

COMMUNE DE SAINT CLEMENT-LES-PLACES (69930)

REVISION DU PLU

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 27 AVRIL AU 28 MAI 2026

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pierre Grétha

SOMMAIRE

Considérations généralesPage 1

Présentation du PLUPage 2

Organisation et
déroulement de l'enquêtePage 4

Observations PPAPage 5

Observations du publicPage 6

ConclusionsPage 8

RAPPORT

A : Considérations générales :

A-1 : objet de l'enquête :

révision du PLU de la commune de Saint Clément-les-Places (69930),

A-2 : cadre juridique : réglementation , documents de référence:

A-2-1 : réglementation applicable :

Code de l'Urbanisme: articles L153-15 et suivants,

R151-1 et suivants,

Code de l'environnement : articles L123-1 à L123-19,

articles R123-1 à R123-46.

A-2-2 : documents de référence :

A-2-2-1 : la loi « Montagne »

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

- au respect des mesures tendant à la préservation des activités agricoles, forestières, du patrimoine naturel, des plans d'eau,
- à une urbanisation en continuité des bourgs.

A-2-2-2 : le SCOT des Monts du Lyonnais approuvé le 11/10/2016 et modifié le 03/03/2020 .

Les axes du PADD du SCOT s'organisent comme suit :

- 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.

A-2-2-3 : 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 les 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.

A-2-2-4 : le Schéma Directeur d'Aménagement de l'Eau Loire-Bretagne (SDAGE) :

ses objectifs sont les suivants :

- l'application de la notion de « éviter-réduire-compenser », une limitation de l'urbanisme et favoriser la sobriété des usages de la ressource en eau,
 - la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- et la protection des milieux aquatiques.

Le Schéma de Gestion des Eaux Loire en Rhône-Alpes (SAGE) dont le périmètre englobe la commune de Saint Clément-les-Places en est la déclinaison.

A-2-2-5 : le Plan Climat Air Energie Territorial des Monts du Lyonnais (PCAET) :

comporte quatre axes :

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

A2-2-6 : 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.

A-3 : adhésion de la commune :

Saint Clément-les-Places est membre :

- de la Communauté de communes des Monts du Lyonnais,
- du SCOT des Monts du Lyonnais.

B : Présentation de la révision du PLU :

B-1 : procédure d'élaboration :

- délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint Clément-les-Places

du 4 Août 2020, reçue à la Préfecture du Rhône le 10 Août 2020 prescrivant la révision du PLU approuvé en 2015,

- délibération du 9 Septembre 2025, reçue à la Préfecture du Rhône le 15 Septembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU.

B-2: la révision du PLU:

B-2-1 : le projet :

les axes de la révision du PLU sont les suivants :

- préserver et dynamiser le centre-bourg,
- valoriser l'identité communale et les paysages ruraux,
- contribuer au développement durable, à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

B-2-2 : le zonage :

B-2-2-1 : les zones urbaines :

- UA constituée par le centre-bourg et ses activités utiles (commerces, bureaux, artisanat...),
- UB à dominante pavillonnaire, ses caractéristiques sont affinées dans une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP),
- UE dédiée au parc d'activités innovantes,
- UI pour les équipements sportifs et leur évolution,
- 1AU destinée à l'habitat et faisant l'objet également d'une OAP,

B-2-2-2 : la zone agricole (A) :

une zone à protéger du fait de la qualité de ses terres agricoles et comportant notamment deux secteurs Ap pour les enjeux paysagers et Aeco pour la prise en compte d'une menuiserie,

B-2-2-3 : la zone naturelle (N) :

zone naturelle et forestière à protéger compte-tenu de la qualité de ses sites, milieux, espaces naturels et paysagers.

B-2-3 : les OAP :

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,
- deux OAP thématiques : « préservation et mise en valeur des fermes typiques des Monts du Lyonnais » et « préservation des étendues agro-naturelles fonctionnelles » pour garantir le maintien d'une trame verte et bleue en vue de la conservation des corridors biologiques.

C : l'évaluation environnementale n°2025-ARA-AUPP-1757 :

dans un avis délibéré le 15 Décembre 2025, l'Autorité environnementale a émis un certain nombre de recommandations et de préconisations auxquelles la commune a apporté des réponses et pris des engagements.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

cet aspect du dossier, tout comme le zonage et les OAP font l'objet d'un développement et d'une analyse détaillés dans le document séparé et intitulé : « conclusions et avis du Commissaire-enquêteur ».

D – Organisation et déroulement de l'enquête publique :

D-1 : désignation du commissaire enquêteur :

décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 19/02/2026 (n° E25000229/69).

D-2 : contacts préalables avec le Maître d'Ouvrage :

- le 09/03/2026: réunion de travail avec Madame Blein, Maire de la commune de Saint Clément-les-Place et Madame Reynard Secrétaire de Mairie pour la préparation de l'enquête publique,
- 16/04/2026 : visite sur place et visa du dossier d'enquête publique.

D-3 : modalités de l'enquête :

- arrêté n° 1303202601 du 13/03/2026 de Madame le Maire de Saint Clément-les-Places (69930) prescrivant la mise à l'enquête publique de la révision du PLU de la commune,
- durée de l'enquête: 32 jours consécutifs, du 27/04/2026 au 28/05/2026,
- permanences au nombre de trois: les 04, 18 et 28/05/2026 ,
- publicité parution dans les journaux :

« le Progrès du Rhône » des 05 et 29/04/2026,
 « l'information agricole » du Rhône des 09 et 30/04/2026,
 - affichage : en Mairie, sur les emplacements réservés de la commune et sur le site internet de cette dernière.

D-4 : composition du dossier soumis à l'enquête et mis à disposition du public :

le dossier d'enquête publique, conforme à la réglementation en vigueur, ainsi que les avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées ont 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,

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 disposition du public aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

E : clôture des registres :

La clôture du registre papier a été assurée par le commissaire-enquêteur le 28/05/2026 à 18h30.

Celle du registre dématérialisé à même date et même heure que le registre papier .

F : observations des Personnes Publiques associées :

Ont été consultées:

la Préfecture du Rhône, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes, la Direction départementale des territoires du Rhône, la Région Rhône-Alpes-Auvergne, la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), le

Conseil Départemental du Rhône, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce du Rhône, la Chambre des métiers et de l'artisanat du Rhône, le Centre National de la propriété forestière Auvergne Rhône-Alpes, le SCOT des Monts du Lyonnais, la Communauté de communes des Monts du Lyonnais, les communes limitrophes, RTE ,

Remarque du Commissaire-enquêteur :

les PPA ci-dessus mentionnées ont répondu, la commune de Saint Clément-les-Places a donné ses réponses et repris à son compte certaines remarques. Cet aspect du dossier est examiné en détail dans le document séparé intitulé : « conclusions et avis du Commissaire-enquêteur ».

G: observations des particuliers:

G-1: le procès-verbal de synthèse des observations:

en application des dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, le procès-verbal des observations reçues au cours de l'enquête a été notifié à Madame le Maire le 02/026/2026.

G-2: les observations :

G-2-1 : registre papier :

il comporte 7 mentions :

Madame et Monsieur Dumont Paul, domiciliés 313, chemin de la Croix Bayard à St. Clément-les-Places :

les intéressés demandent une explication :

- sur les espaces jardins à préserver, tous les jardins ne sont pas concernés,
 - sur les zones hachurées UA, UB en jaune clair sur le plan de zonage,
- et indiquent un projet de modification de façade pour une ouverture d'un bâtiment.

Madame et Monsieur Afresne, domiciliés 122, Grand Rue à St. Clément-les-Places : ces personnes indiquent que le projet de PLU coupe leur terrain en deux parties :

- au Sud, la parcelle 402 en espace de 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.

Monsieur Bertholon Vincent, domicilié 193, impasse des Garennes à St. 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 : extension de 60m² pour la partie habitable et un carport pour deux voitures, le tout en dehors de la cour.

Monsieur Venet Michel, domicilié 50, chemin de la Garenne à Haute Rivoire (69610) :

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 ?

Madame Goddé Joëlle, domiciliée 632, chemin du Haut Bois à St. Clément-les-Places :

cette personne agit pour le compte de son fils Bertrand, domicilié 644, chemin du Haut Bois à St. Clément-les-Places.

Questions : possibilité d'extension d'un bâtiment sur la parcelle AC5, et, pour sa propriété sur la parcelle AC 89, l'intéressée demande la possibilité de changement de destination.

Monsieur Girard Vincent, domicilié 573, chemin du Chazaud à St. Clément-les-Places :

cette personne intervient en qualité de Président de la chasse communale, et, souhaite formuler une observation sur la zone UL dédiée aux équipements publics d'intérêt général,

un algéco 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 algéco 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.

Madame Bérengère Collomb et Monsieur Thibault Audouard, domiciliés 1719, route de Haute Rivoire à St. 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 pour eux-même. Ils souhaitent donner à ce beau bâtiment une deuxième vie.

Ils n'ont pas encore déterminé la date de réalisation de ce projet.

G-2-2 : les courriers : il n'y a pas eu de courrier.

G-2-3 :le registre dématérialisé :

il comporte une mention :

Madame Pascale Rousselin, domiciliée 43, rue étroite à St. Clément-les-Places :
le point abordé : le stationnement et les 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 ombrage 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).

Conclusion générale du rapport:

Au cours de cette enquête, le public a pu avoir accès au dossier et formuler par écrit ses observations sans difficulté particulière. Il a pu rencontrer le Commissaire-enquêteur et dialoguer avec lui dans de bonnes conditions.
Cette enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation en vigueur.

Fait le 20/06/2026
Le Commissaire-enquêteur

Pierre Grétha