

Département du Puy-de-Dôme

# PLAN LOCAL D'URBANISME

- Commune d'Orcines -

- Octobre 2017 -

## 3.1 – RÈGLEMENT

après modification simplifiée n°1 du PLU

### Mairie d'Orcines

Place Saint Julien - BP10  
63870 ORCINES  
Tel : 04 73 62 10 09  
Fax : 04 73 62 73 00  
Email : [accueil@mairie-orcines.fr](mailto:accueil@mairie-orcines.fr)

### SARL CAMPUS Développement

27, route du Cendre  
Centre d'Affaires MAB, entrée n°4  
63800 COURNON-D'AUVERGNE  
Tel : 04 44 04 27 08  
Email : [urbanisme@campus63.fr](mailto:urbanisme@campus63.fr)

Prescrit par D.C.M. du 09/08/2004

Arrêté par D.C.M. du 04/06/2009

Approuvé par D.C.M. 03/10/2010

### Révision, modification, mise en compatibilité

*Modification n°1 approuvée par D.C.M. du 30/08/2011*

*Modification n°2 approuvée par D.C.M. du 28/01/2013*

*Modification n°3 approuvée par D.C.M. du 17/12/2013*

*Modification n°4 approuvée par D.C.M. du 14/06/2016*

*Modification simplifiée n°1 approuvée par D.C.C du 10/11/2017 de Clermont Auvergne Métropole*

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le



ID : 063-246300701-20171113-DEL20171110\_022-DE

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le



ID : 063-246300701-20171113-DEL20171110\_022-DE

## TITRE I

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal.

## ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme :
  - R111-2 : salubrité et sécurité publique
  - R111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
  - R111-4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
  - R111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
  - R111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
  - R111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique
- 2) Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées en annexe
- 3) L'article 72 de la loi 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones :

### 1 - LES ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones :

- la zone **UA**, définissant les zones de centre ancien comportant un bâti dense, serré autour du chef-lieu.
- la zone **UB**, définissant les zones d'extension de l'urbanisation comportant un bâti d'une densité moyenne.
- la zone **UC**, définissant les zones d'extension de l'urbanisation au niveau des hameaux.
- la zone **UE**, définissant les zones d'équipements publics présents sur la commune.
- la zone **UI**, définissant les zones à destination de l'artisanat.
- la zone **UL**, définissant les zones d'accueil et de loisirs.
- la zone **UT**, définissant les zones à destination des tourisms.

### 2 – LES ZONES À URBANISER

Elles comprennent les zones :

- La zone **AU**, définissant les zones insuffisamment équipées et sans vocation particulière et où les constructions seront autorisées après modification du PLU pour définir la vocation du secteur et lors de la réalisation des équipements internes à la zone.
- La zone **AUB**, définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les zones AUB ont vocation à devenir des zones UB.
- la zone **AUC**, définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les zones AUC ont vocation à devenir des zones UC.
- la zone **AUE**, définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les zones AUE ont vocation à devenir des zones UE.
- la zone **AUL**, définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les zones AUL ont vocation à devenir des zones UL.

### 3 – LES ZONES AGRICOLES

Elles comprennent les zones :

- la zone **A** ; définissant les zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## 4 – LES ZONES NATURELLES

Elles comprennent les zones :

- la zone **N**, définissant les zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel. Elle possède également trois secteurs :
  - Le secteur **Nh** ;
  - Le secteur **Np** ; **pour le pastoralisme**
  - Le secteur **Nd** ; **pour le sommet du Puy de Dôme, la remontée et la gare de départ.**

### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES ET RAPPELS

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les défrichements :

Les défrichements, c'est à dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière... », sont régis par les articles L311-1 à L315-2 et R311-1 à R314-5 du Code Forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDAF avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n°2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Il est à noter que l'obtention de l'autorisation de défricher pourra être refusée ou conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

- L'autorisation de défrichement doit être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L311.5 du code Forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs,...) (L311.3 du code Forestier. Des mesures compensatoires peuvent être également exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, remontées mécaniques,...).
- La DDAF est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.