

Département du
Puy-de-Dôme

Commune de

SAINT REMY
sur Durolle



2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables (PADD)



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** approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du **31 Août 2020**
*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 31 Août 2020
Dossier réalisé par Bureau d'Etudes Réalités*

P.A.D.D. de SAINT REMY-sur-Durolle

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures »

Commission Bruntland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre.

La première priorité de la loi SRU est de briser le phénomène des ghettos. Cela se traduit en termes d'habitat, mais aussi en termes d'économie sur des territoires dont l'équilibre est à rechercher ».

Marie-Noëlle Lienemann

Rappel : la loi SRU réunit dans son article L.121.1 l'ensemble des principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- **Principe d'équilibre** : le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages ;

- **Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : le PLU doit permettre d'assurer l'équilibre entre emplois et habitat, éviter sauf circonstances particulières la construction de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) dans un même espace ;

- **Principe du respect de l'environnement** : le PLU doit veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à la maîtrise de l'expansion urbaine et à la circulation automobile.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la Commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**.

II – LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

Le deuxième alinéa de l'article L.123.1 stipule que « *les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet de d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

SAINT REMY-sur-Durolle opte pour un projet conciliant développement urbain et préservation du cadre de vie et de l'environnement.

La Commune souhaite organiser son développement autour des objectifs suivants :

- Fiche 1 : Engager une croissance démographique positive et cohérente
- Fiche 2 : Maintenir le développement économique
- Fiche 3 : Garantir aux Saint-Rémois un cadre de vie de qualité
- Fiche 4 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, architectural et touristique
- Fiche 5 : Améliorer et sécuriser la desserte interne.

Fiche 1 :

ENGAGER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE ET COHERENTE

La Commune souhaite engager un développement urbain maîtrisé et cohérent, afin de permettre de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat. La question de l'amélioration du parc immobilier et de sa diversité, sera également envisagée.

➤ **Inverser la tendance démographique et retrouver une croissance démographique modérée pour atteindre le seuil des 2 000 habitants atteint en 1990.**

Pour cela, de nouvelles zones constructibles seront ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de répondre au souhait de la jeunesse St-Rémoise de rester sur la Commune.

➤ **Densifier le tissu urbain en continuité du Centre Bourg.**

La Commune souhaite densifier le Centre ville, à proximité des services, commerces. Deux actions sont engagées :

- l'extension des zones constructibles en continuité du centre, qui reste néanmoins limitée du fait de la topographie,
- la reconstruction, la réhabilitation des logements vacants.

➤ **Développer certains hameaux, secteurs fortement convoités.**

La Commune a l'intention d'offrir une diversité des secteurs constructibles en ouvrant à l'urbanisation des zones à proximité de certains hameaux desservis par les réseaux et sans créer de nuisances à l'agriculture.

➤ **Échelonner dans le temps l'accueil de nouvelles populations**, afin de permettre un renouvellement des habitants pour éviter tout déséquilibre démographique. L'ouverture des zones à urbaniser se réalisera de façon espacée dans le temps.

➤ **Diversifier l'offre d'habitat, notamment dans le Centre.**

Il est question de développer le secteur locatif (privé et/ou public). La commune souhaite notamment que des logements locatifs adaptés pour les personnes âgées soient créés de préférence dans le Centre, à proximité des services, commerces, ou dans un secteur de cœur de vie.

➤ **Lutter contre la vacance et favoriser la réhabilitation des logements pour améliorer le confort et l'image du parc immobilier dans le Centre.**

Il s'agit de favoriser la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) dans le cadre de l'intercommunalité.

A ce jour, la Commune n'adhère à aucun établissement public de coopération intercommunal ayant des compétences en matière d'aménagement du territoire. Cependant, elle souhaite favoriser son intégration au sein d'une communauté de communes, compétente notamment en matière d'habitat.

Fiche 2 :

MAINTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La Commune a l'intention de conserver son pôle économique, industriel, artisanal, commercial, touristique et agricole.

Pour cela, plusieurs actions sont envisagées :

➤ **Encourager la mixité urbaine (habitat, commerce, artisanat) garante de la vie économique et sociale du Centre.**

➤ **Réaffecter les friches industrielles**

La Commune souhaite conserver le nombre d'entreprises présentes afin de maintenir voire améliorer le pôle d'emplois. Il s'agit d'éviter les fermetures d'entreprises et d'inciter à la reprise de bâtiments vacants, notamment ceux de la SCOF, par l'accueil de nouveaux établissements.

➤ **Maintenir le tissu économique local et envisager un développement plus important au niveau intercommunal.**

La Commune souhaite maintenir ses zones d'activités existantes pour accueillir de nouvelles entreprises et conserver, voire augmenter, le pôle d'emplois. Elle se réserve la possibilité d'étendre éventuellement, si des besoins se font sentir, les zones d'activités et plus particulièrement la zone d'activités du « Tiennon ».

Toutefois, du fait de nombreuses contraintes sur son territoire, la commune envisage un développement économique de plus grande ampleur, avec la création de zones industrielles structurantes, au niveau intercommunal, sur des secteurs plus propices et attractifs (recherche d'une proximité immédiate avec l'échangeur de l'autoroute A 72).

➤ **Envisager l'activité touristique comme un moyen de diversification économique.**

La Commune souhaite promouvoir le développement touristique, activité économique complémentaire à l'industrie, l'artisanat et l'agriculture, 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
 - ...

- Permettant le développement d'hébergements temporaires sur la Commune, tels que des gîtes, hôtels, structures complémentaires entre elles et avec les habitations légères de loisirs.

➤ **Préserver l'outil de production des agriculteurs**

Cette mesure se traduit par le fait de :

- Maintenir le potentiel agricole en réservant les terrains de bonne qualité à l'agriculture,
- Préserver une majorité de terres agricoles en zone inconstructible pour des raisons paysagères et pour éviter le mitage,
- Ne pas urbaniser à proximité des sièges d'exploitation,
- Favoriser l'implantation ou le transfert des exploitations dans des zones agricoles éloignées du tissu urbain,
- Faire respecter le plan de boisement.

Fiche 3 :

GARANTIR AUX SAINT-RÉMOIS UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

La Commune souhaite offrir aux habitants un cadre de vie de qualité, se traduisant par des actions en faveur des services, équipements et espaces publics.

➤ **Maintenir et développer les services à la population.**

Au niveau de **l'eau potable**, la Commune s'engage dans la recherche de nouvelles sources afin de disposer d'eau potable de bonne qualité et en capacité suffisante pour l'accueil de nouveaux habitants.

En matière **d'assainissement**, la Commune poursuit ses efforts, conformément aux préconisations de l'étude de zonage d'assainissement, en faveur du raccordement au réseau collectif de certains hameaux (raccordement avec le réseau existant du Centre ou création d'unités de traitement indépendantes).

➤ **Développer les équipements publics.**

Il s'agit de prévoir la **création d'un groupe scolaire** en parallèle à l'augmentation de la population envisagée, étant donné que l'école publique n'a pas les moyens d'augmenter ses capacités d'accueil.

La construction d'un restaurant scolaire est également nécessaire.

➤ **Aménager les espaces publics de façon qualitative**

Un Programme d'Aménagement de Bourg a été réalisé pour aménager de façon qualitative le Centre. Il s'agit notamment de réaliser un traitement paysager et un aménagement de qualité de diverses places, et en particulier la place du Commerce.

La Commune envisage aussi la création d'espace d'aération dans le tissu urbain, d'espace public, lieu de convivialité et d'échanges pour les habitants.

Cet objectif vise également l'aménagement du centre touristique des Prades (cf. fiche n°2).

➤ **Permettre l'utilisation des énergies renouvelables**

Les énergies renouvelables, aujourd'hui prisées par les ménages, sont permises sur la Commune à condition d'assurer une intégration paysagère de qualité.

Fiche 4 :

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET TOURISTIQUE

La Commune a l'intention de préserver les paysages, milieux naturels et le patrimoine bâti participant au cadre de vie des habitants et à l'attrait touristique de la commune. Cette protection sera assurée par les actions suivantes :

➤ **Valoriser les atouts naturels de la Commune**

Cet objectif se traduit par le fait de :

- Protéger des haies et alignements d'arbres ayant un intérêt paysager,
- Mettre en valeur le site du calvaire : mise en place d'une table d'orientation, aménagement de l'accès,
- Redéfinir un plan de boisement clair, le faire respecter pour éviter la création de boisements en timbre poste et lutter contre ceux existants

➤ **Conserver les points de vue ayant un intérêt paysager.**

➤ **Protéger le milieu naturel contre les pollutions.**

Cette protection est mise en œuvre par les principes suivants :

- Poursuivre les efforts d'extension du réseau d'assainissement collectif de type séparatif,
- Favoriser l'amélioration du fonctionnement des installations d'assainissement non collectif,
- Prendre en compte les périmètres de protection des puits de captage lors de l'établissement du zonage.

➤ **Mettre en valeur le patrimoine bâti en :**

- Recensant et mettant en valeur le petit patrimoine,
- Incitant les propriétaires à rénover les bâtiments anciens en respectant l'architecture traditionnelle,
- Réglementant l'aspect extérieur des constructions pour assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage naturel et bâti, tout en laissant une certaine marge de manœuvre aux propriétaires privés.

Fiche 5 :

AMÉLIORER ET SÉCURISER LA DESSERTE INTERNE

La Commune souhaite améliorer son réseau de voirie ainsi que les cheminements piétons.

➤ **Sécuriser le réseau de voirie.**

Cette mise en sécurité passe notamment par une requalification de la traversée du Centre.

Il s'agit également de sécuriser certains carrefours considérés comme dangereux et d'élargir certaines voies.

➤ **Aménager les entrées de ville.**

Il s'agit notamment d'améliorer l'image de l'entrée de ville sur l'avenue de la Gare en démolissant le garage communal, bâtiment dégradé, menaçant de s'écrouler.

➤ **Rénover ou créer des cheminements piétonniers sécurisés.**

➤ **Poursuivre l'aménagement et l'entretien des chemins de randonnées.**

➤ **Offrir des capacités de stationnement suffisantes.**

