et la densité des masses construites.

L'esprit de la trame végétale existante, (alignement de feuillus accompagné d'une haie champêtre) devra être préservé pour que la trace du projet s'inscrive dans ce site naturel, comme un argument de son intégration. Un plan complet d'espace vert sera déposé et fera partie intégrante du permis de construire et de l'avis formulé. L'étude architecturale peut mettre en valeur cette approche.

Espaces libres et plantations

Les espaces libres, non occupés par les constructions, seront engazonnés et plantés de **manière aléatoire et ou en bosquet pour faciliter la lecture du bâtiment.**

Les essences végétales mises en œuvre seront des essences indigènes relevées sur le site ou ayant une affiliation (liste jointe avec exemple)

Les essences telles que le thuya, le cyprès de Leyland ou les lauriers ou tout autre forme de plantes persistantes composant des haies mono spécifiques sont à éviter.

Cette liste n'est pas exhaustive et d'autres essences horticoles peuvent être plantées.

EXEMPLES D'ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES A UTILISER

ARBRES DE HAIE ET D'ALIGNEMENT

Alisier blanc (Sorbus alba)
Alisier torminal (Sorbus terminalis)
Chêne pédonculé (Quercus robur)
Frêne commun (Fraxinus excelsior)
Bouleau commun (Betulus verrucosa)

ARBUSTES POUR LES HAIES

Charme commun (Carpinus betulus)
Hêtre commun (Fagus sylvatica)
Erable champêtre (Acer campestre)
Noisetier (Corylus avellana)
Lilas (Syringa vulgaris)
Bourdaine (Frangula alnus)
Fusain d'Europa (Euonymus europaeus)
Pommier (Malus pumilla)
Sureau à grappes (Sambucus racemosa)
Troëne (Ligustrum ovalifolium)

ARBUSTES ORNEMENTAUX PROCHE DU BATIMENT

Cornouillers (Cornus mas, sanguinea, ...)
Genêt à balai (Cytisus scoparius)
Mahonia (Mahonia aquifolium)
Lilas (Syringa vulgaris)
Fusain d'Europa (Euonymus europaeus)
Pommier (Malus pumilla)
Sureau à grappes (Sambucus racemosa)
Troëne (Ligustrum ovalifolium, L. Japonicum)
Viorne obier (Viburnum opulus)
Viorne lantane (Viburnum lantana)
Rosiers, ...
Graminées variées
Vivaces variées
Grimpantes sur les claustras et clôtures (Chèvrefeuilles, Lierres, vigne, ...)

