

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

*Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.*

*En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.*

***Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.***

*Les liens Internet sont donnés à titre indicatif*

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

<b>1.1 Renseignements généraux</b>	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	SAINT REMY SUR DUROLLE (63)
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	

<b>1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :</b>	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	/
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	/

## 2. Coordonnées

<b>2.1 Identification de la personne publique responsable</b>	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur le Maire de Saint Rémy-sur-Durolle Philippe Ossedat
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de Saint Rémy-sur-Durolle 13, rue de l'Hôtel de Ville 63 550 SAINT REMY SUR DUROLLE Tél. : 04 73 94 30 10 Mairie-saint-remy-sur-durolle@wanadoo.fr

**NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.**

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

#### 3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?

		<i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i> <i>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i>
Oui	Non	<b>SCOT du Livradois Forez</b> Le projet de SCoT a été arrêté le 21 janvier 2019. Son approbation est prévue pour fin 2019, début 2020.

#### 3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

		<i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i>
		<i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i>
Oui	Non	La commune de Saint Rémy-sur-Durolle dispose d'un <b>Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 Mars 2007</b> . Ce PLU n'est pas grenelle. Ce document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification n°1, approuvée le 29 Mars 2010,</li> <li>- Modification simplifiée n°1, approuvée le 17 Mars 2014,</li> <li>- Modification n°2, approuvée le 16 Octobre 2015.</li> </ul>

#### 3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	1 734 habitants en 2016															
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1 817 hectares															
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	5 600 m <sup>2</sup>															
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. <b>Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet</b>	Indiquez les données en surface ou en pourcentage <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Zones</th> <th>Superficie</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Urbaines</td> <td>164,46</td> <td>9 %</td> </tr> <tr> <td>A urbaniser</td> <td>154,84</td> <td>8 %</td> </tr> <tr> <td>Agricoles</td> <td>469,83</td> <td>26 %</td> </tr> <tr> <td>Naturelle</td> <td>1 027,87</td> <td>57 %</td> </tr> </tbody> </table>	Zones	Superficie	Pourcentage	Urbaines	164,46	9 %	A urbaniser	154,84	8 %	Agricoles	469,83	26 %	Naturelle	1 027,87	57 %
Zones	Superficie	Pourcentage														
Urbaines	164,46	9 %														
A urbaniser	154,84	8 %														
Agricoles	469,83	26 %														
Naturelle	1 027,87	57 %														

#### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

**Annexe à joindre :** pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Le PADD s'articule autour des objectifs suivants :

- Engager une croissance démographique positive et cohérente,
- Maintenir le développement économique,
- Garantir aux Saint-Rémois un cadre de vie de qualité,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, architectural et touristique,
- Améliorer et sécuriser la desserte interne.

Concernant le projet de mise en compatibilité du PLU, ce sont ces thématiques ci-après qui sont concernées :

Le PADD s'inscrit dans un objectif d'inversement de la tendance démographique en cherchant à retrouver une croissance démographique modérée pour atteindre le seuil des 2 000 habitants. Par ailleurs, il vise à densifier le tissu urbain en continuité du Centre Bourg, à proximité des services et commerces, notamment par l'extension des zones

### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

constructibles en continuité du centre.

En matière de diversification de l'offre d'habitat, le PADD prévoit de développer le secteur localif sur la commune. Il est notamment souhaité que des logements locatifs adaptés pour les personnes âgées soient créés dans le Centre, à proximité des services et commerces.

Concernant le développement économique, il s'agit notamment de promouvoir le développement touristique en aménageant le centre touristique des Prades :

- Construction d'habitations légères de loisirs visant à augmenter les capacités d'accueil,
- Développement d'activités annexes de loisirs (parc de loisirs à proximité de la piscine),
- Création de sanitaires,
- Augmentation des capacités de stationnement
- ...

### 3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

**Annexe à joindre : délibération engageant la procédure**

**Par exemple :**

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

Par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Juin 2019, la commune a prescrit une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. L'objectif est de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général de **construction d'une résidence senior sur le secteur du plan d'eau.**

La commune de Saint Rémy-sur-Durolle s'inscrit dans l'objectif de politique locale de l'habitat puisque le projet vise à renforcer l'offre en hébergements à destination des seniors sur la commune, en lien avec les orientations du PLH de Thiers Dore et Montagne et du SCOT du Livradois Forez, deux documents en cours d'élaboration

Le projet de résidence seniors consiste en la construction de deux maisons non médicalisées de 250 m<sup>2</sup> chacune, permettant de créer ainsi 16 studios à destination des personnes âgées, maison de plain-pied, avec un logement de fonction pour chacune à l'étage permettant de maintenir la présence constante d'un auxiliaire de vie.

### 3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)

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

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.  Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées dans le cadre de la procédure.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?

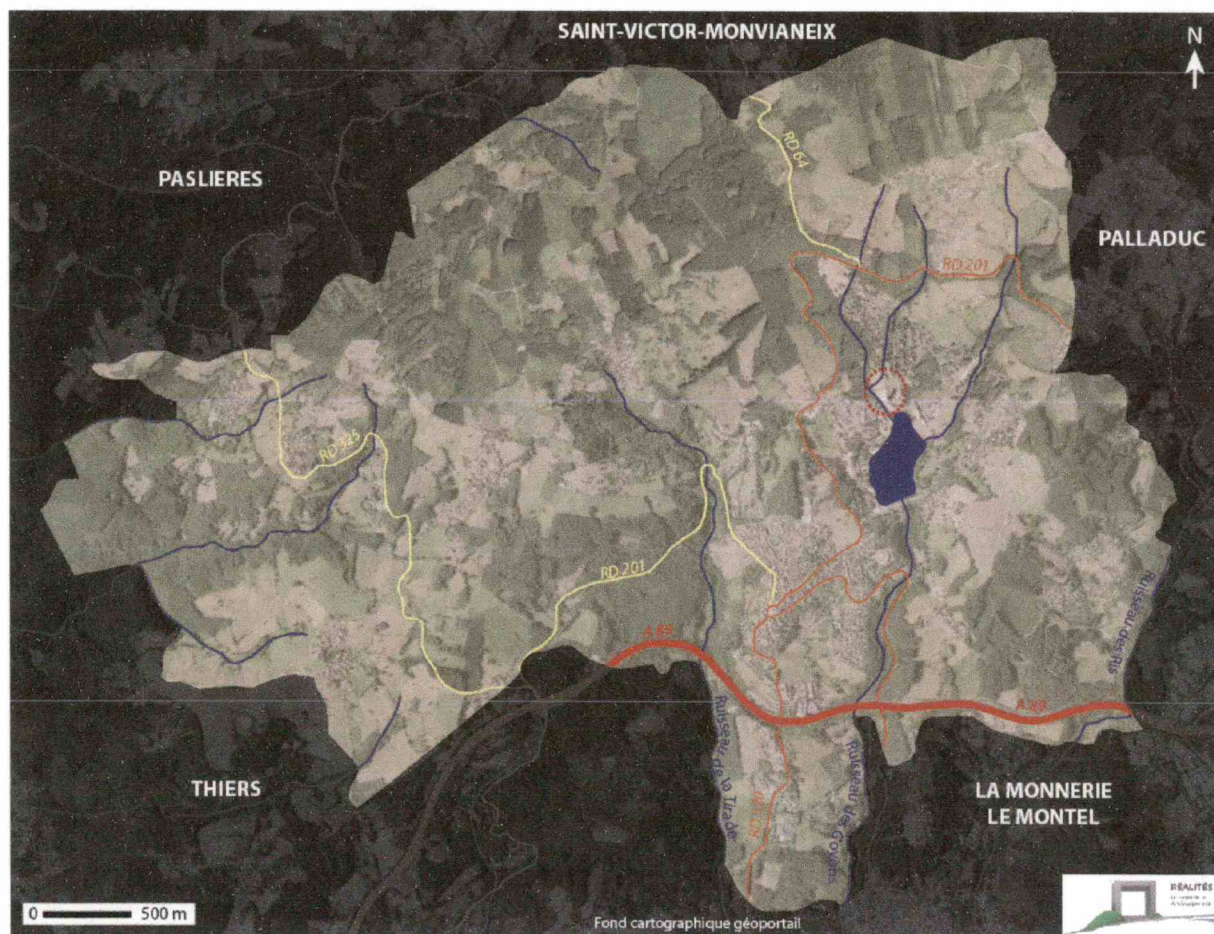


3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>	X		La mise en compatibilité concerne le reclassement d'une partie d'une zone à urbaniser AUI en zone urbaine UG.
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	X		La commune fait partie du <b>SDAGE Loire Bretagne</b> et du <b>SAGE de la Dore</b> approuvé le 7 Mars 2014.
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Saint Rémy-sur-Durolle appartient à la <b>communauté de communes Thiers – Dore et Montagne</b> . Saint Rémy-sur-Durolle est situé au sein du périmètre du <b>Parc Naturel Régional du Livradois Forez</b> .

**3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?**

**Annexe(s) à joindre :** Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à réaliser un projet de construction d'une résidence senior sur **le secteur du plan d'eau**.

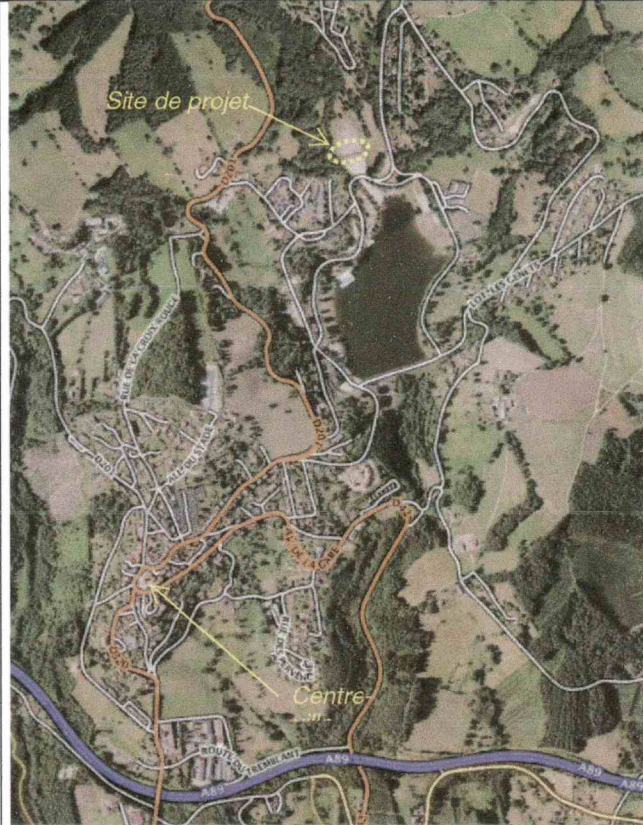


Localisation du projet au sein de la commune de Saint-Rémy-sur-Durolle

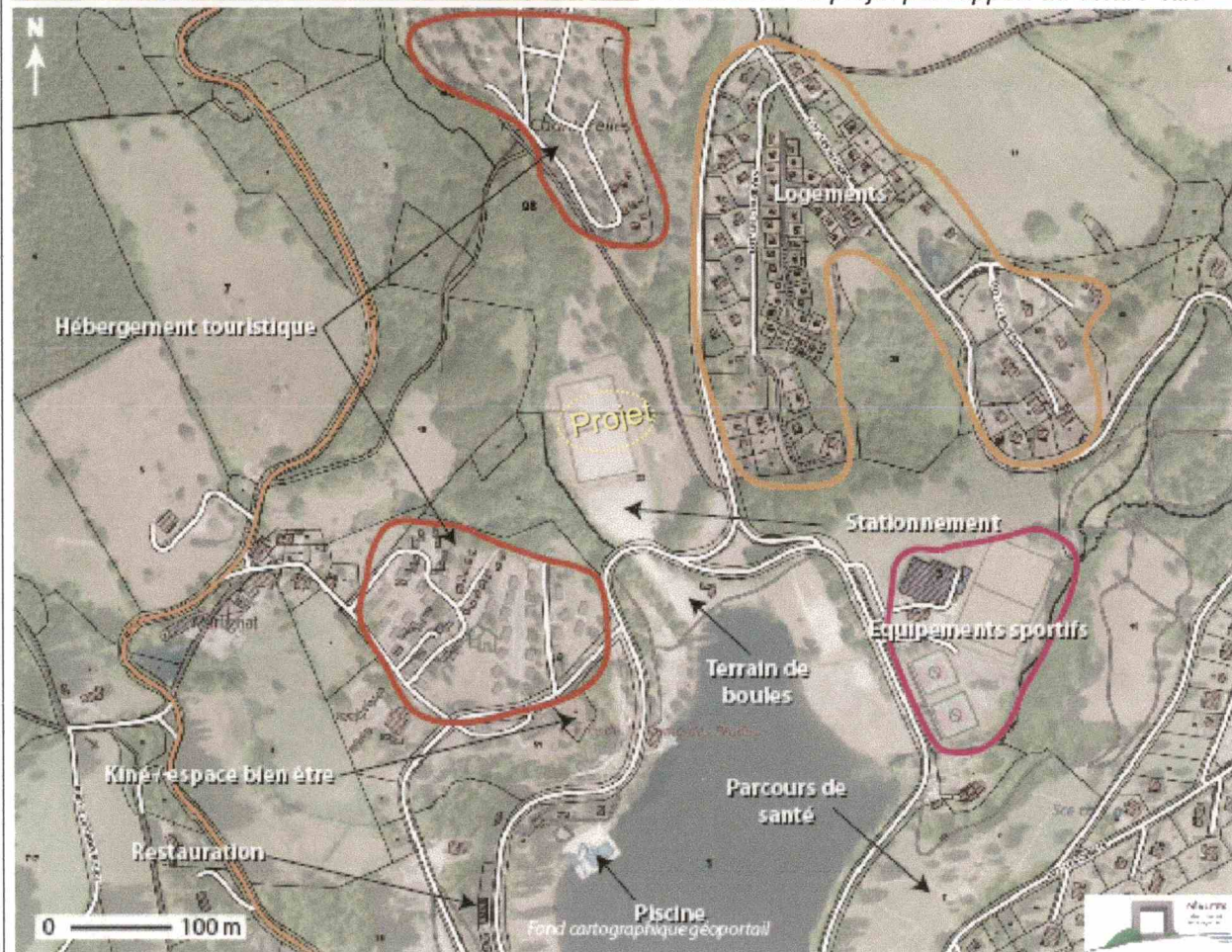


**3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?**

**Annexe(s) à joindre :** Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone



Localisation du projet par rapport au centre-ville



Localisation du projet au sein de l'espace du plan d'eau



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

### 4.1 Présentation de votre projet

À quel type de commune appartenez-vous ?  
Sélectionnez dans la liste ci-contre

- Commune de centralité urbaine
- Commune péri-urbaine de première couronne
- Commune péri-urbaine éloignée
- Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain
- Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural
- Commune rurale
- Autre : .... (précisez)

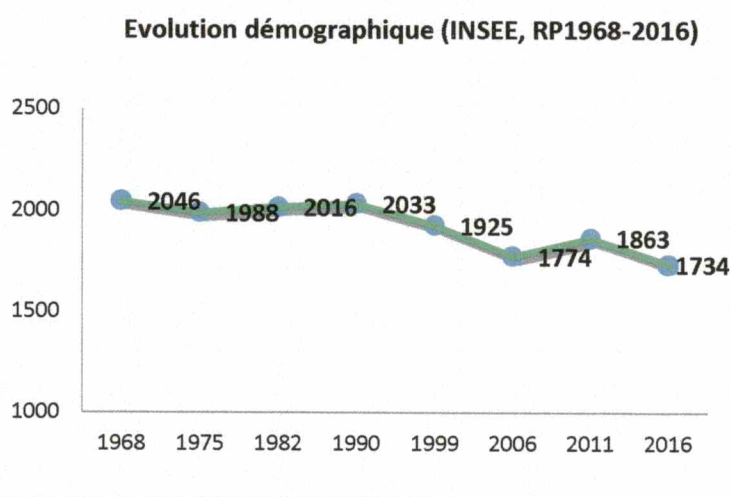
**Pôle de proximité** au sein du SCOT du Liradois-Forez : « ces communes disposent de commerces, d'équipements et de services de proximité permettant de répondre aux principaux besoins de leur population et des communes avoisinantes. Le SCOT souhaite conforter et renforcer ces pôles. Il est nécessaire de conforter et de renforcer ces pôles ».

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

Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?

<http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp>

Sur les dix dernières années (2006-2016), la population communale stagne (-0,2 %/an). Toutefois, il semblerait que la population ait augmenté depuis 2016 du fait de la réalisation d'un lotissement communal de 9 lots, dont 6 sont vendus.



Par ailleurs, Saint-Rémy-sur-Durolle est caractérisé par un vieillissement de la population. En effet, la part des personnes âgées de 60 à 74 ans et de 75 ans ou plus a connu une nette augmentation entre 2011 et 2016 (+ 19,8 et + 11,1 %), au détriment des autres classes d'âges. En 2016, la commune présente ainsi une forte représentativité des classes d'âges les plus âgées (21,9 % de la population est âgée de 60 à 74 ans et 12,1 % de 75 ans ou plus, contre 17,3 et 10 % à l'échelle du Puy-de-Dôme).



#### 4.1 Présentation de votre projet

	<p style="text-align: center;">Répartition de la population par âge, en % (INSEE, RP 2016)</p> <table border="1"> <caption>Répartition de la population par âge (en %)</caption> <thead> <tr> <th>Tranche d'âge</th> <th>St-Rémy (2011)</th> <th>St-Rémy (2016)</th> <th>Puy-de-Dôme (2016)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 à 14 ans</td> <td>~17</td> <td>~15</td> <td>~16</td> </tr> <tr> <td>15 à 29 ans</td> <td>~13</td> <td>~12</td> <td>~18</td> </tr> <tr> <td>30 à 44 ans</td> <td>~19</td> <td>~18</td> <td>~18</td> </tr> <tr> <td>45 à 59 ans</td> <td>~23</td> <td>~20</td> <td>~20</td> </tr> <tr> <td>60 à 74 ans</td> <td>~17</td> <td>~22</td> <td>~17</td> </tr> <tr> <td>75 ans ou +</td> <td>~10</td> <td>~12</td> <td>~10</td> </tr> </tbody> </table>	Tranche d'âge	St-Rémy (2011)	St-Rémy (2016)	Puy-de-Dôme (2016)	0 à 14 ans	~17	~15	~16	15 à 29 ans	~13	~12	~18	30 à 44 ans	~19	~18	~18	45 à 59 ans	~23	~20	~20	60 à 74 ans	~17	~22	~17	75 ans ou +	~10	~12	~10
Tranche d'âge	St-Rémy (2011)	St-Rémy (2016)	Puy-de-Dôme (2016)																										
0 à 14 ans	~17	~15	~16																										
15 à 29 ans	~13	~12	~18																										
30 à 44 ans	~19	~18	~18																										
45 à 59 ans	~23	~20	~20																										
60 à 74 ans	~17	~22	~17																										
75 ans ou +	~10	~12	~10																										
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p><i>Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune</i></p> <p>Le projet consiste à créer une résidence senior pour répondre aux besoins des personnes âgées largement représentées sur le territoire. Il s'agit de la création de deux maisons non médicalisées, composées chacune de 8 studios pour personnes âgées et d'un appartement de fonction. Cela représente au total 18 logements avec pièces communes et donc 18 personnes.</p>																												
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>Ce projet a été étudié sur d'autres tènements. La commune est à la recherche, pour ce projet, d'un terrain disponible rapidement et répondant à certains critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disponibilité rapide du terrain, justifiant le choix d'un terrain appartenant à la commune</li> <li>- Terrain présentant une topographie relativement plate permettant de réaliser deux maisons de 6 studios de plein pied afin de limiter les mouvements de terrain ayant des impacts paysagers</li> <li>- Une superficie minimale de 2 500 m<sup>2</sup></li> <li>- Une proximité avec des services et commerces</li> </ul> <p>Des terrains communaux, se rapprochant des critères mentionnés ci-dessus, ont été étudiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ancienne école Saint-Joseph,</li> <li>- Lotissement sous le Roc,</li> <li>- Centre-ville, Avenue Joseph Claussat (parcelle 138),</li> <li>- Entrée Sud-Est du centre-ville (parcelle 313).</li> </ul> <p>Cependant, aucun ne permet de répondre aux critères mentionnés.</p>																												
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p><i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i></p> <p>/</p>																												
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	<p>Le projet est envisagé sur le secteur du plan d'eau, pour 0,56 hectare en reclassant une zone à urbaniser à vocation de loisirs AUI en zone urbaine à vocation d'habitat UG. Une servitude de logement a été inscrite pour ce projet de résidence senior.</p>																												
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>Le projet de résidence séniors consiste en la construction de</p>																												

#### 4.1 Présentation de votre projet

deux maisons non médicalisées de 250 m<sup>2</sup> chacune, permettant de créer ainsi 16 studios à destination des personnes âgées d'une trentaine de m<sup>2</sup>, composés d'une chambre / séjour, d'une terrasse et d'une salle de bain, avec une entrée indépendante pour chaque studio.

Chaque maison sera composée de 8 studios de plein pied, organisés autour d'une salle commune. Les repas préparés sur place sont ainsi pris autour d'une table commune dans un espace partagé. Ainsi, des espaces communs existent avec la grande pièce cuisine / séjour / salle à manger, une buanderie, un cellier et un jardin.

Chaque maison dispose également d'un appartement de fonction, qui occupe l'étage du bâtiment, présentant une hauteur en R+1, permettant de maintenir la présence constante d'un auxiliaire de vie.

Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?

Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre

Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :

1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension
2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs
3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant
4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation
5. les objectifs de densité
6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN

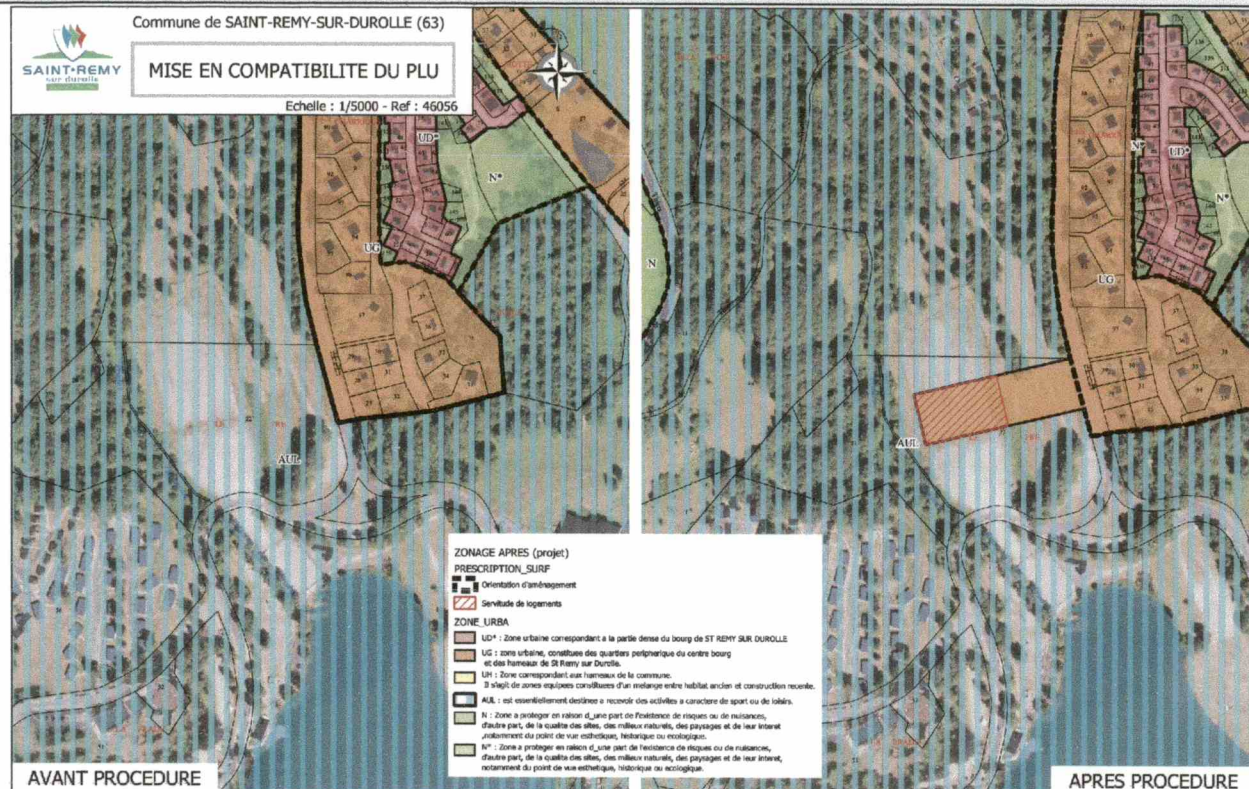
Il s'agit d'un projet spécifique de résidence seniors qui doit répondre à des critères particuliers, notamment d'accessibilité, et qui nécessitent la réalisation d'une construction de plain-pied, ce qui est limité sur une commune de montagne comme Saint Rémy-sur-Durolle. Le projet est localisé sur un secteur de vie que représente le plan d'eau, avec une importante densité d'équipements sportifs, de loisirs, touristiques, qui pourront être fréquentés par les futurs résidents de la structure (restauration, espace de bien-être, piscine, plan d'eau, infrastructures sportives, espaces publics aménagés...). Ce site concentre également un équipement médical avec la présence de 5 kinésithérapeutes sur ce site du village vacances à proximité, permettant de faciliter la rééducation, la mobilité. Ces équipements sont également propices à la création et au maintien de liens sociaux et intergénérationnels, regroupant des enfants, des parents, des actifs, des seniors, des touristes... La présence d'aires de jeux à proximité du site de projet, d'animations, permet ainsi d'encourager cette mixité générationnelle.

Le tènement étudié correspond à un terrain communal, présentant une superficie suffisante, de plus de 2 500 m<sup>2</sup>, et qui est plat.

La délimitation de la zone intègre une partie de talus non aménagée ni utilisée mais qui fait le lien avec la zone UG. La servitude de logement permet de vouer ce tènement exclusivement à une résidence senior et non pas à de l'habitat classique qui peut se réaliser sur les autres zones du PLU.



## 4.1 Présentation de votre projet



### 4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :

Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	/
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire :	/
<ul style="list-style-type: none"> <li>quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	/
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT :	/
<ul style="list-style-type: none"> <li>quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	/
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	/
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

## 4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	
Des espaces agricoles ?		X	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?  <i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i> <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i>



<b>4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers</b>			
Des espaces boisés ?		X	Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)
Complétez si nécessaire			

<b>4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? <a href="http://carto.datarar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datarar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.
Un parc naturel national ou régional ?	X		Parc naturel régional du Livradois Forez
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://carto.datarar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datarar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.datarar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datarar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	Le SAGE de la Dore identifie, via un recensement réalisé par le Parc du Livradois Forez, des zones humides sur le territoire communal, à préserver (voir carte ci-dessous).
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>		X	
Complétez si nécessaire			



### 4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

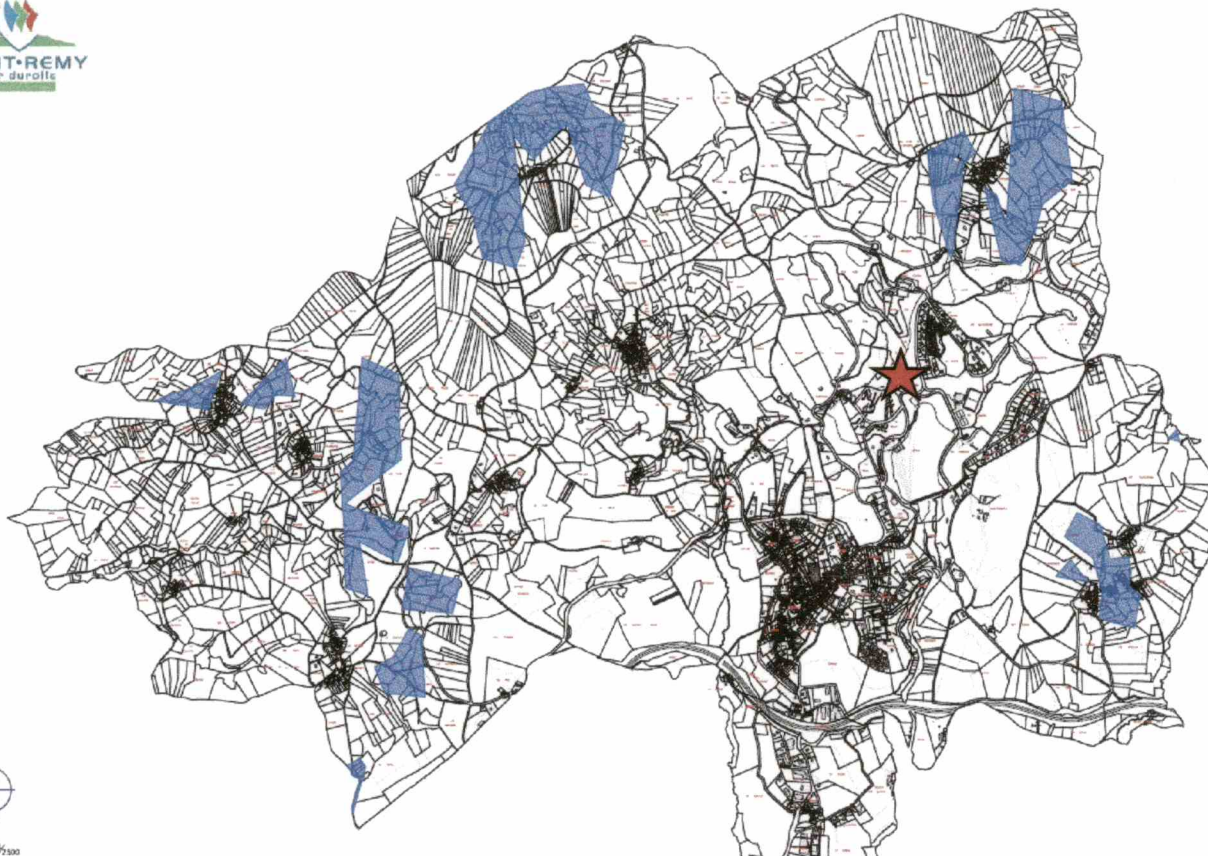
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  
*Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?*

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?



Zones humides potentielles identifiées au SAGE de la Dore

### 4.4 Continuités écologiques

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 ?

Oui

Non

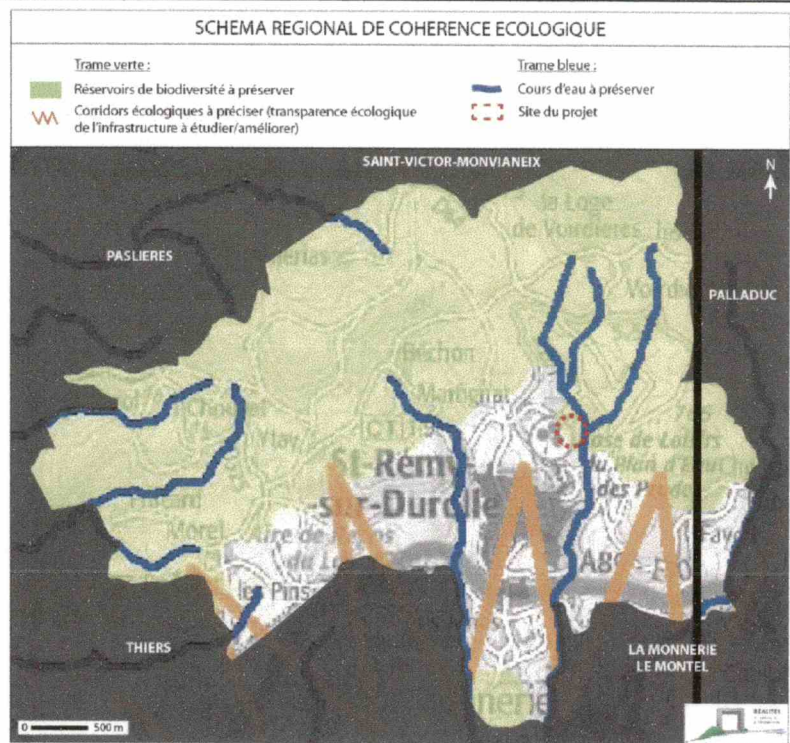
Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?

Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?  
[http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal\\_nature\\_paysage\\_r82.map](http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map)

*Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles*  
 Le SRCE identifie plusieurs cours d'eau, ainsi que des corridors écologiques diffus à préserver. Il détermine également un corridor écologique à préciser (car rendu peu fonctionnel à cause de la présence de l'A89 en contrebas).  
**Le projet est situé au sein d'un réservoir de biodiversité à préserver et à proximité d'un cours d'eau à préserver, identifié au SRCE.**  
 Il est rappelé que l'opération sera aménagée sur un tènement déjà artificialisé, ne présentant pas d'enjeu pour la préservation du réservoir de biodiversité. Par ailleurs, les constructions seront implantées en retrait de minimum 15 mètres du cours des Prades, et ne présenteront donc pas d'impact sur ce dernier. La gestion des eaux pluviales, à l'échelle du tènement, sera anticipée.



#### 4.4 Continuités écologiques



#### 4.5 Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		X	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	<p>Le projet est envisagé sur un tènement situé en fond de parcelle, sur un ancien terrain stabilisé d'entraînement de football. Il est situé en contrebas des campings, au Nord et à l'Ouest, et du lotissement des Charriols à l'Ouest. Par ailleurs, le site est bordé par des espaces boisés de part et d'autre, permettant de garantir son insertion paysagère depuis les points hauts, tout en conservant une percée paysagère sur la base nautique depuis l'opération.</p> <p>La situation topographique de ce tènement, en contrebas, permettra également d'envisager la construction d'un bâti en R+1 intégré dans son environnement immédiat et présentant un impact paysager très limité.</p> <p>Aussi, ce site du plan d'eau concentre déjà des lotissements d'habitations pavillonnaires et des</p>



#### 4.5 Paysage, patrimoine bâti

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

*Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales*

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

résidences touristiques. Les maisons seniors envisagées ne seront donc pas isolées sur ce secteur et pourront s'intégrer facilement avec le bâti existant. Leur localisation en fond de parcelle et sur un terrain encaissé les rendra également peu visibles depuis le point d'eau mais également depuis le lotissement à l'Est de l'opération.

Photo 1 – Vue depuis le Sud du site, en direction de l'opération



Photo 2 – Vue depuis le site, vers le plan d'eau



Photo 3 – Vue du site depuis la route de Chaponnière, le surplombant

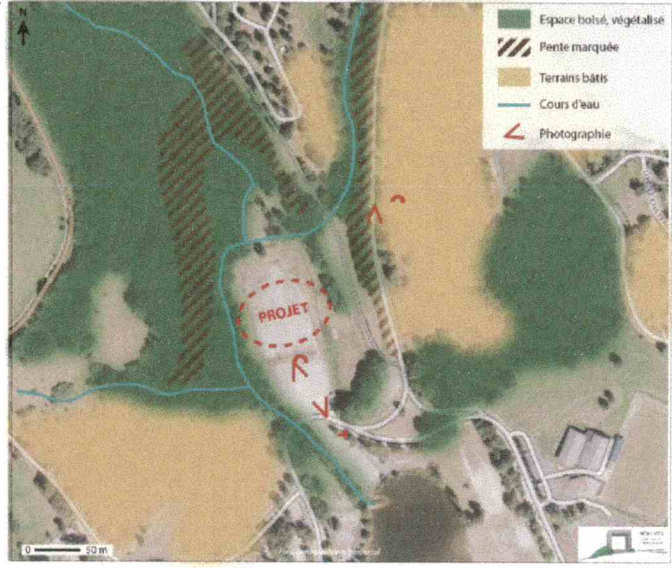




#### 4.5 Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  
*Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales*

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

			
--	--	--	--

Complétez si nécessaire


#### 4.6 Ressource en eau

##### Captages

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

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

Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

	X	 <p style="text-align: center;">Périmètres de protection de captage</p>
--	---	---

Autres captages prioritaires ?

	X	
--	---	--

##### Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales

Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?

X		Le terrain est desservi par le réseau d'eau potable et les capacités sont suffisantes pour ce projet.
---	--	---

Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du

X		Le terrain est desservi par le réseau d'assainissement collectif et les capacités de la station d'épuration intercommunale située sur la Monnerie-le-Montel sont
---	--	--



<b>4.6 Ressource en eau</b>			
territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>			suffisantes pour ce projet.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?			Absence de zonage pluvial actuellement.
Complétez si nécessaire			

<b>4.7 Sols et sous-sol</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>	X		Un site pollué a été recensé au lieu-dit « Les Vergers ». Ce site est éloigné du projet.
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>	X		La base de données BASIAS recense une dizaine d'anciens sites industriels, en dessous du bourg de Saint-Rémy-sur-Durolle. Le projet n'est pas concerné par ce site.
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

<b>4.8 Risques et nuisances</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		<i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i>  La commune est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gonflement et retrait des argiles,</li> <li>- Mouvements de terrain</li> <li>- Nuisances liées à la présence de l'A89 (bruit)</li> <li>- Séisme de niveau 3</li> </ul> Le projet est concerné par le <b>risque séisme et retrait gonflement d'argiles.</b>



#### 4.8 Risques et nuisances

			<p>Source : DDT42 &amp; géoportail</p>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances ?	X		<p><i>Exemple : sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i></p> <p><u>Présence de l'autoroute A89</u> traversant le territoire communal : projet non concerné.</p> <p><u>Transports de matières dangereuses : ligne électrique :</u> présence d'une canalisation électrique à proximité, mais non sur le secteur d'implantation de la résidence seniors.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
Complétez si nécessaire			

#### 4.9 Air, énergie, climat

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		<p><i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i></p> <p>Il s'agit du transport Transdôme, ligne 1, reliant Chabreloche à Clermont-Ferrand et passant par Saint Rémy-sur-Durolle.</p>
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	
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou			



#### 4.9 Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
projet de PCAET) ?			
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

### 5. Annexes (rappel)


Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	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 type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

### 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : le 26 novembre 2019	NOM OSSEDAI PRENOM Philippe
Lieu : SAINT-REMY-SUR-DUROLLE	SIGNATURE Monsieur le Maire Philippe OSSEDAI





<b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b> <b>Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Bureau d'Etudes REALITES Madame TORRES Tél. : 06 25 40 20 56 Mail : <a href="mailto:murielle.torres@realites-be.fr">murielle.torres@realites-be.fr</a>
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	

Annexes suivantes :

- Délibération de prescription de la procédure
- Dossier de déclaration de projet avec
  - o La notice d'intérêt général
  - o Le dossier de mise en compatibilité du PLU comprenant :
    - Le rapport de présentation
    - Le PADD
    - L'extrait de l'orientation d'aménagement
    - Le plan de zonage (avant et après)
    - La servitude de logements créée