

Département du  
Puy-de-Dôme  
Commune de  
**SAINT REMY**  
sur Durolle



**DOSSIER  
ENQUETE  
PUBLIQUE**

**Compte-rendu  
de l'examen  
conjoint des  
personnes  
associées**



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

# P.L.U.

## Mise en compatibilité du PLU

### REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

Mise en révision du POS le 9 Décembre 2002  
Arrêt du projet de PLU le 17 Juillet 2006

Approbation du PLAN LOCAL D'URBANISME le  
**19 Mars 2007**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 19 Mars 2007

### REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1 **MODIFICATION N°1** approuvée par délibération du Conseil Municipal du **29 Mars 2010**  
*Dossier réalisé par SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire DESCOEUR F&C, 49 rue des Salins, 63000 Clermond-Ferrand*
- 2 **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1** approuvée par délibération du Conseil Municipal du **17 Mars 2014**  
*Dossier réalisé par SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire DESCOEUR F&C, 49 rue des Salins, 63000 Clermond-Ferrand*
- 3 **MODIFICATION N°2** approuvée par délibération du Conseil Municipal du **16 Octobre 2015**  
*Dossier réalisé par Bureau d'Etudes Réalités*
- 4 **DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU : ENQUETE PUBLIQUE**  
*Prescription par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Juin 2019  
Dossier réalisé par Bureau d'Etudes Réalités*





## Commune de SAINT-REMY-SUR-DUROLLE

### DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

### **Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 9 Janvier 2020**

#### Etaient invités :

- Préfet et Sous-Préfet
- DDT, service p le planification
- DDT, Agence Livradois Forez
- Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes
- Conseil Départemental du Puy-de-Dôme
- Chambre d'Agriculture
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Puy-de-Dôme
- Syndicat mixte du SCOT du Livradois Forez
- Communauté de communes Thiers Dore et Montagne
- Parc Naturel Régional du Livradois Forez
- Maire de la Monnerie-le-Montel
- Mairie de Palladuc
- Mairie de Paslières
- Mairie de Saint Victor-Montvianeix
- Mairie de Thiers
- Syndicat intercommunal eau et assainissement rive droite de la Dore
- Syndicat intercommunal d'assainissement de l'agglomération de Saint Rémy-sur-Durolle
- Service Urbanisme de Thiers
- Commission communale des travaux et d'urbanisme :
  - o Monsieur le Maire
  - o Monsieur CHONIER Frédéric
  - o Monsieur DEVERNOIX Marc Antoine
  - o Monsieur RIMBERT Gérard





**RÉALITÉS**

Urbanisme et  
Aménagement

www.realites-be.fr



Etaient présents :

Prénom et Nom	Fonction	E-mail
Philippe OSSEDAT	Maire de St-Remy-sur-Durolle	mairie-saint-remy-sur-durolle@wanadoo.fr
Frédéric CHONIER	1 <sup>er</sup> adjoint	fchonier@wanadoo.fr
Corinne DUCHER	Secrétaire générale de Saint Rémy-sur-Durolle	Cducher-stremy@orange.fr
Sandrine BELLOEIL	DDT / SPAR / PPTR	sandrine.belloeil@puy-de-dome.gouv.fr
Christine LECHEVALLIER	DDT 63 / Agence LF	
Pascal REYNAUD	Service aménagement du territoire de la CCI 63	Pascal.reynaud@puy-de-dome.cci.fr
Mal�ka FOURNIER	Directrice du pôle aménagement à Thiers Dore Montagne	mfournier@cctdm.fr
Laurence DUBOURGNOUX	Instructrice permis de construire à Thiers Dore Montagne	cdubourgnoix@cctdm.fr
Guillaume DAUPHANT	SIEA Rive Droite Dore	Guillaumedauphant-siea@orange.fr
Bernard ARNAUD	Adjoint � Palladuc	Clarisse-arnaud@orange.fr
Murielle TORRES	Urbaniste Réalités Bureau d'Etudes	murielle.torres@realites-be.fr

Etaient excusés :

Madame la Préfète et Monsieur le Sous-Préfet, représentés par Madame BELLOEIL de la DDT Jacques COUDOUR, Maire de Paslières, qui n'a pas de remarque à formuler

Ref : 46056



## **Ordre du jour : réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées**

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue et remercie les personnes présentes.

Les personnes excusées sont listées.

Un tour de table est réalisé pour que chacun se présente.

La parole est donnée au Bureau d'Etudes Réalités pour la présentation.

### **1. Rappel des éléments de contexte et de la procédure**

La commune de Saint Rémy-sur-Durolle, 1 734 habitants pour une superficie de 18 Km<sup>2</sup>, appartient à la Communauté de Communes de Thiers Dore et Montagne, est concernée par la Loi Montagne et le Schéma de Cohérente Territoriale (SCOT) du Livradois Forez (en cours d'élaboration), le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Thiers Dore et Montagne (en cours d'élaboration), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la Dore, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne, et est incluse dans le Parc Naturel Régional du Livradois Forez.

Il est rappelé que Saint Rémy-sur-Durolle est considérée comme une polarité locale dans le projet de SCOT du Livradois Forez.

La commune dispose d'un PLU approuvé en 2007 et ayant fait l'objet de plusieurs modifications.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concerne un projet de construction d'une résidence seniors sur le secteur du plan d'eau et a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Juin 2019.

Le dossier se compose d'une notice justifiant de l'intérêt général du projet et d'un dossier de mise en compatibilité du PLU avec la modification du PADD, du zonage, de l'orientation d'aménagement et de la création d'une servitude de mixité sociale.

Le dossier fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale jusqu'au 26 Janvier 2020.

### **2. Présentation du projet d'intérêt général**

L'objectif est de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général de construction d'une maison senior sur le secteur du plan d'eau, avec la création de deux maisons accueillant chacune 8 personnes âgées, avec la création de 6 emplois à temps complet sur la commune, et un hébergement à un prix plus modéré que dans d'autres structures.

Ce projet répond à une demande incontestable sur ce secteur qui subit un vieillissement de la population et s'inscrit dans les orientations à la fois du SCOT et du PLH. Ce projet vise à garantir un parcours résidentiel sur la commune, de rompre avec l'isolement des personnes âgées, d'autant plus dans un contexte rural, et de proposer une alternative à l'établissement médicalisé.

Concernant la localisation du projet, des critères étaient impératifs comme :

- La disponibilité rapide du terrain, justifiant le choix d'un terrain appartenant à la commune,
- Un terrain présentant une topographie relativement plate permettant de réaliser deux maisons de 8 studios de plein pied afin de limiter les mouvements de terrain ayant des impacts paysagers
- Une superficie minimale de 2 500 m<sup>2</sup>
- Une proximité avec des services et commerces

Après étude de plusieurs autres secteurs (ancienne école Saint Joseph, lotissement en cours Sous le Roc, terrain communal sur l'avenue Joseph Claussat, terrain communal au Sud-Est du centre-ville), la localisation retenue est celle du secteur du plan d'eau, sur un terrain communal de 2 500 m<sup>2</sup>.

L'implantation sur le site du plan d'eau se justifie par la présence d'une diversité d'équipements, notamment de loisirs et de santé, par un cadre de qualité, animé, permettant de rassembler les générations sur un même site, et par un environnement sécurisé et présentant une topographie plane (ce qui est rare sur la commune) encourageant la mobilité.

En conclusion, le secteur du plan d'eau représente un lieu privilégié :

- Lieu de qualité et équipé : importante densité d'équipements sportifs, de loisirs, touristiques et de santé, qui pourront être fréquentés par les futurs résidents de la structure (restauration, kinésithérapeutes, espace de bien-être, piscine, plan d'eau, infrastructures sportives, espaces publics aménagés...).
- Secteur animé, avec une diversité de services et propices à la balade encourageant la mobilité (promenade sur un lieu plat et sécurisé).
- Secteur propice à la création et au maintien de liens sociaux et intergénérationnels.
- Tènement communal présentant une superficie suffisante, et un terrain plat. Ancien terrain de sport inutilisé avec un espace de stationnements maintenu.
- Secteur touristique mais proche de lieu d'habitation avec le lotissement des Charriols, le quartier d'habitat de la Motte.
- Terrain desservi en voirie et réseaux.

Ce projet est porté par la structure « Age et Vie » qui existe depuis 2008.

En terme d'incidences sur l'environnement, la limite de la zone constructible permet de préserver le cours d'eau avec une distance minimale de 15 mètres. Il n'impacte aucune protection environnementale, aucune zone humide, aucun périmètre de captage. Il sera nécessaire de tenir compte du risque faible de retrait gonflement d'argiles par des règles constructives spécifiques. Le projet s'intègre dans le paysage avec une implantation en fond de parcelle, un bâtiment en R+1 respectant les caractéristiques architecturales locales. Une étude géotechnique a été réalisée précisément sur ce terrain pour confirmer la constructibilité et donner des prescriptions spécifiques.

### **3. Présentation de la mise en compatibilité du PLU**

Le terrain concerné par le projet est classé en zone à urbaniser à vocation touristique, devant retrouver une vocation d'habitat.

Le PADD du PLU est complété dans sa disposition 5 du thème 1 pour permettre ce projet sur le secteur du plan d'eau, secteur de cœur de vie pour la commune après le centre-ville.

Le zonage du PLU a été modifié pour intégrer cette parcelle en zone d'habitat UG à proximité pour 5 600 m<sup>2</sup> avec une surface pour la construction de 2 933 m<sup>2</sup>.

Une servitude de mixité sociale a été créée sur cette parcelle au titre de l'article L.151-41.4° du code de l'urbanisme pour réaliser une résidence senior.

Le règlement reste inchangé.

L'orientation d'aménagement du secteur du lac a été complétée pour intégrer ce projet de résidence senior notamment.

#### **4. Avis des personnes publiques associées**

Madame BELLOEIL précise qu'il est nécessaire de **parler d'emplacement réservé, comme indiqué dans l'article L.151-41.4 du code de l'urbanisme et non pas de servitude de logements.**

**La commission valide la modification de ce point dans le dossier et notamment dans la présentation de la pièce n°5 du dossier.**

**Monsieur REYNAUD s'interroge sur l'accès routier à la parcelle pour la résidence senior.**

Il est précisé que l'accès à ce projet se réalisera depuis la route du Lac au Sud et non pas la voie communale desservant le quartier d'habitat de la Motte à l'Est, pour ne pas perturber le talus existant.

Monsieur le Maire ajoute qu'il est prévu de réaliser cet accès routier en partie Est au Sud, sur la partie plane, tout en conservant l'espace public au premier plan.

**La commission valide d'ajouter ce point dans l'orientation d'aménagement.**

**Monsieur REYNAUD s'interroge sur la liaison entre l'espace public restant au premier plan et ce projet de résidence senior.**

Il est précisé qu'il existe actuellement une rupture naturelle sur le terrain, avec un fossé qui est préservé. La partie à l'avant restera publique et reste utilisée pour du parking occasionnel, comme terrain de boules et pourra faire l'objet d'un aménagement par la suite. Le projet de résidence senior fera l'objet d'un aménagement paysager par la société Age et Vie.

**Monsieur REYNAUD s'interroge sur le fait de ne pas localiser le projet encore plus au Nord de la parcelle.**

Il s'agit actuellement d'une seule parcelle communale qui va être séparée pour se caler au projet et limiter la superficie constructible pour ce projet. La partie plus au Nord est vallonnée, paysagée et arborée et restera en l'état, permettant de faire une transition avec les hébergements touristiques plus au Nord.

**Monsieur REYNAUD s'interroge si le projet fait partie des Etablissements Recevant du Public.**

Les personnes présentes signalent que ce projet n'est pas un ERP.

**Monsieur DAUPHANT informe que le syndicat SIEA Rive Droite Dore a pris la compétence eau et assainissement au 1<sup>er</sup> Janvier 2020 sur la commune de Saint Rémy-sur-Durolle.**

**La commission valide le fait de l'ajouter au rapport de présentation du projet.**

**Monsieur DAUPHANT précise que ce projet ne présente aucun problème au niveau de la desserte en eau potable.** Il existe un branchement ancien sous l'emprise du terrain qui pourra être enlevé.

**Concernant l'assainissement, Monsieur DAUPHANT précise que le projet ne pourra se raccorder en gravitaire au réseau présent côté Est et que le réseau présent au Sud est plus éloigné et encombré. Le projet pourra donc se raccorder via une pompe de relevage sur le réseau présent à l'Est.**

**Madame BELLOEIL fait remarquer que le zonage d'assainissement n'englobe pas cette parcelle dans le zonage d'assainissement collectif et sera donc à mettre à jour.**

**La compétence du zonage d'assainissement est aujourd'hui conférée au SIEA Rive Droite de la Dore. Monsieur DAUPHANT confirme que ce zonage d'assainissement sera à mettre à jour prochainement.**

**Monsieur DAUPHANT ajoute que le projet est desservi correctement en défense incendie avec 2 poteaux incendie à moins de 100 mètres avec un débit de 60 m<sup>3</sup>/h.**

**Monsieur ARNAUD s'interroge si la distance de 15 mètres est suffisante par rapport au cours d'eau.**

Il s'agit effectivement d'une distance minimale par rapport à la zone constructible délimitée, qui pourra être plus élevée par rapport à la construction. Les élus expliquent que ce secteur n'a jamais fait l'objet de problème d'inondation.

**Madame FOURNIER rappelle que le PLH est en cours d'élaboration et qu'il met en avant un besoin de logements adaptés aux seniors, ce qui était déjà présent dans l'ancien PLH et est confirmé dans le nouveau.**

**Madame FOURNIER rappelle également l'importance de rendre attractif les centres-bourgs, notamment les communes en pôle de proximité comme Saint Rémy-sur-Durolle et que ce projet s'inscrit également dans cet objectif. Il permet de maintenir une économie locale dans les bourgs.**

**Madame FOURNIER regrette le positionnement hors du centre-ville mais comprend les difficultés et les arguments dévoilés.**

**Madame BELLOEIL rejoint cette observation.**

Monsieur le Maire rappelle que l'objectif a été au départ d'étudier des terrains dans le centre. Toutefois, de nombreuses personnes âgées du centre ne peuvent se déplacer seule et vont marcher sur le secteur du plan d'eau qui bénéficie d'une topographie plane. Il est rappelé qu'une navette sera mise en place en direction du centre-ville notamment les jours de marché, les jeudis et dimanche.

**L'ensemble des personnes publiques présentes sont favorables au projet.**

## **5. Etude des observations émises dans le cadre du cas par cas par l'Autorité Environnementale**

Le mail reçu de l'ARS est présenté. Il est précisé que la gestion des eaux pluviales reste une compétence communale. Des prescriptions sont inscrites au niveau du règlement du PLU et sont applicables.

Les personnes présentes expliquent que la mise en œuvre de cette gestion est précisée et définie lors du dépôt du permis de construire.

Le mail de la DREAL est également étudié. Il concerne l'étude géologique.

La DDT explique qu'il s'agit de règles constructives qui n'ont pas à être mises dans le document d'urbanisme mais sont à appliquer au moment du permis de construire.

Monsieur le Maire confirme qu'aucun niveau enterré n'est envisagé pour ce projet et peuvent donc être interdits, limitant d'autant les éventuels problèmes hydrauliques souterrains.

Par ailleurs, Monsieur le Maire ajoute que la société « Age et Vie » réalise d'office des études de sol avant tous leurs projets. Aussi, une nouvelle étude sera réalisée au moment de la construction, permettant d'assurer une construction respectant les règles de l'art et les caractéristiques du sol.

**Après échange, il est décidé, sous réserve d'être validé par la DREAL, de modifier le règlement pour rendre opposable l'étude géologique en la citant dans le règlement. De plus, l'orientation d'aménagement sera complétée pour faire référence à cette étude géologique et reprendre ses grandes orientations.**

**Il est rappelé que le dossier présenté, soumis à la réunion d'examen conjoint et à l'Autorité Environnementale reste inchangé pour l'enquête publique, mais que les modifications indiquées dans ce compte-rendu seront réalisées à la suite de l'enquête publique.**

**Les projets de règlement et d'orientation d'aménagement modifiés sont joints à ce compte-rendu.**



Département du  
Puy-de-Dôme  
Commune de  
**SAINT REMY**  
sur Durolle



3

Extrait des  
Orientations  
d'Aménagement  
Secteur du Lac



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

# P.L.U.

## Mise en compatibilité du PLU

### REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

Mise en révision du POS le 9 Décembre 2002  
Arrêt du projet de PLU le 17 Juillet 2006

Approbation du PLAN LOCAL D'URBANISME le  
19 Mars 2007

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 19 Mars 2007

### REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1 **MODIFICATION N°1** approuvée par délibération du Conseil Municipal du **29 Mars 2010**  
*Dossier réalisé par SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire DESCOEUR F&C, 49 rue des Salins, 63000 Clermond-Ferrand*
- 2 **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1** approuvée par délibération du Conseil Municipal du **17 Mars 2014**  
*Dossier réalisé par SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire DESCOEUR F&C, 49 rue des Salins, 63000 Clermond-Ferrand*
- 3 **MODIFICATION N°2** approuvée par délibération du Conseil Municipal du **16 Octobre 2015**  
*Dossier réalisé par Bureau d'Etudes Réalités*
- 4 **DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU :**  
*Prescription par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Juin 2019  
Dossier réalisé par Bureau d'Etudes Réalités*



# Les ORIENTATIONS d'AMÉNAGEMENT de SAINT REMY-sur-Durolle

Le troisième alinéa de l'article L.123.1 stipule que « *les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la Commune.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».*

Le deuxième alinéa de l'article L.123.5 précise également que « *ces travaux ou opérations (constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissement et l'ouverture des installations classées) doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123.1 et avec leurs documents graphiques ».*

La Commune de SAINT REMY-sur-Durolle a défini 8 zones à urbaniser à dominante d'habitat et une zone à vocation touristique et de loisirs, qui font l'objet d'orientations d'aménagement. Une orientation d'aménagement est également ajoutée à la zone UG à « la Motte » pour des raisons d'accès et de voirie.

- Fiche 1 : La zone AUa du Bourg
- Fiche 2 : La zone AUa à « Faydit – Chevalier »
- Fiche 3 : La zone AUa à « Montchardias »
- Fiche 4 : La zone AUa à « Chabetout »
- Fiche 5 : La zone AUa à « Voirdières »
- Fiche 6 : La zone AUa à « Morel – Prudent »
- Fiche 7 : La zone AUa à « Chouvel »
- Fiche 8 : La zone AUa à « Chabrol »
- Fiche 9 : La zone UG à « la Motte »
- Fiche 10 : L'aménagement de la zone touristique et de loisirs du plan d'eau AUI



## Fiche 10 :

### Aménagement de la zone touristique et de loisirs du plan d'eau AUI

---

La zone touristique et de loisirs AUI, représentant une superficie de 136 hectares, correspond au secteur du centre touristique des Prades et des espaces naturels l'entourant. Des équipements sont présents autour du plan d'eau, tels une base nautique, une piscine, des structures d'hébergement de type camping \*\*\*, village vacances, parc résidentiel de loisirs (chalets), des équipements de loisirs (mini golf, terrain de pétanque, de tennis, sentiers de promenade, jeux pour enfants,...) **-et des commerces et restaurants ainsi qu'un espace de bien-être et de santé (kinésithérapeutes, spa...).**

La commune est propriétaire de cet ensemble de loisirs, mais pas de la totalité de la zone AUI. Une étude de réhabilitation et de développement du centre touristique des Prades a été réalisée par SOMIVAL, avec comme objectif de renforcer et développer ce site pour conforter ses activités de loisirs et affirmer sa vocation touristique en réalisant une mise en valeur touristique de l'ensemble du site. Une étude est également en cours pour la réalisation d'une opération pilote de restructuration du village vacances en termes de qualité environnementale et de prise en compte des personnes à mobilité réduite.

**Cette zone de loisirs représente un véritable secteur de cœur de vie, dans lequel il est envisagé d'accueillir des personnes âgées via la construction d'une résidence seniors en zone UG.**

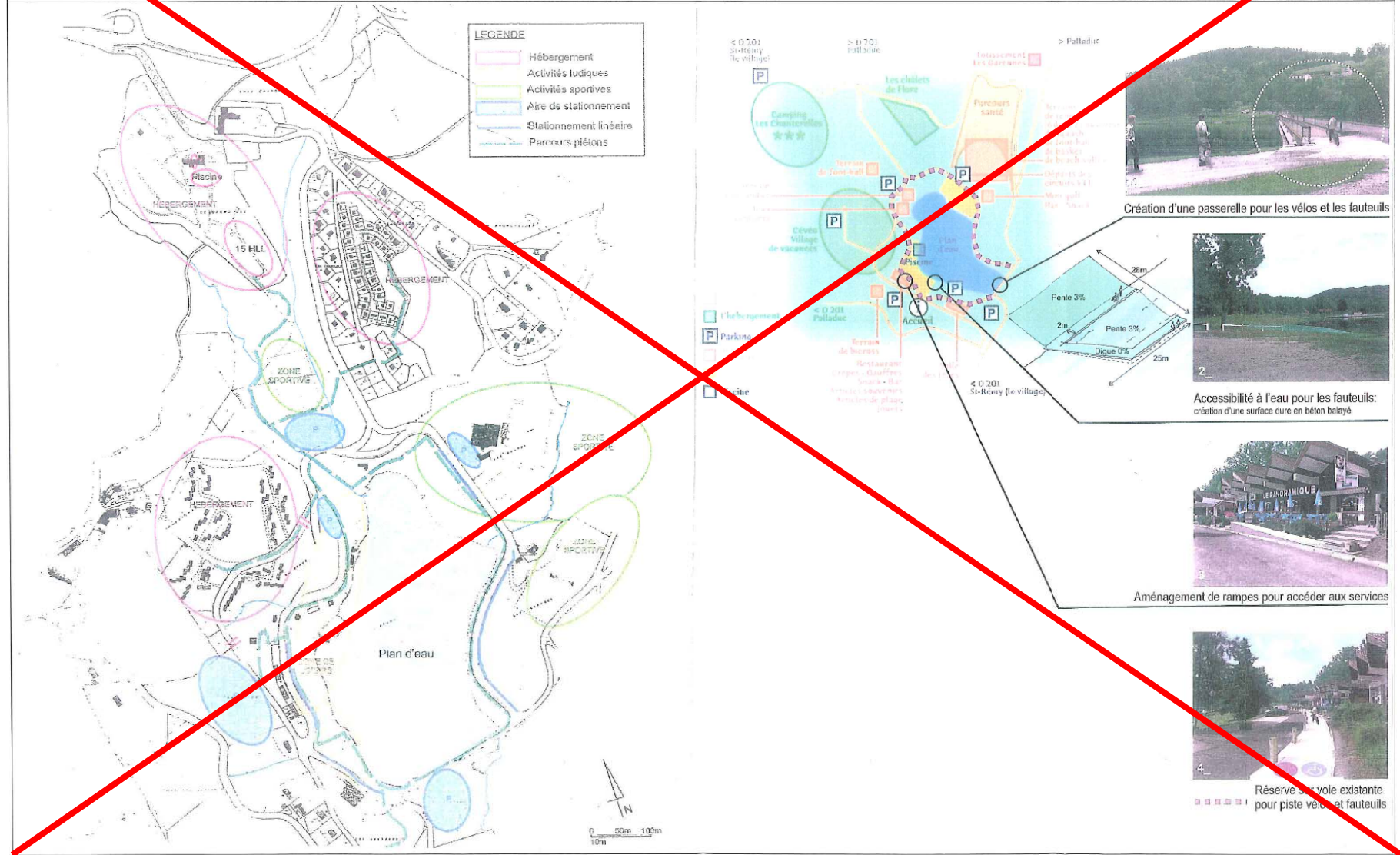
La Commune a retenu les principes d'aménagement suivants :

- Conforter et diversifier les activités sportives et de loisirs proposées.
- Aménager et diversifier les types d'hébergement offerts.
- Offrir des places de stationnement en nombre suffisant, tout autour du plan d'eau.
- Réaliser un bouclage des cheminements piétonniers et cyclables entre tous les lieux de centralité : hébergement, parking, zone sportive et de loisirs...
- Réaliser des aménagements touristiques adaptés à tous, et notamment aux personnes à mobilité réduite :
  - Aménager des habitations de vacances pour les personnes à mobilité réduite,
  - Aménagement d'une voie de ceinture du plan d'eau adaptée et d'une passerelle sur la digue,
  - Aménagement des accès aux services, commerces, aux équipements (sanitaires notamment), et au plan d'eau pour les personnes à mobilité réduite.
- Améliorer et homogénéiser la signalétique.
- Améliorer l'insertion paysagère des constructions et équipements, en utilisant des matériaux adaptés, en prenant en compte les énergies renouvelables.
- **Permettre l'accueil de logements adaptés à destination des personnes âgées dans la continuité de la zone d'habitat du quartier de la Motte, en zone UG mais dans ce**

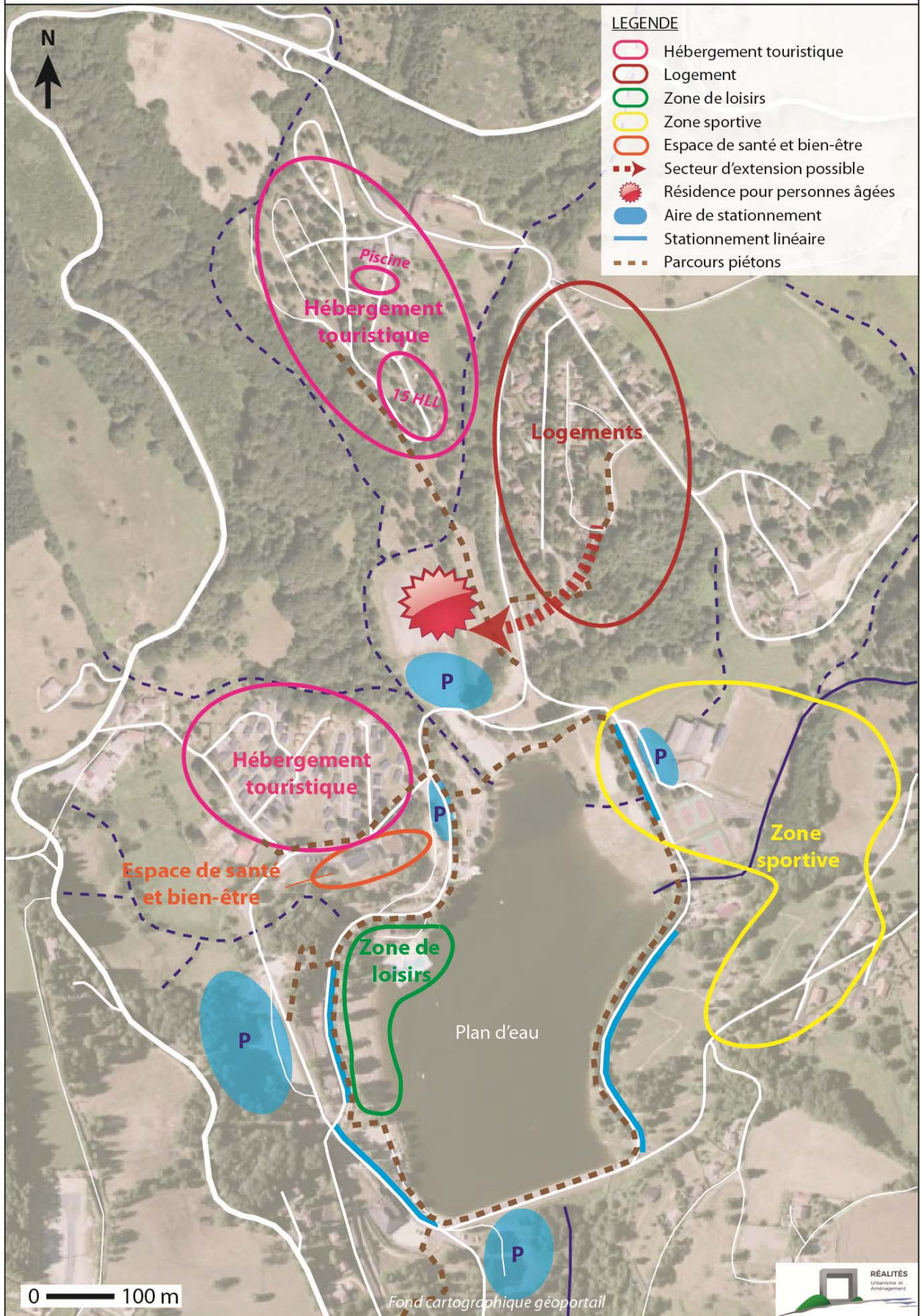
secteur de cœur de vie du plan d'eau. Cette construction sera desservie par un accès routier depuis la voie du Lac au Sud de la zone et devra prendre en compte les prescriptions de l'étude géologique réalisée sur la parcelle concernée (*jointe au rapport de présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU*), à savoir notamment :

- L'implantation de la construction sur la partie basse et plane de la parcelle, (*à l'endroit de l'emplacement réservé défini pour le logement*) limitant d'autant les mouvements de terrain et excluant ainsi la partie haute à l'Est plus accidentée.
- La réalisation de fondations avec un ancrage dans une couche homogène d'un point de vue mécanique et lithologique.
- L'interdiction d'un dallage sur terre-plein et la mise en place d'un principe de plancher porté par des fondations.
- L'interdiction de réalisation de niveau enterré et de déblais.
- La non atteinte à un éventuel réseau hydrographique souterrain lors du chantier et par les aménagements réalisés.
- En phase chantier, la réalisation des travaux de construction dans des conditions météorologiques favorables (hors période humide).

# Orientations d'aménagement de la zone touristique et de loisirs AUI



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS AUI





Département du  
Puy-de-Dôme  
Commune de  
**SAINT REMY**  
sur Durolle



6

Extrait du  
règlement  
Zone UG



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

# P.L.U.

## Mise en compatibilité du PLU

### REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

Mise en révision du POS le 9 Décembre 2002  
Arrêt du projet de PLU le 17 Juillet 2006

Approbation du PLAN LOCAL D'URBANISME le  
19 Mars 2007

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 19 Mars 2007

### REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1 **MODIFICATION N°1** approuvée par délibération du Conseil Municipal du **29 Mars 2010**  
*Dossier réalisé par SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire DESCOEUR F&C, 49 rue des Salins, 63000 Clermond-Ferrand*
- 2 **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1** approuvée par délibération du Conseil Municipal du **17 Mars 2014**  
*Dossier réalisé par SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire DESCOEUR F&C, 49 rue des Salins, 63000 Clermond-Ferrand*
- 3 **MODIFICATION N°2** approuvée par délibération du Conseil Municipal du **16 Octobre 2015**  
*Dossier réalisé par Bureau d'Etudes Réalités*
- 4 **DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU :**  
*Prescription par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Juin 2019  
Dossier réalisé par Bureau d'Etudes Réalités*



## **RÈGLEMENT DES ZONES**

### **UG, UG1 et UG2**

#### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

**Zone de type urbain, constituée des quartiers périphérique du centre bourg et des hameaux de SAINT REMY-sur-Durolle.**

**Ces secteurs remplissent une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics).**

**Elle comporte un sous-secteur UG1, dans lequel la densité est plus importante avec une hauteur plus élevée, et un sous-secteur UG2 dans lequel la hauteur est réduite pour des raisons paysagères et de voisinage.**

**Une orientation d'aménagement est définie pour une partie de la zone UG à « la Motte » (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).**

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **Article UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- constructions à usage agricole et forestier
- terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées sauf au lieu de résidence principale
- dépôts de véhicules non liés à une activité économique
- les installations classées générant des servitudes d'utilité publique
- les installations classées sauf ceux prévus à l'article 2

##### **Article UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les installations classées soumises à déclaration si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales et de services ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et utilisateurs de la zone (telles que drogueries, laverie-pressing, boulangeries, postes d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations-service, etc...) et à condition que leurs dangers et inconvénients soient rendus compatibles avec le caractère de la zone.

- L'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation est admis à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage industriel à condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les occupations du sol autorisées dans la zone à condition de respecter le programme de logements sur l'emplacement réservé créé au titre de l'article L.151-41-4 du code de l'urbanisme et identifié au plan de zonage sur le secteur du Lac. Sur cet emplacement réservé, les constructions devront respecter les prescriptions de l'étude géologique réalisée (*et jointe au rapport de présentation*), en respectant une implantation de la construction sur la partie basse et plane de la parcelle, et en interdisant les niveaux enterrés.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### Article UG 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les portails doivent être aménagés le long des voies publiques de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.

Les voies en impasse desservant plus de 4 constructions doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### Article UG 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### - ASSAINISSEMENT

##### \* Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

En l'absence du réseau d'assainissement, ou en cas d'impossibilités techniques au raccordement, les constructions comporteront un système d'assainissement non collectif, conforme et adapté au terrain (Cf Annexes Sanitaires - Zonage d'assainissement). Il devra être conçu de façon à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

##### \* Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux doivent :

- \* soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par l'autorité compétente
- \* soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

#### **- RESEAUX ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Les constructeurs ou aménageurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau existant, sauf en cas d'impossibilité technique.

### **Article UG 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **Article UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées :

- \* dans le cas de constructions faisant partie d'une opération d'ensemble lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.
- \* dans le cas où la bonne adaptation du projet à la topographie des lieux l'impose.

L'aménagement, la reconstruction et l'extension de bâtiments existants peut se réaliser à moins de 5 mètres de l'alignement de la voie publique, à condition de respecter la distance existante.

Le nu intérieur du bassin des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum de l'alignement de la voie publique.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à 1 mètre minimum de l'alignement de la voie publique.

### **Article UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique :**

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées :

- \* dans le cas de constructions faisant partie d'une opération d'ensemble lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux.
- \* dans le cas où la bonne adaptation du projet à la topographie des lieux l'impose.

L'aménagement, la reconstruction et l'extension de bâtiments existants peut se réaliser à moins de 5 mètres de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique, à condition de respecter la distance existante.

Le nu intérieur du bassin des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à 1 mètre minimum de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique.

**Le long des autres limites séparatives :**

Les constructions doivent s'implanter :

- \* **soit en limite séparative,**

- \* si leur hauteur sur limite est inférieure à 4 m

- \* si elles s'adosent à un bâtiment voisin édifié, antérieurement ou simultanément, en limite séparative à condition que la hauteur maximale n'excède pas la hauteur du bâtiment existant.

- \* **soit à 3 mètres minimum de la limite séparative**

L'aménagement, la reconstruction et l'extension de bâtiments existants peut se réaliser à moins de 3 mètres des limites séparatives, à condition de respecter la distance existante.

Le nu intérieur des bassins des piscines devra être implanté à 2 m minimum des limites.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter soit sur limite séparative, soit à 1 mètre minimum des limites séparatives.

<b>Article UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</b>
---

Non réglementé.

<b>Article UG 9 - EMPRISE AU SOL</b>
--------------------------------------

Non réglementé.

<b>Article UG 10 - HAUTEUR</b>
--------------------------------

La hauteur, calculée du sol existant (*terrain naturel pris à l'aplomb du bâtiment, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet*) jusqu'au sommet de la construction (*ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus*) ne peut excéder **9 mètres en zone UG, 13,50 m en zone UG1 et 6 mètres en zone UG2**.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

Des dépassements ponctuels sont autorisés à condition d'être nécessaires à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

## Article UG 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage naturel et bâti environnant et le caractère général du site.

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et végétal de la Commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.

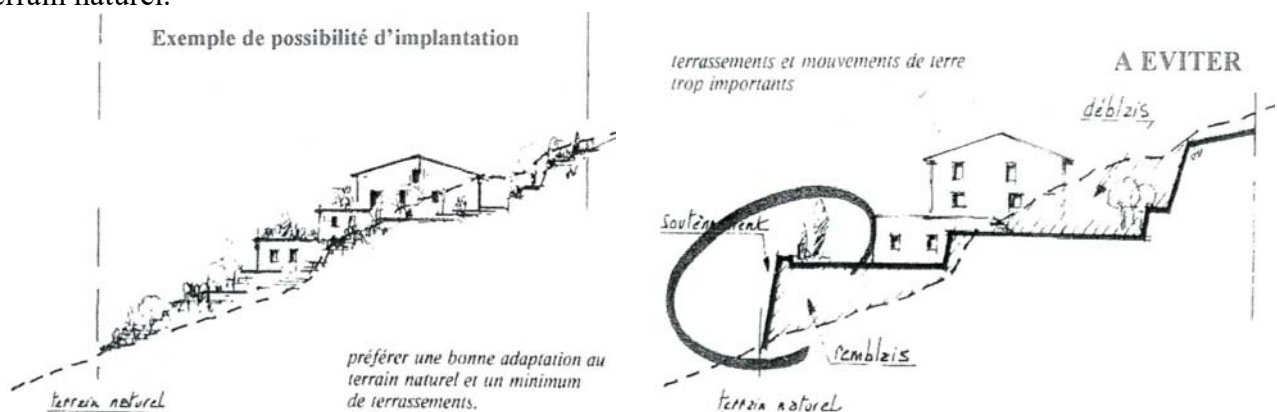
### \* Adaptation du terrain

Le choix d'implantation, de volume et d'aspect devra se faire en fonction du site, des paysages, de la topographie et de façon à limiter l'utilisation d'énergie.

Les constructions devront s'adapter étroitement au profil du terrain naturel. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Les pentes de terre ne devront pas excéder par rapport au terrain naturel, 20 % sur terrain plat et 30 % sur terrain en pente.

La hauteur du remblai ou du déblai ne devra pas excéder 1,5 mètre par rapport au terrain naturel.



### \* Toitures

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faitages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments et parallèles aux courbes de niveau.

Les toitures devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 30 et 45 %, excepté dans le lotissement « les Charriols » où les pentes fortes sont autorisées.

Les toitures à une seule pente, de pourcentage de pente compris entre 30 et 45 %, sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante.

Les toitures seront réalisées en matériaux apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile en terre cuite de couleur naturelle rouge brique.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, le pourcentage de pente des toitures sera compris entre 10 et 45 %. La couleur de la toiture pourra être différente du rouge brique pour ces bâtiments, à condition de respecter la couleur existante du bâtiment d'origine.

Ces précédentes prescriptions concernant les toitures ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines et des vérandas.

\* Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings, les agglomérés de béton.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le mortier de ciment gris et l'aggloméré brut sont interdits.

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur sable de pays ou pisé, rappelant les nuances du bâti ancien.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, la couleur des façades pourra être différente de la couleur sable de pays ou pisé, à condition de respecter la couleur existante du bâtiment d'origine.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas.

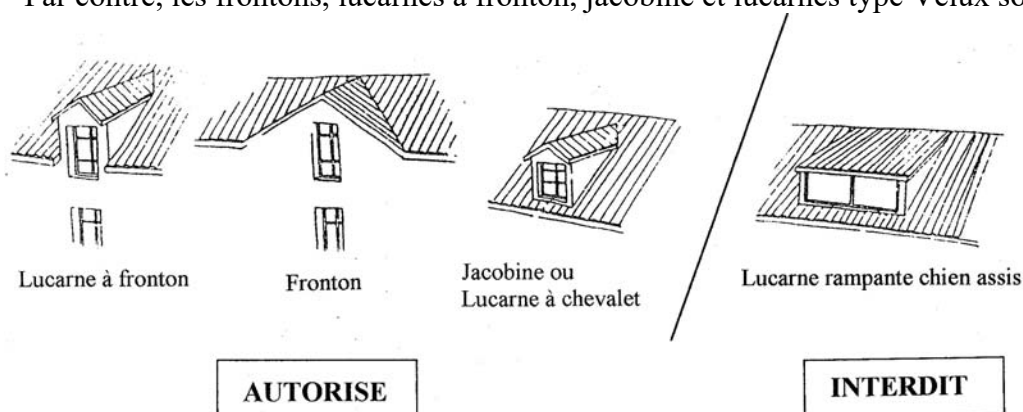
\* Menuiseries

Les couleurs des menuiseries devront être en harmonie avec la couleur des façades. Les couleurs vives sont interdites.

\* Ouvertures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis).

Par contre, les frontons, lucarnes à fronton, jacobine et lucarnes type Velux sont admis.



\* Clôtures

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,60 m, peuvent être constituées :

- \* soit de haies vives d'essences variées et locales
- \* soit de grilles ou grillages



\* soit d'une murette de 60 cm de hauteur maximum qui peut être surmontée de grillages ou de claire-voie de conception simple et d'aspect agréable

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le tènement intéressé.

Lorsque, sur une voie publique, le sol de la propriété est à plus de 60 cm en contre-haut du sol de la voie, la hauteur de la partie pleine de la clôture ne doit pas excéder 1 m à partir du niveau de la voie.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant plusieurs constructions, une harmonie entre les différentes clôtures doit être assurée.

\* Restauration de constructions d'architecture traditionnelle

Les caractéristiques et matériaux de l'architecture traditionnelle doivent être respectés.

Les encadrements de fenêtres en pierre de taille ainsi que les arcs de décharges, s'ils existent, devront rester apparents.

Pour les maisons d'habitation, les ouvertures devront être plus hautes que larges, de proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons traditionnelles, sauf pour les ouvertures en attique éclairant les combles.

Le rythme et la symétrie traditionnelle des percements sont à préserver.

Les ouvertures destinées à devenir des vitrines commerciales pourront être de dimension différente, ainsi que les ouvertures de bâtiments publics, de services et à vocation économique.

\* Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisés.

\* Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

## Article UG 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé 2 places de stationnement minimum par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Article UG 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes de feuillus doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Les plantations de résineux doivent être remplacées par des plantations de feuillus en nombre équivalent.

Il est indispensable d'utiliser des essences locales pour aménager les abords :

- en arbre de haut jet : frêne, hêtre, tilleul, chêne...
- pour les haies : noisetier, prunelle, viorne, aubépine, sorbier, alisier...
- dans tous les cas, éviter les haies de conifères (thuyas, épicéas, sapins,...)

Les surfaces laissées libres de toute construction et les aires de stationnement devront être aménagées et plantées d'essences locales.

Les haies bocagères, bosquets isolés, seront réalisés pour masquer les parties les moins esthétiques des constructions (cuve à gaz, clapier, dépôts...).

### **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article UG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

Département du  
Puy-de-Dôme  
Commune de  
**SAINT REMY**  
sur Durolle



5

Servitude de  
logements



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

# P.L.U.

## Mise en compatibilité du PLU

### REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

Mise en révision du POS le 9 Décembre 2002  
Arrêt du projet de PLU le 17 Juillet 2006

Approbation du PLAN LOCAL D'URBANISME le  
19 Mars 2007

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 19 Mars 2007

### REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1 **MODIFICATION N°1** approuvée par délibération du Conseil Municipal du **29 Mars 2010**  
*Dossier réalisé par SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire DESCOEUR F&C, 49 rue des Salins, 63000 Clermond-Ferrand*
- 2 **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1** approuvée par délibération du Conseil Municipal du **17 Mars 2014**  
*Dossier réalisé par SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire DESCOEUR F&C, 49 rue des Salins, 63000 Clermond-Ferrand*
- 3 **MODIFICATION N°2** approuvée par délibération du Conseil Municipal du **16 Octobre 2015**  
*Dossier réalisé par Bureau d'Etudes Réalités*
- 4 **DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU :**  
*Prescription par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Juin 2019  
Dossier réalisé par Bureau d'Etudes Réalités*



**SERVITUDE DE LOGEMENTS**  
**EMPLACEMENT RESERVE POUR UN**  
**PROGRAMME DE LOGEMENTS**

(cf. article L.151-41.4° du Code de l'Urbanisme)

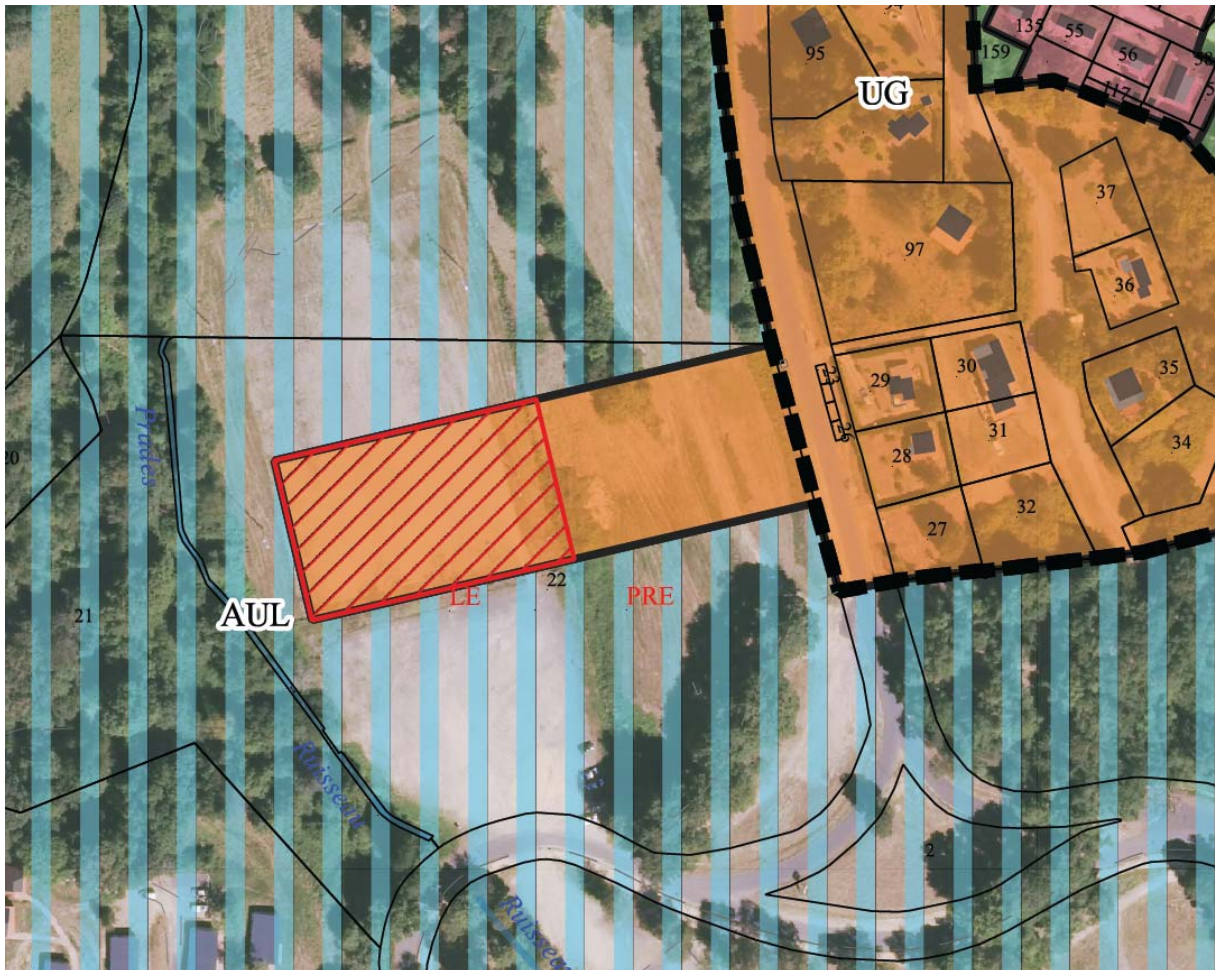
**Les servitudes** Cet emplacement réservé de mixité sociale sont plus précisément définies par l'article L.151-41-4 du code de l'urbanisme qui précise que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

« 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; »

Cet article est mis en place pour la réalisation d'un programme de logements adaptés pour seniors / personnes âgées, sur le secteur du Lac, parcelle n°AE 22 en partie, pour une superficie de 2 933 m<sup>2</sup>.

Le programme de logements consiste en la construction de 2 maisons comportant chacune 8 studios adaptés, ainsi qu'une salle commune en plein pied, et un logement de fonction à l'étage.

Le programme prévoit donc au total 18 logements, dont 16 logements adaptés pour les personnes âgées.



## ZONAGE APRES (projet)

### PRESCRIPTION\_SURF



Orientation d'aménagement



Servitude de logements

### ZONE\_URBA



UD\* : Zone urbaine correspondant a la partie dense du bourg de ST REMY SUR DUROLLE



UG : zone urbaine, constituee des quartiers peripherique du centre bourg et des hameaux de St Remy sur Durolle.



AUL : est essentiellement destinee a recevoir des activites a caractere de sport ou de loisirs.



N\* : Zone a proteger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualite des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur interet, notamment du point de vue esthetique, historique ou ecologique.



MAIRIE  
DE  
**PASLIÈRES**  
PUY-DE-DÔME  
63290

Téléphone 04 73 94 73 15  
Télécopie 04 73 94 16 13

Paslières, le 21 janvier 2020

Le Maire de PASLIÈRES

à

Mairie

13 rue de l'Hôtel de Ville

63550 SAINT REMY SUR DUROLLE

**Objet** : Plan local d'urbanisme

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Nous accusons réception du compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 9 janvier 2020.

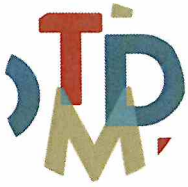
Ce document n'appelle aucune observation de notre part.

Le Maire,  
Jacques Coudour









**Thiers Dore  
et Montagne**  
L'INTERCO

Communauté de Communes  
Thiers Dore et Montagne  
47 avenue du Général de Gaulle  
63300 THIERS  
04 73 53 24 71  
contact@cctdm.fr

Réf : TB/MF - N°54-2020  
Votre interlocutrice.teur :  
Maléka FOURNIER  
04 73 80 94 73  
mfournier@cctdm.fr

Arconsat  
Aubusson-d'Auvergne  
Augerolles  
Celles-sur-Durolle  
Chabreloche  
Charnat  
Châteldon  
Courpière  
Dorat  
Escoutoux  
La Monnerie-le-Montel  
La Renaudie  
Lachaux  
Néronde-sur-Dore  
Noalhat  
Olmet  
Palladuc  
Paslières  
Puy-Guillaume  
Ris  
Sainte-Agathe  
Saint-Flour-l'Étang  
Saint-Rémy-sur-Durolle  
Saint-Victor-Montvianeix  
Sauviat  
Sermentizon  
Thiers  
Viscomtat  
Vollere-Montagne  
Vollere-Ville



Philippe OSSEDAT  
Maire  
Mairie de Saint-Rémy-sur-Durolle  
Hôtel de Ville  
13, rue de l'Hôtel de Ville  
63 550 SAINT-REMY-SUR-DUROLLE

Thiers, le mardi 13 janvier 2020,

Objet : **Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Rémy-sur-Durolle.**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation pour avis du projet de procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Rémy-sur-Durolle, j'ai le plaisir de vous adresser un avis favorable Thiers Dore et Montagne.

Le projet de construction d'une résidence seniors correspond aux besoins de notre territoire conformément au Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration et dont le projet a été arrêté en Conseil Communautaire le 19 décembre 2019.

Il permet également de répondre aux objectifs d'attractivité des centres-bourgs en créant de l'emploi sur le pôle de proximité de Saint-Rémy-sur-Durolle tel que défini par le Schéma de Cohérence Territoriale du Livradois-Forez (SCoT) en cours d'élaboration.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs. *Amities,*

Le Président

Tony BERNARD  
Maire de Châteldon





---

## Réunion PLU

Mairie de Paslières <[mairie-de-paslieres@wanadoo.fr](mailto:mairie-de-paslieres@wanadoo.fr)>

lundi 2 décembre 2019 à 09:00 réception

À : Mairie de Rémy sur Durolle

---

Monsieur le Maire, Cher Collègue,

Je ne pourrai pas assister à la réunion d'examen concernant la mise en compatibilité du PLU de votre commune.

Je vous précise que je n'ai pas de remarques à formuler.

Bien cordialement,

Jacques Coudour



## Réunion PLU 09-01-2020 Saint-Rémy-sur-Durolle

FERRIER Marie-Claude <[marie-claude.ferrier@puy-de-dome.cci.fr](mailto:marie-claude.ferrier@puy-de-dome.cci.fr)>

mardi 17 décembre 2019 à 09:42 PLU

À : [mairie-saint-remy-sur-durolle@wanadoo.fr](mailto:mairie-saint-remy-sur-durolle@wanadoo.fr)

Cc : REYNAUD Pascal , MESSEANT Martine

Bonjour,

Nous vous remercions pour l'invitation à participer à une réunion d'examen conjoint du projet de révision allégée du PLU de Saint-Rémy-sur-Durolle en vue de la construction d'une résidence senior sur le secteur du plan d'eau, qui se tiendra le **jeudi 9 janvier 2020, à 14 h. 00**, à la mairie de Saint-Rémy-sur-Durolle.

**M. Pascal REYNAUD**, Conseiller entreprises Aménagement du Territoire - Urbanisme à la CCI Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole, **participera à cette réunion** et représentera la CCI.

Cordialement.

**Marie-Claude Ferrier** – Assistante

Pôle Développement territorial

Service Observation économique – Etudes – Prospective – Urbanisme

T. 04 73 60 46 43

[marie-claude.ferrier@puy-de-dome.cci.fr](mailto:marie-claude.ferrier@puy-de-dome.cci.fr)

