



Commune de
SAINT-REMY-SUR-DUROLLE



Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme
PLU

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Mars 2007
Modification n°1 approuvée le 29 Mars 2010
Modification simplifiée n°1 approuvée le 17 Mars 2014
Modification n°2 approuvée le 16 Octobre 2015

Note de présentation du projet
en vue de l'enquête publique

Réf : 43094

SOMMAIRE

Sommaire	1
Préambule	2
L'enquête publique	3
Le rôle de l'enquête publique	3
Le déroulement de l'enquête publique	3
Où peut-on consulter le PLU modifié ?	3
Comment donner un avis ?	3
Comment est pris en compte un avis ?.....	4
Textes régissant l'enquête publique et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	5
La déclaration de projet	6
La procédure de Déclaration de projet.....	6
La concertation	7
Des projets agricoles d'intérêt général.....	7
La notice d'Intérêt Général	9
L'avis de l'Autorité Environnementale	9
La nécessité de mettre en compatibilité le PLU	9
La mise en compatibilité du PLU	10
Le rôle du PLU	10
Son contenu.....	10
Les motivations et objets de l'évolution du PLU	11
Le rapport de présentation.....	11
L'extrait de zonage	11
Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint et les avis des personnes publiques associées.....	13

PREAMBULE

En application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de Saint Rémy-sur-Durolle a prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, par délibération en date du 2 Mars 2018, portant sur la thématique agricole.

L'enquête publique porte sur :

- l'intérêt général du projet à vocation agricole
- la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension de la notice d'intérêt général et des documents élaborés dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Elle rappelle les différentes pièces qui constituent ces deux documents, présente l'enquête publique, les procédures et les pièces modifiées.

Tout en rendant plus accessible la procédure de déclaration de projet, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs de la commune peuvent participer à la définition du projet, à travers la formulation d'avis.

Responsable du processus de la déclaration de projet :

Mairie de Saint-Rémy-sur-Durolle
13 rue de l'Hôtel de Ville
63 550 Saint-Rémy-sur-Durolle

L'ENQUETE PUBLIQUE

LE ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A travers l'enquête publique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ces remarques concernant l'intérêt général du projet à vocation agricole, ainsi que la mise en compatibilité du PLU de Saint Rémy-sur-Durolle. L'enquête porte uniquement sur les changements apportés au PLU, et non sur ces documents dans leur globalité.

LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est l'occasion de présenter la déclaration de projet dans son intégralité au public.

L'enquête publique est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation de cette procédure et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme.

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné par ordonnance en date du 30 Mars 2018 Madame Danielle GIL en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'organise de la manière suivante :

- dossier de déclaration de projet présentant l'intérêt général du projet et dossier de mise en compatibilité du PLU avec les pièces modifiées tenus à la disposition des intéressés
- registre d'enquête publique à disposition du public,
- permanences du commissaire enquêteur,
- affichage d'un avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête, en mairie, sur les secteurs des Bruyères, Chaptard et la Paillasse, et sur le site internet de la commune, permettant la plus large information du public,
- publication de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappel dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux : La Montagne et la Gazette.

La population est invitée à consulter le dossier finalisé et à communiquer ses remarques pendant 32 jours, du 19 Juin 2018 à 8h30 au 20 Juillet 2018 à 17h inclus.

Où peut-on consulter le PLU modifié ?

Le dossier de déclaration de projet avec la notice d'intérêt général du projet, le dossier de mise en compatibilité du PLU sont tenues à la mairie de Saint-Rémy-sur-Durolle, à la disposition de la population pendant toute la période de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Un poste informatique est également mis à disposition du public pour consulter le dossier aux dates et heures d'ouverture au public de la mairie.

Le dossier est également consultable sur le site suivant : www.saintremysurdurolle.fr

Comment donner un avis ?

- le registre d'enquête publique : à disposition en mairie, les intéressés peuvent y consigner leurs observations
- Le registre d'enquête publique dématérialisé à disposition à partir du site suivant : saintremyenquetepublique@gmail.com
- par courrier : à l'adresse de la mairie : commissaire enquêteur, en Mairie, Mairie de Saint-Rémy-sur-Durolle - 13 rue de l'Hôtel de Ville - 63 550 Saint-Rémy-sur-Durolle. Le commissaire les visera et les annexera au registre d'enquête
- lors des permanences du commissaire enquêteur le :
 - o mardi 19 Juin 2018 de 9h00 à 12h00

- Jeudi 28 Juin 2018 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 20 Juillet 2018 de 14h00 à 17h00

Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées à la mairie et pourront être consultées sur le site internet : www.saintremysurdurolle.fr

Comment est pris en compte un avis ?

A l'issue de l'enquête, le registre est clos par le commissaire enquêteur. Après avoir examiné les observations consignées ou annexées au registre, il établira son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

L'ensemble de ces pièces sera transmis dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Ce rapport sera tenu accessible et consultable à la mairie et sur le site internet de la mairie pendant un an.

Les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique :

- L'approbation de la déclaration de projet relatif à l'intérêt général de l'opération agricole par délibération du Conseil Municipal.
- Et l'approbation de la mise en compatibilité du PLU par délibération du Conseil Municipal.

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

2 Mars 2018	Délibération du conseil municipal prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	<i>Articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme Article L.300-1 du code de l'urbanisme</i>
Mars 2018	Demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale	<i>Article R.104-8 du code de l'urbanisme</i>
28 Mai 2018	Réponse de l'Autorité Environnementale de non réalisation d'une étude d'évaluation environnementale	<i>Articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-33 Décision n°2018-ARA-DUPP-00792</i>
Mars 2018	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement</i>
27 Avril 2018	Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées	<i>Article L.153-54 du Code de l'urbanisme</i>
30 Mars 2018	Désignation du commissaire enquêteur	<i>Articles R.123-4 et R.123-5 du Code de l'environnement Ordonnance du président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand</i>
28 Mai 2018	Arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU	<i>Article R.123-6 et suivants du Code de l'environnement Arrêté municipal</i>
15 jours avant le début de l'enquête publique	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
19 Juin 2018 à 8h30	Début de l'enquête publique	<i>Article L.153-55 du code de l'urbanisme Article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement</i>
dans les 8 premiers jours de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
20 Juillet 2018 à 17h00	Fin de l'enquête publique	<i>Article R.123-18 du Code de l'environnement</i>
dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur	<i>Articles R.123-19 et suivants du Code de l'environnement</i>
	Approbation de déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU en Conseil Municipal	<i>Articles L.153-57 et L.153-58 du Code de l'urbanisme</i>
	Affichage de la délibération, insertion dans un journal et transmission en Préfecture	<i>Articles L.153-59 du Code de l'urbanisme</i>
Un mois après transmission en préfecture et modalités d'affichage et de publication	Opposabilité de la mise en compatibilité du PLU	<i>Article L.153-25 et L.153-26 du Code de l'urbanisme</i>



Enquête publique régie par les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement

LA DECLARATION DE PROJET

La procédure de déclaration de projet est codifiée par l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme : « *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement.* »

La déclaration justifie l'intérêt général d'un projet. Sa procédure est moins contraignante que les autres procédures d'urbanisme, mais elle permet surtout la mise en œuvre de projets de manière accélérée. Son processus est étroitement codifié par le Code de l'Urbanisme.

LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET

Conformément aux dispositions des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été engagée. Ce projet a été évoqué au Conseil Municipal en date du 1^{er} Décembre 2017 et a été prescrit par délibération en date du 2 Mars 2018. Le Maire de la commune de Saint Rémy-sur-Durolle conduit ainsi cette procédure.

La déclaration de projet a pour objectif de conforter la vocation économique de la commune, et plus particulièrement la vocation agricole, en permettant de pérenniser les exploitations agricoles en place, de leur permettre de se développer ou délocaliser, et d'en accueillir de nouvelles, ainsi que de permettre d'accueillir de nouveaux habitants et de favoriser la production locale en circuit court.

Ce projet vise en effet à réétudier globalement le développement agricole de la commune.

Article L.153-54 : « *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*
1° *L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

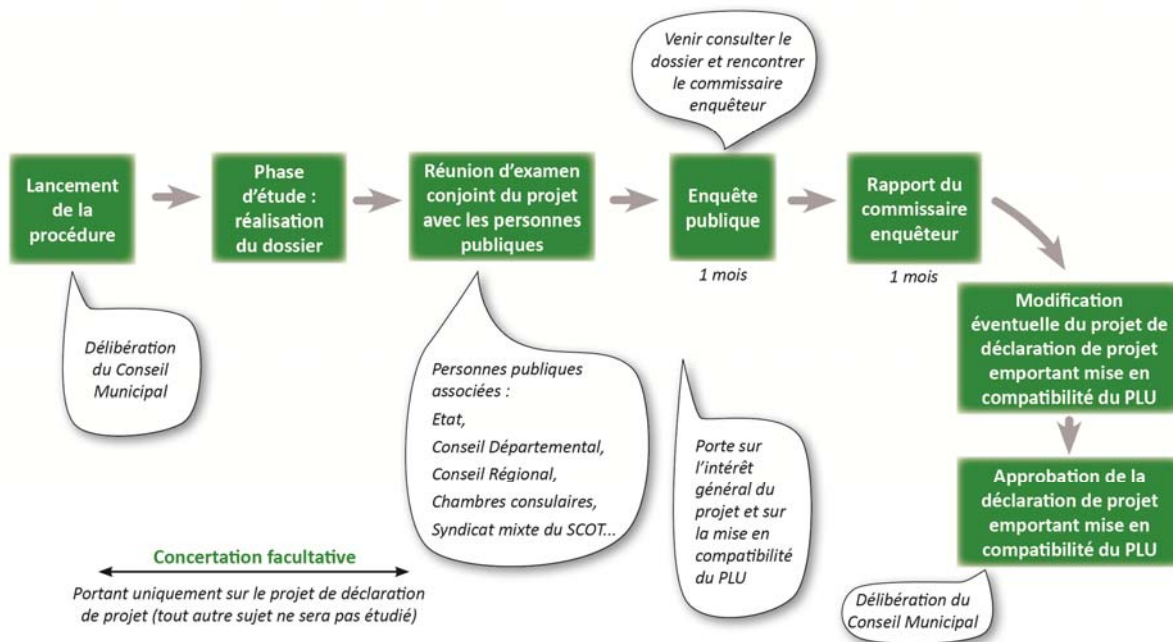
Le dossier de déclaration de projet est notifié, avant l'ouverture à l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées, qui pourront ainsi formuler un avis dans le cadre de la réunion d'examen conjoint du projet.

Ensuite, la phase d'enquête publique est lancée. Elle porte sur l'intérêt général du projet, sur la mise en compatibilité du PLU. Elle dure un mois.

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet pourra être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur.

Le dossier se compose à la fois :

- pour la déclaration de projet : d'une notice sur l'intérêt général du projet,
- du dossier de mise en compatibilité du PLU, dont le rapport de présentation et le zonage modifié.

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**LA CONCERTATION**

Au titre de cette procédure et de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation avec la population reste facultative.

La concertation avec la population a été engagée à travers une concertation avec le monde agricole. En effet, une réunion spécifique sur l'activité agricole sur la commune a été organisée en date du 19 Janvier 2017 en Mairie.

DES PROJETS AGRICOLES D'INTERET GENERAL

Dans le cadre de la concertation, une réunion agricole a été réalisée en 2017, et l'ensemble des agriculteurs intervenant sur la commune y ont été conviés. Cette réunion a permis de mettre en exergue les besoins en matière agricole sur la commune.

Pour rappel, la commune compte 8 exploitations agricoles dont 2 doubles-actifs, avec 1 EARL et 1 GAEC (2 associés).

Les productions sont :

- Lait et volaille
- Elevage de vaches allaitantes
- Ovins viande
- Culture de légumes
- Elevage d'ovins et chevaux (double-actif)
- Elevage de chevaux de sport (double-actif)

Les sièges sont répartis sur :

- Montchardias : avec une zone agricole constructible suffisante

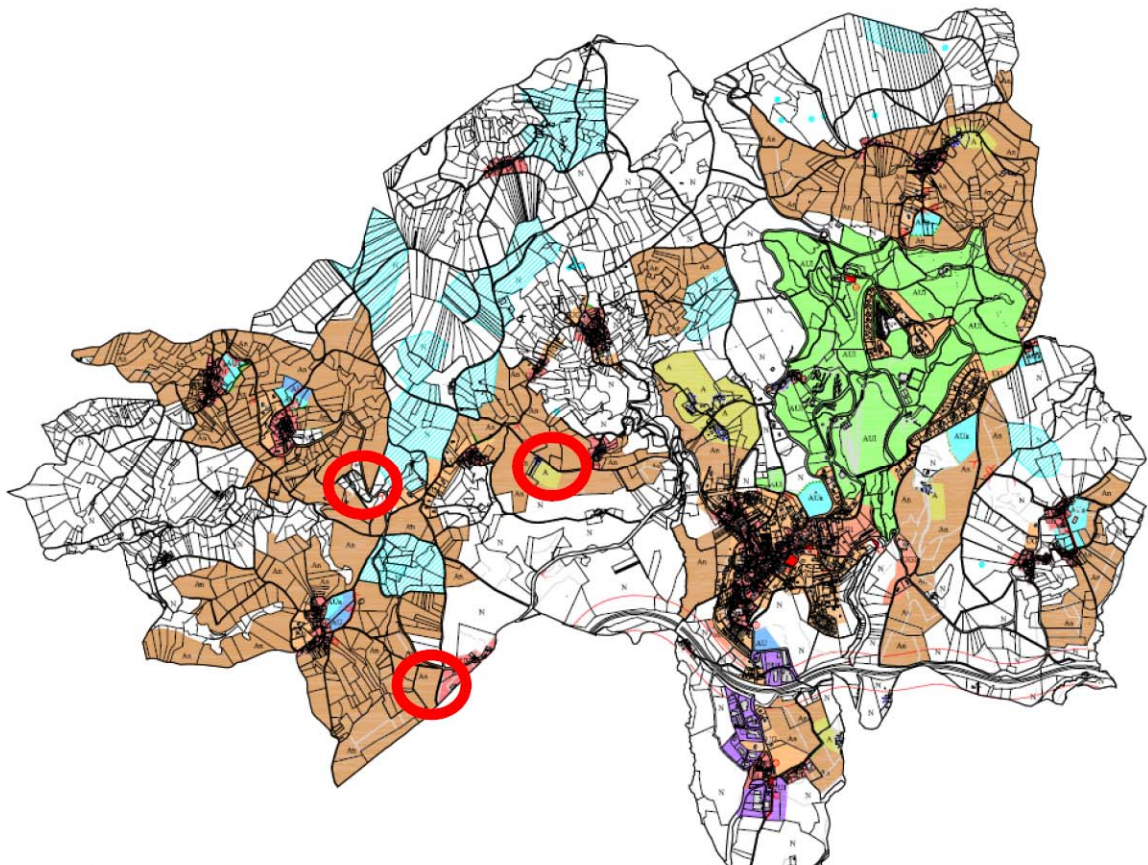
- Voirdières avec une zone agricole constructible suffisante
- Moulin des Goyons avec une zone agricole constructible suffisante
- Morel : absence de zone agricole constructible mais non nécessaire pour l'exploitation présente (élevage de chevaux de course en double-activité).
- La Roche avec une zone agricole constructible pour deux exploitations agricoles, l'une d'entre elles souhaitent ainsi se délocaliser de façon plus proche des terrains exploités (voir projet)
- Martignat avec l'absence de zone agricole constructible du fait de la proximité du plan d'eau et la présence d'une zone agricole constructible sur la Paillasse (voir projet d'extension)
- Chaptard : absence de zone agricole constructible (projet d'installation et de création d'une zone agricole constructible, voir projet)

En résumé, sur les 8 exploitants présents, 5 n'ont pas d'observations sur le zonage agricole du PLU en vigueur et sont satisfaits par ce dernier.

Les 3 autres exploitations sont concernées par des demandes d'installation, délocalisation ou développement de leur exploitation et font ainsi l'objet de la présente étude.

Aussi, le développement agricole et la pérennisation et l'accueil de nouvelles exploitations nécessitent de revoir le zonage agricole sur 3 secteurs :

- sur le secteur des Bruyères pour l'implantation d'un siège et la construction d'une stabulation
- sur le secteur de Chaptard pour l'implantation d'un siège et la construction d'un tunnel
- sur le secteur de la Paillasse pour permettre le développement d'une exploitation agricole existante et l'implantation d'une stabulation



Extrait du zonage du PLU en vigueur. Les secteurs concernés par la présente révision allégée sont détournés en rouge.

Il est nécessaire de protéger cette agriculture et de permettre son développement, afin de préserver sa fonction économique, mais également celle de l'entretien et de la préservation du paysage.

LA NOTICE D'INTERET GENERAL

La notice justifiant l'intérêt général du projet, expose les choix établis pour justifier la procédure de déclaration de projet. Le but étant de garantir la réalisation d'un projet présentant un caractère d'intérêt général, pour la pérennisation de l'agriculture et son développement sur la commune.

La notice décrit le projet dans sa globalité, l'état des lieux économique et agricole, les besoins, les choix d'implantation, ainsi que l'impact du projet sur l'environnement.

L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La décision de l'Autorité Environnementale n°2018-ARA-DUPP-00792 en date du 20 Mai 2018 est de ne pas soumettre le projet à étude d'évaluation environnementale.

LA NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE PLU

Le parti pris au niveau du PLU approuvé en 2007 était de créer des poches agricoles constructibles répondant aux besoins des exploitations agricoles, c'est-à-dire autour des exploitations agricoles ou sur des secteurs permettant leur délocalisation au besoin, afin de leur permettre de se développer. Les autres espaces agricoles étaient ainsi préservés en zone inconstructible pour préserver la qualité agronomique des terres et/ou préserver les paysages de la commune et éviter ainsi que des constructions dénaturent le paysage, d'autant plus du fait de la vocation touristique de Saint Rémy-sur-Durolle.

Les zones agricoles constructibles restent très limitées : 28,23 ha sur 1 817 ha de surface communale, soit 1,55% du territoire. Comme pour l'habitat, il est nécessaire de réaliser un bilan de l'activité agricole, 10 ans après l'approbation du PLU, et de faire évoluer les zones agricoles en fonction des besoins. Suite au bilan de l'activité agricole, à la réunion de concertation avec les exploitants, il apparaît donc nécessaire d'étendre les zones agricoles constructibles pour répondre aux besoins. Ces demandes nécessitent la création et/ou l'agrandissement de zones agricoles constructibles A sur 3 secteurs : les Bruyères, Chaptard et la Paillasse.

Il est donc nécessaire de modifier le zonage du PLU sur ces trois secteurs.

LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

LE ROLE DU PLU

Le PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en terme d'urbanisme et d'aménagement.

Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

Il doit répondre à des objectifs fondamentaux :

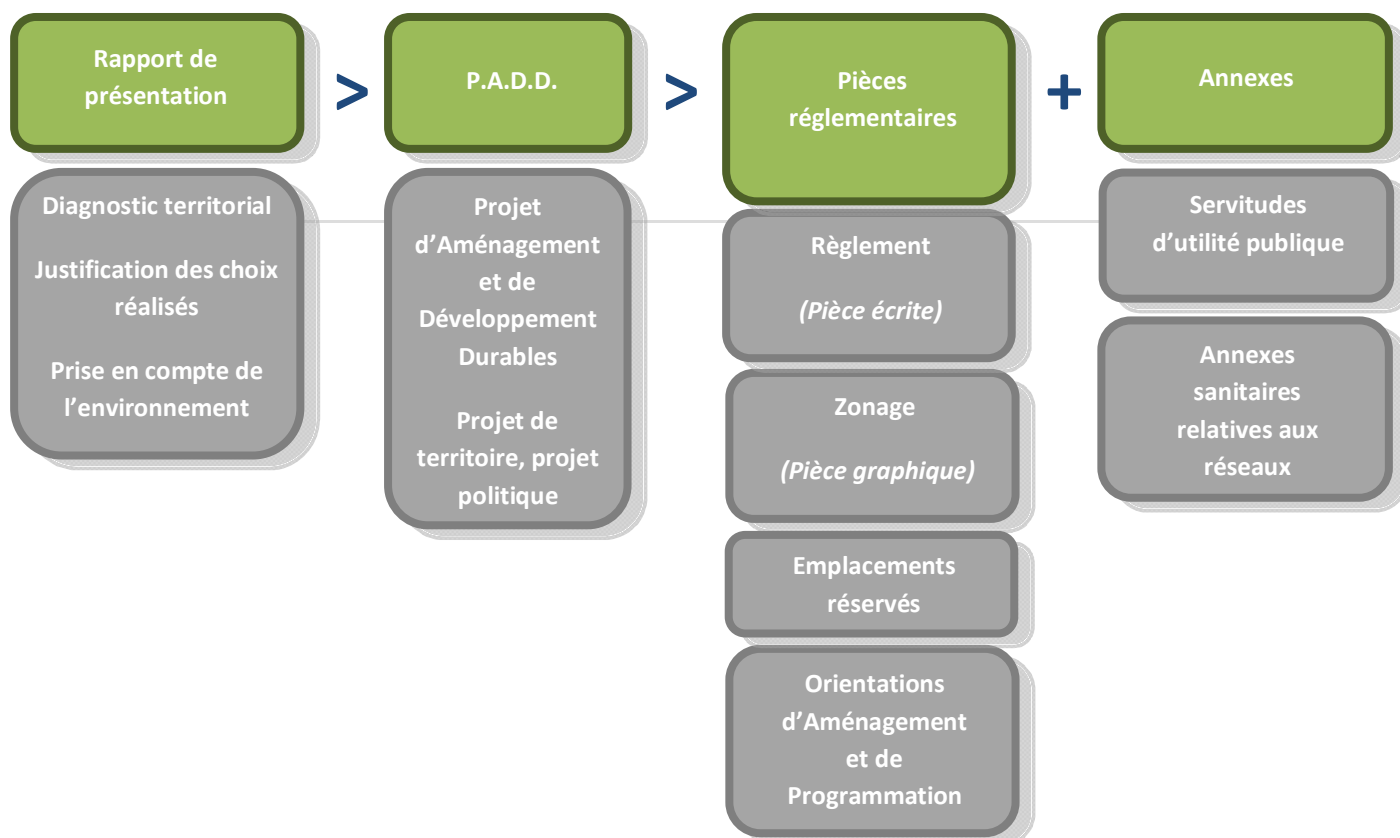
- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre entre emploi et habitat) et de mixité sociale dans l'habitat,
- principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

Le PLU doit également être compatible avec des documents de portée supérieure, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Livradois-Forez en cours d'élaboration, la charte du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez, le Programme Local de l'Habitat de Thiers Communauté.

SON CONTENU

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



LES MOTIVATIONS ET OBJETS DE L'EVOLUTION DU PLU

La commune de Saint-Rémy-sur-Durolle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Mars 2007. Depuis, le document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification approuvée le 29 Mars 2010. Une modification simplifiée a été approuvée le 17 Mars 2014. Il a fait l'objet d'une deuxième modification approuvée le 16 Octobre 2015.

Malgré la procédure en cours, le PLU approuvé en 2007 et modifié en 2010, 2014 et 2015 restera le document opposable pour l'ensemble des parties non modifiées par cette procédure.

La commune a réalisé un diagnostic agricole avec une rencontre avec les exploitants agricoles en date du 19 Janvier 2017 faisant ressortir les enjeux de cette thématique, ainsi que les besoins. Par la suite, la commune a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en date du 2 Mars 2018.

L'objectif de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est de permettre le développement de l'activité agricole, considérée comme une activité économique créatrice d'emplois et limitant les déplacements domicile – travail, sur la commune. En effet, plusieurs exploitants agricoles disposent de projets de construction de bâtiments agricoles, qui ne peuvent être satisfaits au vu du zonage naturel, agricole constructible et non constructible. Il s'agit donc de modifier l'emprise des zones agricoles constructibles A, des zones agricoles non constructibles An et des zones naturelles N, afin de prendre en compte des projets agricoles, permettant le développement d'exploitations existantes. Il s'agit avant tout de réaliser un bilan de l'activité agricole depuis l'approbation du PLU en 2007.

Cette modification du plan de zonage ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, mais s'inscrit bien dans le respect des objectifs définis par ce dernier.

Cette mise en compatibilité du PLU porte uniquement sur une modification du zonage relative à une évolution des zones agricoles constructibles. Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourront être étudiés dans le cadre de cette procédure.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

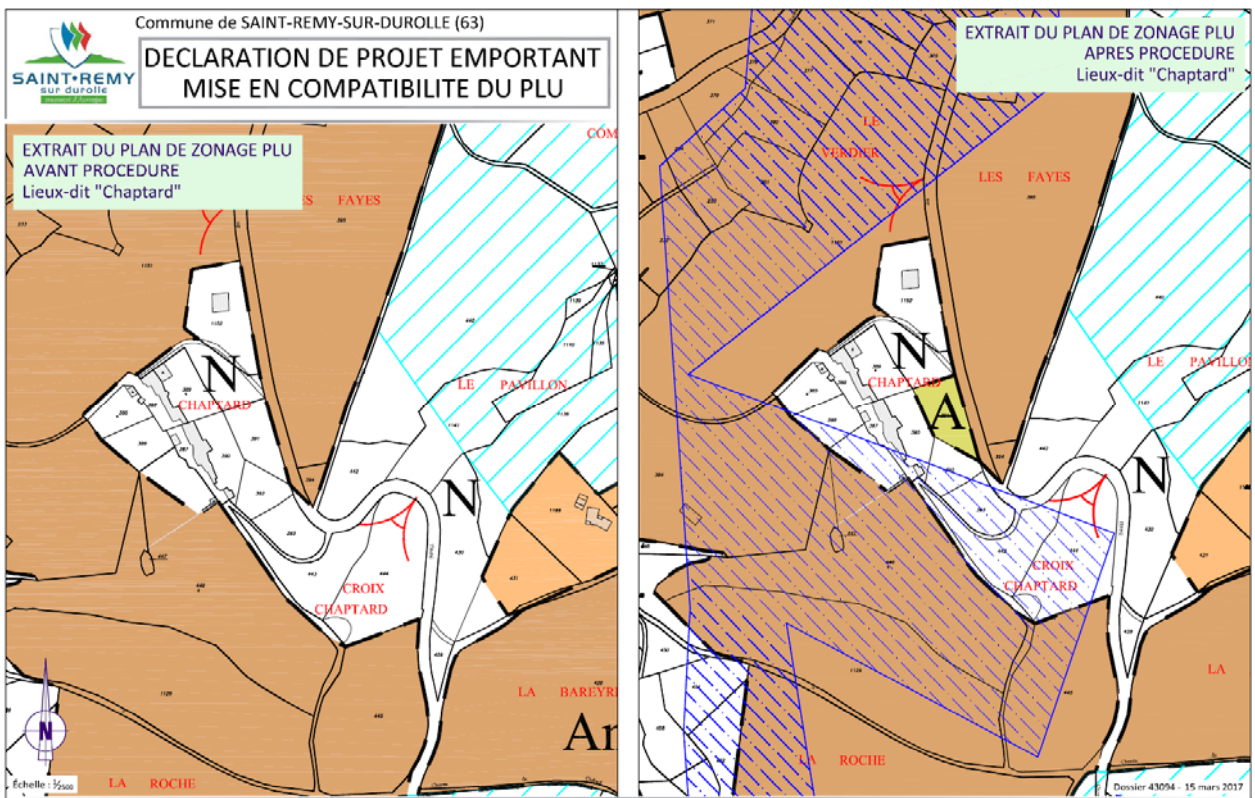
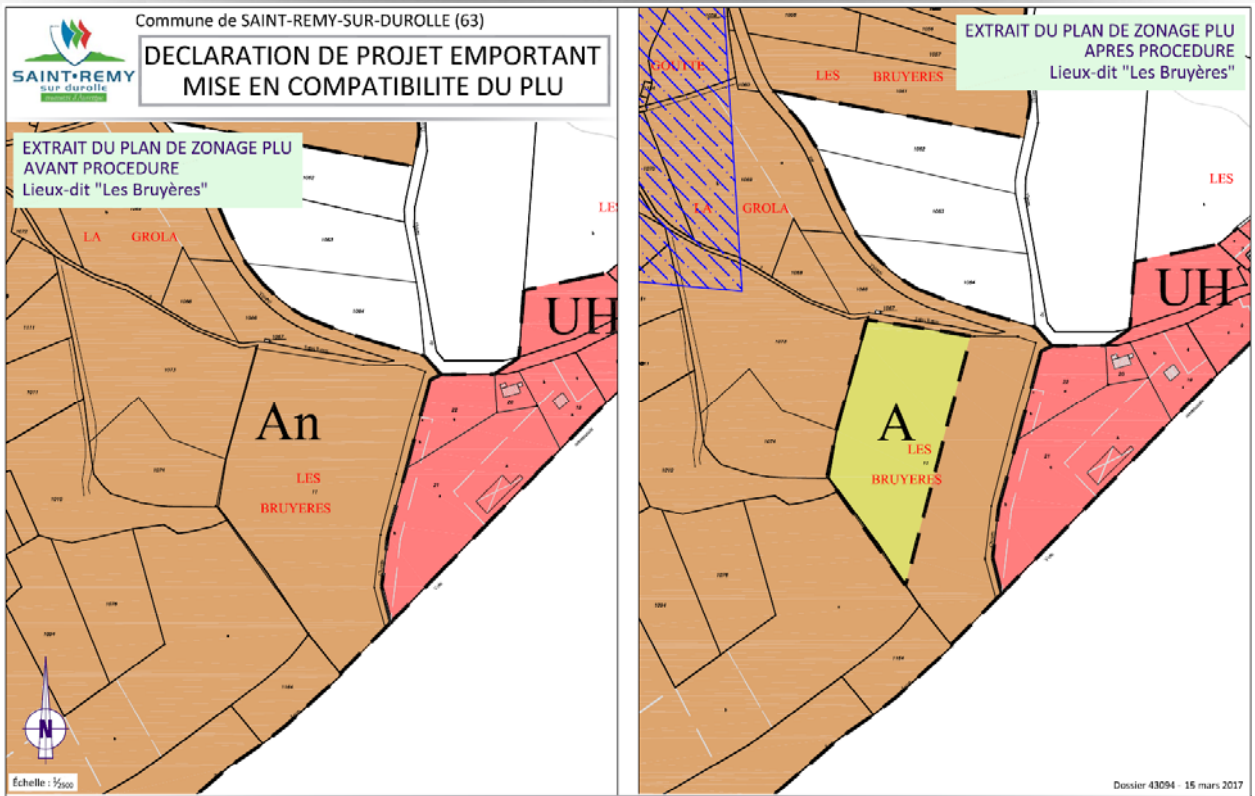
Le rapport de présentation présente et justifie le projet de mise en compatibilité du PLU et explique les modifications apportées au PLU, exclusivement au niveau du plan de zonage.

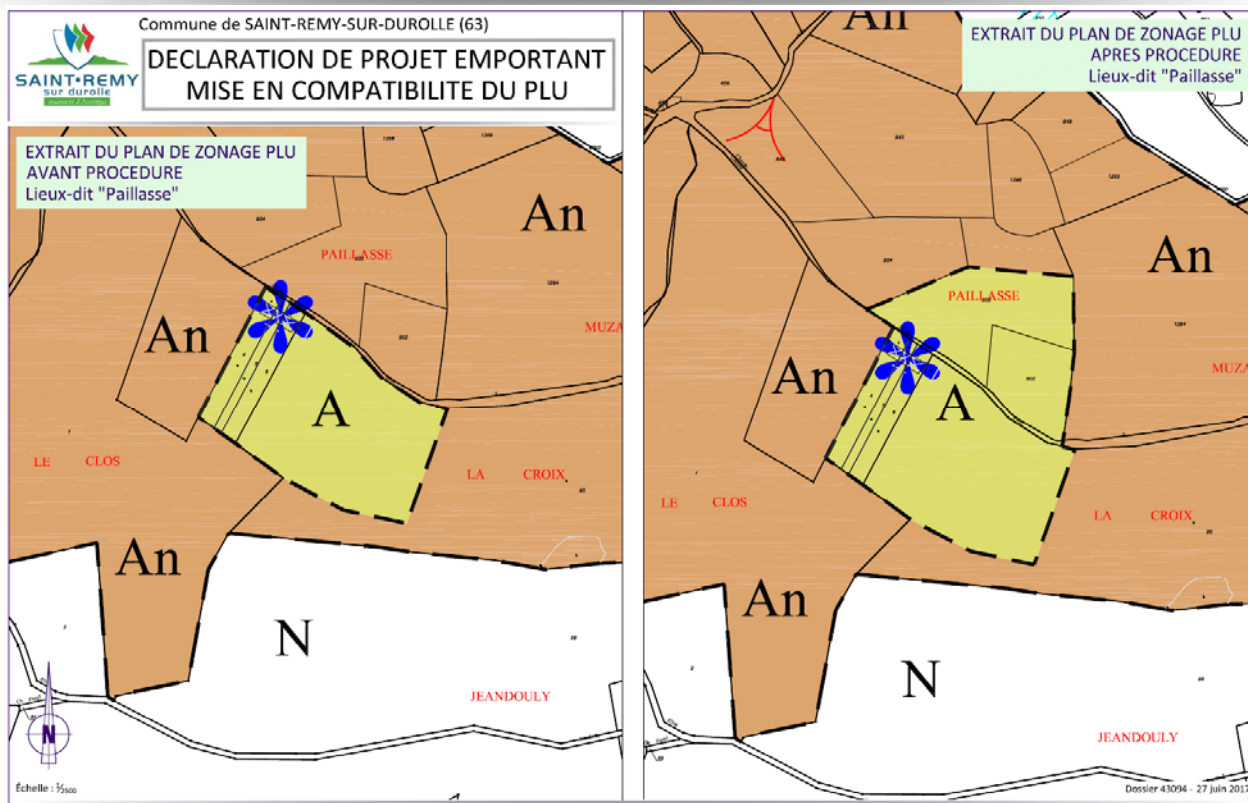
Il est précisé que le dossier ne comporte pas d'étude d'évaluation environnementale (la décision d'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale est jointe au dossier).

L'EXTRAIT DE ZONAGE

Le plan de zonage est modifié en rapport avec ces projets agricoles permettant de pérenniser l'activité agricole sur la commune et ainsi d'étendre ou créer des zones agricoles constructibles sur 3 secteurs. Les autres zones agricoles constructibles répondent aux besoins et projets des exploitations agricoles concernées.

Le règlement reste inchangé.





Seul le zonage est modifié, les autres pièces du PLU restent inchangées.

LE COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT ET LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée en date du 27 Avril 2018 ainsi que les éventuels avis des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique.