



CLERMONT AUVERGNE METROPOLE  
P.L.U. de la commune de CHAMALIERES  
Modification n°2

○ EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE  
DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

BUREAU D'ETUDES REALITES & DESCOEUR  
49 rue des Salins, 63000 Clermont Fd  
T : 04.73.35.16.26 / M : scp.descoeur@wanadoo.fr

## 1. Intitulé du projet et état d'avancement

| Renseignements généraux                         |                                    |
|---|------------------------------------|
| Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?      | <i>Modification n°2 du PLU</i>     |
| Quelle est la commune concernée par le projet ? | <i>Commune de CHAMALIERES (63)</i> |

| En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi : |                   |
|---|-------------------|
| Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?   | <i>Sans objet</i> |
| Date prévisionnelle d'arrêt du projet ?                       | <i>Sans objet</i> |

## 2. Identification de la personne publique responsable

| Identification du demandeur                |  |
|--|--|
| Qui est la personne publique responsable ? | <i>Monsieur le Président</i>   |
| Coordonnées :                              | <i>Clermont Auvergne Métropole<br/>Direction de l'urbanisme<br/>Service des Etudes et de la Programmation Urbaine<br/>64 – 66 avenue de l'Union Soviétique<br/>BP 231<br/>63007 Clermont-Ferrand cedex 1</i> |

| Identification de la personne ressource |  |
|---|--|
| Bureau d'études                         | <i>Bureau d'études REALITES &amp; DESCOEUR</i>   |
| Coordonnées :                           | <i>49 rue des Salins, 63 000 Clermont Fd<br/>Tél : 04.73.35.16.26<br/>Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr</i> |

## 3. Caractéristiques générales de votre projet

| Si votre territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme tel que SCoT, PLU ou carte communale : ce document en vigueur sur votre territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur pour un projet de PLUi) a (ont)-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Oui  | <input type="checkbox"/> Non <i>SCoT du Grand Clermont</i> |

| Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?  |  |
|--|--|
| Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ?  | <i>17 561 habitants en 2015 (source INSEE)</i>   |
| Quelle est la superficie de la commune ?   | <i>377 hectares</i>  |
| Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. | <i>Superficie des surfaces PLU :<br/>- Zones urbaines : 342.30 ha<br/>- Zones à urbaniser : 4.76 ha<br/>- Zones naturelles : 26.76 ha<br/><br/>Pas de zone agricole. (voir annexe 1)</i> |

| Quelles sont les objectifs du projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?  |  |
|---|--|
| <i>Par arrêté en date du 4 avril 2019 (voir annexe 2), Clermont Auvergne Métropole a reconnu l'intérêt de procéder à la modification n°2 du PLU de la commune de Chamalières.</i> |  |

Ce projet de Modification n°2 du PLU de Chamalières s'inscrit dans un contexte d'évolution de la situation territoriale et d'inflexion de la stratégie portée par l'exécutif chamaliérois pour accompagner au mieux les porteurs de projets. En effet, la commune bénéficie de très peu de disponibilités foncières et ponctuellement, au regard des besoins exprimés sur son territoire, elle souhaite aujourd'hui prendre en compte plus précisément l'évolution de la commune et permettre une meilleure lecture de ses règlements écrit et graphique (zonage). De plus, après l'approbation du PLU en 2011, au vu des demandes d'autorisation du droit des sols, une période d'observation a permis d'identifier certaines formulations rédactionnelles pouvant faire l'objet d'interprétations ou d'autres qui pourraient apparaître comme bloquantes pour l'opérationnalité des projets. Les propositions d'évolutions réglementaires reposent sur la volonté d'améliorer l'applicabilité des règles du PLU. Elles portent en grande partie sur l'amélioration rédactionnelle de dispositions réglementaires en compatibilité avec la vocation des zones concernées.

#### Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?

Cette modification n°2 porte sur les points suivants :

- extension de la zone Uca (secteur de l'avenue Paul Bert) sur la zone Upd ce qui permettra notamment, de renforcer l'offre de disponibilités foncières, (voir annexe 3)
- modification de l'OAP n°2 dénommée « cœur de ville » par la suppression de 2 emplacements réservés prévus sur deux ensembles bâtis à démolir et présentant un intérêt patrimonial que la commune et l'Architecte des Bâtiments de France souhaitent conserver,
- suppression, modification et création d'emplacements réservés,
- adaptation du règlement et correction d'erreurs matérielles,
- mise à jour du règlement graphique et écrit avec le nouveau PPRNpi de l'agglomération clermontoise approuvé le 8 juillet 2016.

#### Le projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :

Non.

Le projet fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?

Non.

#### Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par....

Une zone NATURA 2000 (ZICO, ZPS, ZCS) ?

Non

Les dispositions de la loi Montagne ?

Non

Les dispositions de la loi Littoral ?

Non.

Un SCoT ou un projet de SCoT ?

SCoT du Grand Clermont

Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?

Le SDAGE Loire Bretagne adopté le 4/11/2015 par le comité de bassin  
Le SAGE Allier approuvé par arrêté inter préfectoral du 13 novembre 2015.

Autres :

### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine.

#### Le projet en quelques chiffres

Pour les PLU, le projet de PADD affiche-t-il un objectif de réduction de la consommation d'espace ?

Oui

Non

#### Si votre projet permet la création de logements, précisez :

Sur au moins trois recensements, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?

Une évolution démographique relativement stable avec une tendance à l'augmentation.  
1982 : 17 486  
1990 : 17 301  
1999 : 18 136  
2010 : 17 081  
2015 : 17 561

Combien d'habitants supplémentaires le projet permettra-t-il d'accueillir ? A quelle échéance ?

Sans objet

Combien de logements vacants y-a-t-il sur la commune ?

1 407 en 2015

|   |   |
|---|---|
| Quel taux de rétention foncière le projet applique-t-il ?   | Sans objet  |
| Quel nombre moyen de personnes par ménage le projet applique-t-il ?                                     | Sans objet  |
| Quelle est approximativement, la superficie des zones que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation ? | Pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la Modification n°2 |
| Quelle sera la surface moyenne par logement ?   | Préconisations SCoT : 130 m <sup>2</sup> par logement.                                |
| Par quels moyens le projet prévoit-il de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?                   | Sans objet.   |

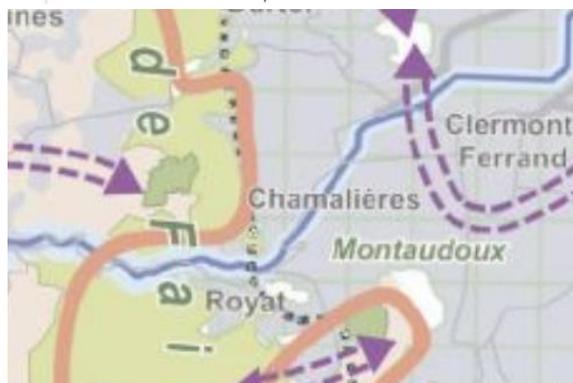
| <b>Espaces agricoles ou forestiers ?</b>   |     |                                     |  |
|--|-----|-------------------------------------|--|
| Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?                 | Oui | Non                                 | Si oui, quels sont les enjeux identifiés ? |
| Des espaces boisés classés ?   |     | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Des espaces mentionnés au titre de la réglementation des boisements ?                      |     | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Des espaces agricoles  |     | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ? |     | <input checked="" type="checkbox"/> |  |

| <b>Milieux naturels sensibles et biodiversité.</b>  |     |                                     |   |
|---|-----|-------------------------------------|---|
| Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?                  | Oui | Non                                 | Si oui, le(s)quel(s) ?<br>Quels sont les enjeux identifiés ?  |
| Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?  |     | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Une zone Natura 2000 (ZICI, ZPS, ZCS) à proximité ?   |     | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I ou II ? |     | <input checked="" type="checkbox"/> | Aucun objet de la Modification n°2 du PLU de Chamalières ne concerne un secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Coteau de Limagne occidentale » présente en limite Ouest du territoire communal. |

| <b>Continuité écologiques</b>  |                                     |                                     |  |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Y-a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Si oui, quels sont les enjeux identifiés sur la commune ?<br><br>La tiretaine qui traverse la commune est repérée au SCoT comme vallée secondaire à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique. |

le **Grand Clermont**  
phénomène actif

**MAINTENIR LA BIODIVERSITE ET  
LES TRAMES ECOLOGIQUES**



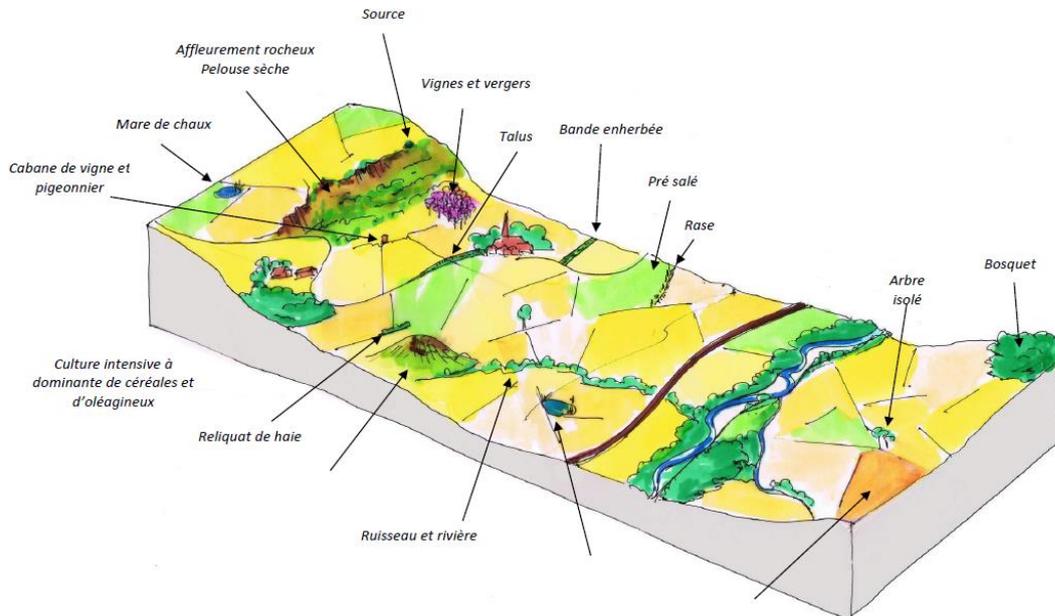
- Coeur de nature d'intérêt écologique majeur à protéger
- Coeur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte
- Espace urbanisé présentant un intérêt écologique
- Vallée majeure / ou secondaire, à protéger ou à reconquérir en tant que coeur de nature ou corridor écologique

- Principe de corridor écologique entre coeurs de nature à préserver ou à restaurer
- Trame écologique en zone urbaine à préserver ou à constituer
- Secteur sensible des parcs naturels régionaux à préserver et valoriser
- Coeur métropolitain

Dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- Quels éco-paysages sont identifiés sur votre commune ou à proximité ?
- Quels sont les éléments de la trame verte ?

La commune de Chamalières est située dans la région naturelle des Limagnes et val d'Allier dont l'éco-paysage marquant est celui des grands champs cultivés. Le territoire communal de Chamalières n'est pas représentatif de ces paysages car l'urbanisation y est très développée. Seul l'extrême Sud du territoire avec le parc Bargoin est repéré au SRCE comme corridor écologique diffus et corridor thermophile en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état.



© Corieaulys

Extrait du SRCE Auvergne, Diagnostic et enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques de l'Auvergne, 2014



- Réservoirs de biodiversité à préserver
- Corridors écologiques diffus à préserver

/// Corridors thermophiles en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état (probabilité de présence de milieux thermophiles)

Extrait du SRCE Auvergne, Atlas cartographique, 2014 – Zoom sur le territoire de Chamalières

**Paysage, patrimoine bâti.**

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?

Oui

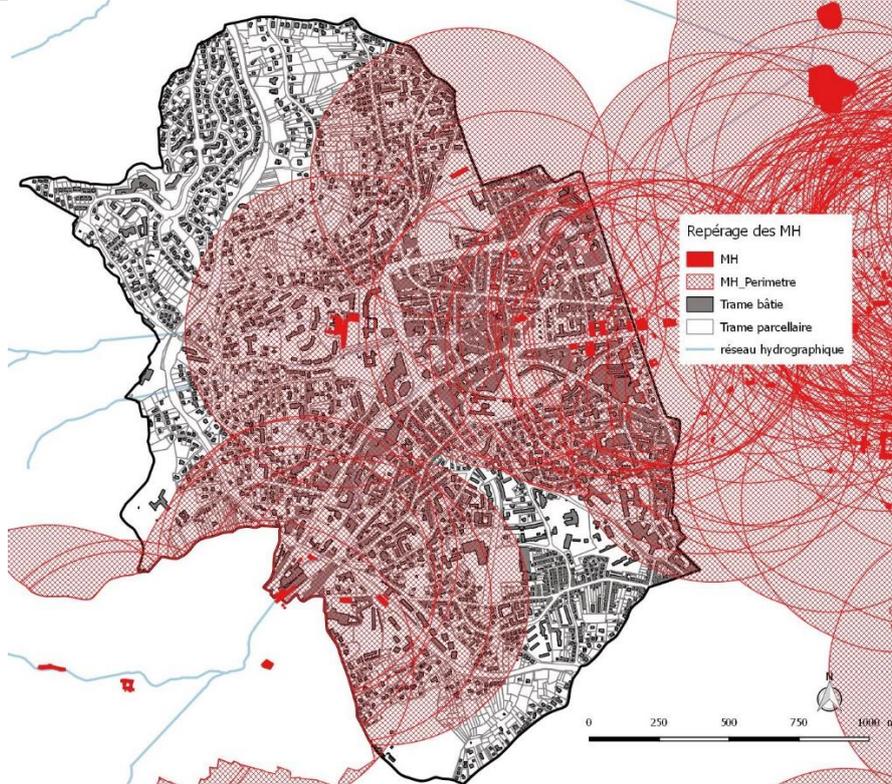
Non

Si oui, le(s)quel(s) ?  
Et quels sont les enjeux identifiés ?

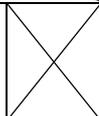
Eléments majeurs du patrimoine bâti ?



*La commune compte 2 monuments historiques classés (les thermes antiques et l'église Notre-Dame), ainsi que 13 édifices inscrits ou partiellement inscrits.*



Site classé ou projet de site classé ?

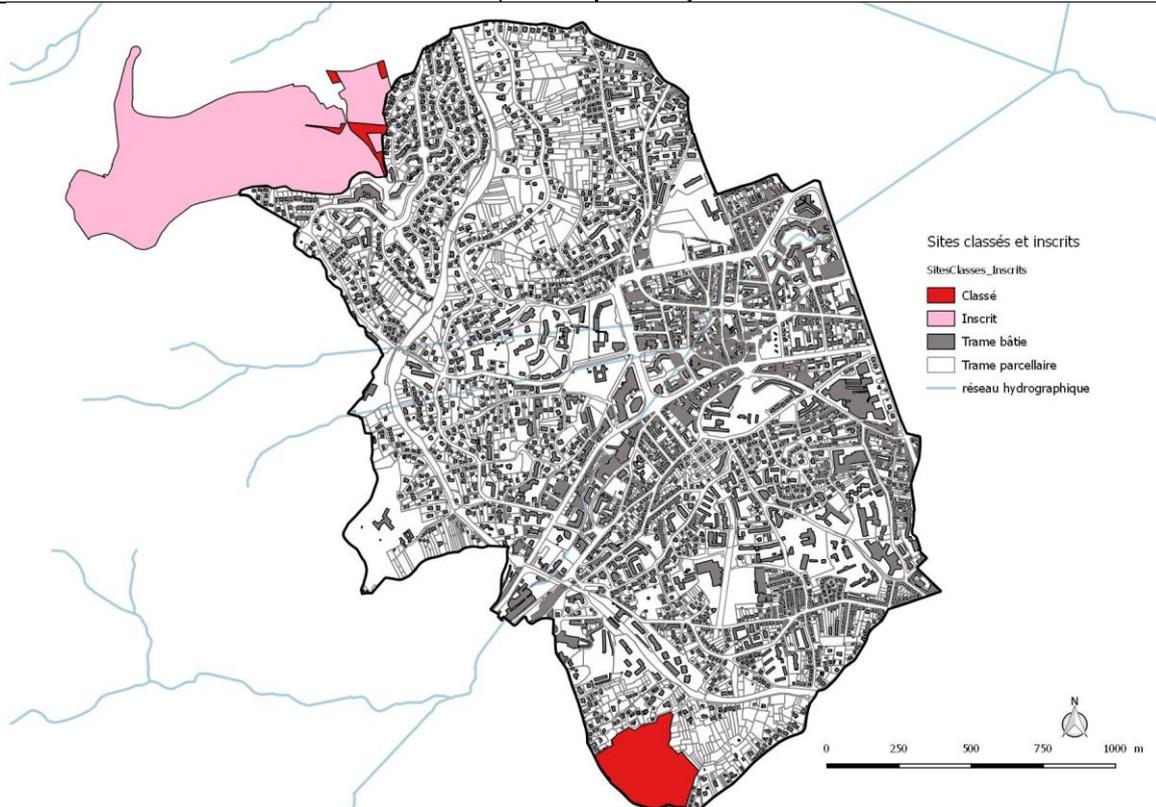


*La commune abrite le site classé du parc Bargoin à l'extrême Sud du territoire.  
Le site classé de la Pierre Carrée (commune d'Orcines) marque la limite communale Nord-Ouest.*

Site inscrit ou projet de site inscrit ?



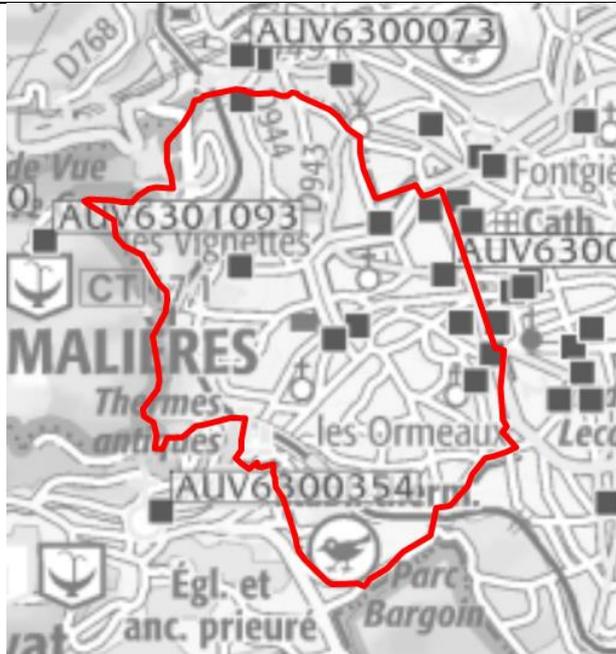
*Il n'existe pas de site inscrit sur le territoire, mais les sites inscrits de la Roche Percée et de la Pierre Carrée marquent la limite communale Nord-Ouest.*



|  |                                     |                                     |  |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en VAleur du Patrimoine (AVAP) ? |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc.... ?         | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     | <p><i>Le SCoT du Grand Clermont identifie les corridors écologiques qui apparaissent les plus sensibles et/ou les plus fragiles.</i></p> <p><i>La tiretaine qui traverse la commune est repérée au SCoT comme vallée secondaire à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique.</i></p> |

| <b>Ressource en eau</b>   |                                     |                                     |  |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Captages</b>   |                                     |                                     |  |
| Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?  | Oui                                 | Non                                 | Si oui, le(s)quel(s) ?<br>Et quels sont les enjeux identifiés ?  |
| Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?  |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| Autres captages prioritaires ?  |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| <b>Usages</b>   |                                     |                                     |  |
| Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?  | Oui                                 | Non                                 | Dans les deux cas, précisez.....   |
| Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ?  | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     | <p><i>La commune a délégué la gestion de l'eau potable à la SAUR FRANCE ANNONAY.</i></p> <p><i>La commune est alimentée par 4 captages (Chez Pierre, galerie du Colombier, Mazaye basse, Puy Balmet). Le dispositif est complété par 8 ouvrages de stockage qui totalisent un volume de 16 750 m<sup>3</sup>.</i></p> <p><i>Les eaux d'alimentation de la Métropole sont soumises à un double contrôle :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Un contrôle officiel relevant des pouvoirs publics, effectué par un laboratoire accrédité par le COFRAC (Comité Français d'Accréditation), et mandaté par l'ARS (Agence Régionale de Santé),</i></li> <li>- <i>Une auto-surveillance permanente effectuée par le laboratoire de Contrôle des Eaux de Clermont Auvergne Métropole, également accrédité par le COFRAC depuis juin 2016</i></li> </ul> <p><i>La fiche qualité de l'ARS pour 2017 précise que la qualité de l'eau peut encore être améliorée car elle peut présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution. En 2017, 18 280 habitants étaient desservis</i></p> |
| Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     | <p><i>La commune a délégué la gestion de son réseau d'assainissement à la SAUR FRANCE ANNONAY.</i></p> <p><i>L'ensemble des effluents est traité à la station des 3 rivières qui traite les eaux usées de la métropole et en partie, les eaux pluviales mélangées aux eaux usées dans les réseaux unitaires afin de rejeter dans la rivière Artière une eau de qualité conforme aux normes européennes. Sa capacité actuelle est suffisante pour la population de l'agglomération.</i></p>   |

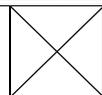
| <b>Sols et sous-sol</b>  |                                     |                                     |   |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ? | Oui                                 | Non                                 | Si oui, le(s)quel(s) ?<br>Et quels sont les enjeux identifiés ?                   |
| Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?                         |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| Anciens sites industriels et activités de service ?                        | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     | <i>9 anciens sites industriels sont recensés par la banque de données BASIAS.</i> |



(Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))

| N° Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Nom(s) usuel(s)                                  | Dernière adresse                 | Commune principale | Code activité | Etat d'occupation du site |
|----------------|--|--|----------------------------------|--------------------|---------------|---------------------------|
| AUV6300074     | BRECHET PAUL   | Ancien Garage Station service PASTEUR            | 2 Boulevard Aristide Briand      | CHAMALIERE S       | G47.30Z       | Activité terminée         |
| AUV6300086     | MONTJOLY AUTO - CRD TOTAL FRANCE                     | TOTAL service                                    | 93 Avenue Royat de               | CHAMALIERE S       | G47.30Z       | En activité               |
| AUV6300087     | ESSO FRANCE  | ESSO servicar                                    | 77 Avenue Royat de               | CHAMALIERE S       | G47.30Z       | En activité               |
| AUV6300289     | PRADET   | Ancienne station service ESSO STANDARD           | 11 Avenue Docteur J. Claussat du | CHAMALIERE S       | G47.30Z       | Activité terminée         |
| AUV6300367     | BANQUE DE FRANCE                                     | Imprimerie de la BANQUE DE FRANCE                | 10 Boulevard Duclaux             | CHAMALIERE S       | C18.1         | En activité               |
| AUV6300567     | LE CAOUTCHOUC DE CHAMALIERE S SARL - WOLF ANDRE      | Ancienne usine du CAOUTCHOUC DE CHAMALIERE S     | 107 Boulevard Thermal            | CHAMALIERE S       | C20.17Z       | Activité terminée         |
| AUV6300691     | MARTIN RENE  | Ancienne usine MARTIN de Chamalières             | Chemin Roc Blanc du              | CHAMALIERE S       | C20.17Z       | Activité terminée         |
| AUV6300692     | LE FER FORGE DU CENTRE                               | Anciens ateliers LE FER FORGE DU CENTRE          | 30 Avenue Jean Jaurès            | CHAMALIERE S       | C25.22Z       | Activité terminée         |
| AUV6300714     | COMMUNE DE CLERMONT FERRAND                          | Ancien dépôt de boues et immondices de Richelieu | Richelieu                        | CHAMALIERE S       | E38.42Z       | Activité terminée         |

Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrière ?



#### Risques et nuisances

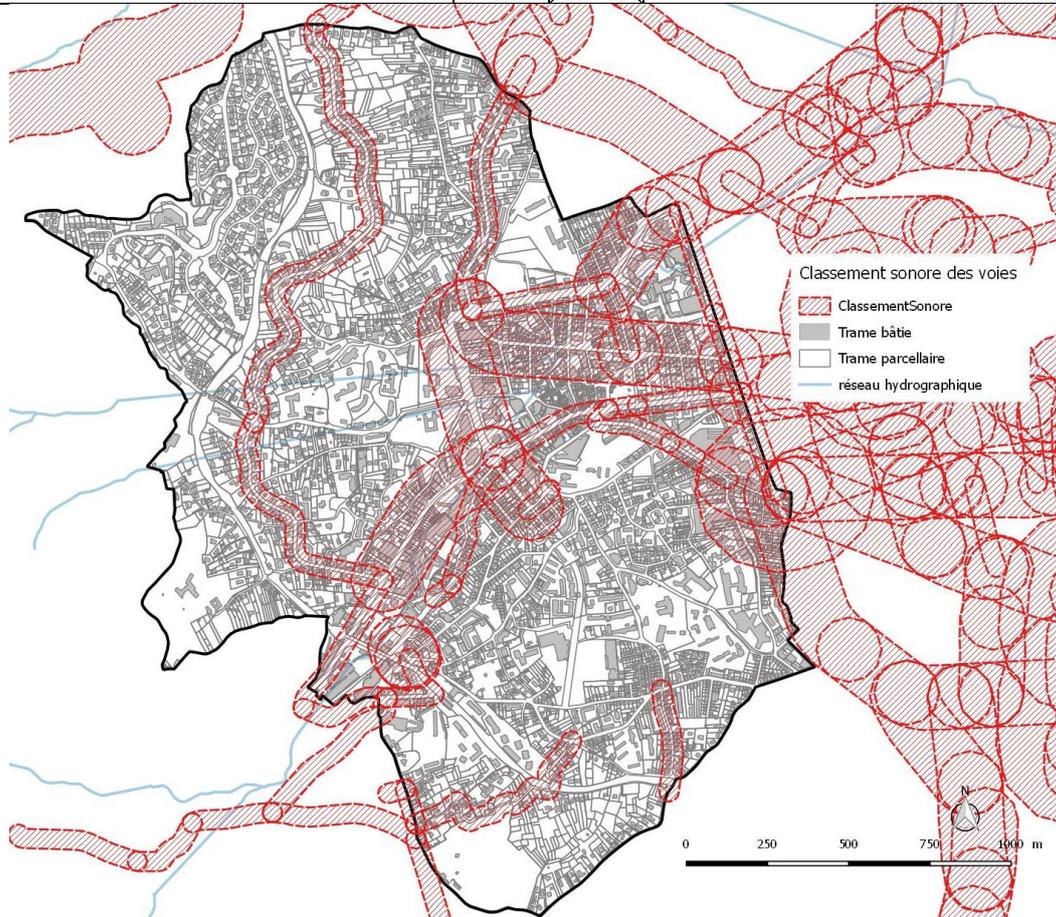
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?  
Et quels sont les enjeux identifiés ?

|   |   |  |
|---|---|--|
| Risques ou aléas naturels ?   | X | <p><i>Selon DDRM2012 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inondation</li> <li>- Mouvements de terrain</li> <li>- Risque sismique.</li> <li>- Transport de marchandises dangereuses.</li> <li>- Phénomènes météorologiques.</li> <li>- Phénomène lié à l'atmosphère.</li> </ul> |
| Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'approbation ? | X | <i>PPRN Pi de l'agglomération clermontoise approuvé le 8 juillet 2016</i>  |
| Nuisances ?   | X | <i>Plusieurs infrastructures routières sont concernées par des nuisances sonores.</i>  |



| <b>Nom de l'infrastructure</b> | <b>Catégorie</b> | <b>Largeur affectée par le bruit</b> |
|--------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| RD5                            | 3                | 100                                  |
| RD943                          | 3                | 100                                  |
| RD5C                           | 3                | 100                                  |
| RD68                           | 3                | 100                                  |
| RD69                           | 3                | 100                                  |
| RD63                           | 3                | 100                                  |
| Avenue A. Briand               | 3                | 100                                  |
| Boulevard Aristide Briand      | 3                | 100                                  |
| Avenue Franklin Roosevelt      | 3                | 100                                  |
| RD5                            | 4                | 30                                   |
| Avenue des Thermes             | 4                | 30                                   |
| RD5C                           | 4                | 30                                   |
| RD68                           | 4                | 30                                   |
| RD69                           | 4                | 30                                   |
| RD143                          | 4                | 30                                   |
| RD943                          | 4                | 30                                   |
| RD944                          | 4                | 30                                   |
| Avenue de Beaulieu             | 4                | 30                                   |
| Boulevard Berthelot            | 4                | 30                                   |
| Boulevard Duclaux              | 4                | 30                                   |
| Chemin de Bellevue             | 4                | 30                                   |
| Rue du Champréal               | 4                | 30                                   |

|   |   |                                      |
|---|---|--------------------------------------|
| Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? | X | Arrêté préfectoral du 9 janvier 2014 |
|---|---|--------------------------------------|

| <b>Air, énergie, climat</b>   |     |     |   |
|---|-----|-----|---|
| Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?                      | Oui | Non | Si oui, le(s)quel(s) ?<br>Et quels sont les enjeux identifiés ? |
| Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?  |     | X   |   |
| Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? |     | X   |   |
| Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?   |     | X   |   |

## 5. Annexes

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Elaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi</b>  | Projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.  | <input type="checkbox"/>                               |
|   | Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur.                          | <input checked="" type="checkbox"/><br><i>Annexe 1</i> |
|   | Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration.  | <input type="checkbox"/>                               |
| <b>Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU.</b> | Le dossier de projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint.  | <input type="checkbox"/>                               |
| <b>Pour tous.</b>   | Délibération prescrivant la procédure.   | <input checked="" type="checkbox"/><br><i>Annexe 2</i> |
| <b>Pour tous.</b>   | Cartographie du PADD ou esquisse du plan de zonage si elle existe et autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, EBC, risques...). | <input checked="" type="checkbox"/><br><i>Annexe 3</i> |
| <b>Autres, précisez...</b>  |  | <input type="checkbox"/>                               |



## Arrêté de prescription de la Modification n°2 du PLU de Chamalières



|  |
|--|
| Envoyé en préfecture le 04/04/2019   |
| Reçu en préfecture le 04/04/2019   |
| Affiché le  |
| ID : 063-246300701-20190404-DUMO190404_001-A1  |

Direction de l'Urbanisme  
Service Études et Programmation Urbaine

Le Président

**ARRÊTÉ**  
**ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CHAMALIÈRES**

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants et L 153-41 et suivants ;  
**Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 ;  
**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chamalières approuvé par délibération du Conseil municipal du 29 septembre 2011 ainsi que les modifications simplifiées n°1, 2 et 3 approuvées respectivement par délibérations des 30 août 2012, 17 juin 2016 et 24 mars 2016, la modifications n°1 approuvée par délibération du 26 septembre 2013.

**Arrête**

**ARTICLE 1**

Il est engagé la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chamalières.

**ARTICLE 2**

Cette modification n°2 porte sur :

- La modification du zonage UPd du secteur de l'avenue Paul Bert reclassé en zone Uca pour permettre la démolition de bâtiments anciens sur la parcelle AH 496 ainsi que la reconstruction de bâtiments d'habitat collectif.

- La modification de l'OAP n°2 «Cœur de Ville» afin de conserver plusieurs bâtiments anciens qui étaient destinés à être démolis.

- La modification des hauteurs des constructions dans la zone UH du règlement :

Cette zone correspond au secteur des Hauts de Chamalières caractérisé par un habitat pavillonnaire. Actuellement, la hauteur autorisée est de 8m à l'égout et de 9m au faitage. La modification a pour objet une réduction de la hauteur autorisée des constructions afin de maintenir un tissu urbain à faible impact visuel dans ce secteur marqué par de fortes pentes.

- La modification de l'article 8 du règlement :

Cet article concerne « L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété », il n'est réglementé actuellement que pour la zone UB, zone urbaine dense composée principalement d'un habitat collectif et de services autour du centre-ville.

Afin de mieux maîtriser la densification bâtie sur une même parcelle sur l'ensemble du territoire communal urbanisé, la rédaction de l'article 8 du règlement définira pour l'ensemble du zonage urbain, les modalités d'implantation des constructions sur une même parcelle.

[www.clermontmetropole.eu](http://www.clermontmetropole.eu)

Clermont Auvergne Métropole  
64-66 avenue de l'Union-Soviétique BP 231 - 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1  
Tél. 04 73 98 34 00 Fax. 04 73 98 34 01

- La mise à jour de la liste des Emplacements Réservés (ER) pour tenir compte des travaux et aménagements réalisés.
- La prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) approuvé le 8 juillet 2016 avec le report sur le plan de zonage du PLU des enveloppes de zones inondables et l'intégration dans le règlement des contraintes constructives liées pour permettre une meilleure lecture du degré d'exposition à l'inondation donc une meilleure information du public.
- Diverses corrections et adaptations mineures du règlement visant à corriger des formulations relatives entre autre aux bâtiments caractéristiques, à la protection du patrimoine bâti, aux clôtures, aux débits de rejet d'eau, à certains termes utilisés dans le lexique du PLU, ... susceptibles de générer des interprétations donc de l'insécurité juridique lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

### **ARTICLE 3**

Le projet de modification présentant et justifiant les modifications sera, après réalisation, soumis à enquête publique pour une durée de 30 jours minimum. Les modalités de l'enquête seront précisées par délibération du Conseil métropolitain.

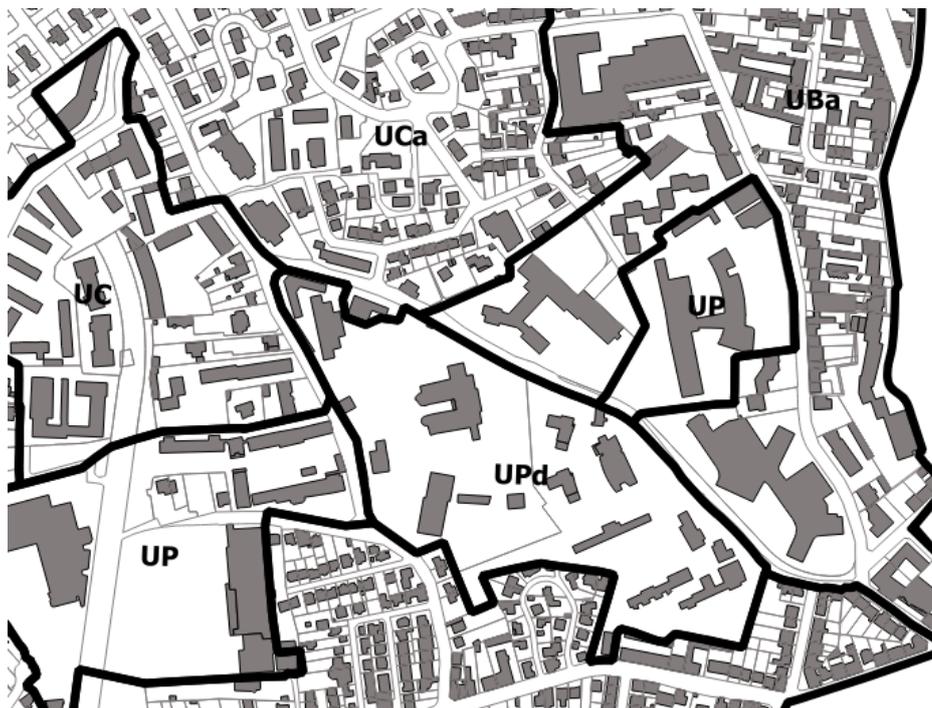
Une copie du présent arrêté sera adressée au représentant de l'État dans le Département.

Fait à Clermont-Ferrand, le 04 AVR. 2019

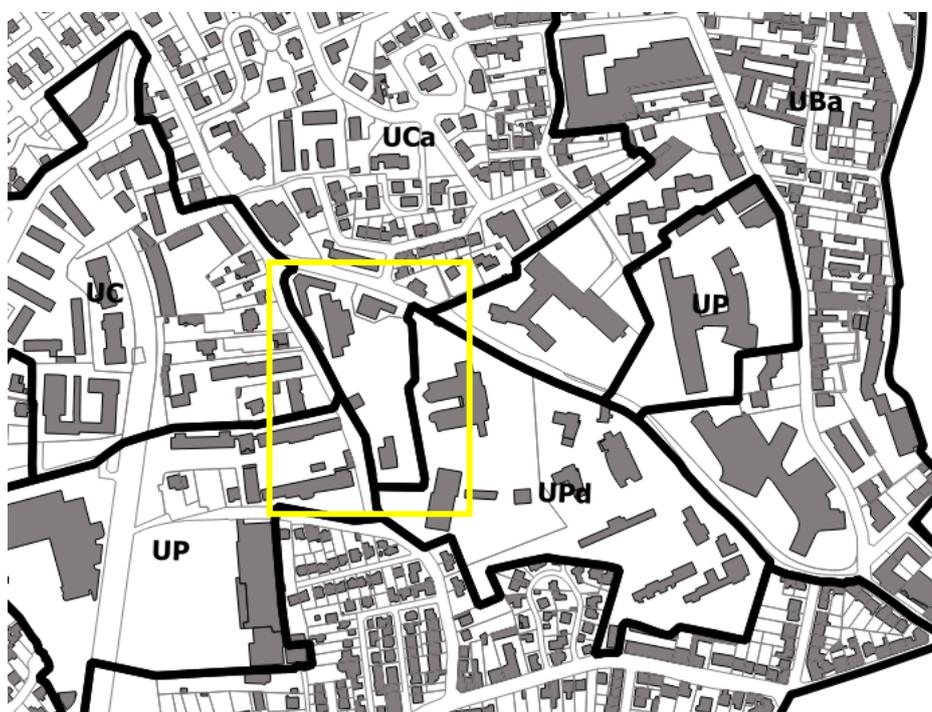
Pour le Président et par délégation

  
Roger GARDES  
Le Vice-Président  
délégué à l'Urbanisme

Proposition de modification du zonage PLU dans le cadre de la Modification n°2



Extrait du PLU actuel (approuvé le 26 septembre 2011)



Extrait du PLU modifié –PROPOSITION–