

An aerial photograph of the village of Saint-Clément-les-Places. The village is built on a hillside, featuring numerous houses with red-tiled roofs. A prominent church with a tall, dark spire is visible in the center. The foreground shows a large, green field with a winding road. The sky is clear and blue. A large, semi-transparent white circle with a blue border is overlaid on the right side of the image, containing the text.

# SAINT-CLÉMENT-LES-PLACES

**Révision du Plan Local  
d'Urbanisme**

*Réunion publique*

*30 juin 2025*



- La révision du PLU a été actée par délibération du Conseil Municipal en date du 04/08/2020.
- Enjeux : réaliser un projet de territoire en concertation avec la population jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. en Conseil municipal :



- Réunion publique de concertation



- Mise à disposition de documents en mairie et sur le site internet : projet de territoire...

- Articles



- Registre de concertation mis à disposition en mairie pendant la durée des études.



Pourquoi de la **concertation** ?

- Elle permet d'associer la population à la révision du projet de la commune
- **Elle porte sur l'intérêt général.**

➔ Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.



*Les remarques sur les intérêts privés ne seront pas prises en compte.*





# Objet de la réunion publique

- Qu'est ce qu'un PLU ?
- Pourquoi réviser le PLU ?
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Clément-les-Places
- Quelques éléments de la traduction réglementaire
- Suite de la procédure

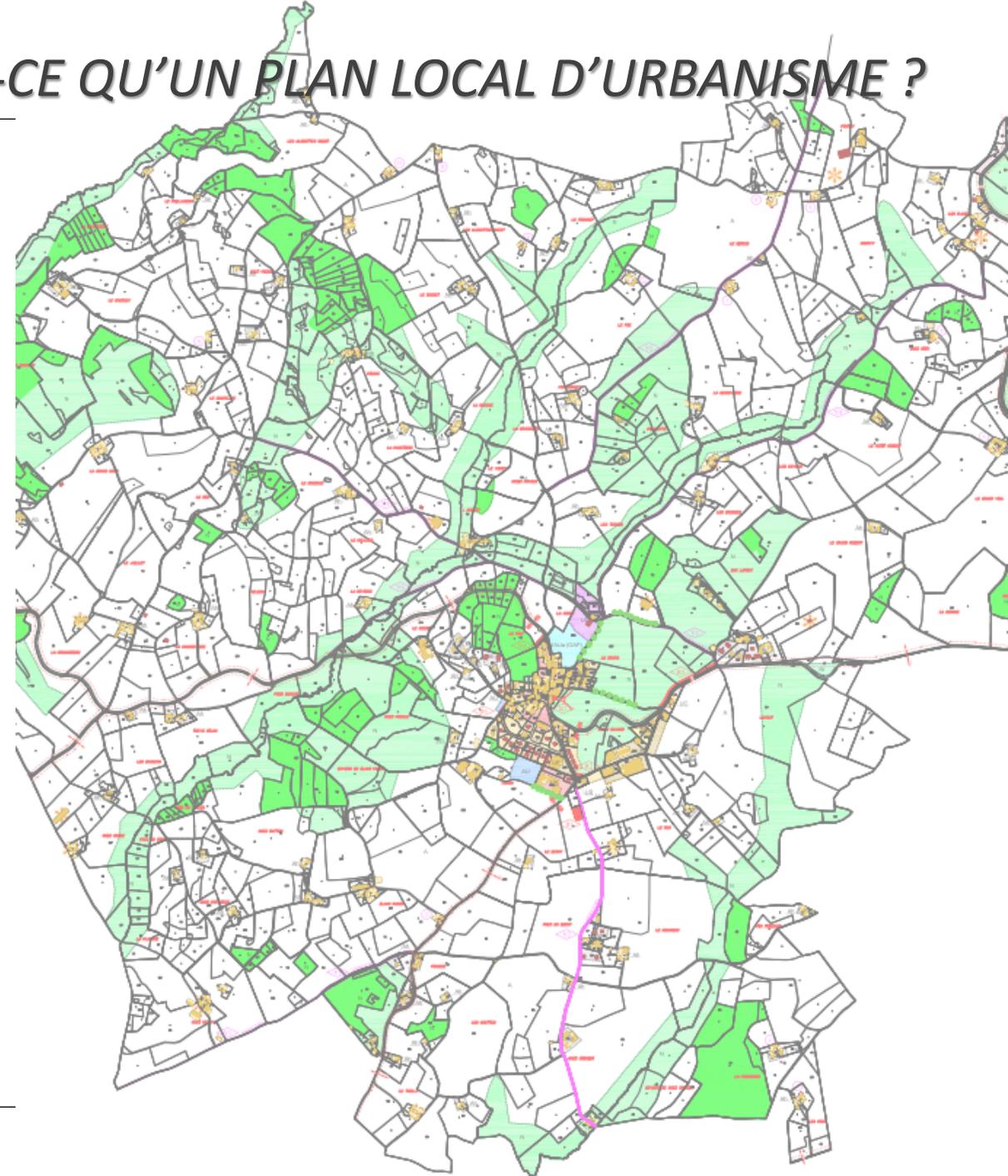


**QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL  
D'URBANISME ?**



## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

- **Document d'urbanisme élaboré localement** sur la base d'un projet de d'aménagement et développement durables : il définit les règles applicables en matière d'usage des sols, de volumétrie et d'implantation des constructions, de stationnement ou encore de transports.
- **Vise à anticiper et à encadrer** l'évolution du territoire communal.





# PIÈCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

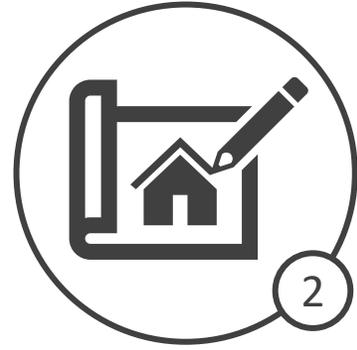
## Rapport de présentation



1

État des lieux  
Enjeux  
Justification des choix

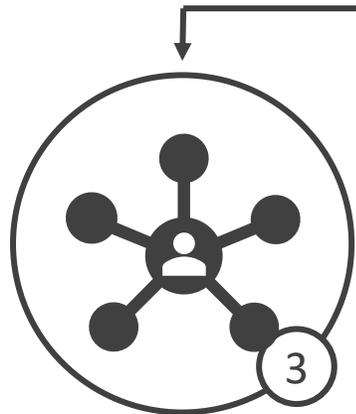
## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



2

Projet politique  
Objectifs pour les 10 prochaines années

Non opposables  
aux autorisations  
d'urbanisme  
mais justificatives  
du projet



3

Orientations d'Aménagement et de  
Programmation (OAP)



3

Zonage



3

Règlement

Opposables

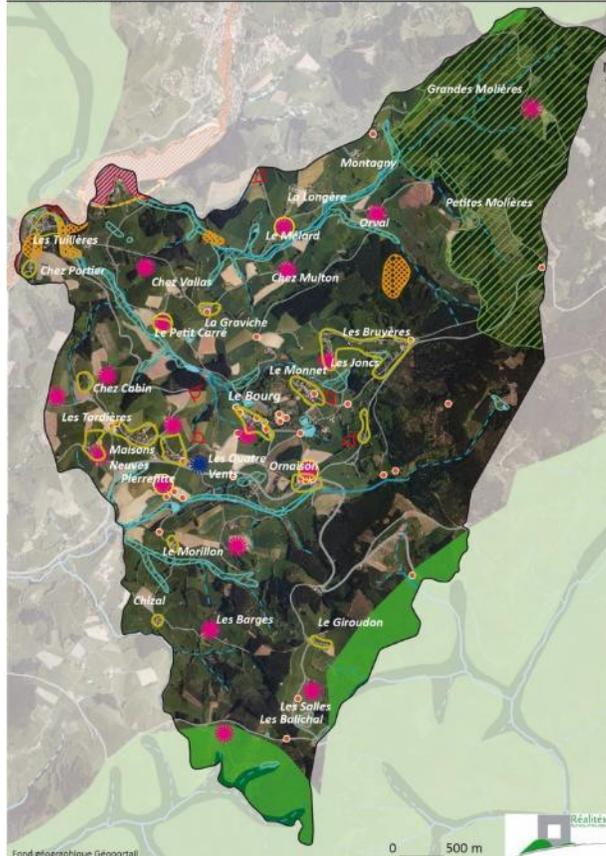
## ■ Vers la construction d'un projet

### ENJEUX



Les enjeux

Principales entités urbaines	Patrimoine	Espace Naturel Sensible
Exploitations agricoles	Points de vue	ZNIEFF de type 2
Installations Classées	Zones humides	ZNIEFF de type 1
Zone d'activités	Zone inondable	Glissement de terrain
Secteur du Lac	Cours d'eau	



### PROJET



Opter pour un développement urbain en cohérence avec le contexte communal

**Mener des actions sur le parc existant**

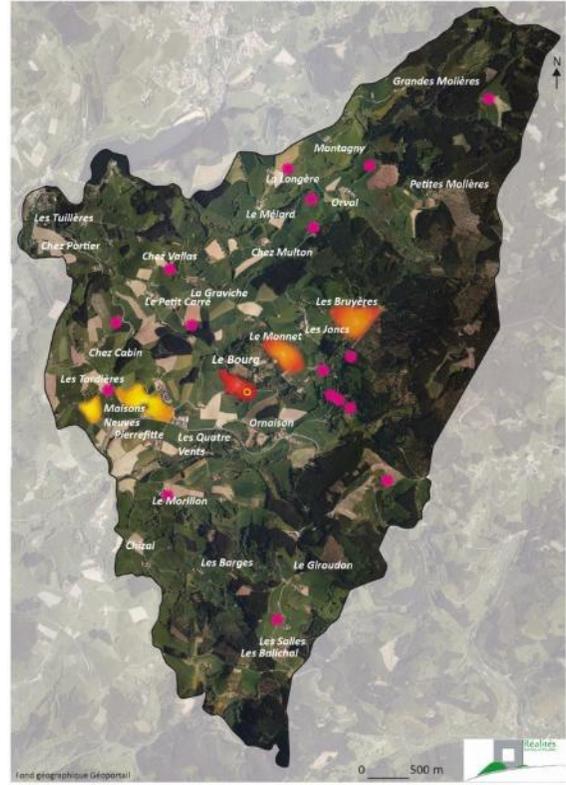
- Renforcement du Bourg en réinvestissement du bâti existant
- Création de logements dans les bâtiments de la salle des fêtes actuelle
- Changements de destination d'anciens bâtiments agricoles

**Localiser la croissance urbaine de façon logique**

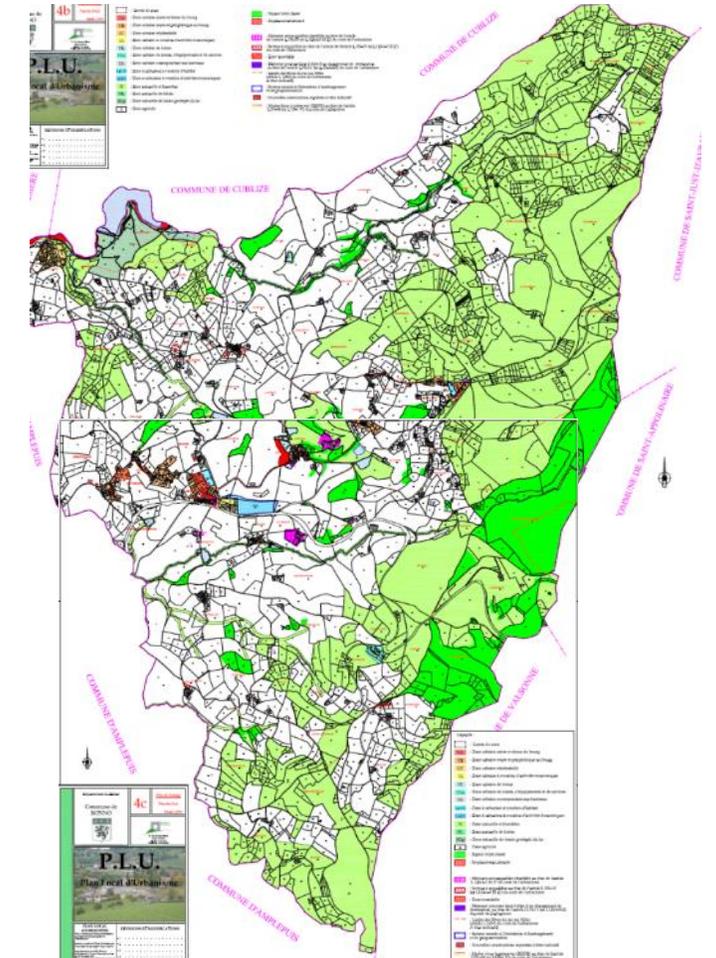
- Renforcement du Bourg en réinvestissement du bâti existant
- Priorité à l'accueil de ménages sur les hameaux profitant au fonctionnement du Bourg : Le Monnet et les Bruyères
- Accueil secondaire de la croissance sur les autres hameaux proches du Bourg : Le Toralières, Maisons Neuves, les Quatre Vents

Un secteur de développement futur à prévoir

Seule l'adaptation de l'existant sera permise sur les autres secteurs



### REGLEMENT GRAPHIQUE





# OÙ EN EST LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU ?

*Echanges avec les personnes publiques associées*

*Avis officiel sur le projet de PLU*

*Adaptation sans atteinte à l'économie générale*

## Phase d'étude:

Elaboration du diagnostic, PADD, plan de zonage, règlement, justification des choix

Transmission du dossier aux personnes publiques associées

Enquête publique

Modification

Approbation

**▲ Nous en sommes ici**

**Avancement de la procédure**

**CONCERTATION**  
Contribution portant sur l'intérêt général

**ENQUETE PUBLIQUE**  
Contribution portant les demandes d'intérêt privées



**POURQUOI RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?**



## OÙ EN EST LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU ?

---

- Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été approuvée le 5 février 2014
  
- Document qui a besoin
  - **d'être « mis à jour »** des différentes lois d'urbanisme promulguées et du SCoT révisé
  - **d'être réinterrogé** au regard des objectifs de la commune
  
- La révision du PLU a été prescrite par délibération du 4 août 2020



## ECHELLE TERRITORIALE

## DOCUMENTS ET RÈGLES S'IMPOSANT AU PLU

Socle législatif  
et réglementaire

Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE)  
Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR)  
Loi Climat et Résilience

Communes  
concernées

Loi Montagne

SDAGE Loire-  
Bretagne

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

SAGE Loire en  
Rhône-Alpes

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Région Auvergne  
Rhône Alpes

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et  
d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Monts du  
Lyonnais

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Saint-Clément-  
les-Places

Plan Local d'Urbanisme

Permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable



Les Personnes Publiques  
Associées veillent notamment  
au respect de ce cadre.



## Les grandes orientations de la Loi Climat et résilience, 22 Aout 2021

Dans le cas d'une révision de PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Démontrer d'une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols, ainsi que, par tranche de 10 ans, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols

Pour la première tranche de 10 ans: le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction par rapport à la **consommation réelle observée au cours des 10 dernières années précédentes**

Dans l'attente d'objectifs dans les Scot : division par deux des objectifs de **consommation foncière**

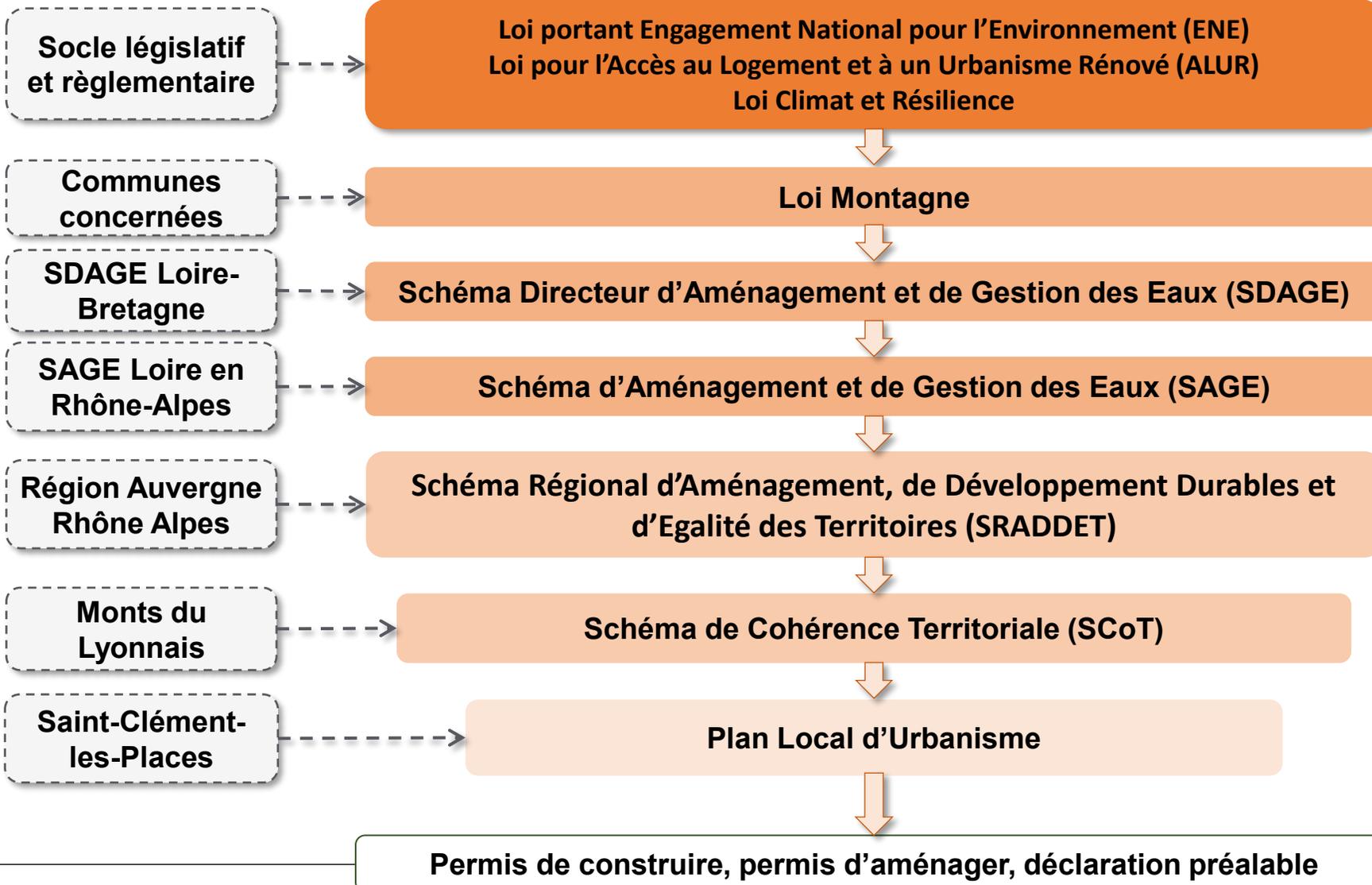
**Seule possibilité pour ouvrir à l'urbanisation:** étude de densification des zones déjà urbanisées (tissu urbain sans tenir compte du zonage existant) démontrant que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.





## ECHELLE TERRITORIALE

## DOCUMENTS ET RÈGLES S'IMPOSANT AU PLU



Les Personnes Publiques Associées veillent notamment au respect de ce cadre.



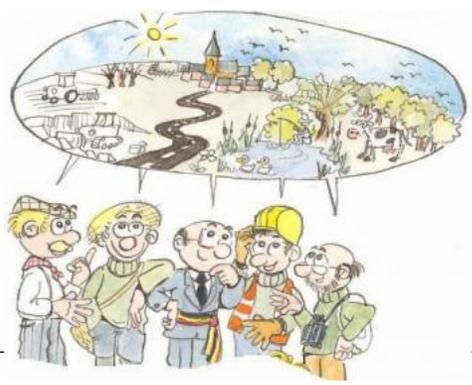
LOIS SRU, UH, Grenelles, ALUR, Elan, ASAP, Climat et résilience...



Le territoire des Monts du Lyonnais



Le territoire communal



La parcelle



## Le PLU

- définir un projet  
**Quoi ?**
- l'organiser dans l'espace  
**Où ?**
- programmer et réglementer  
**Comment ?**



**QUESTIONS/REMARQUES?**  
**A vous la parole!**

© 2023 Google

**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES  
DE SAINT-CLÉMENT-LES-PLACES**



# *PRÉSERVER ET DYNAMISER LE BOURG DE SAINT CLÉMENT-LES-PLACES COMME VÉRITABLE LIEU DE VIE POUR SES HABITANTS*

## Maintenir les vues depuis et sur le bourg de Saint Clément-les-Places

- **Préserver les points hauts, secteur en ligne de crête au Nord du bourg, de toute urbanisation nouvelle**

Le Bourg de Saint-Clément-les-Places est dominé par un cordon boisé, qui assure son intégration paysagère et lui confère un certain charme. L'objectif est à la fois de ne pas permettre des constructions sur ces points hauts du bourg qui auraient un impact visuel certain. Il s'agit également de maintenir ces boisements présents au Nord du Bourg afin d'assurer cette intégration paysagère et de préserver cette identité communale.





## Maintenir les vues depuis et sur le bourg de Saint Clément-les-Places

- **Adapter les constructions à la topographie accidentée de la commune**

L'implantation des constructions doit se réaliser en épousant le plus possible la topographie. L'objectif est d'adapter les constructions à la pente du terrain et non l'inverse.

- **Assurer une harmonie des constructions**

La topographie du bourg fait que chaque construction, ou presque, reste visible en vue éloignée et a donc un impact paysager. Il est ainsi important d'assurer une harmonie des constructions au niveau de leur architecture, des couleurs de toiture et façade afin de maintenir des vues agréables sur le bourg.





# PRÉSERVER ET DYNAMISER LE BOURG DE SAINT CLÉMENT-LES-PLACES COMME VÉRITABLE LIEU DE VIE POUR SES HABITANTS

## Maintenir les vues depuis et sur le bourg de Saint Clément-les-Places

- **Embellir les entrées de bourg**

Les entrées de bourg jouent un rôle important dans l'image d'une commune pour le visiteur et sont donc des secteurs à aménager de façon qualitative. Chaque entrée de bourg dispose d'une configuration différente mais il est important de maintenir des limites arborées faisant la transition entre espace agricole et espace urbanisé.

Dans ce cadre, il est important de préserver cette limite arborée existante en entrée de bourg Sud depuis la RD 641, masquant d'autant l'urbanisation imposante du centre alpha.





# PRÉSERVER ET DYNAMISER LE BOURG DE SAINT CLÉMENT-LES-PLACES COMME VÉRITABLE LIEU DE VIE POUR SES HABITANTS

## Maintenir les commerces et services de proximité

- **Maintenir le café et restaurant à vocation commerciale et/ou de services**

Saint-Clément-les-Places contient peu de commerces et services de proximité. La commune désire maintenir le café et le restaurant, en soutenant les reprises de ces activités, pour de telles vocations ou en lien avec des activités commerciales et de services, afin de préserver un lieu de vie, d'échanges sur le bourg, indispensable à une certaine attractivité et vitalité communale.

Il s'agit d'être attentif aux autres modes d'achat des habitants, avec le développement du commerce en ligne, mais également œuvrer pour le développement de commerces ambulants, de marchés, de circuits-courts...

- **Réfléchir à un accueil regroupé d'activités de santé dans le bourg**

Actuellement, la commune ne dispose pas d'activités de santé mais fait l'objet de plusieurs demandes. La commune réfléchit ainsi à permettre la création d'un petit pôle de santé / bien être et permettre leur regroupement au sein d'un même espace permettant ainsi de mutualiser certains services et de favoriser leur développement.





# PRÉSERVER ET DYNAMISER LE BOURG DE SAINT CLÉMENT-LES-PLACES COMME VÉRITABLE LIEU DE VIE POUR SES HABITANTS

## Maintenir un niveau d'équipements suffisant

La commune dispose des équipements de première nécessité : école / garderie / cantine, une bibliothèque, un espace cinéma, une salle d'animation, un terrain multisports, des aires de jeux...

- **Prendre en compte le pôle sportif et culturel au Sud du Bourg**, avec aire de jeux, terrains de sport, de pétanque, salle polyvalente et sa liaison modes actifs sécurisée en direction du centre bourg, de l'école
- **Maintenir et développer le pôle administratif, scolaire, social, culturel dans le centre bourg**, avec l'école publique, la bibliothèque qui a été agrandie, la salle associative et de cinéma... et **se préserver un espace suffisant au Nord du Bourg** pour répondre aux futurs besoins (équipements, stationnements, espaces verts, installations de jeux...)





# PRÉSERVER ET DYNAMISER LE BOURG DE SAINT CLÉMENT-LES-PLACES COMME VÉRITABLE LIEU DE VIE POUR SES HABITANTS

## Pérenniser les activités et créer des emplois

Saint-Clément-les-Places dispose d'un indicateur de concentration d'emplois de 31 % en 2017 et reste donc dépendante des zones d'emplois alentours notamment au sein de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais. La thématique économique doit effectivement être étudiée à une échelle plus large que l'échelle communale.

- **Encourager le maintien et développement des exploitations agricoles, activités libérales, artisans, commerçants, entreprises existantes...**

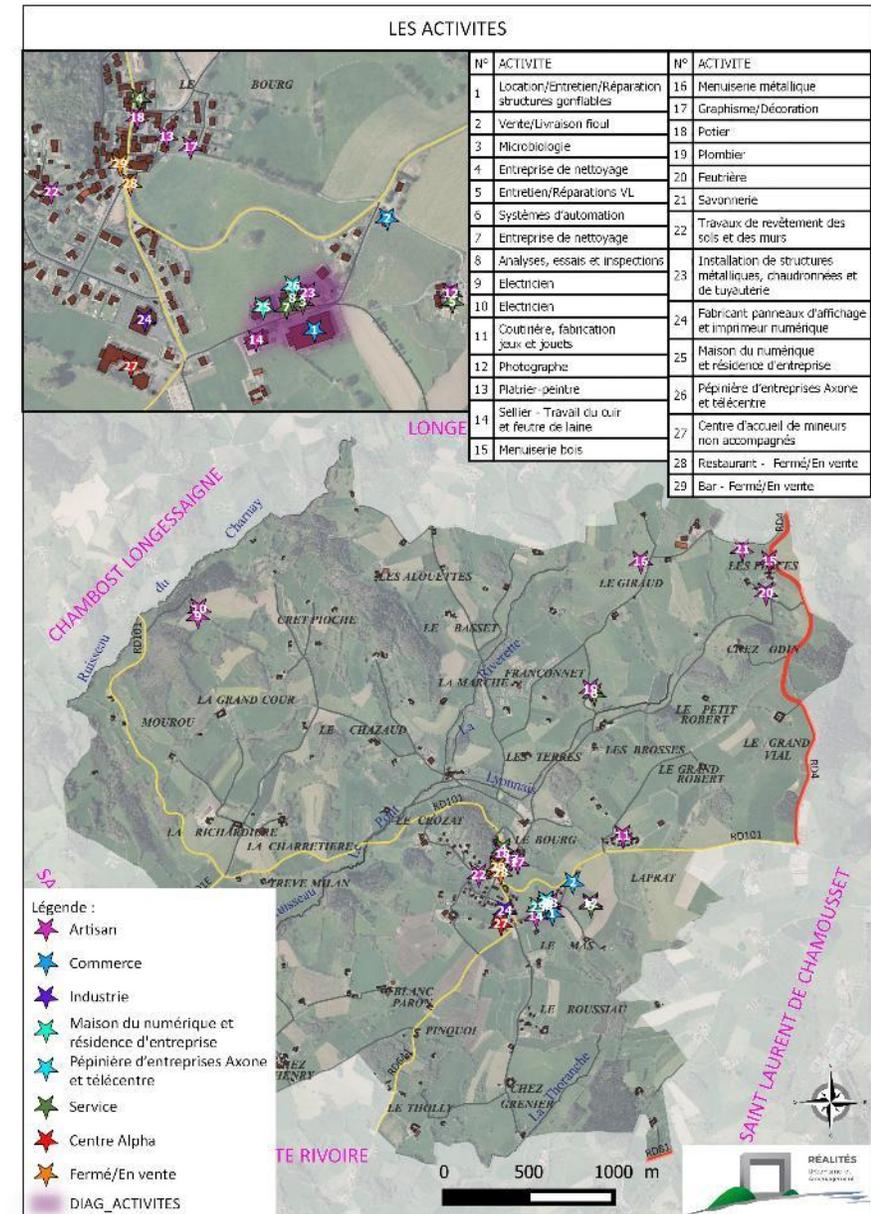
Maintenir les lieux occupés par des activités dans le bourg

- **Inciter au développement d'autres formes de travail**

Innover dans les formes de travail à distance, espaces disponibles au sein de la zone pour des bureaux, espaces de télétravail partagé...

- **Remplir le Parc d'Excellence Rurale et permettre, si besoin, son extension**

La compétence économique étant conférée à l'intercommunalité, il convient de tenir compte des conclusions des études lancées sur le développement économique du territoire des Monts du Lyonnais





# PRÉSERVER ET DYNAMISER LE BOURG DE SAINT CLÉMENT-LES-PLACES COMME VÉRITABLE LIEU DE VIE POUR SES HABITANTS

## Attirer de nouveaux habitants

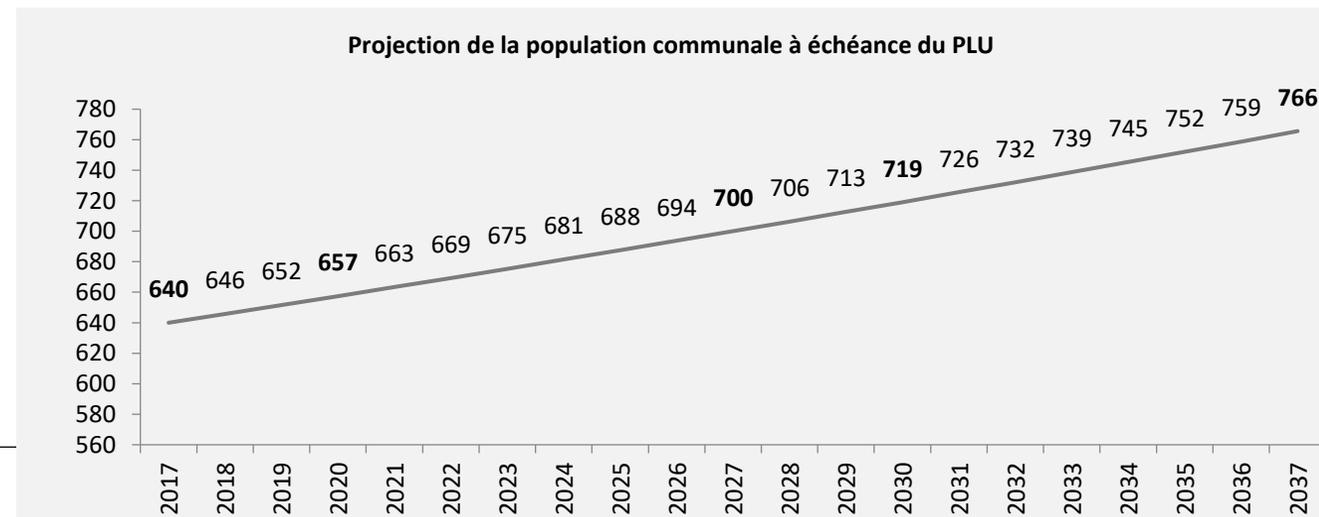
Situation agréable dans un espace rural et préservé, présence d'équipements, de commerces-services-emplois qui restent encore à développer et qui engendrent des besoins journaliers de déplacement

Volonté d'accueillir de nouveaux habitants et de poursuivre une croissance démographique maîtrisée

Objectif : assurer le renouvellement de la population, pour faire vivre l'école communale, dynamiser la vie communale, associative...

**Maintenir la population et assurer son renouvellement, évolution cohérente, maîtrisée et échelonnée**

**Estimation de la croissance démographique limitée à +0,9% par an en cohérence avec le SCoT**





## Offrir un habitat adapté au parcours résidentiel des générations

- **Aménager un nombre de logements suffisant pour la commune**

*Pour accompagner le desserrement des ménages et accueillir de nouveaux habitants*

Rythme d'une moyenne de 4,4 logements par an : création de 62 logements de 2017 à 2030 et 26 logements supplémentaires d'ici 2037

Ce développement des logements est envisagé au sein du bâti existant sur l'ensemble de la commune, notamment avec les changements de destination, mais surtout, recentré sur le Bourg.

- **Lutter contre la vacance dans le parc social**

*22% de logements sociaux dans le parc, 58 logements*

C'est un point à souligner et à mettre en valeur d'autant plus que la vacance a été très largement réduite sur les dernières années. La résidence la plus récente, celle de la Grande Rue, dont les logements sont loués, connaît un taux d'occupation très important.

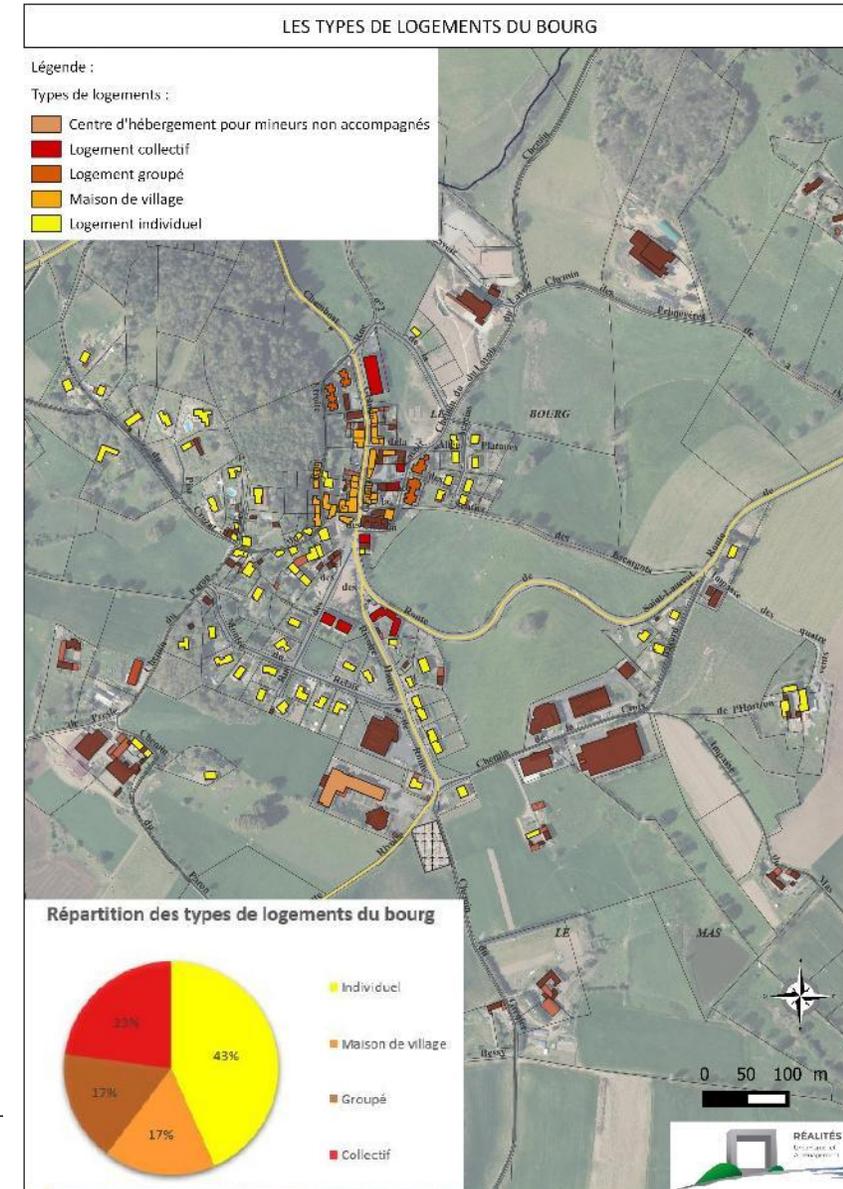


# PRÉSERVER ET DYNAMISER LE BOURG DE SAINT CLÉMENT-LES-PLACES COMME VÉRITABLE LIEU DE VIE POUR SES HABITANTS

## Offrir un habitat adapté au parcours résidentiel des générations

- **Maintenir une diversité existante du parc de logements**

Offrir des formes d'habitat et typologies de logements qui répondent aux besoins des futurs habitants pour maintenir un village attractif, tout en ayant à l'esprit une nécessaire économie du foncier et une mutualisation des espaces  
Axer sur les besoins de familles avec enfants





# PRÉSERVER ET DYNAMISER LE BOURG DE SAINT CLÉMENT-LES-PLACES COMME VÉRITABLE LIEU DE VIE POUR SES HABITANTS

## Offrir un habitat adapté au parcours résidentiel des générations

- Mobiliser des secteurs stratégiques au sein du bourg

*Une urbanisation plutôt concentrée avec un habitat diversifié*



**Aménager et combler les espaces libres disponibles**, les dents creuses, en tenant compte de la forte rétention foncière sur certains tènements

**Harmoniser la silhouette bâtie du bourg sur la partie Nord-Ouest** par une petite opération d'habitat en lien avec la création de stationnements, pour répondre à un besoin à court terme

**Aménager l'espace stratégique en cœur de bourg**, tout en maintenant un espace suffisant pour les équipements... En offrant un habitat attractif répondant à une réelle demande





## Offrir un habitat adapté au parcours résidentiel des générations

- **Permettre si besoin une extension urbaine à moyen-long terme**

Pour répondre aux besoins d'accueil d'une nouvelle population et offrir des capacités suffisantes en matière d'habitat, et à condition que les besoins ne puissent être satisfaits à la fois au sein du bâti existant et au sein des dents creuses et secteur stratégique du centre bourg, **un secteur peut être envisagé pour une extension de l'urbanisation**. La configuration du bourg limite les possibilités et laisse un secteur propice côté Sud, en maintenant des distances suffisantes par rapport à l'exploitation agricole existante et en poursuivant un accompagnement paysager facilitant l'intégration paysagère de cette zone. Un accès est à garantir depuis le lotissement des Fontaines. L'aménagement se fera en deux tranches, la seconde ne pourra être réalisée qu'à moyen terme.





## Aménager le bourg de façon fonctionnelle, relier les divers secteurs et préserver des espaces d'aération et de rencontre

- **Maintenir une trame verte urbaine**

Maintenir des espaces verts, des jardins, des boisements, des dépendances arborées, source de qualité de vie, d'intégration paysagère, rôle environnemental en termes d'infiltration des eaux pluviales et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

Préserver une trame verte urbaine dans le bourg

- **Embellir les espaces publics**

Les espaces publics de la commune sont les places, placettes, aires de jeux, espaces de rencontre... qu'il est important de maintenir et embellir pour favoriser les lieux de rencontre, d'échanges et de partage.





# PRÉSERVER ET DYNAMISER LE BOURG DE SAINT CLÉMENT-LES-PLACES COMME VÉRITABLE LIEU DE VIE POUR SES HABITANTS

## Aménager le bourg de façon fonctionnelle, relier les divers secteurs et préserver des espaces d'aération et de rencontre

### • Sécuriser les déplacements modes actifs

Limiter l'utilisation de la voiture pour des déplacements au sein du bourg, sécuriser les déplacements modes actifs

- Au sein du bourg
- En direction des hameaux de Laprat et du Roussiau
- En direction du parc d'activités économiques

### • Offrir un stationnement suffisant

Création de petites poches de stationnement pour les habitants dans les secteurs d'habitat : en haut de la montée du Charron, en entrée Nord du Bourg,

Compléter l'offre existante dans le centre bourg avec des petites poches







# VALORISER L'IDENTITÉ COMMUNALE ET LES PAYSAGES RURAUX

## Valoriser la Trame Verte et Bleue comme source d'identité communale



- **Préserver la trame verte**

La trame verte est composée d'un maillage de boisements et de haies bocagères.

La commune compte autour de 124 hectares de boisements, boisements de petites surfaces composés de forêts fermées de feuillus, de forêts fermées mixtes et de forêts fermées de conifères. Les haies bocagères sont souvent accompagnées d'alignements d'arbres de haut jet qu'il est important de maintenir pour les enjeux paysagers et écologiques, d'abris pour les animaux, de gestion des eaux pluviales...

- **Préserver la trame bleue**

La trame bleue se compose sur la commune par les divers cours d'eau : le ruisseau du Charnay comme limite communale Nord-Ouest, le ruisseau du Pont du Lyonnais qui traverse la commune du Nord-Est au Sud-Ouest avec son affluent la Riverette, et la rivière de la Thoranche au Sud-Est.

- **Mettre en valeur les corridors écologiques d'échelle intercommunale**

Dans la vallée de la Thoranche au Sud-Est et sa liaison avec le ruisseau des Granges au Nord

- **Assurer des connexions entre la trame verte et bleue sous forme de corridors locaux**

Maintenir la perméabilité des connexions, notamment entre les vallées du Pont du Lyonnais et du Charnay



## Valoriser le patrimoine rural

- **Préserver les hameaux, lieux-dits dans leur identité**

Saint-Clément-les-Places est constitué d'un bourg, mais également de nombreux hameaux dispersés sur le territoire, plus ou moins importants, à vocation agricole ou résidentielle. La commune ambitionne de faire vivre ces habitations sur l'ensemble du territoire en leur permettant certaines évolutions encadrées, tout en tenant compte des contraintes agricoles.



- **Préserver l'architecture des fermes des Monts du Lyonnais**

Située dans les Monts du Lyonnais, la commune comporte de nombreuses fermes dispersées sur son territoire, caractéristiques des Monts du Lyonnais, ferme en « U ». Ces bâtiments remarquables sont donc à conserver, pour l'identité du secteur, avec des caractéristiques architecturales à maintenir.





# VALORISER L'IDENTITÉ COMMUNALE ET LES PAYSAGES RURAUX

## Valoriser le patrimoine rural

- **Permettre à d'anciens bâtiments agricoles de pouvoir changer de destination**

Certains bâtiments, autrefois agricoles, ont perdu leur vocation et ne sont plus adaptés aux pratiques actuelles. Aussi, il est important de leur permettre d'évoluer et de pouvoir changer de destination, selon des critères précis, tout en limitant le nombre de nouveaux logements créés sur ces écarts. Ainsi, il pourra être différencié les possibilités d'extension des logements existants et la création de nouveaux logements, pour faire vivre ces corps de ferme. Ces changements de destination devront se réaliser en préservant l'identité de ces fermes des Monts du Lyonnais.

- **Préserver les caractéristiques architecturales**

La commune souhaite maintenir son identité architecturale en définissant des prescriptions architecturales en termes de couleur notamment de façon globale sur la commune, ou encore des prescriptions plus détaillées sur certains quartiers comme dans la traversée du bourg.

- **Mettre en valeur le petit patrimoine**

La commune dispose d'éléments vernaculaires composés de croix, puits, bascule, ancien relais de poste... Ce petit patrimoine est ainsi à valoriser.





# VALORISER L'IDENTITÉ COMMUNALE ET LES PAYSAGES RURAUX

## Mettre en valeur les points de vue

*Saint-Clément-les-Places est une commune des Monts du Lyonnais avec un relief vallonné engendrant des co-visibilités importantes, et des enjeux paysagers, nécessitant de préserver une harmonie des constructions, des couleurs et de préserver certains espaces.*

- **Préserver des vues ouvertes depuis la RD 4**

RD 4, axe de circulation important

Maintenir des perceptions ouvertes sur les divers bourgs, les Monts du Forez, les Monts du Lyonnais, le château de Chamousset



- **Préserver d'autres co-visibilités**

Vues sur le bourg depuis les entrées de bourg, le parc d'activités

Vues sur les villages voisins, Saint Martin-Lestra, Haute-Rivoire

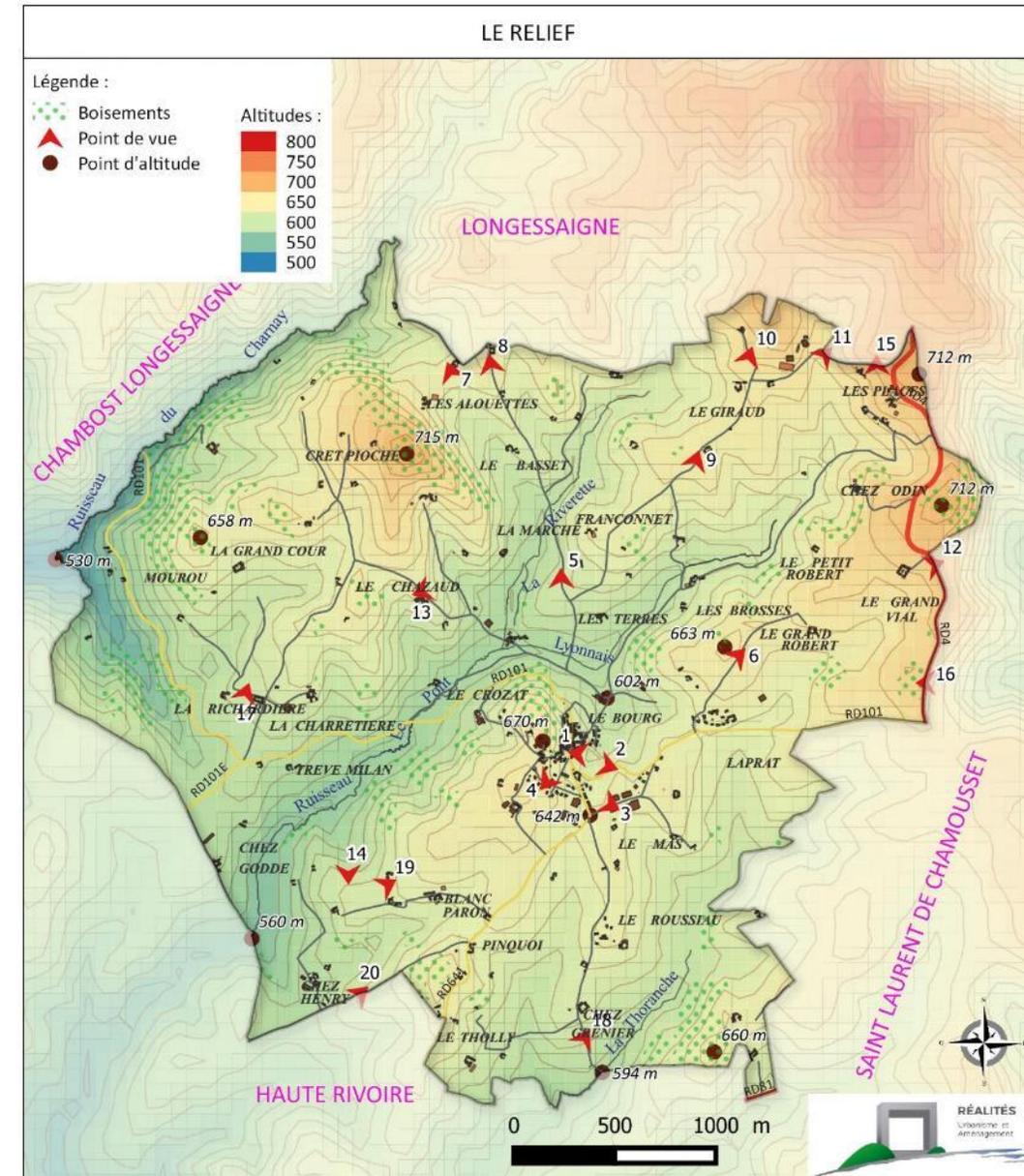


## Mettre en valeur les points de vue

- **Préserver les points hauts**

De par sa topographie, la commune de Saint-Clément-les-Places concentre des monts, des point hauts, qui sont à protéger de toute urbanisation, notamment agricole, pour limiter les impacts sur le paysage.

De même, ces secteurs sont généralement occupés par des petits bosquets qui sont également à maintenir boisés, diversifiant d'autant le paysage.





# VALORISER L'IDENTITÉ COMMUNALE ET LES PAYSAGES RURAUX

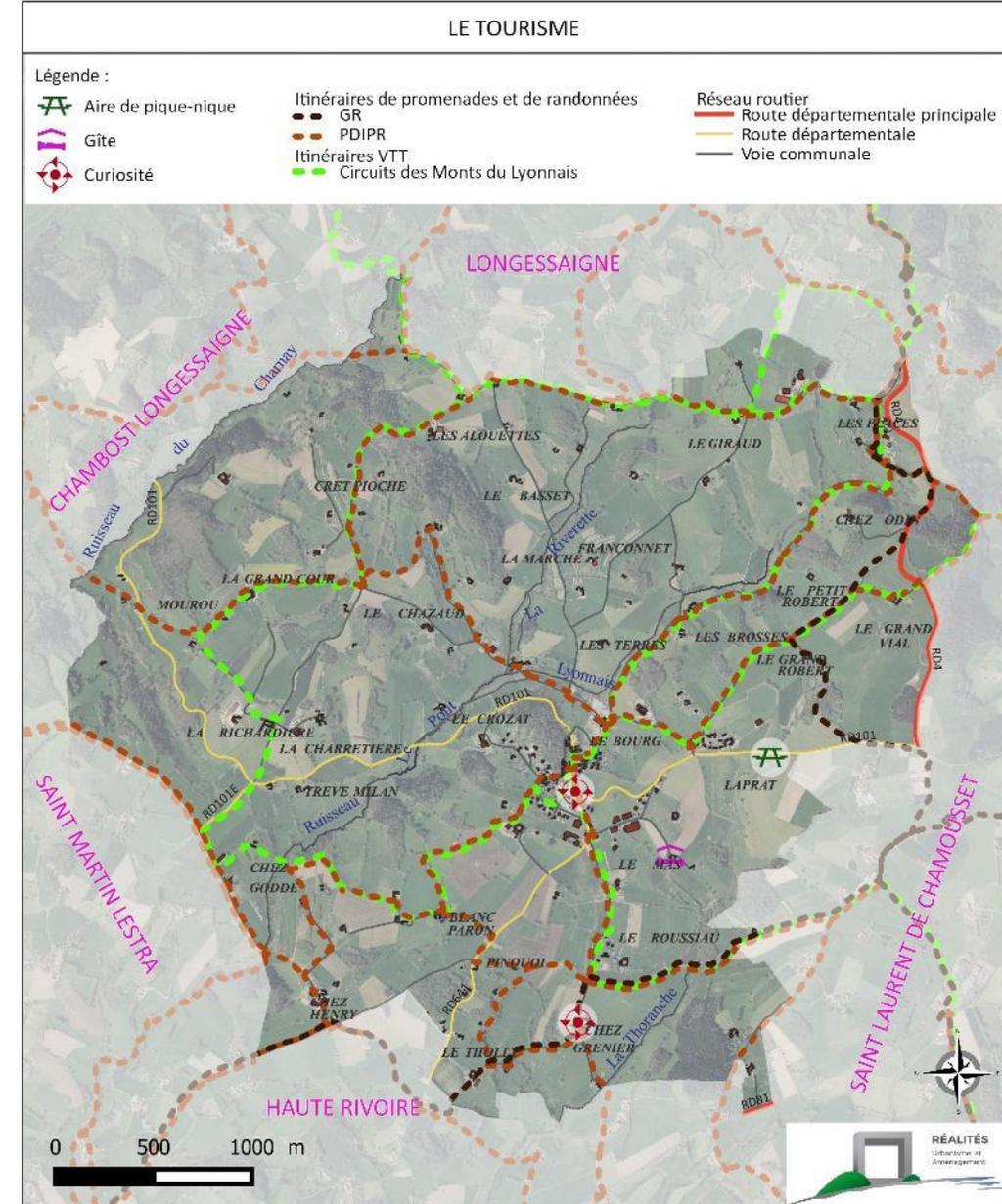
## Permettre une attractivité communale

- **Soutenir le développement de l'habitat, des commerces-services, des activités économiques, des équipements...**

Cette richesse paysagère doit être moteur dans l'attractivité de la commune et doit rester préservée au fil des temps pour maintenir l'identité communale. Il s'agit de maintenir une certaine vitalité, certes en milieu rural, pour assurer le développement et l'animation de la commune.

- **Soutenir le développement touristique**

Le tourisme vert est à promouvoir sur le territoire, comme source de loisirs mais également source économique pour le territoire. Il passe notamment par la préservation et le développement des sentiers de randonnée, la mise en valeur du patrimoine, notamment des fermes des Monts du Lyonnais, le développement des hébergements touristiques...





### **Soutenir le développement des commerces-services de proximité, des emplois, des équipements...**

L'objectif est de faire vivre la commune, de lui permettre de créer de l'activité et de disposer de commerces et services de proximité, avec l'école notamment, des équipements, limitant d'autant les déplacements extérieurs.

### **Agir en faveur d'une limitation des déplacements routiers**

- Développer les modes actifs dans le bourg pour les petites distances
- Agir en faveur d'un autre mode de déplacement

Développer d'autres modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle en collaboration avec les organismes compétents (transport collectif, transport à la demande, co-voiturage...)

### **Encourager la transition énergétique**

Réduire la consommation d'énergie et produire des énergies renouvelables

- Développer les énergies renouvelables
- Soutenir des opérations de rénovation énergétique

En lien avec l'intercommunalité et l'Etat, notamment dans le parc social

- Étendre le réseau de chaleur

Réfléchir à une nouvelle source de chaleur, étendre le réseau pour desservir la bibliothèque, mairie...



### **Préserver des espaces verts et boisés**

- Par la préservation des boisements, des haies bocagères et d'arbres sur le territoire
- Par la préservation d'une trame verte urbaine dans le bourg, espaces de respiration
- Espaces végétalisés participant à la qualité de l'air, l'absorption du carbone...

### **Agir pour la gestion des eaux pluviales et la qualité de l'eau**

- Par l'infiltration des eaux pluviales
- Par la non imperméabilisation des sols, notamment pour les stationnements
- Par la préservation des haies et alignements d'arbres
- Par la préservation des zones humides

### **Prendre en compte les risques**

- Intégrer le risque géologique
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales



## Limiter la consommation d'espace

- **Optimiser le bâti existant**

La commune s'inscrit dans l'objectif de limitation de la consommation foncière par une remise sur le marché de logements vacants, l'optimisation des locaux économiques existants, l'aménagement d'anciens bâtiments agricoles... la commune ne disposant pas de friche ou ilot à requalifier.

- **Recentrer l'urbanisation sur le bourg**

Il s'agit également de recentrer l'urbanisation dans et autour du bourg de Saint-Clément-les-Places, notamment par comblement des dents creuses et densification de l'espace communal de cœur de bourg.

- **Augmenter la densité en matière d'habitat**

En lien avec les orientations du SCoT des Monts du Lyonnais, la commune projette une augmentation de la densité au sein des opérations d'habitat avec un minimum de 12 logements à l'hectare sur les gisements de grande taille et une moyenne de 20 logements à l'hectare au global en construction neuve.

- **Limiter la consommation foncière**

La commune s'engage à limiter la consommation foncière aux besoins du territoire, avec un maximum, pour l'habitat, de 3 hectares d'ici 2037.



**QUESTIONS/REMARQUES?**  
**A vous la parole!**



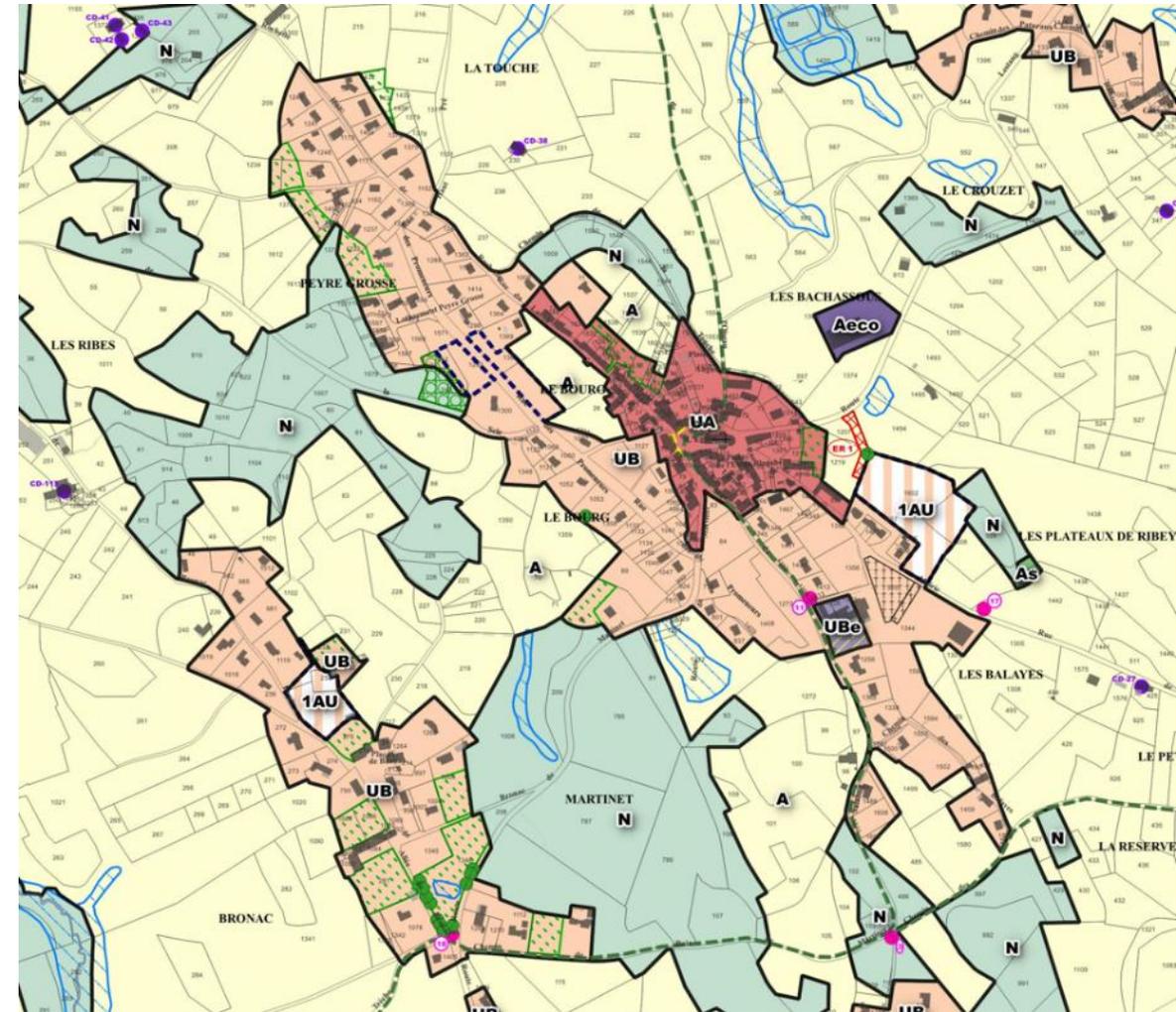
**QUELQUES ÉLÉMENTS DE LA  
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE**



Traduction du PADD  
Etablir un règlement graphique et écrit  
Tenant compte des spécificités locales



Formalisation des pièces réglementaires





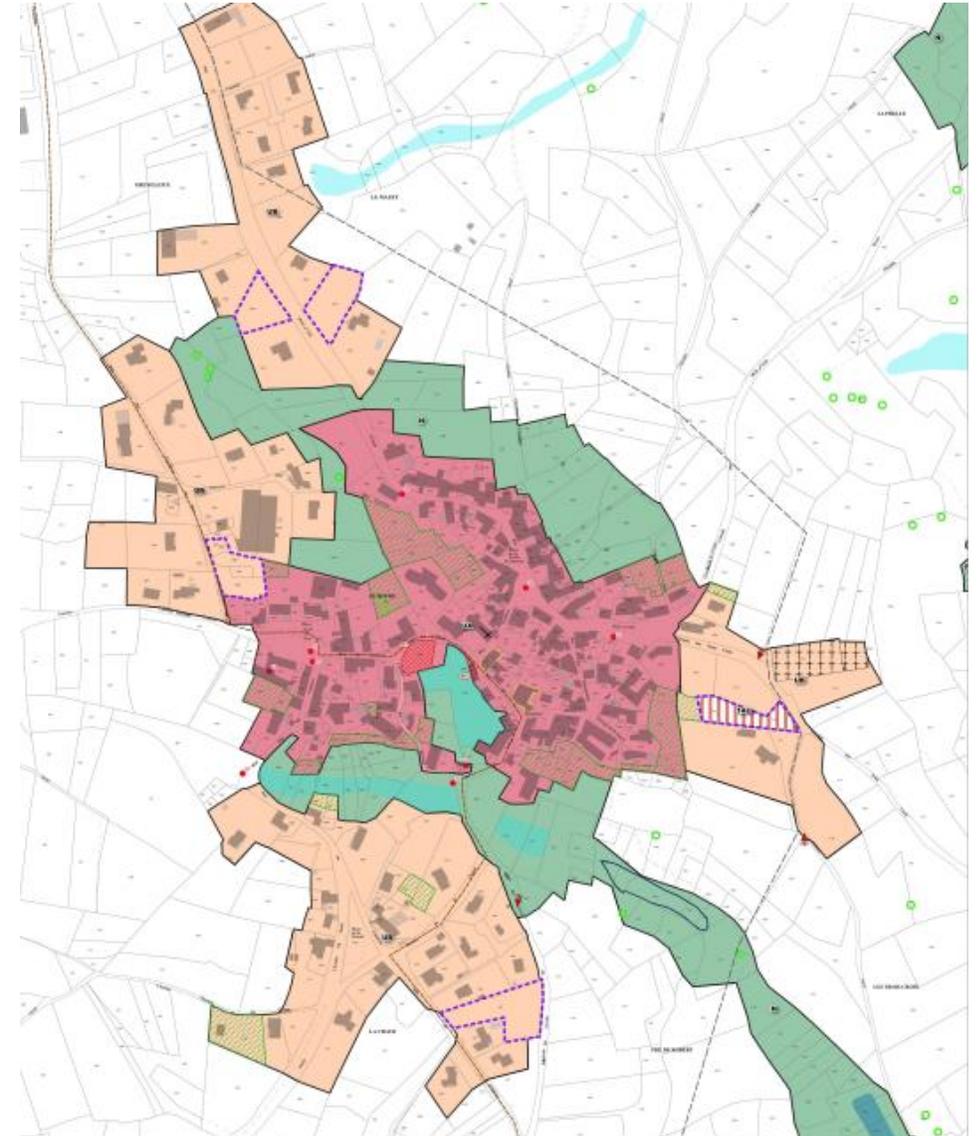
4 types de zones existent :

- **Zones U** (urbaines) immédiatement constructibles;
- **Zones AU** (à urbaniser) destinées à être construites à moyen terme mais insuffisamment équipées;
- **Zones A** : agricoles destinées à l'accueil de constructions nécessaires au fonctionnement des activités agricoles;
- **Zones N** : naturelles destinées à préserver des secteurs présentant un intérêt environnemental, paysager.

Tout le territoire communal est couvert par le zonage

A chaque zone correspond un règlement fixant ce qu'il est possible de faire en termes de :

- type de construction
- d'implantation
- de densité
- de hauteur et d'aspect



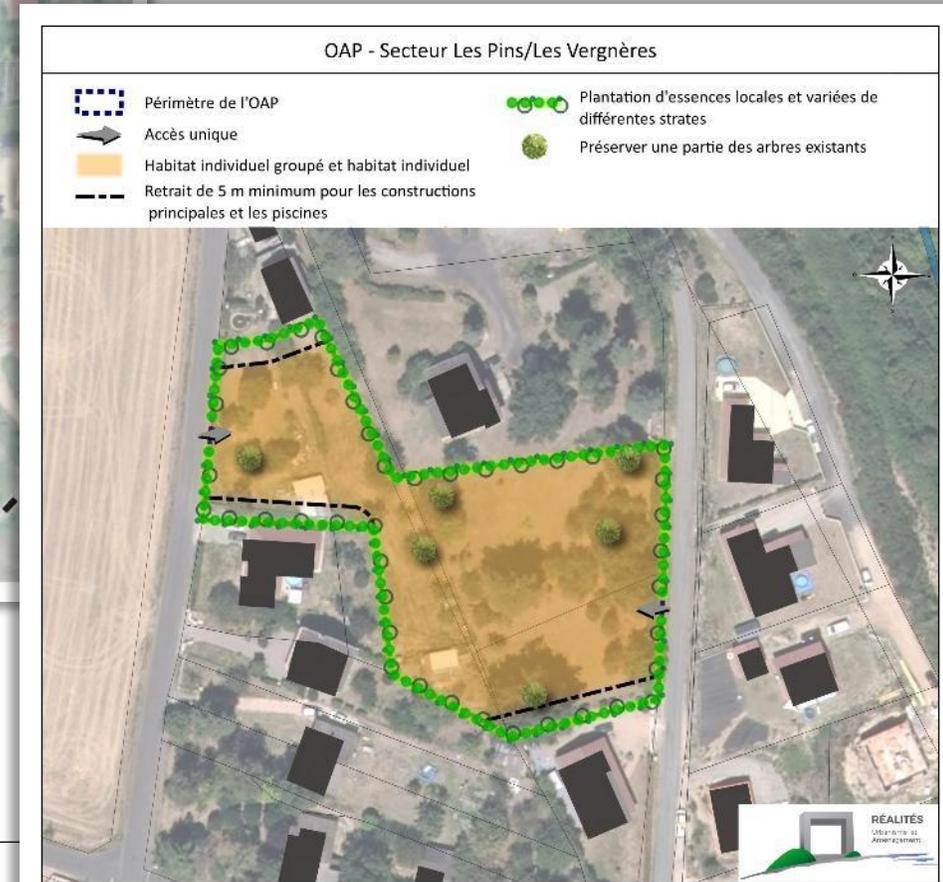
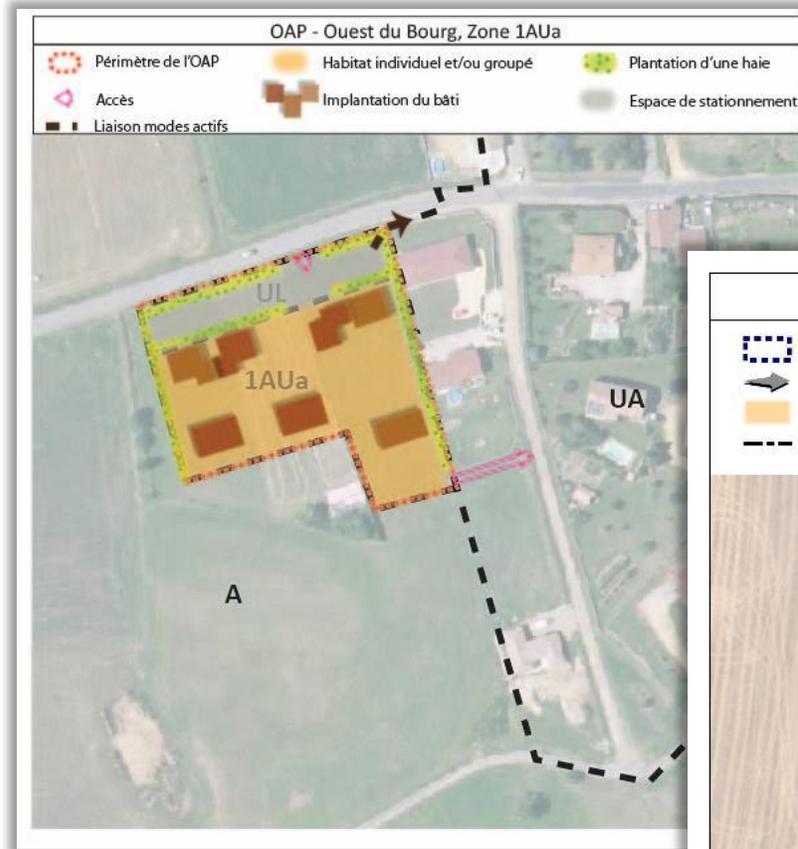


# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

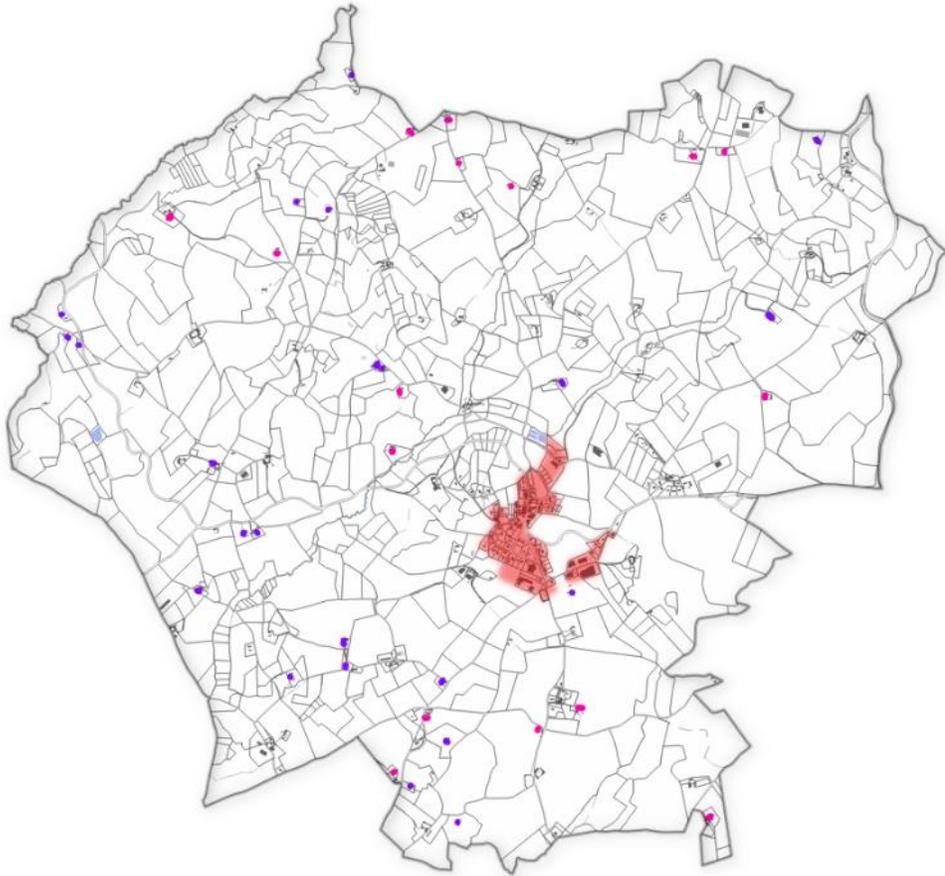
Elles permettent de travailler sur les secteurs à enjeux.

Elles traduisent certaines orientations du PADD.

Travail sur l'implantation du bâti et la densité



Travail sur un secteur avec des enjeux de trame arborée



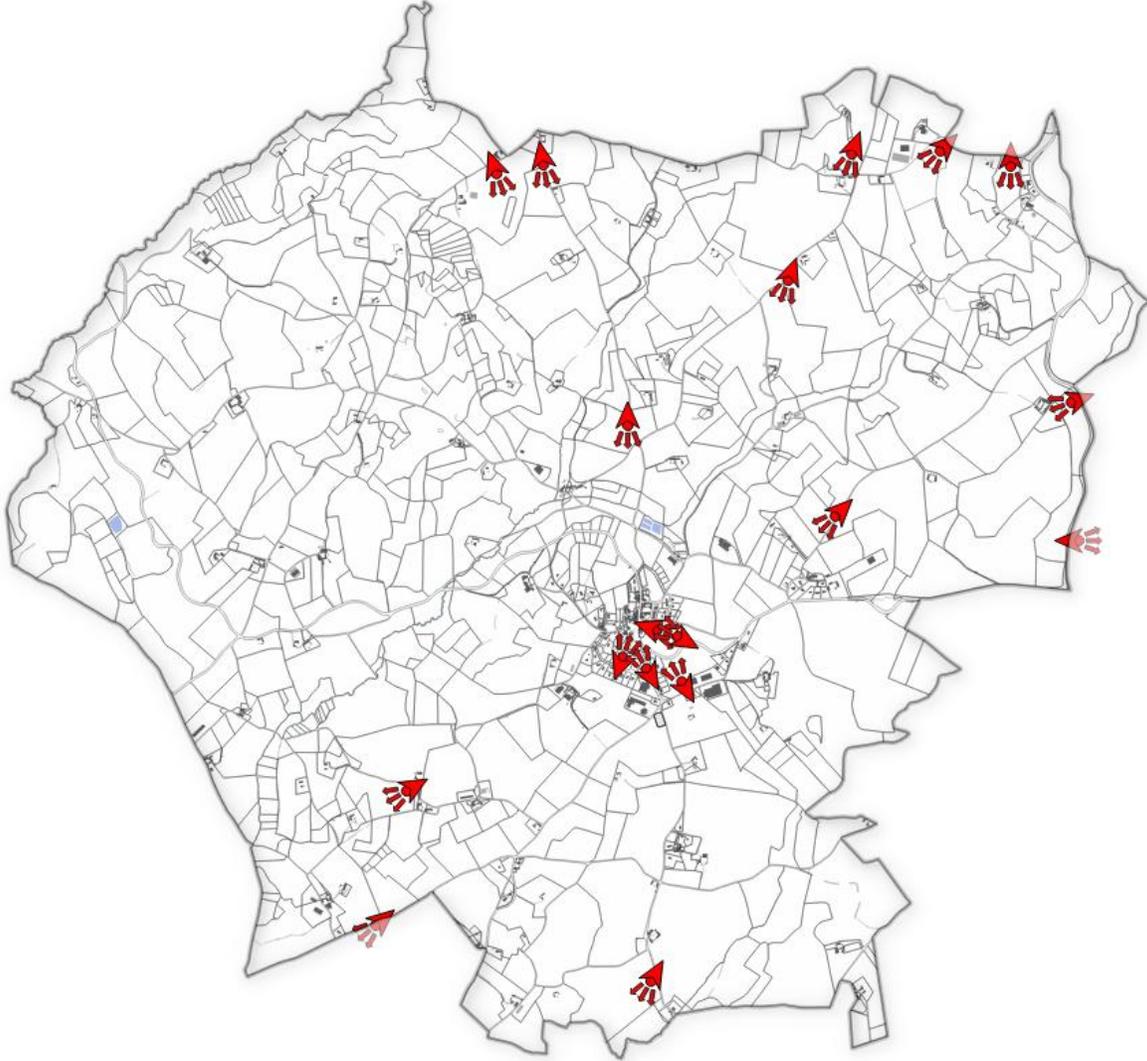
Le code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS ».

**17 bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination pour création de logement**

**23 bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination pour permettre l'extension de l'habitation accolée existante.**



## POINT DE VUE REMARQUABLE



Du fait de sa topographie, Saint-Clément-les-Places offre des points de vue et des co-visibilités sur plusieurs secteurs du territoire communal.

Ils ont été repérés sur le plan de zonage et des prescriptions en faveur de la préservation de ces cônes de vue ont été définis dans le règlement.



SUITE DE LA PROCÉDURE



# SUITE DE LA PROCÉDURE...

*Echanges avec les personnes publiques associées*

*Avis officiel sur le projet de PLU*

*Adaptation sans atteinte à l'économie générale*

**Phase d'étude:**  
Elaboration du diagnostic, PADD, plan de zonage, règlement, justification des choix

**Transmission du dossier**  
aux personnes publiques associées

Enquête publique

Modification

Approbation

**▲ Nous en sommes ici**

**Avancement de la procédure**

**Arrêt de projet**  
prévu en septembre 2025

**Enquête publique**   
prévue fin 2025 – début 2026



# SAINT-CLÉMENT-LES-PLACES

**Révision du Plan Local  
d'Urbanisme**

*Merci de votre attention*