

AR PREFECTURE

063-216303933-20200831-20200201BIS-DE  
Reçu le 11/09/2020



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
Puy-de-Dôme

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Délibération n° 2020-08-01 BIS**

**De la Commune de SAINT REMY SUR DUROLLE**

**Séance du 31 août 2020**

**Nombre de membres**

- en exercice	19
- présents	15
- votants	18
- absents	04
- exclus	00

L'an deux mille vingt, le 31 août à 19 heures 30

Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Frédéric CHONIER.

**Présents :** CHONIER F. – BARADUC F. – PIRONIN C. – LANGLOIS M. – LEVIGNE J. – DEVERNOIX M.A. – GILLET M. – RIMBERT G. – TOURLONIAS V. – EXBRAYAT M.E - CALTOT-POITTEVIN C. – KRIKORIAN M. – BOUET V. – FOUR M. – LECOQ A.

Date de convocation  
24août 2020

**Votait par procuration :** MIGNOT P. (BARADUC F.) – DUROUX J.P. (CHONIER F.) – VILLENEUVE M. (FOUR M.)

**Absents :** MIGNOT P. – DUROUX J.P. – TOURNAIRE D. - VILLENEUVE

Monsieur Maxime KRIKORIAN a été nommé secrétaire

**OBJET : Approbation de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU**

Vu le code de l'urbanisme et les articles L.153-54 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Mars 2007 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 29 Mars 2010, une modification simplifiée n°1 approuvée le 17 Mars 2014 et d'une modification n°2 approuvée le 16 Octobre 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en date du 13 Juin 2019,

Vu la décision n°2019-ARA-KKU-1842 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 23 Janvier 2020,

Vu le recours de la commune sur la décision de l'Autorité Environnementale en date du 24 Février 2020,

Vu la nouvelle décision n°2020-ARA-KKU-1922 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 28 Avril 2020,

AR PREFECTURE

063-216303933-20200831-20200201BIS-DE  
Reçu le 11/09/2020

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 9 Janvier 2020,

Vu les avis des personnes publiques associées

Vu l'étude géotechnique préalable réalisée par Ginger le 4 Octobre 2019,

Vu l'étude hydraulique d'inondabilité réalisée par Citéo ingénierie en Février 2020,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 Février 2020 sur l'engagement de la réalisation de certains aménagements sur le secteur concerné par le projet de résidence seniors,

Vu le procès-verbal du commissaire enquêteur,

Vu la réponse apportée par la commune accompagnée des courriers de Ages et Vie, du conseiller départemental de Thiers et du mail du Président de la communauté de communes Thiers Dore et Montagne,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur

Vu les pièces du dossier présenté

Monsieur le Maire rappelle que la commune a lancé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en date du 13 Juin 2019 ayant pour principal objet de **réaliser une résidence senior sur le secteur du plan d'eau.**

Cette opération d'intérêt général s'inscrit dans les objectifs de la politique locale de l'habitat en renforçant l'offre en hébergement à destination des seniors sur la commune, en **compatibilité avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours de Thiers Dore et Montagne ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Livradois Forez approuvé le 15 Janvier 2020.**

En effet, des structures existent mais sont saturées. Au vu du vieillissement de la population, **le nombre de places en hébergement reste faible sur le territoire pour accueillir les seniors.** Ces documents incitent à la réalisation de structures de logements autonomes pour les seniors indépendants, entre l'EHPAD et le maintien à domicile. Un réel besoin est présent sur la commune, classée en pôle de proximité dans le SCOT.

**Après étude de plusieurs autres terrains, le secteur du plan d'eau a été retenu pour plusieurs raisons liées :**

- Sa topographie (terrain relativement plat nécessaire à la réalisation de maisons de plein pied)
- Sa superficie (entre 2 500 et 3 000 m<sup>2</sup>)
- Sa disponibilité (terrain communal)
- Sa desserte en voirie et réseaux
- Son secteur paysager (plan d'eau aménagé avec un accès piétonnier incitant à la promenade des colocataires et propice à la mobilité)

- Ses espaces publics extérieurs aménagés (équipements sportifs, aire de jeux, terrain de pétanque, piscine, tennis...) permettant de favoriser les liens sociaux et intergénérationnels
- Les hébergements touristiques permettant l'hébergement des familles des colocalitaires
- L'ensemble des services avec notamment de la restauration, un équipement médical avec la présence de 5 kinésithérapeutes
- La proximité de zones d'habitat, quartier d'habitat de la Motte et lotissement des Charriols
- La mise en place d'un service de transport par la communauté de communes entre les services et commerces du centre bourg et le site du plan d'eau.

Ce secteur a fait l'objet d'une **étude géotechnique préalable pour étudier sa faisabilité technique**. Cette étude a mis en exergue l'absence de zone humide et définit des principes d'implantation et de construction.

**La déclaration de projet a entraîné la mise en compatibilité du PLU avec les modifications suivantes apportées :**

- Modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour élargir les possibilités de construction de logements locatifs adaptés aux personnes âgées au secteur de cœur de vie, constitué par le site du plan d'eau
- Modification du plan de zonage pour intégrer la parcelle concernée en zone d'habitat UG au lieu de la zone à vocation touristique AUI avec inscription d'un emplacement réservé de mixité sociale
- Création d'un emplacement réservé de mixité sociale afin de cadrer la vocation de cette zone uniquement à un projet de résidence seniors
- Modification de l'orientation d'aménagement de la zone touristique et de loisirs des Prades pour intégrer ce projet de résidence seniors.

**Une demande au cas par cas** auprès de l'Autorité Environnementale a été réalisée en date du 26 Novembre 2019 du fait de l'absence de site Natura 2000.

L'Autorité Environnementale a demandé des informations complémentaires notamment concernant l'étude géotechnique, qui ont été transmises par la commune le 10 Janvier 2020. Il a ainsi été décidé de compléter le règlement de la zone UG pour prendre en compte les conclusions de cette étude et notamment interdire les niveaux enterrés et imposer une implantation sur la partie plane de la parcelle en se conformant aux prescriptions de cette étude. L'orientation d'aménagement a également été complétée en ce sens.

L'Autorité Environnementale a rendu sa décision le 23 Janvier 2020 en demandant la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale, notamment pour des raisons de risque d'inondation.

Ainsi la commune a fait réaliser **une étude hydraulique d'inondation** afin de préciser les caractéristiques du cours d'eau des Prades à proximité et son bassin versant et définir les risques éventuels et les mesures. Cette étude conclut en l'absence de risque d'inondation par débordement du cours d'eau sur la zone délimitée pour le projet de construction d'une résidence seniors. Toutefois, pour limiter certains débordements d'un fossé en occurrence centennale, il convient de canaliser les ruissellements en amont en direction du ruisseau et donc de créer un fossé / caniveau en amont de la zone de projet, renforcé par un petit merlon en rive gauche Sud pour garantir l'absence d'écoulement sur le terrain concerné par le projet. La commune s'est engagée par délibération du conseil municipal en date du 21 Février 2020 à réaliser ces aménagements.

AR PREFECTURE

063-216303933-20200831-20200201BIS-DE  
Regu le 11/09/2020

Au vu de cette étude, la commune a engagé un recours à l'encontre de la décision de l'Autorité environnementale en date du 24 Février 2020.

**L'Autorité environnementale a rendu une nouvelle décision de non-réalisation d'une évaluation environnementale en date du 28 Avril 2020.**

La commune a engagé une **réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées** en date du 9 Janvier 2020 qui n'a pas suscité d'opposition ou d'avis défavorable. Les principales observations émises sont :

- Le remplacement du terme de « servitude de logements » par « emplacement réservé pour la mixité sociale »
- Complément de l'orientation d'aménagement par un accès routier à cette parcelle par la route du Lac au Sud
- Localisation et desserte voirie et réseaux du projet

**La commune a reçu les avis suivants :**

- Aucune observation de la part de la commune de Paslières
- Avis favorable de la communauté de communes de Thiers Dore et Montagne (projet correspondant aux besoins du territoire conformément au PLH en cours et permettant 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 dans le SCOT)

**L'enquête publique sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU** s'est déroulée du 26 Juin 2020 à 9h00 au 16 Juillet 2020 à 16h00 inclus.

L'enquête a mobilisé 6 personnes avec 4 observations inscrites sur le registre d'enquête publique.

La commune a apporté les informations suivantes :

- Le projet de construction d'une résidence seniors sur Saint-Rémy-sur-Durolle reste complémentaire et non concurrentiel avec le projet similaire envisagé sur la commune de Chabreloche, étant donné qu'il existe une densité de population accédant à de telles structures, suffisante dans un rayon de 10 Km de Saint Rémy-sur-Durolle.
- La réalisation de l'accès depuis la route du Lac au Sud de la zone et les travaux d'aménagement en lien avec les conclusions de l'étude hydraulique réalisée par la commune
- La mise en place d'un service de transport par la communauté de communes entre les commerces du centre bourg et le site du plan d'eau ainsi que les déplacements des résidents assurés par une personne de la structure Ages et Vie notamment en direction du centre bourg.

Le commissaire enquêteur a **émis un avis favorable.**

**Suite aux avis des personnes publiques associées et au rapport et conclusions du commissaire enquêteur, la commune a complété le projet sur les points suivants :**

- Ajout de la zone inondable délimitée sur le plan de zonage en vue de sa protection
- Modification de l'orientation d'aménagement pour prendre en compte les conclusions des études géotechnique et hydraulique d'inondabilité
- Modification du nom de l'emplacement réservé pour la mixité sociale

AR PREFECTURE

063-216303933-20200831-20200201BIS-DE  
Reçu le 11/09/2020

- Complément du règlement de la zone UG comme indiqué lors de l'enquête publique à la demande de l'Autorité Environnementale
- Ajout de ces deux études géotechnique et hydraulique d'inondabilité au dossier de PLU

Monsieur le Maire propose d'approuver la déclaration de projet et de confirmer l'intérêt général de l'opération de construction d'une résidence seniors sur le site du plan d'eau et d'approuver la mise en compatibilité du PLU qui en découle comme présentée, avec la modification du PADD, du zonage, de l'orientation d'aménagement de la zone touristique des Prades, du règlement de la zone UG, la création d'un emplacement réservé pour mixité sociale et l'ajout des études géotechnique et hydraulique d'inondabilité.

**Après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal :**

- Approuve la déclaration de projet et confirme l'intérêt général de l'opération de construction d'une résidence seniors sur le secteur du plan d'eau
- Approuve la mise en compatibilité du PLU qui en découle

La présente délibération sera affichée en mairie, publiée dans un journal diffusé dans le département et transmise à Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme, et mise sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Le PLU modifié sera opposable, dès lors que les mesures de transmission, publicité et d'affichage ont été réalisées.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents

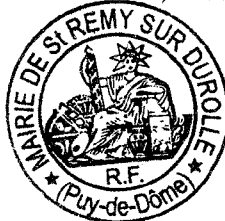
**ADOpte** par : 15 voix pour

03 abstentions – Monsieur FOUR Mathieu - Monsieur VILLENEUVE Morgan  
Madame LECOQ Andréa

00 voix contre

Extrait certifié conforme

SAINT-REMY-SUR-DUROLLE, le 31 août 2020



Monsieur le Maire,  
Frédéric CHONIER

Affiché à la Mairie de SAINT-REMY SUR DUROLLE le 11/09/2020

Transmis à la Sous-Préfecture de THIERS le 11/09/2020

Acte certifié exécutoire, à SAINT-REMY SUR DUROLLE le 11/09/2020



Monsieur le MAIRE,  
Frédéric CHONIER