

COMMUNE DE SAINT-CLEMENT-LES-PLACES (69930)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 27 AVRIL 2026 AU 28 MAI 2026

**Pierre Grétha
Commissaire-Enquêteur**

SOMMAIRE

Rappel des caractéristiques du dossier	Page 1
Le projet.....	Page 3
Evaluation environnementale.....	Page 9
La procédure.....	Page 18
Observations des PPA.....	Page 19
Observations du public	Page 29
Avis.....	Page 34

CONCLUSIONS:

1)- rappel des caractéristiques du dossier:

1-1 : situation de la commune :

1-1-1 : géographie et population :

la commune de Saint-Clément-les-Places (69930) se situe à l'Ouest du Département du Rhône, à une cinquantaine de kilomètres de l'agglomération lyonnaise, en limite du Département de la Loire (42), à 20 km à l'est de Feurs (42).

Elle est desservie par le réseau routier départemental constitué d'axes secondaires suivants :

- la RD 101 traversant la commune d'Est en Ouest,
- la RD 4 à l'Est du territoire communal,
- la RD 101 à l'Ouest du territoire,
- la RD 641, la RD 489 ;

Sa superficie totale est de 1242 hectares.

L'organisation du territoire est la suivante :

- les espaces agricoles représentent 1010 ha, soit 81% du territoire,
- les espaces naturels (boisements, parcs, jardins...) 135 ha, soit 11% du territoire,
- les espaces construits, 92 ha soit 8% de ce territoire.

Plusieurs cours d'eau traversent la commune : la Toranche, le ruisseau du Pont lyonnais, la Riverette et le ruisseau du Charnay.

Sa population est chiffrée à hauteur de 659 habitants selon les données INSEE de 2020.

Cette population est en augmentation modérée. Sur la période 2012-2017, le solde naturel est positif du fait d'un bon taux de natalité (13,7%).

Le nombre d'actifs travaillant sur place est en baisse, ce qui accentue le caractère résidentiel de la commune.

1-1-2 : au plan intercommunal :

Saint-Clément-les-Places est membre de la Communauté de communes des Monts du Lyonnais.

Elle est intégrée dans le périmètre du SCOT des Monts du Lyonnais qui l'identifie comme village organisé en « noyau-villageois ».

La commune est également membre des syndicats suivants :

- Sima Coise : aménagement de la Coise et de ses affluents,
- Smaelt : aménagement et entretien Loise Toranche,

- Syribt : syndicat de rivières Brévenne-Turdine,
- Sagyrc : gestion de l'Yzeron, du Ratier et du Charbonnière,
- Sigr : syndicat Gier Rhodanien,
- Smagga : aménagement du bassin versant du Garon.

Elle adhère également au syndicat départemental d'énergies du Rhône (Syder), au syndicat intercommunal des eaux des Monts du Lyonnais et de la basse vallée du Gier (Siemly) et au syndicat intercommunal à vocation sociale du collège de Sainte Foy L'Argentière (Sivos).

1-2 : objectifs de la commune , les enjeux du dossier de modification du PLU :

1-2-1 : les enjeux :

ils peuvent être classés en 4 catégories :

- consommation foncière : une limitation de la consommation de l'espace par un travail sur les potentialités des dents creuses du bourg, sur la densité, le bâti existant et une volonté de ne pas impacter le foncier agricole,
- organisation urbaine : confortement du centre-bourg en lien avec les équipements existants, prioriser le développement résidentiel dans les parties déjà urbanisées, intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti en préservant son aspect traditionnel.
- au plan patrimonial : protection et mise en valeur de l'existant avec possibilité de changement de destination pour certains bâtiments,
- dans le domaine des ressources, des nuisances et des risques : maintien et préservation des boisements, des espaces naturels, de la sous-trame bocagère, des haies, des corridors écologiques. Les zones humides et la trame bleue sont également concernées. Le risque mouvement de terrain sera intégré dans le PLU à la suite d'une étude spécifique.

1-2-2 : les objectifs sont les suivants :

- préserver et dynamiser le bourg de la commune comme lieu de vie des habitants par le maintien des commerces de proximité, le maintien d'un niveau d'équipements suffisants,
- pérenniser les activités et créer des emplois, offrir un habitat adapté aux différentes tranches d'âge de la population, aménager le bourg en préservant notamment des espaces de rencontre et maintenir les vues sur et depuis le bourg,
- valoriser l'identité communale et les paysages ruraux en favorisant le maintien de la vocation agricole du territoire, en valorisant la trame verte et bleue comme référence de l'identité communale, le patrimoine communal et les points de vue. L'ensemble de ces mesures est destiné à renforcer l'attractivité de la commune,
- contribuer au développement durable et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Sous cette rubrique, les mesures envisagées sont les suivantes : soutien au développement du commerce et des équipements de proximité, limitation des déplacements routiers, encouragement de la transition énergétique, préservation des espaces verts et boisés

- une bonne gestion des eaux pluviales et une limitation de la consommation de l'espace..

Remarque du Commissaire-enquêteur :

les enjeux sont clairement définis, les objectifs sont précis et réalisables dans les conditions décrites.

2)- le projet :

le projet de révision du PLU de la commune s'organise comme suit :

2-1: le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

ce document a été élaboré en conformité avec les dispositions des articles L101-1 et 2 du Code de l'urbanisme.

Les thèmes retenus sont les suivants :

- préserver et dynamiser le bourg de Saint Clément-les-Places comme véritable lieu de vie des habitants,
- valoriser l'identité communale et les paysages ruraux,
- contribuer au développement durable et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

2-1-1: la préservation et la dynamisation du bourg :

2-1-1-1 : maintenir les vues depuis et sur le bourg de Saint Clément-les-Places:

sous cette rubrique, l'objectif est de maintenir les vues depuis et sur le bourg historique de Saint Clément-les-Places compte-tenu de la visibilité qu'offre la commune par rapport à son environnement géographique.

Sont donc prévues les mesures suivantes :

- préservation des points hauts et des secteurs boisés au Nord du bourg en excluant toute urbanisation nouvelle à ces endroits,
- adaptation des constructions à la topographie accidentée de la commune,
- harmonisation des constructions au plan architectural,
- maintien des limites arborées pour une bonne transition entre l'espace agricole et urbain,

2-1-1-2 : le maintien des commerces de proximité:

outre le maintien des commerces existants, une réflexion est menée pour la création d'un pôle de santé.

2-1-1-3: le maintien d'un niveau suffisant d'équipements :

- prise en compte du pôle sportif et culturel,

- développement du pôle administratif, scolaire, social et culturel dans le centre-bourg en réservant des espaces suffisants en matière de stationnement et de lieux de rencontre,
- réflexion sur la maîtrise et le devenir de certains bâtiments pour améliorer le cadre de vie, et le confort des habitants,
- développer les nouvelles technologies en matière de télétravail et dans le domaine médical,

2-1-1-4 : pérenniser les activités et créer des emplois:

cet objectif suppose :

- le développement des activités présentes sur la commune,
- l'innovation : le travail à distance par exemple,
- rentabiliser le Parc d'excellence rurale,

2-1-1-5 : attirer de nouveaux habitants:

en cohérence avec les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais la prévision est de 60 habitants d'ici 2030 et une soixantaine pour 2037,

2-1-1-6 : offrir un habitat adapté aux différentes générations :

- en référence au SCOT des Monts du Lyonnais, le nombre de logements doit respecter le rythme de 4 logements/an au centre du bourg,
 - prise en compte du logement social,
- et maintien de la diversité existante du parc en réduisant la vacance,
- offrir des formes d'habitat et des typologies de logements répondant aux besoins des futurs habitants tout en maintenant une gestion économe du foncier,
 - mobiliser les secteurs stratégiques dans le bourg dans le respect de son image,

2-1-1-7 : aménagement du bourg de façon fonctionnelle en reliant les différents secteurs tout en préservant des espaces d'aération et de rencontre :

cet objectif englobe le maintien d'une trame verte urbaine, l'embellissement des espaces publics, la sécurisation des déplacements en mode actif dans le bourg et entre le bourg et les hameaux et en direction du parc d'activités économiques, de plus, l'offre de stationnement sera complétée à divers endroits de la commune.

2-1-2 : valoriser l'identité communale et les paysages ruraux :

2-1-2-1 : maintenir la vocation agricole du territoire :

sous cette rubrique, il s'agit de :

- permettre aux exploitations agricoles de se maintenir et de se développer,

- ne pas compromettre le développement des exploitations à proximité du bourg,
- soutenir les projet d'irrigation afin de réguler l'utilisation de l'eau,

2-1-2-2 : valoriser la trame verte et bleue caractérisant l'identité communale :

la commune compte 124 ha de boisements et des haies bocagères à préserver, il en va de même pour les cours d'eau, les points d'eau et les zones humides, à l'échelle intercommunale, la nécessité de mettre en valeur le corridor écologique de la vallée de la Thoranche notamment est reconnue, les corridors écologiques par connexion entre la trame verte et bleue devront être maintenus,

2-1-2-3 : valoriser le patrimoine rural :

cette action tend à :

- la préservation des hameaux et des lieux-dits qui devra tenir compte de l'environnement agricole,
- préserver l'architecture des fermes des Monts du Lyonnais qui présente des caractéristiques qui en font des bâtiments remarquables,
- permettre le changement de destination de certains bâtiments agricoles inutilisés,
- maintenir la spécificité architecturale du bourg,
- la mise en valeur du petit patrimoine (croix, puits, bascules...),

2-1-2-4 : mettre en valeur les points de vue :

- tenir compte des enjeux paysagers en préservant des vues ouvertes depuis la RD 4 et la RD101 sur le bourg de Saint Clément-les-Places,
- protéger de toute urbanisation les points hauts afin de respecter le paysage environnant,

2-1-2-5 : permettre une attractivité communale :

- par le soutien du développement de l'habitat, des commerces, des activités économiques et des équipements,
- par la promotion du tourisme vert notamment.

2-1-3 : contribuer au développement durable, à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre par :

2-1-3-1 : le soutien du développement des commerces, des services de proximité, des emplois et des équipements :

il s'agit en l'occurrence de faire vivre la commune par la création d'activités en disposant de commerces et d'équipements de proximité, en maintenant l'école et tout en limitant les déplacements extérieurs,

2-1-3-2 : la limitation des déplacements routiers :

- par le développement des modes actifs dans le bourg et sur les courtes distances en les sécurisant,
- par la mise en place de transports collectifs pour les scolaires et le co-voiturage,

2-1-3-3 : l'encouragement de la transition énergétique :

sous cette rubrique sont prévus :

- le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, méthanisation...),
- le soutien des opérations de rénovation énergétique dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH),
- l'extension du réseau de chaleur pour les équipements communaux,

2-1-3-4 : la préservation des espaces verts et boisés :

les boisements sont concernés mais aussi les haies bocagères, les alignements d'arbres et les espaces verts au sein du tissu urbain,

2-1-3-5 : l'action pour la gestion des eaux pluviales et la qualité de l'eau :

le futur zonage pluvial privilégie l'infiltration . La préservation des haies contribue à la limitation du ruissellement ainsi que les zones humides.

2-1-3-6 : la limitation de la consommation d'espace qui se traduit par :

- l'optimisation du bâti existant,
 - le recentrage de l'urbanisation sur le bourg,
 - l'augmentation de la densité de l'habitat,
- et, la limitation de la consommation foncière soit 3 hectares d'ici 2037,

2-1-3-7 : la prise en compte des différents risques :

le risque géologique pourra entraîner l'inconstructibilité de certains secteurs ou des prescriptions particulières,
même en l'absence de plan de prévention des risques d'inondation, la commune s'engagera dans la réalisation d'un zonage des eaux pluviales.

2-2 : le zonage :

le zonage comprend 4 types de zones :

- urbaines,
- à urbaniser,
- agricole,
- naturelle.

2-2-1 : les zones urbaines :

2-2-1-1 : la zone UA :

est constituée par le centre-bourg et ses activités utiles : commerces, bureaux, artisanat. Dans ce cadre les constructions incompatibles avec la fonction résidentielle sont interdites, les caractéristiques architecturales sont préservées, et la création de 2 places de stationnement par logement est exigée,

2-2-1-2 : la zone UB :

est à dominante pavillonnaire, ses caractéristiques sont affinées dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation développée au **paragraphe 3** ci-après.

2-2-1-3 : la zone UE :

est dédiée au parc d'activités innovantes AXONE ainsi qu'à une zone dénommée Primaflex. Les limites de cette zone sont affinées en fonction des bâtiments existants pour permettre l'accueil de nouvelles activités.

2-2-1-4 : la zone UL :

accueille les équipements publics de la commune dans le domaine sportif, sa vocation est maintenue et elle doit permettre l'évolution de ces équipements et l'implantation de nouvelles installations.

2-2-1-5 : la zone 1AU :

correspond à une zone insuffisamment occupée et destinée à de l'habitat. Ses caractéristiques sont définies dans une OAP comme la zone UB.

2-2-2 : la zone A :

une zone agricole à protéger du fait de la qualité de ses terres et pour permettre à l'agriculture de se développer normalement.

Elle comporte notamment deux secteurs :

- Ap pour la protection des bonnes terres agricoles situées dans des secteurs comportant des enjeux paysagers,
- Aeco pour la prise en compte d'une menuiserie.

2-2-3: la zone N :

est une zone naturelle et forestière. Sa protection doit être assurée compte-tenu de la qualité de ses sites, milieux, espaces naturels et paysagers.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

ce zonage traduit la volonté de la commune de maîtriser la consommation foncière. Cette prise de position clairement affirmée atteindra l'objectif d'un développement raisonné et équilibré du territoire.

De surcroît la contribution au développement durable et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre est réelle (rénovation énergétique, développement des énergies renouvelables....).

2-3 : les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) :

elles sont au nombre de cinq dont :

- 3 sectorisées : en zone UB, le secteur de « Fontaines », en zone 1AU rue de la Combe et le secteur Sud du bourg,
- une OAP thématique : « préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais » pour l'ensemble du territoire communal,
- une OAP thématique : « préservation des étendues agro-naturelles fonctionnelles » pour garantir le maintien de la trame verte et bleue en vue de la conservation des corridors biologiques et de la qualité paysagère en conformité avec l'évaluation environnementale.

2-3-1 : zone UB, secteur de « Fontaines » :

il s'agit d'une « dent creuse » au sein du lotissement « les Fontaines » avec la possibilité de créer deux constructions, c'est un recentrage de l'urbanisation sur le bourg,

2-3-2 : zone 1AU, rue de la Combe :

la surface est de 0,50 ha, cette surface est un reste à aménager d'une OAP existante du PLU actuel. L'objectif est de densifier ce secteur du bourg à proximité des équipements (école, sport et loisirs, Mairie), du stationnement est prévu,

2-3-3 : zone 1AU, au Sud du bourg :

destinée comme la précédente à l'accueil de nouveaux habitants, elle est en continuité du lotissement des « Fontaines », pour une surface de 0,83 ha. La transition avec l'espace agricole sera assurée par la conservation des arbres existants et l'implantation d'une haie vive en bordure,

2-3-4 : OAP thématique : « préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais » :

il s'agit de fermes dites « en U ». L'objectif est d'inciter à leur réhabilitation et dans certains cas de changer leur destination en limitant toutefois le nombre de logements créés.

Il s'agit d'une mise en valeur tout en respectant leurs caractéristiques et leur identité.

Ces bâtiments ne correspondent plus aux exigences techniques agricoles,

2-3-5 : OAP thématique « préservation des étendues agro-naturelles fonctionnelles » :

l'objectif de cette OAP est de maintenir le cadre paysager caractéristique des Monts du Lyonnais et de préserver la trame verte et bleue du territoire.

Les possibilités de propagation de la flore et de déplacement de la faune sont ainsi maintenues. Toute construction ou obstacle quelconque sont donc proscrits au sein des continuités écologiques et des corridors.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

ces OAP sont conformes à la définition qui en est donnée par le Code de l'urbanisme et assurent la cohérence avec le PADD.

2-4 : les outils règlementaires spécifiques :

En application du PADD sont mis en place ces outils consistant dans :

- le maintien des points de vues remarquables au nombre de 19,
- le repérage aux fins de protection des zones humides, 44 ha sont concernés,
- la définition et l'identification des espaces boisés classés (EBC) représentant une surface de 117 ha,
- le repérage des éléments de paysage naturel à préserver,
- des espaces de jardins à préserver également pour 0,4 ha,
- la prise en compte des risques « glissement de terrain » et « coulées de boue » avec les conséquences qui leur sont inhérentes (construction avec prescriptions ou interdiction de construire en fonction de l'intensité du risque),
- les changements de destination des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole (17 peuvent changer de destination pour la création de logements, 23 pour permettre une extension d'habitation accolée),
- des emplacements réservés au nombre de 10 dont le but est de sécuriser des carrefours, les déplacements en mode actif, créer du stationnement dans le but d'améliorer l'offre dans ce domaine,

3)- évaluation environnementale :

3-1 : l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) du 15/12/25 :

3-1-1 : synthèse :

l'articulation de la révision du PLU avec les documents de rang supérieur n'est pas totalement analysée. Les surfaces consommées et à consommer eu égard aux textes en vigueur ne sont pas actualisées. Le bilan carbone doit être consolidé et le choix des indicateurs est à justifier.

Il manque les mesures réglementaires pour la prise en compte de la gestion économe de l'espace garantissant la cohérence avec la loi « Climat et Résilience », de la gestion des eaux pluviales au regard des risques naturels connus, des risques sanitaires liés à la pollution

des sols. Les nouvelles constructions sont à conditionner à niveau de la station des eaux usées et à l'assurance de sa capacité de traitement.

3-1-2 : recommandations de la MRAE et réponses de la commune :

l'Autorité environnementale recommande :

- une meilleure information du public sur le projet de révision, ses incidences, dans le résumé non technique :

- . réponse de la commune :

le PLU révisé assure une gestion maîtrisée du territoire communal par le renforcement et la structuration de son urbanisation tout en protégeant les espaces de productions agricoles et les étendues naturelles à enjeux de conservation et à enjeux fonctionnels de corridors.

Le rapport de présentation et le résumé non technique seront complétés,

- l'appropriation par la commune et la déclinaison du plan régional santé et environnement :

- . réponse de la commune :

l'évaluation environnementale sera complétée sur la conformité du PLU révisé avec les dispositions de ce plan (PRSE4),

- d'expliciter l'articulation du PLU avec les règles du plan de mobilité du territoire lyonnais et le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne :

- . réponse de la commune :

le plan de mobilité a été adopté par le Sytral mobilités le 02/10/2025, postérieurement à la saisine de la MRAE le 15/09/2025 par la commune sur le projet de révision du PLU, pour ce qui est du Plan de Gestion des risques d'inondation, la rubrique du dossier de révision « articulation du PLU avec les documents supra-communaux » sera complétée,

- d'actualiser les données dans le domaine de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à partir des données officielles du portail national de l'artificialisation des sols en lien avec les décennies réglementaires de 2011 à 2031 et de justifier le nombre d'habitants et de logements correspondant :

- . réponse de la commune :

le plan de zonage prévoit des capacités d'accueil de 1,81 ha de consommation foncière en densification et en extension.

Le projet est compatible avec l'objectif de réduction de 50% de la consommation ENAF.

Les secteurs en densification ne consomment pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La densité est de 17 logements/ha est compatible avec le SCOT,

enfin, le projet de PLU est cohérent avec les objectifs « zéro artificialisation nette » de la loi « Climat et Résilience » ,

- de renforcer le dispositif réglementaire tendant à encourager la sobriété foncière du parc d'activités dans la perspective de son extension :

- . réponse de la commune :

le zonage du parc d'activités sera limité aux activités existantes à ce jour, le secteur disponible sera reclassé en zone non constructible,

- de renforcer les mesures visant à limiter l'imperméabilisation des secteurs voués à être artificialisés par l'instauration d'un minimum réglementaire de terres végétalisées à conserver par terrain urbanisé :

. réponse de la commune :

le règlement des zones constructibles et les OAP seront complétés en ce sens,

- de s'assurer sur les sites identifiés comme potentiellement pollués qu'avant le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme, les porteurs de projet soient astreints de justifier la gestion de la pollution des sols et à démontrer l'absence d'impact pour les personnes et l'environnement dans le cadre des futurs usages :

. réponse de la commune :

le chapitre 7 « prévention et réduction des nuisances et des risques » de l'évaluation environnementale sera complété par une partie « prise en compte des risques technologiques » qui rappellera les éléments connus de la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS),

il sera également rappelé que les porteurs de projet devront justifier dans leur dossier de permis de construire, de lotir ou d'aménagement de la compatibilité de l'état du site avec leur projet et le cas échéant, ils auront l'obligation, si nécessaire, de dépolluer le site concerné, ces dispositions seront reprises dans le règlement du PLU,

- de compléter le projet de PLU par des dispositions de lutte contre le moustique tigre :

. réponse de la commune :

la thématique « zonage des eaux pluviales » contient la prise en considération de ce risque sanitaire. Un complément sera intégré dans l'état initial du rapport de présentation et dans l'évaluation environnementale,

- de conditionner la construction de nouveaux logements à la mise en conformité effective de la station de traitement et du réseau d'assainissement collectif des eaux usées à la réglementation en vigueur et à l'adéquation de la capacité de traitement aux besoins :

. réponse de la commune :

en 2023, la charge maximale en entrée de la station est de 117 équivalents habitants et la production des boues est de 2TMS/an. La capacité nominale est de 200 EH. La station est en capacité d'accueillir de nouvelles constructions,

- de compléter l'évaluation environnementale en présentant le bilan carbone du PLU et en prenant en compte la perte de captation du carbone par les sols qui seront artificialisés, ainsi que les déplacements engendrés par le projet de révision du PLU, en précisant comment la commune vise l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050 et en proposant des mesures de réduction et de compensation pour atteindre cette neutralité :

. réponse de la commune :

le rapport de présentation contient une série de « leviers d'intervention » portant sur la non-artificialisation des sols et/ou la désimperméabilisation des sols, la préservation et/ou le renforcement des plantations en site urbanisé et la conservation des puits de Carbone liés à la préservation des zones humides et à la protection des espaces boisés de la commune.

De surcroît, le PADD comporte un axe essentiel relatif à la contribution du développement durable et à la lutte contre les émissions à effet de serre,

ainsi, le PLU et les mesures de non-artificialisation des sols, de la protection de la totalité des zones humides et des étendue boisées contribuent à la neutralité carbone,

- de proposer des mesures complémentaires tendant d'une part, à diminuer l'autosolisme et encourager le recours au covoiturage, à l'autoportage pour contribuer à la diminution des

émissions de gaz à effet de serre et, d'autre part à favoriser la rénovation énergétique des bâtiments :

. réponse de la commune :

le rapport fera l'objet de précisions si nécessaire,

- de compléter le rapport de présentation en approfondissant la présentation de toutes les solutions de substitution raisonnables et en les comparant au regard des critères environnementaux et de santé et en justifiant le choix retenu pour les ouvertures à l'urbanisation, les emplacements réservés, les tramages spécifiques de protection notamment :

. réponse de la commune :

le PLU révisé est le résultat d'un travail collectif (Municipalité, PPA, acteurs du territoire...) confronté aux exigences urbanistiques, environnementales et règlementaires.

La traduction de cette démarche sont les OAP sectorielles assorties d'une mise en place de la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Un exemple : le secteur du Paron n'est plus en zone AU,

- d'ajouter des indicateurs de suivi portant sur la santé humaine (pollution des sols, moustique-tigre, qualité des eaux en amont et en aval de la station), et pour chaque enjeu identifié dans l'évaluation environnementale, le service responsable du suivi des indicateurs, les valeurs de référence et des valeurs cibles correspondantes pour s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et le cas échéant, proposer des mesures correctives en cas de non-atteinte ou de dépassement des valeurs cibles,

. réponse de la commune :

le rapport de présentation explicite ces indicateurs.

Ils sont adaptés aux spécificités de la commune et concernent : le droit des sols, le développement durable en terme de développement urbain, la prise en compte des habitats naturels stratégiques, des ressources et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Remarque du Commissaire-enquêteur :

les réponse de la commune sont pertinentes. Elles apportent des précisions utiles aux questions et recommandations de la MRAE.

3-2 : l'évaluation environnementale du PLU :

cette évaluation a eu comme objectif de :

- maintenir les équilibres du territoire en préservant le centre-bourg essentiel pour les habitants et en mettant en valeur le paysage rural dans sa diversité,
- préciser les lieux de développement tout en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF),
- préserver les espaces naturels (boisements, zones humides, cours d'eau...),
- pérenniser et développer l'activité agricole.

L'évolution des superficies est la suivante : les zones urbaines ont une surface de 16,42 ha

qui représentent 1,3% du territoire, les zones à urbaniser 1,33 ha soit 0,1% dudit territoire.

3-2-1:l'identification des zones naturelles :

concerne les boisements, les cours d'eau, les zones humides et notamment 2 corridors écologiques répertoriés dans le SCOT des Monts du Lyonnais créant un lien entre le ruisseau des « Granges » et la vallée de la « Toranche ».

Les mesures prises se caractérisent par :

- la mise en œuvre d'un zonage adapté en A (agricole), Ap (secteur agricole non constructible) et N (zone naturelle),
- l'exclusion du développement urbain de tout espace naturel : cours d'eau, plans d'eau, zones humides, étendues bocagères, boisements et franges boisées des versants des vallons,
- la réduction de consommation d'espace par l'abandon d'une zone AU au lieu-dit « Paron »,

3-2-2 : la préservation de ces zones :

l'OAP thématique « préservation des espaces naturels et fonctionnels » permet de maintenir les liens entre les milieux naturels et agricoles.

Concernant les étendues agro-naturelles, les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le dossier de révision consacre le principe de préservation et la mise en valeur de la nature ordinaire, de la trame verte et de la trame bleue ainsi que la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) avec de zonages spécifiques tels que décrits au paragraphe 3-2-1 ci-dessus,

pour ce qui est de la trame verte boisée (boisements, haies, arbres et espaces verts), le PLU révisé les classe en espaces boisés classés (EBC). Ces espaces contribuent au cadre paysager de la commune,

en complément, les haies, les arbres remarquables sont identifiés et protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme,

les zones humides sont toutes classées en zone naturelle et en zone agricole inconstructibles,

en synthèse, ces mesures inscrites au PLU révisé de la commune préservent pleinement ces espaces naturels et fonctionnels,

les espaces de productions agricoles : sous cette rubrique, il s'agit de favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles, de diversifier leurs activités et d'intégrer la possibilité de changement de destination pour des bâtiments ayant perdu leur usage agricole. Ainsi 17 bâtiments sont identifiés pour la création de logements et 23 pour permettre l'extension de l'habitation accolée existante.

Le bilan : les superficies à vocation agricole augmentent de 4,73 ha. Les étendues agricoles représentent au total 81% du territoire communal.

3-2-3 : les OAP :

3-2-3-1 : les OAP dites « sectorielles » :

la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » a conduit la commune à supprimer une OAP sur le secteur du Paron du fait de sa position en limite du bourg et ce, dans le but de préserver la qualité paysagère de la collectivité en conformité avec le PADD qui prévoit la conservation et l'embellissement des entrées de bourg jouant un rôle important dans l'image de la commune. C'est le cas, ici.

OAP « rue de la Combe » :

ce secteur est bien situé, à proximité des commerces et des équipements du centre-bourg. L'Observatoire de la diversité ne mentionne aucune observation sur ce tènement. L'organisation de ce secteur devra respecter les perspectives en direction du bourg et de l'église.

De plus, cette OAP est un espace stratégique de développement tant pour la création de logements que pour les équipements. Les mobilités douces sont prises en considération ; un cheminement en direction du centre permettra d'offrir une alternative à la voiture,

OAP « Fontaines » :

ce site est également bien situé à proximité des commerces, services et équipements de la commune.

Il n'a pas d'incidences sur les fonctionnalités biologiques car intégré dans l'enveloppe urbaine.

Les modes de déplacements actifs pour les trajets quotidiens de courte distance seront favorisés,

OAP Sud :

même avantage de situation que les précédentes.

Elle comporte l'enjeu paysager inhérent aux entrées du bourg.

Au plan général pour ces OAP, il n'y a pas d'enjeu majeur relatif aux milieux naturels car elles sont positionnées en proximité des enveloppes urbaines actuelles.

Un Secteur de Taille et de Capacité Limitées a été mis en place pour prendre en considération l'existence d'une menuiserie. Ce secteur n'a pas d'incidence envers les étendues agro-naturelles environnantes.

3-2-3-2 : OAP thématique « préservation des érendues agro-naturelles fonctionnelles » :

l'objectif de cette OAP thématique est de préserver le cadre paysager de la commune, un cadre caractéristique des Monts du Lyonnais.

Les espaces fonctionnels, qualifiés de résiduels, seront maintenus afin d'assurer la propagation de la flore et les déplacements de la faune. Des secteurs de coupure verte

contiendront la pression foncière pouvant affecter des parcelles classées en N ou A dans la mesure où elles sont à proximité du bourg.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

ces OAP traduisent de façon explicite la volonté de la commune de Saint Clément-les-Places de mettre en œuvre, au mieux, la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » tout en assurant un développement maîtrisé de son territoire et en préservant son identité.

3-2-4 : la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine bâti :

sous cette rubrique sont mis en valeur, en conformité avec les orientations du PADD, les points de vue paysagers, le patrimoine rural, l'architecture des fermes des Monts du Lyonnais et le petit patrimoine.

En conséquence, les cônes de vue remarquables, les éléments naturels patrimoniaux du paysage ainsi que les espaces et jardins sont pris en compte.

3-2-5 : la gestion des eaux, la protection de la ressource et l'assainissement :

l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Monts du Lyonnais.

La gestion des eaux usées et pluviales fera l'objet d'une enquête publique séparée dans le but d'enteriner un plan de zonage. Ce dossier d'ores et déjà est dispensé d'une étude environnementale par la MRAE.

3-2-6 : l'amélioration des mobilités :

6 emplacements réservés sont créés avec comme objectifs la création de cheminements sécurisés en mode doux , l'adaptation des voiries existantes pour favoriser les mobilités (piétons, cycles, trotinettes...) en les sécurisant.

Ces mesures sont destinées à contenir et limiter les émissions de gaz à effet de serre en limitant les déplacements motorisés.

3-2-7 : la prévention et la réduction des nuisances et des risques :

les zones exposées aux risques moyens de glissement de terrain en espaces agricoles ou naturels sont inconstructibles.

Les OAP ne sont pas concernées.

Concernant les nuisances sonores, les espaces à urbaniser sont à distance suffisante des voies principales de desserte de la commune ce qui constitue un point positif vis-à-vis du cadre de vie.

Le risque radon : des recommandations pour des mesures préventives d'aération notamment pour le bâti sont prévues et les établissements recevant du public doivent faire l'objet d'une surveillance en application des dispositions du Code de la santé publique (article R1333 et suivants).

3-2-8 : les performance énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre :

les choix de la commune sont en phase avec le Plan Climat Air Energie des Monts du lyonnais (PCAET).

En effet, la commune encourage la transition énergétique par le développement des énergies renouvelables, le soutien des opérations de rénovation énergétique et l'extension de son réseau de chaleur.

Elle a, en outre, supprimé une zone AU, ce qui permet de contribuer à la non-artificialisation des sols et un de ses objectifs prioritaires est la préservation de la totalité des zones humides.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

la commune s'inscrit dans une démarche sérieuse de développement durable.

4)- compatibilité avec les documents de référence :

4-1 : la loi « Montagne » :

la commune de Saint Clément-les-Places est en zone de montagne qui suppose notamment :

- le respect des mesures tendant à la préservation des activités agricoles, forestières, du patrimoine naturel, des plans d'eau,

- une urbanisation en continuité des bourgs.

Le PLU révisé, en référence aux dispositions ci-dessus exposées est en conformité avec ce texte,

4-2 : le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Bretagne :

la commune est concernée par ce schéma qui fait obligation d'avoir comme objectifs :

- la notion de « éviter-réduire-compenser », une limitation de l'urbanisme et favoriser la sobriété des usages de la ressource eau,

- la limitation de l'imperméabilisation des sols, et la protection des milieux aquatiques.

Les dispositions du PLU révisé reprennent et concrétisent ces obligations par :

- la préservation des zones humides et des milieux aquatiques, le classement des habitats naturels en zone N,

- la prise en compte de la trame bleue,

- la future mise en place d'un zonage « eaux pluviales »,

- la limitation de l'imperméabilisation des sols,

4-3 : le Schéma de Gestion des Eaux Loire en Rhône-Alpes :

la commune de Saint Clément-les-Places est comprise dans le périmètre du SAGE .

La conformité du PLU révisé aux prescription du SDAGE ci-dessus conduisent au respect de celles du SAGE pour ce qui est des zones humides, des zones naturelles et des corridors écologiques ,

4-4 : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) :

ce schéma a été approuvé le 10/04/2020, il court jusqu'en 2030.

Il définit des règles dans les domaines de l'aménagement du territoire, des transports, du climat, de la biodiversité, de la gestion des déchets et des risques naturels.

Le PLU révisé prend en compte ces prescriptions par son souci de :

- gestion économe et optimisée du foncier,
- la préservation du foncier agricole,
- le développement des énergies renouvelables, les économies d'énergie.

De surcroît, les habitats naturels, la trame verte et bleue sont pris en considération.

Enfin, la sobriété énergétique est appliquée dans les projets urbains, les transports et les déplacements par des mesures décrites aux paragraphes 3-2-1 à 3-2-8 ci-dessus,

4-5 : le SCOT des Monts du Lyonnais :

les axes du PADD du SCOT sont les suivants :

- conforter le caractère rural du territoire, les solidarités territoriales et le cadre de vie, développer l'attractivité économique et l'emploi,
- ménager l'environnement, répondre aux défis énergétiques et au changement climatique.

Ces prescriptions sont identifiées et respectées au titre de l'évaluation environnementale ci-dessus.

Le PLU est compatible avec les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais.

4-6 : le Programme Local de l'Habitat 2020/2025 (PLH) :

relève de la compétence de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais.

La stratégie de la CCMDL est la suivante :

- diversifier l'offre de logements,
- faire de l'habitat un vecteur de développement des Monts du Lyonnais,
- développer un habitat économe et durable.

Le PLH a fixé un nombre de logements à construire par commune. Pour Saint Clément-les-Places : 24 avec une moyenne annuelle de 4.

Le PLU respecte cet objectif.

4-7 : le Plan Climat Air Energie Territorial des monts du Lyonnais (PCAET)

quatre axes :

- la sobriété carbone,
- développement des énergies renouvelables, priorité aux circuits courts notamment en stratégie alimentaire,
- qualité de vie,
- faire de la transition écologique un projet territorial.

Le PLU reprend ces dispositions et les actions qui en découlent, ainsi :

- sont intégrées des dispositions d'encouragement à la transition énergétique (extension du réseau de chaleur),
- les Eléments Remarquables du Paysage (ERP) sont répertoriés et préservés,
- les zones humides sont également préservées,
- le recours aux énergies renouvelables est favorisé,
- les OAP sectorielles intègrent les dispositions relatives à la gestion de l'eau, et aux performances énergétiques,
- un zonage EP/EU fera l'objet d'un dossier d'enquête publique.

Les actions prévues par le PCAET sont reprises en grande partie par le PLU révisé.

5)- le règlement :

le règlement prend en compte les mesures décrites ci-dessus.

6)- la procédure :

6-1 : actes préparatoires :

- délibération du Conseil municipal de la commune de Saint Clément-les-Places en date du 4 Août 2020, reçue en Préfecture du Rhône le 10 Août 2020 prescrivant la révision du PLU approuvé en 2015,
- délibération du 9 Septembre 2025, reçue en Préfecture du Rhône le 15 Septembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

6-2 : la procédure d'enquête :

- arrêté n°1303202601 du 13 Mars 2026, reçu en Préfecture du Rhône le 19 Mars 2026 de Madame le Maire de Saint Clément-les-Places prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour la révision du PLU de la commune , pour une durée de 32 jours consécutifs du 27/04/2026 à 9H jusqu'au 28 Mai 2026 à 18h,

- permanences au nombre de 3 :

- . le 4 Mai 2026 de 9h à 12h,,
- . le 18 Mai 2026 de 14h à 18h,
- . 28 Mai 2026 de 14h à 18h,

- publicité :

parution de l'avis d'enquête dans les journaux « le Progrès du Rhône » des 05 et 29/04/2026 et ,
« l' Information agricole du Rhône » des 09 et 30/04/2026,

- par voie d'affichage en Mairie et sur deux panneaux d'information municipale,
- sur le site internet de la commune,
- le dossier d'enquête publique, conforme à la réglementation en vigueur, a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions :
 - .il a été inséré sur le site internet de la commune à l'adresse électronique dédiée suivante :<https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-st-clement-lesplaces>
 - . en version papier, consultable en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des services,
- pendant la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses observations et faire toutes propositions :
 - . sur le registre papier côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie,
 - . sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : revision-plu-st-clement-lesplaces@gmail.com
 - . au Commissaire-enquêteur aux jours et heures de permanence définis ci-dessus,
- un poste informatique de consultation du dossier a été mis à la disposition du public aux jours et heures ouvrables de la Mairie.

7)- observations des PPA (Personnes publiques associées) :

ont été consultés :

la Préfecture du Rhône, la DDT, la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF),
le SCOT des Monts du Lyonnais, le Conseil départemental du Rhône, le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, la Communauté de communes des Monts du Lyonnais, les communes limitrophes, le Conseil national de la propriété forestière Auvergne-Rhône-Alpes, la CCI de Lyon, la Chambre des métiers et de l'Artisanat du Rhône, la Chambre d'Agriculture du Rhône, RTE, Inao.

Ont répondu :

7-1 : les observations communes de l'Etat, de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture :

7-1-1 : les 40 changements de destination de bâtiments en zones A et N :

ces changements doivent rester exceptionnels et répondre pour ce faire à une grille de critères élaborée par la CDPENAF. Plusieurs critères n'ont pas été respectés et notamment celui de l'absence d'activités agricoles depuis 10 ans.

Il n'est pas démontré que ces changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole. La stratégie communale en matière touristique, non explicitée, ne permet pas de justifier de l'opportunité de créer des hébergements en zone agricole. A vérifier que ces bâtiments ont vraiment perdu toute utilité pour l'activité agricole.

Il y a donc lieu de supprimer cette disposition qui contribue au mitage de l'espace agricole.

Réponse de la commune :

la commune maintient ces changements de destination qui ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les textes n'instaurent pas de quota de changement, l'appréciation relève de la prise en compte de situations locales (article L151-9 du Code de l'Urbanisme).

Il n'y a pas en la matière d'urbanisation diffuse, la trame bâtie existe.

La commune s'engage à compléter la justification de l'absence d'incidence sur l'activité agricole.

La commune précise enfin qu'une réunion s'est tenue en 2025 avec la Chambre d'Agriculture, des agriculteurs et la CUMA. L'absence d'activité agricole a été confirmée sur ces sites et un accord est intervenu entre les parties pour leur évolution.

Remarque du Commissaire-enquêteur : la réponse de la commune est pertinente. Il n'y a pas d'urbanisation rampante. Cette réponse traduit une bonne connaissance du territoire communal par la collectivité et, de surcroît, les Elus doivent garder une marge d'appréciation reconnue par les textes.

7-1-2 : emplacements réservés n° 4, 6 et 7:

ces emplacements sont réservés pour la création de parkings sur des parcelles agricoles. La commune dispose déjà de parkings en nombre suffisant.

Vu les enjeux de réduction des déplacements motorisés et le développement des mobilités alternatives il serait intéressant de proposer des places de stationnement vélo incitant à la pratique cycliste.

Au titre des mesures d'incitation aux alternatives à l'autosolisme, il sera intéressant également de prévoir des aires de covoiturage.

Le PLU devra être rendu compatible dans un délai de 3 ans avec le plan de mobilité des territoires lyonnais approuvé le 02/10/2025.

En conséquence, ces emplacements doivent être supprimés.

Réponse de la commune :

la commune maintient les emplacements réservés 4 et 6 et supprime le 7.

Ces emplacements répondent à un besoin localisé sur des secteurs qui ne disposent pas, à proximité immédiate, d'une offre suffisante malgré l'existence de poches réduites de stationnement sur la commune. Les contraintes topographiques, la densité du bâti et l'insuffisance de stationnement privatif entraînent un report sur la voie publique et un

stationnement anarchique.

Ils améliorent le fonctionnement et la sécurité des secteurs où ils sont implantés. Ils sont proportionnés au besoin identifié et intégreront le stationnement vélo.

De plus, dans le cadre du réaménagement du bourg, des places de stationnement vélo ont été installées à proximité de plusieurs équipements et espaces publics (école, salle polyvalente, place centrale). Un espace de covoiturage est identifié par panneau.

Remarque du Commissaire-enquêteur : la réponse de la commune est fondée. La bonne connaissance du territoire communal et des améliorations utiles à apporter justifient ces éléments.

7-1-3 : l'extension de la zone d'activités :

l'extension de 0,1 ha est située sur une parcelle agricole cultivée. Une OAP est nécessaire pour cette zone d'activité afin de mutualiser le stationnement et les services dans une logique de sobriété foncière.

Le besoin économique n'est pas démontré.

Il y a lieu de restreindre cette zone aux secteurs déjà urbanisés.

Réponse de la commune :

la commune ne souhaite pas modifier immédiatement le PLU sur ce point afin de garder un temps de réflexion sur le devenir du secteur en particulier sur l'opportunité de maintenir cette zone constructible ou non.

Remarque du Commissaire-enquêteur : c'est une manière de tenir compte des aléas économiques. La réponse est fondée.

7-1-4 : le règlement de la zone A :

le règlement du PLU autorise les nouvelles constructions à usage d'habitation des agriculteurs dans une limite de 200m² de surface plancher. Le protocole de construction en zone A fixe cette limite à 150m².

De plus, les extensions des logements existants sont autorisés à hauteur de 50% de l'emprise au sol existante dans la limite de 200m² d'emprise au sol totale et de 300m² de surface de plancher.

En zone N, le règlement autorise la construction de logements existants à hauteur de 30% de l'emprise au sol existante dans la limite de 200m² d'emprise au sol totale.

Les emprises sont trop importantes pour garantir le maintien de la vocation agricole ou naturelle. Le logement est possible s'il est nécessaire à l'exploitation agricole ; cette destination doit être spécifiée dans les autorisations d'urbanisme. Limiter les logements en zone A et N à 150m² de surface de plancher et limiter la surface des piscines.

Réponse de la commune :

le protocole de construction en zone A a été pris en compte.

Toutefois, le plafond de 200m² de plancher est maintenu dès lors qu'aucune disposition du Code de l'Urbanisme n'impose un seuil réglementaire de 150m² pour les habitations utiles à l'exploitation agricole.

Le règlement du PLU peut, en fonction des situations locales, définir des règles applicables à la nature et aux caractéristiques des constructions autorisées en zone A.

La commune souligne que le plafond ne vaut pas autorisation automatique à construire 200m² ; la nécessité du logement pour l'exploitation agricole est appréciée au cas par cas, notamment par la Chambre d'Agriculture, lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Le seuil retenu constitue un encadrement maximal, adapté aux réalités locales, sans remettre en cause le contrôle de la justification agricole du projet.

De plus, le Code de l'Urbanisme autorise dans ces zones les extensions et annexes des habitations existantes, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement sera harmonisé pour les zones A et N.

Les habitations en zones A et N sont des anciennes fermes caractéristiques des Monts du Lyonnais dont les emprises au sol sont importantes. En conséquence, les plafonds retenus n'ouvrent pas ces zones à une nouvelle urbanisation ; ils encadrent de façon proportionnée l'évolution du bâti ancien afin d'en permettre l'adaptation et la réhabilitation tout en maintenant la vocation agricole ou naturelle des secteurs concernés. Le règlement précise et encadre ces mesures.

Remarque du Commissaire-enquêteur : la réponse de la commune est motivée. Elle traduit, là encore, une bonne connaissance des réalités de son territoire. Les actions sont équilibrées avec un double souci : préserver les zones agricoles et naturelles, mais aussi le patrimoine bâti dans ses caractéristiques architecturales.

7-2 : les observations communes à l'Etat et à la CDPENAF :

7-2-1 : l'hébergement touristique en zone A :

l'hébergement touristique ne doit pas être autorisé au sein du règlement de la zone A : le règlement du PLU autorise l'hébergement touristique accessoire et nécessaire à une exploitation agricole en aménageant du bâti existant. La zone agricole n'a pas vocation à accueillir cette destination en référence à une jurisprudence du Conseil d'Etat du 14/02/2007.

La mention doit être supprimée.

Réponse de la commune :

la commune prend acte de cette observation. L'intention initiale du règlement était de permettre aux exploitants agricoles de diversifier leurs revenus et de conforter la pérennité économique des exploitations par la réutilisation du bâti existant.

Le Code de l'Urbanisme limite en zone A les constructions admises à celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole.

La commune supprime cette disposition.

La volonté communale de soutenir l'agriculture n'est pas remise en cause, mais le règlement doit être en cohérence avec le cadre légal applicable aux zones agricoles.

Remarque du Commissaire-enquêteur : dont acte, cette mise en conformité est nécessaire, l'intention de la commune de soutenir l'agriculture par ce dispositif était respectable et compréhensible dans cette période difficile pour le monde agricole.

7-2-2 : l'OAP « préservation des étendues agro-naturelles » :

il y a lieu d'approfondir les règles nécessaires au maintien ou à la remise en état de secteurs contribuant aux continuités écologiques (zonage Ns aux abords du ruisseau et des corridors écologiques...). Ces corridors identifiés dans l'OAP doivent être repris dans le règlement graphique pour assurer leur protection.

Il faut renforcer le volet opérationnel de l'OAP en imposant des clôtures perméables, en instituant un zonage Ns.

Le remplacement des éléments végétaux à l'identique en nombre et essences doit être modifié par la diversification de ces dernières.

Réponse de la commune :

en vertu de l'article L152-1 du code de l'Urbanisme, la protection des corridors écologiques identifiés dans l'OAP est juridiquement assurée sans qu'une reprise systématique dans le règlement graphique soit nécessaire. Il n'y a pas d'obligation réglementaire.

L'OAP thématique s'impose dans les autorisations d'urbanisme.

Quant au remplacement des végétaux, la règle retenue vise à garantir le maintien de ces structures végétales qui participent à l'identité paysagère du territoire et des continuités écologiques. Tout changement en altérerait la lisibilité.

Une évolution n'est pas nécessaire.

Remarque du Commissaire-enquêteur : ces réponses sont pertinentes, le respect de l'identité de la commune est un des éléments essentiels de la révision du PLU.

7-3 : les observations de l'Etat, seul :

7-3-1 : l'extension de la zone UB au Sud du bourg :

une parcelle en dent creuse a été identifiée au Sud du bourg, dans le prolongement de la zone UB du PLU en vigueur. Cette parcelle non bâtie est incluse en UB. Elle constitue une extension de l'enveloppe urbaine de 0,2 ha qui impacte une parcelle agricole en exploitation et risque de générer des conflits d'usage.

Si cette extension est maintenue, son ouverture à l'urbanisation nécessite un classement en zone à urbaniser (AU) et la mise en place d'une OAP qui devra respecter la densité de logements prévus au SCOT soient 20 logements/ha. Quatre logements peuvent être envisagés.

Réponse de la commune :

la parcelle sera identifiée comme une extension de la zone urbaine.

Dans le cadre de l'étude environnementale, la révision du PLU reconsidère le périmètre de la zone UB le long du chemin de la Croix Bayard afin de préserver le dernier point de libre passage entre le bourg et la zone d'activité, de maintenir les échanges Nord/Sud et limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies.

C'est une mesure d'évitement qui contribue à la lutte contre l'étalement urbain et à la préservation des espaces agricoles.

Le secteur concerné est desservi, son classement en zone U est justifié. Une OAP sera mise en place pour tenir compte des objectifs du SCOT.

Remarque du Commissaire-enquêteur : les explications sont pertinentes.

7-3-2 : mettre en place un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU dans les OAP :

en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, les OAP doivent définir un échancier d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondant .

Dans le cas présent un échancier permettra de conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur Sud du bourg consommateur de terres agricoles à la réalisation préalable de la densification de l'enveloppe urbaine.

Réponse de la commune : l'échancier sera rajouté.

Remarque du Commissaire-enquêteur : dont acte.

7-3-3: supprimer l'interdiction d'installer des panneaux photovoltaïques au sol ou fermes solaires en zones agricoles et naturelles :

cette interdiction est contraire aux enjeux de transition énergétique portés par la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

De plus, le plan climat, air, énergie territorial des Monts du Lyonnais indique que les filières solaires dont le photovoltaïque offrent des marges de progrès importantes en termes de production d'énergies renouvelables.

Ces implantations peuvent être encadrées par des conditions d'intégration paysagères et de protection de l'activité agricole et des zones naturelles.

Cette observation est reprise par la Chambre d'agriculture.

Réponse de la commune :

concernant le développement des panneaux photovoltaïques, la commune fera évoluer le règlement pour faire un renvoi au document cadre.

Remarque du Commissaire-enquêteur : la réponse est pertinente.

7-3-4 : renforcer la prise en compte des enjeux de transition écologique et énergétique :

dans le cadre du plan national d'adaptation au changement climatique, le PLU aurait dû intégrer des mesures visant à l'adaptation au changement climatique à +4°.

Il n'y a pas de mesure intégrant dans le règlement la favorisation de la rénovation énergétique.

Pour ce faire le code de l'Urbanisme prévoit les mesures adéquates.

Une obligation de performance pour les rénovations lourdes peut être imposée.

Concernant l'eau, les enjeux sont pris en compte par l'objectif de limitation de l'imperméabilisation. Cet objectif n'est pas repris dans le règlement qui pourrait imposer un coefficient de surfaces de pleine terre et végétalisées.

Réponse de la commune :

la commune ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point. Les enjeux relatifs à l'adaptation au changement climatique, à la réduction des émissions des gaz à effet de serre et à la maîtrise de l'énergie sont pris en compte dans l'économie générale du projet par la limitation de la consommation de l'espace, la mobilisation du bâti existant et la limitation de l'imperméabilisation.

Concernant l'eau, le règlement ne sera pas modifié. Le coefficient de surfaces de pleine terre ou végétalisées constitue une faculté, non une obligation.

La prise en compte des enjeux liés à l'eau et à la limitation de l'imperméabilisation sont assurées dans l'économie générale du projet.

Remarque du Commissaire-enquêteur : la réponse de la commune est pertinente.

Le dossier doit être envisagé dans son ensemble.

Les enjeux dans ce domaine ont été identifiés correctement et les mesures sont adaptées.

7-3-5 : instaurer une protection des franges urbaines et rurales :

le PADD met en exergue la volonté de la commune d'une réflexion paysagère sur les limites entre l'espace urbanisé et les espaces naturels et agricoles dans le but de limiter l'étalement des constructions, de permettre une meilleure lisibilité des paysages favorables à l'attractivité du territoire et à l'identité communale et à la préservation des activités agricoles.

Cette volonté devrait être traduite par une OAP de protection des franges urbaines et rurales, proposant des orientations d'aménagement des espaces de transition (maintien des vues, doublement des zones de non traitement, aménagements d'espaces publics, de zones de transition, préconisations techniques pour l'aménagement des noues, fossés, talus, haies) ainsi que des entrées de bourg.

Réponse de la commune :

la volonté exprimée dans le PADD de mieux maîtriser les limites entre espaces urbanisés, agricoles et naturels a une traduction suffisante dans l'économie générale du PLU, notamment par le parti du zonage et la maîtrise de l'urbanisation. Il n'apparaît pas nécessaire de compléter ce document par une OAP spécifique.

Remarque du Commissaire-enquêteur : la réponse est fondée, le PADD est clair.

7-4 : l'observation de la Chambre d'Agriculture, seule :

règlement de la zone A : l'article relatif aux constructions agricoles et leurs couvertures qui : « doivent être de couleur rouge nuancée jusqu'au brun et peuvent être végétalisées » nécessite des clarifications. Quelle traduction en termes d'autorisation d'urbanisme ? Est-ce une exclusion de l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles et comment cette règle va s'appliquer sur les serres ?

Réponse de la commune :

pour les constructions agricoles, les couvertures doivent être de couleur rouge nuancée jusqu'au brun et, peuvent être végétalisées.

Pour toutes les constructions, les installations liées aux énergies renouvelables sont autorisées.

Les pentes et les pans ne sont pas règlementés pour les vérandas, couvertures de piscine, verrières, serres, ombrières bioclimatiques, carports qui doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Il en est de même pour les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires qui doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Le règlement prévoit bien la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture mais, il sera corrigé afin que cela soit bien clair.

Les prescriptions concernant les serres seront aussi précisées afin que le règlement ne les pénalise pas.

Remarque du Commissaire-enquêteur : ces précisions sont un plus pour la clarté des documents.

7-5 : la Communauté de communes des Monts du Lyonnais :

au plan général, l'esprit du SCOT des Monts du Lyonnais est respecté.

7-5-1 : secteur de la Combe :

vu la localisation du tènement, entre logements collectifs et petit lotissement pavillonnaire

proposer la réalisation d'habitat de forme groupée (mitoyen ou en bande) ou intermédiaire pour une dizaine de logements.

Réponse de la commune :

un projet est engagé sur ce secteur. L'OAP a été définie de manière à encadrer son insertion urbaine tout en conservant la souplesse nécessaire à sa mise en œuvre.

En application des articles L151-6 et 7 et L152-1 du Code de l'Urbanisme, l'OAP fixe des orientations sans avoir à arrêter de manière exhaustive chaque caractéristique du programme. Dans ce contexte, la commune estime que le dispositif prévu permet d'assurer une composition cohérente du secteur, en articulation avec son environnement bâti et avec les objectifs de diversification de l'offre de logements.

Remarque du Commissaire-enquêteur : avis conforme.

7-5-2 : secteur Sud du bourg :

proposer une mixité de formes urbaines avec un minimum de 30% de logements individuels diffus. Attention à la faisabilité sur les 2 parties du tènement.

A noter qu'une tolérance est accordée pour que la commune propose un peu plus de formes individuelles que les chiffres indiqués ci-avant, compte-tenu de la construction récente d'un nombre important de logements collectifs sociaux sur le tènement situé entre l'OAP de la Combe et la route départementale 101.

Compte-tenu de la complexité de la mise en œuvre de cette OAP, il convient de vérifier sa faisabilité aux plans spatial et temporel.

Réponse de la commune :

la commune pourra revoir le projet.

Remarque du Commissaire-enquêteur : dont acte, la commune reste dans son principe de concertation qui a présidé à l'élaboration du dossier.

7-5-3 : la parcelle AK39, chemin de Croix Bayard :

cette parcelle a été conservée dans le projet économique du PLU. Ce tènement est logique dans la structure de la zone d'activité mais difficilement aménageable en raison d'un accès par servitude. Il n'y a pas de prospect.

Supprimer ce tènement sans enjeu pour la CCMDL.

Réponse de la commune :

la commune ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point dans l'immédiat. Elle se laisse le

temps de la réflexion sur le devenir de ce secteur, sur l'opportunité de le maintenir en zone constructible ou non ou de l'exclure du périmètre ouvert à l'urbanisation.

Remarque du Commissaire-enquêteur : même remarque que ci-dessus.

7-5-4 : sur l'hébergement touristique accessoire et nécessaire à une exploitation agricole :

ce type de projet est soutenu par les Elus de la Communauté de communes. Une réflexion doit être menée lors de la révision du SCOT :

Réponse de la commune :

la commune prendra en compte le SCOT qui sera révisé et, dans le but de sécuriser juridiquement le PLU elle supprime cette disposition. Cette décision ne remet pas en cause le soutien à l'activité agricole par la commune. Le règlement est simplement mis en cohérence avec le cadre légal applicable aux zones agricoles.

Remarque du Commissaire-enquêteur : la décision de la commune est totalement fondée.

7-5-5 : plans des réseaux :

- la CCMDL dispose de plans de réseaux à jour à intégrer dans les annexes du PLU.

Mettre à jour :

- OAP rue de la Combe : la parcelle est traversée par un réseau d'assainissement, les distances règlementaires devront être respectées ou prévoir un devoiement à la charge du pétitionnaire,

- OAP secteur Sud : la parcelle n'est pas desservie par un réseau.

Réponse de la commune :

les actualisations et corrections seront faites.

7-5-6 : instruction des demandes d'urbanisme :

en vue de ces futures instructions :

- préciser dans le règlement des zones A et N pour les annexes aux habitations si la limite de 40m² s'applique à l'ensemble des annexes ou à chacune,

- s'assurer d'avoir voulu réglementer le nombre d'annexes aux habitations en zone A à deux pour les non-agriculteurs seulement (pas de limite en nombre pour les agriculteurs),

Réponse de la commune :

la limite de 40m² s'applique à l'ensemble des annexes. Le règlement sera corrigé.

7-5-7 : divers :

- Réseau de transport d'électricité (RTE) : aucune observation,
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : la commune n'est pas concernée par la présence d'indications géographiques protégées (IGP) et d'appellations d'origine protégées (AOP),
- commune de Saint Laurent de Chamousset : avis favorable.

8)- observations des particuliers :

8-1 : en application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse des observations du public reçues au cours de l'enquête publique a été notifié à la commune le 02/06/2026.

8-2 : les observations des particuliers sur le registre papier :

- Madame et Monsieur Paul Dumont, domiciliés 313, chemin de la Croix Bayard à Saint Clément-les-Places :
les intéressés demandent une explication d'une part, sur les espaces jardins à préserver, tous les jardins ne sont pas concernés et, d'autre part sur les zones hachurées en jaune clair UA et UB sur le plan de zonage,
de plus un projet de modification de façade pour une ouverture de bâtiment est précisé concernant le bâtiment identifié en changement de destination pour extension.

Réponse de la commune :

le PLU identifie, au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, certains espaces végétalisés présentant un intérêt environnemental particulier qu'il convient de préserver. Ces identifications ne concernent pas l'ensemble des jardins privés mais résultent d'une analyse du tissu urbain existant visant à maintenir ponctuellement des secteurs de jardins, des continuités végétales, la perméabilité des sols et le caractère paysager de certains secteurs du bourg. Elles participent à la préservation du cadre de vie et de l'identité du village, en cohérence avec les orientations du PADD .

L'identification laisse la possibilité de réaliser extension et annexe des constructions existantes.

Les hachures en jaune clair correspondent à un secteur identifié comme soumis à un risque de glissement de terrain tel qu'il ressort de l'étude géotechnique réalisée dans le cadre de la révision du PLU.

Conformément au règlement, les prescriptions de cette étude s'appliquent à tout projet situé dans ce secteur.

Les travaux envisagés sur la façade sont en principe possibles dès lors qu'ils respectent les dispositions du règlement du PLU applicable à la zone A et notamment les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions.

Remarque du Commissaire-enquêteur : la réponse de la commune est claire et pertinente.

- Madame et Monsieur Afresne, domiciliés 122, Grand Rue à Saint Clément-les-Places : ces personnes indiquent que le projet de PLU coupe leur terrain en deux parties : au Sud, la parcelle 402 en espace jardin à préserver, au Nord, la parcelle 403 est notée en zone urbaine agglomérée.
Ils demandent la confirmation de la constructibilité de la parcelle 403.

Réponse de la commune :

la parcelle 403 a été achetée par la commune, elle est occupée par la rue Etroite.
La demande concerne la parcelle 402 qui reste constructible.
Un espace jardin à préserver est identifié sur le Sud de la parcelle afin de maintenir ponctuellement des espaces de respiration dans le bourg.
Une nouvelle construction principale pourra être édifiée sur la partie Nord mais pas sur la partie Sud.
Dans l'espace jardin, les extensions et annexes sont autorisées.

Remarque du Commissaire-enquêteur : la réponse de la commune est claire et justifiée eu égard aux dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

- Monsieur Vincent Bertholon, domicilié 193, impasse des Garennes à Saint Clément-les-Places :
l'intéressé souhaite connaître les possibilités d'extension d'une maison d'habitation occupée par ses enfants et située au lieu-dit « Laprat », parcelle 113.
Le projet comporte une extension de 60m² pour la partie habitable et un carport pour 2 véhicules, le tout en dehors de la cour.

Réponse de la commune :

la maison étant située entièrement en zone agricole, les règles concernant les constructions à usage d'habitation sont les suivantes :
l'extension est possible, de 50% de l'emprise au sol au maximum et dans la limite de 200m² d'emprise au sol au total et de 300m² de surface de plancher (existant et extension).
L'extension peut être réalisée de tout côté de la maison existante.
Pour le carport, qui est une annexe, il est réalisable. Il doit être situé à moins de 20 mètres de la maison et ne pas dépasser 40m² d'emprise au sol.

Remarque du Commissaire-enquêteur : réponse conforme au texte.

- Monsieur Michel Venet, domicilié 50, chemin de la Garenne à Haute Rivoire :
l'oncle de cette personne, Monsieur Raymond Dumas, est propriétaire d'un ancien tènement agricole (habitat et exploitation) au lieu-dit « Pinquoï », parcelles AL 11 et 12. Quelles sont les possibilités de changement de destination pour de l'habitation ?

Réponse de la commune :

le bâtiment concerné a été identifié dans le PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément aux dispositions de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme.

Cette identification figurant au zonage permet de solliciter le changement de destination lors de la demande de permis de construire.

Toutefois, cette identification ne vaut pas autorisation. La réalisation effective du changement est subordonnée à l'avis conforme de la CDPENAF (demandé au moment du permis de construire).

Remarque du Commissaire-enquêteur : la réponse est fondée en Droit.

- Madame Joëlle Godde, domiciliée 632, chemin du Haut Bois à Saint Clément-les-Places : cette personne agit pour le compte de son fils Bertrand domicilié 644, chemin du Haut Bois à Saint Clément-les-Places.

Quelles possibilités d'extension d'un bâtiment sur la parcelle AC 5 et pour sa propriété sur la parcelle AC 89 ; l'intéressée demande la possibilité d'un changement de destination.

Réponse de la commune :

concernant l'extension du logement, elle doit respecter les règles mises en place en zone agricole. Une extension est possible de 50% de l'emprise au sol au maximum et dans la limite de 200m² d'emprise au sol au total et de 300m² de surface de plancher (existant+extension).

L'extension peut être réalisée de tout côté de la maison existante. Vu la superficie des bâtiments, elle ne sera possible que si l'emprise au sol reste inférieure à 200m² et à 300m² de surface de plancher.

Concernant la demande de changement de destination, le bâtiment semble répondre aux critères fixés par la commune. Il pourra donc faire l'objet d'une identification.

Remarque du Commissaire-enquêteur : avis conforme.

- Monsieur Vincent Girard, domicilié 573, chemin du Chazaud à Saint Clément-les-Places : cette personne intervient en qualité de Président de la société de chasse communale et souhaite formuler une observation sur la zone UL dédiée aux équipements d'intérêt général. Un algeco abritant les activités de la société de chasse est implanté en limite immédiate de la zone UL.

Sa demande : une extension de la zone UL pour englober les parcelles AC 67 et 24 afin d'y intégrer cet algeco qui doit être remplacé par une construction pérenne, mieux intégrée paysagèrement.

Cette évolution permet de soutenir la vie associative communale sans porter atteinte aux orientations générales du projet d'aménagement durable du PLU.

Réponse de la commune :

la commune est favorable à cette évolution. Le secteur accueille déjà l'algeco, structure précaire. Le projet d'une construction pérenne sur ce secteur est tout à fait adapté. Les parcelles concernées appartiennent à la commune. La zone UL sera légèrement étendue afin de prendre en compte ce projet.

Remarque du Commissaire-enquêteur : après une visite sur place, il est possible de déclarer cette évolution tout à fait admissible, elle n'apporte aucun trouble aux objectifs retenus par la commune pour son PLU.

- Madame Bérengère Collomb et Monsieur Thibault Audouard, domiciliés 1719, route de Haute Rivoire à Saint Clément-les-Places :
les intéressés ont un projet de gîte dans une ancienne écurie qui, à ce jour, n'est plus utilisée pour l'exploitation et par eux-mêmes. Ils souhaitent donner à ce beau bâtiment une deuxième vie. Ils n'ont pas encore déterminé la date de réalisation de ce projet.

Réponse de la commune :

une exploitation est identifiée sur ce bâtiment.

La commune comprend la demande mais ne peut pas identifier de changement de destination dans une exploitation agricole.

En zone agricole (zone A), le changement de destination d'un bâtiment agricole vers un usage d'habitation ou touristique est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Conformément à l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF du Rhône a mis en place une grille permettant l'identification ou non de bâtiments pouvant changer de destination.

Dans le cas présent, le bâtiment s'inscrit dans le périmètre d'une exploitation agricole existante et active.

L'identification n'est pas autorisée afin de préserver l'exploitation.

La commune ne pourra pas identifier le bâtiment.

Remarque du Commissaire-enquêteur : avis conforme.

8-3 : les observations des particuliers sur le registre dématérialisé :

- Madame Pascale Rousselin, domiciliée 43, rue Etroite à Saint Clément-les-Places :
stationnement et ombrages :

le PLU ne comporte aucune mention de plantation d'arbres afin de protéger des chaleurs estivales et caniculaires. Tous les parkings du village sont sans ombrages or, un certain nombre d'habitants dont Madame Rousselin, n'ont pas de garage.

Il serait intéressant de penser à planter des arbres pour rafraîchir l'atmosphère au lieu de les

détruire systématiquement au profit d'une urbanisation sans âme (place des Fontaines en plein soleil).

Réponse de la commune :

le PLU est un document d'urbanisme qui fixe les règles d'utilisation des sols et les droits à construire. Il n'a pas vocation à régir directement la gestion et l'entretien des espaces publics existants ni à programmer des travaux d'aménagement paysager.

Par ailleurs, le PLU intègre les principes de la trame verte et bleue ainsi que les objectifs de lutte contre les îlots de chaleur urbains conformément aux dispositions de la loi «Climat et Résilience ». Ces orientations se traduisent dans les OAP et encadrent les projets nouveaux, sans pour autant constituer des prescriptions de travaux sur l'existant.

La remarque concernant la place des Fontaines et les aires de stationnement existantes, bien que compréhensible eu égard aux enjeux climatiques actuels, n'appelle donc pas de modification du PLU. Elle pourra utilement être portée à l'attention du Conseil municipal dans le cadre de ses décisions de gestion et d'aménagement des espaces publics communaux.

Remarque du Commissaire-enquêteur : la réponse de la commune est claire et pertinente. Elle transcrit fidèlement le Droit applicable.

Ses décisions de gestion de son patrimoine n'entrent pas dans le champ d'application d'un PLU dont l'objectif concerne les règles d'utilisation des sols.

8-4 : les courriers : 0

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Ce dossier de révision du PLU de Saint Clément-les-Places traduit de la part de la commune une prise en compte sérieuse et une maîtrise des enjeux suivants :

- limitation de la consommation foncière,
 - mise en valeur du centre-bourg comme lieu privilégié de vie des habitants,
 - protection du patrimoine,
- et, respect de la dimension environnementale qui a prévalu dans cette démarche.

Ainsi :

A)- concernant la consommation foncière :

A-1 : l'étalement urbain est maîtrisé dans un souci de gestion économe des surfaces :

- le projet recentre l'urbanisation uniquement sur le bourg, les dents creuses sont comblées et l'espace du cœur de bourg est densifié,
- le zonage du PLU est établi de telle manière que la consommation foncière à l'horizon 2037 se limite à 3 ha maximum pour le développement urbain et à 0,5 ha pour le développement économique.
- une surface de 1,26 ha a été supprimée des zones urbaines.

L'objectif est de :

- préserver les espaces de productions agricoles et les zones naturelles,
 - limiter les déplacements motorisés en renforçant les mobilités douces,
- et, trois OAP sectorielles assurent la cohérence de ce projet.

A-2 : le maintien de la vocation agricole du territoire est assuré :

la révision du PLU permet le maintien et le développement des activités agricoles conformément aux orientations du PADD y compris à proximité du bourg.

La conséquence de cette politique est une augmentation de 4,70 ha de surfaces agricoles, ces dernières représentant 81% du territoire communal.

De plus, sous cette rubrique le futur PLU intègre la faculté de changement de destination de bâtiments ayant perdu leur usage agricole.

Sont identifiés : 17 bâtiments pouvant être transformés en logements,

23 bâtiments dont la transformation permettra l'extension de l'habitation accolée existante.

Cette mesure a un double intérêt :

- produire des logements utiles à la vie communale sans empiéter sur les terres agricoles,
- éviter, pour certains d'entre eux de devenir des friches sources de désordre en matière de sécurité notamment.

L'ensemble de ces mesures concourent à l'existence d'une agriculture dynamique sur la commune.

B)- la mise en valeur du centre-bourg, lieu privilégié de vie des habitants :

l'objectif est de :

- maintenir et développer les commerces et services de proximité dans les secteurs de l'artisanat et des professions libérales ; un pôle de santé est à l'étude,
- pérenniser des équipements de qualité dans le domaine sportif. Cette volonté vaut également pour le domaine économique, la commune s'engage aussi dans l'ère du numérique,
- offrir une typologie d'habitat correspondant à la population actuelle, son évolution et en tenant compte de nouveaux arrivants possibles,
- préserver l'architecture générale du bourg,
- sécuriser les déplacements en mode actif.

C- : la protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine :

C-1 : la topographie de Saint Clément-les-Places présente des points hauts qui seront protégés de toute urbanisation afin de ne pas impacter les paysages et les points de vue remarquables depuis et sur le bourg lui-même, de manière identique, une trame verte urbaine composée d'espaces et de jardins sera préservée au sein du tissu urbain,

C-2 : le patrimoine bâti :

cette rubrique concerne essentiellement l'architecture particulière des fermes des Monts du Lyonnais dites « fermes en U ». Ces bâtiments remarquables sont à conserver pour l'identité du secteur et leurs caractéristiques architecturales à maintenir.

Cet objectif justifie pleinement, dans certains cas tels que décrits au paragraphe **A-2** ci-dessus leur changement de destination total ou partiel,

le petit patrimoine : la commune dispose d'éléments intéressants, croix, puits, bascule, ancien relais de poste....contribuant à l'activité touristique et sont nécessaires pour illustrer l'histoire de la commune. Ils seront valorisés.

D)- la dimension environnementale :

aucun site Natura 2000 n'est identifié sur le territoire de Saint Clément-les-Places.

Néanmoins, la protection et la valorisation des espaces fonctionnels (corridors, trames verte et bleue) sont sanctuarisées par l'OAP thématique : « Préservation des étendues naturelles fonctionnelles ».

L'objectif est de maintenir et de préserver les espaces fonctionnels et les connexions utiles à l'intérieur des milieux naturels qui sont les réservoirs de biodiversité du territoire communal.

Les étendues naturelles à enjeux écologiques sont classées au PLU révisé en zones N ou AP .

Les boisements sont figurés au PLU en Espaces Boisés Classés, (EBC).

Par ailleurs, la transition énergétique est soutenue pour les opérations de rénovation des bâtiments par le biais du PLH .

Compte-tenu de ce qui précède,

le Commissaire-enquêteur soussigné considère que le projet de révision du PLU de la commune de Saint Clément-les-Places s'inscrit de façon incontestable dans une démarche de développement durable.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation rendues nécessaires par cette révision sont cohérentes et donc satisfaisantes.

L'ensemble permet d'envisager un développement harmonieux et équilibré de la commune.

Cette révision ne remet pas en cause les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais et respecte les prescriptions des documents supra-communaux tels que le SDAGE , le SRADDET notamment.

Les Personnes Publiques Associées ont donné un avis favorable sur le dossier. Ces avis sont assortis de réserves, remarques et recommandations. Ces avis ont été analysés par la commune qui a donné des réponses claires et pertinentes.

L'enquête publique s'est déroulée dans le respect du Droit positif en la matière.

Le public a eu accès au dossier et au Commissaire-enquêteur dans de bonnes conditions.

En conséquence le Commissaire-enquêteur soussigné donne un **AVIS FAVORABLE** sur le dossier de révision du PLU de la commune de Saint Clément-les-Places.

Fait le 20/06/2026

Le Commissaire-enquêteur

Pierre Grétha