



# Commune de Saint-Clément-les-Places



## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### *Compte-rendu de la réunion publique* *du 30 juin 2025*

Cette réunion de concertation a rassemblé environ trente personnes.

Madame le Maire souhaite la bienvenue à tous les participants et les remercie de leur présence. La phase de travail sur la révision du Plan Local d'Urbanisme est bien avancée et devrait aboutir dans les prochains mois. La phase administrative suivra et permettra d'avoir les retours des Personnes Publiques Associées sur le projet communal.

Madame le Maire laisse la parole au bureau d'études Réalités qui est en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme. La commune est actuellement **couverte par un PLU approuvé en 2014** qui nécessite une évolution afin d'être compatible avec les documents supra-communaux et en particulier avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Monts du Lyonnais qui couvre l'intercommunalité. La révision du PLU a été lancée en 2020. Le bureau d'études précise que la révision du document est très encadrée et que la commune doit prendre en compte les lois, notamment le zéro artificialisation nette ainsi que les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels.

La réunion du jour doit permettre de rappeler ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme, le déroulement de la révision et de partager une partie des pièces du futur document.

Le bureau d'études débute par un rappel sur le Plan Local d'Urbanisme et les objectifs de la révision de ce document. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est présenté en détail avec les grandes lignes de sa traduction réglementaire. La suite de la procédure et le calendrier sont ensuite partagés avec l'assistance.

Les habitants sont fortement invités à participer à la concertation (demandes portant sur l'intérêt général) dont le bilan doit être tiré lors de l'arrêt du projet et à l'enquête publique (demandes portant sur les intérêts particuliers). Ils seront avertis de la tenue de l'enquête par les moyens habituels (notamment affichage).

L'enquête publique :

- Consultation de l'ensemble des documents du PLU en mairie, sur internet,
- Possibilité d'émettre des observations sur un registre en mairie, par mail ou lors des permanences du commissaire enquêteur,
- Pas de possibilité de remettre en cause l'économie générale du projet communal.

Les pièces opposables aux autorisations d'urbanisme sont les Orientations d'Aménagement et d'Orientation, le zonage et le règlement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est présenté lors de la réunion ainsi que la traduction réglementaire des grandes orientations politiques. La traduction réglementaire est faite dans les pièces opposables aux autorisations d'urbanisme, il s'agit du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement de Programmation.

**Les observations, remarques émises lors de la réunion sont les suivantes :**

- **Observation sur les zones humides et leur traduction réglementaire**

*Une bénévole de la LPO ayant eu accès au projet de PLU en tant que PPA interroge le bureau d'études sur les mesures de préservation des zones humides identifiées dans le zonage.*

La remarque avait été faite dans le cadre de la réunion avec les Personnes Publiques Associées. Effectivement, les zones humides étaient bien identifiées dans le zonage mais aucune règle n'avait été mise en place dans le règlement. La remarque avait été prise en compte

Il est précisé que les zones humides sont prises en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du PLU.

- **Observation sur les espaces boisés classés (EBC) et les protections au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme**

*Une bénévole de la LPO ayant eu accès au projet de PLU en tant que PPA interroge le bureau d'études sur les différences de protection dans le projet de zonage.*

Effectivement, il existe différentes protections à mettre en place, notamment sur les espaces boisés. Dans le PLU actuel, des espaces boisés classés avaient été identifiés, ils ont été conservés. D'autres éléments ont été identifiés pour être préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Le bureau d'études échangera avec les personnes en charge de l'évaluation environnementale afin d'aboutir au document le plus cohérent et protecteur possible.

- **Question relative à la disponibilité du projet de PLU**

Le document sera disponible à l'enquête publique sur internet et au format papier en mairie.

L'arrêt de projet fait l'objet d'une délibération prise en conseil municipal. Le dossier y est annexé, il est donc consultable à partir de ce moment. Il ne sera par contre, pas disponible sur internet.

- **Question relative aux chemins de randonnées**

Les modes doux peuvent être identifiés sur le PLU, tout comme les chemins de randonnées.

Il s'agit d'avoir une identification particulière permettant de mettre en place des règles de protection, et en particulier l'interdiction de les clore.

- **Question sur la traduction de la Trame Verte et Bleue à proximité du bourg et dans le bourg**

La Trame Verte et Bleue est prise en compte à plusieurs échelles : régionale, intercommunale (SCoT) et local. Les grands corridors sont identifiés à des échelles supra-communales pour les déplacements de la faune.

Le PLU traduit aussi sa propre Trame Verte et Bleue, grâce aux cours d'eau, aux espaces boisés, aux haies... qui sont protégés dans le projet.

À proximité du bourg, les grands éléments de végétation sont préservés.

L'évaluation environnementale, qui va être réalisée dans le cadre de la révision du PLU, permettra aussi d'affiner et de compléter les trames.

- **Question sur les haies dans le projet de lotissement**

Les clôtures sont réglementées sur l'ensemble de la commune. Le projet de lotissement disposera des mêmes règles. Le long du cheminement réalisé à proximité du secteur de stationnement Rue de la Bise, un corridor vert est identifié.

- **Point sur les remarques à apporter au projet**

Les remarques dans le cadre de la concertation peuvent être déposées sur le registre en mairie jusqu'à l'arrêt du projet. À l'arrêt du projet, les remarques ne seront plus prises en compte jusqu'à la tenue de l'enquête publique. Les habitants sont invités à aller participer à l'enquête, à rencontrer le commissaire enquêteur et à faire des remarques si besoin.

- **Suite de la procédure**

Madame le Maire rappelle que les habitants sont invités à venir s'exprimer lors de l'enquête publique.

Madame le Maire clôt cette réunion, remercie les participants.

*Il est rappelé que les documents restent consultables en mairie, avec la mise à disposition d'un registre de concertation pour les demandes d'intérêt général portant sur le développement de la commune.*