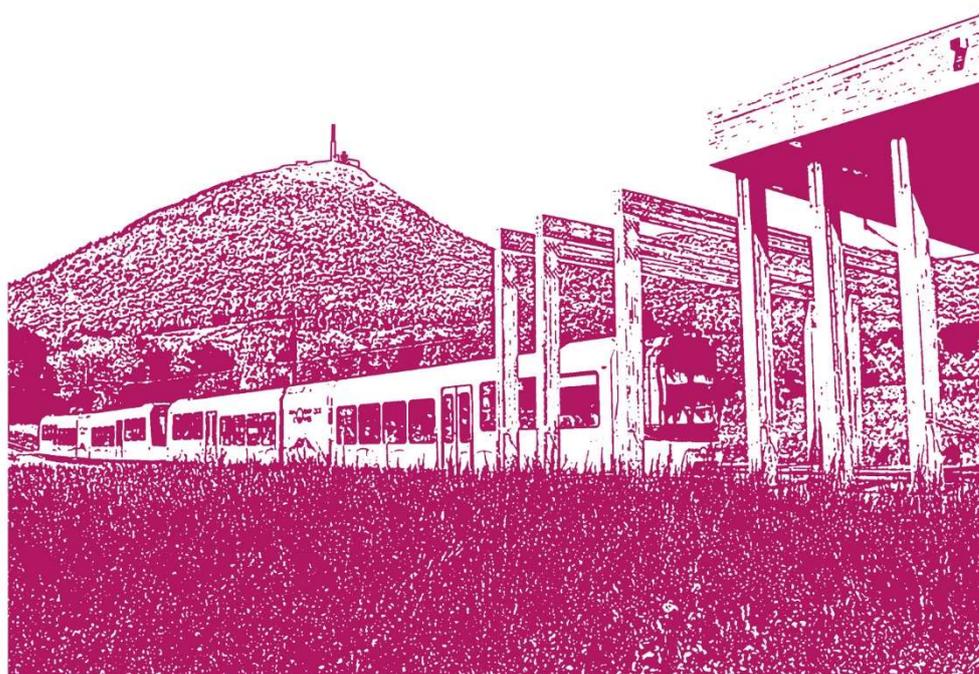




CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



RÈGLEMENT 4.2 CAHIERS COMMUNAUX



ORCINES

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024



RÈGLEMENT / CAHIERS COMMUNAUX



SOMMAIRE

A/ Liste des emplacements réservés	p.5
B/ Dispositions relatives aux risques, aux nuisances et à la santé	p.7
C/ Eléments identifiés au titre du patrimoine	p.9
D / Dispositions relatives aux secteurs de projet (AU et +)	p.13
E/ Dispositions relatives aux secteurs particuliers (UG*)	p.16
F/ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	p.17
G/ Autres dispositions particulières (palette chromatique)	p.19





A/ EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques sur la commune.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Élargissement de voie - Ternant	Clermont Auvergne Métropole	2 168
2	Cimetière - Ternant	Commune	1 018
4	Élargissement de voie - Les Pradeaux	Clermont Auvergne Métropole	490
5	Élargissement de voie - Les Pradeaux	Clermont Auvergne Métropole	902
6	Élargissement de voie - Bonnabry	Clermont Auvergne Métropole	1 720
7	Élargissement de voie - Bonnabry	Clermont Auvergne Métropole	449
8	Élargissement de voie - Le Gressigny	Clermont Auvergne Métropole	283
9	Élargissement de voie - Le Gressigny	Clermont Auvergne Métropole	169
10	Élargissement de voie - Chez Vasson	Clermont Auvergne Métropole	1 024
11	Espace vert aménagement public - Bourg	Clermont Auvergne Métropole	1 825
12	Cimetière - Bourg	Commune	15 835
13	Élargissement de voie - Bourg	Clermont Auvergne Métropole	1 350
14	Élargissement de voie - Bourg	Clermont Auvergne Métropole	817
15	Élargissement de voie - Chez Vasson	Clermont Auvergne Métropole	486
16	Élargissement de voie - Chez Vasson	Clermont Auvergne Métropole	421
17	Équipement public - Bourg	Commune	8 661
18	Élargissement de voie - La Baraque	Clermont Auvergne Métropole	687
19	Élargissement de voie - Le Villard	Clermont Auvergne Métropole	2 194
20	Élargissement de voie - Fontanas	Clermont Auvergne Métropole	1 477
21	Élargissement de voie - La Font de l'Arbre	Clermont Auvergne Métropole	827
22	Élargissement de voie - La Font de l'Arbre	Clermont Auvergne Métropole	728
23	Élargissement de voie - La Font de l'Arbre	Clermont Auvergne Métropole	1 806



24	Élargissement de voie - La Font de l'Arbre	Clermont Auvergne Métropole	427
25	Élargissement de voie - La Font de l'Arbre	Clermont Auvergne Métropole	1 174
26	Élargissement de voie- Solagnat	Clermont Auvergne Métropole	970
27	Élargissement de voie- Solagnat	Clermont Auvergne Métropole	289
28	Création d'une ligne de train à crémaillère	Clermont Auvergne Métropole	365 981
29	Création d'une ligne de train à crémaillère – aménagement de la gare d'arrivée et remise en état du sommet du Puy de Dôme	Conseil Départemental	111 524
30	Aménagement public -Bourg	Commune	163

B/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES, AUX NUISANCES ET À LA SANTÉ

► Les dispositions générales relatives aux risques, aux nuisances et à la santé figurent au sein du règlement du PLU (Dispositions particulières / C). Les sections qui suivent les précisent, le cas échéant, à l'échelle communale.

Le Plan des Protections et des Contraintes fait apparaître les localisations des différents périmètres concernés par les dispositions suivantes.

Risque inondation

La commune n'est pas concernée par un périmètre de risque ou d'aléas inondation identifié.

Risques mouvement de terrain

Retrait-gonflements des argiles

Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : <http://www.argiles.fr>.

La commune est concernée.

A savoir

Le Code de la construction et de l'habitation impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- Une étude géotechnique préalable à la vente d'un terrain non bâti constructible ;
- Une étude géotechnique de conception au moment de la construction.

Glissement de terrain

Un inventaire départemental des zones ayant subi des mouvements de terrain a été réalisé en 2006. Cet inventaire est consultable sur le site Internet : infoterre.brgm.fr.

La commune est concernée.

Effondrement des cavités souterraines

La liste des sites et constructions soumis au risque d'effondrement des cavités souterraines répertoriés sur le territoire communal est consultable sur le site Internet : www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines.

La commune est concernée.

► De manière générale, toute nouvelle construction au-dessus ou à proximité immédiate d'une « cave-bâtiment » sera assujettie à une expertise détaillée devant expliciter les moyens à mettre en œuvre en termes de confortement de la cave et/ou de structure de l'ouvrage à construire pour assurer sa pérennité, comme celle de l'ensemble de la parcelle « bâtie ».

Coulée de boue

La commune est concernée.

Chute de blocs

La commune n'est pas concernée.

Erosion des berges

La commune n'est pas concernée.

Autres risques naturels

L'ensemble des communes de Clermont Auvergne Métropole est concerné par un **Risque sismique** niveau 3, les **risques de tempêtes** et d'exposition au **radon**.

La commune est également concernée par les **feux de forêt**.

Risques technologiques

Risque industriel

La commune n'est pas concernée.

Transport de matière dangereuse

La commune n'est pas concernée.

Barrage

La commune n'est pas concernée.

Risque minier

La commune n'est pas concernée

Sites et sols pollués

► La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : basias.brgm.fr, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015). La commune de **Orcines** n'est toutefois pas concernée par un site pollué ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Cependant tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précédé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites.

Classement sonore des infrastructures

Les arrêtés préfectoraux portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres sont annexés au PLU. Ils comportent notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions. Les périmètres concernés figurent au Plan des Protections et des Contraintes.

Secteurs de protection des puits de captage

Au sein des secteurs de protection de captage délimités au Plan des Protections et des Contraintes s'imposent les arrêtés préfectoraux annexés au PLU.

Ils définissent des périmètres de protection immédiats et des périmètres de protection rapprochés dans lesquels des limitations des usages du sol sont définies au sein des arrêtés.

C/ ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

► En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine bâti remarquable à préserver sont repérés sur les documents graphiques au sein de trois catégories :

- le bâti remarquable, sur les constructions, ensembles caractéristiques ou les petits éléments du patrimoine bâti ;
- les ensembles urbains (exemple : fort villageois) ;
- les sites témoins (exemple : vestiges).

► Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLU (Dispositions particulières / A). La liste des éléments identifiés figure ci-après, précisant le cas échéant, les éléments d'intérêt particulier et/ou des dispositions spécifiques pouvant s'appliquer.

Bâti remarquable

Identification	Adresse	Références cadastrales
Chapelle de l'Hermitage	28ter rue de Rothimard	AN0307
Château La Baraque	18 rue de la Bosse	BI0060
Château de Sarcénat	123 rue Pierre Teilhard de Chardin	BA0107
Château de Solagnat	29 route d'Aydat	BS0003
Demeure - Le Pignolet	8 chemin du Pignolet	BI0066
Domaine de Ternant (château, communs, parc)	1 rue du Château	AB0275
Eglise Saint Julien d'Orcines	2 rue de la Poste	BH0001
Eglise de Ternant	23 route de Chanat	CA0110
Maison bourgeoise	3 place de la Pierre Levée	BM0084
Maison bourgeoise	15 rue des Monts d'Auvergne	BC0035
Villa contemporaine	25 route de la Baraque	BL0059
Villa contemporaine	434 route de l'Etoilerie	BB0073
Villa contemporaine	6 rue de l'Ecole	BH0086
Villa contemporaine	5 route des Dômes	AM0015
Villa contemporaine	1 route des Dômes	AM0464
Mur en pierre	rue du Commerce	BH2
Mur - domaine de Ternant	route de Mainteix	AB276

Bâti remarquable – Eléments du petit patrimoine bâti

Identification	Adresse	Références cadastrales
Croix de chemin	4 rue du Commerce	
Monument commémoratif	1 rue de la Poste	
Monument commémoratif	1 rue de la Poste	
Croix de chemin	1 impasse du Puy Planta	
Croix de cimetière	1 impasse du Puy Planta	BH48
Croix de chemin	4bis route des Puys	
Croix de chemin	36 route de Limoges	
Fontaine-lavoir	6 rue des Cheyres	
Fontaine-lavoir	34 route de Limoges	
Fontaine-lavoir	2 rue de la Mairie	
Borne	2 rue de la Mairie	BH7
Croix de chemin	33 route des Puys	
Poids public	7 rue de la Liberté	BH49
Calvaire	22 chemin du Pariou	G699
Abreuvoir	15 rue de l'Eglise	
Croix de chemin	10 rue de l'Ecole	
Fontaine-lavoir	150bis route de Limoges	CC26
Monument commémoratif	151 route de Limoges	
Croix de chemin	165 route de Limoges	
Fontaine-lavoir	169 route de Limoges	
Croix de chemin	23 route de Chanat	
Fontaine	12 route de Chanat	
Fontaine-lavoir	2 rue du Sous	
Croix de chemin	9 chemin du Clos	CA22
Fontaine-lavoir	15 route de Sarcouy	
Fontaine-lavoir	11 rue de la Riveux	
Fontaine	14 rue des Sagnes	
Lavoir	14 rue des Sagnes	
Croix de chemin	13 rue des Sagnes	
Monument commémoratif	1 rue du Barye	
Fontaine-lavoir	5 rue du Barye	
Fontaine	3 rue du Sous	
Croix de cimetière	26 route de Chanat	CA47
Croix de chemin	70 chemin des Chataigniers	
Fontaine-lavoir	17 rue Pierre Teilhard de Chardin	
Four à pain	17 rue Pierre Teilhard de Chardin	BA51
Croix de chemin	139 chemin des Cotes Hautes	
Croix de chemin	96 rue Pierre Teilhard de Chardin	
Fontaine-lavoir	58 rue des Vernèdes	BA88
Fontaine-lavoir	128 route d'Orcines	
Fontaine-lavoir	1 rue des Ronciers	
Croix de chemin	43 rue des Monts d'Auvergne	

Source aménagée	8 rue des Monts d'Auvergne	
Croix de chemin	2 rue de la Croix Nande	
Fontaine-lavoir	1 impasse des Caves	
Source aménagée	2 impasse des Hêtres	
Fontaine-lavoir	chemin de la Lionne	BK88
Croix de chemin	4 chemin de la Lionne	
Monument commémoratif	2 route de la Baraque	C1506
Fontaine-lavoir	1 rue des Mésanges	BI93
Fontaine	1 route de Limoges	
Croix de chemin	59 route de la Baraque	
Fontaine-lavoir	59 route de la Baraque	BN71
Croix de chemin	30 chemin de Bellevue	
Croix de chemin	1 place de la Pierre Levée	
Fontaine-lavoir	1 place de la Pierre Levée	
Fontaine-lavoir	10 allée des Hirondelles	
Fontaine-lavoir	1 place de l'Oche	
Croix de chemin	2 rue du Pré la Font	
Croix de chemin	8 rue des Acacias	
Fontaine-lavoir	10 rue des Acacias	
Four à pain	2 rue de la Baya	BN139
Fontaine-lavoir	2 rue de la Baya	
Croix de chemin	27 rue du Buisson Mailly	BO79
Fontaine-lavoir	rue des Montagnards	BR141
Fontaine	14 rue des Sources	BR153
Croix de chemin	6 rue des Sources	
Four à pain	7 rue de la Tiretaine	BR114
Lavoir	9 rue de la Tiretaine	
Fontaine-lavoir	10 rue des Montagnards	BR142
Fontaine	impasse du Fontanou	BR135
Lavoir	1 impasse de la Font Chez Fi	
Croix de chemin	1 rue de Missole	BR200
Fontaine-lavoir	8 rue de la Pépinière	
Four à pain	10 rue de la Pépinière	BS63
Fontaine-lavoir	17 rue de la Pépinière	
Source aménagée	11 rue des Prés Hauts	
Croix de chemin	2 rue de la Pépinière	
Fontaine-lavoir	1 rue de la Côte	
Lavoir-abreuvoir	46 route de Manson	
Fontaine-lavoir	14 rue des Fonts Vieilles	
Fontaine-lavoir	10 rue des Fonts Vieilles	
Four à pain	9 rue des Fonts Vieilles	BT201
Borne-croix	2 rue de la Côte Folle	
Fontaine-lavoir	10 rue de l'Etang	E820
Croix de chemin	1 rue du Temple de Mercure	
Four à pain	6 rue du Temple de Mercure	BV67
Fontaine-lavoir	6 rue du Temple de Mercure	
Croix de chemin	19 rue du Temple de Mercure	BV23
Fontaine-lavoir	19 rue du Temple de Mercure	
Four à pain	9 rue de la Tourette	BV36

Fontaine-lavoir	77 route du Puy de Dôme	BP258
Croix de chemin	74bis route du Puy de Dôme	
Four à pain	75bis route du Puy de Dôme	BP263
Croix de chemin	30 route du Puy de Dôme	BP66
Fontaine	21 route du Puy de Dôme	BP228
Four à pain	5 rue du Maréchal Ferrand	BP225
Fontaine-lavoir	1 rue du Maréchal Ferrand	
Croix de chemin	Puy du Grand Sol	
Pont en pierre	37 route de Royat	BR74
Fontaine	2 rue des Moulins	
Four	51 route de la Baraque	BN63
Croix	route de la Croix	
Croix	route de la Croix	A910

A noter : les éléments sans références cadastrales sont positionnés sur l'espace public.

D/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS DE PROJET

- ▶ Les secteurs de projet **UG+, UE+, AUG, AUE et 2AU** sont des périmètres sur lesquels est souhaité un aménagement cohérent pour répondre aux objectifs du PLU de la Métropole en matière d'habitat ou de développement économique.
- ▶ Les secteurs de projet, hors ZAC en cours d'aménagement, lors de l'élaboration du PLU de la Métropole, sont concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- ▶ Au sein des secteurs de projet, les dispositions à respecter pourront être mutualisées, telles que prévues au sein du règlement, pour les opérations portant sur l'intégralité du périmètre délimité ou en cas d'opération d'ensemble telle que définie dans le lexique du présent règlement.
- ▶ Les secteurs de projet bénéficient de règles spécifiques portant essentiellement sur la diversité de l'habitat (article 2), la végétalisation (article 5) et les hauteurs (article 7). Les tableaux ci-après regroupent les règles alternatives qui s'appliquent sur les secteurs. Les tableaux peuvent également renvoyer à la règle générale d'un plan thématique.

En cas d'opération d'ensemble dépassant le périmètre des zones AU ou + :

- ▶ Les opérations d'ensemble situées principalement au sein des périmètres de zone AU ou de secteurs «+» mais intégrant également des terrains en zones UG ou UE contigus, pourront appliquer les règles alternatives du secteur de projet, dans le cadre d'une mutualisation, à l'exception des règles de hauteurs et de pleine terre.

En cas de projet sur une partie du périmètre des zones AU ou + :

- ▶ Le projet devra s'inscrire dans le parti d'aménagement global du secteur défini dans le cadre des OAP.

S'agissant des règles de diversité de l'habitat (art.2)

- ▶ En cas d'autorisation d'urbanisme demandée sur une partie du périmètre, la programmation du projet devra :
 - soit correspondre aux obligations demandées pour l'ensemble du secteur ;
 - soit contribuer à l'atteinte des objectifs à l'échelle du secteur par une programmation en LLS ou accession abordable supérieure aux minimums demandés ;
 - soit disposer d'une part en Logement Locatif Social (LLS) ou en accession abordable inférieure, sous réserve de ne pas grever l'atteinte des obligations à l'échelle de la zone, justifiée par l'existence avérée d'autres projets en cours sur le secteur (autorisation d'urbanisme délivrée ou acquisition foncière par un opérateur de logement social).

S'agissant des règles de végétalisation (art.5)

- ▶ En cas d'autorisation d'urbanisme demandée sur une partie du périmètre, la programmation du projet devra :
 - soit correspondre aux obligations demandées pour l'ensemble du secteur ;
 - soit contribuer à l'atteinte des objectifs à l'échelle du secteur par des taux de pleine terre (PLT) et de coefficient de biotope par surface (CBS) supérieurs aux minimums demandés ;
 - soit disposer de taux inférieurs, sous réserve de ne pas grever l'atteinte des obligations à l'échelle de la zone, justifiée à la lueur d'autres projets en cours sur le secteur (autorisation d'urbanisme délivrée)

S'agissant des règles de hauteur (art.7)

Les tableaux indiquent la hauteur maximale autorisée sur le secteur mais les OAP peuvent préciser et localiser des hauteurs inférieures à respecter pour favoriser l'insertion urbaine et paysagère des projets.

Lorsque les tableaux font mention d'une hauteur minimum, celle-ci s'applique selon les mêmes dispositions que celles de l'article 7 (70% des emprises au sol), appréciée à l'échelle globale du secteur ou de chaque construction individuellement.

Liste des secteurs de projet de la commune

LES MEUNIERS

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	10m max.

RUE DE L'ÉCOLE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	10m max.

LA BARAQUE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 20% accession abordable ou LLS	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	10m max.

ROUTE DE BORDEAUX

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	10m max.

LE CHEIX

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	10m max.

TERNANT – LE COULY

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% min. LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	7m max.

TERNANT – LES MARTRES

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	7m max.

LA FONT DE L'ARBRE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
40% min. LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	7m max.

MONTRODEIX

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% min. LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	7m max.

SOLAGNAT

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
50% LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	7m max.

FONTAINE DU BERGER

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	Non règlementée	10m max.

COL DE CEYSSAT

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	Non règlementée	7m max.



E/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PARTICULIERS UG*

Commune non concernée



F/ SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Commune non concernée



G/ AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

PALETTE CHROMATIQUE

	PAREX	UNIKALO	TOLLENS
NUANCIER FACADES	Enduits industriels		Peinture
	G 00/G 10/G 20		1020- 1 à 5
	G 30/G 40/G 50		1021- 1 à 4
	J10/J20/J39/J40		1041- 1 à 6
			1042- 1 à 6
			1153- 1 à 4
	O 10/O 20/O 30/O 40		1166- 1 à 6
	O 50/O 60/O 70		
	R 10/R 20/R 30/R 40		
	R 50/R 70		
	T 10/T 20/T 30/T 40		
	T50/T 70/T 90		
	V 10		
NUANCIER LASURES	PAREX	UNIKALO	TOLLENS
		SO 77/SO 78/SO 79	
		SO 80/SO 81/SO 82	
		SO 83/SO 84/SO 85	
		SO 86/SO 87/SO 88	
		SO 89/SO 90/SO 91	
		SO 92/SO 93	
Porte/Fenêtre/ Volet	PAREX	UNIKALO	TOLLENS
			RAL 1000/1001/1002/
			RAL 1011/1013/1014/1015/1019
			RAL 3003/3011/3002
			RAL 3031
			RAL 4001/4004
			RAL 5003/5009/5014/5023/5024
			RAL 6000/6001/6002/6005/6010/6011
			RAL 6013/6019/6021
			RAL 6027/8033/6034
			RAL 7000/7001/7004/7030/7031/7032
			RAL 7033/7035/7038/7040/7044/7045
			RAL 7046/7047/7016
			RAL 8007/8011/8012/8017/8024/8025
			RAL 9002/9018/9001/9005/9010
Couverture nuancier	Pour toute construction en village ancien et en construction neuve :		Tuile Rouge
	Pour les bâtiments agricoles éloignés des noyaux anciens : Bac Acier uniquement		Rouge basque RAL8012 - Couleur terre cuite

Des "fiches d'harmonies" sont disponibles en mairie ainsi que l'ensemble de l'étude chromatique complète.