Plan Local d'Urbanisme



PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 7 mars 2013

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 février 2014

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

1

Rapport de présentation

Département du Rhône

Commune de
SAINT-CLEMENT LES-PLACES



Réalités
Bureau d'études

34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



PREAMBULE

La Commune de SAINT-CLEMENT-LES-PLACES est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 23 septembre 1985 par délibération du Conseil Municipal. Depuis, il a fait l'objet de quatre modifications approuvées les 14 février 1991, 12 septembre 2000, 26 avril 2005 et 13 janvier 2009.

Par délibération du 13 janvier 2009, une procédure de révision générale du P.O.S. a été engagée. Le P.O.S. deviendra Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) au terme de cette révision.

Cette révision a pour but la poursuite du développement harmonieux de la commune et l'élaboration d'un document plus adapté à la situation présente en tenant compte des difficultés rencontrées dans la gestion quotidienne du P.O.S., depuis son approbation.

Elle sera également l'occasion d'adapter le document d'urbanisme aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi S.R.U.) du 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.) du 2 Juillet 2003 qui aménage et simplifie les dispositions d'urbanisme issues de la loi S.R.U.

Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), document d'urbanisme qui remplacera le P.O.S. de la commune au terme de cette révision :

- Principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des espaces agricoles et naturels,
- Principe de diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat,
- Principe du respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la préservation du milieu naturel, du patrimoine bâti et paysager.

La loi S.R.U. a mis en place l'obligation pour les communes de mettre en œuvre une **concertation de la population**.

Un bilan de cette concertation sera tiré avant l'arrêt du projet de P.L.U. en Conseil municipal.



TABLE DES MATIERES

A – SITUATION EXISTANTE ET POTENTIELS D'EVOLUTION

1 SAINT-CLÉMENT-LES-PLACES, une commune des Monts du Lyonnais - 6 -

1.1 Données de cadrage - 6 -

1.2 L'Histoire de Saint-Clément-les-Places - 7 -

1.3 Le Canton de Saint-Laurent-de-Chamousset - 8 -

1.4 Une coopération intercommunale bien développée - 8 -

La présence de règles supra-communales - 11 -

2 Des dynamiques démographiques soutenues - 14 -

2.1 Un dynamisme démographique croissant - 14 -

2.2 Des soldes naturels et migratoires positifs - 16 -

2.3 Une population jeune et qui se rajeunie - 17 -

2.4 Un nombre de ménages en forte hausse pour une population hébergée stable - 19 -

2.5 Une population active qui augmente - 21 -

2.6 Un taux de chômage moyen - 21 -

2.7 L'imposition et la richesse des ménages - 22 -

3 Une commune dont la vocation résidentielle s'affirme - 24 -

3.1 L'augmentation et la reconversion récente des logements du parc immobilier - 24 -

3.2 Un bon niveau de confort des résidences principales - 25 -

3.3 Un parc de logements majoritairement ancien - 26 -

3.4 Des logements individuels prédominants - 27 -

3.5 Les logements sociaux - 27 -

3.6 Des logements de grande taille et consommateurs d'espaces - 27 -



3.7 Un mode d'occupation qui tourne autour des propriétaires - 28 -
3.8 Des taux d'imposition dans la moyenne - 29 -
4 Une économie traditionnellement agricole mais qui s'est diversifiée vers les services - 30 -
4.1 Une activité agricole importante et dominée par l'élevage - 30 -
4.2 Une activité économique orientées vers les activités tertiaires - 34 -
4.3 Une activité touristique peu développée - 37 -
5 Des déplacements routiers indispensables - 39 -
5.1 Un territoire à l'écart des principaux axes de communication - 39 -
5.2 Des déplacements domicile/travail en augmentation - 41 -
5.3 Des déplacements scolaires nécessaires - 42 -
5.4 La voiture, indispensable pour les déplacements des actifs - 43 -
5.5 La circulation dans le bourg - 43 -
6 Les équipements et les services - 45 -
6.1 Un niveau d'équipements satisfaisant - 45 -
6.2 La gestion des déchets et des réseaux - 45 -
1 Milieux physiques, risques et mesures de protections environnementales - 48 -
1.1 Un territoire collinaire, façonné par l'hydrographie - 48 -
1.2 Un couvert végétal essentiellement agricole - 50 -
1.3 Un territoire peu boisé - 51 -
1.4 Les mesures de protections environnementales - 54 -
1.5 L'eutrophisation et les pollutions de produits phytosanitaires - 58 -
1.6 Les risques naturels et technologiques - 58 -
2 Une organisation spatiale qui varie selon les époques - 60 -
2.1 Le bourg concentre l'essentiel des évolutions urbaines - 60 -
2.2 Les évolutions de l'occupation du territoire et la consommation foncière lors de la dernière décennie - 67 -



2.3 Un contraste architectural saisissant entre les différentes périodes d'urbanisation du village - 79 -
2.4 Des lieux-dits qui parsèment le territoire communal - 81 -
2.5 Les axes de développement urbain à privilégier pour l'avenir - 82 -
3 Les unités paysagères 86
3.1 L'entité paysagère du nord 86
3.2 L'entité paysagère du Pont Lyonnais 88
3.3 L'entité paysagère de la Thoranche 89
1 Un PADD défini en fonction des enjeux du territoire 90
2 L'avancée des réflexions pour aboutir au PADD 96
2.1 Etablissement d'un premier projet de PADD 96
2.2 Débat du PADD en Conseil Municipal 96
3 La concertation avec la population 96
4 – Justification et traduction règlementaire du PADD 98
1. La justification du zonage 107
1.1 La division du territoire en zones 107
1.2 Le zonage PLU 110
1.3 Justification de la zone U du PLU 114
1.4 Justification des zones à urbaniser 119
1.5 Justification de la zone A : 121
1.6 Justification de la zone N 122
1.7 Justification des zones Nh et Ah du PLU 123
1.8 Justification des changements de destination : 125
1.9 LES SUPERFICIES DU PLU 126
1.10 Les capacités d'accueil 127
2. Justification des dispositions du règlement 129

3. Mise en place d'outils règlementaires spécifiques ____ *137*

3.1 Les orientations d'aménagement et de programmation ____ **137**

3.2 Les emplacements réserves ____ **138**

3.3 Les espaces boisés classés ____ **141**

3.4 Application de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme ____ **142**

1 Une utilisation économe de l'espace ____ *144*

2 - Une mixité urbaine et une diversité de l'habitat ____ *147*

3 Une préservation du patrimoine ____ *148*

4 - Une maîtrise des énergies, une réduction des gaz à effets de serre et une préservation des ressources ____ *148*

5 - Une prise en compte des risques et des nuisances ____ *149*

6 - Une prise en compte de la sécurité routière et piétonne ____ *150*

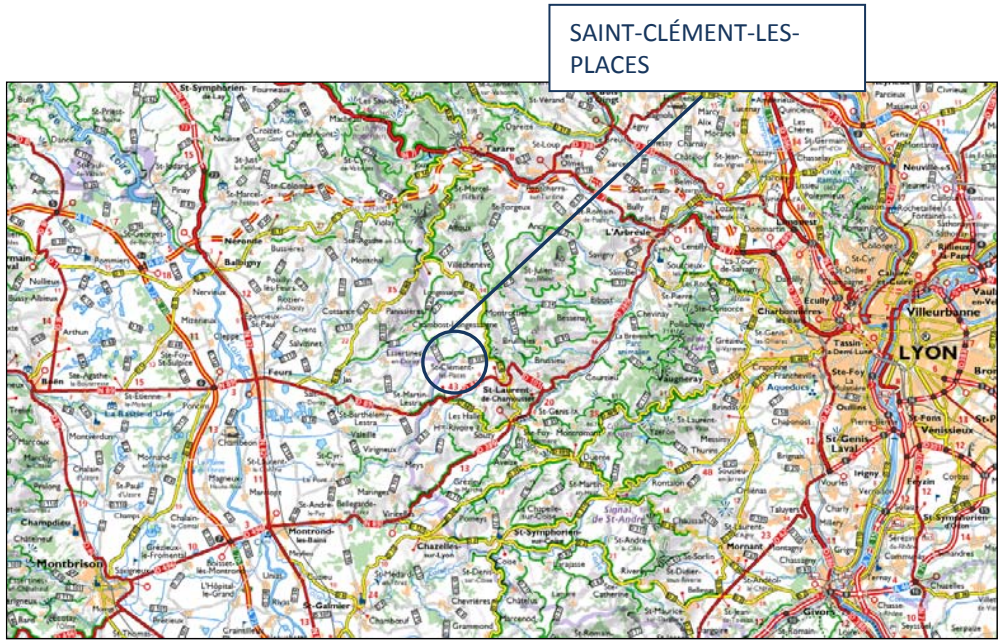
7 - Indicateurs pour l'évaluation des résultats du plu ____ *151*



A – SITUATION EXISTANTE ET POTENTIELS D'EVOLUTION

1 SAINT-CLÉMENT-LES-PLACES, une commune des Monts du Lyonnais

1.1 Données de cadrage



Source : site Viamichelin

Saint-Clément-les-Places est située au centre-ouest du département du Rhône, dans les Monts du Lyonnais et à proximité de l'agglomération lyonnaise. Son bourg-centre est distant de 4 km de Saint-Laurent-de-Chamousset.

La commune se situe à 22 km de l'échangeur autoroutier n°6 de l'A72 (Balbigny – Saint-Etienne).

Saint-Clément-les-Places fait partie du canton de Saint-Laurent-de-Chamousset, de l'arrondissement de Lyon, du département du Rhône et de la région Rhône-Alpes.

- Superficie : 1 242 ha (12,42 km²)
- Altitude du village : 645 m (au niveau de la mairie)
- Nombre d'habitants (2006) : 630
- Densité (2006) : 50,7 habitants par km²
- Commune concernée par la Loi Montagne

Les communes voisines sont :

- Longessaigne au Nord (578 habitants),
- Saint-Laurent-de-Chamousset à l'Est – Sud-est (1 839 hab.),
- Haute-Rivoire au Sud – Sud-est (1 301 hab.),
- Saint-Martin-Lestra au Sud-ouest (823 hab.),
- Chambost-Longessaigne à l'Ouest – Nord-ouest (803 hab.).

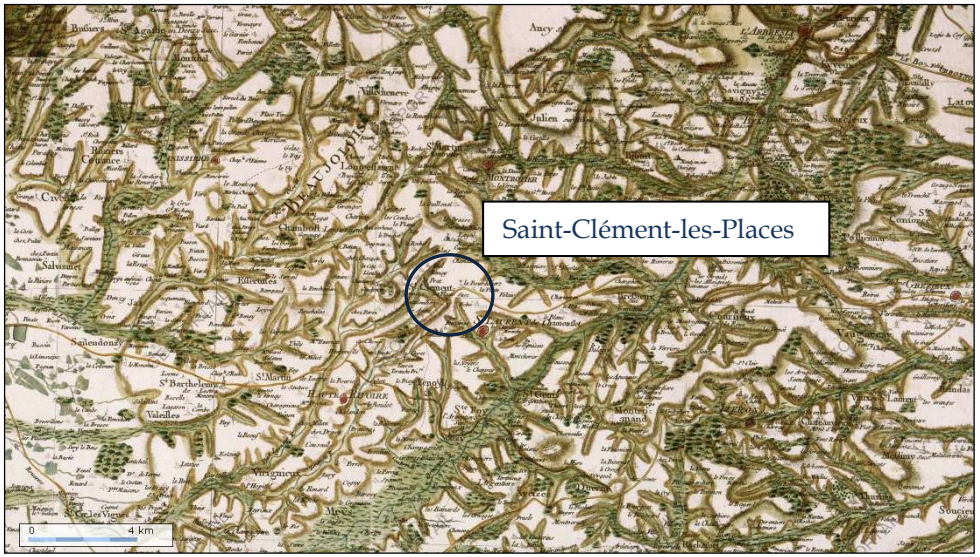
Le territoire est formé par un bourg, autour duquel gravitent de nombreux lieux-dits, correspondants à des sièges d'exploitations agricoles, dont certains ont depuis changé de destination pour de l'habitat.

1.2 L'Histoire de Saint-Clément-les-Places

L'origine du village est située au hameau des Places, lequel a une forte tradition agricole. La commune n'a pas connu de période d'industrialisation. Une ligne de chemin de fer a failli voir le jour dans le territoire mais la Première Guerre Mondiale a empêché sa réalisation.



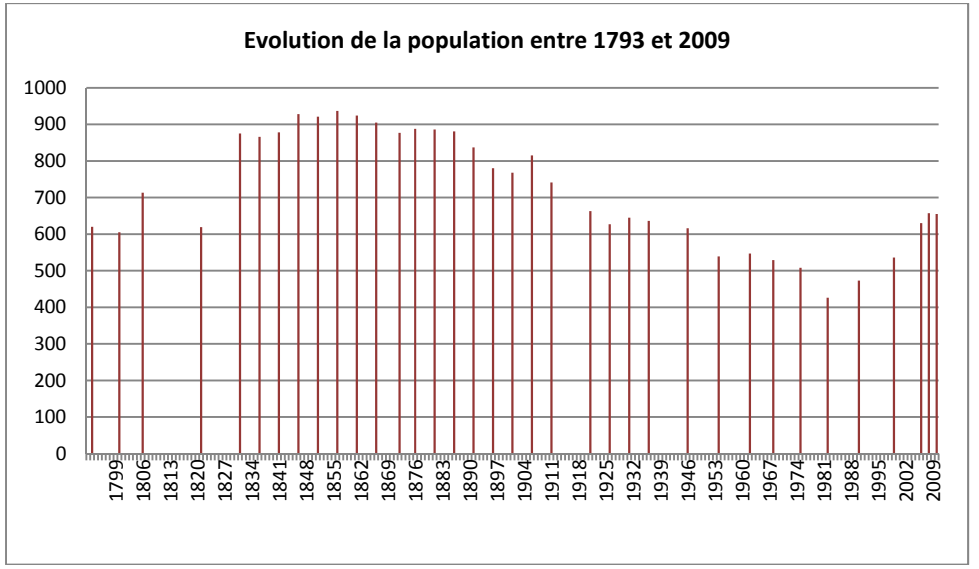




Source : Géoportail, cartographie Cassini

La carte Cassini situe la commune, dans la deuxième moitié du 17ème siècle. Elle est localisée plutôt vers l'ouest, en suivant le sens des vallées. Le Forez constituait un axe de communication privilégié. Elle apparaît toutefois enclavée, en étant pas située sur des voies de communication importantes.

Sur le plan démographique, la population augmente légèrement au 19ème siècle et s'effrite dans le 20ème, notamment lors des guerres et de l'exode rural des années 40 et 50. Elle touche son plus bas niveau lors du recensement de 1982, où elle atteint 426 habitants, contre 924 en 1821. Elle est aujourd'hui de 659 habitants (2009) et augmente régulièrement depuis les années 80.



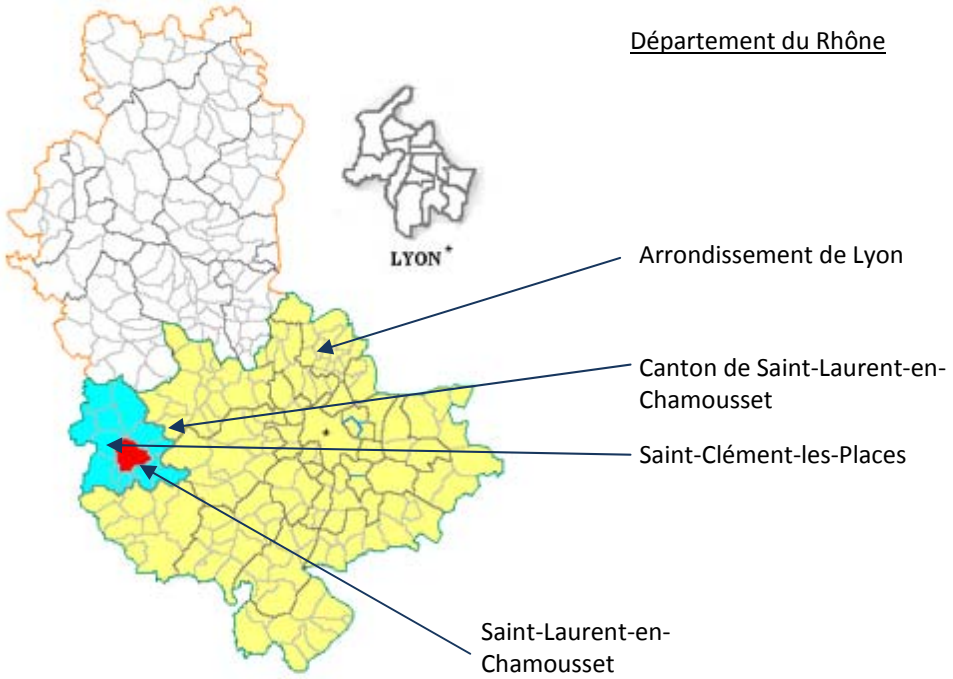
Source : Cassini

1.3 Le Canton de Saint-Laurent-de-Chamousset

Le canton de Saint-Laurent-de-Chamousset regroupe 14 communes, pour une population de 12 624 habitants (INSEE, RGP 2006), une superficie totale de 16 492 hectares (164,92 km²) et une densité de 76,4 hab./km².

L'ensemble de ces communes adhère à la communauté des communes Chamousset-en-Lyonnais, qui compte 14 communes.

Le canton de Saint-Laurent-de-Chamousset :



1.4 Une coopération intercommunale bien développée

La commune de Saint-Clément-les-Places fait directement partie de 4 regroupements intercommunaux et de 5 indirectement (via la communauté de communes).

1.4.1 La Communauté de Communes Chamousset-en-Lyonnais

La communauté de communes Chamousset-en-Lyonnais a été créée par arrêté préfectoral du 22 décembre 1995, la commune siège est Saint-Laurent-en-Chamousset. Elle est composée de 14 communes, toutes dans le même canton. Elle est donc assez ancienne, au regard de la moyenne des communautés de communes en France.

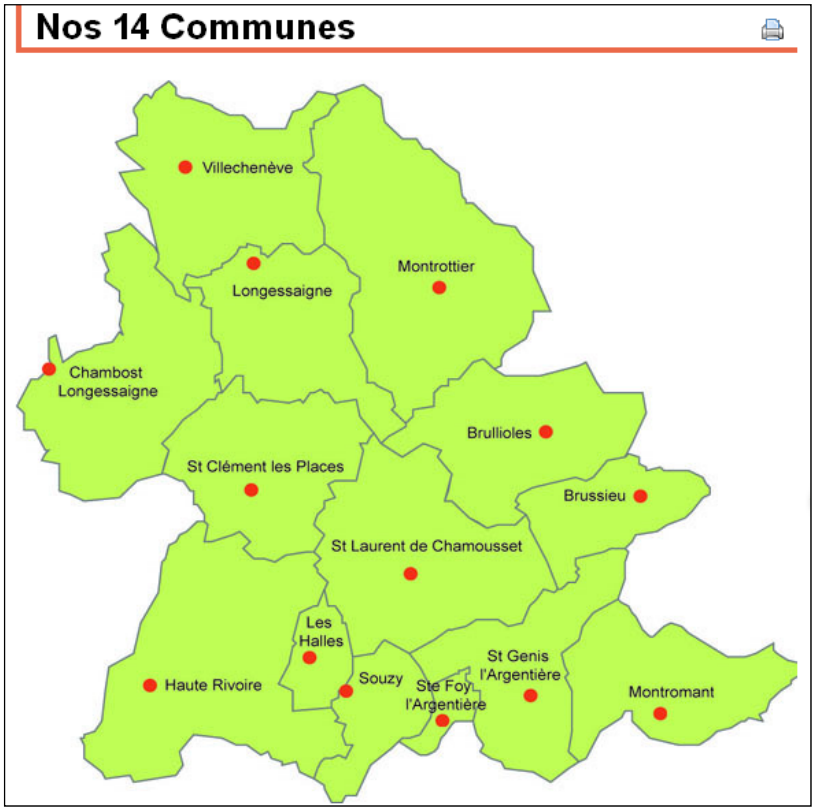
	Population	en % du total
Brullioles	752	6%
Brussieu	1 145	9%
Chambost-Longessaigne	835	6%
Haute-Rivoire	1 328	10%
Les Halles	460	3.5%
Longessaigne	604	4.6%
Montromant	417	3%
Montrottier	1 360	10.4%
Saint-Clément-les-Places	659	5%
Sainte-Foy-l'Argentière	1 237	9.4%
Saint-Genis-l'Argentière	994	7.6%
Saint-Laurent-de-Chamousset	1 842	14%
Souzy	679	5.2%
Villecheneve	803	6.2%
CC Chamousset-en-Lyonnais	**13 115**	**100,0**

Source : INSEE, RGP 2009



La population de la commune de Saint-Clément-les-Places compte pour 5,0% de celle de sa communauté de communes. Elle n'a pas un poids démographique de première importance, elle se classe à la 11ème position. Saint-Clément-les-Places compte pour 7,5% de la superficie intercommunale.

Les communes de la communauté de communes Chamousset-en-Lyonnais :



Source : site de la communauté de communes Chamousset-en-Lyonnais

Ses compétences sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace,
- Développement économique : hébergement d'entreprises et accompagnements des créateurs,
- Environnement, gestion des déchets, transports,
- Tourisme,
- Social : emploi, réinsertion, informations, services à la personne,
- Sports,
- Culture : art, bibliothèque, histoire, université pour tous,
- Multimédia.

1.4.2 Les autres groupements intercommunaux

Le SYndicat Départemental des Energies du Rhône (SYDER) :
Le syndicat a été arrêté le 26 mai 1950 pour les compétences liées à l'électricité, le gaz, le chauffage urbain et l'éclairage public. Il rassemble 235 communes et son siège se situe à Dardilly.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier :
Le SIEMLY gère près de 70 000 usagers répartis sur un territoire de 74 communes dont 47 dans le département du Rhône et 27 dans celui de la Loire. Ce syndicat est compétent pour la production, le traitement, la distribution d'eau potable. Il a la propriété des installations et assure les investissements indispensables au développement, au renforcement et au renouvellement des ouvrages.

L'exploitation du réseau est déléguée à une entreprise privée : la SDEI. Elle s'occupe du fonctionnement des ouvrages, de la qualité de l'eau distribuée et de la gestion des comptes clients. Cette délégation porte sur une durée de 12 ans, son renouvellement a été assuré le 1er avril 2010.

SIVOS du Collège de Sainte-Foy-l'Argentière :
Le syndicat a été arrêté le 19 mai 1986 autour de 19 communes. Il a en charge la répartition des contributions des communes pour le collège de Sainte-Foy-l'Argentière.

Les regroupements dans lesquels Saint-Clément-les-Places adhère via la communauté de communes :

Le Syndicat Mixte d'étude pour l'aménagement et le développement de l'ouest rhodanien
Il vient juste de voir le jour et est donc en phase de démarrage.

Le Syndicat Rhodanien du Développement du Câble (SRDC) :
Le syndicat a été arrêté le 4 décembre 1991 autour de la gestion des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC). Il rassemble 145 communes autour de Lyon, pour un nombre équivalent de sièges par collectivité. Le groupement adhère à l'établissement public pour les autoroutes Rhodaniennes de l'information.



Le Syndicat Mixte du vallon de Loise :

Le Syndicat a été fondé par arrêté du 20 novembre 1985 et a son siège à Chambost-Longessaigne. Il est compétent pour le tourisme. Il avait été crée sur un projet avec le département de la Loire mais est aujourd'hui peu actif.

Le Syndicat Mixte de rivière Brévenne – Turdine (SYRIBT) :

Arrêté le 21 décembre 2005, il porte le Contrat de Rivière. Le siège est situé à l'Arbresle. Le S.M. porte le Contrat de Rivière Brévenne – Turdine. Cependant, bien que concernant une partie de la communauté de communes, Saint-Clément-les-Places n'en sera pas affectée car la commune est située dans le bassin versant de la Loire et que les rivières mentionnées sont dans celui du Rhône.

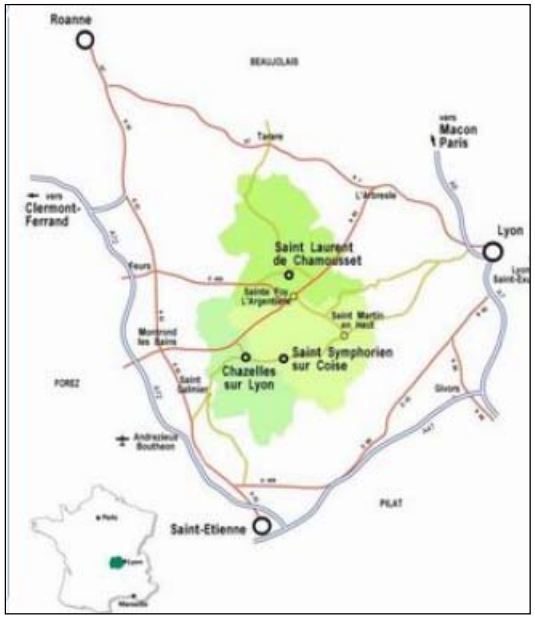
Un second contrat de rivière a été signé le 17 Janvier 2008 pour une durée de 7 ans, jusqu'en Janvier 2015. Les principales mesures à mettre en place sont :

- Reconquérir une bonne qualité des eaux
- Réhabiliter, protéger et mettre en valeur les milieux aquatiques et riverains
- Mieux gérer les inondations et mieux informer la population sur les risques naturels liés à l'eau
- Initier une gestion quantitative raisonnée et concertée de la ressource en eau
- Pérenniser la gestion globale des cours d'eau sur le bassin versant

A noter que le bassin versant de la Brévenne et de la Turdine ne concerne que peu le territoire communale de Saint-Clément-les-Places. Il inclut l'extrémité Est de la commune.

Le Syndicat Intercommunautaire des Monts du Lyonnais (SIMOLY) :

Il a été crée par arrêté du 22 juin 1979. Il rassemble les communautés de communes de Chamousset-en-Lyonnais, Forez-en-Lyonnais et des hauts-du-Lyonnais. Le syndicat mène des actions de développement local.



Le S.M.A.D.E.O.R

La Commune adhère via la communauté de communes au syndicat mixte d'études pour l'aménagement et le développement économique de l'ouest rhodanien (SMADEOR).

Le syndicat a été créé le 1er mars 2010 er rassemble le conseil général, 7 communautés de communes (communauté de communes du Pays de Tarare, du Pays de l'Arbresle, du Pays du Bois d'Oingt, du Pays d'Amplepuis-Thizy, de la Haute-Vallée d'Azergue et de Chamousset en Lyonnais), la CCI et la chambre d'agriculture. Il a pour objet de conduire l'étude des modalités de réalisation d'un parc d'activités d'importance significative, sur un ou plusieurs sites à proximité du futur échangeur de Tarare.

La présence de règles supra-communales

Un certain nombre de documents supra-communaux s'imposent à la commune en matière d'aménagement du territoire et mérite d'être pris en compte à travers la Révision du Plan d'Occupation des Sols.

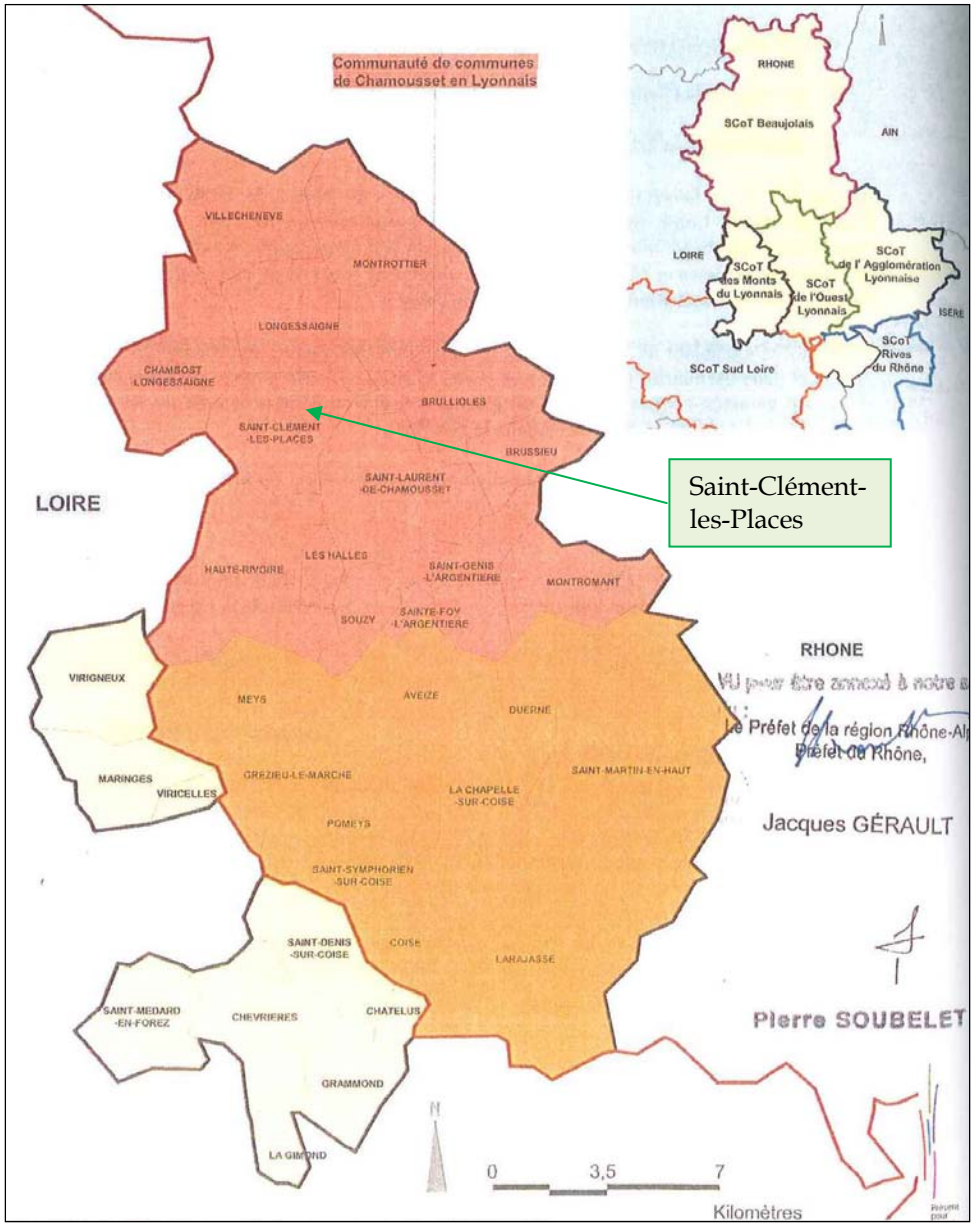
1.4.3 Le SCoT des Monts du Lyonnais

Le périmètre du SCoT des Monts du Lyonnais a été arrêté par arrêt interpréfectoral, entre les départements de la Loire et du Rhône, le 7 aout 2009. Il rassemble 33 communes.

Saint-Clément-les-Places est située à moins de 15 kilomètres de la périphérie de l'agglomération lyonnaise et fait partie d'une aire délimitée par un SCoT. Aussi, en cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU délimitée après la 1er juillet 2002 ou d'une zone N, **elle devra demander l'accord de l'Etablissement Public porteur du SCoT**.

Saint-Clément-les-Places est située en limite de périmètre de SCoT. La commune voisine de Saint-Martin-Lestra, dans la Loire, n'est pas comprise dans un SCoT approuvé.

Le SCoT est donc en cours d'étude. **Le PLU devra donc être compatible avec les orientations du SCoT.**



Source : Porté à Connaissance de l'Etat

1.4.4 Une commune non concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU)

La commune de Saint-Clément-les-Places n'est pas couverte par un Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.), généralement réservé aux grandes agglomérations.

1.4.5 Une commune non couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH)

La commune de Saint-Clément-les-Places n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH), via sa communauté de communes.

1.4.6 Une commune qui n'est pas comprise dans un Parc Naturel Régional (PNR)

La commune de Saint-Clément-les-Places n'est pas comprise dans un Parc Naturel Régional (PNR) ni même dans un parc national.

1.4.7 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de Loire – Bretagne (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin Loire – Bretagne, approuvé en 1996 et révisé en 2009, est un document supra-communal. Il prévoit 5 volets, dont 4 concernent la commune de Saint-Clément-les-Places :

- Une gestion concertée de l'eau pour atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau,
- La préservation de la ressource quantitative en eau : effort de connaissance de la ressource souterraine, gestion des crises en aléa climatique par une répartition équitable du stock,
- **La préservation des inondations à l'aval par une prise en compte globale et solidaire sur le bassin versant,**
- La préservation du bassin naturel et **notamment des zones humides** ainsi que des corridors écologiques.

Le projet de PLU de Saint-Clément-les-Places devra être compatible avec les orientations du SDAGE Loire – Bretagne.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des documents à échelle réduite, plus adaptés aux situations locales et qui reprennent les orientations des SDAGE mais de façon plus localisées. Aussi, Saint-Clément-les-Places est concernée par le SAGE de la Loire en Rhône-Alpes élabore pour la période 2010-2015. Il comprend 290 communes de 4 départements.

Le SDAGE Loire Bretagne fixe des grands objectifs et des mesures pour les atteindre. Il est organisé autour de 15 grandes orientations :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maitriser la pollution par les pesticides
- Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la sante en protégeant l'environnement
- Maitriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le document fixe des objectifs pour chaque masse d'eau du bassin. L'atteinte du bon état en 2015 est un objectif général. Le SDAGE va fixer des objectifs de résultat de façon plus précise pour chaque masse d'eau.
Le projet de PLU devra également être compatible avec ses orientations.

1.4.8 Les principes généraux du code de l'urbanisme

L'article L.121-1 prévoit que les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

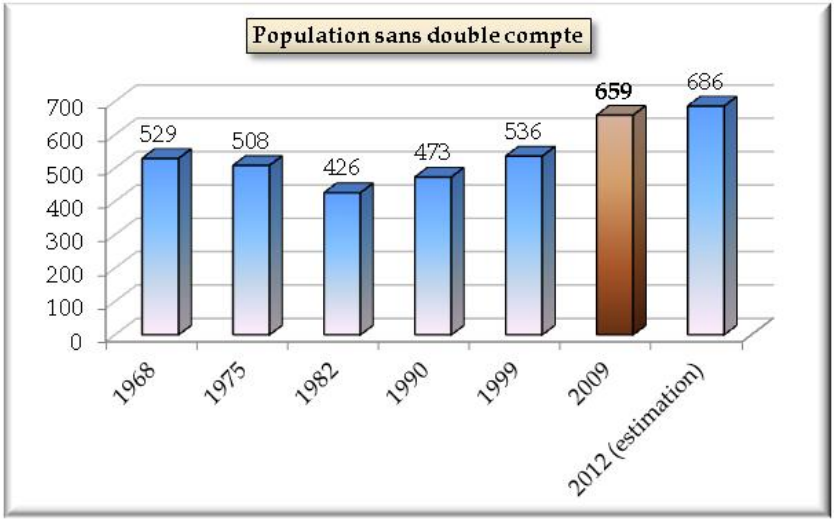
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2 Des dynamiques démographiques soutenues

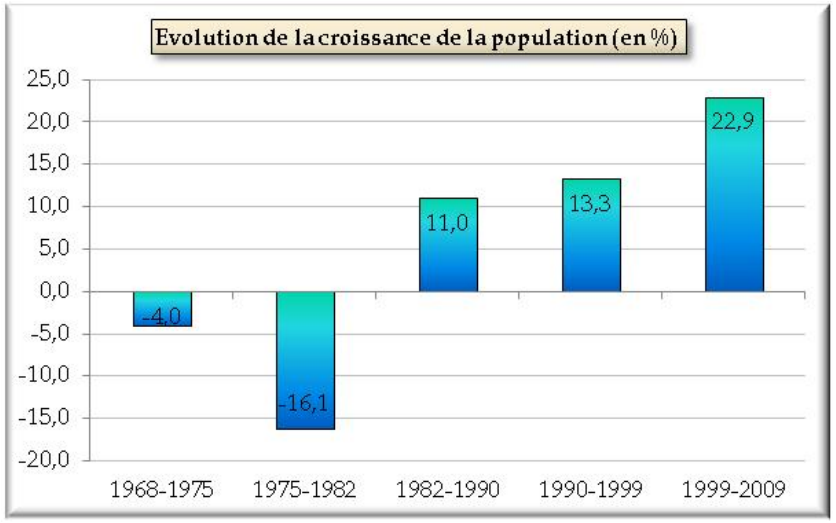
2.1 Un dynamisme démographique croissant



Source INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Après plusieurs décennies de chute démographique durant le 20ème siècle, Saint-Clément-les-Places connaît, à partir des années 80, un regain démographique, qui s'accélère à mesure des années. **Celle-ci est visible et, si le taux de croissance annuel moyen devait se maintenir à un même niveau que la moyenne annuelle de ces 10 dernières années (+2.1% par an), la population atteindrait 800 habitants en 2020 et 873 habitants en 2025.**

Saint-Clément-les-Places doit, en partie, sa croissance retrouvée à l'attractivité des Monts du Lyonnais. En effet, les années 60 et 70 marquent le début du processus de périurbanisation. De nombreux citadins viennent s'installer dans les zones plus rurales, portés par les politiques volontaristes d'accès à la propriété et la démocratisation des modes de transport individuels. C'est le desserrement de l'agglomération lyonnaise qui est le vecteur principal de ce développement. La commune est concernée par la deuxième phase de ce processus, plus lointain géographiquement et dont de nombreux actifs travaillent dans les communes de la première couronne périurbaine, maintenant intégrées à l'agglomération lyonnaise et à la continuité de son bâti.



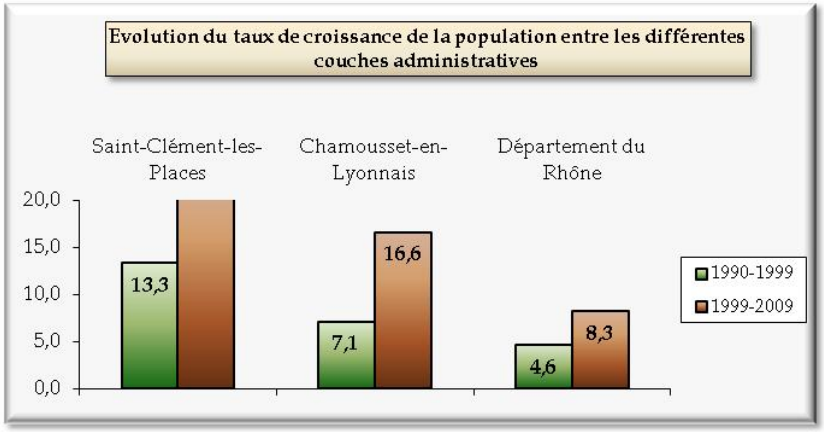
Source INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

La commune a connu un taux de croissance moyen annuel de 2,1% entre 1999 et 2009, au-dessus de ce qu'elle a enregistrée auparavant. Ce taux est particulièrement élevé et au-delà de ce qui est généralement constaté pour une commune de type rural, non éloignée d'une agglomération. Au sens de l'INSEE, Saint-Clément-les-Places est plus de 15 km de la limite de l'agglomération lyonnaise.

	Taux annuel moyen de variation de la population				
	1968-1975	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**	**1999-2009**
SAINT-CLÉMENT-LES-PLACES	- 0,60 %	- 2,50 %	+ 1,30 %	+ 1,40 %	+ 2,10 %
Chamousset-en-Lyonnais	- 0,50 %	+ 0,50 %	+ 1,10 %	+ 0,80 %	+ 1,50 %
Département du Rhône	+ 1,08 %	+ 0,15 %	+ 0,56 %	+ 0,50 %	+ 0,80 %

Source INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

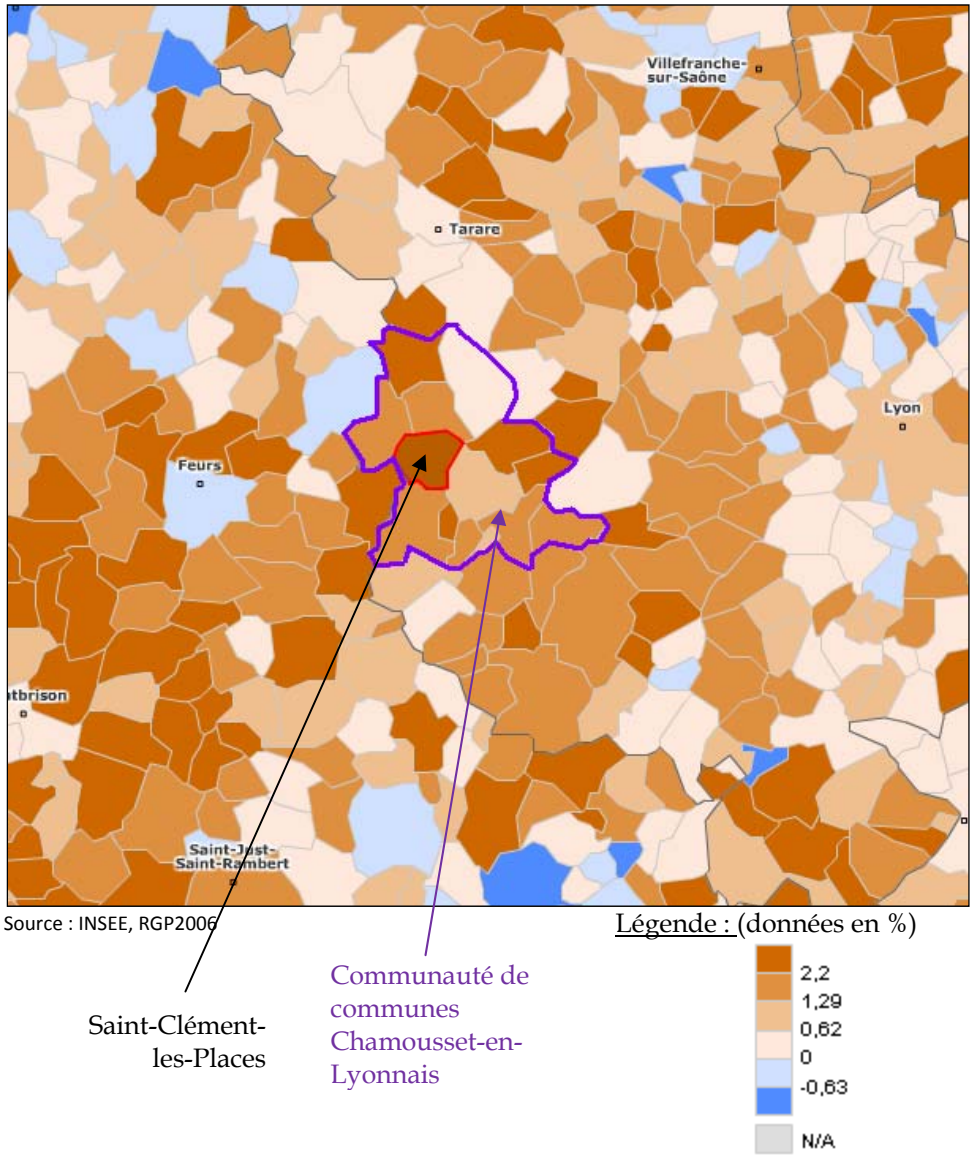
La commune retrouve des taux de croissance annuels désormais supérieurs à ceux de son département. Saint-Clément-les-Places, tout comme les territoires de la communauté de communes de Chamousset-en-Lyonnais, profite du processus de périurbanisation en accueillant des populations qui vivaient en ville. Le département du Rhône connaît une hausse globale et régulière de sa population mais qui diffère selon les endroits. Les dynamiques se sont inversées depuis l'après-guerre, où les populations rurales se sont rendues en ville pour travailler. Désormais et depuis 30 à 40 ans, ce sont les citadins qui sont attirés vers les villages ou petites villes rurales, mais sans jamais être éloigné de la ville.



Source INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Ce tableau illustre l'attractivité croissante du département du Rhône, dont profite pleinement le territoire communal et celui de la communauté de communes. Ce sont ces territoires à la fois ruraux et proches des villes qui pèsent sur la croissance départementale.

Le dynamisme insufflé par l'agglomération lyonnaise et la plaine du Forez profite aux communes des Monts du Lyonnais (évolution de la population entre 1999 et 2006):



Source : INSEE, RGP2006

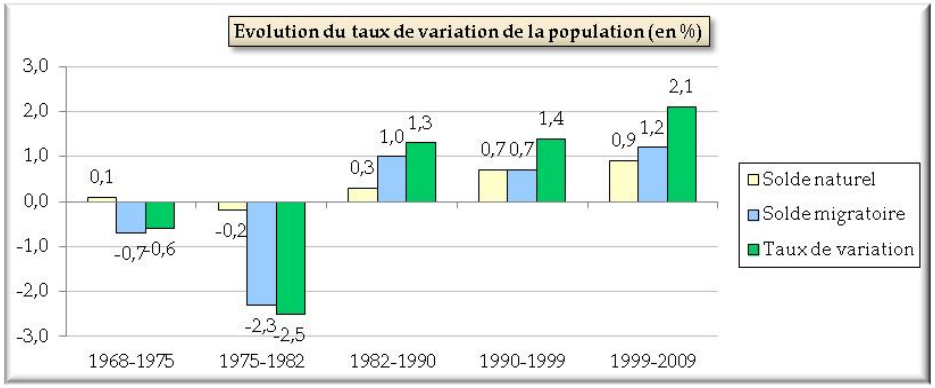
La communauté de communes, ainsi que Saint-Clément-les-Places, se situe dans une région très attractive. En effet, le territoire les Monts du Lyonnais sont recherchés par les citadins désireux de s'implanter à la campagne. En outre, il dispose d'une solide armature urbaine (villes et villages), de savoirs-faires agricoles et artisanaux, ainsi que d'axes de transports routiers importants.

L'attractivité de la plaine du Forez, dans la Loire, compte également. Les villes sont néanmoins plus modestes (Feurs, Montrond-les-Bains, Chazelles-sur-Lyon, Balbigny) que celles du Rhône.

Malgré un processus en cours, il semble que le desserrement de l'agglomération lyonnaise ralentisse ces dernières années, notamment entre 1999 et 2006. En effet, les communes de la première couronne de Lyon regagnent de la population (+59 795 habitants pour l'échelle de la communauté urbaine du Grand Lyon) entre ces deux dates, de même que la commune de Lyon (+27 030). Les villes centres redeviennent attractives, cette dynamique s'observe à l'échelle nationale. **Il convient toutefois de relativiser l'importance de ces évolutions car les nouvelles méthodes de calcul de l'INSEE inscrivent les étudiants majeurs comme habitants de la commune où ils étudient.**

Néanmoins, le desserrement perdure et les communes périphériques sont toujours attractives. En effet, le cadre rural, à la fois éloigné mais proche des équipements de la ville, est très recherché de la part des citadins. **Il n'en demeure pas moins que les grandes orientations de l'urbanisme (loi SRU du 13 décembre 2000)** tendent vers une densification des centres urbains ou de villages. **Le Plan Local d'Urbanisme aura pour but d'y répondre pour Saint-Clément-les-Places, même s'il devrait s'inscrire dans la continuité du POS (déjà soumis à loi Montagne du 6 janvier 1985).**

2.2 Des soldes naturels et migratoires positifs



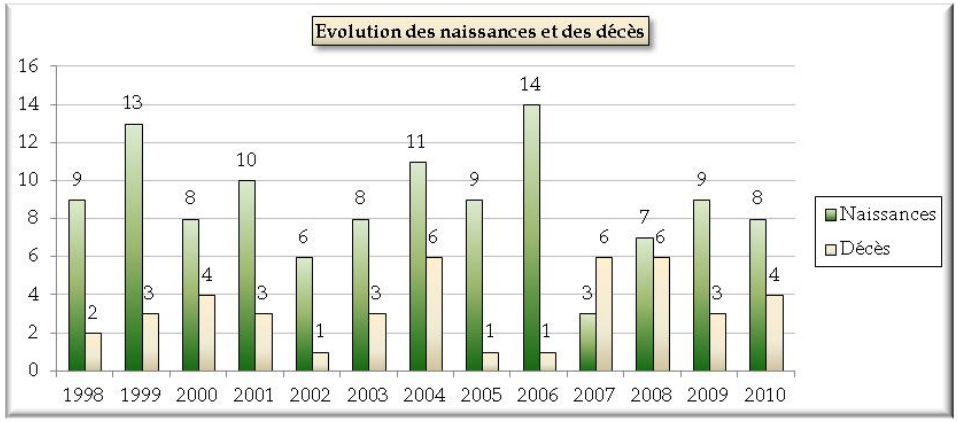
Source INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Solde migratoire : rapport entre les nouveaux habitants et les départs d'habitants
Solde naturel : rapport entre le nombre de naissances et de décès

La variation de la population est l'addition des taux de natalité et des taux de mortalité.

Depuis le recensement de 1968, la variation de la population de la commune est liée à celle du solde migratoire. Celui-ci a été à l'origine du regain de population. Il semble contribuer à l'augmentation du solde naturel et donc au renouvellement de la population à Saint-Clément-les-Places. Ce dernier est de plus en plus important. A +1,2% entre 1999 et 2009, la commune connaît un renouvellement de sa population dynamique, à la fois grâce aux soldes migratoires et naturels.

Détail du solde naturel :

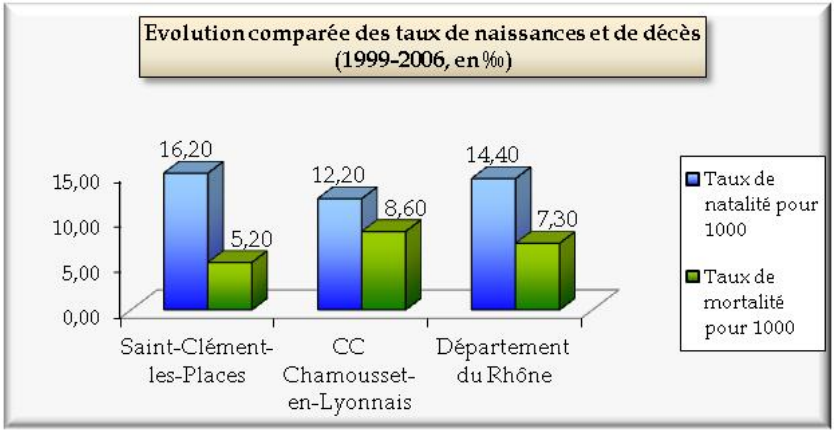


Source INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Période	Naissances	Décès
1998-2002	9,2	2,6
2003-2007	8,8	3,4

Source : INSEE, RGP2007

Le nombre de naissance est important et celui des décès faible. La population semble être jeune et se renouvelle correctement. A noter un léger ralentissement de l'accroissement du solde naturel, si on le détaille entre 1998 et 2002. La régularité des naissances ces dix dernières années est bénéfique pour les inscrits à l'école et le maintien de la scolarité dans le village.



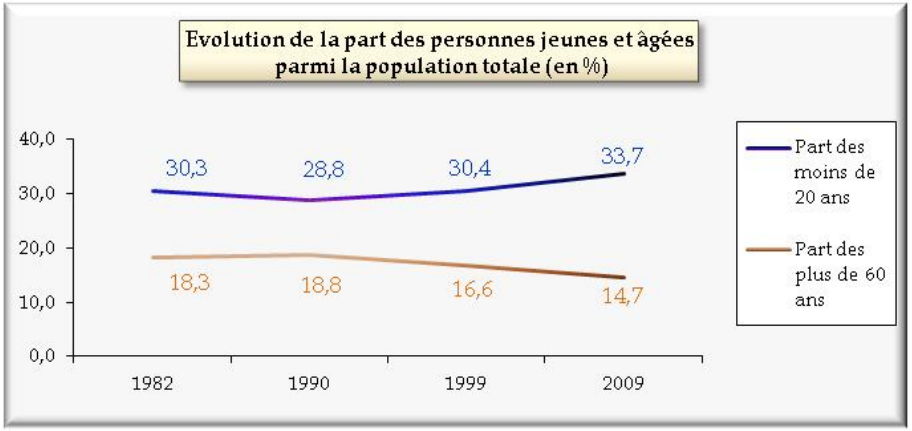
Source INSEE, RGP2006, réalisation Réalités

Personne habitant en 2008, 5 ans auparavant :	En % de la population ayant 5 ans ou plus
Même logement	60,6
Autre logement de la même commune	6,4
Autre commune du même département	22,7
Autre département de la même région	4,8
Autre région en France métropolitaine	4,4
A l'étranger ou DOM/COM	1,1

Source INSEE, RGP2008 (2009 indisponible suite à un changement de questionnaire), réalisation Réalités

En 2008, 67% de la population résidait à Saint-Clément-les-Places cinq ans auparavant, en 2002. Cela signifie que 33% des résidants de 2008 habitaient une autre commune à cette date. L'origine de la population immigrante est plutôt locale car 22,8% provenait du Rhône et 6,6% d'un autre département et 4,5% d'un autre département de Rhône-Alpes. **Les migrations sont donc plutôt le fait du desserrement de l'agglomération lyonnaise, plus que le dynamisme de la plaine du Forez.**

2.3 Une population jeune et qui se rajeunie



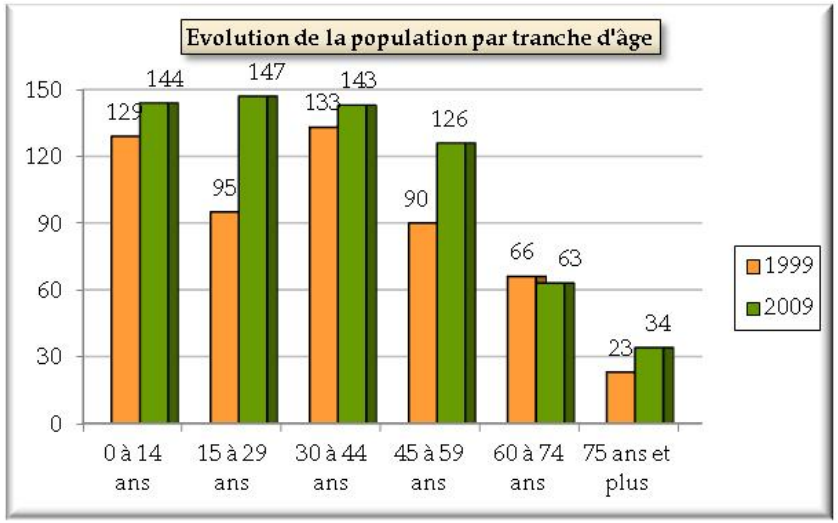
Source INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Le renouvellement de la population de Saint-Clément-les-Places via le solde naturel de plus en plus important et la hausse du nombre de migrant conduit à un rajeunissement d'une population.

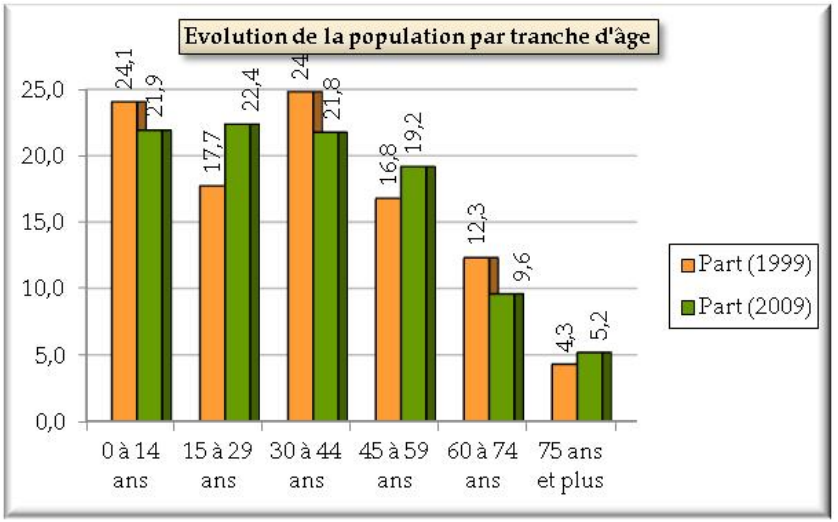
La part des moins de 20 ans est supérieure à la part des plus de 60 ans, ce qui est généralement constaté pour une commune rurale. Ces données sont intéressantes pour le dynamisme de la commune, la vitalité de ses associations et l'utilisation de ses équipements. Les écarts entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans s'accentuent progressivement. Il était de 12 points en 1982 pour arriver à 19 points en 2009.

De fait, la population en âge d'être active diminue légèrement dans les années 2000, après avoir augmentée depuis 1982 :

1982 : 51,4%
1990 : 52,4%
1999 : 53,0%
2006 : 52,1%



Source INSEE, RGP2009, réalisation Réalités



Source INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Les conséquences du solde naturel élevé s'observent ici avec une augmentation du nombre absolu des moins de 15 ans mais le solde migratoire semble jouer de façon importante sur ces évolutions. En pourcentage, on constate que c'est la part des 15 à 29 ans qui augmente le plus (+54.7%). Il peut s'agir soit d'adolescents venus s'installer avec leurs parents ou soit de jeunes couples installés ou qui ont choisis de rester à Saint-Clément-les-Places après avoir quitté leur foyer. **La commune retient ses jeunes.**

A noter également l'augmentation de la population de la classe des 45-59 ans (+40%). Il est difficile d'évaluer le vieillissement de la population en âge d'être active. Celle en âge d'être retraitée augmente légèrement, mais de façon beaucoup moins importante que celle des jeunes. Dans le détail, le rajeunissement est moins net que celui observé précédemment.

La part des moins de 30 ans passe de 41,8% en 1999 à 44,3% en 2009. La tendance est bonne car, de manière générale, la population des 15-29 ans diminue nettement dans les communes de ce type. Les jeunes ne restent pas et les migrants sont généralement plus âgés et viennent en famille.

Aussi, la poursuite de l'accueil d'actifs plus jeune continuera de favoriser le renouvellent. La migration permet également le brassage de population.

Recensement INSEE de 2009	**- 20 ans**	**+ 65 ans**
SAINT-CLÉMENT-LES-PLACES	33,7 %	14,7 %
CC Chamousset-en-Lyonnais	28 %	15.7 %
Département du Rhône	25,6 %	15.1 %

Source INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Même si la population a rajeunie à Saint-Clément-les-Places, la part des jeunes demeure importante. Le territoire est plus jeune que la moyenne de celui de son intercommunalité et de son département.
La commune s'inscrit toutefois dans une région attractive et dynamique.

2.4 Un nombre de ménages en forte hausse pour une population hébergée stable

		1982	**1990**	**1999**	**2009**
SAINT-CLÉMENT-LES-PLACES	**Population des ménages**	425	473	536	622
	Nombre de ménages	143	166	196	241
	Population par ménage	2,97	2,85	2,76	2,6
CC Chamousset-en-Lyonnais	Nombre moyen d'hab. par ménage	2,9	2,7	2,6	2,4
Département du Rhône	Nombre moyen d'hab. par ménage	2,7	2,5	2,4	2,3
France métropolitaine	Nombre moyen d'hab. par ménage	2,7	2,6	2,4	2,3

Source INSEE, RGP2006-2009

L'évolution du nombre de ménages connaît une hausse régulière. Elle est supérieure à celle de la population enregistrée lors des recensements de 1982 à 1999, mais suit un rythme similaire à l'évolution de la population ces 10 dernières années :

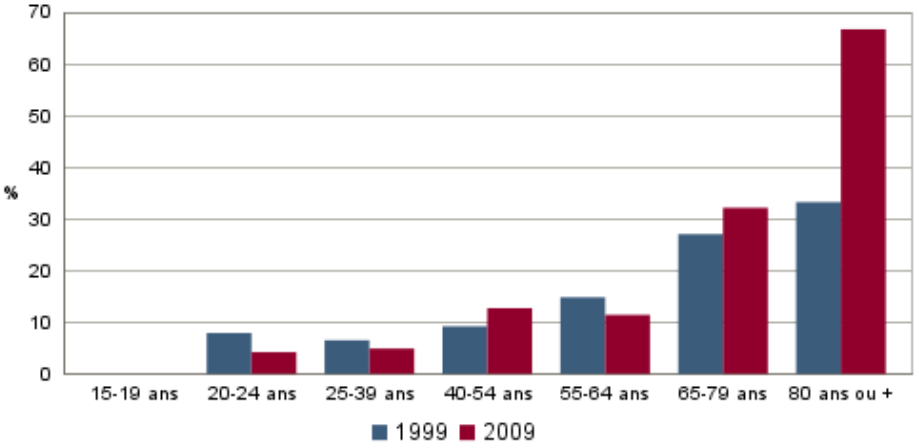
	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Evolution de la population	+11,0%	+13,3%	+22.9%
Evolution du nombre de ménages	+16,1%	+16,9%	+22.9%

Cette tendance à un développement des ménages supérieur ou similaire à celui de la population signifie que :

- **Les ménages se desserrent**, il s'agit d'un processus constaté à échelle nationale où ils sont de plus en plus petits, dû à des facteurs variés tels que le départ des jeunes vers le lieu d'études, le vieillissement de la population, les enfants qui hébergent de moins en moins leurs parents, la hausse du nombre de divorces…
- **Le besoin en logements s'accentue**, à mesure que les ménages sont de plus en plus nombreux et que la commune est attractive. En plus de la hausse de la population et des ménages, c'est la pression foncière qui est plus importante. Néanmoins les logements doivent être adaptés au nouveau type d'occupants (personnes seules, jeunes couples, ménages avec enfants…).

En 2009, les ménages se composent, en moyenne, de 2,6 personnes, en légère diminution depuis 1999 et en diminution plus importante depuis le recensement de 1982, où elle atteignait 3,0 habitants. Ce niveau d'occupation est plus élevé que celui observé dans les autres échelles administratives. Il est très important pour une commune de ce type.
Globalement, Saint-Clément-les-Places accueille des ménages plutôt grands, tels que des familles (couples + enfants). La commune ne se destine pas aux personnes vivant seules.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge-population des ménages



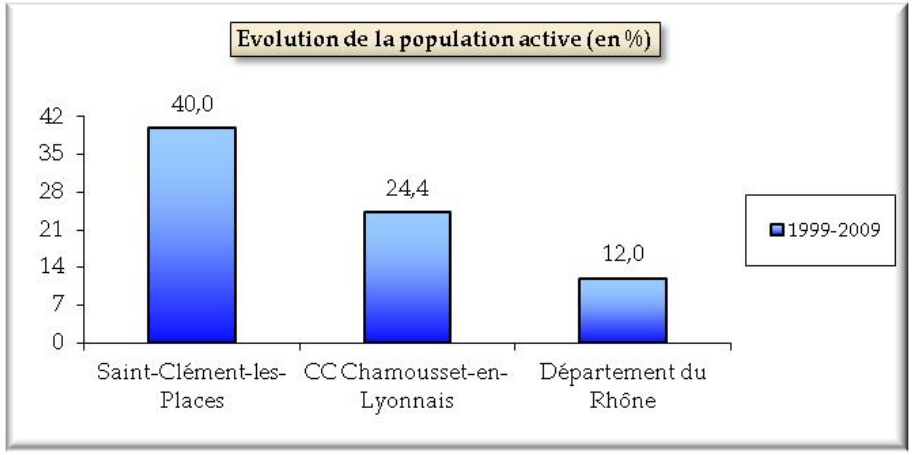
En 2009, les personnes âgées sont plus nombreuses à vivre seules à Saint-Clément-les-Places. L'augmentation est d'ailleurs importante, entre 1999 et 2009.
Il convient de relativiser l'importance des évolutions car les retraités ne sont pas nombreux à vivre sur le territoire (5.2% de la population en 2009). **Environ deux tiers des plus de 80 ans vivaient seuls en 2009**, contre environ un tiers en 1999. Les personnes, surtout retraités, vivent dans les logements qu'elles occupaient avant d'être veuves. La typologie des logements recherchés pour les jeunes ménages d'une personne peut varier selon leurs besoins.

Il est nécessaire pour la commune, dans le cadre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle de l'habitat de la loi SRU, de donner les moyens au parc immobilier de se renouveler et de diversifier son offre pour permettre l'accueil de tout type de ménage.

2.5 Une population active qui augmente

Le nombre des actifs est en hausse depuis les années 90. En 2009, la commune compte 79.5% de la population active entre 15 et 64 ans, dont 69% de population active occupées.
L'évolution du taux d'activités (rapport entre les actifs et la population totale) parmi les 15 ans ou plus est plutôt en hausse, avec un taux de 68% en 2009, contre 62.8% en 1999. Il est d'ailleurs supérieur à celui de l'intercommunalité (61.9% en 2009).

Comparaison de l'évolution de la population active selon les strates administratives :



Source INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

L'évolution est nettement supérieure à Saint-Clément-les-Places. Le territoire communal se situe au cœur d'un canton très attractif en terme d'accueil d'actifs. L'Ouest du département du Rhône demeure dynamique.

En revanche, on constate une diminution de la proportion d'actifs ayant un emploi (69% en 2009 contre 71% en 1999), qui s'explique principalement par une hausse importante de la part de chômeurs (10.5% en 2009 contre 3.6% en 1999).
Il s'agit d'une situation particulière de la commune, dans la mesure où la situation intercommunale est plutôt favorable à l'emploi, avec une hausse de la part d'actifs occupés (72.1% d'actifs occupés en 2009 contre 68.5% en 1999) et une diminution, même si cette dernière reste légère, de la part de chômeurs (4.9% en 2009 contre 5.2% en 1999).

Population de 15 à 64 ans	1999	2009
Pop active ayant un emploi	238	304
Chômeurs	12	46
TOTAL DES ACTIFS	**250**	**350**
Taux chômage (en %)	4,8	13,2

Source INSEE, RGP2009

Les inactifs représentent 20% de la population de 15-64 ans. Leur évolution est plutôt stable ces 10 dernières années. Les étudiants, élèves et stagiaires non rémunérés sont en légère diminution (8.2% en 2009 contre 10.2% en 1999), traduisant le départ des jeunes. Les retraités et préretraités sont, eux, en légère augmentation.

Les actifs semblent se renouveler dans la commune. Néanmoins, des jeunes quittent la commune pour travailler ailleurs et peuvent éventuellement y revenir par la suite.

Evolution des personnes inactives à Saint-Clément-les-Places entre 1999 et 2009 :

- Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés : 8,7% en 2009 à 9,6 % en 1999,
- Retraités ou pré-retraités : 6,2% en 2009 à 6,0% en 1999,
- Autres inactifs : 5,7% en 2009 à 9,9% en 1999.

2.6 Un taux de chômage moyen

Le nombre de chômeurs s'accroît de façon importante entre 1999 et 2009.

Les actifs sont 34 supplémentaires à être sans emplois en 2009 par rapport à 1999. Ce nombre augmente sans commune mesure, par rapport à celui des actifs. Cela peut être dû à un environnement économique défavorable mais localisé (la tendance économique s'étant améliorée à l'échelle nationale depuis 1999).

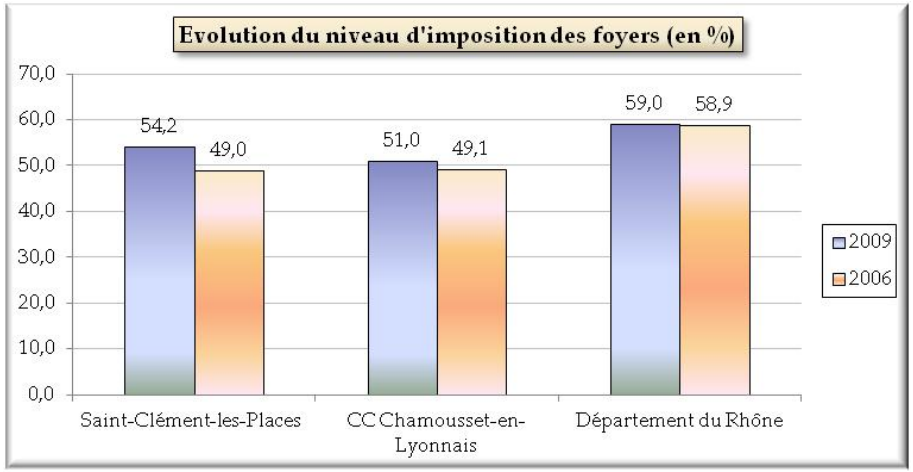
Le taux de chômage élevé de la commune semble être un cas localisé et à relativiser puisqu'a priori, il s'agit d'un phénomène localisé à une période brève.

Taux de chômage comparé (2006)	En %
SAINT-CLEMENT-LES-PLACES	13.2
CC Chamousset-en-Lyonnais	6.3
Département du Rhône	10.6
Région Rhône-Alpes	9,8
France Métropolitaine	11,2

Source INSEE, RGP2009

2.7 L'imposition et la richesse des ménages

Les ménages de la commune et de la communauté de communes sont moins imposés que la moyenne de ceux du département. La population présente donc des niveaux de revenus plus faibles, en lien avec son activité. Les ménages agricoles, par exemple, demeurent nombreux à Saint-Clément-les-Places.



Source : INSEE ? RGP 2009, réalisation Réalités

La communauté de communes Chamousset-en-Lyonnais, bien qu'accueillant de plus en plus de population et d'actifs, atteint le niveau d'un foyer imposé sur deux. Cependant, ce niveau est en augmentation régulière et soutenue.

Portés par ces dynamiques, le territoire des Monts du Lyonnais accueille des ménages plus riches que ceux déjà sur place et atteignent, peu à peu, des niveaux de richesse qui se rapprochent de ceux observés dans les villes.

Comparaison des niveaux de revenus		
2009		en €
Commune de Saint-Clément-les-Places	Revenu net imposable*	20 713
	Revenu net imposable moyen des foyers imposés	29 823
	Revenu net imposable moyen des foyers non imposés	9 914
Communauté de communes Chamousset-en-Lyonnais	Revenu net imposable*	20 484
	Revenu net imposable moyen des foyers imposés	30 217
	Revenu net imposable moyen des foyers non imposés	10 431
Département du Rhône	Revenu net imposable*	25 404
	Revenu net imposable moyen des foyers imposés	36 149
	Revenu net imposable moyen des foyers non imposés	9 925

*Revenu de l'ensemble des foyers fiscaux

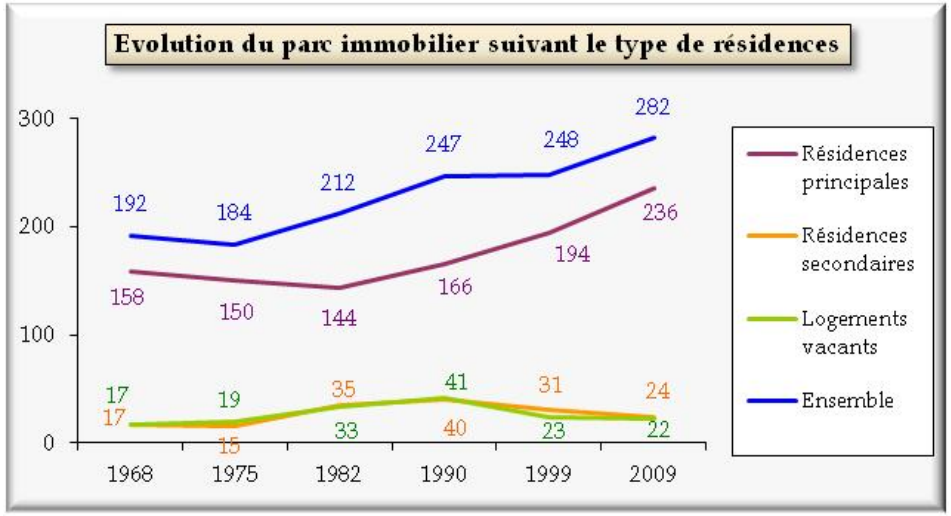
Source : INSEE, RGP 2009, réalisation Réalités

Le processus de périurbanisation peut être un catalyseur de développement et d'attractivité pour ces territoires, à condition d'assurer une mixité sociale et une diversité des activités.

La commune connaît aujourd'hui un processus de périurbanisation. Plus tardif, celui-ci est aujourd'hui en pleine marche. Après avoir commencé à toucher des communes proches de l'agglomération lyonnaise, le desserrement de celle-ci atteint désormais les Monts du Lyonnais et profite donc à ses communes.
La commune de Saint-Clément-les-Places est pleinement concernée par ces dynamiques territoriales. Cependant, le simple accueil de population ne permettra pas de faire perdurer le dynamisme démographique : le renouvellement de la population est un facteur essentiel pour permettre le développement futur.

3 Une commune dont la vocation résidentielle s'affirme

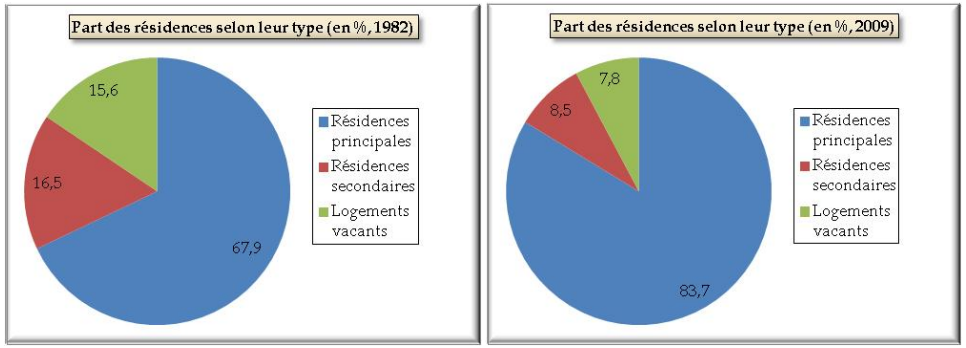
3.1 L'augmentation et la reconversion récente des logements du parc immobilier



Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Le nombre de logements s'accroît dans la commune mais moins rapidement que la population. En effet, cette dernière a fortement augmenté ces dernières années, de même que les ménages. Le parc immobilier s'est accru de +1.4% en moyenne par an (contre +2.3% par an pour la population). **De fait, les logements du parc se renouvellent, en partie sur eux-mêmes, ce qui traduit une tendance à la diminution du nombre de logements vacants et secondaires. Les constructions neuves ne sont pas le seul facteur d'accroissement du parc immobilier.**

La reconversion du parc immobilier de Saint-Clément-les-Places :



Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

La hausse du nombre de logements est portée par l'évolution des résidences principales. Leur nombre augmente de 22% entre 1999 et 2009. Les résidences secondaires (-22.5% entre 1999 et 2009) et vacantes (évolution quasi-nulle) traduisent une bonne dynamique du parc existant.

Le parc immobilier de Saint-Clément-les-Places a opéré une reconversion importante entre 1968 et 2009. La part des résidences vacantes et secondaires ont très nettement diminué dans la commune, à partir des années 90. Il subsiste néanmoins quelques ruines ou bâtiments dégradés (*voir carte sur les enjeux en terme d'habitat*) mais, de façon générale, les habitations en vente sont rachetées voire rénovées.
Cela traduit un changement important. En effet, on constate une diminution du nombre de résidences principales entre 1975 et 1982, mais une hausse globale du parc, qui s'explique par l'augmentation des résidences vacantes et secondaires. Cela s'explique par une baisse de la population sur cette période.

A partir de 1982, on constate une hausse continue du nombre de résidences principales, mais deux tendances :

- Entre 1982 et 1990, cette augmentation se traduit par des opérations de constructions neuves. Les opérations sur le bâti existant sont moindres, expliquant ainsi la hausse des logements vacants et secondaires sur cette période
- Entre 1990 et 2009, l'augmentation du parc se traduit à la fois par de la construction neuve et par la rénovation du parc existant. Ce changement de

tendance peut s'expliquer en partie par l'approbation, en 1985, du POS, qui a permis de réguler la production de logement.

Ces dynamiques témoignent de l'attractivité de Saint-Clément-les-Places et de la forte pression foncière qui s'exerce dans son territoire. Néanmoins, le niveau de logements vacants est encore élevé. Les résidences secondaires sont généralement issues des héritages et les enfants revendent souvent le bien à la suite du décès des parents. **De fait, le changement de destination s'opère de façon importante à Saint-Clément-les-Places et constitue un gisement intéressant.** Néanmoins, la commune prend en charge les éventuelles extensions et entretien de voirie – réseaux lors des changements de destination (routes, électricité, eau, défense incendie…). **La Municipalité a opéré un repérage des bâtiments présentant des caractères patrimoniaux et architecturaux intéressants et qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination.**

Entre 1999 et 2009, la croissance moyenne annuelle du parc immobilier s'élève à +2,10%, contre 2,10% pour la population et 2,30% pour les ménages.

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2009
Taux annuel moyen de variation de la population					
SAINT-CLÉMENT-LES-PLACES	- 0,60 %	- 2,50 %	+ 1,30 %	+ 1,40 %	+ 2,10 %
Taux annuel moyen de variation du nombre de ménages					
SAINT-CLÉMENT-LES-PLACES	/	/	+1,88%	+1,75%	+2,30%
Taux annuel moyen de variation des logements					
SAINT-CLÉMENT-LES-PLACES	**-0,61%**	**+2,04%**	**+1,92%**	**+0,04%**	**+1,37%**
CC Chamousset-en-Lyonnais	+0,60%	+1,28%	+1,59%	+0,44%	+1,80%
Département du Rhône	+2,24%	+1,16%	+1,10%	+1,21%	+1,13%

Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

La construction neuve semble avoir débutée dès les années 70. En effet, alors que le taux de croissance annuel moyen de la population était de -2,50% entre 1975 et 1982, celui des logements a été largement positif, à +2,04%, alors que le nombre de résidences principales diminuait. De fait, l'évolution des logements vacants et secondaires a été accrue. La reprise des bâtiments anciens est récente.

Le nombre des résidences secondaires diminue régulièrement et celui des logements vacants se maintient à un niveau moyen. Il est assez complexe de procéder à une analyse précise du décompte des logements vacants. En effet, ceux-ci sont différents par leur nature, il peut s'agir d'une vacance longue due à des problèmes d'entretiens ou d'insalubrité ou alors des logements neufs en attente de vente. Les données diffèrent selon les sources mais l'INSEE retient cette définition : une résidence vacante est *« un logement inoccupé se trouvant dans les cas suivants :*

- *Proposé à la vente, à la location,*
- *Déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation,*
- *En attente de règlement de succession,*
- *Conservé par un employeur en attente d'un usage futur au profit d'un de ses employés,*
- *Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire. »*

3.2 Un bon niveau de confort des résidences principales

Le recensement de l'INSEE fait état d'une amélioration de la qualité du parc immobilier principal à Saint-Clément-les-Places, aussi :

- Plus de 93% du parc immobilier dispose **d'une baignoire ou d'une douche. Seuls une quinzaine de logements en sont dépourvus.**
- Il existe 1 logement raccordé au chauffage central collectif (évolution nulle entre 1999 et 2009,
- Le chauffage central est surtout individuel, il diminue sa part néanmoins, passant de 56,7% du parc en 1999 à 44,7% en 2009 (110 logements contre 105 en 2009).
- Le chauffage électrique passe d'une part de 14,9% en 1999 à 23 % en 2009, soit de 29 logements à 54. Le « tout électrique » prend un essor important sur le plan national, où il représente 26.9% en 2009 (contre 22,7% en 1999),
- **Il demeure donc 76 logements principaux qui possèdent d'autres moyens de chauffage ou qui ne sont pas chauffés**, soit 32% du parc en 2009 (en diminution par rapport à 1999 où il représentait 33%).

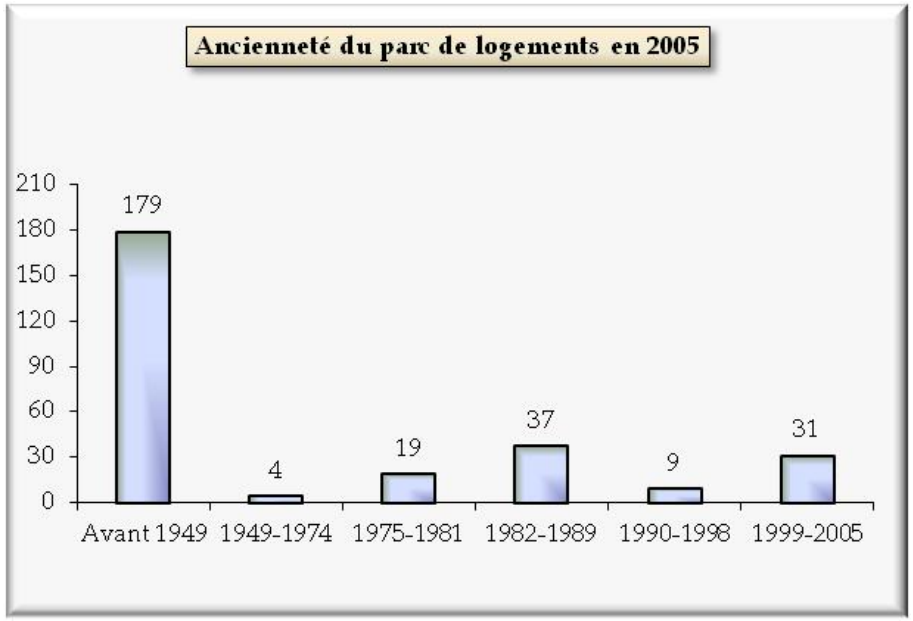
A noter que les migrants s'installent dans une commune de type « rurale » mais en recherchant des critères de confort urbains.

3.3 Un parc de logements majoritairement ancien

Touchée par l'exode rural d'après la guerre, la région n'est devenue attractive qu'à la fin de la période dite des « Trente glorieuse ». Cet élan retrouvé s'est senti sur la construction de logements neufs. Par la suite, les reprises d'habitations secondaires et le changement de destination de bâtiments (essentiellement agricoles) a été source de développement du parc de résidences principales. Cela se ressent sur l'âge de construction des habitations. En effet, en 2005, 60.2% d'entres elles dataient d'avant 1949, 1.7% entre 1949 et 1974, 22.2% entre 1975 et 1989 et 15.6% entre 1990 et 2003. La forte part des logements construits avant 1949 apporte un cachet à la commune et une image qui est recherchée.

Périodes	Nombre moyen annuel de logements aménagés
1949-1974	0.16
1975-1989	3.5
1990-2005	2.5

Source : INSEE, RGP2009



Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

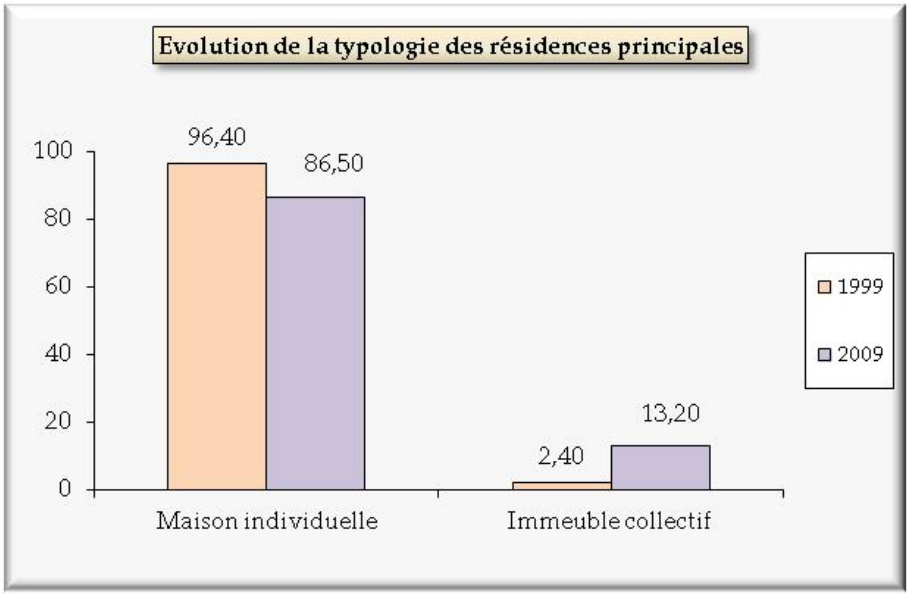
D'après les tendances 2000-2010 :

- 22 constructions neuves, soit 70% des logements produits
- 8 réhabilitations (mutations + secondaires), soit 30%
- 2 Autres

ANNEES	CONSTRUCTIONS NEUVES	REHABILITATIONS	LOTISSEMENT
2000	2	2	1
2001	0	0	1
2002	1	1	8
2003	0	1	2
2004	1	1 Extension	
2005	0	1 Gîte	
2006	1	1	
2007	2	2	
2008	2	1	
2009	1	2	
2010	0	0	
TOTAL	**10**	**10**	**12**

Source : commune de Saint-Clément-les-Places

3.4 Des logements individuels prédominants



Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Sans surprises, les logements à Saint-Clément-les-Places sont majoritairement individuels. En effet, sur les 282 logements, seules 37 sont des appartements en 2009, soit 13,2% du parc immobilier. **Cependant, leur part augmente fortement depuis 1999**, où elle ne se situait qu'à 2,4%. Cette tendance est nationale. En effet, la part des appartements passe de 41,8% en 1999 à 42,9% en 2009 en France métropolitaine. Elle va dans le même sens dans la communauté de communes où ils passent de 13,7% en 1999 à 19.3% en 2009.
Ces changements résultent d'une volonté communale, dans la mesure où cette évolution s'applique davantage sur les pôles urbains ou périphériques que sur les communes rurales comme Saint-Clément-les-Places.

L'avantage des logements collectifs est d'accueillir un grand nombre d'habitants sans consommer beaucoup d'espace, contrairement aux maisons individuelles et ainsi de permettre la densification des bourgs. La répartition des dernières constructions à Saint-Clément-les-Places l'atteste (*voir carte sur les enjeux en terme d'habitat*). Cependant, ce type d'habitat est généralement moins proposé dans les petites communes rurales que celui individuel, plus attractif et qui permet de profiter davantage du cadre rural du territoire. **Le collectif permet cependant de diversifier l'offre en logement dans le territoire** et de proposer un type d'habitat généralement moins couteux que celui individuel. En outre, **il répond aux orientations nationales, qui prônent la diversité sociale et la densification des centres.** Ce type d'habitat est souvent occupé par des jeunes actifs et/ou jeunes couples, ce qui leur permet de rester dans la commune et profiter de son dynamisme en termes d'emplois. **Enfin, il est plus respectueux de l'environnement et incite à une meilleure gestion de l'espace.**

L'augmentation des résidences principales à Saint-Clément-les-Places est surtout le fait de l'accroissement des logements collectifs, ces 10 dernières années.

3.5 Les logements sociaux

Saint-Clément-les-Places n'est pas située dans une agglomération de plus de 50 000 habitants ni par un Programme Local de l'Habitat. De fait, la commune n'est pas concernée par des obligations de production de logements sociaux.

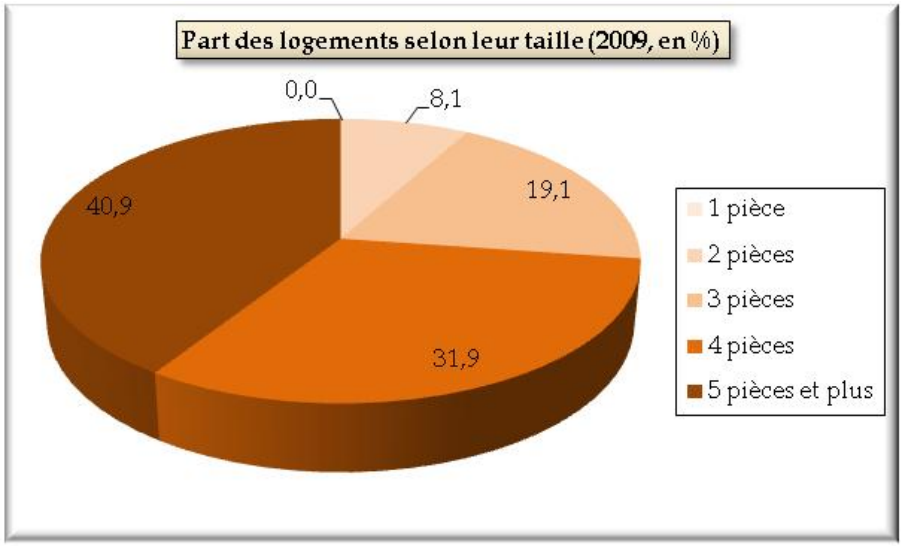
L'INSEE recense, en 2009, 62 personnes locataires d'un logement HLM loué vide, soit environ 35 résidences principales (14.8% des résidences principales). Le taux d'occupation est bien inférieur à celui moyen dans la commune de 2,8. **Les locataires en logements sociaux sont donc des ménages seuls ou de 2 voire 3 personnes.** Ce type de logement est adapté aux populations jeunes ou instables.

Le nombre de ménages vivant dans des logements loués vides était de 22 en 1999, soit une augmentation de 55,4% en 2006. Sur les 36 résidences collectives recensées en 2006, 34 sont destinées au logement social.

3.6 Des logements de grande taille et consommateurs d'espaces

L'habitat pavillonnaire est favorable à la création de logements de grande taille. En effet, en 2009, un peu moins des trois quarts des logements du parc immobilier principal de Saint-Clément-les-Places compte 4 pièces ou plus.

Le nombre de pièces moyen est de 4,3 pour les habitations du parc, contre 4,2 en 1999. Pour les maisons, l'évolution passe de 4,2 à 4,6 pièces entre 1999 et 2006 et pour les appartements de 5,8 à 3,0 pièces. Les logements sociaux construits récemment sont donc plus petits.



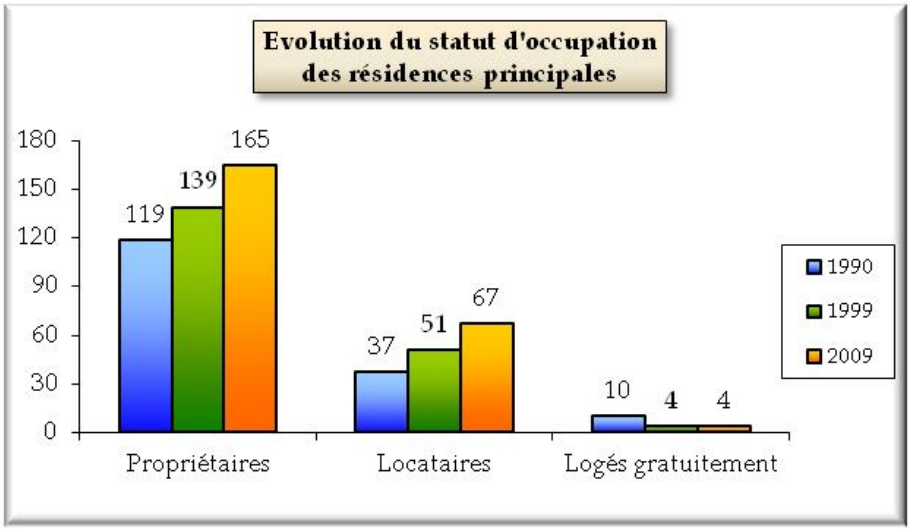
Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

L'occupation de l'espace ne s'effectue pas seulement en tenant compte de la construction mais également de la parcelle. Le tout constitue une assise foncière non négligeable, essentiellement pour les logements individuels de type pavillonnaire construits à partir des années 70. Les logements collectifs récents comportent un espace pour le stationnement et récréatif autour mais, de façon générale, ont un impact foncier beaucoup plus limité.

L'occupation de l'espace constitue un enjeu important à Saint-Clément-les-Places (*voir partie environnementale et paysagère*).

Le caractère épars des constructions dans le territoire renforce son mitage. **La commune doit recentrer le développement de son parc immobilier autour du bourg, en continuité du tissu existant, comme l'exigent les grands principes de l'urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000.**
La commune de Saint-Clément-les-Places, déjà classée en zone de montagne par la Loi Montagne du 9 janvier 1985, respecte ces dispositions.

3.7 Un mode d'occupation qui tourne autour des propriétaires



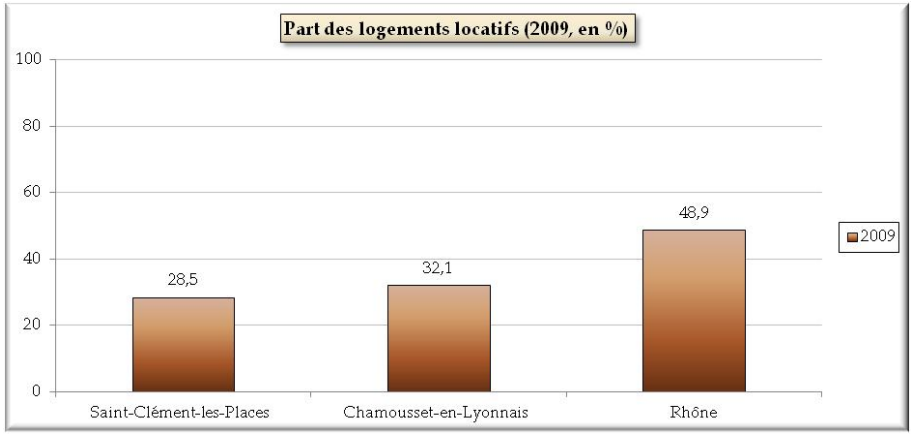
Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Les logés gratuitement *sont, par exemple, des personnes logées chez leurs parents, des amis ou leur employeur.*

L'évolution de l'habitat à destination locative augmente nettement à Saint-Clément-les-Places. Entre 1999 et 2009, la hausse est de 31%, contre 19% pour les ménages propriétaires. **Cette dynamique est conforme aux orientations de la Loi SRU et des lois Grenelles et va dans le sens d'une diversification du parc immobilier de la commune.** Cette trajectoire n'est pas souvent observée avec la même importance dans les communes en voie de périurbanisation, qui accentuent leur potentiel sur le logement individuel et en accession à la propriété.

La location est positive dans la mesure où elle favorise la réalisation d'un parcours résidentiel complet et permet un renouvellement de la population. Elle permet d'accueillir de jeunes couples, ce qui dynamise la vie communale, généralement au centre-bourg et permet de pallier au vieillissement. La propriété, à l'inverse, incite souvent les ménages à rester durablement dans la commune.

Aussi, le parc immobilier se diversifie et permet d'accueillir une population élargie, conformément aux objectifs de mixité fonctionnelle et sociale de l'habitat. La part des ménages locataires de leur logement est de 28,5%.



Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

L'habitat collectif est adapté aux régions urbaines. Il est particulièrement représenté dans le département du Rhône. **A noter que le taux est important à Saint-Clément-les-Places, comme il l'est tout autant dans sa communauté de communes.**

3.8 Des taux d'imposition dans la moyenne

	2010
Taxe d'habitation	15,76%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	20,60%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	41,50%

Source : site Taxe.com (taux 2010)

La taxe professionnelle a été remplacée par la taxe d'aménagement, qui regroupe plusieurs taxes. La cotisation foncière des entreprises (exTP) est du ressort de la communauté de communes avec un taux intercommunal de 23.91%.

La taxe d'habitation est un bon indice de comparaison du niveau de fiscalité entre les communes qui ont une vocation d'accueil d'habitants. Le taux pratiqué à Saint-Clément-les-Places est dans la moyenne de ceux des communes voisines :

- Longessaigne : 16.82%
- Saint-Laurent-de-Chamousset : 14.66%
- Haute-Rivoire : 14.35%
- Saint-Martin-Lestra : 4,98%
- Chambost-Longessaigne : 12,96%

Le niveau de la taxe d'habitation est élevé mais dans la moyenne de celui observé dans les communes voisines. Il témoigne de l'attractivité de la région des Monts du Lyonnais. La fiscalité ne semble pas restreindre l'attractivité de Saint-Clément-les-Places.

Après une période marquée par l'exode rural et le déclin du village, le marché de l'immobilier a repris à Saint-Clément-les-Places.

Depuis les années 70, en effet, le renouvellement des habitations et les dynamiques de changement de destination ont contribué, avec les constructions neuves, à accélérer la croissance du parc. Les ménages sont globalement propriétaires de leurs logements et vivent dans des pavillons ou bien des résidences individuelles.
Néanmoins, le collectif et le locatif se sont nettement développés dans le territoire et essentiellement dans le bourg et ils ont accru leur part dans le total du nombre de logements de la commune.

Aussi, Saint-Clément-les-Places répond, pour les questions d'habitat, aux orientations de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et de la Loi Engagement National pour le Logement.

4 Une économie traditionnellement agricole mais qui s'est diversifiée vers les services

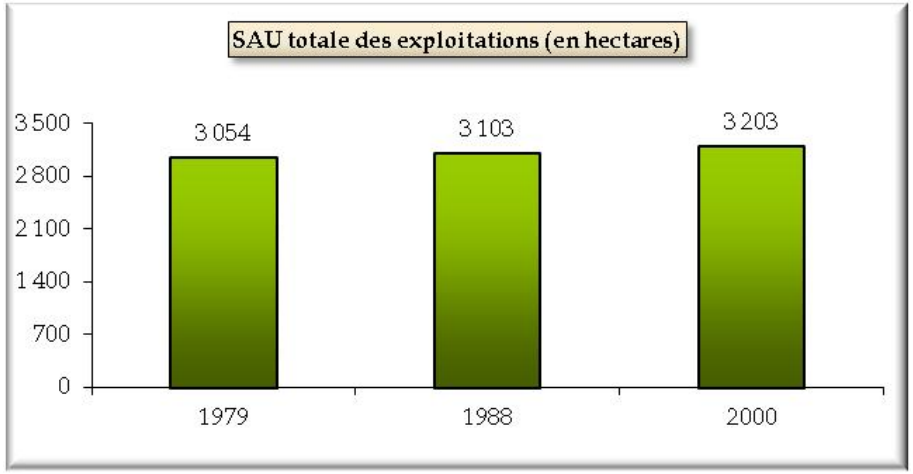
Les activités économiques de Saint-Clément-les-Places ont longtemps reposées sur l'agriculture et en particulier l'élevage. Plus récemment, de nombreuses entreprises tertiaires et secondaires sont venues s'implanter, liés au renouveau démographique de la commune.

4.1 Une activité agricole importante et dominée par l'élevage

4.1.1 Le recensement agricole communal

Ce recensement est basé sur les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2000 et 2010. Les données de 2000 sont parfois maintenues, le questionnaire ayant évolué entre 2000 et 2010.

Saint-Clément-les-Places est située dans la région agricole des Monts du Lyonnais et est classée en zones défavorisée de montagne. **Une réunion agricole a été organisée par la commune avec le Bureau d'études et les agriculteurs de Saint-Clément-les-Places début 2010.** Les exploitants interrogés proviennent tous de la commune et non de celles voisines (certains agriculteurs voisins peuvent cultiver dans le territoire).

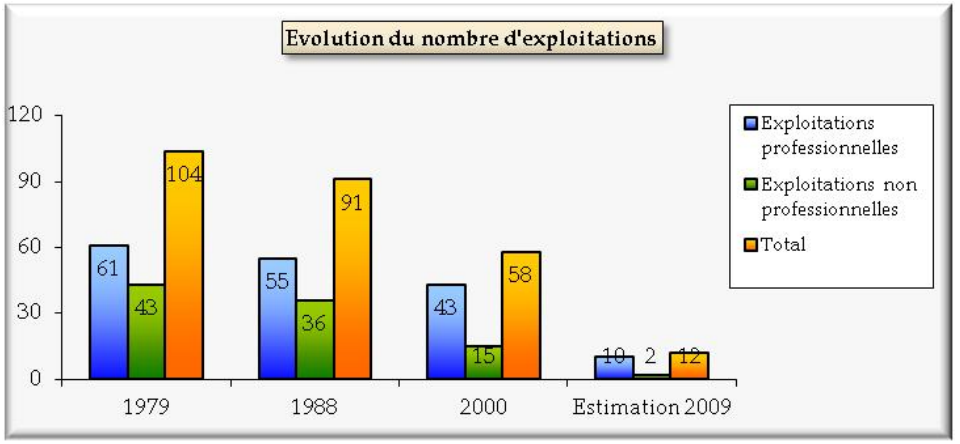


Source : Agreste, RGA 2010, réalisation Réalités

SAU : Surface Agricole Utilisée des exploitations : superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) totale des exploitations de la commune représentait 839 hectares en 2000 et représente 766 ha en 2010. Elle a augmenté entre 1979 et 1988 pour ensuite diminuer de manière progressive depuis 1988. Cela s'explique notamment par une certaine déprise agricole, impliquant l'émergence de boisements ou de friches agricoles, mais également par l'émergence d'opération d'habitat (cf partie 2, consommation foncière).

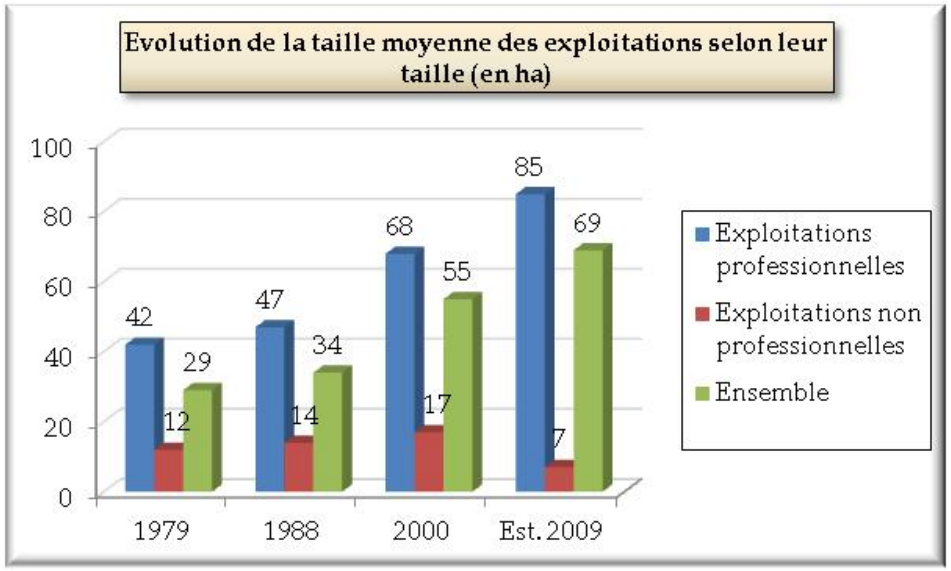
Cette diminution va de paire avec celle du nombre d'exploitation sur le territoire communal.



Source : Agreste, RGA 2010 (plus de distinction entre exploitation professionnelle et non professionnelle suite à un changement de questionnaire), réalisation Réalités

Le nombre d'exploitations, du fait de la chute des terres agricoles, diminue nettement lui aussi. En revanche, la taille moyenne des exploitations augmente, sous l'impulsion de la réorganisation de la filière et des transmissions. Ainsi, on constate ces dernières années la multiplication des regroupements d'exploitation, sous la forme d'EARL ou de GAEC par exemple (environ 6 regroupements agricoles en 2010 dont 3 en GAEC). Cela se traduit, sur la commune, par l'augmentation du nombre d'hectares par exploitation, qui passe d'une moyenne de 25 ha par exploitation en 2000 à une moyenne de 43 ha par exploitation en 2010. Les exploitations professionnelles sont celles qui nous intéresserons davantage dans la mesure où elles créent des emplois et sont à l'origine du dynamisme économique de l'activité agricole.

En 2006, le diagnostic agricole des Monts du Lyonnais comptaient 22 exploitations dans le territoire, sans pour autant préciser s'il s'agissait de professionnelles ou de non professionnelles.



Source : Agreste, RGA 2010, réalisation Réalités.
L'estimation réalisée en 2009 est issue d'une réunion agricole et permet davantage d'appréhender la dynamique locale

Avec une moyenne de 43 hectares exploités en 2000, les exploitations sont donc plutôt petites. Le relief de la commune ne se prête pas à de très grandes parcelles ni à des cultures nécessitant une mécanisation importante (moissonneuses batteuses…).
A noter toutefois que la réunion agricole a permet de recenser des surfaces moyennes par exploitation s'orientant davantage vers les 55 ha, ce qui implique la poursuite d'un phénomène de regroupement agricole ou de grosses exploitations.

Une activité basée sur l'élevage :

Type de culture	Superficie (en ha)				Nombre d'exploitations		
	1979	1988	2000	2010	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	**1 002**	**1 023**	**839**	**766**	**67**	**57**	**32**
Terres labourables	310	359	424	439	63	50	30
Superficie fourragère principale	856	902	726	/	67	56	32

Source : Agreste, RGA 2000 et 2010

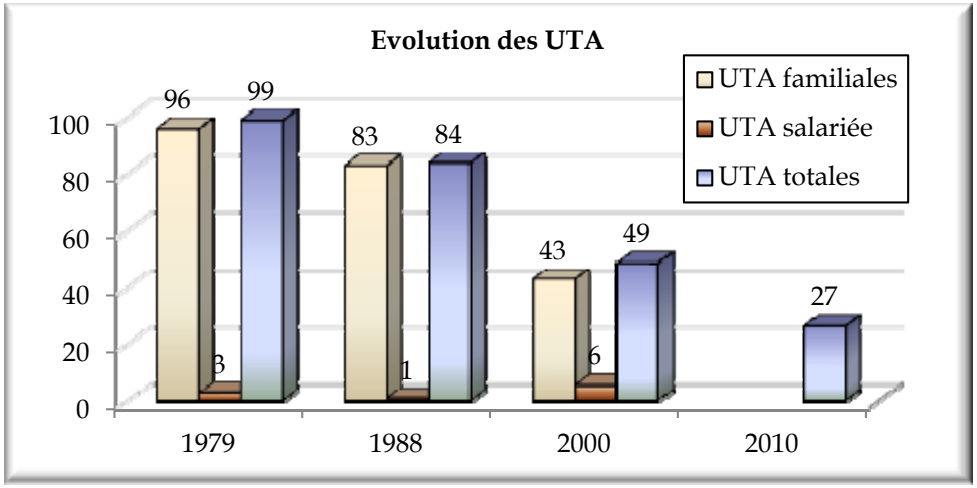
	1988	2000	Nombre d'exploitations concernées (2000)	2010	Nombre d'exploitations concernées (2010)
Total bovins	1 262	1 154	28	1140	28
Total volailles	1 040	220	20	/	/
Total équidés	11	7	4	/	/
Total caprins	80	26	4	s	s
Total ovins	631	259	4	/	/
Total porcins	482	598	8	s	s

Source : Agreste, RGA 2000. S : secret statistique. / : pas de correspondance dans le nouveau recensement

Le type de production est dominé par les terres fourragères et donc celles qui sont le plus adaptées aux activités d'élevage. Cependant, les terres labourables sont nombreuses dans la commune.

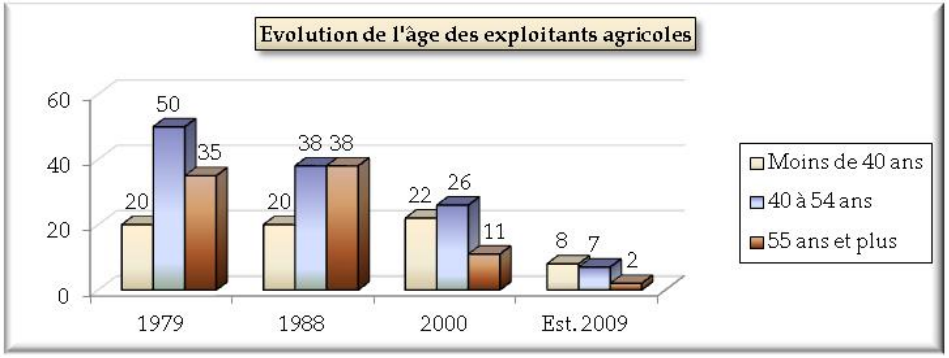
La prédominance de l'élevage va induire des distances de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les habitations de tiers (*voir partie 4.1.2*).

Une activité qui fait travailler de moins en moins de personnes :



Source : Agreste, RGA 2000 et 2010, réalisation Réalités

L'agriculture est une activité traditionnellement pourvoyeuse de main-d'œuvre familiale. Le nombre d'Unité de Travail Agricole (UTA) est en nette diminution mais emploie de plus en plus de salariés, saisonniers ou non. Cette forte diminution d'UTA s'explique d'ailleurs notamment, de manière générale, par une diminution importante du nombre d'UTA familiales ces dernières années, qui est compensée, seulement en partie, par des UTA salariés.



Source : Agreste, RGA 2000, réalisation Réalités

En outre, l'âge des exploitants est assez avancé, les jeunes ne sont pas suffisamment nombreux à reprendre les exploitations.

L'Etat recense quatre exploitations dans la commune qui sont concernées au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- CHADUIRON Daniel (volailles),
- FOURNAND Yves (porcs),
- GAEC Lestra-Clément (vaches laitières),
- GAEC des Tilleuls (porcs).

L'activité agricole est solide à Saint-Clément-les-Places, bien qu'elle ait diminué ses surfaces exploitées ces dernières années. Elle est en voie de professionnalisation avec un agrandissement de ses parcelles cultivées, qui induit un changement dans la façon de s'organiser. En effet, les besoins de l'activité sont différents, avec des bâtiments plus importants et notamment des stabulations mais aussi un changement de pratique et de besoin de main-d'œuvre. A noter la présence d'une Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) sur le territoire.

◘ Le recensement des exploitations :

Typologie de l'exploitation et son âge	Production	Surface totale exploitée	Caractéristiques
Professionnelle 39 ans RSD	Bovins	50 ha	Pas de projets particuliers
Professionnelle 44 ans RSD	Bovins	44 ha	Pas de projets particuliers, s'il y en a, ce sera autour des bâtiments existants Pas de plans d'épandage
Professionnelle 46 ans RSD	Polyculture élevage	15 ha	Eventuellement un projet de tunnel
Professionnelle 44 ans RSD	Bovins	40 ha	Pas de projets particuliers Pas de plans d'épandage
Professionnelle 35, 39 et 59 ans Classée	Bovins	100 ha	
Professionnelle 25 et 56 ans RSD	Bovins	86 ha	Pas de projets particuliers Relève assurée Pas de plan d'épandage

4.1.2 Le principe de réciprocité

La présence dominante de l'activité d'élevage dans le territoire induit de nombreux bâtiments agricoles d'exploitations : stabulations, hangars, stockages foin… En outre, l'activité en elle-même crée des nuisances olfactives, de passage mais aussi de circulation (engins, troupeaux...), etc. **Les habitations des éleveurs ne sont pas soumises à des distances de réciprocité.**

L'urbanisation antérieure et récente, consommatrice d'espace et qui s'est localisée hors du bourg, directement sur d'anciennes parcelles autrefois cultivées, ainsi que le changement de destination d'anciennes maisons d'habitation ou bâtiments d'exploitations agricoles a amené des personnes tiers à proximité des sièges.

Les habitations ou bâtiments d'activités de tiers créent également des nuisances pour le bon exercice de l'activité agricole (plaintes, recul des zones d'épandage, incompréhension réciproque, mode de vie différents…).

Aussi, afin de laisser des « zones tampon » entre les bâtiments, **la Loi d'Orientation Agricole** de Juillet 1999 a introduit la **notion de réciprocité** dans l'article L.111-3 du Code rural : ***« lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».***

La distance d'éloignement entre ces bâtiments est différente selon le statut de l'exploitation agricole :

- Exploitation agricole soumise au Règlement Sanitaire Départemental : 50 mètres,
- Exploitation agricole relevant des installations classées: 100 mètres.

Il s'agit donc d'une distance, valable lors du dépôt de permis de construire, que doivent respecter à la fois les tiers et les agriculteurs dans leur projet de développement (constructions, extensions, réfection de bâtiment, annexes…). A la différence toutefois que seuls les tiers peuvent procéder à des extensions de bâtiments, **excepté en zones agricoles et naturelles des PLU.**

Néanmoins, les dossiers sont traités par la chambre d'agriculture au cas par cas, selon les caractéristiques locales.

Ce pourquoi il est important de procéder au repérage des bâtiments d'exploitations agricoles d'élevage (*voir carte sur les enjeux agricoles*).

4.1.3 Le protocole de constructibilité en zone agricole

Le protocole de constructibilité en zone agricole est un document co-signé par les services de l'Etat, les associations de maires du département, la chambre d'agriculture du Rhône et le ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche pour **encadrer la notion de « justifier à la nécessité de l'exploitation agricole »**. Il s'applique donc, en zones agricoles des PLU, aux projets de constructions de bâtiments techniques et

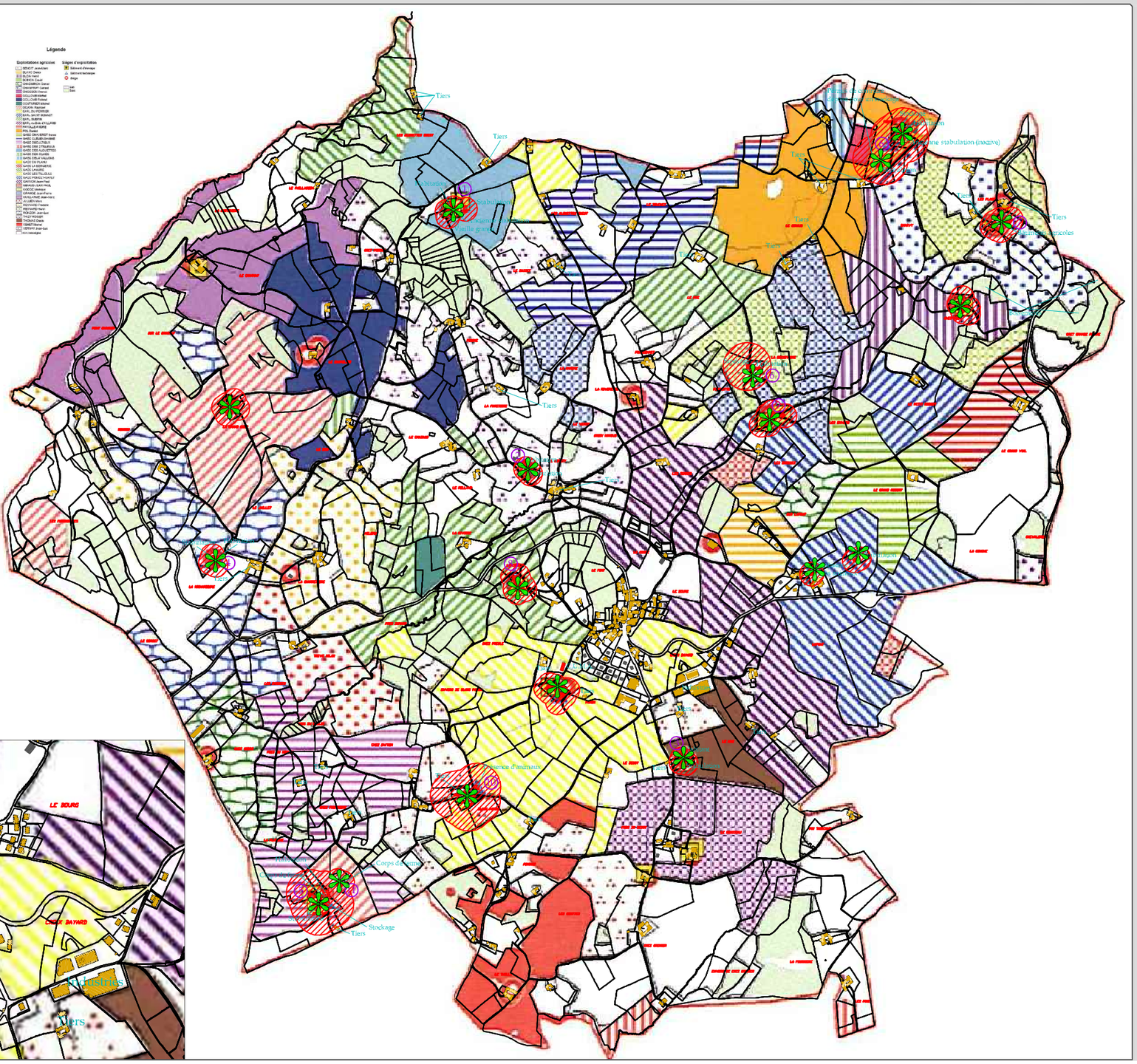


Révision du POS de
SAINT-CLEMENT-LES-PLACES

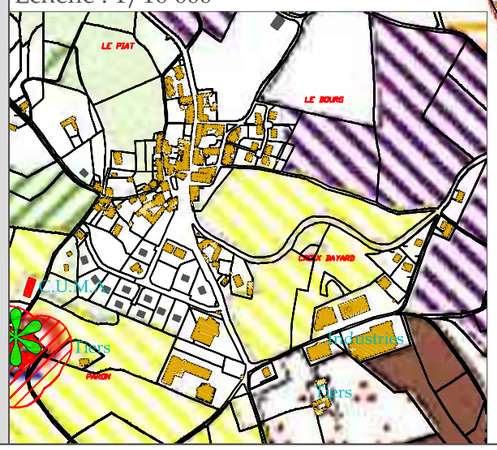
Diagnostic agricole du SIMOLY

Echelle : 1/20 000





Echelle : 1/10 000



Légende :

- Bâti
- Nouvelles constructions identifiées
- Bâtiments agricoles
- Stabulation — Annotations
- (10) Numéro d'exploitation

Réalités Bureau d'études

34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

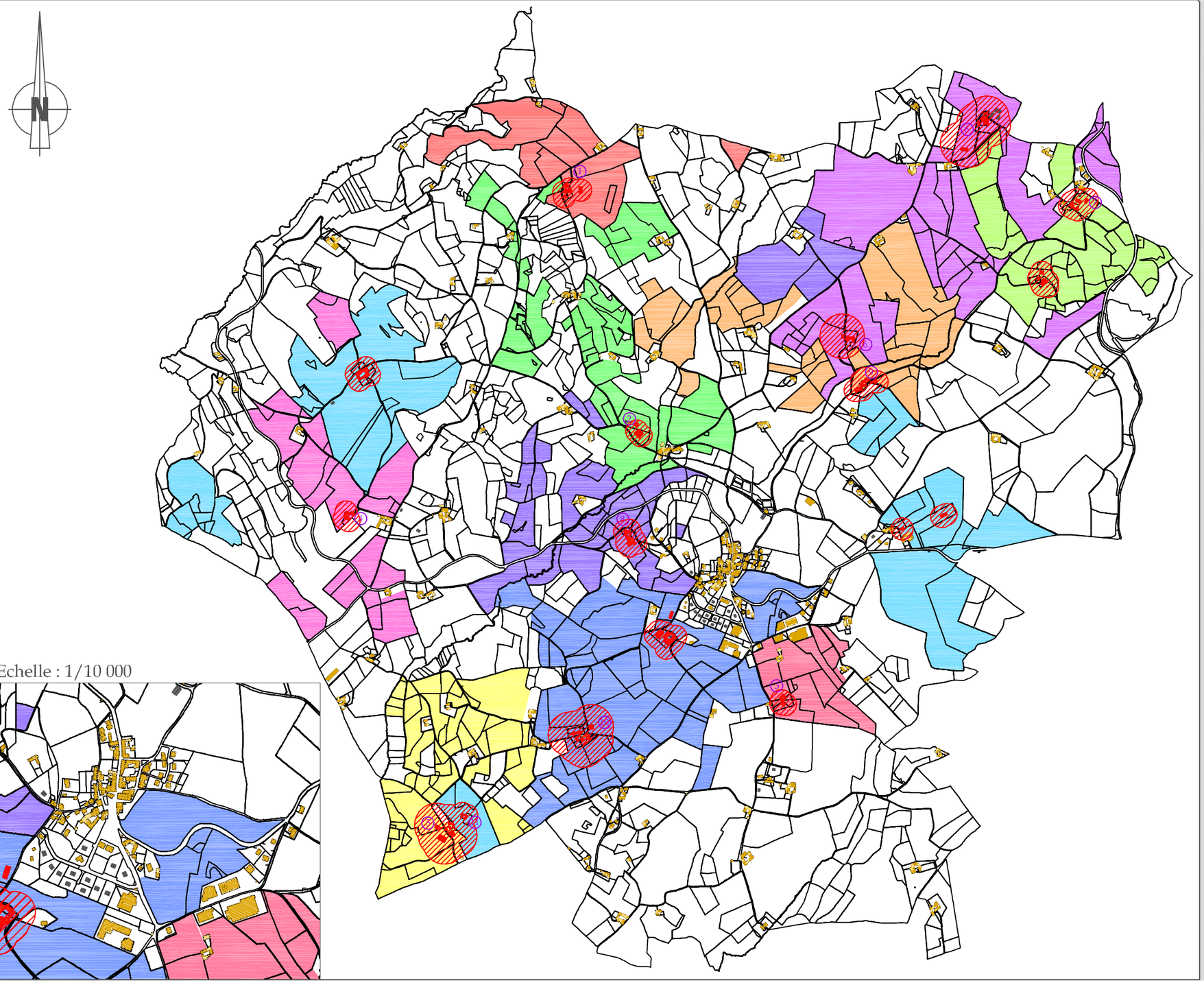
Dossier 36100



Révision du POS de
SAINT-CLEMENT-LES-PLACES

Enjeux agricoles

Echelle : 1/20 000



Echelle : 1/10 000

Légende :

- Bâti
- Nouvelles constructions identifiées

1. M. Depeuble
2. M. Vernay
3. M. Thomas
4. M. Chamfray
5. GAEC Estra Clément
6. GAEC Saunier Fol
7. M. Ronzon
8. M. Subrin
9. M. Grange
10. GAEC des Tilleuls
11. M. Poncet

- Bâtiments agricoles
- Stabulation Annotations
- (10) Numéro d'exploitation

Réalités Bureau d'études
34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Dossier 36100

d'habitation. Il prend en compte plusieurs facteurs, au niveau de l'activité agricole, de l'exploitation en elle-même, du projet de l'agriculteur et de caractéristiques particulières en cas de dépôt de permis pour une maison d'habitation. La chambre d'agriculture donne un avis et les dossiers sont traités au cas par cas en fonction du projet de chacun.

L'ensemble des départements français doit mener une réflexion en ce sens : **il ne s'agit donc pas d'une prescription uniquement vouée au département du Rhône.**

4.1.4 Le diagnostic agricole des Monts du Lyonnais

Le SIMOLY a entrepris un diagnostic agricole, mené par la chambre d'agriculture du Rhône et qui a été rendu en octobre 2006 Aujourd'hui, le syndicat procède à sa réactualisation (*voir carte concernant le diagnostic du SIMOLY*).

Le diagnostic recense l'activité agricole et ses bâtiments dans la commune en prenant en compte les exploitations ayant leur siège sur le territoire et celles ces communes voisines.

4.2 Une activité économique orientées vers les activités tertiaires

4.2.1 Un nombre d'entreprises et d'emplois non négligeable

Au 1er Janvier 2007, 34 établissements étaient recensés dans le territoire de Saint-Clément-les-Places, employant 82 salariés.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 Décembre 2010						
	Total	**%**	**0 salarié**	**1 à 9 salarié(s)**	**10 à 19 salariés**	**20 à plus**
Agriculture, sylviculture et pêche	**19**	28	19	0	0	0
Industrie	**6**	9.1	6	0	0	0
Construction	**6**	9.1	5	1	0	0
Commerces, transports et services divers	**30**	45.5	20	10	0	0
Administration publique, enseignement, santé,…	**5**	7.6	1	2	1	1
Ensemble	**66**	**100**	**51**	**13**	**1**	**1**

Source : INSEE, RGP 2009

Les entreprises sont plutôt nombreuses dans la commune et emploient des salariés (1.2 en moyenne par établissement). La majorité toutefois n'emploie aucun salarié (77.2%). A noter un établissement de plus de 20 salariés dans la commune.

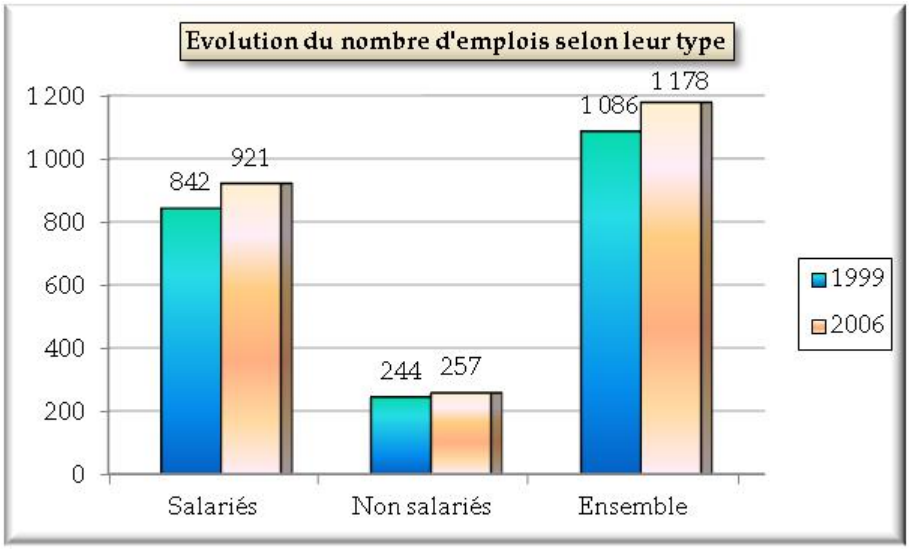
Dans la commune, les secteurs de l'administration publique, l'enseignement et la santé et du commerce, transports et services divers dominent nettement : le premier, même s'il concerne peu d'établissement, est porteur d'emploi puisqu'il concentre 67% des postes salariés.
Le second est très représenté sur la commune, puisqu'il représente une trentaine d'établissements et concentrent 31% des postes salariés présent sur la commune. Cela s'explique en partie par le développement, dans ces communes plutôt rurales, d'un tissu artisanal plutôt riche.
Au total, ces 2 secteurs concentrent donc l'essentiel des postes salariés (98%).

	Répartition des salariés par secteur d'activités	
	en 2009	**en %**
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0
Industrie	0	0,0
Construction	1	1.2
Commerces, transports et services divers	25	30.9
Administration publique, enseignement, santé,…	55	67.9
Ensemble	**81**	**100,0**

Source : INSEE, RGP 2009

A l'échelle de la communauté de communes, la diversification des établissements économiques est plus poussée : le secteur des commerces, transports et services divers est toutefois dominant, avec 42.7% des établissements concernés et 28% des postes salariés.

L'industrie, en termes d'emplois et par rapport aux moyennes nationales, est bien représentée dans le territoire du Chamousset-en-Lyonnais. C'est d'ailleurs le premier secteur en termes d'emplois et concentre 31.6% des postes salariés
Il ne s'agit donc pas de spécialisation territoriale à grande échelle au niveau des services.



Source INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Il s'agit du nombre d'emplois au lieu de travail

En 2009, le nombre total d'emplois salariés est de 81 dans la commune. Ajoutés à ceux non salariés, **le nombre total de se porte à 158** (*voir partie 2.5*). Saint-Clément-les-Places compte de nombreux postes dans son territoire. Avec ces établissements, cela fait d'elle une commune pas seulement résidentielle et agricole. **Il est important pour les territoires de maintenir de la vie dans le bourg et un certain dynamisme. L'économie et ces établissements d'activités constituent un bon outil. En outre, les établissements sont bien intégrés au bourg et sont donc liés à lui.**

4.2.2 Le développement économique intercommunal

La communauté de communes a la compétence du développement économique. Elle est compétente pour la création, l'aménagement et l'entretien des zones artisanales, notamment, puis de l'activité touristique.

Commune	Nom de la zone d'activités	Surface totale	Surface disponible	Taux de remplissage (en %)
Brussieu	Zone du Plat de Pin	2,18	0,18	91,7
Chambost-Longessaigne	Zone de Thivollet	4,25	2,95	30,6
Chambost-Longessaigne	Zone de Garel	1,48	1,48	0,0
Longessaigne	Zone de Chancolan	2,31	1,17	49,4
Montrottier/Longessaigne	Zone des Auberges	7,21	1,92	73,4
Montrottier	Zone de l'Olivière	1,73	0,5	71,1
Saint-Genis-l'Argentière	Zone de Parlière	3,82	0,52	86,4
Villecheneve	Zone de Terre Ronde	3,57	0,79	77,9
CC Chamousset-en-Lyonnais		**26,55**	**9,51**	**64,2**

Source : site de la communauté de communes de Chamousset-en-Lyonnais

Des zones d'activités sont projetées par l'intercommunalité :

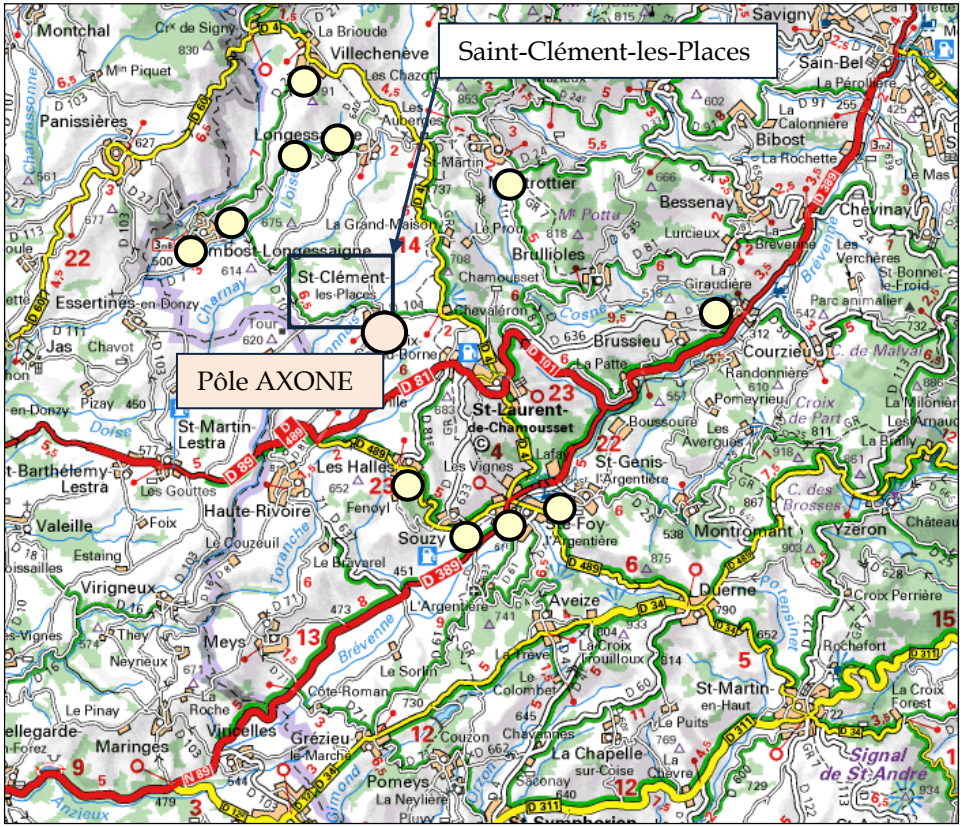
Commune	Nom de la zone d'activités	Surface totale	Surface disponible	Taux de remplissage (en %)
Souzy	Zone de Bellevue	24,65	17,17	30,3
Sainte-Foy-l'Argentière	Zone de Pré Piquet	6,44	2,50	61,2
Les Halles	Zone de la Treille	2,54	1,99	21,7
CC Chamousset-en-Lyonnais		**33,63**	**21,66**	**35,6**

Source : site de la communauté de communes de Chamousset-en-Lyonnais

Au total, la communauté de communes est dotée d'un potentiel de 60,18 hectares (dont 55,9% à venir) et d'une surface disponible totale de 31,17 ha (dont 69,5% à venir). **Au total, ce sont 11 zones d'activités qui parsèment le territoire communal, dont la plus importante sera de 24,65 ha et pourra accueillir des entreprises ayant plus d'exigences de place.** Elles sont d'une taille moyenne de 5,5 hectares et sont donc plutôt petites et assez éparpillées. Presque toutes les communes du Chamousset-en-Lyonnais disposent de leur espace.

La commune de Saint-Clément-les-Places n'est pas directement concernée par ces projets. Elle peut en revanche tirer profit de l'accroissement de l'activité à prévoir.

Localisation des zones d'activités :



Source : site Viamichelin, réalisation réalités

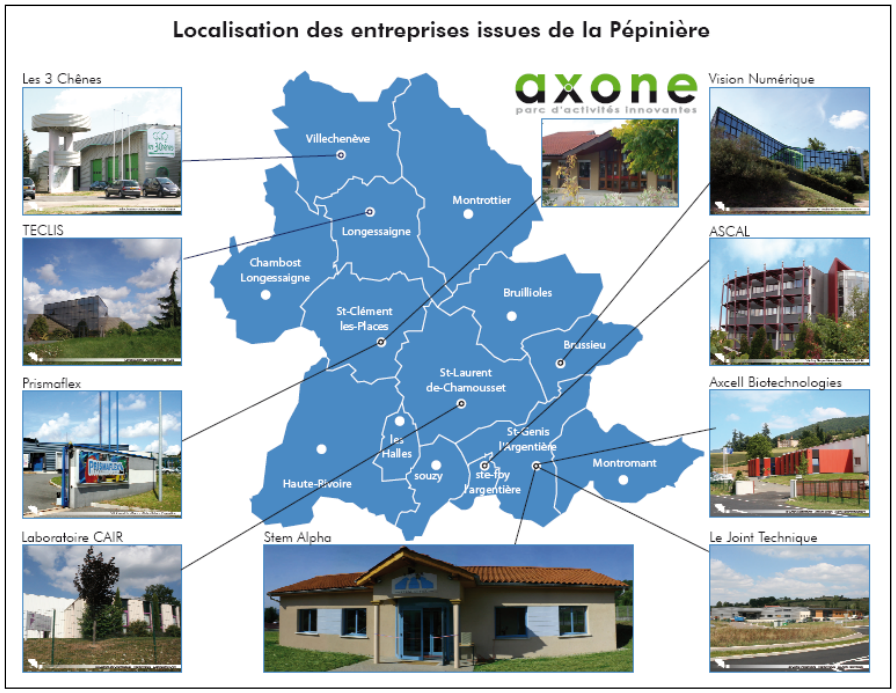
Les axes à grande circulation RD81 (Lyon – Feurs) et RD389 (Lyon – Montbrison) se rencontrent dans la communauté de communes. Les zones d'activités les plus importantes ont été aménagées dans le périmètre délimité par Les Halles – Saint-Genis-l'Argentière – Saint-Laurent-de-Chamousset. D'autres espaces se dispersent mais sont de tailles plus modestes.

La pépinière d'entreprises AXONE :

Située à Saint-Clément-les-Places, elle est la seule de la communauté de communes. Elle compte les établissements suivants :

- AXONE,
- Centre multimédia ERASME,
- EPINE,
- PRISMAFLEX,
- Résidence d'entreprises.

La pépinière est considérée comme un pôle d'excellence rural. Elle est aménagée et gérée par la communauté de communes. Elle compte également des entreprises dans l'ensemble du territoire de la communauté de communes.



Source : site d'Axone

4.3 Une activité touristique peu développée

La compétence a été transférée à la communauté de communes Chamousset-en-Lyonnais. Elle a ouvert une maison du tourisme à Brussieu (10 km). Le syndicat des Monts du Lyonnais s'occupe également d'actons touristiques. Saint-Clément-les-Places ne se situe pas dans la partie la plus touristique de l'intercommunalité.

La commune compte une exploitation agricole qui est inscrite au programme « camping à la ferme » (ferme Decultieux). Elle compte 6 emplacements à des prix très attractifs.

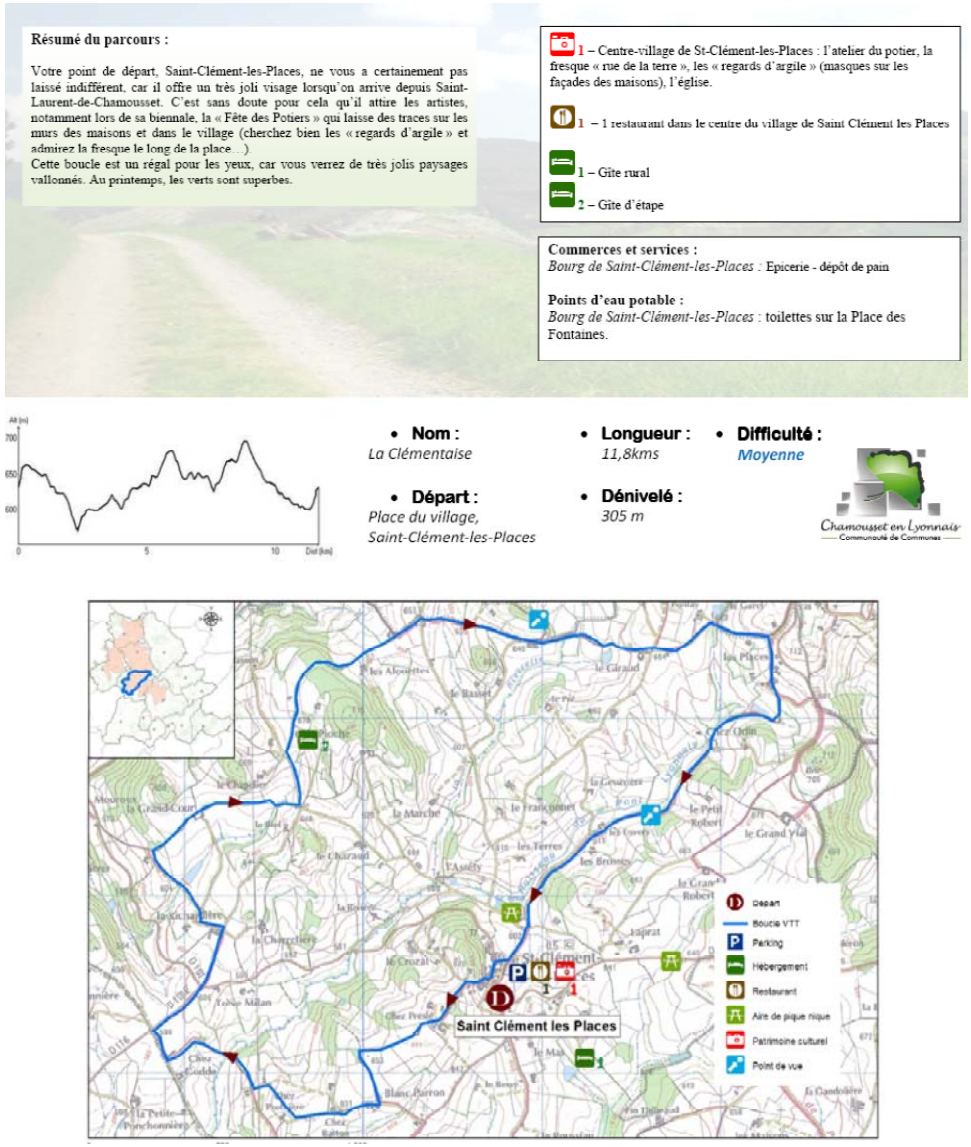
La communauté de communes recense deux gîtes à Saint-Clément-les-Places :

- Le Mas Est,
- Le Crêt Pioche Nord.

Saint-Clément-les-Places ne compte pas de bâtiments recensés à l'inventaire des Monuments Historiques.

La communauté de communes de Chamousset-en-lyonnais a mis en place 25 circuits VTT. Ces circuits d'un total de 435 km, sont classés par difficultés du vert au noir et permettent de découvrir le territoire des Monts du Lyonnais.

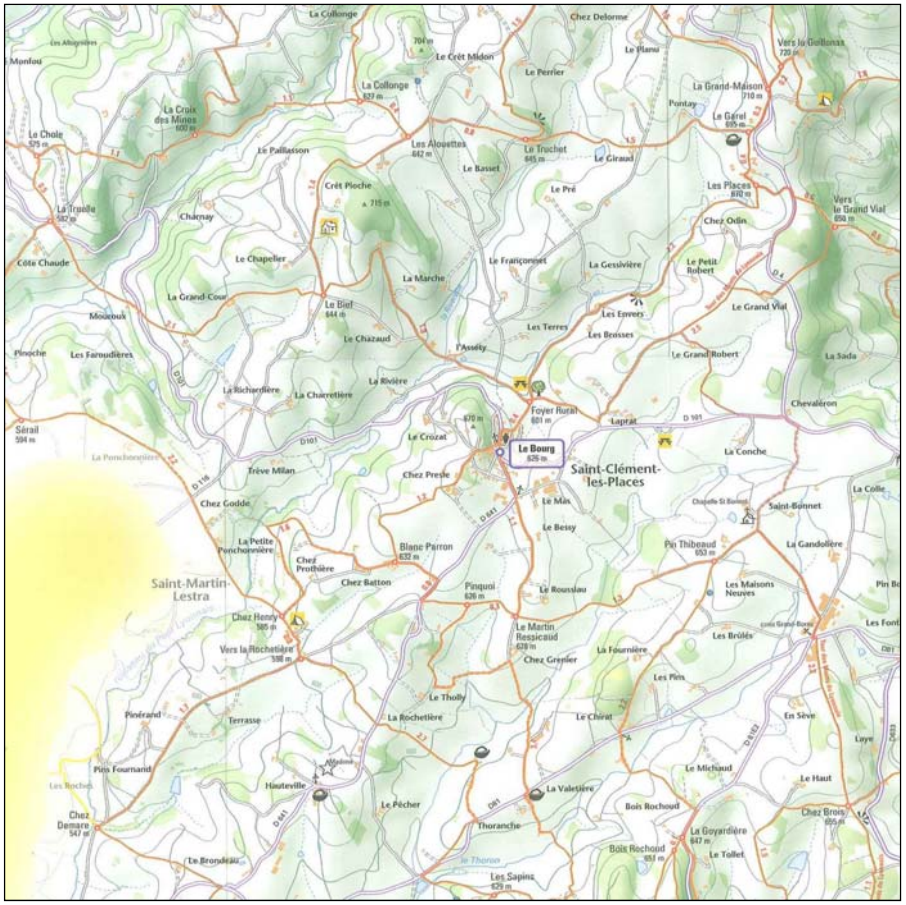
Un circuit VTT passe par Saint-Clément. Il s'agit du circuit 24 « la clémentaise ».



La commune a validé, le 4 novembre 2008, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) du Conseil Général du Rhône et dont la révision

est actuellement en cours. **Par conséquent, la Municipalité devra s'attacher à ne pas supprimer ces chemins et, en cas de projets susceptibles de remettre en cause leur continuité, à mettre en place un itinéraire de substitution.**

Le Conseil Général a également lancé un 2ème Schéma Départemental de Développement Touristique entre 2007 et 2012.



Source : Conseil Général du Rhône

Les activités dans la commune se sont récemment diversifiées récemment alors qu'autrefois, elles reposaient quasi exclusivement sur l'agriculture.

La vision intercommunale et la situation de Saint-Clément-les-Places ont joué un grand rôle dans ce développement.

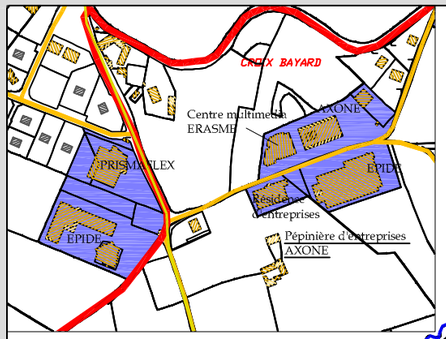
L'arrivée de citadins dans le territoire a incité la commune à donner une orientation qui ne soit pas exclusivement résidentielle. Bien que l'agriculture ne constitue plus une importance de premier ordre, elle demeure l'activité qui occupe et modèle les espaces les plus importants.



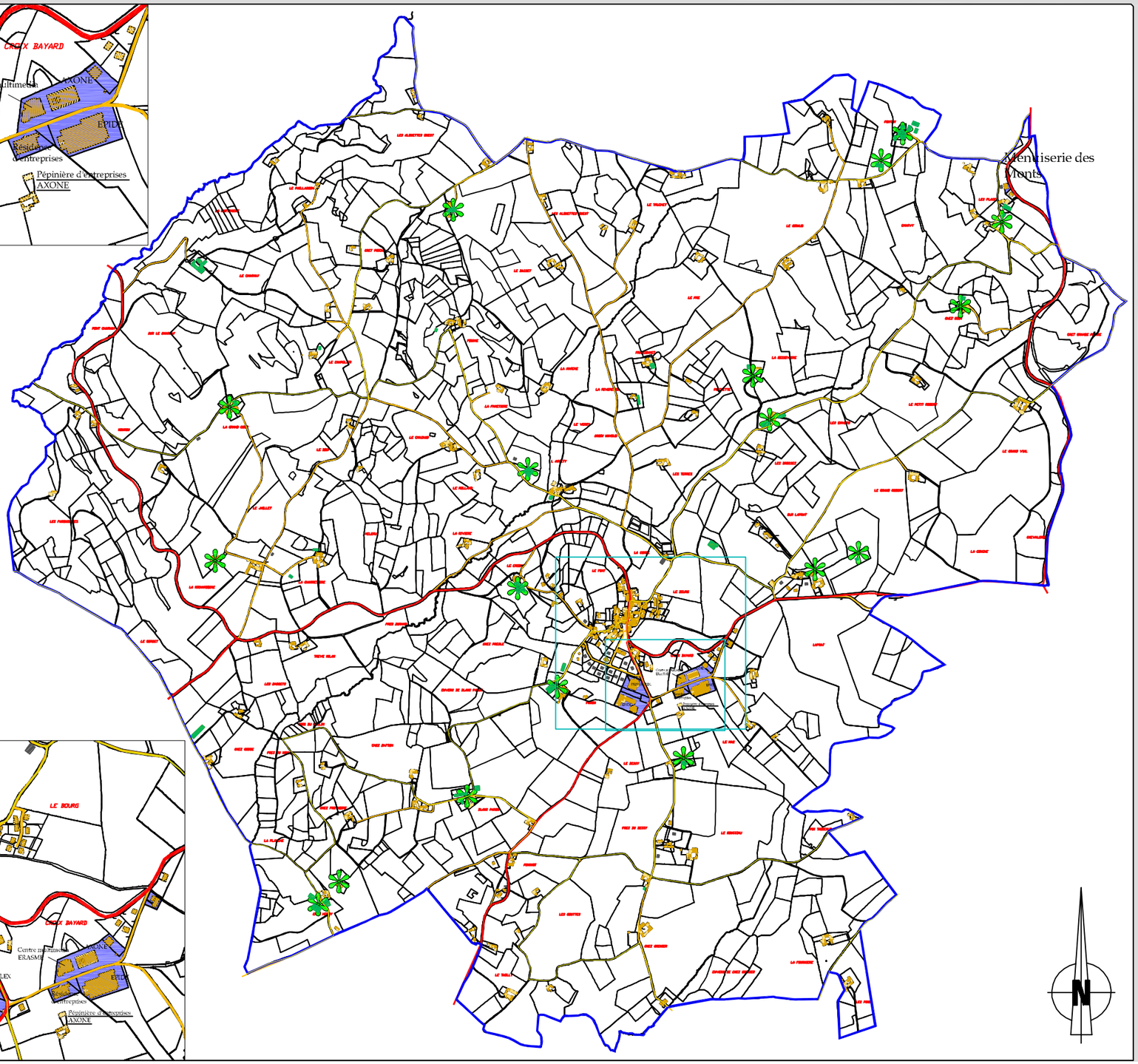
Révision du POS de
SAINT-CLEMENT-LES-PLACES

Caractéristiques de l'activité économique

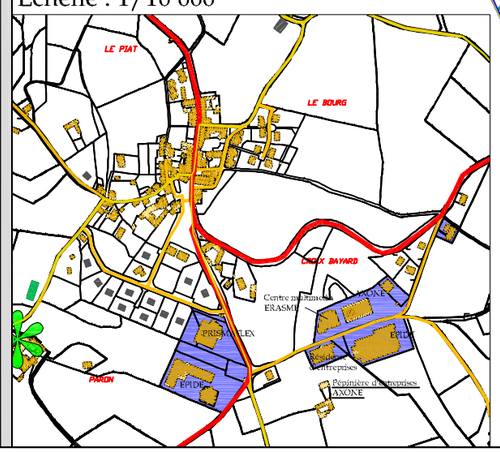
Echelle : 1/20 000



Echelle : 1/7 000



Echelle : 1/10 000



Légende :

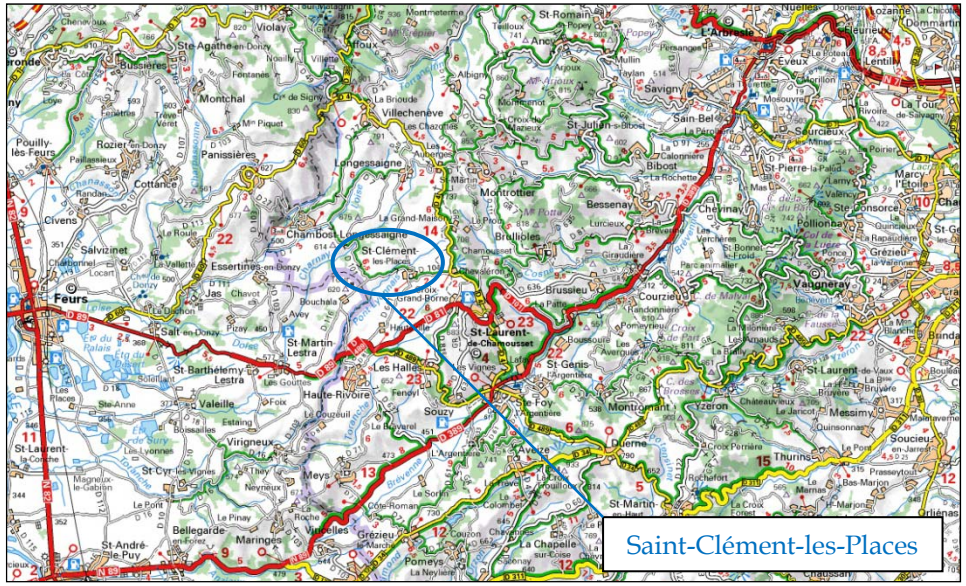
- Bâti
- Nouvelles constructions identifiées
- Limites communales
- Routes départementales
- Voies revêtues
- : Zones qui abritent des établissements économiques
- : Bâtiment agricole récent
- : Présence de bâtiments d'exploitation agricole
- : Chemin de randonnée inscrit au PDIPR

Réalités Bureau d'études
34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Dossier 36100

5 Des déplacements routiers indispensables

5.1 Un territoire à l'écart des principaux axes de communication



Source : Viamichelin

5.1.1 Des axes de communication importants à proximité

La commune est relativement proche des axes routiers locaux et régionaux. Saint-Clément-les-Places se situe à :

- 23 km de l'échangeur n°6 de l'autoroute A72 (Saint-Etienne – Balbigny) vers Clermont-Ferrand,
- 4 km de l'ancienne RN89 (RD81, 101 et 489 dans le Rhône) Lyon – Clermont-Ferrand.



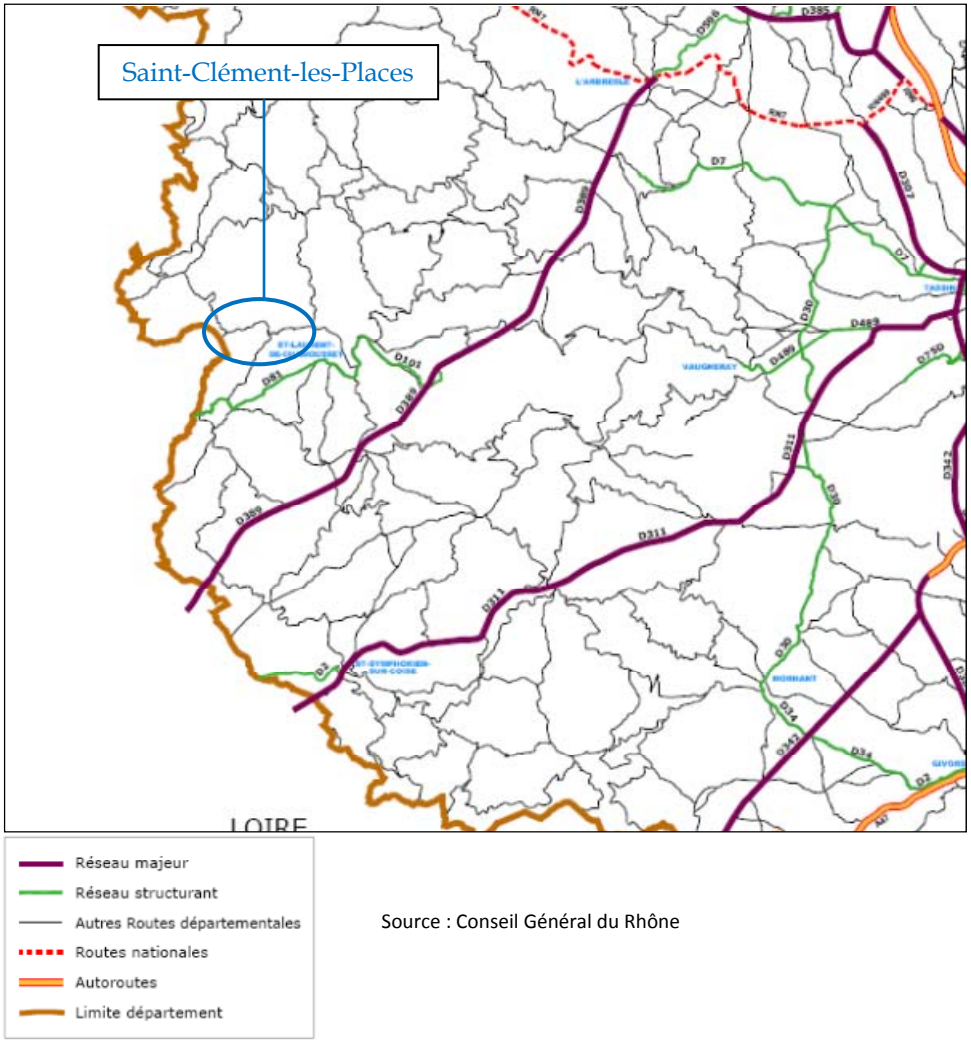
Source : Via michelin

Le département du Rhône dispose de nombreuses routes départementales qui supportent parfois un trafic très important. Les Monts du Lyonnais sont moins traversés que l'est du département. Les routes départementales dans la commune sont les suivantes :

- RD4 : entre Saint-Laurent-de-Chamousset et Villecheneve,
- RD101 : entre Saint-Laurent-de-Chamousset et Chambost-Longessaigne,
- RD116 : entre Saint-Clément-les-Places et Saint-Martin-Lestra (Loire),
- RD641 : entre Saint-Clément-les-Places et haute-Rivoire.

Un maillage de voies communales complète le dispositif. Celui-ci est assez complet et peu de voies communales se terminent en impasse, malgré les amplitudes du relief. Elles contribuent au lien entre Saint-Clément-les-Places et les autres communes

voisines. **La commune bénéficie d'un bon maillage routier, bien que les routes ne supportent pas un trafic important**.



Source : Conseil Général du Rhône

Aucune route départementale classée ne traverse la commune. Seule la RD81 (ex RN89) est considérée comme axe structurant (2ème niveau). Dans le département de la Loire, cet axe est classé comme structurant également mais de 1er niveau (il n'existe pas de dénomination « réseau majeur »).

5.1.2 Une commune éloignée des transports ferroviaires

La gare ferroviaire la plus proche est celle de Feurs, à 19 km du bourg. Elle se situe sur la ligne ferroviaire Saint-Etienne – Roanne, qui dessert les communes des plaines du Forez et du Roannais. Saint-Clément-les-Places se situe également à 26 km de l'Arbresle, sur la ligne Lyon – Roanne – Clermont-Ferrand. La régularité est plus importante vers Lyon. L'Arbresle peut constituer une desserte pour les actifs de la commune travaillant à Lyon (bien que les temps de transports soient importants).

De manière générale, Saint-Clément-les-Places est éloignée des axes ferroviaires.

La région Rhône-Alpes mène actuellement un programme d'amélioration des fréquences et des gares dans l'ouest lyonnais.
La ligne de fret entre Sainte-Foy-l'Argentière et Lyon devrait être prochainement modernisée mais toujours à usage de transport de marchandise. La région Rhône-Alpes a un lointain projet de l'ouvrir aux passagers.

Le projet tram-train dans l'ouest lyonnais :

Le projet ferroviaire de l'ouest lyonnais, destiné à l'amélioration des transports ferroviaires et de leurs adéquations avec ceux publics (à Lyon principalement), concerne un total de trois lignes :

- Lyon– Lozanne,
- Lyon – Brignais,
- Lyon – Saint-Bel.

Ce projet est promu par la région Rhône-Alpes, courant de 2008 à 2012 et consiste à moderniser les équipements ferroviaires et matériels roulants afin de proposer des cadences plus nombreuses et des temps de parcours raccourcis en 2012.
En outre, la capacité des places de parking dans les gares sera améliorée.

5.1.3 Les transports interurbains par bus

La commune est desservie par la ligne de transport à la demande, mise en place par le Conseil Général du Rhône, n°330 (Sainte-Foy-l'Argentière – Chambost-Longessaigne). Elle dessert la commune aux points d'arrêts suivants : le Chevaleron, le Bourg et Trêve-Milan.

La ligne n°66 entre Lyon et Aveize dont l'arrêt est situé à Saint-Laurent-de-Chamousset permet un accès de proximité aux lignes régulières du Conseil Général.

5.1.4 D'autres possibilités de transport existent mais demeurent limitées

Des moyens de transports alternatifs existent pour se déplacer dans la commune.

Les pistes cyclables :

Saint-Clément-les-Places ne compte ni piste, ni bande cyclable dans son territoire.

Le Conseil Général du Rhône a élaboré un schéma directeur vélo en 2006. Il concerne, principalement, les itinéraires cyclables. Celui-ci souhaite que les projets éventuels de la Municipalité soient articulés avec ce document.

Le covoiturage :

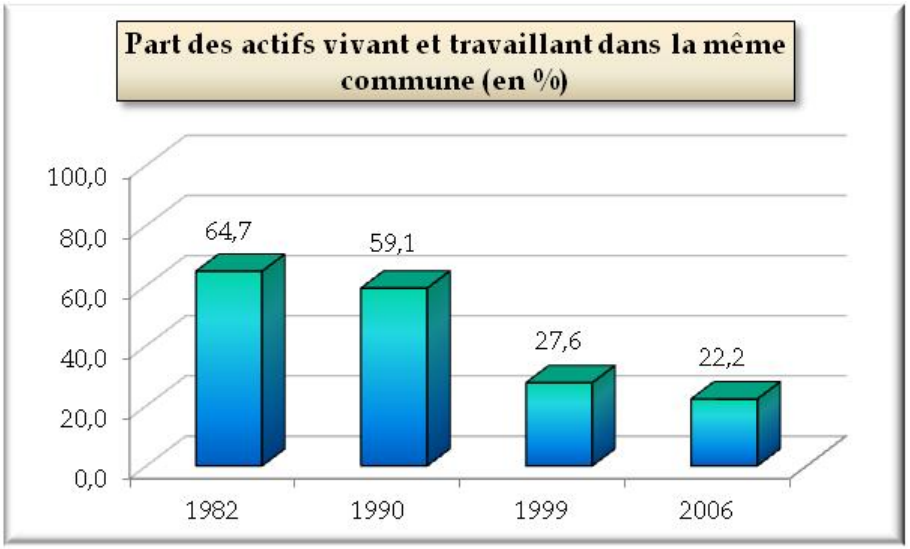
Le SIMOLY a mis en place un site de covoiturage sur lequel les utilisateurs peuvent inscrire leur parcours et prendre connaissance avec des personnes intéressées. Le co-voiturage se fait quasi-exclusivement vers l'agglomération lyonnaise.

5.2 Des déplacements domicile/travail en augmentation

La grande majorité des personnes qui travaillent à Saint-Clément-les-Places exercent leur profession dans une autre commune. Devant une migration d'actifs ayant déjà un emploi ailleurs et l'évolution croissante des interrelations entre communes, il devient rare qu'un habitant vive et travaille dans le même territoire. Cela concerne 1 travailleur sur 3 à Saint-Clément-les-Places.

Lieu de résidence - lieu de travail (actifs ayant un emploi)				
	Actifs ayant un emploi	**Même commune**	**Autres communes**	**Part d'actifs travaillant dans leur commune**
1982	221	143	78	47,1%
1990	220	130	90	35,7%
1999	239	66	173	22,6%
2009	304	68	236	22,4%

Source : INSEE, RGP2009



Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Saint-Clément-les-Places est donc plutôt résidentielle, vocation qui se renforce depuis de nombreuses décennies. Mais, avec 158 emplois en 2009, elle accueille aussi des actifs d'autres communes. Les interrelations sont donc importantes. Toutefois, le territoire n'est pas traversé par des axes importants, ce qui limite les trajets. De même, il dispose d'une école et les enfants y sont directement scolarisés.

La communauté de communes, quant à elle, offrait 4 352 emplois en 2009, contre 3 997 en 1999, soit une augmentation de 8.9%, en deçà de celle des ménages (+16,4%). Par conséquent, le besoin de se déplacer s'accroît.

En effet, dans le département, la communauté urbaine du Grand Lyon joue un rôle moteur pour l'économie régionale. Elle concentre à elle seule plus de 80% des emplois rhodaniens pour 75% de sa population.

	1999	2009	en %
Communauté urbaine du Grand Lyon	568 542	666 217	81%
Communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône	24 278	27 332	3.3%
Communauté d'agglomération du pays de Tarare	8 592	8 792	1%
Communauté de communes Chamousset-en-Lyonnais	3 997	4 352	0.4%
Autres territoires	101 701	115754	14.5%
Département du Rhône	707 110	822 447	100,0

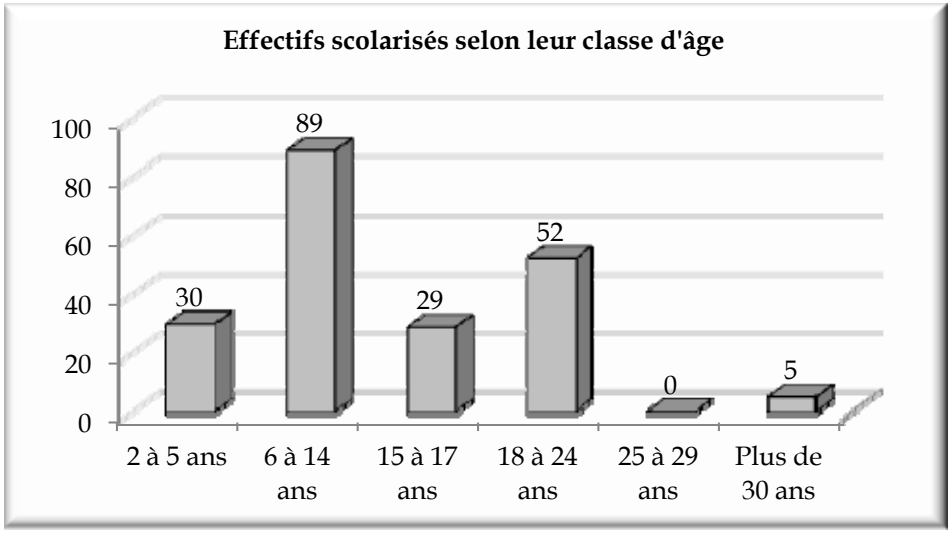
Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

La part des emplois dans le territoire du Grand Lyon se stabilise par rapport à 1999. Elle n'est qu'en très légère augmentation, passant de 80,2% en 1999 à 81% en 2009. Néanmoins, la part de la population du Grand Lyon, si elle se maintien de façon globale, diminue très légèrement, passant de 75,6% à 75% entre ces deux dates. **Par conséquent, la communauté urbaine du Grand Lyon renforce sa position dominante en termes d'emplois et perd de la population, en proportion, par rapport aux EPCI voisins. L'attractivité lyonnaise est donc avérée et se renforce au fil des années (+13% de hausse du nombre d'emploi contre +11% pour le reste du département).** Cela a des conséquences importantes pour la gestion des déplacements.

5.3 Des déplacements scolaires nécessaires

Le Conseil Général du Rhône est en charge du transport scolaire et propose de nombreuses lignes.

La population scolaire et étudiante de Saint-Clément-les-Places représentait 205 personnes en 2009, soit 31.1% de la population. Il s'agit d'une part très élevée, à mettre en relation avec celle, importante, des jeunes dans le territoire communal.



Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

Les touts petits sont nombreux et confirment le rajeunissent de la population communale.
Néanmoins, l'école a besoin d'une vision à moyen terme et d'une bonne régularité pour gérer ses classes et ses effectifs. Ceux-ci sont de 80 élèves pour la rentrée 2009-2010, répartis dans 4 classes. Il y en aura une de moins pour la rentrée 2010-2011, la 4ème ayant été ouverte en 2009.

Les scolaires se rendent ensuite aux collèges et centres de formation locaux :

- Collège de Saint-Laurent, à Saint-Laurent-de-Chamousset,
- Collège du Val d'Argent, Sainte-Foy-l'Argentière,
- Ecole secondaire privée la Peraudière, Montrottier,
- Atelier d'apprentissage de la Giraudière (Ecole de production Rhône-Alpes), Brussieu,
- Maison familiale rurale, Saint-Laurent-de-Chamousset,
- Lycées de Feurs.

Par la suite, les étudiants se dirigent principalement vers les universités et grandes écoles de Lyon, pour ceux qui restent dans l'académie.

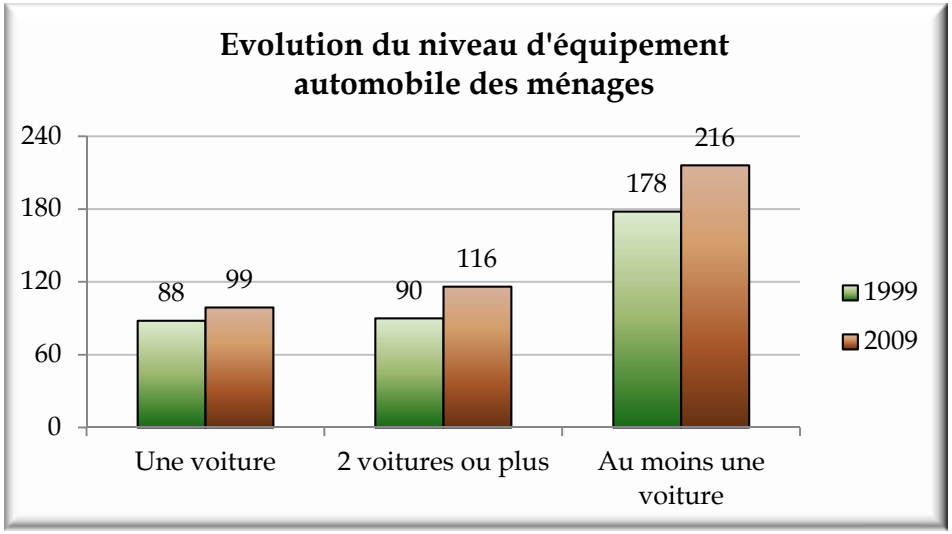
5.4 La voiture, indispensable pour les déplacements des actifs

Le niveau de motorisation des ménages de Saint-Clément-les-Places est important. Il est de plus de 90% en 2006.
Dans le détail, le part des ménages ayant au moins une voiture augmente de façon importante, ceux qui en ont au moins 2 augmente fortement.

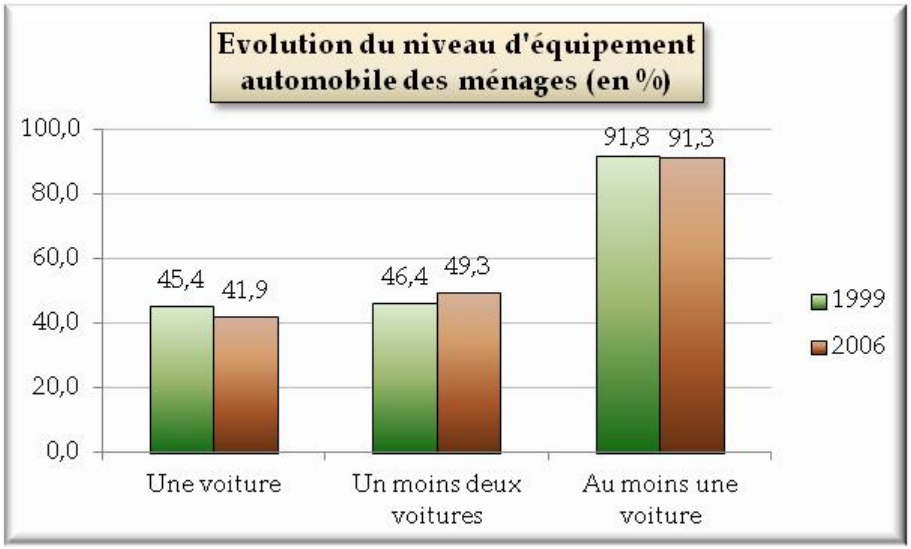
L'offre de transport se limite à une ligne de bus à la demande sur la Commune. A signaler la proximité de la ligne n°66 du Conseil général reliant Lyon à Aveize à moins de 10 minutes.

Par conséquent, les actifs désireux de travailler ailleurs doivent utiliser un véhicule individuel.

Le véhicule individuel est indispensable pour se rendre au travail. Les personnes qui ne disposent pas de voiture ont des possibilités limitées pour leurs voyages occasionnels.



Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités



Source : INSEE, RGP2009, réalisation Réalités

5.5 La circulation dans le bourg

La circulation dans le bourg n'est pas difficile, dans le mesure où celui-ci n'est pas traversé par un grand axe et que les flux sont essentiellement locaux. **Le centre fait l'objet d'une zone de limitation de vitesse à 30 km/h, ainsi que des voies à sens unique, pour fluidifier la circulation et du fait de l'étroitesse des rues.**

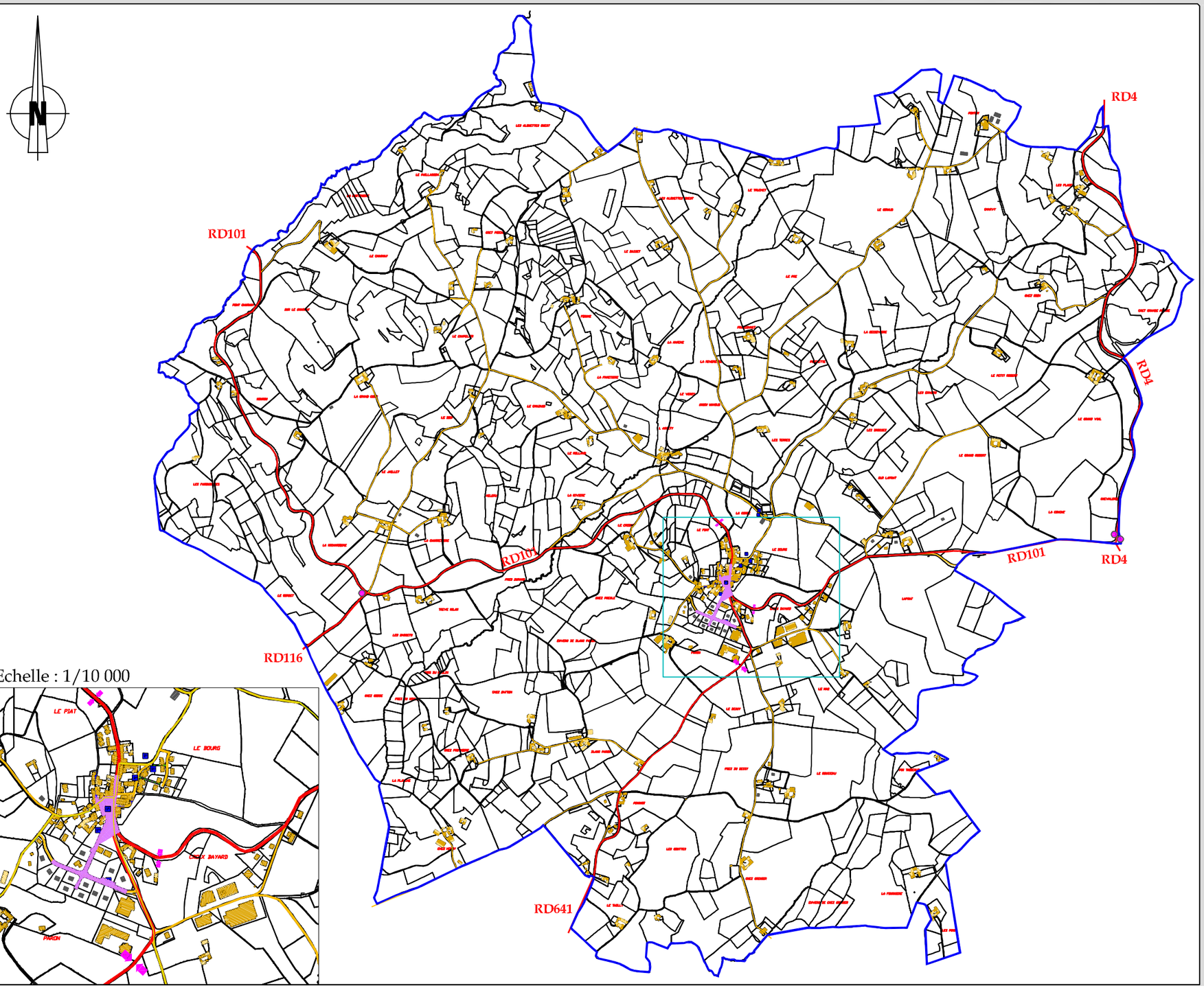
Les places de stationnement semblent suffisantes sur la commune et essentiellement dans le bourg (*voir carte sur les enjeux en termes de déplacements*).



Révision du POS de
SAINT-CLEMENT-LES-PLACES

Enjeux en termes de déplacements

Echelle : 1/20 000



Echelle : 1/10 000

Légende :

- Bâti
- Nouvelles constructions identifiées
- Limites communales
- Routes départementales
- Voies revêtues
- Parcs de stationnement
- Panneaux d'agglomération
- Cheminements piétons
- Sens uniques
- Zone de limitation de vitesse (30 km/h)
- Arrêt de car du Conseil Général

Réalités Bureau d'études
34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Dossier 36100

La commune de Saint-Clément-les-Places est bien connectée au réseau routier local et départemental mais demeure en retrait par rapport aux axes principaux et aux voies nationales (RN, autoroutes).

De même, les gares ferroviaires sont distantes du bourg et la commune n'est accessible, pour des trajets quotidiens, qu'en voiture.

De fait, les ménages, qui sont de plus en plus nombreux à travailler sur d'autres territoires, sont bien équipés en voiture individuelle.

L'école de Saint-Clément-les-Places permet de limiter les déplacements pour les scolaires.

6 Les équipements et les services

6.1 Un niveau d'équipements satisfaisant

La commune dispose d'un niveau d'équipements correct, pour une commune de cette taille. Elle comporte une école, qui accueille de nombreux jeunes. Saint-Clément-les-Places dispose de (*voir carte habitat et équipements*) :

- Equipements administratifs
  - Une mairie,
  - Un cimetière.
- Equipements de services :
  - Un bureau de poste,
  - Une bibliothèque municipale,
  - Un pont d'information et d'affichage public,
  - Une salle d'animations,
  - Une école publique maternelle et primaire.
- Commerces :
  - Un restaurant.
  - Un bar – dépôt de pain
- Equipements sociaux :
  - Un foyer rural.
- Equipements de loisirs :
  - Une salle associative (qui accueille parfois un cinéma itinérant),
  - Une aire de pique-nique (aire de détente des acacias), appartenant et gérée par le Conseil Général,
  - Un terrain de boules,
  - Un terrain multi-sport.

Le gros de ces équipements fait partie intégrante du bourg-centre. Les médecins se trouvent à Saint-Laurent-de-Chamousset. Les commerces sont peu nombreux et certains sont ambulants (un fromager et un vendeur de fruit).

L'équipement de la commune est modeste dans la mesure où elle est proche de Saint-Laurent-de-Chamousset et qu'elle ne compte pas d'installations intercommunales.
Les associations sont également importantes car elles jouent un rôle dans le dynamisme de la commune et l'intégration des nouveaux habitants. Il est nécessaire qu'elles disposent, dans la mesure du possible, des équipements nécessaires pour leur activité. Elles sont au nombre de 15 :

- Amicale Boules du Crêt Pioche,
- Fanfare l'Etoile,
- Saint Clément les Planches,
- Amicale laïque,
- Club notre temps,
- K. Danse,
- Anciens combattants,
- ADMR Service aux familles,
- MJ les D'brouillard,
- Association des familles,
- Union clémentaise,
- Cinéma itinérant,
- Amicale des chasseurs,
- Jaune Cobalt.

Les habitants de la commune peuvent bénéficier des équipements et services intercommunaux mais Saint-Clément-les-Places n'en compte pas directement sur son territoire. La maison du tourisme se trouve à Brussieu.

Des communes se sont regroupées pour fonder et gérer leur répartition dans le collège de Sainte-Foy-l'Argentière (8 km).

6.2 La gestion des déchets et des réseaux

6.2.1 La collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers

La commune est concernée par :

- Le Plan Départemental de la gestion des déchets ménagers et assimilés du Rhône, approuvé en 2003,
- Le Plan Départemental de gestion des déchets du BTP (Bâtiments Travaux Publics), finalisé en juin 2003.

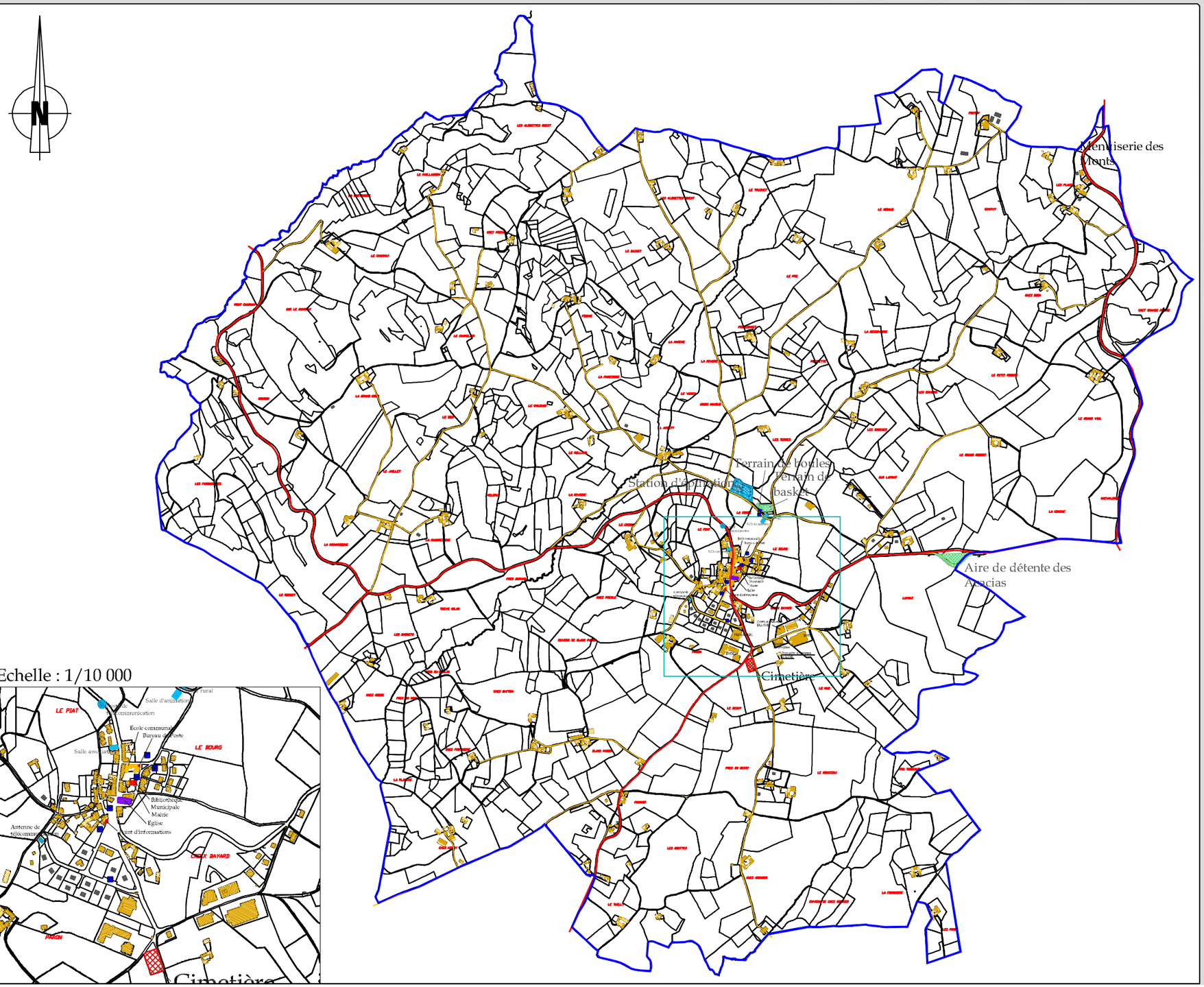
Cette compétence a été transférée à la communauté de communes Chamousset-en-Lyonnais, qui la transféré au SIMOLY. Le ramassage des ordures ménagères a lieu tous les mardis et la commune dispose de points de tri des déchets recyclables. La déchèterie est située en bordure de RD4, dans la commune de Montrottier (8 km) et est gérée par le SIMOLY.



Révision du POS de
SAINT-CLEMENT-LES-PLACES

Localisation et typologie des équipements

Echelle : 1/20 000



Echelle : 1/10 000

Légende :

- Bâti
- Nouvelles constructions identifiées
- Limites communales
- Routes départementales
- Voies revêtues
- Equipements de services publics
- Equipements de services publics (non bâtis)
- Equipements scolaires
- Equipements sociaux
- Equipements de sports et loisirs
- Equipements de sports et loisirs (non bâtis)
- Equipements de réseaux
- Equipements de réseaux (non bâtis)
- Equipements patrimoniaux
- Parcs de stationnement
- Points de tri sélectif

Réalités Bureau d'études
34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Dossier 36100



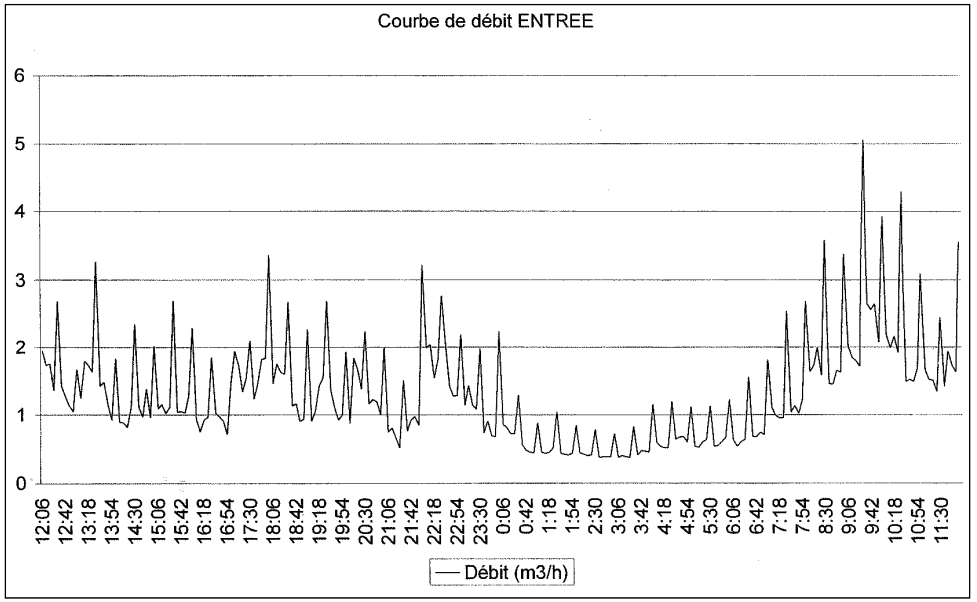
Point tri dans le centre de la commune, espace central et aménagé

6.2.2 L'assainissement

La commune de Saint-Clément-les-Places est couverte par un Schéma Directeur d'Assainissement, engagé en septembre 2006 et approuvé en juin 2009. La zone collective se situe autour du bourg et la station d'assainissement se situe en aval, côté nord-est du bourg. **L'ensemble du village, ainsi que les extensions pavillonnaires en continuité avec le bâti et la pépinière d'entreprises AXONE, est desservi par les réseaux d'assainissement collectif.**

La station d'épuration de type roseaux a été mise en service le 1er janvier 1999. Elle a une capacité de 500 équivalents habitants sachant que selon les dernières mesures moins de 200 équivalents habitants sont traités. Elle présente donc une capacité résiduelle suffisante pour permettre l'accueil de nouveaux habitants. L'ouvrage a fait l'objet d'une visite technique en date du 5 aout 2009 (pour la dernière survenue). Le rapport est correct : il ne fait état d'aucun problème de sécurité ni de surcharge polluante et hydraulique. Il notifie toutefois un problème d'étanchéité au bassin n°3. La qualité de l'eau est correcte. Des extraits de ce rapport ont été intégrés aux annexes sanitaires.

Le Porter à Connaissance de L'Etat signale que la capacité résiduelle de la station d'épuration est de 250 équivalents habitants. Ces données ont été établies à partir de relevés datant d'avant 2007. Depuis, la Commune a exécuté des travaux sur cet équipement et a signalé à la DDT le changement de situation.



Source : CG du Rhône – IRH Ingénieur Conseil

Les 14 communes de Chamousset-en-Lyonnais ont transféré la compétence de l'assainissement non collectif à la communauté de communes, qui a établit un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le 1er janvier 2006, pour assurer le contrôle des stations individuelles.

La gestion des eaux pluviales :

Saint-Clément-les-Places dispose d'un zonage des eaux pluviales.

6.2.3 L'alimentation en eau potable

La commune de Saint-Clément-les-Places est membre du Syndicat Intercommunal des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier (SIEMLY).
Le syndicat tire la presque totalité de ses ressources, soit environ 3 millions de mètres cube, des 6 puits forés à 150 mètres dans la nappe alluviale du fleuve Rhône, au niveau de l'île du Grand Gravier à Grigny, immédiatement au Nord de Givors. Ces puits,

profonds de 14 mètres, sont exploités à un débit de 150 m³/h, soit un total de 900 m³/h, donnant un volume journalier de 18 900 m³ pour un pompage de 20 heures. La population desservie étant de 45 000 habitants, les besoins de pointe à raison de 300 l /J/hab s'élèvent à 13 500 m³/Jour. Le service revient en moyenne à un usager domestique à environ 2.66€ du mètre cube.
Avant distribution, l'eau subit une désinfection préventive par injection de chlore.

Le réseau principal du syndicat se composait d'une artère en diamètre 500 mm de la station de pompage jusqu'au réservoir de Riverie de 3 000 m³. Pour arriver à ce réservoir principal, situé sur une hauteur et qui dessert gravitairement la presque totalité du réseau, trois stations relais étaient utilisées.

Le syndicat a engagé depuis quelques années la réalisation d'un important programme de renforcement de ses capacités de transit des eaux pompées. Ces travaux ont principalement consisté à doubler la chaîne élévatoire entre Grigny et les réservoirs de Sainte Catherine, par construction à Grigny d'un réservoir de 1 000 m³ d'eau d'exhaure équipé de deux groupes de pompages de 550 m³/h, à Chassagny et à Saint Didier, d'un réservoir de 2 000 m³ et d'une station de reprise identique dans chaque cas à celle de Grigny. Ces différents points étant reliés par 17,6 kilomètres de canalisations de refoulement en diamètre 800 mm.

Du réservoir de Sainte Catherine/Riverie, la conduite principale, successivement en diamètres 500 mm, 450, 400 et 300 mm, alimente au passage les réservoirs de Saint Symphorien-sur-Coise, Meys et Haute-Rivoire. Puis elle se partage en deux conduites en diamètre 250 mm, l'une partant vers l'Est au réservoir de Montrottier, l'autre vers l'Ouest au réservoir de Panissières.

L'alimentation en eau potable du syndicat est sécurisée, en cas d'incident sur le réseau ou de pollution accidentelle de la ressource, par une interconnexion avec les syndicats voisins.

Il n'existe pas de source de captage d'eau potable sur le territoire communal, ni de réservoirs.

La qualité des eaux est vérifiée régulièrement. Sur les 12 derniers mois, 40 analyses bactériologiques, 4 analyses pesticides et 4 analyses nitrates ont été pratiquées. Elles ne font rien ressortir d'anormal. La concentration en pesticides est en moyenne de 0,02 microgrammes par litre, la limite réglementaire étant fixée à 0,5 microgrammes par litre. La concentration en nitrates est elle aussi en deçà de la limite réglementaire : 15,12 milligrammes par litre, pour une limité fixée à 50 milligrammes par litre.

6.2.4 Les réseaux électriques

La commune de n'est pas traversée par des lignes à haute tension. Elle ne compte pas non plus de transformateurs électriques.

Il convient de signaler que les extensions des réseaux électriques, en cas d'ouverture à l'urbanisation, sont désormais à la charge de la commune.

B – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 Milieux physiques, risques et mesures de protections environnementales

1.1 Un territoire collinaire, façonné par l'hydrographie

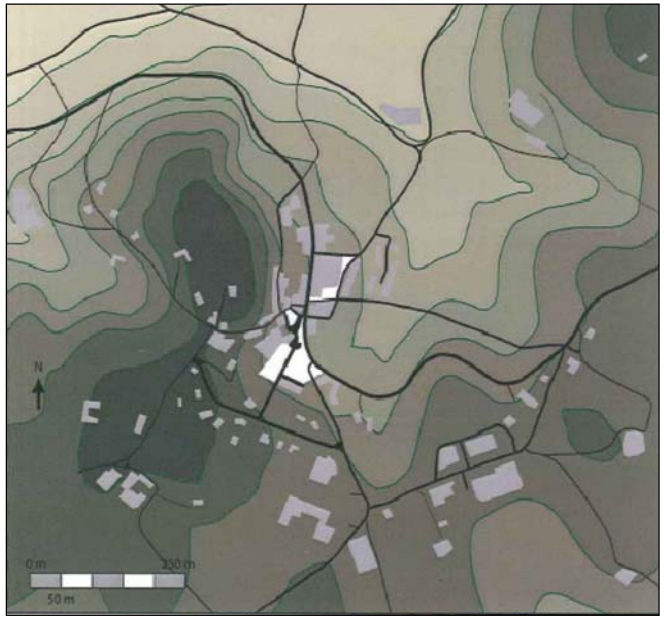
La commune de Saint-Clément-les-Places est implantée sur un relief marqué par les Monts du Lyonnais. Les paysages sont ouverts et les vues sont donc larges. L'altitude varie de 560 mètres NGF (Nivellement Général de la France), à aval du ruisseau du Pont Lyonnais, à 712 mètres NGF, à l'amont du hameau des Places, en limite de commune avec Longessaigne.



Vue depuis les hauts du bourg vers l'est et les Monts du Lyonnais



Vue depuis les hauts du bourg vers le nord-est et les Monts du Lyonnais



Quelques points de vue offrent des paysages lointains. Le territoire ne compte pas de promontoire ou de sommet de collines suffisamment élevé pour une vue d'ensemble du territoire.

Ci-contre, le nivellement du bourg. Celui-ci est installé en crête et les habitations gagnent les sommets (source : étude du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement, CAUE).

La commune de Saint-Clément-les-Places est traversée par le ruisseau du Pont Lyonnais, qui coule vers l'ouest sur un axe nord-est – sud-ouest. Les cours d'eau comportent de la ripisylve, de part et autre de leurs berges. Elle accompagne les cours d'eau et a plusieurs intérêts :

- Elle crée une trame qui structure le paysage,
- C'est un corridor écologique qui sert d'habitat à certaines espèces et de lieu de déplacement,
- Elle maintien la berge et réduit le phénomène d'érosion.



1.2 Un couvert végétal essentiellement agricole

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) communale représente 976 hectares, soit 79% du territoire, dont la majeure partie des terres sont des prés, voués à l'élevage bovin.

L'activité agricole est traditionnelle dans la commune. C'est elle qui a fait son dynamisme par le passé. Aujourd'hui, les dynamiques sont plus diversifiées mais elle a conservé une emprise foncière de premier ordre et modèle la commune de ses paysages.

◘ Le rôle de l'agriculture périurbaine :

Bien que le processus de périurbanisation soit en cours à Saint-Clément-les-Places, il est encore trop tôt pour parler de véritable agriculture périurbaine dans la commune. A supposer que l'attractivité du territoire soit toujours aussi importante, il faudrait alors anticiper le développement pour lui donner les conditions de se maintenir et de se développer.

Il est important de prendre en compte les enjeux liés aux cinq fonctions de l'agriculture périurbaine que sont :

- La fonction économique et sociale, productrice de ressources alimentaires ou de services dérivés et génératrice d'emplois. On prend en compte également la qualité des sols, la part de vente directe et le type ainsi que la taille des exploitations, l'âge du chef d'exploitation,
- La fonction spatiale qui permet de faire contrepoids aux fermetures des milieux ouverts et d'éviter l'extension urbaine. On y retrouve plus particulièrement les zones de pression foncière identifiées notamment par les zones utilisées pour l'exploitation agricole et classées urbanisables dans les documents d'urbanisme,
- La fonction paysagère et identificatrice à un patrimoine agricole et rural.
- La fonction écologique de maintien d'un maillage vert permettant la migration des espèces animales et le maintien des liaisons biologiques,
- La fonction culturelle, les exploitations portent le passé rural de la commune et contribuent à la valorisation de la culture et des traditions.

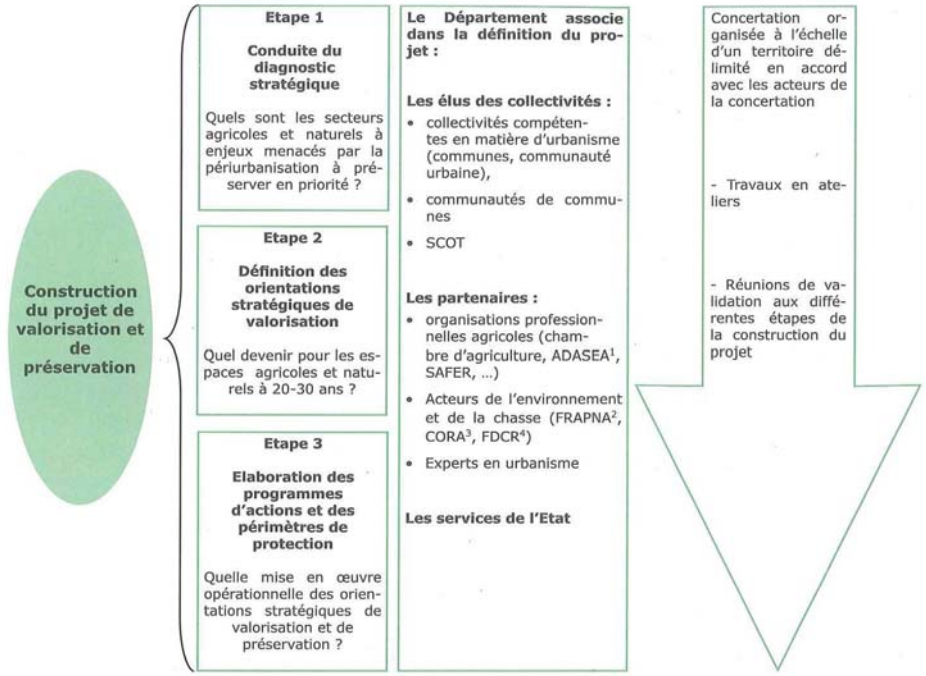
Au regard de ces fonctions, la préservation du tissu agricole apparaît nécessaire pour maintenir une activité économique performante et éviter un appauvrissement du cadre de vie.

◘ Les Périmètres de protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) :

La Loi relative au Développement des Territoires Ruraux de 2006 a institué les PENAP[1]. Ceux-ci se retrouvent dans les articles L143-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils sont conçus pour être adaptés aux espaces périurbains. **A noter qu'ils ne remplacent pas les autres mesures de protection du foncier agricole (Zone Agricole Protégée, Groupement Foncier Agricole…).**

Ils sont institués par les Conseils Généraux et peuvent s'étendre sur plusieurs communes. **Ils ne concernent que les zones agricoles et naturelles des PLU.** Plus qu'une simple délimitation juridique, les périmètres de protection des espaces naturels et agricoles périurbains sont dotés d'un programme d'actions. Le document constitue également un outil de maîtrise foncière et permet notamment les acquisitions de parcelles à l'amiable ou avec l'accord des collectivités locales concernées. La démarche d'élaboration de ces documents se veut concertée.

[1] Différents sigles existent pour les désigner : PAEN, PPEANP…



Source : Conseil Général du Rhône

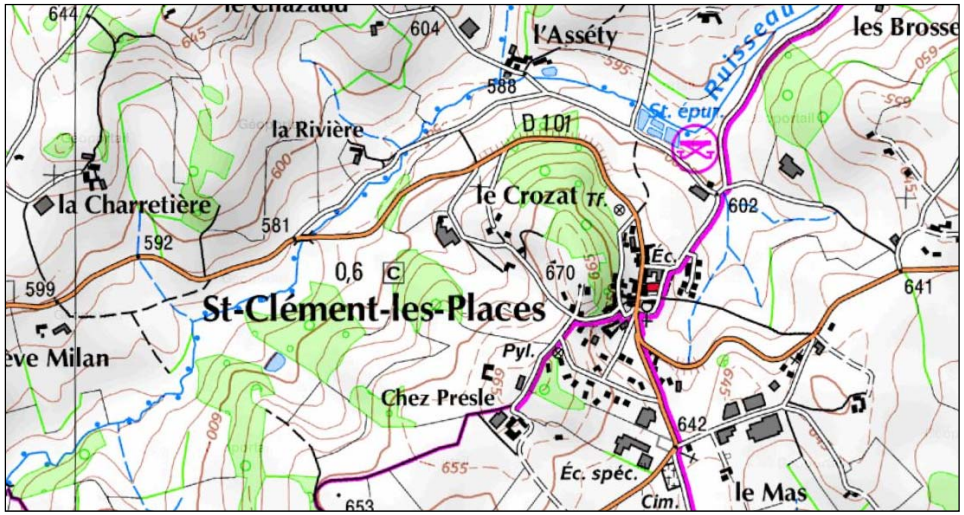
Aucun projet ne concerne à ce jour, la commune de Saint-Clément-les-Places. De même, elle n'est pas comprise dans des secteurs à enjeux identifiés par le Conseil Général du Rhône (agglomération lyonnaise, vallée de la Saône, pourtour des axes de communication projetés tels que l'A89 et l'A45).

L'agriculture est encore très présente à Saint-Clément-les-Places et modèle ses paysages. Elle contribue pleinement à l'attractivité de ce territoire. Le processus de périurbanisation en cours commence à mêler les populations rurales avec celles urbaines.

1.3 Un territoire peu boisé

La commune appartient à la région forestière n°15 des Plateaux montagneux du Lyonnais (Code des bonnes pratiques sylvicoles). Avec 11% de son territoire, soit 133 hectares (données 1998), Saint-Clément-les-Places ne dispose pas de larges étendues boisées. L'Etat en recensait 8% en 2010 et elles auraient donc plutôt diminuées ces dernières années.

Les quelques forêts sont implantées sur les pentes les plus escarpées, comme cela est souvent le cas dans les reliefs montagneux. En effet, ils n'intéressaient pas les cultures agricoles de part leur pente et permettent de les maintenir. L'importante histoire agricole et du peuplement de la commune a fait que les boisements ont été défrichés. Autour du bourg, ils se situent plutôt côté ouest :



Source : site Géoportail

Les boisements sont donc surtout localisés de l'autre côté de la colline et n'entravent donc pas le développement du bourg.

◘ Un outil de protection juridique pour les boisements : les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés peuvent être inscrits dans les POS ou les PLU pour la protection, la création de boisements ou d'espaces verts (article L130-1 et suivants du Code l'Urbanisme). Ils sont intéressants dans les milieux urbains et périurbains.

Les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations peuvent être concernés par ce classement. Il peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, ainsi qu'à des plantations d'alignements. Ainsi, par exemple, un arbre seul, qui s'impose de part ses caractéristiques propres et/ou parce qu'il constitue un point d'appel visuel, peut bénéficier de ce classement en EBC.

La commune possède non pas des forêts mais quelques alignements d'arbres qu'il serait **intéressant de préserver d'autant qu'ils se situent dans des secteurs vierges de toutes constructions mais ouverts à l'urbanisation.**





Vue des alignements d'arbres en long de chemin ou de voie communale. Celui représentés à droite est intéressant de préserver au vu du caractère qu'il apporte à la commune (organisation du territoire, corridor écologique, maintien des berges, préservation des risques naturels…).

Un classement en EBC de ces alignements les protégerait de la coupe par la nécessité d'une déclaration préalable.

◘ La réglementation de boisement :

Valable pour une durée de 10 ans, elle a pour objectif de réglementer les plantations forestières sur le territoire communal à travers la définition de trois périmètres :

- Un périmètre de boisement interdit : toute plantation y est interdite,
- Un périmètre réglementé : les plantations sont possibles sous certaines conditions (choix des essences, distance de recul /limites),
- Un périmètre libre : aucune interdiction de plantation.

Le Conseil Général du Rhône a la compétence de la réglementation des boisements. A ce titre, il a engagé une démarche d'élaboration d'un Schéma Directeur, déterminant ses grandes orientations par massif forestier. Elles sont conduites de manière concertée, avec, en particulier, le Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône-Alpes (CRPF), l'Union des Propriétaires Forestiers du Rhône (UPFR), les professionnels de l'agriculture, les collectivités locales, les associations naturalistes… Ce schéma devrait être prochainement adopté par l'assemblée départementale.

Une commission communale d'aménagement foncier rassemblant des représentants institutionnels et des propriétaires est chargée de définir ces périmètres. Un décret de 1999 officialise la prise en compte du paysage : « les atteintes que les boisements porteraient au caractère remarquable des paysages et des milieux naturels » font ainsi partie des motifs pouvant être évoqués pour justifier une interdiction ou limitation des plantations

1.4 Les mesures de protections environnementales

1.4.1 Sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes « Oiseaux » de 1979 et « Habitats » de 1992. Il est donc composé de deux types de sites :

- Sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (CEE/79/409) : Zones de Protection Spéciale (ZPS),
- Sites éligibles au titre de la Directive Habitats (CEE/92/43) : Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

En France, chaque site doit faire l'objet d'un DOCument d'OBjectif (DOCOB), non opposable aux tiers, qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre.
L'objectif poursuivi est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines.
Dans le cadre des ZPS, l'évaluation des incidences doit être attentive aux impacts indirects et à l'évolution des territoires proches qui peuvent être nécessaires au maintien des populations anciennes concernées (notamment pour les rapaces qui ont de vastes territoires de chasse).

L'intégration d'un site au sein du réseau NATURA 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de la qualité de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.

Saint-Clément-les-Places n'est pas couvert par des zones classées Natura 2000.

1.4.2 ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

L'inventaire Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) est national et est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- **Les ZNIEFF de type 1** sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européen,
- **Les ZNIEFF de type 2** concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Une richesse écologique ayant été décelée, elle doit être prise en compte.

La commune de Saint-Clément-les-Places n'est pas comprise dans le périmètre de ZNIEFF, qu'elles soient de type I ou de type II.

1.4.3 L'apparition des énergies renouvelables

Face au réchauffement climatique, des mesures ont été adoptées au niveau international (convention climat à Rio en 1992 et le protocole de Kyoto en 1997), européen (programme européen sur le changement climatique en 200) et français (plan national de lutte contre le changement climatique en 2000 et le plan climat en 2004). Le principal objectif est la réduction des émissions de gaz à effet de serres.

La politique française de 2005 se fonde sur la promotion des économies d'énergie, le développement des énergies renouvelables (+50% d'énergie thermique et +21% d'énergie électrique), une nouvelle impulsion dans le domaine de la recherche et de l'innovation et une option nucléaire laissée ouverte. La France s'est fixée comme objectif de fournir 21% d'électricité en énergie renouvelable d'ici 2010. Les lois Grenelle renforcent également ces objectifs.

Le développement des unités de production d'énergie renouvelable permet de pouvoir diversifier son alimentation énergétique. Dans la situation actuelle du renchérissement des énergies fossiles et des risques de conflits géopolitiques, cette diversification énergétique est gage d'une sécurité d'approvisionnement en diminuant notre dépendance au pétrole et au gaz.

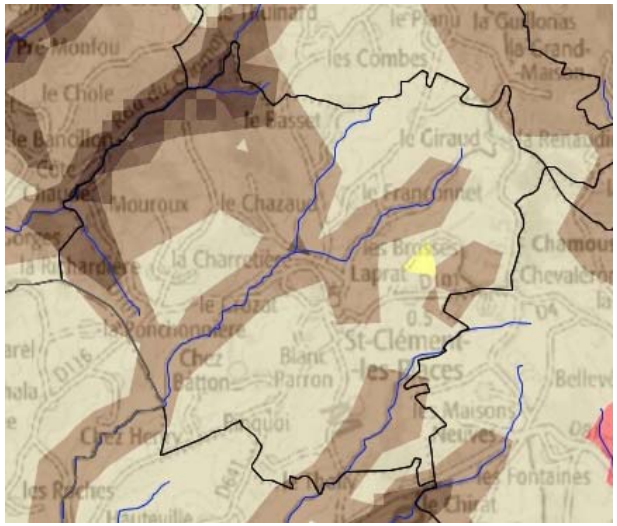
Socialement, cette diversification permettrait de maintenir une énergie à un prix abordable à l'ensemble de la population. Economiquement, elle peut améliorer la compétitivité des entreprises locales et influencer l'implantation d'entreprises pour qui la facture énergétique est un facteur prépondérant.

A Saint-Clément-les-Places, les maisons sont encore peu dotées de ce dispositif. La Municipalité n'a que peu d'emprises dans la mesure où il s'agit souvent d'un investissement des particuliers. L'investissement des entreprises dans la pépinière Axone est possible mais reste une décision privée.

1.4.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La Région Rhône Alpes a lancé une étude des réseaux écologiques de Rhône Alpes. Cette étude représente la trame sur laquelle s'appuiera le futur « Schéma Régional de la Cohérence Ecologique (SRCE) », document prévu par la loi Grenelle 2 et élaboré conjointement avec l'Etat au cours de l'année 2011.

Les premières études réalisées n'identifient pas de déplacements d'espèces majeurs sur le territoire communal.
Une trame écologique potentielle a été définie. Elle sera précisée au fur et à meure de l'avancement du SRCE et intégré dans le cadre du SCOT des Monts du Lyonnais.



Extrait de Cartorera

1.4.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire en Rhône-Alpes

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 créée les SDAGE[2], à l'échelle de 6 grands bassins au niveau national, ainsi que leurs déclinaisons locales : les SAGE[3].

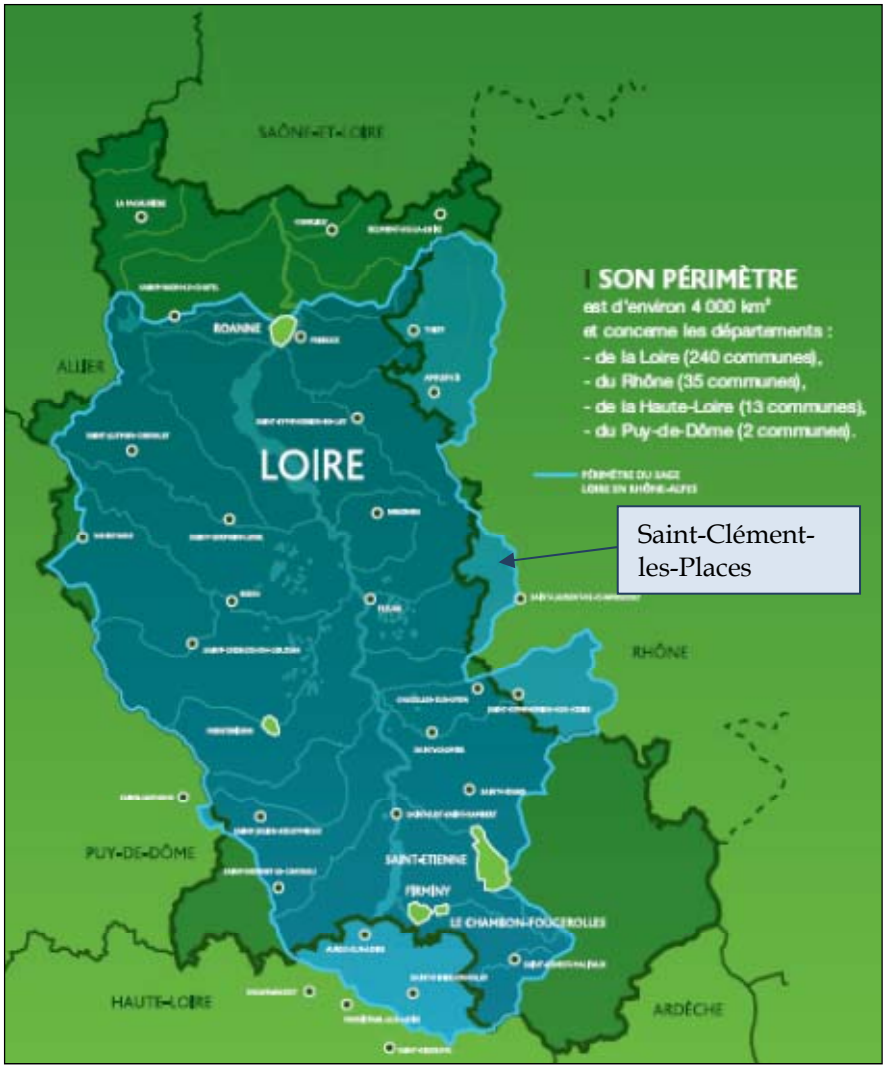
Saint-Clément-les-Places est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin de Loire – Bretagne et du SAGE de la Loire en Rhône-Alpes, entre les plaines du Forez et du Roannais.

Le SAGE organise à l'échelle locale la concertation entre les différents acteurs de l'eau et ses composantes. Il prend en compte les axes suivants :

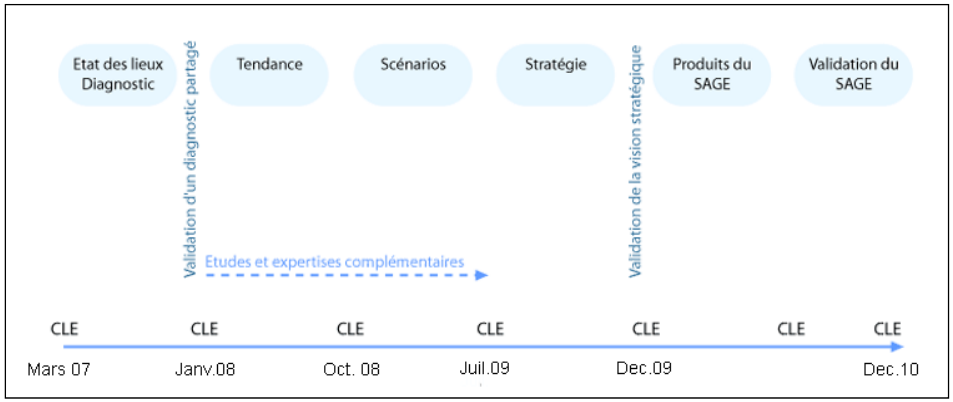
- Qualité des eaux : prendre en compte les menaces concernant la qualité des eaux en amont et en aval (industries, produits agricoles…),
- Ressources quantitatives en eaux (études des ressources souterraines, superficielles, vulnérables…), prendre en compte les aléas climatiques et les conflits d'usage relatif à l'eau,
- Patrimoine naturel : présence et protection des espaces aquatiques, prendre en compte les modifications des milieux et les conséquences, les prévenir,
- Inondations : prévisions des crues, prendre en compte des zones de crues, enrichir les connaissances,
- Fleuve Loire : analyser les dysfonctionnements morphologiques, hydraulique et qualitatif du fleuve, prendre en compte les usages (barrages…) qui peuvent être sources de conflit.

De nombreux enjeux découlent de ces axes et sont pris en compte dans le document.

[2] SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
[3] SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux



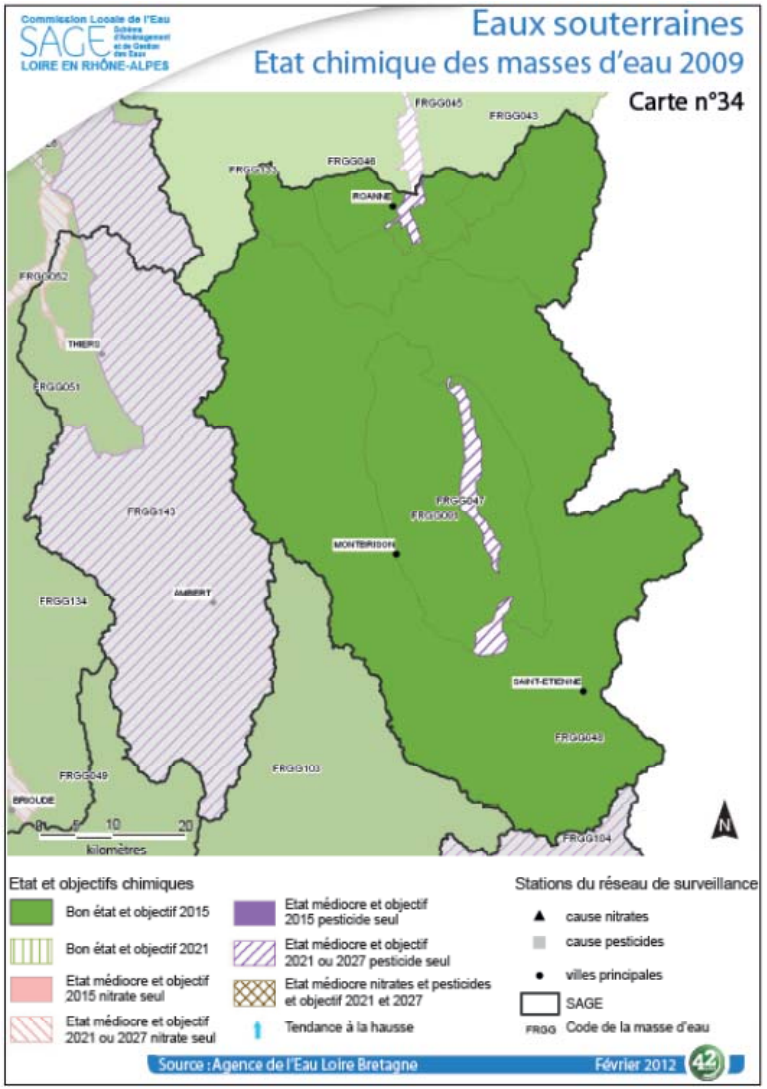
Source : site du SAGE Loire en Rhône-Alpes, plaquette de présentation



Source : site du SAGE Loire en Rhône-Alpes

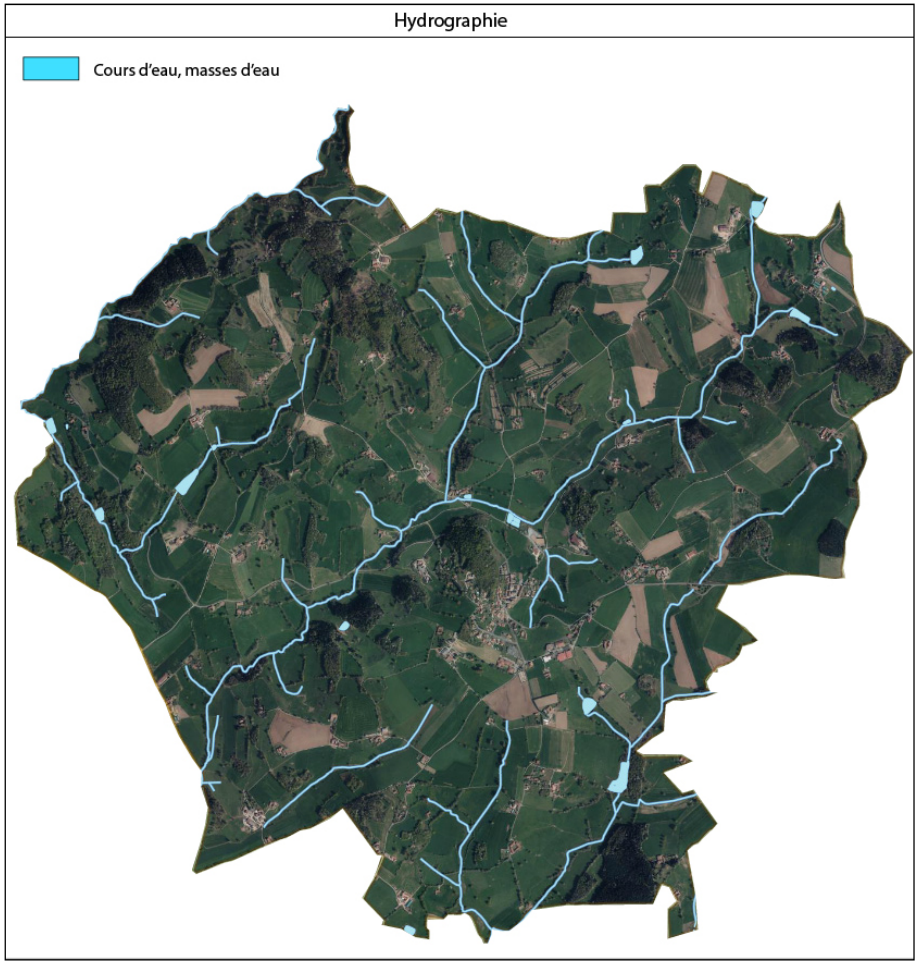
Le SAGE a été validé récemment.

L'état chimique des masses d'eau souterraines en 2009 montrent globalement un bon état, à l'exception de certains secteurs de la plaine du Forez. La commune de Saint-Clément-les-Places est inscrite en secteur de bon état de l'eau. A noter qu'à priori sur le territoire communal, aucun usage des eaux souterraines n'est fait.



Source : Conseil Général de la Loire

La commune présente une dizaine de masses d'eau sur son territoire. Il s'agit principalement de retenues collinaires à vocation agricole.



Source : Geoportail

Le Plan Local d'urbanise doit être compatible avec les orientations de ce document, lui-même compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne.

1.5 L'eutrophisation et les pollutions de produits phytosanitaires

La totalité du territoire de Saint-Clément-les-Places est concernée par trois types de zones sensibles :

- Zone sensible à l'eutrophisation,
- Zone sensible à la pollution par les phytosanitaires pour les eaux superficielles,
- Zone de sensibilité importante aux pollutions par les produits phytosanitaire et en particulier les pesticides.

◘ La zone sensible à l'eutrophisation :

La présence excessive de nitrates dans l'eau est, avec l'excès de phosphore, à l'origine du phénomène d'eutrophisation des milieux aquatiques. Celui-ci se manifeste par la prolifération excessive des végétaux dont la respiration nocturne, puis la décomposition à leur mort, **provoquent une diminution notable de la teneur en oxygène. Les diversités animale et végétale sont en conséquence affectées.**
Par ailleurs, si les nitrates semblent eux-mêmes peu néfastes vis-à-vis de la faune aquatique, leur transformation en nitrites ou en azote ammoniacal peut entraîner de graves conséquences sur les milieux aquatiques du fait de la toxicité de ces substances.

Ces zones ne constituent pas une protection réglementaire sur le territoire. Il convient de les prendre en compte pour des projets spécifiques, comme ceux qui auraient un impact important sur la protection des milieux.

1.6 Les risques naturels et technologiques

La commune de Saint-Clément-les-Places a fait l'objet de 6 arrêtés de catastrophes naturelles ces trente dernières années :

- Tempête le 6 novembre 1982,
- Poids de la neige et chutes de neige le 26 novembre 1982 (2 arrêtés à la même date),
- Inondations, coulées de boue et glissements de terrain le 1 avril 2003,
- Inondations, coulées de boue et glissements de terrain le 1 mai 2003,
- Inondations et coulées de boue le 1er novembre 2008.

Saint-Clément-les-Places n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques.

La préfecture du Rhône a mis en place un dossier départemental des risques majeurs. **Il n'en identifie aucun pour la commune (naturel ou technologique).**

1.6.1 Les risques d'inondation

Saint-Clément-les-Places est située en amont des cours d'eau et, par conséquent, est moins disposée à rencontrer des problèmes de crues ou de montée des eaux.

En revanche, les aménagements aux abords des cours d'eau traversant le territoire peuvent avoir des effets sur l'accélération de l'écoulement des eaux et donc renforcer le risque de montée des eaux en aval.

Il conviendra par conséquent et en l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) approuvé de prendre en compte cette donnée lors des projets d'urbanisation éventuelle de terrains.

Saint-Clément-les-Places est traversée par 4 cours d'eau :

- Le ruisseau du Pont-Lyonnais,
- La Riverette,
- La Thoranche,
- Le ruisseau du Charney.

1.6.2 Le risque géologique

Il est présent dans le territoire.

L'étude du Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement (CETE) de Lyon a identifié :

- 4 secteurs présentant des risques faibles de glissements de terrains. **L'Etat préconise de réaliser des études légères pour définir plus précisément les zones sensibles**,
- 1 secteur présentant risque moyen de glissement de terrain (lieu-dit le Crozat) où des études spécifiques sont indispensables à tout aménagement.

Une nouvelle étude est en cours de réalisation, qui revoit ce zonage de risque. Elle doit faire l'objet d'un porter à connaissance complémentaire de la part de l'Etat.

1.6.3 Le transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voies routière, ferroviaire, voies d'eau ou canalisations.

La commune n'est pas traversée par une canalisation gaz ni par une route classée.

1.6.4 D'autres risques plutôt négligeable mais qui peuvent survenir

Les risques négligeables mais non nuls pour lesquels la commune n'est pas concernée :

- Risque sismique : Le décret du 22 octobre 2010 redéfinit le zonage sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1er mai 2011.

Saint-Clément-les-Places est classée en zone de sismicité de niveau 2 sur 5, aléa faible. Même si les risques sont faibles, il existe des prescriptions particulières pour la construction neuve mais aussi pour le bâti existant, règles de constructions à respecter pour certaines constructions (constructions recevant du public notamment).

1.6.5 Aucun autre risque technologique recensé

L'Etat ne recense aucun ancien bâtiment industriel pouvant polluer les sols. Il ne dénombre pas non plus de canalisations de gaz ou d'oléoduc. La commune n'est traversée par aucune ligne de haute tension électrique.

La commune de Saint-Clément-les-Places n'est pas grandement concernée par des mesures de protections environnementales, ni même par des risques naturels et technologiques. La commune ne fait l'objet d'aucune servitude d'utilité publique.

Le seul facteur pouvant éventuellement gêner le développement de la commune serait les risques naturels de nature géologique. Mais celui-ci est également très limité.

2 Une organisation spatiale qui varie selon les époques

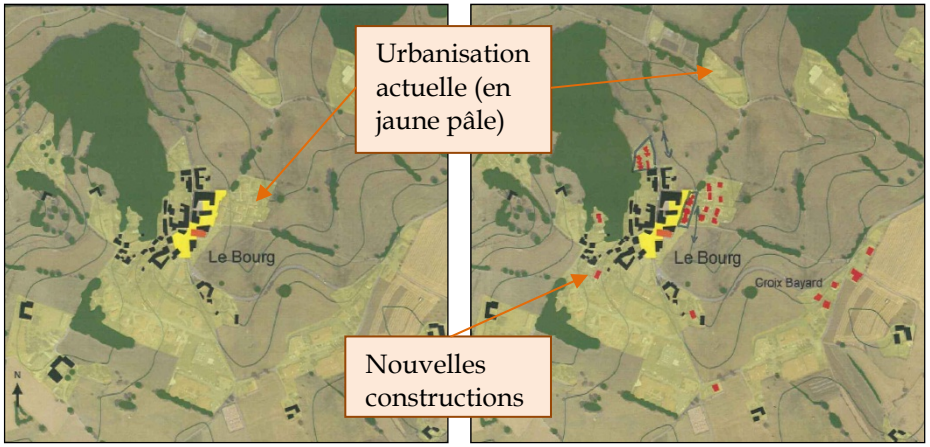
2.1 Le bourg concentre l'essentiel des évolutions urbaines

2.1.1 L'évolution générale de l'urbanisation dans le bourg

La forme urbaine de Saint-Clément-les-Places est organisée de façon concentrique, sur un pan de colline.

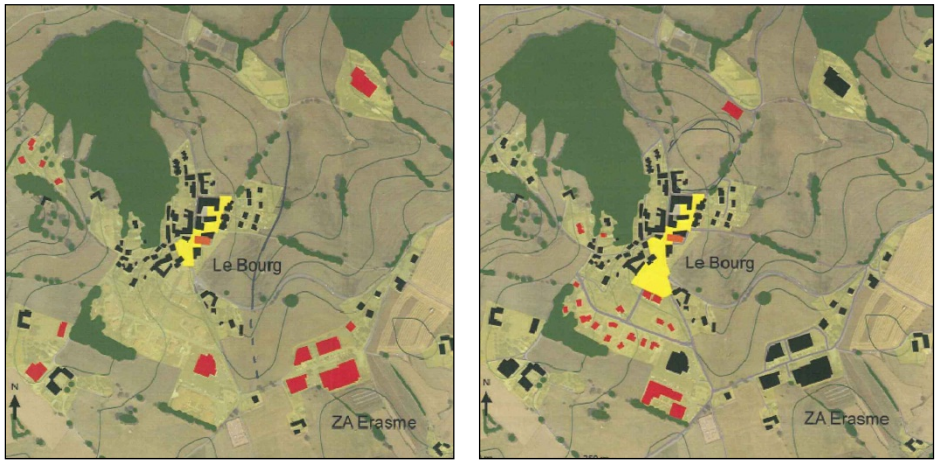
L'étude du CAUE a montré les évolutions du bourg de Saint-Clément. Le bourg est aggloméré et de forme circulaire puis, l'urbanisation va continuer de gravir la pente jusqu'à atteindre le haut de la colline.

Des années 60 aux années 70/80 :

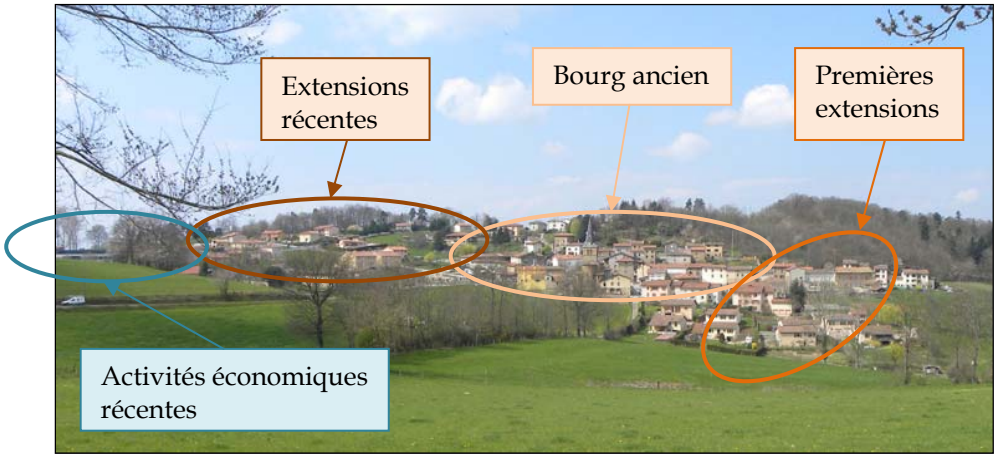


Source : Etude urbaine sur le centre bourg, CAUE

Des années 90 aux années 2000 :



Source : Etude urbaine sur le centre bourg, CAUE



Vue depuis la RD104, depuis Saint-Laurent-de-Chamousset, vue vers l'ouest

2.1.2 Les formes d'urbanisation anciennes





Place centrale du bourg

Rue principale et traversée du bourg : la RD104

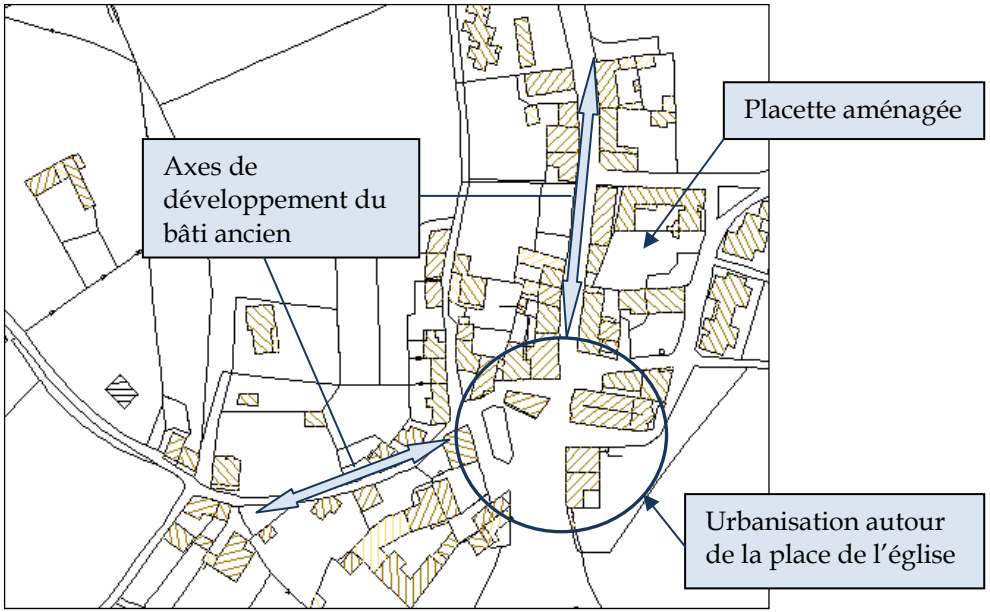


Traversée du bourg



Place aménagée pour l'entrée des équipements

Les bâtiments sont regroupés les uns contre les autres. Ils sont de taille modeste R+1 voir R+2 dans quelques cas, alignés le long de la voie et implantés en limite séparative. Ils peuvent disposer de cours intérieures mais rarement de jardins.



Les évolutions de l'urbanisation préservent le vallon et le ruisseau qui y coule. Elle ne s'étend que sur les hauteurs et le long du pan de colline, parallèlement aux courbes de niveau.



Vers les hauts du bourg : urbanisation dense, sur une pente importante mais qui s'y adapte

2.1.3 Les premières extensions de la seconde moitié du 20ème siècle

Elles ont lieu dans la partie nord et nord-est du bourg, vers l'aval de la pente et viennent casser l'urbanisation en long de voie qui semblait se dessiner autour de la RD104.



Maisons individuelles construites en contrebas et immeubles collectifs

Ce secteur s'est développé en continuité du bourg et donne à cette partie une fermeture qui créée une place de village, aujourd'hui réaménagée. Elle est un deuxième lieu de vie et d'ouverture, après celle de l'église.
Au niveau fonctionnel, cette extension est parfaitement intégrée au bourg, en limite de celui-ci et en proposant des habitations denses grâce à l'immeuble de type R+1 devant le bourg ancien et R+2 devant les pavillons. De fait, ce bâtiment épouse la pente et s'inscrit en harmonie avec elle. En outre, les parcelles des 8 pavillons ont une moyenne de 700-800 m² et assurent une certaine densification.

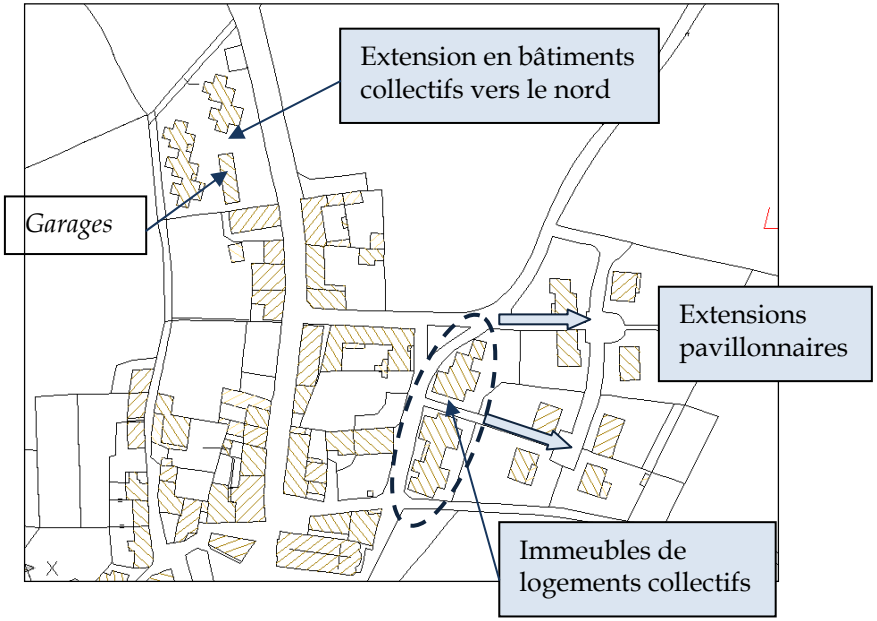


Extension urbaine à la sortie du bourg côté nord

Egalement basée sur de l'habitat collectif, l'autre extension menée à cette époque poursuit le prolongement de l'urbanisation le long de la RD104, vers le nord de la commune. Elle s'adapte elle-aussi à la pente et s'inscrit en parallèle des courbes de niveau, limitant ainsi les terrassements.

Des garages ont été implantés dans la cour. La taille des bâtiments est modeste, ne dépassant pas le R+2.

L'espace est donc économisé et la gestion des places de stationnement assurée. Cette extension intervient alors que les modes de vie ont évolué vers plus d'individualisme et surtout l'usage du véhicule personnel. Celui-ci nécessite un besoin d'espace accru et incite à une refonte de l'espace et de ses usages. Il pose des problèmes au bourg et l'urbanisation récente doit s'y adapter et offrir des possibilités de désengorgement du bourg ancien.

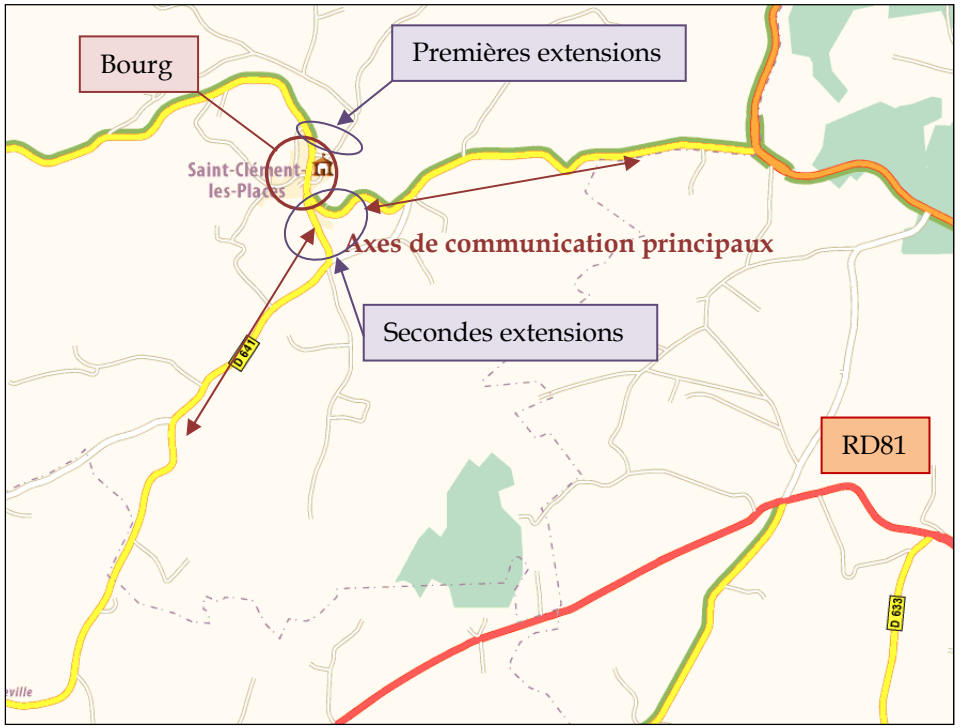


Le bâti s'intègre bien spatialement. En termes de fonctionnalités, **les axes de communication les plus empruntés pour les trajets domicile-travail étant les voies vers Lyon, les habitants de ces logements doivent donc traverser le bourg.**
Le trafic est cependant limité car que le village est bien à l'écart des axes de communication principaux et ne supporte qu'un faible trafic exogène.

Ce type d'urbanisation présente l'avantage de faire vivre le bourg en retenant la population en son sein. En effet, elle contribue à maintenir son dynamisme, la vie du village et de donner les moyens aux activités de fonctionner (commerces, équipements, associations…). En outre, elle limite les frais d'extension de réseaux (eau, électricité, assainissement collectif) et permet donc à ceux-ci d'être optimisés.

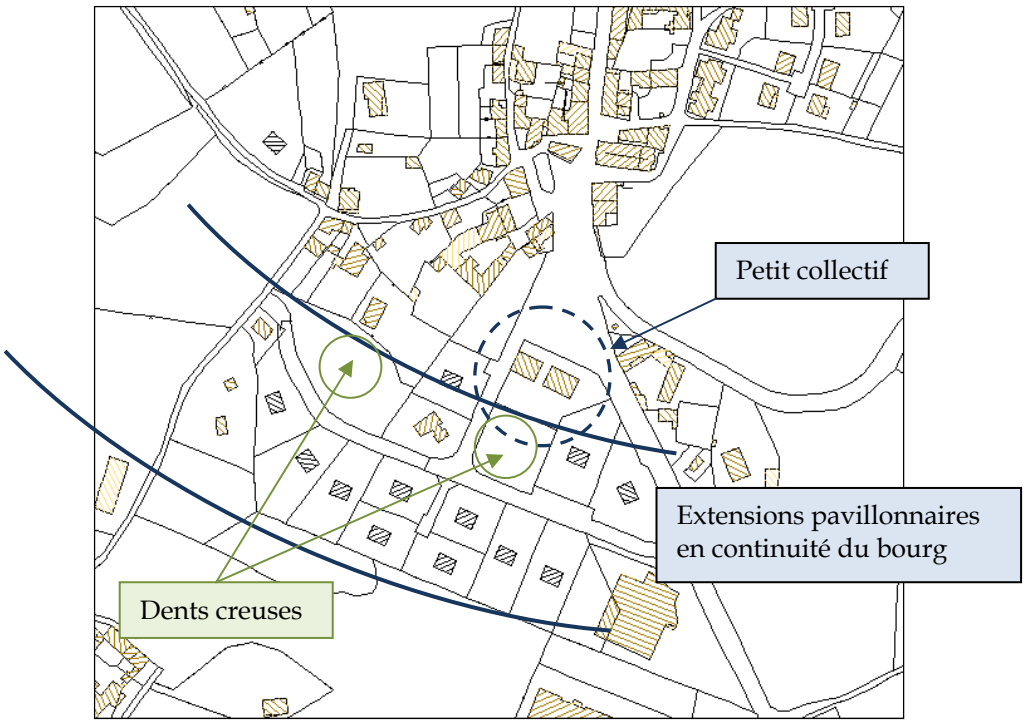
2.1.4 L'urbanisation récente vers le sud

La seconde vague d'urbanisation récente se tient non plus au nord, mais au sud du village. Elle tient compte des trajets pendulaire, c'est-à-dire des allers et retours quotidiens pour se rendre à son travail.



Source : site Viamichelin

L'urbanisation récente est clairement orientée vers le sud sud-est et la RD81 (Feurs – l'Arbresle – Lyon). Sa localisation est avantageuse pour les actifs qui travaillent en dehors de la commune. Les densités observées sont toutefois plus faibles que celles identifiées sur le bourg ancien. La forme urbaine est plus lâche, caractéristique des formes pavillonnaires.



Tout comme la première, l'extension côté sud, survenue, selon l'étude du CAUE, dans les années 1990 et 2000, se compose la fois de logements collectifs et de maisons de type pavillonnaire. Les immeubles collectifs se situent en proximité de bourg et ferment la place principale, autour de l'église. Au-delà s'étendent les pavillons. Le projet a été aménagé par une opération collective. **La taille moyenne des parcelles est de 1 380 m² et donc plus grande que la première opération de construction de pavillons.**

L'occupation de l'espace est donc plus importante même s'il faut relativiser du fait de l'inclinaison de la pente à cet endroit.

Le petit collectif permet d'assurer la densification de secteur du bourg.





Extensions collectives et individuelles en amont du bourg. Ve depuis la place de l'église

L'intégration du bâti est globalement réussie. La largeur des bâtiments collectifs s'inscrivent en parallèle à la pente, avec un parc de stationnement prévu en contrebas. La place a été réaménagée pour l'occasion (du moins son extension).

A noter la formation de dents creuses. Bien que l'ensemble du secteur soit classé en zone NA2 du POS de Saint-Clément-les-Places, il demeure deux parcelles qui n'ont pas été construites dans le lotissement. En effet elles font l'objet de rétention foncière de la part de leur(s) propriétaire(s).

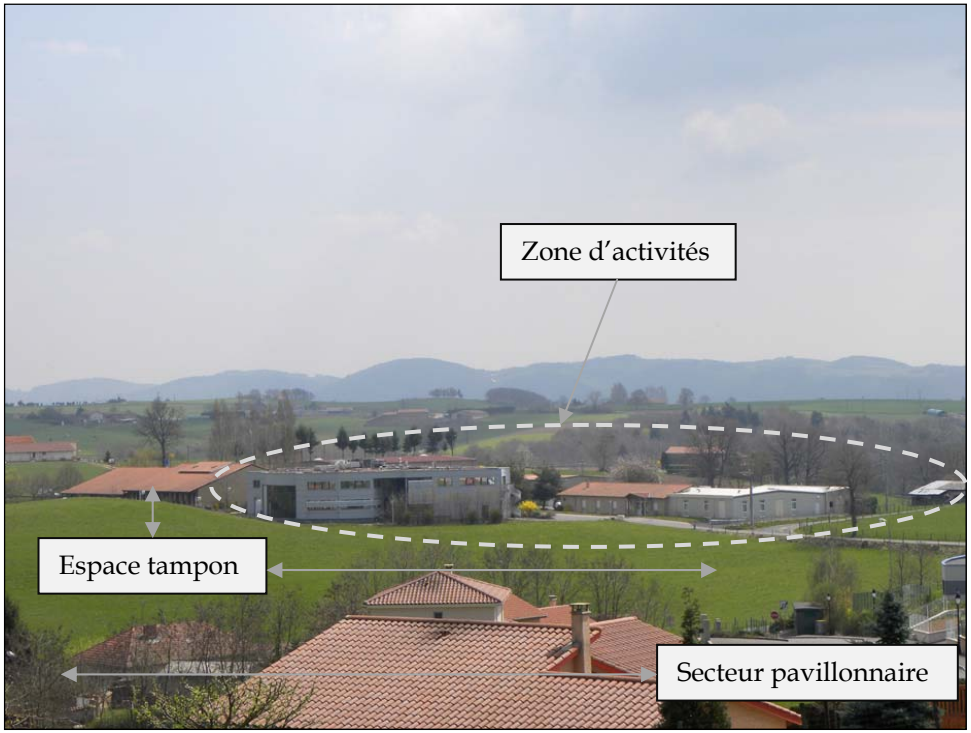
Cette extension est plus importante que la première et plus axée sur l'habitat individuel. L'espace occupé est donc plus important, y compris la surface moyenne des parcelles, en augmentation par rapport aux décennies précédentes.

2.1.5 Un développement des activités économiques et de recherche dynamisant pour le territoire

L'installation du centre de recherche et d'expérimentation multimédia Erasme, ainsi que le développement de la pépinière d'entreprises Axone, a contribué à diversifier les activités dans la commune mais aussi à maintenir des emplois et un certain dynamisme, directement sur place.

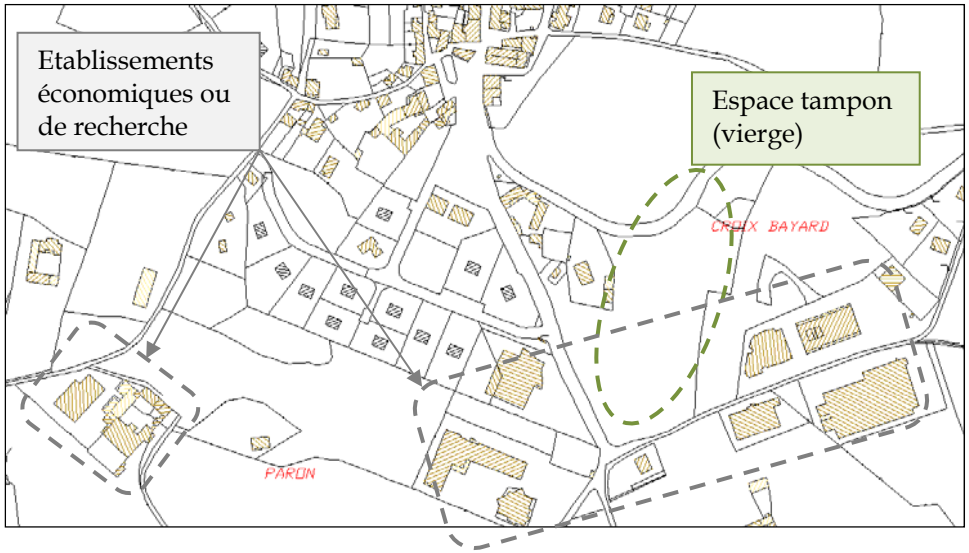
Les installations ont été récentes et se sont situées dans le secteur alors en plein développement urbain : au sud et au sud-est du village. La continuité au bâti est plus

souple dans la mesure où ces bâtiments nécessitent un espace important et du terrain assez plat.



Vue depuis les hauts du bourg

La pépinière d'entreprises est localisée à proximité bourg et de la route départementale. Au premier plan, les maisons pavillonnaires récentes, puis, au second plan, la zone d'activités. Entre les deux un espace vierge et apparemment inexploité, bien qu'entretenu. Il peut être assimilé à une « coulée verte » ou bien à un « espace tampon ».



2.1.6 Le centre d'hébergement - Epide

Sur l'ancien site du centre de formation Erasme, le centre EPIDE de Saint-Clément les Places dispose d'une capacité d'hébergement de 75 jeunes.

Ce centre propose les filières professionnelles suivantes : services à la personne, maintenance de bâtiment de collectivités, BTP, sécurité publique et privée,...



Les activités sont plutôt installées côté est de la commune, vers la RD104, axe routier le plus important et qui est suffisamment large pour supporter un trafic plus important et des véhicules plus imposants.

Elles sont implantées en limite du bâti existant, formé par les résidences individuelles. Cet espace est multifonctionnel, entre des rôles résidentiels et d'activités. **Les dispositions de la Loi SRU et de la Loi Montagne ont été bien respectées dans cet aménagement, malgré la formation de quelques espaces vierges entre les constructions ou en attente d'urbanisation.**

2.2 Les évolutions de l'occupation du territoire et la consommation foncière lors de la dernière décennie

Afin de réaliser une étude plus précise de l'évolution de la répartition des espaces ces 10 dernières années, le Bureau d'études s'est appuyé sur une analyse réalisée à partir de :

- photographies aériennes de 2000 et 2010, disponibles sur Géoportail.
- la carte forestière datant de 2008, disponible sur Géoportail
- des parcelles agricoles déclarées à la PAC en 2010, disponibles sur Géoportail
- recensement des dernières opérations.

La consommation foncière a été réalisée à la parcelle. Toutefois, en fonction de l'occupation réelle observée sur le territoire et dans certains cas, l'analyse s'est appuyée sur les subdivisions parcellaires.

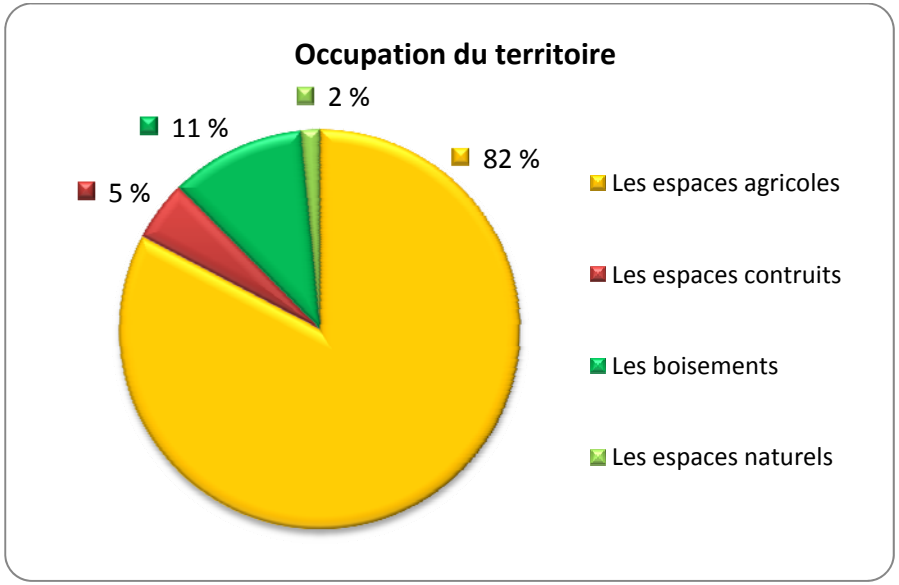
Cette démarche est soumise à une marge d'interprétation sur l'occupation de la parcelle. Il s'agit d'une estimation réalisée par le bureau d'études et non de chiffres définitifs.

2.2.1 Occupation actuelle du territoire

Le territoire de la commune de Saint-Clément-les-Places représente une superficie de 1241 hectares.

Son occupation peut se répartir selon 4 grandes catégories :

- 61 ha d'espaces construits ou aménagés (constructions, places, voirie…)
- 1026 ha d'espaces agricoles (parcelles déclarées à la PAC et espaces considérés à vocation agricole par observation de la photographie aérienne)
- 135 ha d'espaces boisés
- 19 ha d'espaces naturels hors boisements (friche, espace non boisé et non utilisé par l'agriculture, jardins, espace public non construit/aménagé, réseau hydrographique…).



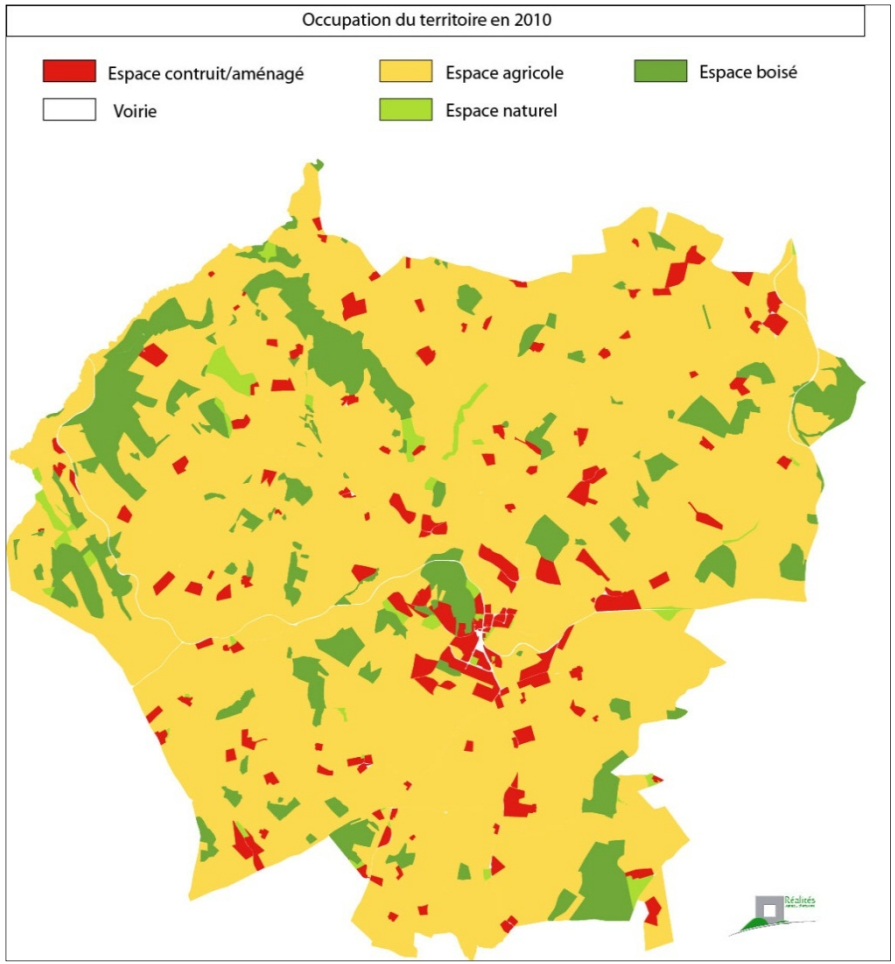
Source : Réalités

L'agriculture est omniprésente et occupe 82% du territoire.

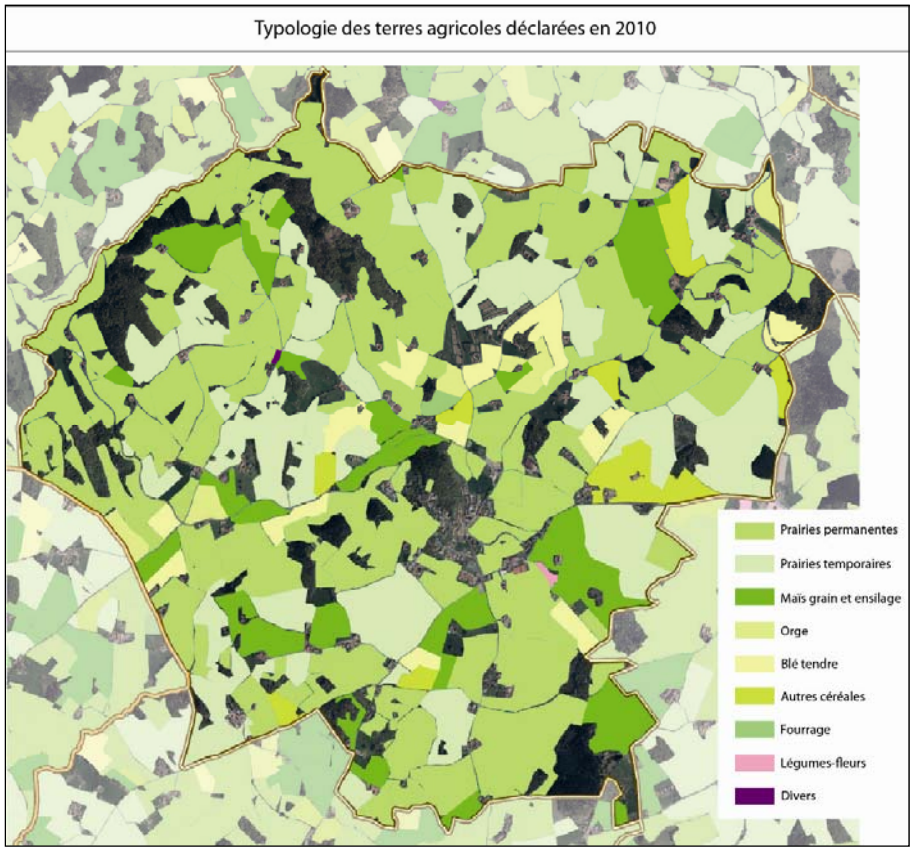
Les espaces boisés sont modérément présents (11%) et ne constituent pas de vastes ensembles de forêt. On les observe essentiellement dans les zones de pente marquée, peu propice à l'agriculture.

L'espace construit ou aménagé est éclaté : des lieux-dits et petits hameaux organisés autour d'exploitations agricoles, parsèment le territoire, au centre duquel se trouve le bourg. L'ensemble représente 5% du territoire.





dédiée au pâturage, permanent ou temporaire. L'agriculture est donc davantage tournée vers l'élevage.



2.2.2 Les espaces agricoles

Les surfaces occupées par l'agriculture sont particulièrement importantes à Saint-Clément-les Places, puisqu'elles représentent 1026 ha, soit 82% du territoire. C'est par conséquent une activité majeure pour la commune.
Cette vocation agricole se traduit également par une très forte proportion de parcelles déclarées à la PAC en 2010. Cela permet de préciser que la majorité des terres est

La commune compte également une part notable de parcelles cultivées, essentiellement pour les céréales : maïs, orge, blé tendre et autres céréales.

Depuis 2000, la surface agricole est globalement restée stable, avec une perte de 1,6 ha.

La consommation de terres agricoles est en grande partie le résultat de nouvelles constructions. Sur le territoire de Saint-Clément-les-Places, on peut dégager deux cas de figure :

- L'extension de l'urbanisation à partie du bourg-centre, avec la réalisation du Lotissement des Fontaines, et des constructions ponctuelles chemin du Crozat, sur le versant ouest de la colline.

- La construction de bâtiments à vocation agricole à proximité des traditionnelles fermes en « U », par exemple aux lieux-dits Pontay et La Charretière.

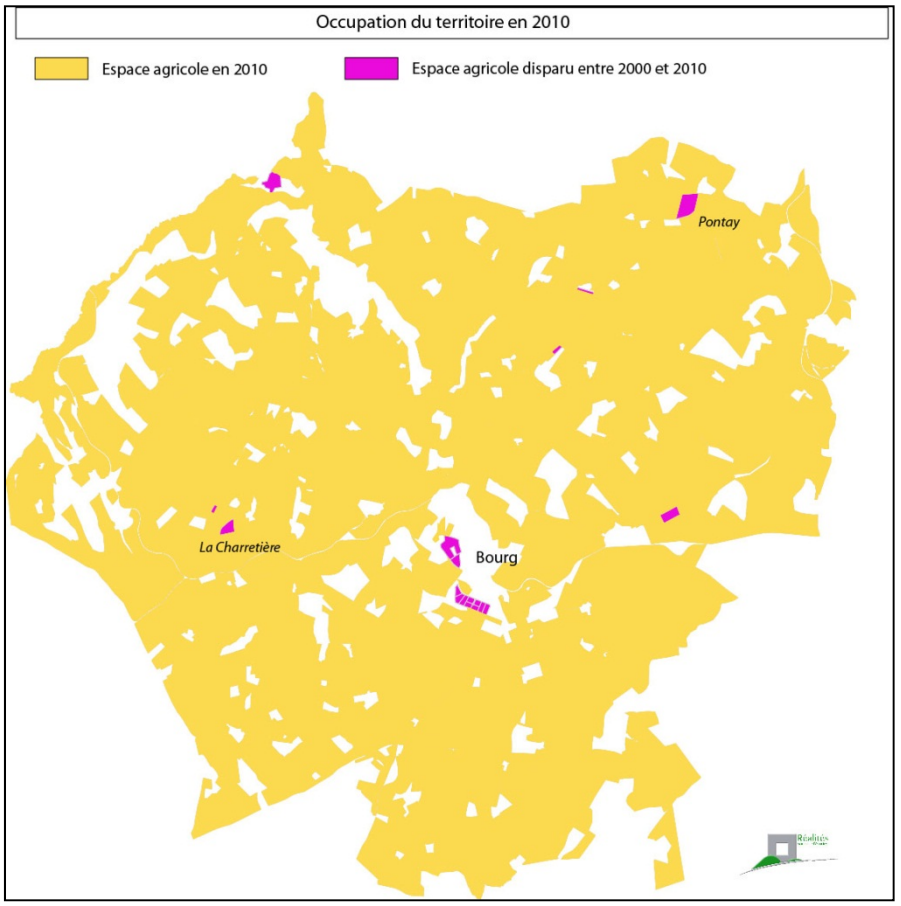
De manière très marginale, on note quelques parcelles agricoles qui ont évolué en espaces naturels ou boisements. La dynamique inverse s'observe également, avec la transformation de parcelles de friches en parcelles cultivées.



Vue depuis la rue du lavoir



Vue depuis la Grande Rue



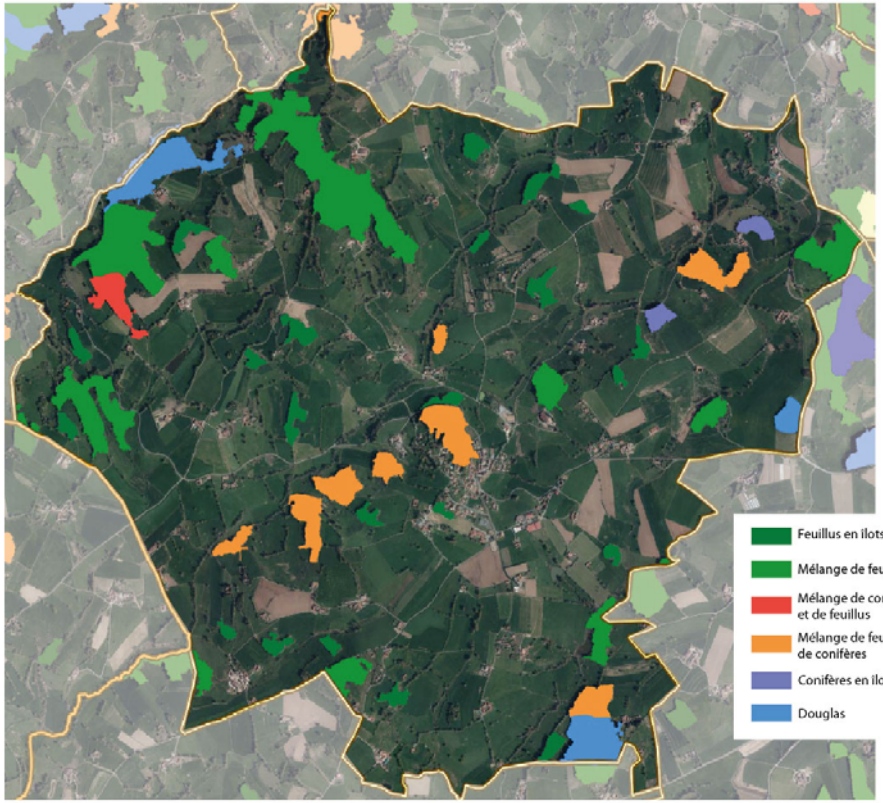
2.2.3 Les espaces naturels

Les espaces naturels comprennent :

- Le réseau hydrographique
- Les boisements : 135 ha
- Les autre espaces naturels (friche, espace non utilisé par l'agriculture, jardins, espace public non construit/aménagé) : 19 ha

Le réseau hydrographique s'organise principalement autour du ruisseau du Pont Lyonnais. Les cours d'eau présentent des ripisylves, qui participent au maillage des espaces naturels. Les espaces boisés représentent l'essentiel des espaces naturels dans ce territoire très marqué par l'agriculture. Ils sont implantés majoritairement dans les zones de pente marquée, peu propice à l'agriculture. Les essences présentes sont variées et de nombreuses zones portent des feuillus et des conifères en mélange.

Typologie des boisements



On remarque une zone comportant une densité particulière de boisements de dimension importante, dans le quart nord-ouest du territoire. Ils occupent des secteurs de pente dans la vallée du ruisseau du Charnay ainsi que des buttes et leurs versants, à proximité des lieux-dits « Le Chapelier », « Crêt Pioche » ou « Le Basset ».

Au centre de la commune, la colline à mi-pente de laquelle se trouve le bourg, est soulignée par le boisement qui s'y est développé.

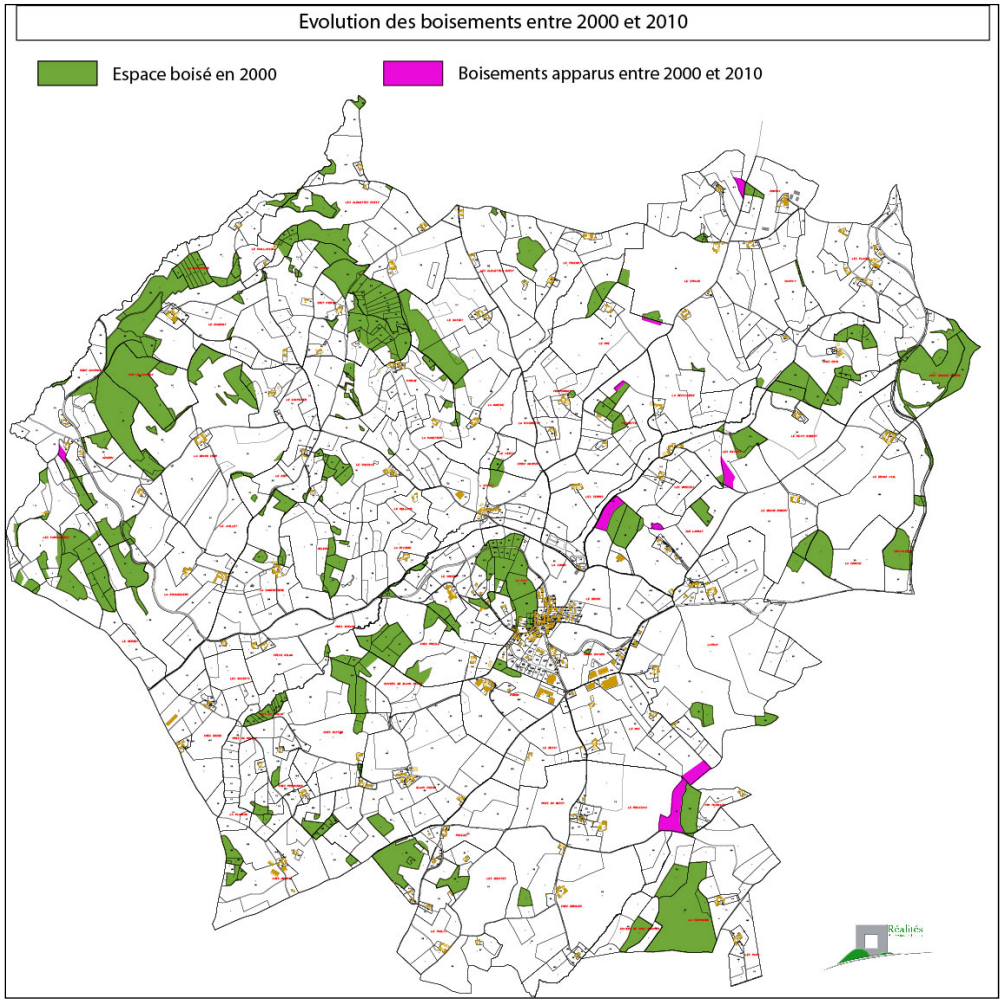


Par ailleurs, on distingue sur la carte des boisements un axe sud-ouest – nord-est au centre du territoire, ponctué d'espaces forestiers. Ceux-ci accompagnent la vallée du ruisseau du Pont Lyonnais et révèlent la topographie.

Entre 2000 et 2010, les boisements ont augmenté d'environ 3 hectares, soit une variation de +2,2% sur la période. Il s'agit de zones naturelles qui se sont progressivement fermées, pour former des boisements.

Il convient d'ajouter que le territoire communal présente également, un réseau relativement lâche de boisements linéaires, de haies agricoles plus ou moins denses.

A leurs fonctions de brise-vent, de maintien des talus, s'ajoute leur intérêt paysager, en apportant de la diversité, en structurant le territoire, en constituant des lignes, des écrans à travers l'espace agricole. Elles permettent aussi de favoriser la biodiversité et le déplacement des espèces.







Si l'on considère les espaces naturels autres que les boisements, on remarque que leur étendue a nettement évolué durant la précédente décennie. En effet leur surface a diminué d'environ 6 hectares, ce qui, rapporté à leur surface totale représente une baisse de 25%.

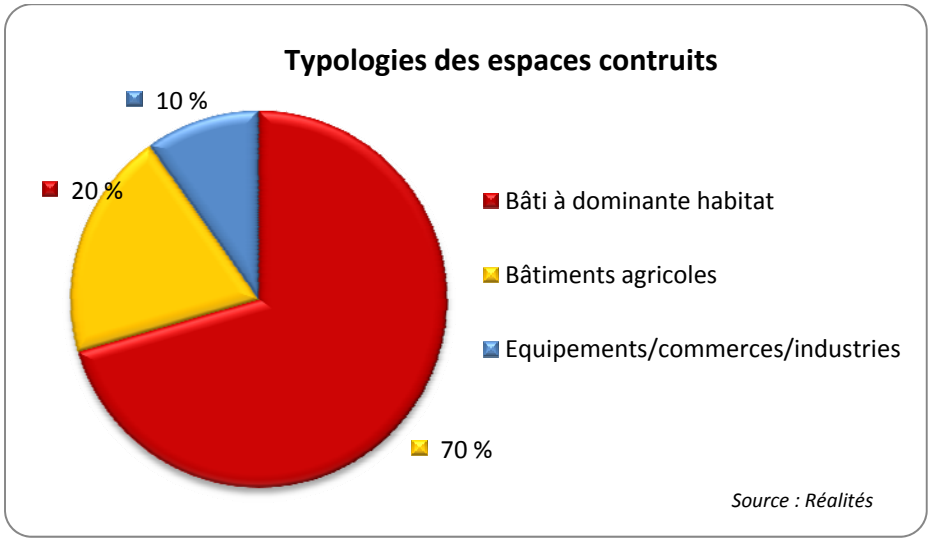
Cela s'explique par 3 dynamiques :

- L'urbanisation de certaines zones jusque là non construites.
- L'évolution spontanée d'espaces naturels en boisement, par croissance naturelle, comme cela a été abordé ;
- Le retour à l'agriculture de certaines parcelles non exploitées précédemment ;

2.2.4 Les espaces construits

Les espaces urbanisés et aménagés occupent 61 ha, soit 4,9% du territoire communal.
Ils regroupent :

- le bâti à dominante habitat (43 ha)
- les bâtiments agricoles (12 ha)
- les équipements, les commerces ainsi que les autres constructions liées à une activité économique. (6 ha)

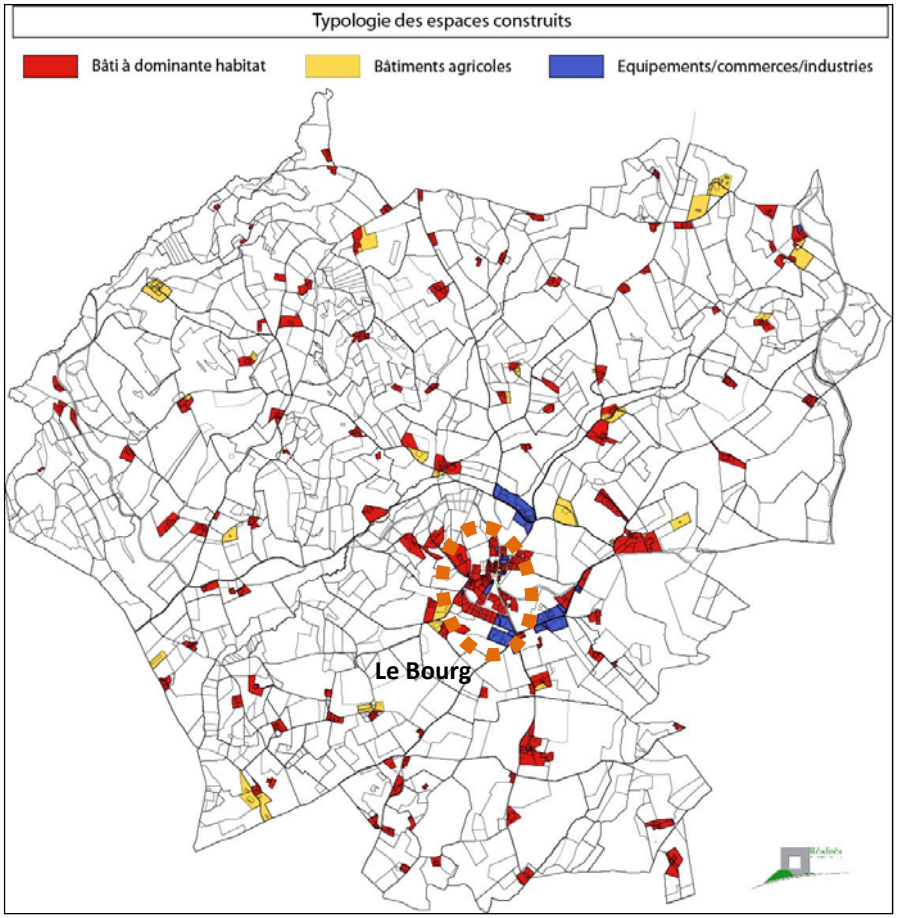


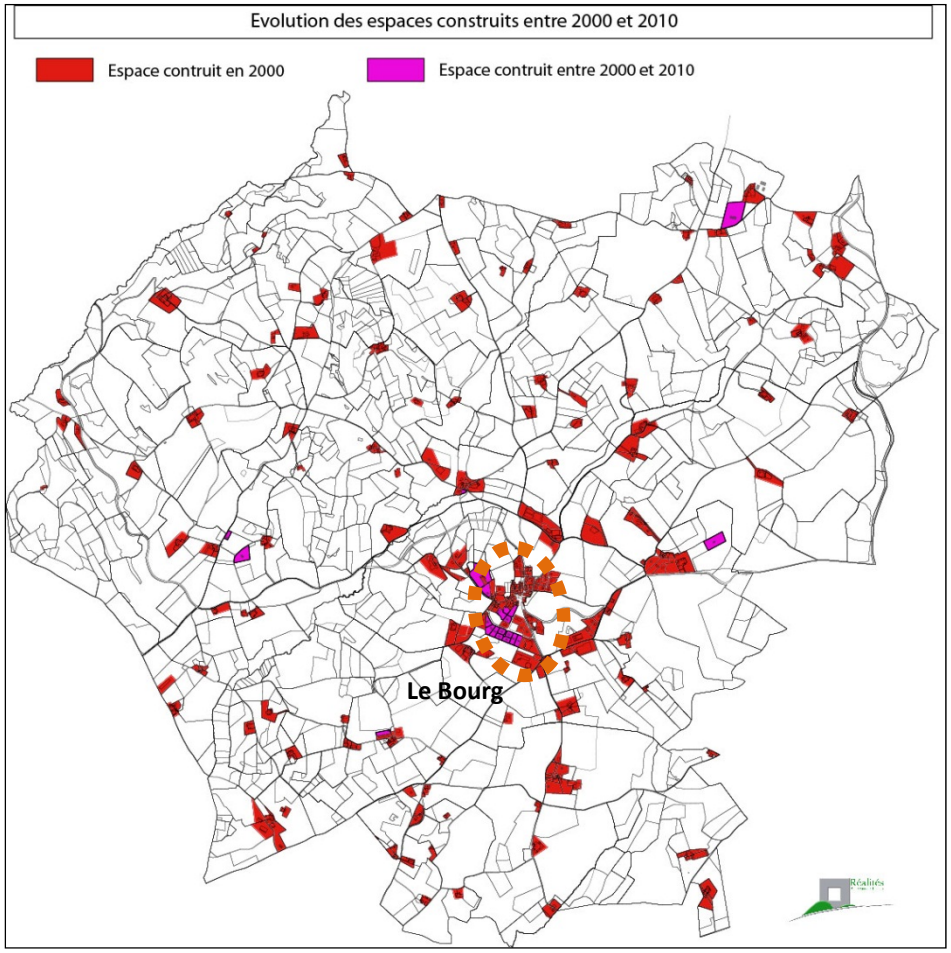
Le bâti est historiquement réparti sur l'ensemble du territoire de Saint-Clément-les-Places. Un bourg bien constitué existe, au centre de la commune, mais l'espace rural agricole est aussi occupé par de nombreux corps de fermes qui forment autant de lieux-dits régulièrement implantés.

Le tissu urbain de l'entité du bourg représente 9,1 ha, soit 15% des espaces construits. Le solde est réparti sur les hameaux proches (Laprat, Croix Bayard, Bessy, L'Assety…) et au-delà à travers l'espace agricole ponctué de multiples lieux-dits.

L'ensemble des équipements, commerces et activités (hors agriculture) est implanté dans le bourg ou dans sa périphérie immédiate. La menuiserie des Monts, située au Nord-est du territoire, près de la limite communale avec Longessaigne, constitue une exception.

Les bâtiments liés à l'activité agricole sont disséminés sur le territoire, en lien avec la répartition historique de l'habitat et des exploitations agricoles.





L'évolution du tissu construit au niveau du bourg, de 1968 aux années 2000, a fait l'objet d'une étude réalisée par le CAUE, et a été abordée précédemment.

Entre 2000 et 2010, le tissu urbanisé s'est accru d'environ 5 ha sur l'ensemble du territoire de Saint-Clément les Places. Cela correspond à une augmentation de 9%.

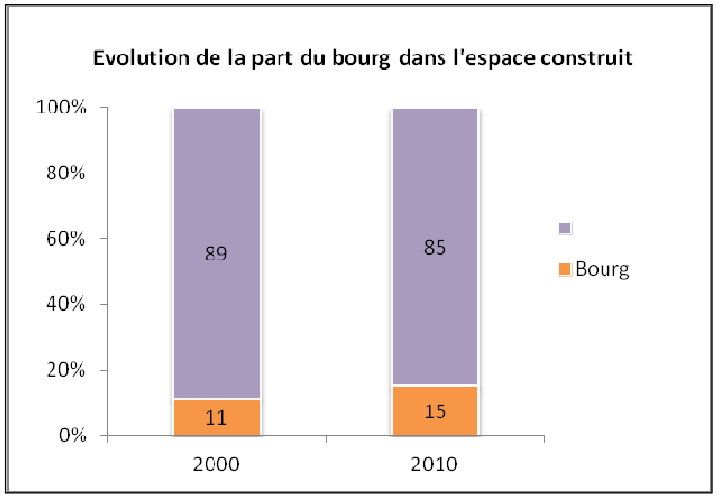
Cette progression se compose de deux dynamiques :

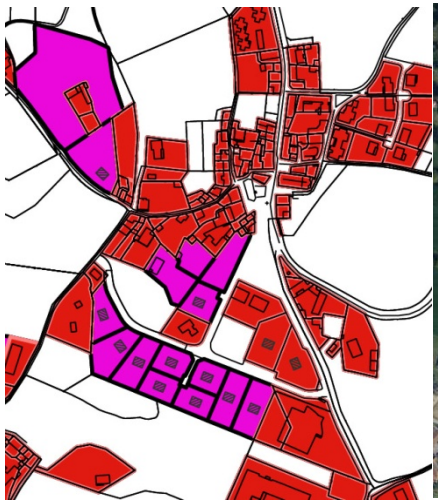
- L'extension du bourg, avec la poursuite de la réalisation du Lotissement des Fontaines, et des constructions ponctuelles chemin du Crozat, sur le versant ouest de la colline. Ce secteur sud-est a concentré les nouvelles constructions du bourg sur la période. L'extension du bourg (extrait de carte), avec 2,8 ha, a constitué 56% de la consommation foncière.

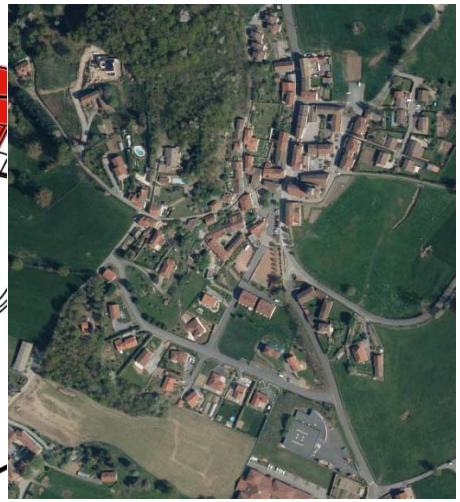
- La construction de bâtiments à vocation agricole à proximité des traditionnelles fermes en « U », par exemple aux lieux-dits Pontay et La

Charretière. Ces deux sites ont porté 30% des espaces de constructions nouvelles.

Ces urbanisations récentes et leur répartition ont renforcé le poids du bourg sur le territoire communal. Il rassemble 15% de l'espace construit en 2010, contre 11% dix ans plus tôt.







2.2.5 Analyse de la consommation foncière

Sur la période 2000-2010, la consommation foncière a été de 5 ha, correspondant à un rythme annuel de l'ordre de 0,5 ha par an.

La part à destination de l'habitat est de 2,7 ha environ, soit 54% de la consommation foncière et 2700m² en rythme annualisé.

Cette urbanisation nouvelle s'est concentrée dans le secteur du bourg, à travers la réalisation d'un lotissement au sud, et d'autres constructions individuelles. On peut souligner que ces nouveaux habitats ont été réalisés en extension du tissu du bourg.

L'extension du bourg par le lotissement sud se révèle particulièrement consommatrice d'espace, surtout rapportée au nombre de logements construits, dans la mesure où ces constructions individuelles se sont implantées sur de grandes parcelles. La surface moyenne des parcelles portant des pavillons est d'environ 1300m² dans ce lotissement.

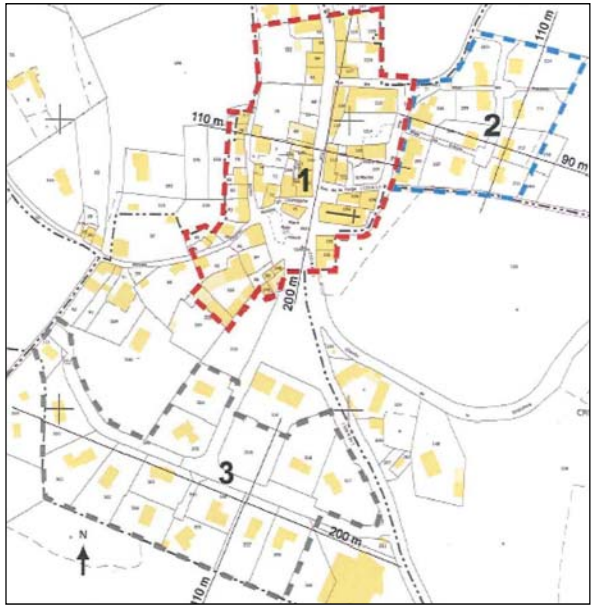
Notons que quelques dents creuses existent encore à travers le tissu urbain.

On constate également sur le reste du territoire, la construction de bâtiments à vocation agricole, qui sont également consommateurs d'espace (2,2 ha sur la période).
Ces deux tendances expliquent l'évolution de l'urbanisation de Saint-Clément-les-Places.

La densité en termes de logements dans le lotissement sud est particulièrement faible. A titre de comparaison, elle est 3 fois plus importante dans le bourg historique ou dans l'extension Opac (du fait de la présence de logements intermédiaires). Ce lotissement apparait donc en rupture nette avec le bourg, sur le plan de la typologie des constructions (pavillon individuel), de leur organisation parcellaire (implantation au centre d'une grande parcelle) et de leur densité (très faible).

Source : CAUE	Emprise foncière	Nombre de logts	Densité (logts/ha)
Bourg historique	22 000 m² (2,2 ha)	Environ 38	Environ 17
Extension Opac (années 80)	10 000 m² (1 ha)	16-20	16-20
Lotissement sud (années 2000)	22 000 m² (2,2 ha)	13 logements (+ 1 parcelle libre)	6

Périmètres du bourg historique (1), de l'extension Opac (2) et du lotissement sud (3) – source : CAUE



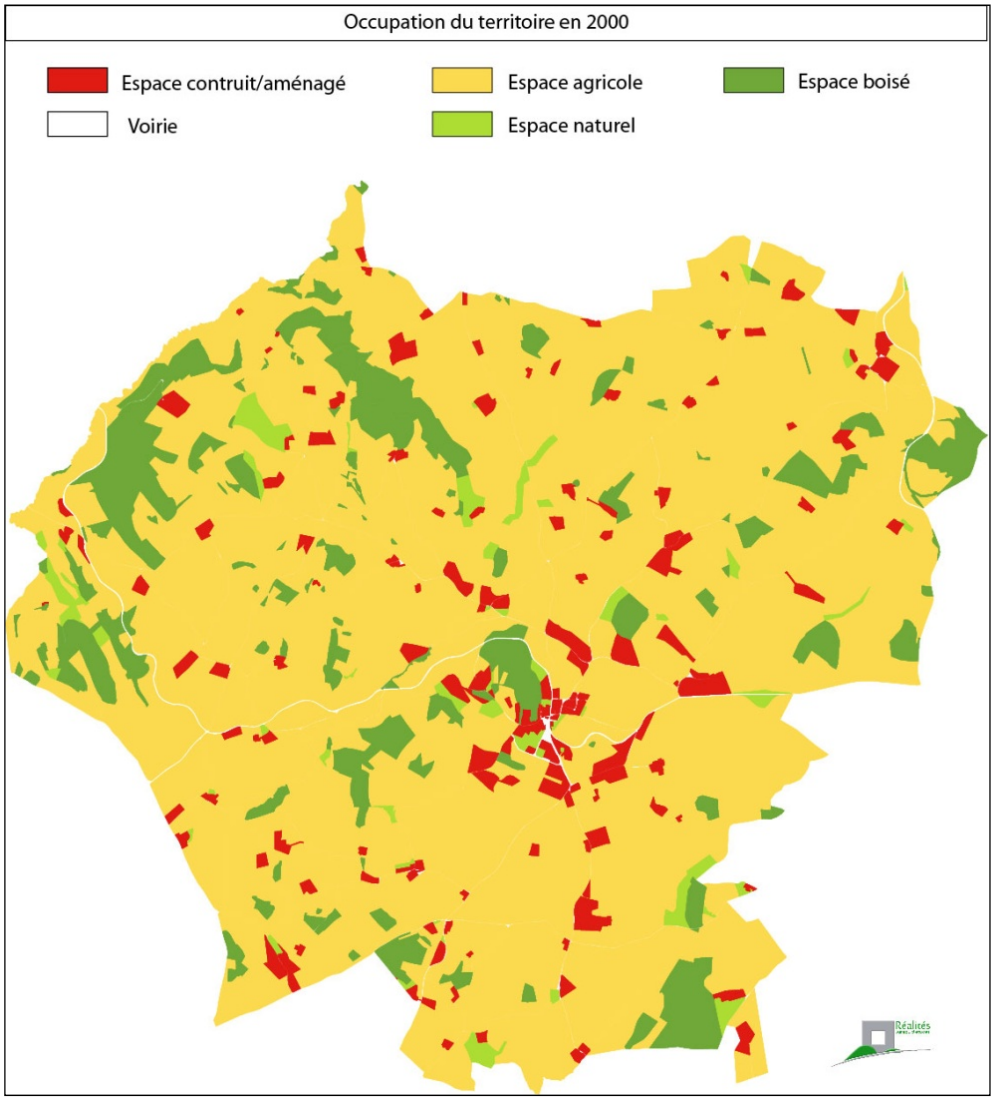
Evolution du parc de logements et de la consommation foncière liée aux constructions résidentielles dans le secteur du bourg entre 2000 et 2010		
	Apport	**Apport relatif**
Parc de logements	+13 logements	+5.2%*
Parcelle construite à dominante habitat	+ 2.6 ha	+6.5%**

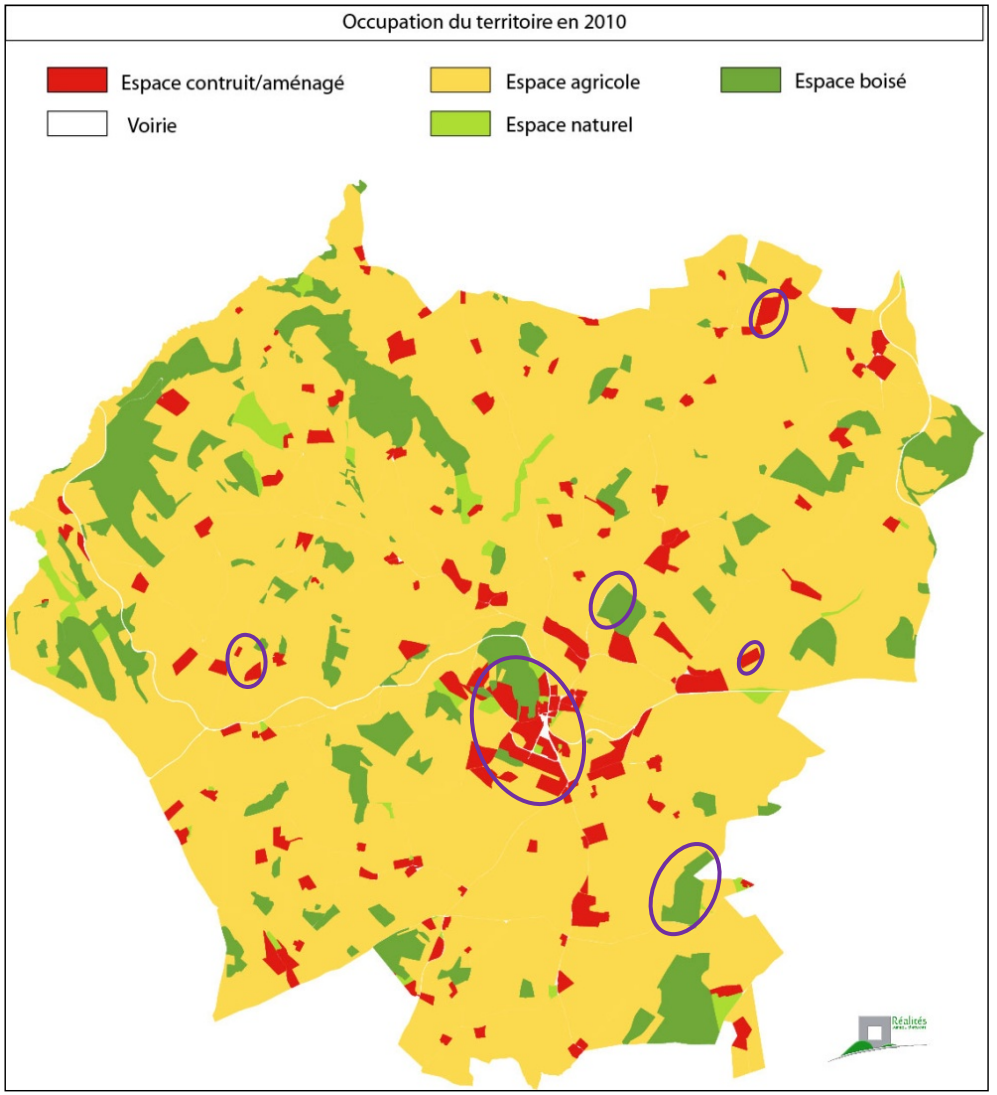
*Nombre de logements en 2000 estimé à 252 **Surface des espaces à dominante habitat évaluée à 40,3 ha / Source : Réalités

L'évolution des espaces à dominante habitat qui a eu lieu dans les années 2000 s'est faite par une croissance en termes de foncier plus forte que le nombre de nouveaux logements ainsi créés. Cet aspect est d'autant plus à souligner que le territoire de Saint-Clément-les-Places compte de nombreuses résidences sises dans d'anciennes fermes qui représentent des superficies importantes.

A l'échelle du bourg, cela se traduit par, une détente du tissu construit, source de rupture avec la typologie bâtie du bourg, et de consommation foncière.

2.2.6 Synthèse de l'évolution de l'occupation du territoire





2.3 Un contraste architectural saisissant entre les différentes périodes d'urbanisation du village

2.3.1 Les formes du bâti ancien

Les formes architecturales anciennes sont plutôt simples. Les bâtiments dans le bourg sont relativement hauts, jusqu'à R+2 avec les combes. Il est très dense vers l'église et se disperse un peu plus en s'y éloignant.





Vue du centre bourg, devant l'église et dans une rue adjacente

Les formes du bâti sont rectangulaires et alignées les unes aux autres avec très peu ou pas de recul par rapport à la voie. Les toitures sont à 2 ou 4 pans. Les habitations alignées ont des toits à 2 pans. Celles un peu plus imposantes ou bien les bâtiments isolés en ont 4.

Les constructions sont en pierres locales, aux couleurs sobres, de même que pour les portes et les volets.

De façon générale elles consomment peu d'espace. Elles sont organisées avec des cours intérieurs, à l'arrière de leurs façades.

2.3.2 Les bâtiments ayant changé de destination

Certaines constructions, aux abords du bourg, étaient autrefois vouées à d'autres activités et, dans la grande partie des cas, avaient un usage agricole, soit un bâtiment fonctionnel, soit la maison de l'exploitant.



Vue depuis les hauts du bourg

Les guerres de la première moitié du 20ème siècle et l'exode rural sont des périodes de pertes de population pour les habitants de Saint-Clément-les-Places et surtout des plus jeunes. Lors des partages liés aux héritages, ils ont laissé derrière eux des maisons classées comme secondaire et qui était très peu occupées. Chemin faisant, au fil de la succession des générations, ces maisons ont été revendues et rachetées par d'autres personnes, devant l'attractivité retrouvée du territoire, à partir des années 70/80, due au desserrement de l'agglomération lyonnaise et aux changements de modes de vie.

Les constructions ont donc été réhabilitées ou simplement réaménagées par leurs nouveaux occupants. Des façades ont pu être refaites, entrainant parfois des modifications dans le choix des couleurs, des terrassements effectués, des annexes construites…

Il convient d'être prudent sur les réhabilitations afin de ne pas dénaturer les caractéristiques architecturales présentes sur les Monts du Lyonnais.

2.3.3 L'habitat pavillonnaire récent

L'habitat pavillonnaire présente de manière générale, les plus grandes hétérogénéités architecturales. En effet, sans règlement stricte ou orientations d'aménagements, il est souvent à l'image des goûts des propriétaires ou soumis à des effets de mode.

Les différences se remarquent en plusieurs points : formes de la toiture, du bâti, couleurs, clôtures, terrassements, végétation, voies d'accès, portails, vérandas, appentis, annexes…

Dans la commune, ce type d'habitat est plutôt homogène et s'intègre assez bien au bâti général.



Ici, plus détachées du bourg, ces constructions se remarquent par leurs couleurs. En outre, le terrassement est important pour mettre à plat le terrain avant la construction. Les aménagements sont donc visibles de loin et la co-visibilité avec le bourg est marquée ici.

Les formes du bâti pavillonnaire ne s'intègrent pas toujours avec les bâtiments anciens de formes plus traditionnelles et plus simples.





Les couleurs de ce pavillon rappellent les régions du sud de la France. La végétation employée est mixte et les clôtures sont des grillages plantés sur un parpaing bétonné. En outre, le terrassement est imposant. Le porche et ses colonnes se démarquent de l'architecture traditionnelle de la commune. Ce bâtiment s'inscrit mal dans le village, dont il fait pourtant partie des extensions.

A l'inverse de ce qui est constaté dans le village ancien, les voies de communication sont ici très larges et les coins des trottoirs sur les intersections sont arrondis. Le cheminement piéton est assuré par des trottoirs et sont éclairés par des candélabres la nuit. L'espace consommé est donc important, ne serait-ce que pour les rues et les accès.



A noter que sur le lotissement, peu de pavillons comptent des haies de thuyas. Ci-dessus, les vues demeurent ouvertes, même depuis la rue.

L'habitat pavillonnaire se démarque de l'urbanisation traditionnelle du village ancien, même si les constructions récentes sont plutôt bien intégrées. Développer ce type d'urbanisation revient à consommer toujours plus d'espace.

→ Des formes d'habitat collectif en bande, de type pavillonnaire, existent et permettent ainsi une meilleure gestion de l'espace.

2.3.4 L'habitat en immeuble ou le collectif en bande à Saint-Clément-les-Places

L'habitat collectif est localisé dans le bourg. Il est l'interface entre le bâti traditionnel et celui plus récent des pavillons. Les immeubles épousent la pente. Ils sont de formes simples, aux assises rectangulaires et aux toitures en deux pans. Leurs hauteurs sont modestes, de R+1 à R+2.





Vue depuis le bourg vers l'amont de la colline et vue au sud, plus en aval



Vue depuis la RD104

La pente est correctement optimisée ici. Côté amont de la pente, l'immeuble est de taille R+1 et l'entrée se fait directement à partir de la voie, avec un très faible recul par rapport à la vue et un garage pour le véhicule. Côté aval de la pente, il est de taille R+2 et reprend les formes de constructions propres aux années 80 où l'accès direct se faisait à l'étage et où les garages et caves se situaient au rez-de-chaussée.

En outre, les bâtiments sont construits parallèlement à la pente de la colline. De fait, les terrassements sont réduits et les contraintes liées au relief limitées.

2.3.5 Les bâtiments d'activités

Saint-Clément-les-Places n'a pas connu le développement industriel de la fin du 19ème siècle et est demeuré une commune à vocation agricole durant le 20ème siècle. Les activités économiques sont venues s'implanter très récemment et à proximité des axes de communication.



Les bâtiments d'activités sont de faible hauteur et construits sur des terrains plats et leurs couleurs rappelle celles du ciel.
Leur visibilité est réduite depuis les vues lointaines même si, de part leur emprise au sol, ils ne peuvent passer inaperçus.

2.4 Des lieux-dits qui parsèment le territoire communal

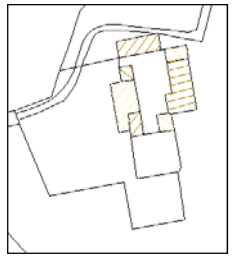
Le territoire communal est typique des Monts du Lyonnais. De nombreuses fermes sont éparpillées à travers les collines. Leur forme est en « U », composées de deux bâtiments l'un en face de l'autre et d'une autre qui fait la liaison. Au milieu se trouve une cours et la voie d'accès qui dessert l'exploitation. Aujourd'hui, certains bâtiments ont été repris et/ou d'autres plus fonctionnels sont venus se rattacher (stabulations, stockages, bergerie, hangars…), avec le développement de l'activité agricole, principalement.



Le Basset



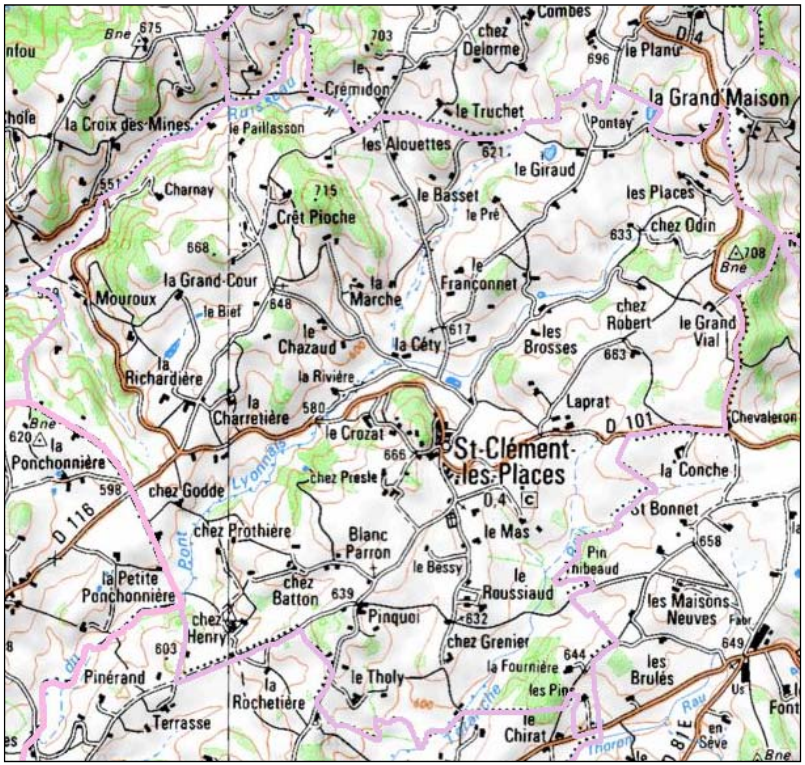
Le Pré



Lacroix/Pré Bayard

Au gré des ventes, héritages et successions, des bâtiments ont changé de destinations. Ils sont parfois réaménagés selon les gouts des nouveaux propriétaires .Quelquefois, la cohabitation avec le reste de l'exploitation voire l'agriculteur est nécessaire.

L'éparpillement des bâtiments anciens :



Source : site de Géoportail

2.5 Les axes de développement urbain à privilégier pour l'avenir

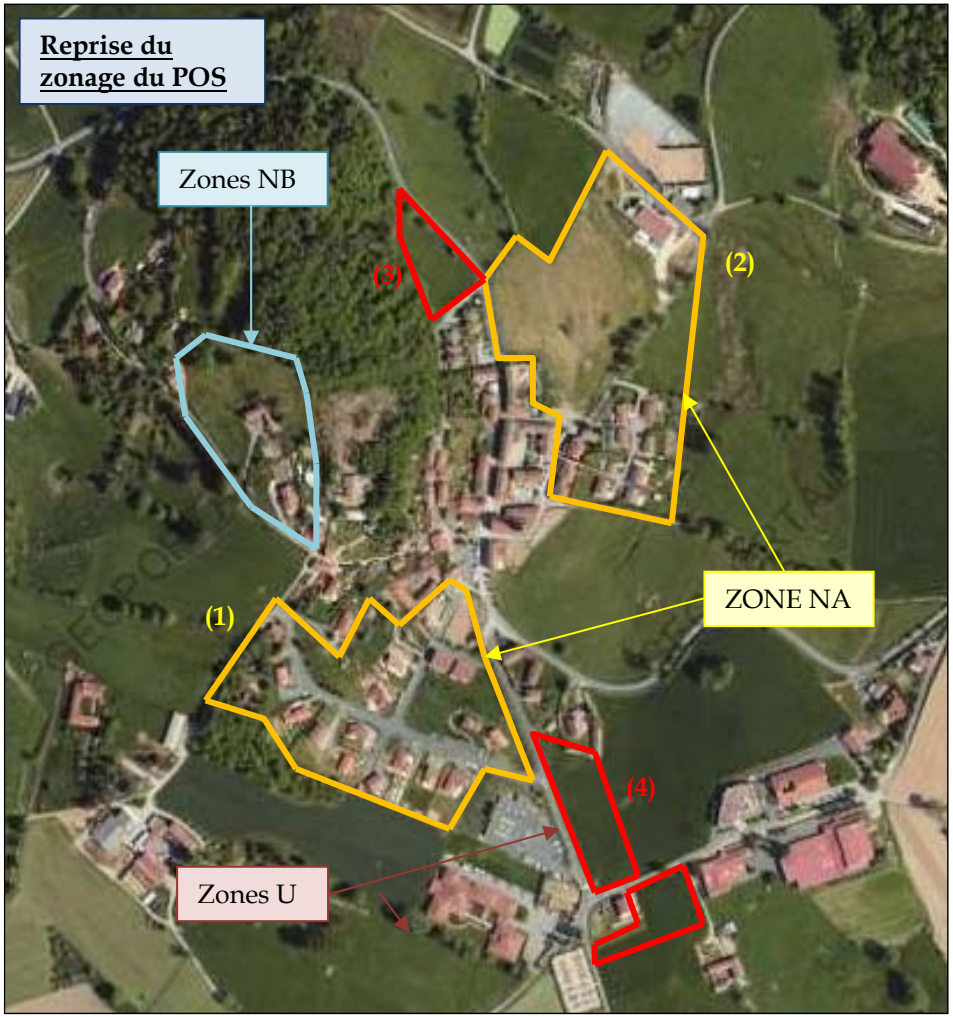
Les futurs aménagements dans la commune devront être conformes aux orientations de la Loi Montagne, à laquelle est soumise la commune et également à la Loi SRU, qui fixe les grands principes de l'urbanisme.

Le PLU permet **d'élaborer des orientations d'aménagement :** document cartographique plus ou moins précis, il organise la gestion d'un espace et donne à la Municipalité la possibilité d'établir un réel projet sur une ou plusieurs parcelles.

Le Plan d'Occupation des Sols a prévu deux grandes zones à urbaniser NA, au sud et au nord, où les principales évolutions urbaines ont eu lieu. Des parcelles sont classées en zone urbaine, autour de la zone économique et en prolongement du bourg au nord.

Rappelons que l'ensemble des parcelles classées en zone U doit être desservie par les réseaux (eau potable, défense incendie, électricité, assainissement). Les zones (d'une ou de plusieurs parcelles) classées en zone AU (qui correspondent aux zones NA des POS) doivent l'être en un point de la zone.

Les zones NA et U identifiées ci-après constituent le potentiel disponible au POS dans la mesure où elles ne sont pas toutes urbanisées.



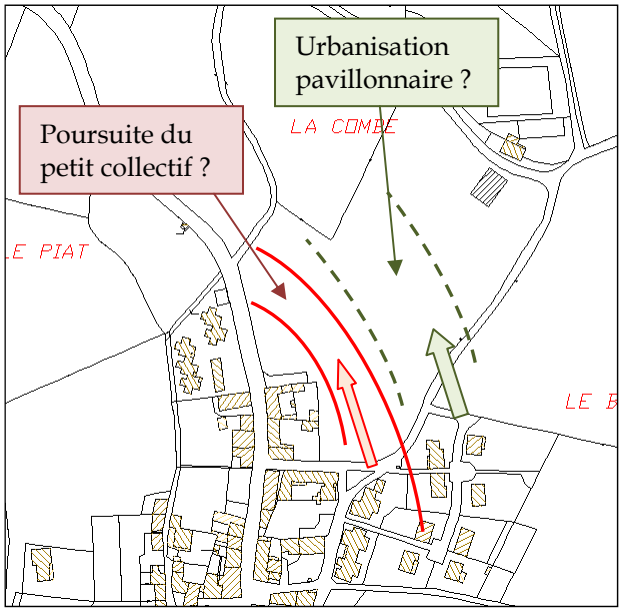
Source : site Géoportail

2.5.1 Une zone à enjeux important : entre le bourg et la salle d'animations





Vues depuis la RD104



Une urbanisation en continuité de l'existant peut être envisagée ici. L'habitat collectif entoure le bâti ancien. Il est implanté en parallèle des lignes de niveau et épouse la forme traditionnelle du bourg.

La desserte en réseau est assurée et l'assainissement est collectif car la station d'épuration se situe en contrebas. En outre, l'alignement d'arbres présent le long de la voie communale serait intéressant à préserver.

Les accès sont assurés par ce même axe et peuvent l'être sur la RD à condition de l'inclure dans l'éventuelle orientation d'aménagement.

2.5.2 La zone à urbaniser du sud

Suivant le même schéma, ce secteur a été pratiquement comblé. **La totalité pourrait être classé en zone U dans le projet de PLU.**

Il subsiste néanmoins quelques dents creuses, mentionnées précédemment (*voir carte de la partie 8.1.4*). Leur comblement devra être permis, afin de permettre la densification. Les accès ne donnent pas directement sur la route départementale, les voies sont larges et la visibilité est assurée. De même, les réseaux passent dans cette zone.



Vues depuis la RD104

2.5.3 Des zones U non bâties dont le maintien est à définir

Les zones urbaines non bâties identifiées au POS sont toutes en continuité du village mais peuvent poser question quant à leur maintien au PLU.

Celle du nord (3) s'inscrit en continuité du développement du bourg le long de la RD104. Cependant, la parcelle, située dans un virage, ne crée pas une continuité visuelle avec le bourg.

A noter qu'elle est comprise dans un secteur concerné par un risque géologique de niveau faible. Une étude géotechnique sera alors exigée pour toute ouverture à l'urbanisation sur cette parcelle.

Dans le sud (4), elles s'inscrivent en limite de bâti mais empiètent sur des espaces naturels ou agricoles et qui forment une limite entre deux trajectoires de développement urbain. A noter que l'urbanisation le long de la voie entre le bourg et la zone économique contribuera au développement d'une urbanisation linéaire qui banalisera l'entrée et la silhouette du bourg, qui peut être qualifiée de remarquable depuis le site de la pépinière d'entreprises.

Il serait intéressant de conserver une coupure verte entre le bourg et la zone économique.



2.5.4 Des vues à préserver

Le secteur entre les deux zones NA du POS serait intéressant à sauvegarder. Plusieurs raisons motivent ce choix :

- Présence d'un vallon au milieu duquel coule un ruisseau qui se jette directement dans celui du Pont Lyonnais (maintien des berges, pas d'atteinte au débit de l'eau…),
- Nivellement du terrain et respect des pentes,
- Accès potentiel depuis la RD104 en entrée de bourg et en virage (visibilité réduite depuis la RD car deux virages précèdent l'entrée du village),
- Vue imposante sur le bourg et son église depuis l'entrée principale sur le territoire communal : la RD104 côté sud-est,
- Pourtours de l'église préservés de l'urbanisation récente et donc des différences architecturales parfois trop prononcées.




Vues depuis la RD104

Ce secteur serait donc à préserver ainsi que son prolongement en amont, de l'autre côté de la route départementale et qui fait l'objet de quelques zones U classées dans le POS.

Saint-Clément-les-Places a connu une urbanisation récente située dans la continuité d'un village traditionnel.

Les extensions réalisées en continuité du bâti permettent d'étoffer le village et respectent globalement son site d'implantation et sa morphologie.

De même, le choix de mélanger l'habitat collectif, près de l'ancien, et l'habitat pavillonnaire aux extérieurs répond à la fois aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle de l'habitat

Aussi, les futurs projets d'aménagements pourraient reprendre ces formes, tout en préservant les vues sur le bourg et son cadre naturel.

3 Les unités paysagères

Le paysage est le produit d'une rencontre entre plusieurs milieux (composantes à caractère naturel : la géologie, l'hydrologie, la végétation, etc. et composantes liées à l'action de l'homme sur un territoire : agriculture, urbanisation, infrastructures routières, réseaux aériens, etc.).

Faisant partie de notre cadre de vie, **il est aussi production sociale et culturelle**. Le paysage est donc une notion évolutive.

Le contrôler, c'est bien sûr contrôler l'espace, mais plus largement, le devenir de la société et de ses valeurs. La qualité du paysage apparaît comme un des leviers du développement local.

Les difficultés de la gestion des paysages relèvent de la conciliation entre différents usages de l'espace à travers l'articulation de politiques sectorielles (agricole, environnementale, touristique, de transport, industrielle, etc.).

3.1 L'entité paysagère du nord

	Etat des lieux	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	➢ Présence de risques de glissements de terrains de niveau faible ➢ Zone sensible à l'eutrophisation	➢ Prise en compte des contraintes environnementales
Milieu physique et humain	➢ Relief collinaire, sur lequel coulent des ruisseaux ➢ L'agriculture a une place très importante et cultive la quasi-totalité des espaces. L'élevage est l'activité dominante et les haies bocagères sont nombreuses	➢ Donner à l'agriculture les moyens de maintenir son activité et de se développer ➢ Maintenir le plus que possible les paysages bocagers
Occupation du site	➢ Répartition de lieux-dits, matérialisés par des 2 à 3 bâtiments regroupés. Présence de grosses exploitations agricoles et de quelques équipements communaux à l'extrême sud ➢ Nombreuses voies en impasse ➢ Urbanisation typique des Monts du Lyonnais	➢ Ne pas étendre l'urbanisation autour de ces lieux-dits, exceptés éventuellement au sud, en amont de la station d'épuration



3.2 L'entité paysagère du Pont Lyonnais

	Etat des lieux	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	➢ Présence de risques de glissements de terrains de niveaux faible et moyen ➢ Zone sensible à l'eutrophisation	➢ Prise en compte des contraintes environnementales
Milieu physique et humain	➢ Relief vallonné et plus escarpé que le reste de la commune ➢ Vallée dessinée par le ruisseau du Pont Lyonnais ➢ L'agriculture domine les espaces mais les boisements sont bien présents	➢ Donner à l'agriculture les moyens de maintenir son activité et de se développer ➢ Maintenir le plus que possible les paysages bocagers ➢ Préserver les boisements afin de maintenir les pentes et les berges des cours d'eau
Occupation du site	➢ Répartition de lieux-dits, matérialisés par des 2 à 3 bâtiments regroupés. Présence de grosses exploitations agricoles ➢ Deux axes de communication routiers importants	➢ Ne pas étendre l'urbanisation autour de ces lieux-dits et éviter les accès directs aux routes départementales (pour les bâtiments agricoles notamment)

3.3 L'entité paysagère de la Thoranche

	Etat des lieux	Enjeux
Contexte réglementaire et contraintes	➢ Présence de risques de glissements de terrains de niveau faible ➢ Zone sensible à l'eutrophisation	➢ Prise en compte des contraintes environnementales
Milieu physique et humain	➢ Relief collinaire et escarpé au niveau du bourg. Vallon intéressant, creusé par un affluent du Pont Lyonnais ➢ Forte présence agricole dans le paysage avec peu de boisements ➢ Vues intéressantes	➢ Donner à l'agriculture les moyens de maintenir son activité et de se développer ➢ Maintenir le plus que possible les paysages bocagers ➢ Favoriser l'équilibre entre espaces urbanisés, agricoles et naturels ➢ Maintien de la ripisylve car forte urbanisation, essentiellement depuis le bourg
Occupation du site	➢ Présence du bourg et de ses extensions récentes, notamment de la pépinière d'entreprises Axone ➢ Bourg dont l'urbanisation est de plus en plus étalée à mesure qu'il s'étend côté sud et assez condensée côté nord. ➢ Quelques lieux-dits de 2 à 3 bâtiments parsèment le reste du territoire mais moins densément que les parties nord et ouest de la commune ➢ Quelques habitations récentes mitent l'espace ➢ Axes de communications routiers importants (dont le plus emprunté)	➢ Limiter les extensions du village à ses abords et favoriser sa densification ➢ Eviter les accès directs aux routes départementales hors des panneaux d'agglomération

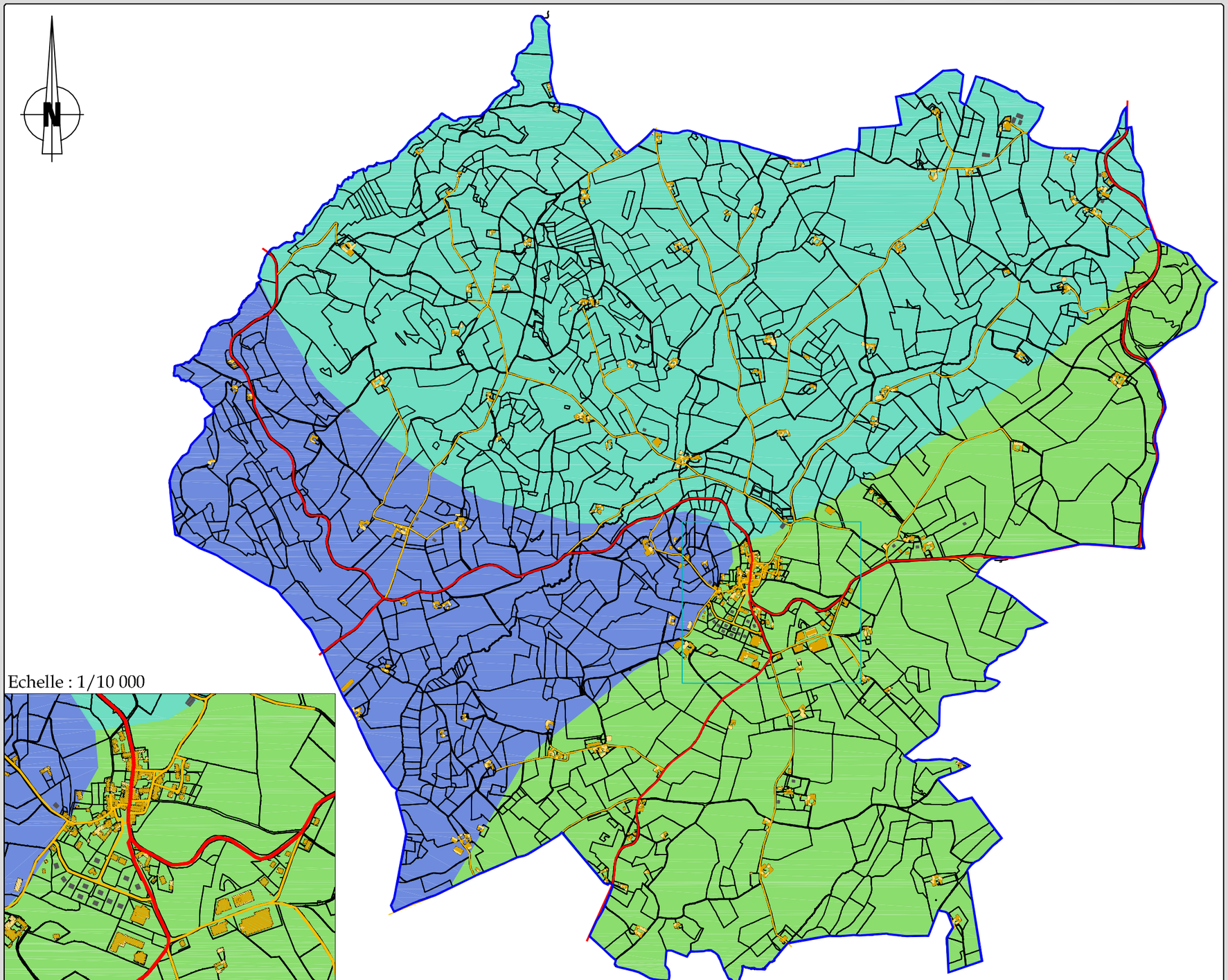
La commune dispose de deux entités paysagères rurales et une plus urbaine, qui comprend le bourg et qui supportent les voies de communication les plus importantes. Cette dernière entité est celle qui concentre les enjeux de développement de Saint-Clément-les-Places.



Révision du POS de
SAINT-CLEMENT-LES-PLACES

Unités paysagères

Echelle : 1/20 000



Légende :

- Bâti
- Nouvelles constructions identifiées
- Limites communales
- Routes départementales
- Voies revêtues
- Unité paysagère du Pont Lyonnet
- Unité paysagère du Nord
- Unité paysagère de la Thoranche

Echelle : 1/10 000

Réalités Bureau d'études
34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Dossier 36100

C - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1 Un PADD défini en fonction des enjeux du territoire

POPULATION	ATOUTS	INSUFFISANCE
DEMOGRAPHIE	▪ Une croissance démographique positive de 630 habitants en 2006 et de 659 en 2009, soit une croissance annuelle de 2,1% depuis 1999. ▪ Un solde naturel en constante progression bien qu'inférieur au solde migratoire. ▪ La part des moins de 20 ans (33,5%) révèle le dynamisme de la commune pour les années à venir.	▪ Une commune où il est difficile de maintenir les plus jeunes et les jeunes ménages. ▪ Les personnes âgées partent de la commune avec l'avancée en âge notamment du fait de l'absence de structures adaptées. ▪ Une taille des ménages en diminution (2,6 chiffres Insee 2009)
POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE	La collectivité a conscience que son développement ne peut s'envisager que de façon raisonnée pour les années à venir et que l'enjeu principal réside dans le renouvellement de la population plutôt que dans l'accroissement démographique. Il est notamment essentiel de maintenir les équipements scolaires de la commune. La volonté de la collectivité est de revenir à une croissance plus maîtrisée que celle constatée au cours de ces dernières années mais qui permette un renouvellement de population. Cela passe par un objectif de croissance inférieur, de l'ordre de 1,2% par an. Cela représente une centaine d'habitants supplémentaires d'ici à 2023. Compte tenu de la progression constante du solde naturel sur la commune. La collectivité tient compte du dynamisme démographique endogène dans ce projet démographique. Elle doit également tenir compte de la diminution de la taille des ménages qui tend à s'accélérer après un maintien constaté au début des années 2000. La part des moins de 20 ans est importante sur la commune et nécessite d'adapter le niveau de services et d'équipements en direction des plus jeunes. L'accueil de nouveaux ménages dans le bourg nécessite d'offrir un cadre de vie adapté à la nouvelle population.	



HABITAT	ATOUTS	INSUFFISANCE
DEVELOPPEMENT URBAIN ET RESIDENTIEL	▪ Un parc de logements en croissance avec 248 logements en 1999 pour 282 en 2009, soit une progression de 34 logements supplémentaires (+1,4 % par an). ▪ Une meilleure occupation du parc existant avec une constante diminution du taux de résidences secondaires et de logements vacants (respectivement -3.9% depuis 1999 et -1.4% pour les logements vacants). ▪ Une moyenne de 3 à 4 logements commencés annuellement au cours de la dernière décennie. ▪ Une diversification des formes d'habitat qui s'accélère avec la création d'appartements dans le bourg. ▪ Une augmentation des logements sociaux qui atteignent aujourd'hui près de 15% du parc de résidences principales. ▪ Un développement urbain du bourg recentré préservant la structure urbaine historique.	▪ Une majorité de logements individuels (86,5%) mais qui tend à diminuer. ▪ Un manque de logements pour les jeunes ménages (petits logements, locatifs). ▪ Un fort mitage du territoire s'expliquant par l'histoire agricole de la commune.
POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE	**Produire une offre de logements adaptée aux besoins de la commune** La collectivité a fait le choix d'intervenir plus fortement dans la production de logements neufs en orientant la construction sur des typologies d'habitat répondant aux besoins des jeunes ménages et des personnes vieillissantes. L'objectif est de maîtriser le phénomène du « tout individuel » pour s'orienter sur des formes urbaines plus groupées et collectives, dans le bourg, de manière à produire du logement neuf en consommant moins de foncier. C'est le cas du secteur encore non construit entre l'école et la salle associative. Une opération est prévue sur une zone d'urbanisation future dont la collectivité maîtrise le foncier, faisant intervenir un opérateur social pour la réalisation prévisionnelle de 38 logements. La majorité des logements seront des types 2 et types 3. Cette densification du bourg sera aussi le moyen de travailler à une urbanisation cohérente avec l'assainissement collectif et la gestion des eaux pluviales. **Privilégier l'urbanisation du bourg** Parallèlement, cette opération d'urbanisation future permettra une urbanisation cohérente avec l'organisation urbaine du bourg et un échelonnement de l'opération cohérente avec le projet communal. **Tenir compte de l'urbanisation historique diffuse** De manière à privilégier l'urbanisation du bourg, la collectivité a fait le choix d'une densification urbaine et de ne plus permettre de constructions neuves sur le reste du territoire. Seules quelques possibilités de transformation d'usage ont été préservées sur des bâtiments présentant un intérêt architectural. Il était important pour l'équipe municipale de gérer le patrimoine bâti qui regroupe l'essentiel de la population communale. Il n'était pas envisageable de construire un projet de territoire excluant une part importante de la population communale.	



ECONOMIE	ATOUTS	INSUFFISANCE
Commerce, Artisanat, Industrie, Services, Tourisme	▪ Le nombre d'emplois sur la commune a connu une augmentation significative, notamment grâce à la présence d'une petite zone d'activités en continuité du bourg. Le nombre d'emplois est ainsi passé de 124 en 1999 à 158 en 2009. ▪ La zone d'activités comporte encore quelques capacités d'accueil d'entreprises nouvelles.	▪ La commune accueille peu de commerces pour répondre aux besoins de la population au quotidien. ▪ On enregistre 68 actifs de la commune travaillant sur la commune mais l'objectif de la collectivité est bien de favoriser un rapprochement entre lieu de résidence et emploi de manière à limiter les déplacements. La proximité de la zone d'activités représente un atout. ▪ L'activité touristique est aujourd'hui peu développée mais il existe un potentiel en termes de sentiers de promenade et de VVT.
POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE	**Favoriser la création de commerces et de services de proximité** La volonté de la collectivité est de créer un contexte favorable à l'apparition de commerces et de services de proximité, notamment grâce à la densification du bourg. La zone d'urbanisation future doit permettre l'installation de ce type d'activités, au plus proche des habitants et des équipements fédérateurs comme le groupe scolaire. **Poursuivre l'amélioration du niveau de services et d'équipements** La collectivité souhaite poursuivre sa politique de développement des services et l'amélioration de son niveau d'équipement. Déjà dotée d'une salle associative, véritable lieu fédérateur de la commune, l'objectif de la collectivité est de créer un lien urbain plus significatif entre cet équipement et le bourg. Cela est possible grâce à l'aménagement d'un espace récréatif facilement accessible, créant une transition douce entre la fonction habitat et l'équipement existant. Cet aménagement est intégré à la zone d'urbanisation future prévue au Nord-Est du bourg. **Développer l'emploi** La présence de la zone d'activités est un atout incontestable pour la commune de Saint Clément les Places. Elle a permis le développement de l'emploi au cours des dernières années et le dynamisme des activités en place laisse présager une augmentation supplémentaire dans les années à venir. La réalisation d'une opération d'ensemble sur le bourg est donc cohérente avec la volonté de rapprocher l'habitat et l'emploi.	

ECONOMIE	ATOUTS	INSUFFISANCE
Agriculture	▪ L'activité agricole, bien qu'en diminution, reste l'activité la plus visible sur le territoire. 18 exploitations ont été recensées au RGA 2010. ▪ Une agriculture orientée sur l'élevage bovin laitier. ▪ Une CUMA est encore présente sur le territoire communal, à proximité du bourg de Saint Clément les Places. ▪ La part des moins de 20 ans (33,5%) révèle le dynamisme de la commune	▪ 8 des 18 exploitations pour lesquelles les problèmes de succession vont se poser dans les années à venir. ▪ Une promiscuité évidente entre les exploitations et l'habitat diffus qui s'explique historiquement.
POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE	**Le maintien de l'activité agricole** Si l'agriculture est une activité qui tend à diminuer, elle reste cependant relativement dynamique sur la commune de Saint Clément les Places. La collectivité souhaite préserver le fonctionnement et le développement des exploitations existantes. L'objectif est également de favoriser les reprises. La proximité des exploitations et d'un habitat historique diffus nécessite d'être vigilant quant à la cohabitation entre la fonction habitat et l'agriculture. C'est la raison pour laquelle le choix a été fait de privilégier l'activité agricole lorsqu'une grande proximité existe entre les deux. De façon concrète, cela signifie que l'habitat diffus, s'il doit être pris en considération, ne doit pas être renforcé à proximité des exploitations. Cela même si des bâtiments présentant un intérêt architectural mais n'ayant plus de vocation agricole sont présents.	

FONCTIONNEMENT TERRITORIAL	ATOUTS	INSUFFISANCE
Desserte	▪ Une desserte routière adaptée au bourg de Saint Clément les Places. ▪ Une dispersion de l'habitat diffus qui implique de grands linéaires de dessertes locales secondaires. ▪ Une organisation recentrée du bourg qui facilite les déplacements piétonniers quotidiens. ▪ Des transports scolaires organisés par le Conseil Général. ▪ Un stationnement facile en secteur urbain.	▪ Les migrations pendulaires restent importantes notamment pour l'emploi, la scolarisation post primaire et les achats. ▪ Une commune éloignée des transports ferroviaires. ▪ Des cheminements modes doux à formaliser.
Réseaux	▪ Un zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales approuvé en 2009. ▪ Un bourg entièrement desservi par l'assainissement collectif. ▪ Une capacité résiduelle suffisante pour le projet communal grâce à des travaux engagés sur la STEP après 2007 (capacité de 500EH pour la station du bourg).	▪ Le bâti diffus, quantitativement important sur la commune de Saint Clément les Places, reste en assainissement individuel.
POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE	**Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement** La station d'épuration, dont la capacité permet largement de répondre au projet de territoire, est adaptée au projet de territoire qui privilégie le bourg de Saint Clément en termes d'urbanisation. **Favoriser des déplacements doux notamment en direction de l'école** Le projet communal prévoit une préservation d'un cheminement existant depuis l'Est du bourg ou se situe un secteur d'urbanisation, en direction de l'école de manière à favoriser les déplacements modes doux des scolaires et des piétons et de les sécuriser. Il est également important de créer des cheminements depuis les secteurs d'urbanisation plus récents du Sud du Bourg en direction du centre, sans générer des circulations de piétons le long des voies routières.	



ENVIRONNEMENT	ATOUTS	INSUFFISANCE
Ressources et nuisances	▪ Présence du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes.	▪ Présence d'un risque potentiel de glissement de terrain sur le territoire communal affectant parfois des secteurs proches du bourg. ▪ Zone sensible à l'eutrophisation.
Enjeux environnementaux	▪ Un territoire rural qui laisse une large place à l'activité agricole. Les boisements restent une occupation beaucoup moins importante sur la commune. ▪ Des points de vues paysagers remarquables existent depuis et sur le bourg de Saint Clément. Ils concernent la partie Est du bourg.	▪ Un mitage du paysage en raison de constructions anciennes issues de l'histoire agricole de la commune ▪ Présence d'une zone humide actuellement intégrée aux zones constructibles du POS.
POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE	**Limiter les risques et les nuisances** La collectivité a intégré la problématique des risques naturels à son projet de territoire. Les zones affectées par un risque géologique potentiel ne doivent pas être renforcées. Les boisements, qui jouent un rôle de modération du risque, notamment au-dessus du bourg, doivent être conservés. La zone humide proche du bourg doit être préservée en tant que telle. L'urbanisation initialement prévue au POS ne devra pas être maintenue. **Préserver la silhouette du bourg** La densification du bourg participera à la préservation de sa silhouette dense tout en protégeant la qualité paysagère. La combe qui met en valeur le bourg de Saint Clément sera préservée de toute urbanisation et les éléments forts du paysage comme les alignements d'arbres seront protégés. **Stopper le mitage du territoire** La collectivité souhaite stopper le phénomène de mitage du territoire communal. Pour cela il est nécessaire de ne pas permettre la construction de nouvelles habitations en dehors du bourg. Le choix a été fait de permettre l'évolution du bâti existant de façon modérée sans renforcement. Les anciennes zones NB du POS ne donneront pas lieu à un renforcement de l'urbanisation. Il est parallèlement important de préserver le patrimoine caractéristique de la commune, vestige d'une histoire rurale et agricole forte. Certains bâtiments n'ayant plus de vocation agricole et intégrés à des entités bâties à usage d'habitation ont été identifiés de manière à permettre leur évolution.	



2 L'avancée des réflexions pour aboutir au PADD

2.1 Etablissement d'un premier projet de PADD

A la suite de la réalisation du diagnostic, la première mouture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables affichait dès le départ la volonté de recentrer l'urbanisation sur le bourg de Saint Clément les Places.

Il était initialement prévu de conforter quelques hameaux de manière à travailler leur silhouette urbaine par comblement des espaces interstitiels encore non bâtis.
Suite aux différentes réunions de travail avec la Commission et les personnes publiques associées, le choix a été fait de ne pas conforter de hameaux en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg. L'objectif a alors été de gérer le bâti afin d'en maintenir la qualité et permettre l'entretien du patrimoine de la commune, sans densification.

2.2 Débat du PADD en Conseil Municipal

Le Conseil Municipal a tenu un débat sur le projet de PADD en séance du 14 Décembre 2010. Il a demandé quelques modifications sur la rédaction du document, mais a répondu favorablement aux objectifs fixés dans le projet.

La prise en compte du patrimoine existant est apparue essentiel pour le Conseil Municipal, à la fois en termes d'égalité des habitants de la commune mais également de manière à préserver un patrimoine bâti historique de la commune.

Plusieurs réunions de travail ont donc permis d'affiner le PADD. Le choix a été fait de traduire ces préoccupations en permettant l'entretien et l'évolution du bâti existant en dehors du bourg, sans renforcement de la fonction habitat.

Le PADD a également fait l'objet d'une réunion de travail avec les personnes publiques associées le 25 juin 2010 et d'une nouvelle présentation le 20 mai 2011.

3 La concertation avec la population

Par délibération en date du 13 Janvier 2009, le Conseil municipal a défini les modalités de concertation suivantes :
- mise à disposition du public d'un dossier présentant le projet ainsi qu'un registre où pourront être portées ses observations aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie au public
- trois réunions publiques

La commune a laissé à disposition du public un registre de concertation en Mairie dès le début des études avec un affichage informant du lancement de la révision du POS.
Une seule remarque a été notée dans le registre de concertation qui porte sur des intérêts particuliers et ne peut donc être prise en compte à ce titre.

Une réunion avec les exploitants agricoles a été organisée au début de l'étude, le 16 Mars 2010, pour faire le bilan de l'activité agricole sur le territoire et connaître les projets des exploitants. Cette réunion entre également dans le cadre de la concertation étant donné qu'une information a été donnée sur le PLU, la procédure, le contenu, la concertation. Les exploitants ont été invités à venir se renseigner en Mairie sur l'avancée du projet de PLU et inscrire dans le registre de concertation des remarques sur portant sur l'intérêt général et le développement communal.

Par ailleurs la Municipalité a organisé trois réunions publiques afin d'informer la population et d'apporter les éléments de connaissance nécessaires sur l'avancée de l'étude du PLU. Ces réunions, qui ont fait l'objet d'une large information dans le bulletin municipal et par voie d'affichage, ont été organisées aux dates suivantes :
- 11 Mai 2010
- 15 Mars 2011
- 19 Juin 2012

La première réunion publique a permis d'accueillir une quarantaine de personnes. Elle portait sur la présentation du contexte communal, la procédure de PLU, la réglementation et les contraintes qui encadrent la démarche. Les

principales questions posées par les habitants portaient sur le renouvellement de la population et, plus généralement, sur le développement futur de la commune, par rapport aux limites que la législation impose désormais à ce type de commune.

La deuxième réunion publique a permis de présenter le PADD aux habitants. Cette réunion a accueilli un peu plus d'une dizaine de personnes. Des remarques ont été formulées sur la notion de maîtrise de la consommation foncière et la volonté de limiter la croissance démographique. Il s'agissait souvent de remarques faisant part d'une certaine incompréhension quant à la volonté, perçue comme contradictoire, de renouveler la population, d'accueillir de jeunes ménages, et la limitation des possibilités de construction sur le territoire communal. Des remarques ont été formulées sur les motivations des nouveaux habitants à venir s'installer sur une commune rurale et sur la volonté de ne pas résider dans des secteurs d'urbanisation dense.
Ces réflexions ont été l'occasion d'expliquer l'évolution du contexte règlementaire en termes d'urbanisme (Loi Grenelle) et de rappeler l'enjeu agricole important sur la commune de Saint Clément les Places, qui implique de revoir la gestion du foncier dans les secteurs ruraux.

Les habitants, dont beaucoup ne résident pas dans le bourg, ont manifesté une certaine inquiétude quant au devenir de leur patrimoine bâti.

La troisième réunion publique qui s'est tenue le 19 Juin 2012 a accueilli une vingtaine de personnes. Elle a été l'occasion d'aborder la déclinaison du PADD en termes de zonage et de règlement. Les évolutions sur la nature des zones et notamment l'évolution entre POS et PLU ont été abordées.
Les participants ont posé des questions sur l'évolution de la zone agricole qui accueille beaucoup d'habitations et sur la prise en compte de ces habitations. De même, des questions ont porté sur l'utilisation d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui vacants.
La notion de préservation des espaces agricoles a été rappelée, de même que le choix fait par la collectivité pour préserver les exploitations existantes en ne rapprochant pas l'habitat.
Les habitants ont également interrogé les élus sur l'avancement du SCOT en cours d'élaboration et les incidences que cela aurait pour le document d'urbanisme.
Il a été précisé que lorsque ce document serait approuvé, la commune devrait se mettre en compatibilité avec les orientations retenues. Les réunions de travail et les réflexions sont déjà engagées, ce qui permet cependant d'orienter d'ores et déjà le PLU afin de s'inscrire dans les problématiques actuelles de préservation des espaces agricoles et de maîtrise de la consommation foncière.

Tout au long des études, des articles d'information ont été diffusés dans le bulletin municipal sur l'avancement de l'élaboration du document d'urbanisme.



4 – Justification et traduction règlementaire du PADD

Objectifs du PADD	Justification	Traduction règlementaire
Assurer le renouvellement des générations par un développement résidentiel et urbain du bourg, adapté à la capacité des réseaux et des équipements		
Accueil d'une population nouvelle et maîtrise de la progression démographique	La collectivité a fait le choix de maîtriser son évolution démographique et urbaine dans les années à venir. Il s'agit du fondement du projet communal. L'objectif est de ralentir le rythme de croissance constaté ces 10 dernières années (+2.1% par an) en optant pour un rythme démographique de l'ordre de 1%. Il s'agit d'anticiper les réflexions du SCOT, de maintenir les équipements, notamment scolaire de la commune, en augmentant d'une centaine habitants supplémentaires d'ici 2023 (que cela soit en maintien de la population par desserrement des ménages et en accueil d'une nouvelle population).	Le zonage du PLU a été dimensionné de manière à répondre, sur le court et le moyen terme, aux objectifs démographiques envisagés. Cela signifie que les surfaces concernées sont adaptées à la production des logements neufs en améliorant la densité bâtie. Ainsi, le projet prévoit une seule zone à urbaniser à court terme d'environ 1,5 ha. Une orientation d'aménagement et de programmation permet d'encadrer le nombre de logements et ainsi le nombre d'habitants supplémentaires. L'OAP prévoit en effet une densité de 25 logements à l'hectare, soit environ 35 logements.
Privilégier une urbanisation en continuité du bourg	De façon claire, le développement urbain et la consommation foncière seront limités au bourg de Saint Clément les Places. L'objectif est de concentrer le développement de l'urbanisation sur les secteurs bénéficiant du réseau d'assainissement collectif, en cohérence avec les capacités de la station d'épuration. Il s'agit également de conforter le statut du bourg, qui concentre les équipements et services de la commune.	Les zones constructibles (U) sont intégralement localisées sur le bourg de Saint Clément les Places : - la zone d'urbanisation future opérationnelle permettra de combler l'espace interstitiel encore non bâti (1AUa) - à plus long terme, les zones AU permettront de travailler sur la cohérence de l'enveloppe urbaine de façon modérée et dans un souci de continuité urbaine.
Permettre la rénovation du bâti ancien et des logements vacants	Il est important de permettre une utilisation du parc de logements existant avant de consommer du foncier supplémentaire. La collectivité souhaite que le bâti ancien puisse être utilisé sur le territoire communal. Cela suppose de favoriser la réhabilitation et l'occupation du parc de logements vacants et de résidences secondaires. Cela concerne également certains anciens bâtiments agricoles contribuant à l'identité architecturale de la commune.	Le parc ancien du bourg est intégralement compris dans la zone UA du PLU. Les possibilités de rénovation, d'aménagement, de transformation du bâti existant ne sont pas limitées grâce à un règlement souple et l'absence de COS. Sur le bâti diffus, l'objectif de la collectivité est de favoriser l'entretien et l'utilisation des constructions existantes sans création de nouveaux logements. Dans la zone agricole, les bâtiments identifiés, présentant un intérêt architectural et n'ayant plus de vocation agricole pourront changer de destination.
Favoriser des parcours résidentiels	La maîtrise de l'évolution démographique et du développement	La zone 1AUa, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et

complets et une mixité sociale par un habitat diversifié	urbain implique de produire de nouveaux logements mieux adaptés au nécessaire renouvellement de population. Cela signifie une adaptation de la production de nouveaux logements. La commune souhaite ainsi maintenir un bon rapport entre locatif et accession, tout en proposant une typologie de logements plus diversifiée, et ne plus trouver la réponse uniquement par la production de logements individuels.	de programmation, a pour objectif de permettre la production d'une offre en logements diversifiée, comprenant des logements collectifs, groupés, puis individuels. Ces derniers ne représentent cependant que 15% des logements à produire. Les changements de destination et la rénovation du parc existant permettront également de contribuer au maintien d'un certain équilibre du parc de logements.



Objectifs du PADD	Justification	Traduction règlementaire
Faire du bourg de Saint Clément un véritable lieu de vie		
Renforcer le lieu de vie du bourg	La collectivité souhaite préserver ou renforcer toutes les fonctions propres à un bourg et permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants en limitant les obligations de déplacement. Elle souhaite également mettre en place des actions permettant de conserver « l'ambiance village » du bourg et accompagner le développement avec une offre de services et d'équipements répondant aux nouveaux besoins.	Le PLU préserve la possibilité la possibilité de création de commerces et de services dans le bourg de Saint Clément les Places. Cela concerne la zone U mais également la zone 1AUa du PLU. L'amélioration du niveau d'équipement est également prévue avec en particulier l'aménagement d'un espace vert ludique dans le bourg, en continuité de la zone 1AUa. Cet espace accueillera également un bassin de rétention ouvert parfaitement intégré à l'espace vert aménagé.
Assurer les conditions du développement économique local	Saint Clément les Places bénéficie de la présence d'une petite zone d'activités en continuité du bourg. Il existe encore des possibilités de nouvelles implantations et de créations d'emplois proches des zones urbanisées et des zones d'urbanisation future.	Les activités économiques déjà présentes en continuité du bourg seront renforcées grâce à un zonage et un règlement spécifique permettant l'adaptation des activités existantes mais également l'installation de nouvelles activités.
Conserver la qualité résidentielle	Le diagnostic a permis d'identifier plusieurs phases d'urbanisation, ayant chacune leur identité architecturale. L'objectif est de conserver l'architecture traditionnelle du bourg ancien et d'intégrer une forme urbaine et architecturale en cohérence, dans les nouvelles opérations et lors des réhabilitations.	L'orientation d'aménagement et de programmation définit vise à s'intégrer dans le tissu existant, en définissant des règles de manière à : - Conserver et poursuivre la composition d'un front de rue - Mettre en place une forme urbaine en continuité du tissu ancien du centre bourg
Améliorer la lisibilité et la qualité paysagère des entrées de bourg	Le bourg de Saint Clément les Places bénéficie d'une organisation urbaine spécifique, qui contribue fortement à son identifié. Cette organisation permet des points de vue remarquables que la municipalité souhaite conserver.	Le PLU a été travaillé de manière à préserver l'enveloppe urbaine du bourg de Saint Clément les Places. En effet, cette enveloppe particulière est caractéristique de l'identité du bourg. C'est la raison pour laquelle les zones urbaines ne descendront pas plus bas vers l'Est du bourg et s'arrêteront aux dernières constructions existantes. Le zonage a été adapté au développement en « croissant de lune » du bourg. Les entrées de ville sont ainsi particulièrement

		identifiables. Des emplacements réservés ont été mis en place à chaque extrémité de la route départementale. Au Sud, le réaménagement du carrefour permettra notamment d'améliorer la qualité de l'entrée de bourg. Au Nord, l'aménagement d'un parking marquera également l'entrée de bourg. L'aménagement de la zone 1AUa, qui prévoit un front bâti le long de la Grand'Rue, permettra de rééquilibrer le tissu bâti en formalisant une véritable rue.

Objectifs du PADD	Justification	Traduction règlementaire
Valoriser l'identité communale et les paysages ruraux		
Assurer un développement urbain soucieux de l'identité communale et du paysage	Le territoire de la commune s'organise autour d'un bourg et de plusieurs écarts, traduisant le passé agricole de la commune. Le bourg s'organise en « croissant de lune » et offre une silhouette intéressante. Pour conserver ce cadre de vie, reflétant l'identité de la commune, la municipalité souhaite : - Limiter fortement le développement en dehors du bourg, afin de garder un cadre de vie rural, de maintenir les vues paysagères et de préserver l'activité agricole - Préserver la morphologie du bourg, en stoppant l'urbanisation linéaire le long de la RD 101, et en travaillant plutôt à un rééquilibrage du bâti de part et d'autre de la Grand'rue. - Préserver la silhouette du bourg, ses vues remarquables et les éléments du paysage participant à l'identité du bourg. - Permettre un développement en continuité du bourg, qui ne remette pas en cause les vues depuis la partie basse du bourg. - Assurer une unité urbaine du bourg en proposant une densification connectant les différentes fonctions du bourg : habitat, économie, équipements.	Les écarts et hameaux non agricoles sont classés en zones Ah ou Nh, de manière à ne pas permettre la création de nouveaux logements et préserver le cadre rural de la commune. Afin d'éviter le développement d'une urbanisation linéaire, le zonage, le long de la route départementale, ne prend en compte que les constructions existantes. Les éléments du paysage participant à l'identité rurale ont été protégés. Il s'agit du classement en EBC des principaux alignements d'arbres autour du bourg et l'identification au titre de l'article L123-1-5-7° des principales haies de la zone agricole. La vue depuis le bourg, sur la partie Est, a été identifiée au plan de zonage. Afin de préserver la structure du bourg tout en lui permettant de se développer : - les zones AU ont été positionnés côté Ouest, en continuité du bourg, sur de petites surfaces de manière à s'accrocher au tissu existant et en maintenant une enveloppe urbaine cohérente. - La zone 1AUa n'aura pas d'impact sur la vue identifiée et permettra d'assurer une continuité urbaine entre les équipements (la salle d'animation) et le centre bourg, en proposant une forme urbaine adaptée à la topographie et assurant une transition entre les 2 espaces.
Maintenir la vocation agricole et permettre	La commune compte encore 18 exploitations agricoles (RGA	Les exploitations agricoles sont mentionnées à titre

son développement	2010). Les terres agricoles sont la première occupation du territoire et représentent 1026 ha, soit près de 82% du territoire. Toutefois, certaines exploitations présentent des difficultés de transmission. Une réunion agricole, organisée au début de l'étude, a permis de recenser les terres exploitées et les bâtiments agricoles. Leurs projets ont également été étudiés. Ces informations ont été prises en compte pour la définition des zones agricoles. La commune souhaite conserver ce cadre rural et agricole, caractéristique de la commune. Elle souhaite donc encourager le maintien et l'installation des exploitants, tout en veillant à l'intégration des bâtiments dans le paysage.	indicatif sur le plan de zonage. L'ensemble des hameaux et écarts possédant des bâtiments agricoles ont été classé en zone agricole. De plus, la zone agricole est par ailleurs très étendue, de manière à permettre l'installation ou le développement des exploitations. Sur le secteur du Crozat, les habitations ont été classées en zone Ah pour ne pas freiner le développement de l'exploitation. Sur le secteur du Paron, une exploitation se situe à proximité du Bourg. Pour ne pas gêner davantage son développement, la zone U ne prend en compte que la parcelle construite existante. Les zones à urbaniser définies s'inscrivent en continuité du bâti existant et ne gênent pas le développement des exploitations agricoles existantes. La présence d'une exploitation agricole a également été un critère pour distinguer les bâtiments pouvant changer de destination des autres. Le règlement a été rédigé en indiquant des prescriptions visant à favoriser l'intégration paysagère et environnementale du bâtiment dans le site.
Protéger les espaces naturels et boisements remarquables	De manière à préserver son cadre de vie, la commune souhaite protéger les espaces naturels et les principaux boisements qui structurent ses paysages. Aussi, la commune souhaite protéger ses principales ressources : - Les principales entités boisées du territoire, qui représentent de véritables lieux d'accueil pour la faune et la flore. - Les cours d'eau et zones humides, qui permettent de connecter les entités boisées et d'assurer une continuité écologique à travers le territoire communal. - La qualité des eaux, en ne permettant pas d'urbanisation proche des cours d'eau. La protection de ces espaces permet de préserver les secteurs à enjeux environnementaux fort et de faciliter les liaisons entre ces	Les principales entités boisées font l'objet d'un classement en zone naturelle et d'un classement en Espace boisé classé (EBC). La majorité de ces boisements participent fortement à l'organisation du paysage, étant situés sur les hauteurs/sommets des vallées. Leur préservation représente donc un enjeu paysager important. Les zones humides, talwegs et cours d'eau ont également été identifiés et classés en zone naturelle. Une bande naturelle, variant de 5 mètres à 15 mètres selon les secteurs, permet de préserver les abords des cours d'eau. Les principales haies représentant un enjeu

	secteurs.	environnemental ou paysager ont été repérés au plan de zonage et fond l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.
Préserver le patrimoine bâti ancien tout en intégrant les modes de construction plus modernes et économes en énergie	L'architecture traditionnelle du bâti ancien participe à l'identité de la commune. Aussi, la commune souhaite mettre en œuvre des actions favorisant le maintien et la mise en valeur de ce patrimoine, notamment en favorisant une réhabilitation de qualité.	En dehors du bourg, les bâtiments en zone agricole n'ayant plus de vocation agricole et présentant un intérêt architectural bénéficient d'un changement de destination. Ce recensement a tenu compte de la proximité éventuelle de constructions agricoles actives et certains bâtiments n'ont pas été retenus de manière à ne pas gêner l'activité. Le règlement a été rédigé de manière à favoriser l'insertion des nouvelles constructions, au niveau de l'implantation mais également des façades et menuiseries.
Encourager le développement du tourisme vert	La commune n'a pas de projet touristique phare mais incite au développement du tourisme vert et s'inscrit dans une dynamique intercommunale. Il existe des circuits de randonnée et de V.T.T. qui traversent la commune, ainsi que des gîtes et une exploitation inscrite au programme « camping à la ferme ».	Pour favoriser le développement du tourisme vert, le règlement autorise en zone agricole : - Les constructions pour la transformation et la vente de produit agricole - L'installation d'activités de tourisme à la ferme.



Objectifs du PADD	Justification	Traduction règlementaire
Assurer les conditions du développement durable		
Préserver les sites sensibles et remarquables	La commune possède des vallons et des zones humides, qui définissent le paysage de la commune. La préservation de la silhouette du bourg est également un axe fort des objectifs communaux sur le plan paysager.	L'ensemble des secteurs sensibles et remarquables est classé en zone naturelle. Ainsi, les abords Est du bourg, marqués par la présence d'un talweg permettant l'écoulement des eaux pluviales, sont classés en zone naturelle. Ils représentent à la fois des secteurs humides, mais également des enjeux de préservation des vues sur le bourg.
Maîtriser l'interface urbain et rural Conserver le caractère rural de la commune	Les entrées de bourg, notamment le long de la route départementale, sont stratégiques. Leur amélioration permettrait de clarifier et d'améliorer l'entrée de bourg. La gestion de la transition entre espace rural et espace urbain se traduit également à l'échelle du bourg, en veillant à une gestion progressive de la densité.	Des emplacements réservés ont été mis en place pour : - Côté Sud : l'amélioration du carrefour d'entrée de bourg permettra d'identifier davantage le passage du monde rural à l'espace urbain - Côté Nord : l'aménagement qualitatif d'un parking contribuera à la lisibilité de l'espace. L'OAP de la zone 1AUa permet un rééquilibrage du bâti de part et d'autre de la Grand'rue afin de travailler l'espace urbain et marquer l'entrée de bourg. La gestion d'une densité progressive, permettant d'identifier/conforter le centre bourg et d'offrir une densité plus faible en périphérie de l'espace rural est assurée par : - Un zonage identifiant un centre, une périphérie immédiate et une extension. - Une gestion de la densité est assurée par la hauteur et la mise en place d'un COS en zone UC - L'OAP de la zone AU1 reprend un dégradé de densité.
Assurer les conditions d'un développement durable	Il s'agit d'un objectif important pour l'environnement et la diminution des émissions de gaz à effet de serre. La commune souhaite inscrire son document d'urbanisme dans une démarche de développement durable. Elle peut inciter et permettre certaines installations, mais a peu de moyens pour les mettre en œuvre.	Le règlement est rédigé de telle sorte à autoriser toutes les nouvelles installations visant à l'utilisation des énergies nouvelles, type panneaux solaires, toitures terrasses végétalisées, … Toutefois, le règlement impose que les installations de panneaux solaires doivent respecter la pente de la toiture, dans un souci de préservation des

	Elle souhaite afficher sa volonté de favoriser le développement des énergies renouvelables d'une part, et permettre la réduction des déplacements, en favorisant la connexion piétonne entre les différents espaces.	paysages.
Assurer la gestion de la ressource en eau	La qualité de l'eau potable ne concerne pas uniquement la commune, mais reste gérée à un niveau supérieur, au niveau notamment du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Loire en Rhône Alpes.	La préservation de la ressource en eau est assurée par une obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif dans la mesure où les zones U sont entièrement raccordées. La mise en place d'un SPANC à l'échelle intercommunale, conformément à la réglementation en vigueur.
Prendre en compte l'existence de risques naturels géologiques	La commune est concernée par des risques de : - Glissements de terrain - Mouvements de terrain Il s'agit de risques faibles et moyens, qui ont été pris en compte par la limitation du développement sur ces secteurs. Plusieurs études sur les risques ont été menées dont la dernière n'a pas encore été communiquée à la commune. *(une nouvelle étude est en cours de réalisation qui devrait faire évoluer ce zonage à risque, les résultats n'en sont pas connus à ce jour)*	A proximité immédiate du bourg la zone affectée par le risque géologique est de plus préservée par une protection supplémentaire en espace boisé classé. Le secteur bâti situé dans le périmètre de risque faible, à proximité du risque moyen, a été classé en zone Ah pour limiter le développement. Les zones non habitées ont été classées en zone naturelle ou agricole pour limiter le développement.



D - JUSTIFICATION DU PLU

1. La justification du zonage

1.1 La division du territoire en zones

Le PLU est un outil de gestion à moyen terme du territoire communal. Il tient compte des hypothèses d'évolution démographique, d'évolution du besoin en logements et intègre les objectifs d'aménagement de la commune.

Le territoire est divisé en quatre types de zones :

- les zones urbaines : UA, UB, UC, UE, UL
- les zones à urbaniser : 1AUa, AU
- les zones agricoles : A, Ah
- les zones naturelles : N, Nh, Nl

Le règlement du PU fixe les règles applicables à chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Zone du POS	Zone du PLU	Vocation de la zone	Objectifs
U	UA	Zone mixte du centre bourg regroupant le bourg historique de Saint Clément les Places dans lequel les constructions sont implantées à l'alignement des voies et sur limites séparatives avec une hauteur pouvant atteindre le R+2.	L'objectif est de préserver la mixité de la zone et une densité propre au centre historique de Saint Clément les Places. Les possibilités d'accueil restent limitées et sont souvent localisées à l'arrière du front bâti ancien.
U, NA2	UB	Zone d'habitat périphérique regroupant un habitat de type pavillonnaire ancien (années 60) et sous forme de lotissement. La zone UB intègre également le secteur d'habitat groupé à l'Est de l'école.	L'objectif est de préserver un habitat de volumétrie et de hauteur moins importante en périphérie du centre historique de manière à préserver la silhouette du bourg. Il reste quelques disponibilités foncières en lotissement ou de façon diffuse faisant l'objet d'une forte rétention foncière.
NC	UC	Zone mixte d'habitat pavillonnaire et d'activités artisanales sur la Croix Bayard. L'artisanat a tendance à disparaître de ce secteur au profit d'une fonction principale d'habitat pavillonnaire.	Ce secteur excentré par rapport au bourg se situe le long de la D 101. Il a accueilli historiquement des activités artisanales avec la possibilité pour les artisans de construire leur habitation. L'objectif est aujourd'hui de limiter fortement le développement de ce secteur éloigné du bourg et de dissocier la fonction habitat de la fonction activités, notamment en raison de la présence d'une petite zone d'activités à proximité.
UI, NC	UE	Zone réservée aux activités économiques. Elle correspond à la zone d'activités en entrée Sud du bourg. Elle comprend également des secteurs d'activités existants comme l'entreprise Primaflex en continuité avec le bourg ou des locaux artisanaux sur le secteur de la Croix Bayard.	L'objectif est de permettre le développement, l'adaptation et l'installation de nouvelles activités économiques. Le règlement est adapté à une zone destinée à l'accueil de bâtiments d'activités en termes de volumétrie, d'implantation et de hauteur.
NDl	UL	Zone à usage d'équipement accueillant en particulier la salle associative.	Il s'agit de préserver des possibilités d'évolution des équipements existants et de création de nouveau équipements. Cela comprend également des

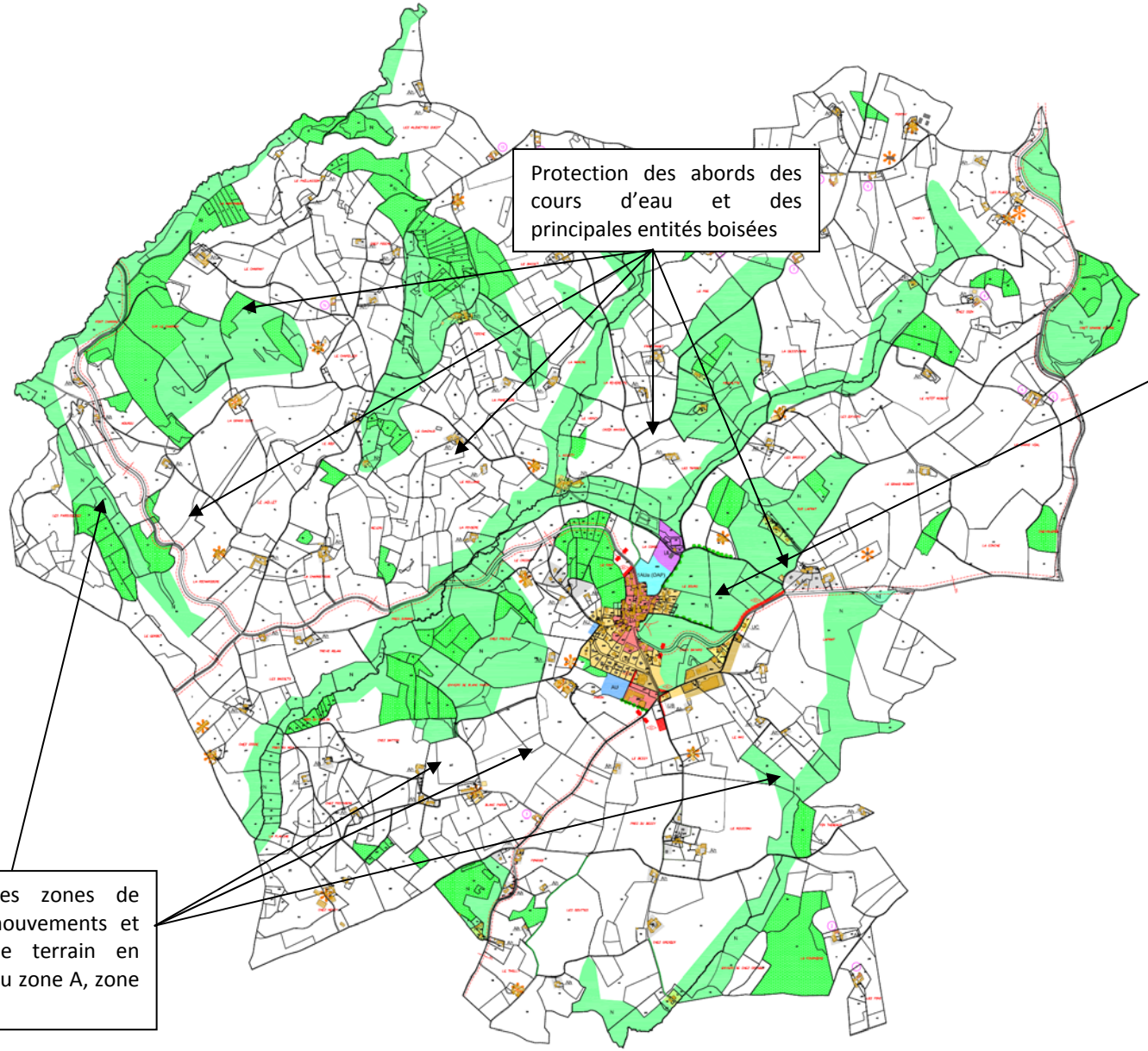
			équipements de loisirs de type espace vert que la collectivité a prévu de réaliser. Le règlement a été adapté aux contraintes particulières de construction d'équipements publics en termes de volumétrie et de hauteur.

Zone du POS	Zone du PLU	Vocation de la zone	Objectifs
NA1	1AUa	Zone à urbaniser sur le court et le moyen terme. Cette zone mixte est directement connectée à la zone UA dont elle doit constituer une transition entre un bâti dense et un bâti de plus petite dimension en périphérie. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.	L'objectif de cette zone et de permettre la réalisation d'une opération de construction neuve cohérente et préservant une mixité de fonction, d'habitat et une mixité sociale en continuité du tissu dense du bourg. Le règlement de la zone, pour ces raisons, s'apparente à celui de la zone UA en termes de volumétrie et de densité. L'objectif est de créer une véritable transition dans les formes urbaines entre le cœur historique de Saint Clément les Places et le tissu plus pavillonnaire de la périphérie du bourg.
NC	AU	Zone à urbaniser à long terme. Ces zones nécessiteront une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation	Les secteurs concernés sont desservis par l'assainissement collectif et en continuité du tissu urbain existant. Compte tenu des objectifs de la commune en termes démographiques et de construction neuve, il n'est pas envisagé de mobiliser ces zones à court ou moyen terme. Il était cependant important de formaliser leur usage à plus long terme dans la mesure où ils constituent des espaces de transition urbaine qui devront être travaillés et anticipés notamment en matière de desserte routière et piétonne.

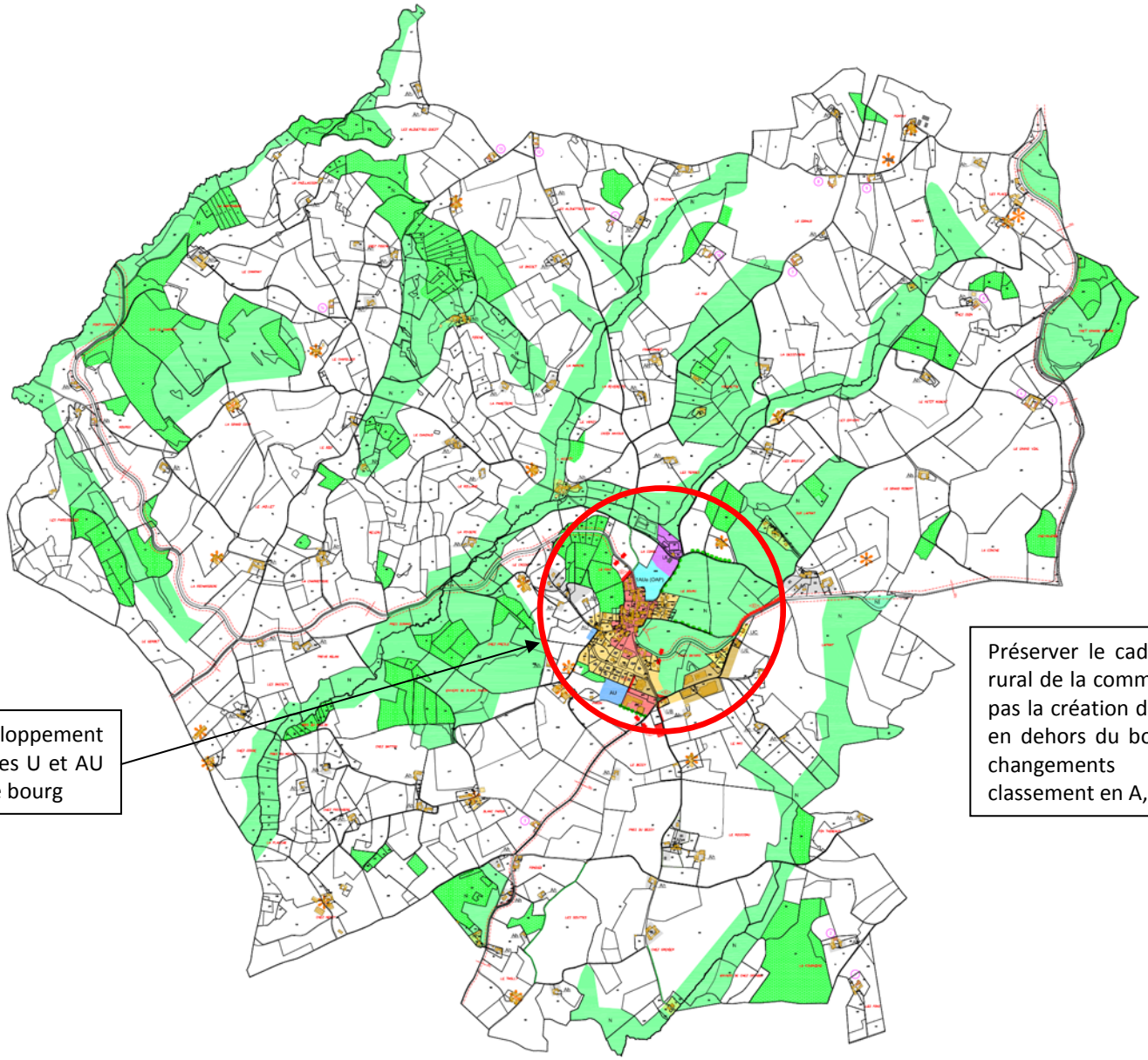
Zone du POS	Zone du PLU	Vocation de la zone	Objectifs
NC	A	Zone à vocation agricole permettant les constructions à usage agricole.	Zone permettant l'adaptation, le développement, l'installation des exploitations agricoles et la construction des bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.
NB, NC	Ah	Zone d'habitat diffus située en zone agricole mais n'ayant plus de vocation agricole.. Ces zones ne remettent en cause la vocation principale du secteur. (application de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme)	L'objectif de ces zones est de prendre en considération le bâti existant sans aggraver le mitage du territoire dans la mesure où les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont pas autorisées et que le foncier pris en compte est intégré au fonctionnement actuel des habitations. Le règlement autorise simplement l'adaptation, l'extension dans le volume bâti existant, la création d'annexes et de piscines des logements existants.

Zone du POS	Zone du PLU	Vocation de la zone	Objectifs
ND	N	Zone naturelle à préserver en raison de la qualité des paysages, de l'environnement, de la présence de boisements. La zone humide proche du bourg et initialement constructible a été reclassée en zone naturelle. Les terrains concernés ont parfois un usage agricole mais ne peuvent accueillir des constructions.	L'objectif est de préserver le caractère naturel de ces zones sans possibilités de construction excepté les ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt général.
NB, ND	Nh	Zone d'habitat diffus en secteur à vocation principale naturelle. Il s'agit de zones de taille et de capacité limitées. Ces zones ne remettent en cause la vocation principale du secteur. (application de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme)	Comme en secteur agricole, l'objectif de ces zones est de prendre en considération le bâti existant sans aggraver le mitage du territoire dans la mesure où les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont pas autorisées et que le foncier pris en compte est intégré au fonctionnement actuel des habitations. Le règlement autorise simplement l'adaptation, l'extension dans le volume bâti existant, la création d'annexes et de piscines des logements existants.
NDl	Nl	Zone à vocation de loisirs correspondant à une aire de repos et de pique-nique localisée en entrée Est de la commune le long de la D 101.	Préserver cet espace à vocation de repos et de pique nique et offrant un point de vue paysager intéressant.

1.2 Le zonage PLU

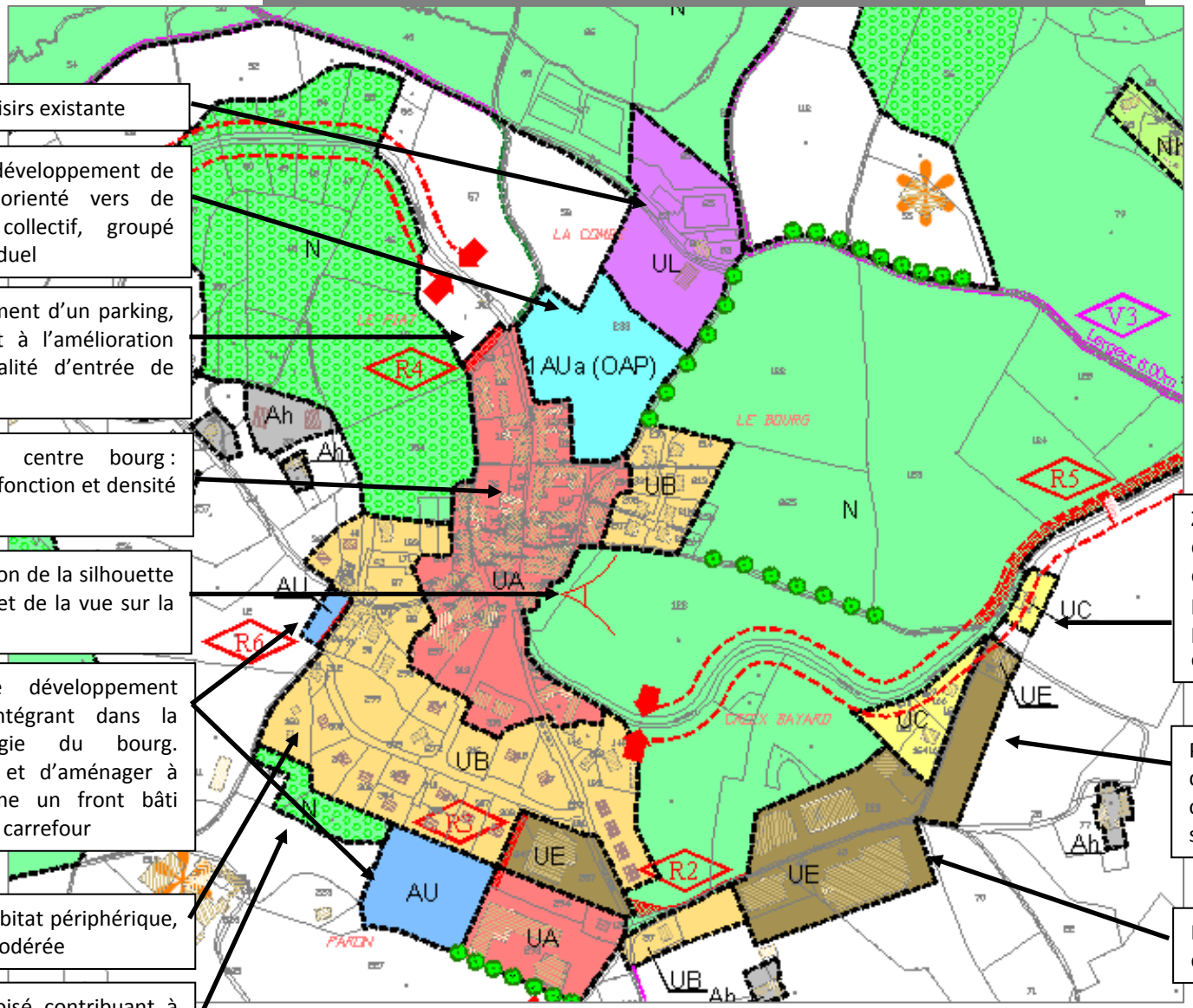






Privilégier le développement sur le bourg : zones U et AU uniquement sur le bourg

Préserver le cadre de vie villageois et rural de la commune en ne permettant pas la création de nouveaux logements en dehors du bourg, à l'exception des changements de destination : classement en A, Ah ou Nh


Zone de loisirs existante
Zone de développement de l'habitat orienté vers de l'habitat collectif, groupé puis individuel
Aménagement d'un parking, participant à l'amélioration de la qualité d'entrée de bourg
Zone de centre bourg : mixité de fonction et densité forte
Préservation de la silhouette du bourg et de la vue sur la vallée
Zone de développement futur s'intégrant dans la morphologie du bourg. L'objectif et d'aménager à long terme un front bâti autour du carrefour
Zone d'habitat périphérique, densité modérée
Espace boisé contribuant à séparer l'activité agricole de l'habitat
Zone d'habitat diffus d'entrée de bourg, développement limité pour préserver les enjeux paysager et prendre en compte la sécurité routière.
Permettre à la zone d'activité de s'étendre, création d'un front bâti s'intégrant dans le paysage
Prise en compte de la zone d'activité existante
UL
1AUa (OAP)
UB
UA
AU
UE
UC
N
Ah
R2
R3
R4
R5
R6
V3
LE BOURG
CROIX BAYARD
PARON

- Préservation de la silhouette du bourg en « croissant de lune »
- Préservation de la vue vers la combe/ le fond de vallée et préservation des vues sur le bourg depuis la RD 101
- Privilégier un développement en arrière du bourg, de manière à protéger la silhouette et l'enveloppe urbain existante



Vue géoportail depuis le secteur de Sur Laprat, le long de la RD 101



1.3 Justification de la zone U du PLU

La zone U du PLU couvre le bourg de Saint Clément les Places.
Le cœur historique correspond à la zone UA du PLU. Cette dernière couvre le bâti historique du bourg constituant l'essentiel de la silhouette du bourg. Il s'agit du bâti dense et historique implanté le long des voies et offrant des hauteurs relativement importantes. Les bâtiments collectifs en sortie Nord du bourg et localisés le long de la D101 ont également été intégrés dans la mesure où ils poursuivent un tissu urbain de même typologie malgré une implantation en recul par rapport à la voie.

Elle intègre également la place en entrée Sud du bourg, le long de la D101.

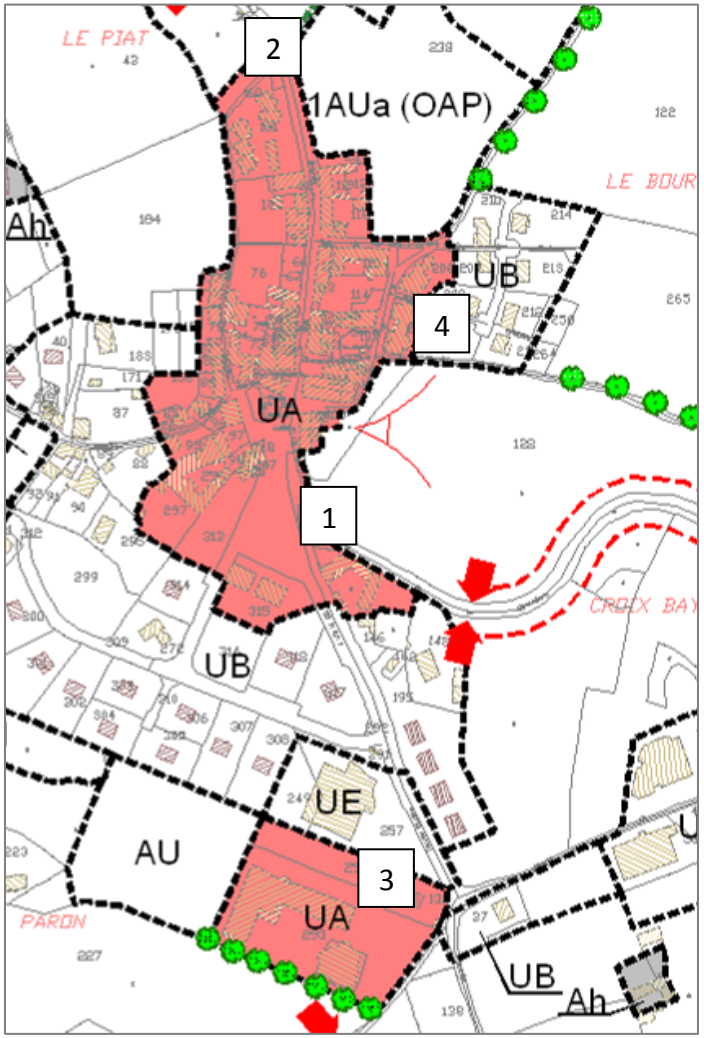
La zone constructible a été volontairement limitée sur la partie Est du bourg, de manière à préserver la combe. L'objectif est de ne pas urbaniser un secteur qui joue un rôle important en matière d'écoulement d'eaux pluviales. Elle représente également un enjeu paysager important permettant des vues lointaines sur le bourg de Saint Clément les Places. Il était donc essentiel de préserver son caractère naturel en arrêtant clairement la limite urbaine à son altitude actuelle sur la partie basse. La silhouette du bourg est ainsi préservée.

La zone UA a été étendue sur un secteur spécifique du bourg de Saint Clément les Places. Il s'agit du secteur de l'EPIDE, un foyer d'insertion sociale et professionnelle pour les jeunes comportant un hébergement pour les résidents. L'occupation du site en termes de densité, de mixité des fonctions, de volume bâti, s'apparente à la zone UA du PLU. Bien qu'en discontinuité avec le tissu historique le choix a été fait d'appliquer le même zonage et le même règlement sur ce secteur que dans le centre historique.

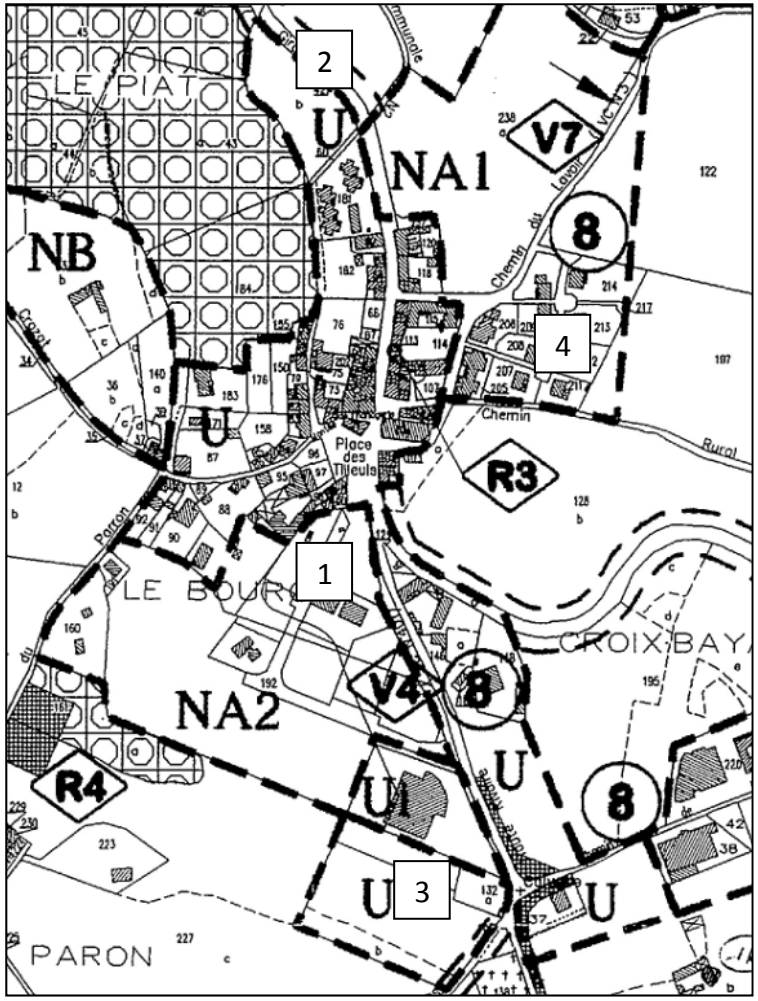
<u>Evolution du périmètre par rapport au POS :</u>
Une hiérarchisation a été réalisée sur les zones urbaines. Ainsi, le projet ne propose plus une zone urbaine U comme le POS, mais une hiérarchisation des zones en fonction de leur densité, de leur typologie de fonction,…

1. Intégration de la place du bourg et de ses alentours en zone UA. L'aménagement de place correspond à un espace public de centre ville, il est donc intégré au tissu urbain de centre bourg.
2. Réduction de la zone Ua le long de la route départementale Nord, pour stopper le développement linéaire, préserver la silhouette du bourg et éviter le développement sur une orientation Nord.
3. Intégration de l'EPIDE en zone UA étant donné ses caractéristiques (déjà en U dans le POS).
4. Intégration des logements collectifs/groupés ayant les mêmes caractéristiques que le centre bourg en zone UA (zone NA1 au POS).





Extrait PLU



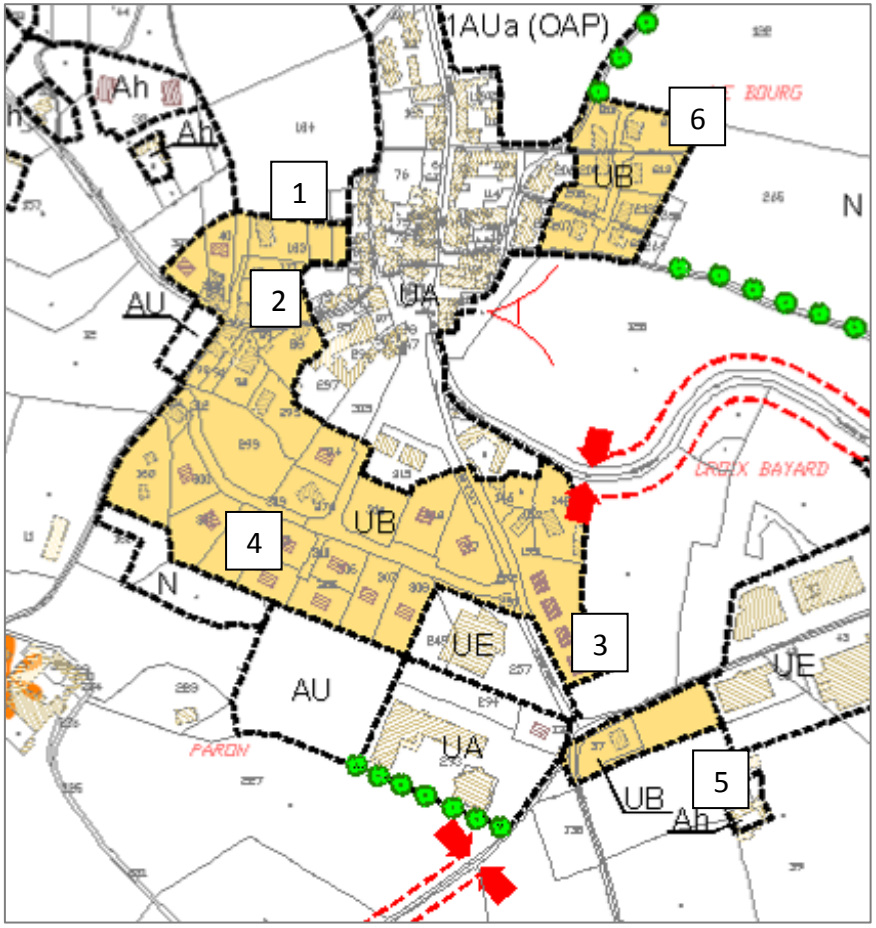
Extrait POS

La zone UB du PLU correspond aux extensions récentes du bourg, généralement sous forme pavillonnaire. Cette zone constitue une ceinture à la zone UA. Comme pour la zone UA, l'altitude actuelle a été conservée, c'est-à-dire que les constructions ne s'étendront pas plus à l'Est du bourg.

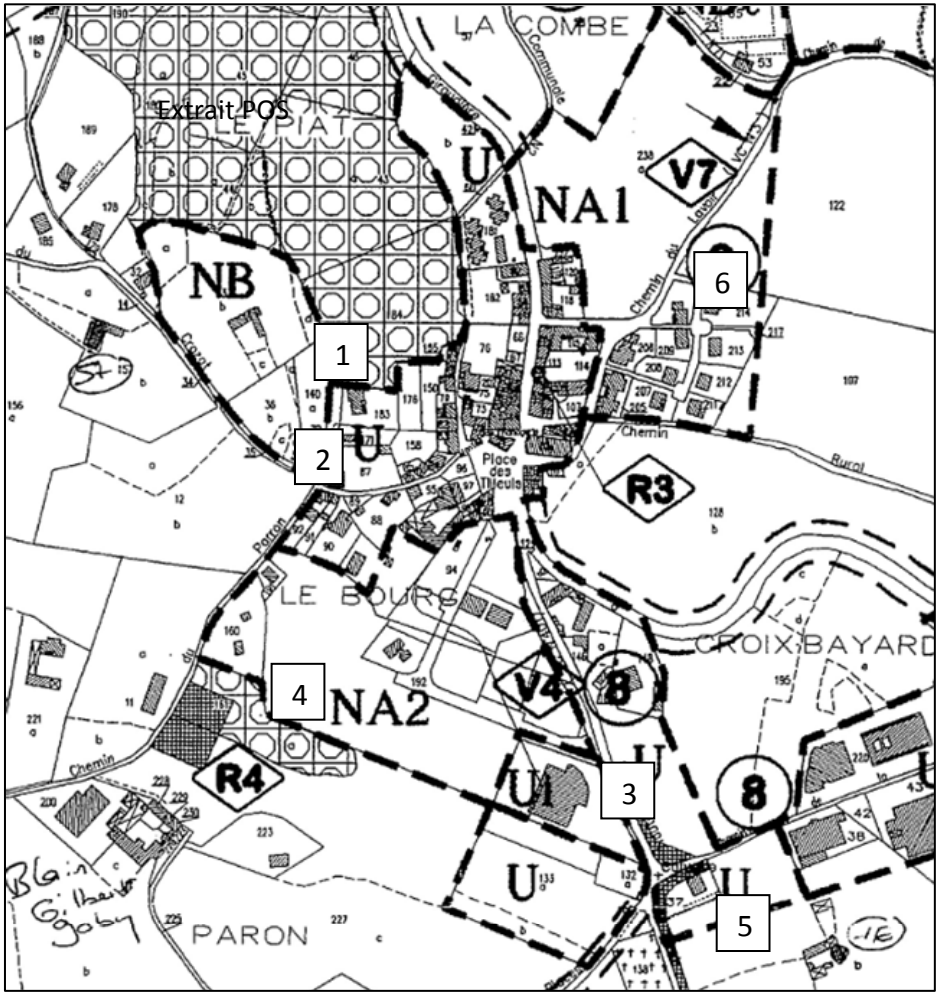
La zone UB intègre les opérations de constructions récentes sous formes pavillonnaire comme le lotissement des Fontaines au Sud du Bourg, les constructions récentes en haut de la Montée du Charron et au tout début du Chemin du Crozat.
Elle prévoit quelques possibilités de construction, uniquement en dent creuse, les constructions étant en cours sur la parcelle 195.

<u>Evolution par rapport au POS :</u>

1. Réduction partielle de la zone U, de manière à ne permettre qu'un développement en cohérence avec la forme urbaine du quartier (en alignement).
2. Classement en zone UB de ce secteur, ayant une densité plus faible que le centre bourg.
3. Réduction du périmètre de la zone pour préserver l'entrée de bourg, les vues sur la combe et stopper le développement linéaire.
4. Intégration de la zone NA2, aujourd'hui en grande partie urbanisée, en zone UB (à l'exception des alentours de la place intégrés en zone UA).
5. Modification du périmètre de la zone U : Une profondeur réduite pour conserver un certain alignement et une continuité bâtie avec la zone d'activités.
6. Secteur d'habitat groupé correspondant davantage à la zone UB. Pour stopper le développement linéaire, le zonage prend en compte uniquement les parcelles construites. Une partie de la parcelle 122 est ainsi déclassée (zone NA1 du POS), car il s'agit d'une zone humide.



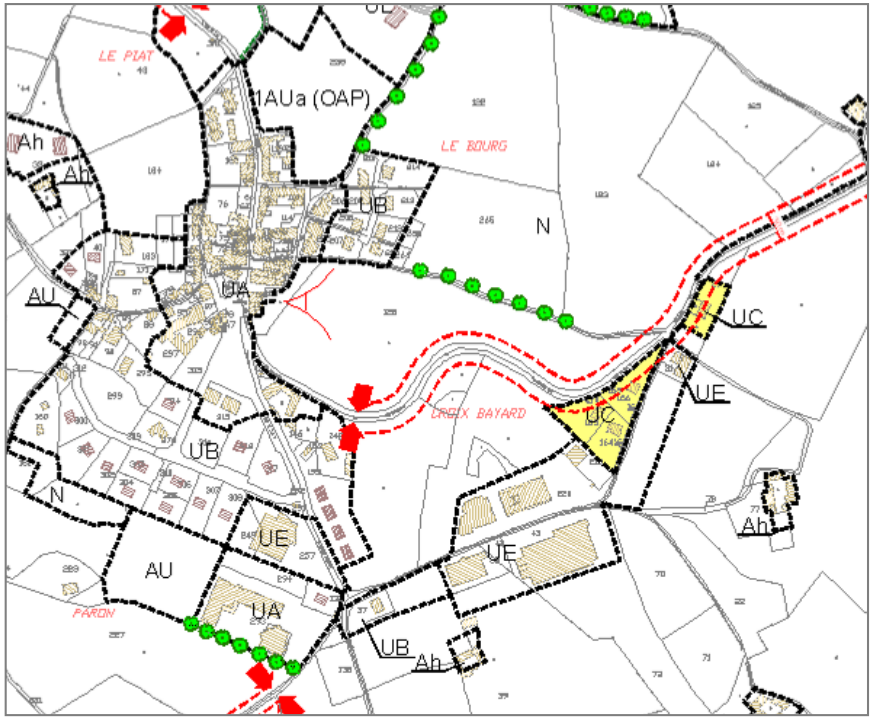
Extrait PLU



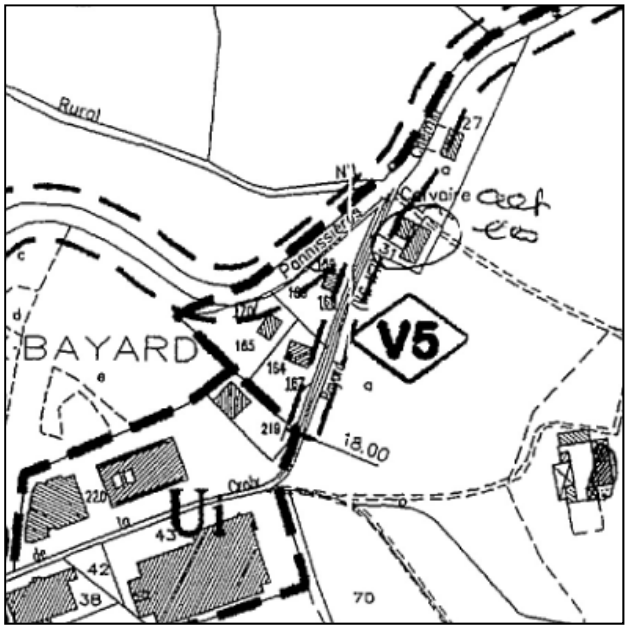
Extrait POS

La zone UC du PLU correspond à un petit quartier d'habitat, situé à proximité de la zone d'activités, en entrée de bourg, sur le secteur de la Croix Bayard.
Ce secteur, qui marque l'entrée dans le tissu urbain, n'offre pas de disponibilité, l'objectif n'étant pas de développer ce secteur en linéaire, mais de prendre en compte l'évolution de ce secteur qui tend à voir disparaître l'activité.

Le périmètre du zonage correspond ainsi aux parcelles construites à vocation d'habitat (classement NC au POS).



Extrait PLU



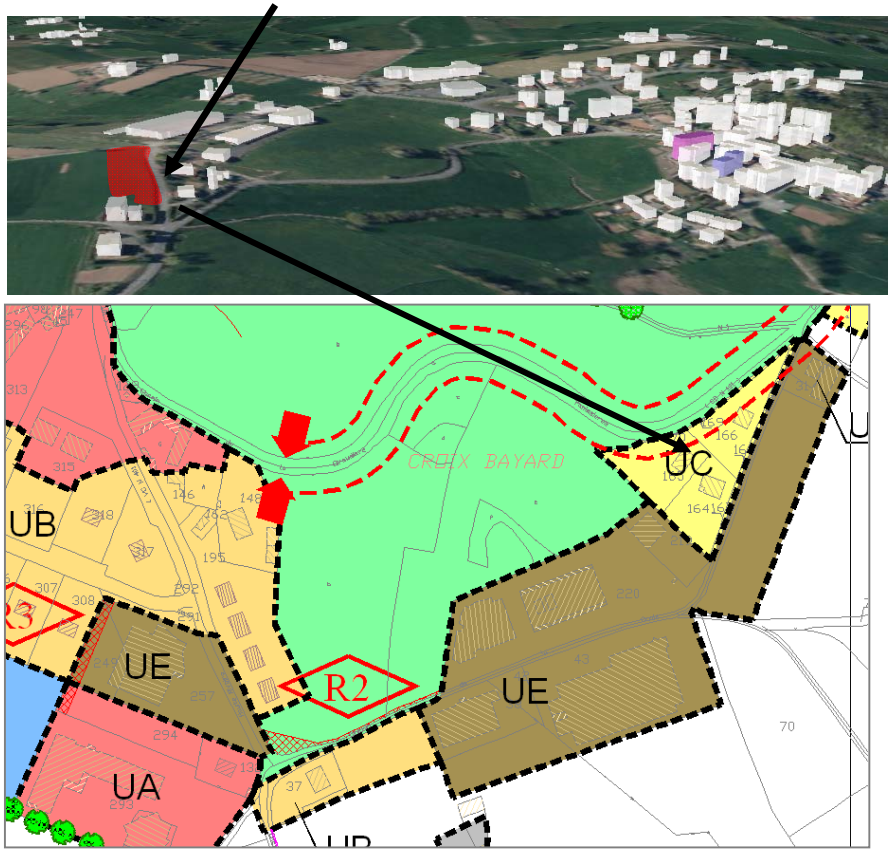
Extrait POS

La zone UE du PLU correspond aux constructions à vocation économique. Il s'agit d'une zone située en entrée Sud-Est du bourg : L'entreprise Primaflex est située en continuité du centre bourg, à hauteur du carrefour d'entrée de bourg. La pépinière d'entreprises Axone est déconnectée du bourg. Située en hauteur, elle est visible depuis la route départementale 101, et participe à l'organisation en demi-cercle du bourg.
Plus à l'Est, le long de la route départementale, une zone UE isolée correspond à l'activité de vente de carburant.

Le zonage de la zone UE correspond à la pépinière d'entreprises (périmètre déjà classé en Ui au POS) et a été étendu le long de la voie, jusqu'à l'activité de vente de carburant. Il s'agit d'un zonage permettant la création d'un alignement le long de la voie (zonage limité en profondeur), afin d'assurer une continuité urbaine. L'impact paysager reste très limité dans la mesure où la topographie est permet de ne pas s'élever par rapport aux bâtiments déjà construits en zone d'activités.

Cette réserve permettra d'accueillir de petites entreprises artisanales, correspondant à la volonté communale de poursuivre la tendance à l'augmentation du nombre d'emploi sur la commune, en rapprochant notamment les activités économiques de l'habitat.
L'objectif recherché est ainsi de limiter les déplacements domicile-travail, tout en proposant l'installation de ces activités dans une zone spécifique, de manière à ne pas générer de nuisances vis-à-vis de l'habitat.

Possibilité d'installation de la zone d'activité

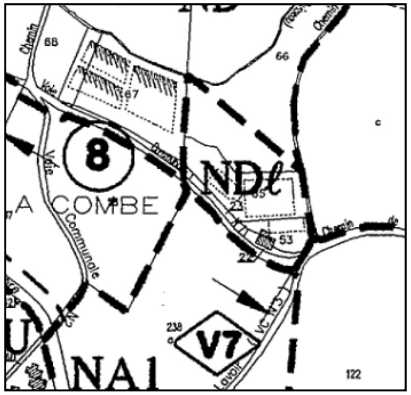


La zone UL du PLU correspond aux activités de loisirs de la commune. Il s'agit d'un pôle déconnecté du centre bourg, accueillant le foyer rural, les terrains de boules et de basket et la salle d'animation.

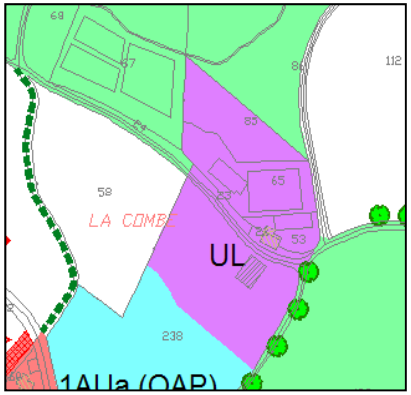
Evolution par rapport au POS :

La zone a été agrandie par rapport au POS :

- Elle intègre la salle d'animation, construite en zone NAl du POS.
- Côté Nord, la limite de la zone reste identique au POS. Une partie de la parcelle 85 sert en effet de stationnement lors d'évènements.
- Côté Sud, le périmètre est étendu de manière à prévoir par la suite la réalisation d'un bassin de rétention et d'un parc urbain.



Extrait POS



Extrait PLU


Photographie aérienne

1.4 Justification des zones à urbaniser

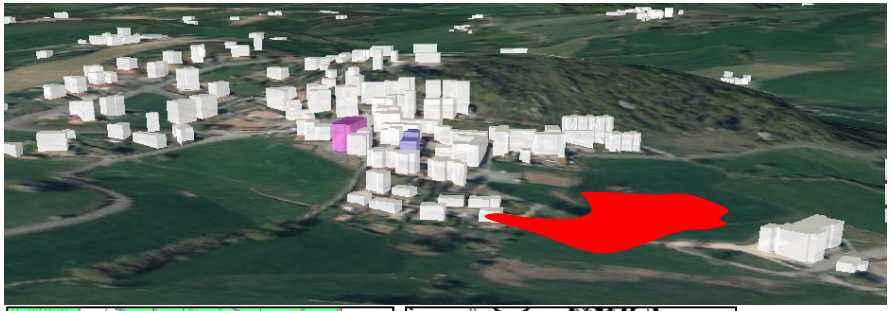
La zone 1AUa du PLU correspond à une zone de développement à court/moyen terme. Cette zone était déjà présente dans le POS. Elle est maintenue en zone. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, permettant de gérer les accès, la typologie, la forme urbaine. Ces éléments sont d'autant plus importants que cette zone présente une topographie inclinée.

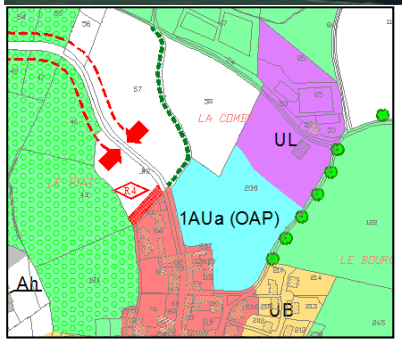
Elle présente donc des enjeux en termes de continuité et intégration urbaine, notamment vis-à-vis de la préservation de la silhouette du bourg.

Elle présente également des enjeux paysagers. En effet, située en contrebas du bourg, elle est particulièrement visible depuis la RD 101.

Pour cela, l'OAP apporte une attention particulière à la gestion de la pente, en favorisant l'intégration de l'opération par rapport à la topographie.

Cette zone permettra d'assurer une continuité urbaine entre le bourg et le pôle d'équipements et loisirs.





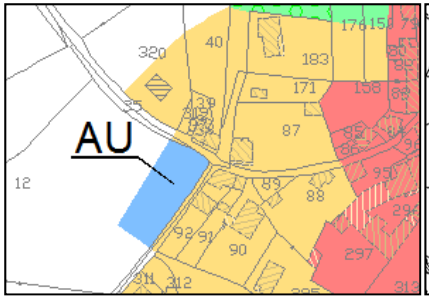


Les **deux zones AU** du bourg sont de moindre surfaces (0.96 ha) et constituent des réserves foncières à long terme.

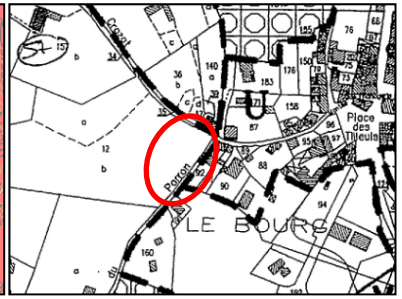
La première (1096 m²) se situe sur un terrain plat, en arrière du bourg. Elle n'était pas présente dans le POS. Elle permettrait d'accueil de stationnement et de quelques habitations. L'objectif est également de travailler le carrefour pour l'intégrer à l'enveloppe urbaine. Dans la pratique, ce petit secteur fonctionne déjà avec les habitations alentours (stationnement non organisé en bord de voie).

Cette zone permet de structurer le carrefour d'entrée de bourg. Elle permet également d'accueillir un développement modéré sans avoir d'impact paysager sur la silhouette du bourg, le secteur n'étant pas visible côté Est.

La zone s'inscrit en continuité du bourg et reste de faible importance. Elle n'a donc que peu d'impact sur l'activité agricole. Elle est d'ailleurs située à plus de 100 mètres (environ 128 mètres) du bâtiment agricole le plus proche de l'enveloppe urbaine.



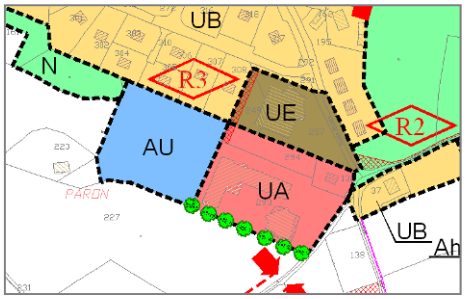
Extrait du PLU



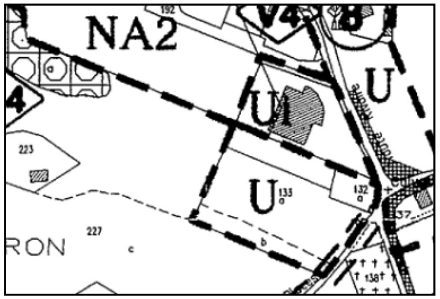
Extrait POS

La seconde (8 590 m²), se situe également en continuité du tissu existant.
Elle n'existait pas au POS. Elle s'inscrit en continuité de l'EPIDE. Il s'agit d'une véritable réserve foncière, qui ne bénéficie pas, à l'heure actuelle, d'accès. Un emplacement réservé a été créé pour desservir la zone et permettre à plus long terme son urbanisation en cohérence avec l'enveloppe urbaine actuelle.

Ces deux zones à urbaniser nécessiteront une modification ou révision pour être ouverte à l'urbanisation.



Extrait du PLU



Extrait POS



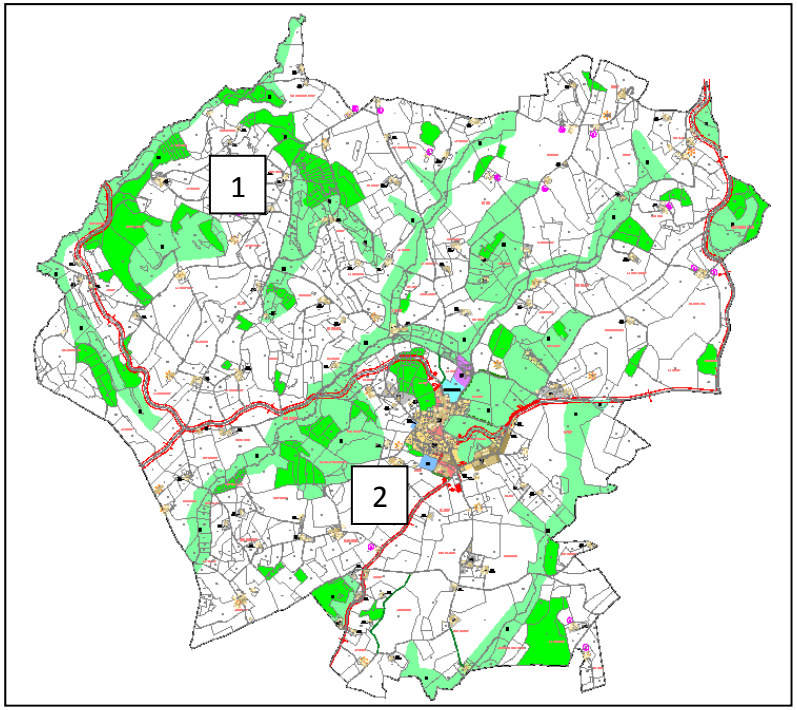
1.5 Justification de la zone A :

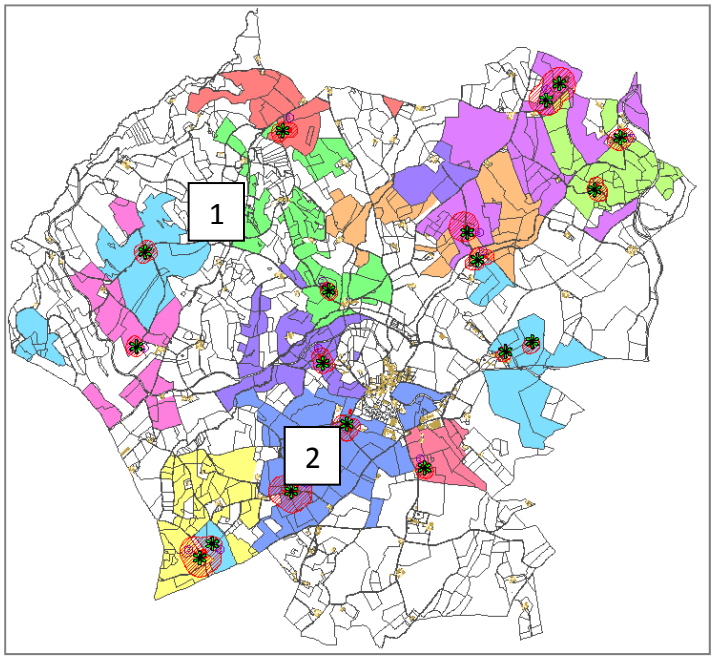
Il s'agit d'une zone agricole, très importante sur la commune en termes de superficie, assurant le développement des exploitations agricoles existantes, l'accueil de nouvelles et la préservation des terres agricoles.

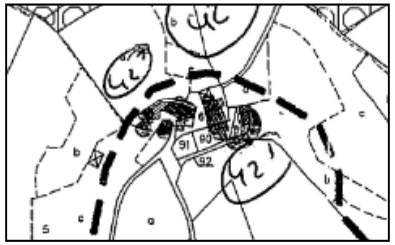
La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 vise une réelle protection de ces zones agricoles, zone de richesse agricole correspondant à des secteurs à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique.

Le règlement des zones A est très strictement défini dans le code de l'urbanisme, ce qui oblige à vouer exclusivement ces zones à l'exploitation agricole. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou des services publics ou d'intérêt collectif et seulement dans la mesure où ces derniers ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et ne compromettent l'équilibre d'aucune exploitation agricole. Il s'agit désormais d'une zone exclusivement vouée à l'activité agricole.

La municipalité a affirmé dans son PADD l'objectif de maintenir la vocation agricole du territoire en permettant le développement de nouvelles exploitations.
Ainsi, la préservation des terres agricoles paraît essentielle pour maintenir et pérenniser leur activité.
Tous les sièges d'exploitation et bâtiments agricoles en activité ont été maintenus en zone agricole dans le PLU. Ces derniers sont repérés au plan de zonage par une étoile, à titre indicatif.
Le zonage et le recensement des exploitations agricoles s'appuient sur l'étude du SYMOLY.
Seules les parcelles exploitées présentant un intérêt paysager, à l'Est du bourg par exemple, ou situés aux abords d'entités boisées classées en EBC (1), ont été déclassée en zone N. Il s'agit toutefois de secteurs limités, le zonage agricole représentant la 1ère occupation du territoire.





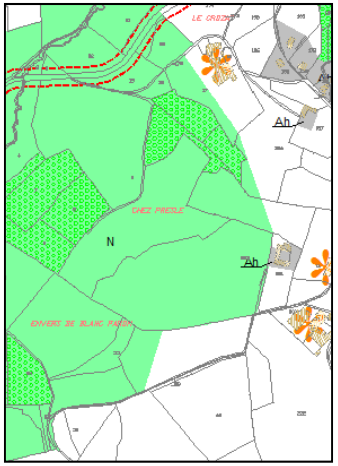


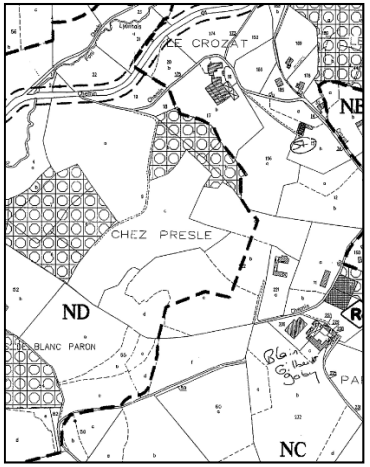
1 Intégration des abords du hameau de Pioche en zone N. Le travail de terrain et la photographie montre en effet le boisement et l'état de friches de certaines parcelles alentours.





2 Elargissement à la marge de la zone naturelle sur le secteur de Chez Presle. Il s'agit de prendre en compte à la fois le risque de mouvement de terrain (selon les études de risque actuelles) en conservant un périmètre plus large et de préserver la ligne de crête et la butte de l'urbanisation, côté Ouest. Cette butte est en effet particulièrement visible depuis la RD 101, à l'Ouest du territoire communal.



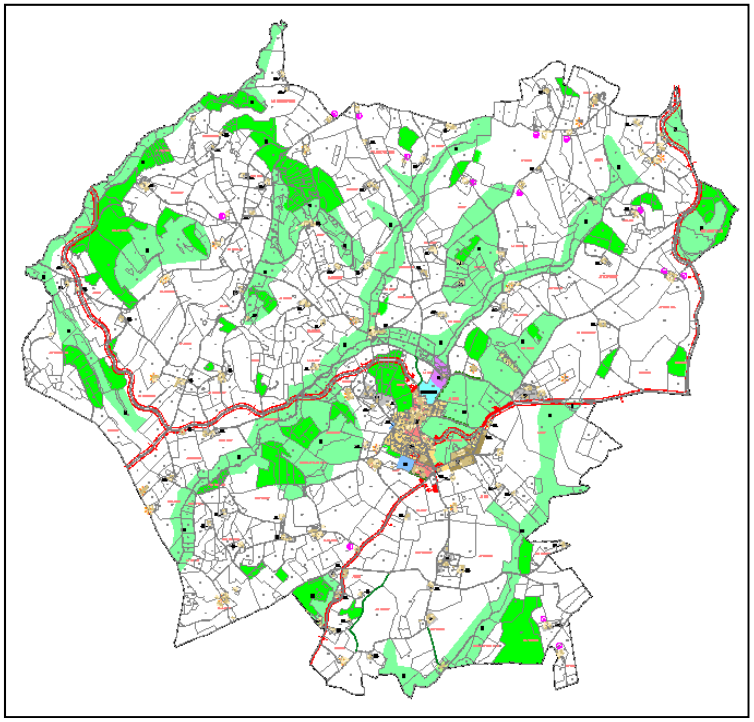


1.6 Justification de la zone N

Il s'agit d'une zone de protection stricte des paysages et milieux naturels, en vue de préserver les éléments environnementaux les plus sensibles du territoire. La zone N regroupe ainsi l'ensemble des principaux boisements de la commune, les abords des berges de tous les cours d'eau, les talwegs, les zones humides, les secteurs à enjeux paysagers et topographiques. Il s'agit également des secteurs concernés par les risques de glissement et mouvement de terrain, permettant ainsi d'éviter l'implantation de constructions agricoles ou d'habitation (une nouvelle étude de risque est en cours de réalisation, qui devrait redéfinir le contour des zones à risque).

De manière générale, l'étude de la consommation foncière a montré une augmentation sensible des boisements. Le zonage a été modifié à la marge pour prendre en compte la progression des boisements :

Sur l'ensemble du territoire communal, les Espaces Boisés Classés ont été majoritairement maintenus. Les boisements sont peu étendus, c'est pourquoi ils ont été classés en zone naturelle (zone NC en majorité au POS).



1.7 Justification des zones Nh et Ah du PLU

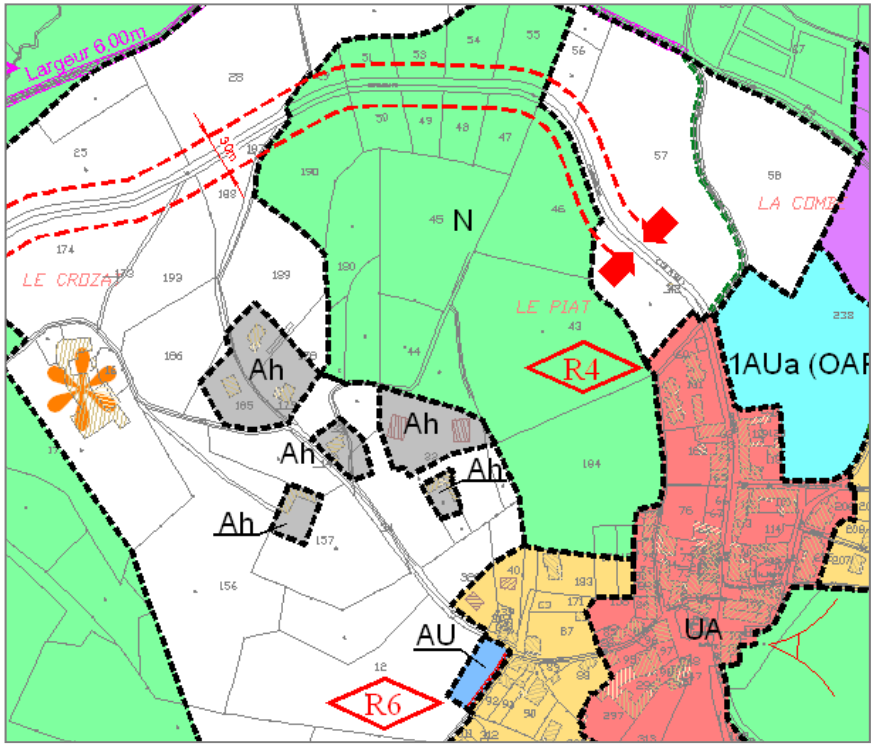
La loi Grenelle a modifié le code de l'urbanisme en ajoutant la possibilité de repérer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées aussi bien en zone naturelle et forestière qu'en zone agricole. Ainsi, l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme s'intitule désormais : « *Dans les zones naturelles agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

L'objectif de la commune de Saint Clément les Places a été de prendre en compte l'existant, le mitage présent, mais en aucun cas de l'amplifier. Aussi, les maisons isolées situées dans un espace naturel ont été classées en zone Nh et les maisons isolées situées en zone agricole ont été classées en zone Ah, pour prendre en compte le contexte alentour.
De façon générale, le zonage a été défini au plus proche des constructions (environ 10 mètres autour), en tenant compte de la topographie et de l'utilisation réelle de la parcelle. Ainsi, lorsque la construction est en bord de talweg, par exemple, le périmètre défini n'intègre pas la part de terrain inconstructible en raison de la pente.

De la même manière, dans le cas de grandes parcelles, qui pouvaient être utilisées par l'agriculture, aucune diminution du potentiel agricole n'a été effectuée.
Ensuite, concernant les aménagements autorisés, le règlement reste très restrictif avec la possibilité d'extensions et d'aménagements uniquement dans le volume bâti existant. Les annexes restent autorisées mais limitées à deux annexes maximum, avec une emprise au sol maximal de 40 m². Les piscines sont également autorisées.

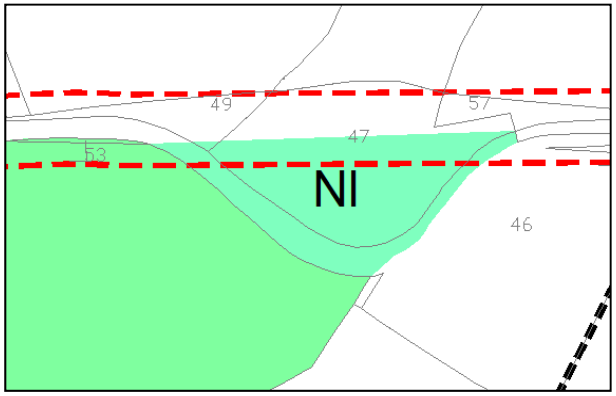
Pour des raisons d'équité entre les habitants, l'ensemble des constructions isolées, anciennes ou groupées, n'ayant aucun lien avec une exploitation agricole, bénéficient d'un classement en zone Nh ou Ah, conformément à la volonté communale de ne pas permettre le développement à l'extérieur du bourg.
Il s'agit simplement de permettre à ces constructions d'évoluer pour éviter la formation de ruines sur le territoire (conséquence qui pourrait résulter d'un classement en zone agricole).
Sur le secteur du Crozat, à proximité/continuité du bourg, l'ancienne zone Nb du POS a été supprimée, les constructions existantes étant classées en Ah. Il s'agit ici de prendre en compte le risque de glissement de terrain (risque moyen), de préserver la silhouette du bourg en maintenant une enveloppe urbaine

resserrée. Les possibilités de construction d'habitation qu'offrait le POS sont donc supprimées.
La partie Nord des constructions a également été classées en zone Ah (NC au POS), afin de leur permettre d'évoluer sans compromettre davantage le développement de l'exploitation agricole située à proximité (à moins de 100 m).



La zone Nl du PLU correspond à la zone NDl du POS. Il s'agit d'une zone à vocation de loisirs, correspondant à une aire d'arrêt le long de la route départementale.
Il s'agit d'une zone de taille et de capacité limitée, qui ne remet pas en cause le caractère naturel de la zone, grâce à des prescriptions très limitées par le règlement, autorisant seulement les aires aménagées de pique-nique et les aires de stationnement.

Le secteur est totalement déconnecté du bourg, le long de la RD 101.



1.8 Justification des changements de destination :

Des changements de destination ont été identifiés par le POS. 45 changements de destination avaient été recensés. Un travail de mis à jours à permis de déterminer la réalisation de 8 changements de destination.
Les possibilités restantes ont été maintenues lorsque les conditions suivantes étaient remplies :

- Nécessité de ne pas compromettre l'activité agricole (article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme) et de respecter les dispositions de l'article R 111-2 de ce même code
- Intérêt architectural ou patrimonial avéré (article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme)…

Seuls 14 changements de destination ont été maintenus.

1.9 LES SUPERFICIES DU PLU

Zonage PLU	Superficie du POS	Superficie du PLU	Evolutions des superficies
UA	/	4.6 ha	/
UB	/	6 ha	/
UC	/	0.6 ha	/
UE	/	3.1 ha	/
UL	/	1.6 ha	/
Total des zones Urbaines	8.90 ha	15.9 ha	+7 ha
1AUa	NA1 : 3.90 ha	1.4 ha	-2.5 ha
AU	NA2 : 3.60 ha	1 ha	-2.6 ha
Total des zones à Urbaniser	7.50 ha	2.4 ha	-5.1 ha
Zone A	914.2 ha	862.2 ha	/
Zone Ah		13.9 ha	/
Total des zones Agricoles	914.2 ha	876.1 ha	- 38.05 ha
Zone N	303.80 ha	344 ha	+40.2 ha
Zone Nh	NB : 6.30 ha	2.2 ha	-4.1 ha
Zone Nl	NDl : 1.4 ha	0.5 ha	-0.85 ha
Total des zones Naturelles	311.5 ha	346.7 ha	+35.25 ha
TOTAL DE LA COMMUNE DE SAINT CLEMENT LES PLACES	**1242.1 ha**	**1241.1 ha**	/

Une augmentation de la zone U qui s'explique par le passage de zones NA du POS en zone U au PLU, puisque ces parcelles sont aujourd'hui urbanisées.
Ainsi, si les zones U ont augmenté de 7 ha, les zones à urbaniser ont diminué de 5.1 ha.
La différence résulte également du passage et de l'agrandissement de l'ancienne zone NDl en UL autour de la salle communale.

A noter que les zones à urbaniser sont très limitées et ne représentent que 0.2% du territoire communal, ou 13% de l'ensemble des zones U et AU du PLU.
Sur les 2.4 ha de surfaces à urbaniser, 1 ha sont des surfaces nouvelles, soit moins de la moitié des zones à urbaniser (42%).

La diminution de la surface agricole de 35 ha s'explique notamment par l'augmentation des zones N. Il s'agit de prendre en compte l'augmentation des boisements sur le territoire, mais surtout du passage de zones NC (agricole) en zone N de l'ensemble des secteurs boisés, identifié dès le POS en Espace Boisés Classés (EBC). Ainsi, une part importante d'EBC a été identifiée en zone agricole. Toutefois, étant donné la vocation naturelle de la zone, ces secteurs sont intégrés à la zone naturelle, expliquant l'augmentation importante de la zone N (+40 ha).

1.10 Les capacités d'accueil

La commune de Saint Clément les Places, s'est fixé comme objectif, inscrit dans son PADD, une augmentation de sa population de l'ordre de 1% par an. Il s'agit de ralentir le rythme de croissance constaté entre 1999 et 2009 (+2.1% par an), afin de préserver le cadre rural de son territoire.
Elle souhaite ainsi accueillir environ 75 habitants supplémentaires en 10 ans. L'objectif est d'accueillir une population diversifiée, de manière à maintenir ou favoriser l'accueil d'actifs travaillant sur la zone d'activités communale, dont le PLU permet le développement.

Ainsi, la commune a pour objectif d'atteindre en 2023 environ 765 habitants, soit +75 habitants supplémentaires.

Le desserrement de la taille des ménages :
En 2009, la taille moyenne des ménages de la commune s'élève à 2.6 personnes par ménages. La taille des ménages ayant diminué de -0.2 entre 1999 et 2009, on estime une diminution progressive similaire ces prochaines années, compte tenu du contexte national et de l'évolution des modes de vie. Ainsi, la taille des ménages en 2023 est estimée à 2.4 personnes par ménages en 2023.
Avec une estimation de 690 habitants en 2013, **on estime une production d'environ 22 logements supplémentaires pour le desserrement des ménages** (288-266).

	Population	Evolution taille des ménages	Ménages
2013	690*	2.6	690/2.6 = 266
2023	765	2.4	690/2.4 = 288

*Estimation calculée à partir du recensement de 2009, et de l'évolution constatée sur la commune.

L'accueil de nouveaux habitants :
Avec un objectif de +75 habitants supplémentaires, on estime une production **d'environ 31 logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants.**

Au total, le projet propose une production d'environ 53 logements supplémentaires pour faire face au desserrement des ménages et permettre d'accueil d'une nouvelle population.

La commune dispose déjà d'un parc existant proposant des opportunités à prendre en compte :

- La prise en compte des logements vacants

En 2009, Saint Clément les Places compte 22 logements vacants. Toutefois, l'étude de terrain a montré qu'environ le tiers de ces logements vacants correspond à la partie habitation d'anciens bâtiments agricoles, identifiés comme changement de destination au plan de zonage. Ainsi, la commune compte environ 14 logements vacants pris en compte.
Un taux de rétention a été appliqué. En effet, la diminution des possibilités de constructions sur la commune ces dernières années ne s'est pas accompagnée d'une diminution du nombre de logements vacants sur le territoire (23 logements vacants en 1999). On peut donc en déduire qu'il s'agit d'une vacance structurelle nécessitant des opérations importantes et lourdes, qui auront beaucoup de difficultés à être réalisées. Un taux de rétention de 75% a donc été mis en place.
Ainsi, **la commune prévoit la remise sur le marché de 3 à 4 logements vacants**.

- La prise en compte des changements de destination

Compte tenu de possibilités très réduites de terrains disponibles sur la commune, une dynamique d'environ 2 changements de destination par an a été constatée depuis 2009. Toutefois, ce phénomène tend à diminuer, les bâtiments nécessitant le moins de travaux ayant déjà été réhabilités.
La commune a identifié 14 changements de destination et mise sur la réalisation de la moitié de ces bâtiments en 10 ans.
Aussi, la commune prévoit la réalisation de 7 logements en changement de destination.
Ainsi, en s'appuyant sur les possibilités du parc existant, la commune prévoit environ une dizaine de logements, soit 13% des objectifs de logements.

- Les disponibilités au sein du tissu existant



Les zones urbaines du PLU correspondent aux zones U et NA du POS. Les disponibilités présentes au sein du bourg connaissent pour la grande majorité une rétention très forte des propriétaires, connue de la municipalité. Un taux de rétention de 65% a donc été mis en place.

Le recensement des disponibilités prend en compte les dents creuses (parcelles non construites dans le tissu urbain) et un potentiel de division foncière, sur les parcelles les plus importantes.
Certaines parcelles n'ont pas été identifiées comme disponibilité du fait :

- D'une topographie défavorable à la construction
- D'aménagements privés ne figurant pas sur le plan (piscines par exemple)
- D'aménagements publics (parkings,…)

Ainsi, la commune compte environ 1.4 ha de surfaces disponibles, en zone UA et UB.
Avec application du taux de rétention, la commune dispose d'environ 0.8 ha.

- La densité envisagée

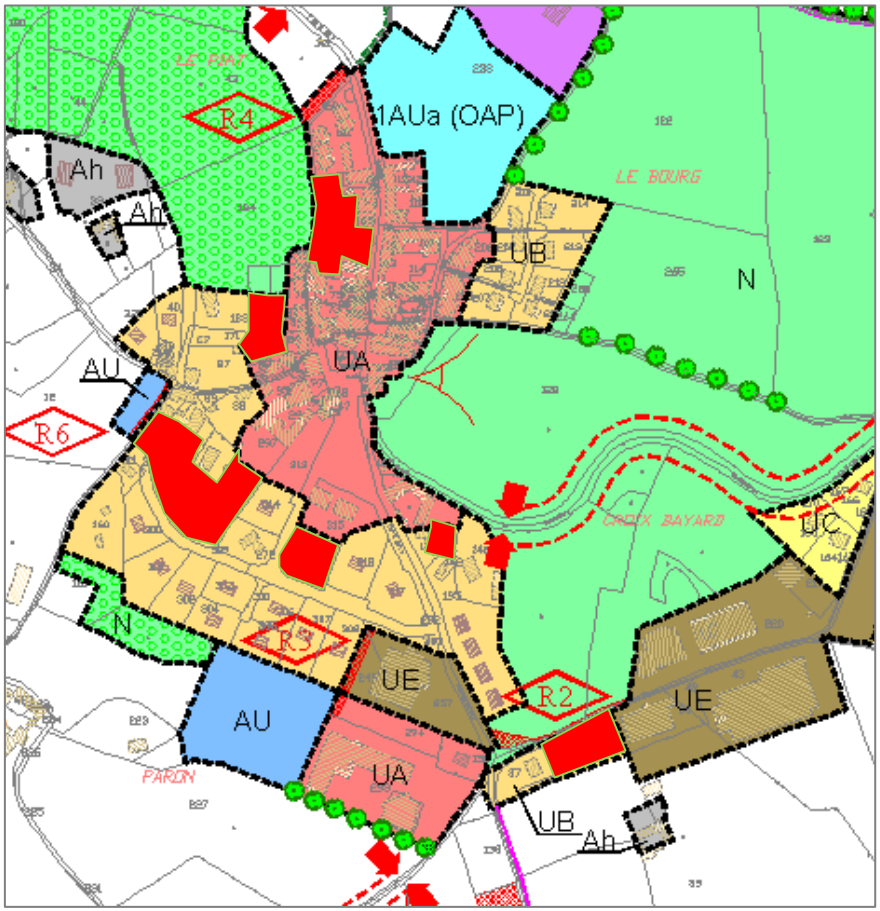
L'essentiel des disponibilités se situent en zone UB, en continuité du centre bourg. Il s'agit d'un secteur accueillant des enjeux paysager important, avec des terrains en pente. Les densités présentes sont inférieures à 8 logements à l'hectare.
Quelques disponibilités sont également présentes en zone UA, secteur de centre bourg plus dense.
Une densité globale de 10 logements à l'hectare a donc été déterminée, pour favoriser l'insertion des constructions dans la pente et dans le quartier existant.
On estime donc une production d'environ 8 logements dans le tissu existant.

Au total, le PLU propose une capacité de production de logements d'environ 18 logements supplémentaires sur la cinquantaine de logements à produire d'ici 2023, soit 35% des objectifs.

- La zone 1AUa

Afin de permettre de répondre aux objectifs de logements, une zone 1AUa a été définie. Elle propose un potentiel de 35 logements, défini dans le cadre d'une OAP.

<u>Les disponibilités prises en compte :</u>



2. Justification des dispositions du règlement

Le POS comportait une zone U, impliquant les mêmes caractéristiques urbaines pour l'ensemble du tissu bâti. Le PLU propose une hiérarchisation du tissu urbain, de manière à travailler davantage sur la forme urbaine, la densité, la mixité de fonction et l'impact paysager du bourg.

	ZONE UA
Vocation de la zone	Zone correspondant au centre historique de Saint Clément les Places, comportant une diversité des fonctions urbaines qu'il est important de conserver avec aussi bien des habitations que des commerces, services et des équipements. Sont autorisés les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines.
Implantations	Distinction réalisée afin de préserver la densité de la rue principale : - Implantation à l'alignement pour les constructions donnant sur la Grande Rue - Implantation soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres minimum sur les autres voies - Aménagement et extensions des constructions existantes peuvent être réalisées à moins de 3 mètres, si respect de la distance existante En limite séparative : - Implantation soit en limite, soit en retrait, avec une distance de minimum 4 mètres ⇨ Possibilité d'implantation en alignement, pour favoriser l'effet de front urbain, caractéristique du centre bourg, notamment en alignement des voies publiques ⇨ Simplification de l'article par rapport au POS. Le POS permettait une implantation soit entre 0-1 mètres, soit à delà d'une bande de 15 mètres de l'alignement. Cette bande est réduire à 3 mètres minimum au PLU.
Hauteur	- Hauteur maximale limitée à 13 mètres au faîtage pour toiture en pente, 10 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses. - Hauteur maximale autorisées pour les aménagements et extensions si respect de la hauteur existante. - Hauteur maximale pour les annexes limitée à 5 mètres au faitage et 4 mètres à l'acrotère ⇨ Hauteurs les plus importantes permises en zone U par le PLU, de manière à garantir une densité propre au centre bourg ⇨ Augmentation de la hauteur maximale prévue dans le POS
Environnement des constructions	Recommandation d'un choix d'essences locales et d'une simplicité des aménagements réalisés.
C.O.S.	COS non réglementé, l'objectif étant de densifier.

	ZONE UB
Vocation de la zone	Zone correspondant à l'extension du Bourg à vocation principalement d'habitat de type individuel groupé ou individuel pur. Sont autorisées les mêmes constructions qu'en zone UA, puisqu'il s'agit d'une extension immédiate.
Implantations	- Implantation imposée en retrait de minimum 4 mètres par rapport à l'alignement des voies. - Implantation à moins de 4 mètres autorisés pour les extensions des constructions existantes, si maintien de la distance actuelle. En limite séparative : - Implantation soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 4 mètres ⇨ Implantation en alignement non spécifié puisque très peu de constructions en zone UB sont situés en alignement. Permet d'affirmer une distinction entre le centre et l'extension du bourg. ⇨ Implantation en limite séparative permise, pour garder l'effet de densité et favoriser une forme urbaine groupée, plus dense ; pour éviter l'éparpillement des annexes sur les parcelles et les conflits de voisinage. ⇨ Permet un effet plus dense que le POS, grâce à une réduction du retrait.
Hauteur	- Hauteur maximale limitée à 9 mètres au faîtage pour toiture en pente, 7 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses. - Hauteur maximale autorisées pour les aménagements et extensions si respect de la hauteur existante. - Hauteur maximale pour les annexes limitée à 5 mètres au faitage et 4 mètres à l'acrotère ⇨ Hauteur plus faible qu'en zone UA (environ 1 niveau de moins), de manière à affirmer un dégradé de densité, s'intégrant dans l'environnement et la topographie existante.
Environnement des constructions	Recommandation d'un choix d'essences locales et d'une simplicité des aménagements réalisés. Obligation de plantation d'un arbre ou arbuste par 100 m² des espaces libres et des aires de stationnement, dans les opérations d'ensemble. ⇨ Réglementation supplémentaire concernant les plantations, de manière à conserver, dans une zone offrant encore des dents creuses, le maintien d'une certaine qualité de vie, rurale.
C.O.S.	COS non réglementé puisque la zone se situe dans le bourg et à vocation à se développer.



	ZONE UC
Vocation de la zone	Zone correspondant à un secteur d'habitat pavillonnaire de petite dimension en entrée Est du bourg. Il s'agit d'un secteur qui n'a pas vocation à se densifier, ni à s'étendre. ⇨ Cette zone se distingue des zones UA et UB par son caractère résidentiel. En effet, les constructions à usage commercial, artisanal ou de services sont interdits, contrairement aux 2 autres zones U. ⇨ Il s'agit d'un secteur déconnecté du bourg, situé à proximité de la zone d'activités
Implantations	- Implantation imposée en retrait de minimum 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. En limite séparative : - Implantation soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 3 mètres ⇨ Article moins souple en matière d'implantation, de manière à prendre en compte les marges de recul de la route départementale et de maintenir une distance entre la construction, les limites et alignements, de manière à les protéger des nuisances (trafic, bruit,…) liées à la route départementale et à la zone d'activités. L'objectif n'est pas de densifier cette zone.
Hauteur	- Hauteur maximale limitée à 9 mètres au faîtage pour toiture en pente, 7 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses. - Hauteur maximale pour les annexes limitée à 5 mètres au faitage et 4 mètres à l'acrotère ⇨ Hauteur peu élevée, compte tenu des enjeux paysagers et d'entrée de bourg de ce secteur. Elle a été adaptée à l'habitat.
Environnement des constructions	La zone offrant peu de possibilité, si ce n'est par densification de l'existant, les contraintes sont faibles.
C.O.S.	La vocation de ce secteur n'est pas de se développer. Il s'agit d'une entrée de bourg, déconnectée du centre ville par une zone d'activités. Un COS a donc été mis en place, de manière à gérer l'existant : - COS limité à 0.20

Sur l'ensemble des zones urbaines, le POS prévoyait un CES fixé à 0.5. Le PLU a supprimé cette réglementation.



	ZONE UE
Vocation de la zone	Zone destinée à l'accueil de constructions relevant des fonctions d'activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services, d'entrepôts.
Implantations	- Implantation imposée en retrait de 7 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies. En limite séparative : - Implantation soit en limite séparative, soit en retrait de minimum 3 mètres - Sur une même propriété un « alignement » des constructions est demandé
Hauteur	- Hauteur totale limitée à 15 mètres. - Hauteur des installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif limitée à 15 mètres. ⇨ La hauteur des constructions a été augmentée par rapport au POS (hauteur maximale fixée à 12 mètres), pour ne pas freiner le développement de la zone, tout en prenant en compte le contexte territorial alentours.
Environnement des constructions	Est inscrit dans le règlement la nécessité de réaliser le stationnement en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher pour les bâtiments d'activités. ⇨ Le POS prévoyait une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher hors œuvre. Compte tenu de l'augmentation du taux de motorisation de la population et des possibilités d'accueil d'activité potentiel, cette proportion a été abaissée. Le PLU prévoit la plantation d'un arbre ou un arbuste par 100 m² d'espaces libres ou aires de stationnement. ⇨ Le PLU simplifie l'article par rapport au POS, l'objectif portant davantage sur la fonctionnalité de la zone et son intégration paysagère.
C.O.S.	Non réglementé.

	ZONE UL
Vocation de la zone	Zone accueillant des équipements publics à vocation de culture, sports et de loisirs.
Implantations	- Implantation imposée soit en alignement, soit en retrait de minimum 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies. En limite séparative : - Implantation en retrait de minimum 5 mètres des limites séparatives. ⇨ Le POS imposait un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Le PLU réduit le retrait minimum et permet l'implantation à l'alignement, de manière à permettre une forme urbaine plus dense de la zone d'activités. En revanche, le retrait en limite séparative a été maintenu, de manière à ne pas générer de nuisances entre les activités.
Hauteur	- Hauteur maximale est fixée à 15 mètres au dessus du terrain naturel. ⇨ La hauteur maximale a été augmentée (9 mètres au POS), de manière à ne pas gêner les projets à moyen ou long terme sur la zone. ⇨
Environnement des constructions	- L'article sur les espaces libres et plantations reste limité dans la mesure où la zone va accueillir un espace vert réalisé par la collectivité.
C.O.S.	Non réglementé

	ZONE 1AU a
Vocation de la zone	Zone à urbaniser à vocation multifonctionnelle destinée à l'accueil d'habitat collectif, groupé, individuel mais également de commerces, bureaux, services et équipements.
Implantations	- Implantation en retrait de minimum 3 mètres. - Implantation en limite séparative ou en retrait de la limite séparative de 3 mètres minimum. ⇨ Implantation similaire à la zone UB (retrait de 4 mètres), de manière à créer une forme urbaine cohérente en continuité de la zone UA.
Hauteur	Aucun point de la construction ne pourra dépasser : - 13 mètres au dessus du terrain naturel pour l'habitat collectif, - 9 mètres au dessus du terrain naturel pour l'habitat groupé et individuel ⇨ Prise en compte de la hauteur en fonction du terrain naturel, pour prendre en compte l'insertion des constructions dans la pente.
Environnement des constructions	Article 11 rédigé de façon similaire aux autres zones. Interdiction de créer des buttes de terres supérieures à 2 mètre de hauteur, pour favoriser l'insertion de l'opération dans l'environnement. Pour les opérations d'ensemble il est demandé 1 arbre ou arbuste pour 100 m².
C.O.S.	Non réglementé

	ZONE A
Vocation de la zone	Zone à vocation agricole, permettant à l'activité agricole de se développer sans contrainte. Elle comporte une sous zone Ah comprenant des constructions de tailles et de capacités d'accueil limitées (art. L.123-1-5). Ce sous secteur n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements mais à permettre aux constructions existantes de minimum 50 m² d'évoluer (extension, aménagement, transformation intérieure, réhabilitation, création d'annexes).
Implantations	- Implantation en retrait de minimum 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques - Aménagements et extensions de constructions existantes à moins de 3 mètres autorisés si respect de la distance existante. En limite séparative : - Implantation en limite séparative, soit en retrait de minimum 3 mètres. - Implantation de bâtiments annexes autorisée soit en limite, s'ils s'adossent à une construction existante sur la parcelle voisine, soit en retrait, avec une distance minimale de 3 mètres.
Hauteur	- Hauteur maximale des constructions à usage d'habitation limitée à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère. - Hauteur maximale des annexes limitée à 5 mètres au faîtage et 4 mètres à l'acrotère. - Hauteur maximale des aménagements et extensions des constructions existantes à usage d'habitation possédant une hauteur supérieure sont autorisés si respect de la hauteur existante. - La hauteur des bâtiments agricoles a été portée à 20 mètres pour répondre aux évolutions de l'activité professionnelle ⇨ Préservation des paysages et des principales vues.
Environnement des constructions	Il est rappelé dans le règlement que les éléments végétaux repérés au titre de l'article L123-1-5 7° doit être conservés ou remplacés.
C.O.S.	Non réglementé

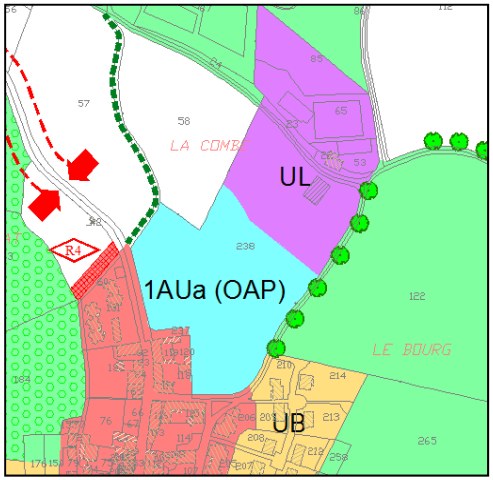
	ZONE N
Vocation de la zone	Zone naturelle et forestière à protéger de l'urbanisation, de protection stricte (zone N). Zone Nh de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution des constructions existantes. Zone Nl destinée à l'accueil d'activité de loisirs.
Implantations	- Implantation en retrait de minimum 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques - Aménagements et extensions de constructions existantes à moins de 3 mètres autorisés si respect de la distance existante. En limite séparative : - Implantation en limite séparative, soit en retrait de minimum 3 mètres. - Implantation de bâtiments annexes autorisée soit en limite, s'ils s'adossent à une construction existante sur la parcelle voisine, soit en retrait, avec une distance minimale de 3 mètres.
Hauteur	Même réglementation que la zone A pour les constructions à usage d'habitation, les extensions et les annexes, avec le même objectif de préservation des vues, des lignes de crêtes et du paysage.
Environnement des constructions	Il est rappelé dans le règlement que les éléments végétaux repérés au titre de l'article L123-1-5 7° doit être conservés ou remplacés.
C.O.S.	Non réglementé.

3. Mise en place d'outils règlementaires spécifiques

3.1 Les orientations d'aménagement et de programmation

En application à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation sont désormais obligatoires.
Comme indiqué précédemment, le PLU de Saint Clément les Places vise à conforter le bourg, tout en garantissant le maintien de sa silhouette en croissant de lune et en préservant les principaux points de vue paysager.
Pour cela, la commune a identifié une OAP, qui permettra de connecter le centre bourg et le centre d'animation. Ce secteur s'inscrit en continuité du centre bourg de la commune.

Superficie de la zone : 1.4 ha





Contexte de la zone :

- En continuité de la zone UA
- Terrain en pente, avec de forts enjeux paysagers en termes de silhouette du bourg et de visibilité depuis la RD 101
- Ancienne zone NA du POS

Enjeu de la zone :

- Image du bourg
- Image d'entrée de bourg, côté Nord
- Densité de l'urbanisation s'inscrivant en prolongement du centre bourg
- Intégration paysagère du projet
- Sécurisation des accès sur la départementale
- Connexion entre le centre bourg et le pôle d'équipements

Principes d'aménagement :

- Une densité de 25 logements à l'hectare

Cette densité importante permet d'étendre la forme urbaine dense du centre bourg, selon un principe de dégradé de densité

- Un dégradé de densité permettant : de l'habitat collectif en continuité de la zone UA, de l'habitat groupé, puis de l'habitat individuel à proximité du pôle d'équipements.

Ce dégradé de densité permet de maintenu un front de rue, le long de la RD 101 et d'assurer une extension de la zone UA. Le secteur en continuité du centre bourg pourra ainsi accueillir également d'autres fonctions urbaines.

- 50% des logements seront des logements sociaux

La commune bénéficie en 2009 de 35 logements sociaux loués vide. Il s'agit de maintenir une diversité d'habitat, au sein d'une opération d'ensemble, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

- Maintenir une coulée verte centrale avec une liaison douce

L'objectif est de favoriser une connexion piétonne reliant le pôle d'équipements et le nouveau quartier, avec le centre bourg.



3.2 Les emplacements réserves

Au titre de l'article L.123-1-5.8° du code de l'urbanisme, le PLU peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

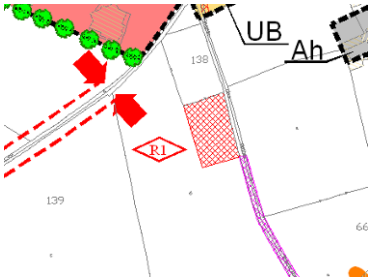
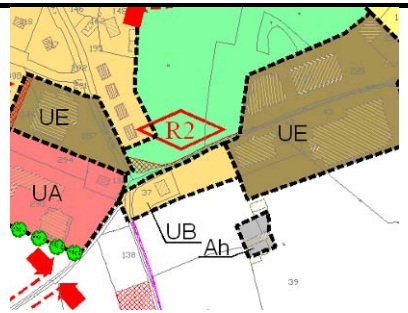
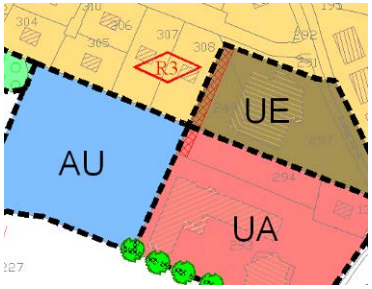
Le POS contenait déjà plusieurs emplacements réservés qui ont été mis à jour en fonction du nouveau projet proposé.

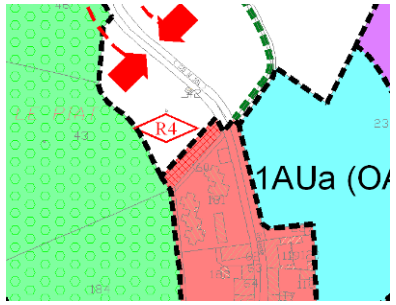
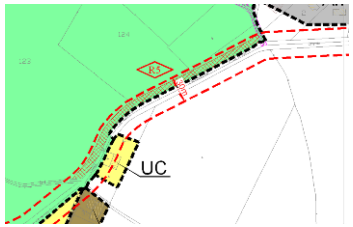
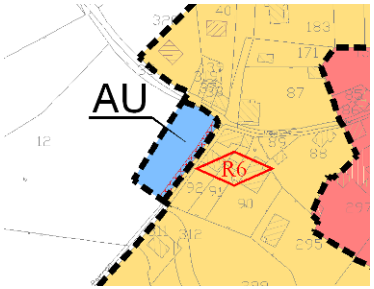
	Objet	Evolution
R1	Extension du cimetière	reconduit
R2	Extension de la lagune	Supprimé – projet abandonné
R3	Accès piétonnier à l'ilot de la mairie	Supprimé – projet réalisé
R4	Réservoir d'eau potable	Supprimé – projet SDEI non renouvelé

	Objet	Evolution
V1	Elargissement VC 401	Supprimé – projet abandonné
V2	Elargissement VC 401	reconduit
V3	Elargissement VC 401	reconduit
V4	Elargissement VC 401	Supprimé – projet abandonné
V5	Elargissement VC 401	Supprimé – projet abandonné
V6	Elargissement VC 401	reconduit
V7	Elargissement VC 401	Supprimé – projet abandonné
V8	Elargissement VC 401	reconduit
V9	Elargissement VC 401	reconduit
V10	Elargissement VC 401	Supprimé – projet abandonné
V11	Elargissement VC 401	reconduit
V12	Elargissement VC 401	Supprimé – projet réalisé

De nouveaux emplacements réservés ont été créés dans le PLU qui ont notamment pour objectif d'améliorer la circulation routière et piétonne sur le bourg.



N°	Sites	Objet	Parcelles concernées*	Surface approximative**	Bénéficiaire	
R1	VC4 Sud du Bourg	Extension du cimetière	139 partielle	1 564 m²	Commune	
R2	Croisement VC401, VC4 et chemin de Bayard	Aménagement d'un carrefour et d'une circulation piétonne	354 – 345 partielles	367 m²	Commune	
R3	Au sud du lotissement des Fontaines	Création d'une liaison piétonne et routière	257 – 249 – 294 partielles	510 m²	Commune	

R4	RD 101 Nord du Bourg	Aménagement d'un parking public	43 partielle	515 m²	Commune	
R5	RD 101 Laprat	Création d'un cheminement piétonnier	123 – 124 – 125 partielles	2 121 m²	Commune	
R6	Chemin du Parron	Aménagement d'un stationnement public	12 partielle	155 m²	Commune	

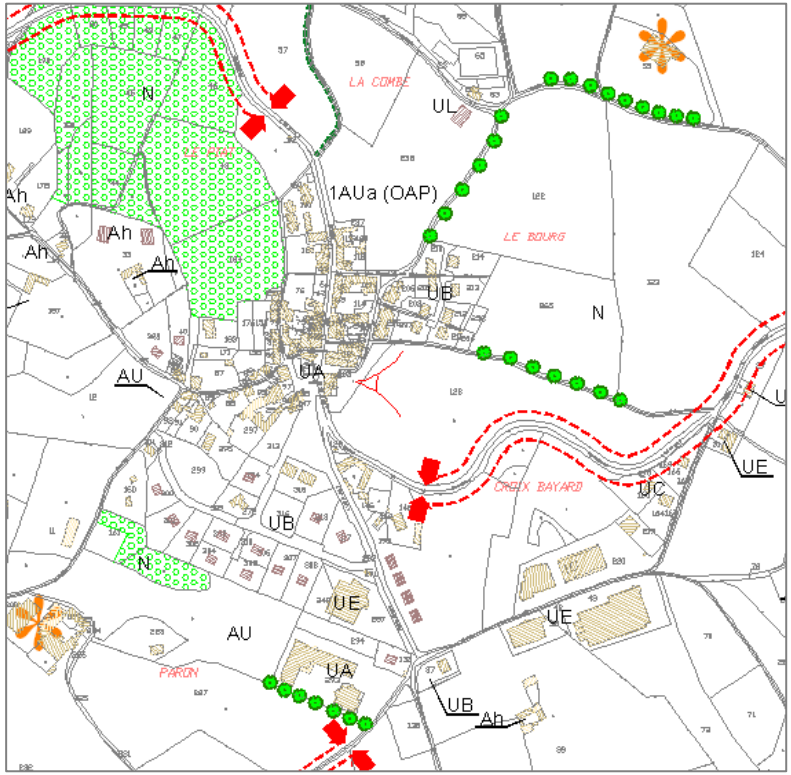
Parallèlement certains élargissements de voirie prévus au POS ont été conservés dans l'objectif d'améliorer le réseau de voie communale sur des voies qui reçoivent aujourd'hui un flux de circulation plus important.

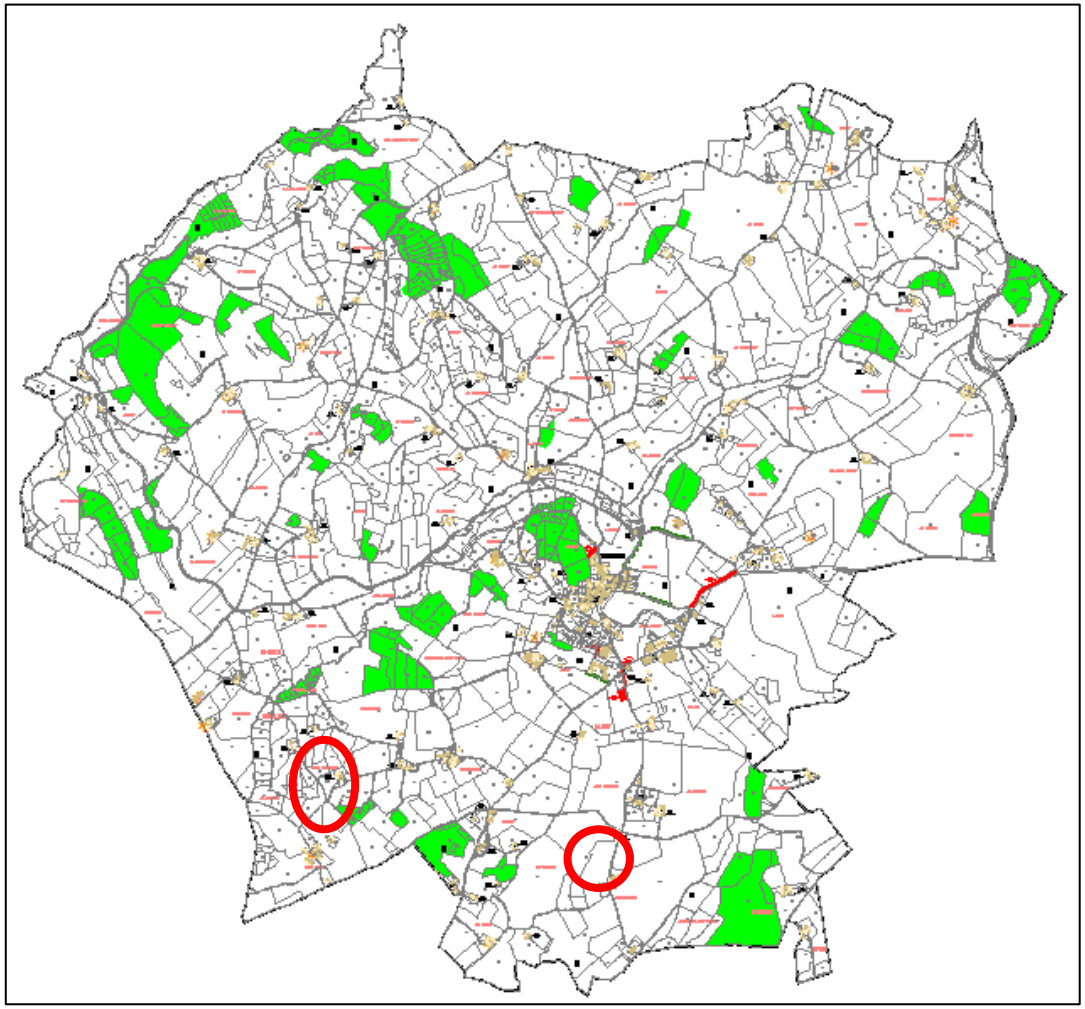


3.3 Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classées ont été identifié dans le POS. Ils correspondent aux entités boisées du territoire. Le PLU a garder cette logique, étant donné le caractère agricole de la commune. Seuls deux EBC ont été supprimés, la zone boisée ayant disparu, il s'agit de plus de petites entités boisées situées au milieu de zones agricoles.

En revanche, l'outil EBC a également été mis en place pour protéger certains alignements d'arbres, dans le bourg ; qui présentent un intérêt paysager.







3.4 Application de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme

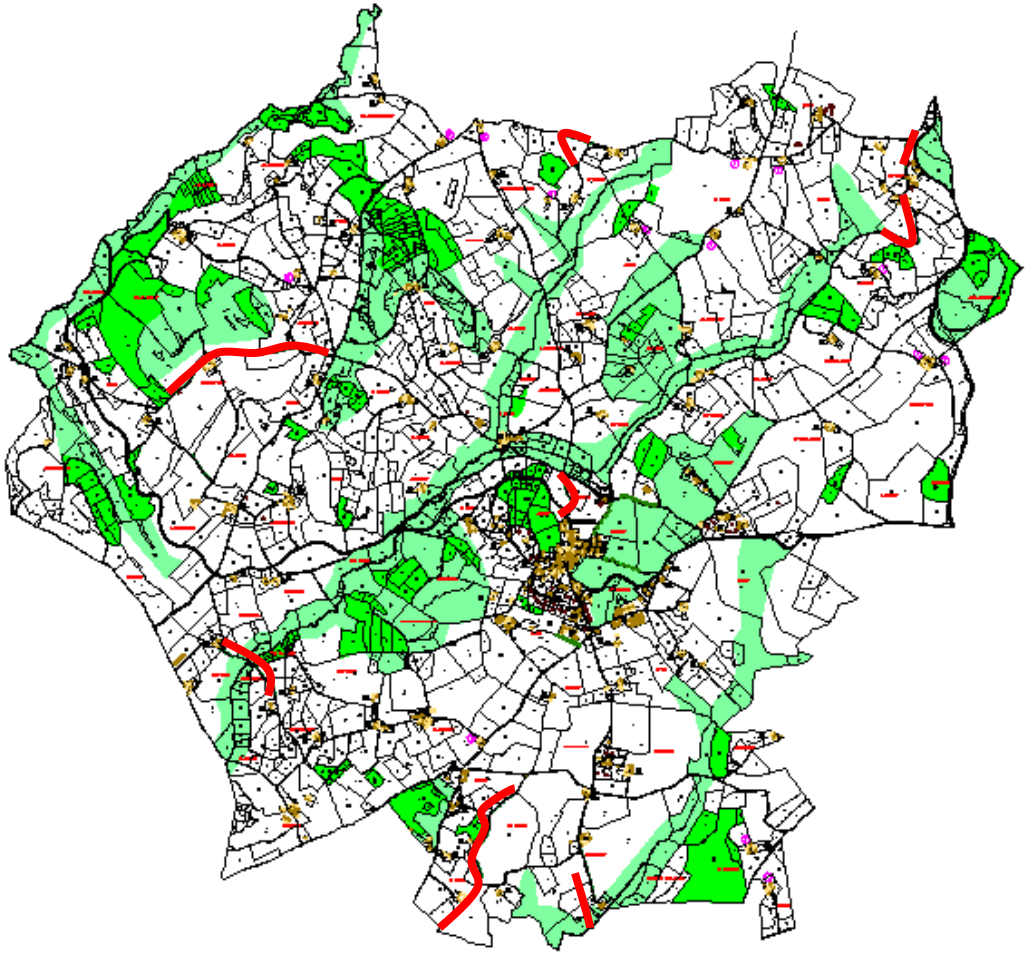
L'Article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme : Les PLU peuvent « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Au titre de cet article, plusieurs éléments sont protégés :

- Les cônes de vue :
Il s'agit de protéger et de préserver les points de vue remarquables identifiés sur le territoire, qui participent à la mise en valeur de la commune.
Un cône de vue a été mentionné au plan de zonage. Il s'agit de préserver les vues sur le talweg et la vallée, à l'Est.

- Les haies
Certaines haies ont été recensées et font l'objet d'une protection particulière. Il s'agit des haies présentant un intérêt paysager et environnemental. Le choix a été fait de privilégier des alignements intéressants souvent composés d'arbres et présentant une emprise intéressante pour l'impact écologique.

Leur identification va notamment permettre de maintenir et créer des continuités écologiques en laissant une trame verte au travers des espaces agricoles et reliant les principaux espaces naturels de la commune.





E – EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Saint Clément les Places ne comporte pas de zones classée Natura 2000. La prise en compte de l'environnement a donc été établie selon l'article R123-2 du code de l'urbanisme.

Le PLU de Saint Clément les Places s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et le respect de l'article L121-1 du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



1 Une utilisation économe de l'espace

Le PADD affiche une volonté de favoriser une urbanisation moins consommatrice d'espace. Les différentes pièces du PLU permettent de mettre en place un certain nombre d'outils pour aboutir à une économie du foncier.

Une volonté d'intégrer la rénovation du bâti ancien et les logements vacants

Le PLU priorise l'aménagement du bâti existant, dans un souci de préservation du patrimoine local, en autorisant notamment les changements de destination en zone agricole et dans les zones urbaines.

En effet, la zone urbaine offre peu de possibilité de développement, en dehors de dents creuses possédant une forte rétention foncière. Le zonage se borne d'ailleurs à l'existant et ne permet pas d'extension.

La division parcellaire reste très limitée, étant donné l'implantation des constructions, la topographie du site et les possibilités d'accès limitées.

Aussi, le PLU ne permet ne permet que quelques constructions, en dehors de la zone 1AUa.

Les opérations d'aménagement du bâti, au travers les changements de destination, va dans le sens d'une gestion économe de l'espace en accueillant de nouveaux habitants dans le bâti existant et donc sans consommation d'espace agricole ou naturel.

Maîtriser l'urbanisation diffuse

L'habitat isolé en zone agricole et naturelle a été intégré à la réflexion et sera parfaitement maîtrisé dans la mesure où le zonage Ah et Nh ne permet que l'adaptation de l'existant et la construction d'annexes en nombre limité.

Un règlement favorisant la densification de l'enveloppe urbaine

Le règlement du PLU assure une densité importante :

- COS qui reste non réglementé en zone UA, UB,
- une possibilité de construire en limite séparative.

Des orientations d'aménagement fixant des densités minimum

La seule zone d'urbanisation future opérationnelle (1AUa) fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation fixant une densité minimum. Ces densités ont été adaptées à la nature du secteur concerné et à la topographie.



Limiter la consommation	Objectifs affichés dans le PADD	Traduction dans le PLU
Limiter l'étalement urbain	- Ralentissement du rythme démographique, passant d'une moyenne de +2.1% par an à +1% par an pour 2013-2023	Calibrage du zonage pour une production d'une cinquantaine de logements, correspondant à la traduction d'une dynamique de +1% par an, représentant pour Saint Clément les places à un accueil de 70-80 habitants supplémentaires et au desserrement des ménages. ⇨ Calibrage des zones et du potentiel de développement en fonction de l'objectif démographique. ⇨ La commune a consommé environ 2.7 ha en 10 ans (2000-2010), dont une partie en dehors du bourg. Le projet propose seulement 1.4 ha de disponibilité en extension du bourg (zone 1AUa) et 1.4 ha en comblement de dents creuses. Il s'agit de zones déjà classées en U ou Na au POS. La production de logements n'impactera donc pas ou très peu de consommation de l'espace agricole et pas d'espace naturel ou forestier. ⇨ Le POS proposait en 2000, 16.4 ha de surfaces urbaines et à urbaniser. En intégrant les surfaces urbanisées depuis, le PLU propose, pour les 10 prochaines années, 18.1 ha de surfaces urbaines et à urbaniser mais déclasse l'ensemble des zones Nb, pour concentrer le développement autour du bourg.
Limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	- Affirmer la centralité du bourg de Saint Clément les Places Les hameaux ne sont confortés que par la possibilité de changement de destination. - Eviter d'étirer l'urbanisation le long de la RD 101 en sortie Nord du bourg - Définir des secteurs d'extension en continuité avec le tissu urbain existant	Suppression des zones NB Possibilité de développement en dehors du bourg uniquement sous forme de changement de destination de bâtiments n'ayant plus de vocation agricole et ne gênant pas le développement des exploitations existantes : Pas de consommation des espaces naturels, forestiers ou agricoles.
Limiter l'étalement urbain de l'habitat	La commune apporte une attention particulière à la diversification de l'offre de logements. - Mise en œuvre d'un programme de logements locatifs et en accession sous forme d'habitat intermédiaire entre le bourg et la salle d'animation. Il s'agit de permettre une densité plus élevée, de manière à limiter la consommation des espaces	Sur ces 10 dernières années, l'analyse de la consommation des espaces a montré la consommation de 2.7 ha pour 13 logements, soit une densité de 4.8 logements par hectare. Le zonage du PLU a été calibré en fonction d'une densité plus élevée, afin de limité l'étalement urbain : - Mise en place d'une moyenne de 15 logements à l'hectare sur les disponibilités du tissu existant, moyenne supérieure à celle de la zone UB, globalement inférieure à 10 logements à l'hectare

	agricoles, naturels et forestiers.	- Objectif affiché dans l'OAP d'une densité minimale de 25 logements à l'hectare pour la zone 1AUa, grâce à des objectifs de logements collectifs, groupés et individuels.
Limiter la consommation d'espaces agricoles pour l'économie	- Permettre l'installation de petites entreprises sur une zone spécifique et dédiées aux activités artisanales L'objectif affiché dans le PADD est de créer une zone, de dimension appropriée et modérée, permettant de concentrer l'activité économique artisanale. - Développer des activités et commerces de proximité au sein de l'enveloppe urbaine existante. L'objectif est de privilégier la densification, afin de limiter l'étalement urbain.	L'extension de la zone d'activités reste modérée, puisqu'elle ne représente que 16% (0.4 ha) de la surface totale de la zone. L'impact sur l'espace agricole sera donc moindre.
Limiter la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier	- Préserver, de manière générale, les terrains à forte valeur agricole - Conserver le potentiel existant,… - Assurer et permettre le développement et maintien des exploitations agricoles en place - Assurer la protection des espaces naturels et boisements remarquables - Maintenir la trame bocagère et les ripisylves - Protection des vallons et des zones humides - Prise en compte des espaces naturels et agricoles	L'analyse de la consommation foncière a permis de recenser 1180 ha de surfaces agricoles, naturels et forestières. Le PLU intègre dans les zones N et A strictes, 1 206 ha. Il classe donc l'ensemble des espaces agricoles, naturels et boisés recensés par l'analyse. L'écart entre l'analyse de la consommation foncière et le PLU, de l'ordre de 26 ha, correspond à un zonage très restrictif des constructions isolées, l'analyse de la consommation foncière étant réalisée à la parcelle. Afin de limiter le mitage du territoire, seuls les abords immédiats des constructions sont classés en zone Ah ou Nh, le reste de la parcelle étant classés en zone N ou A. Les espaces agricoles ont certes diminué d'une cinquantaine d'hectare par rapport au POS. Il s'agit toutefois de mieux adapter le zonage à la réalité du terrain. Ainsi, cela s'explique par le classement en Ah de l'ensemble des constructions non agricoles et au passage de l'ensemble des espaces boisés classés en EBC en espace naturel, alors que le POS les classait en zone agricole. L'ensemble des espaces boisés et forestiers sont d'autant plus protégés qu'ils bénéficient pratiquement tous, dans le PLU, d'un classement en EBC. Les alignements d'arbres et certaines haies bénéficient également de protection au titre de l'article L123-1-5.7 du code de l'urbanisme ou d'un EBC, pour leur intérêt paysager ou environnemental.



2 - Une mixité urbaine et une diversité de l'habitat

- ***Renforcer la centralité en favorisant la multiplication des fonctions***

La mixité urbaine a été un objectif du PADD pour conforter la centralité et permettre aux habitants de trouver sur le territoire communal et plus particulièrement sur le bourg les services et activités nécessaires à la vie quotidienne.

- Des capacités de construction suffisantes

Le PLU prévoit en effet des capacités de construction suffisante en matière d'habitat, autour d'une cinquantaine de logements entre 2013 et 2023.Le zonage des zones d'habitat est adapté et cohérent par rapport à cet objectif.

En matière économique, le développement est pensé au niveau communal, en permettant une extension limitée de la zone d'activités existante, soit 0.5 ha, dans le but d'accompagner le développement résidentiel de la commune, et de regrouper les activités artisanales qui peuvent être sources de nuisances dans les zones d'habitat.

La commune souhaite également accompagner le développer de l'habitat par le confortement de la zone d'équipements et de services. Une zone spécifique UL, déjà présente au POS, a ainsi été légèrement agrandie.

En termes de services, la commune souhaite accompagner son développement par la poursuite de l'embellissement des espaces publics et par le travail sur l'accessibilité des lieux et équipements publics pour les personnes à mobilité réduite.
Un emplacement réservé a également été mis en place dans le but de créer du stationnement.

- Une diversité des fonctions assurée

Le règlement permet une diversité des fonctions dans le centre bourg (zone UA), avec de l'habitat, des équipements, services et commerces de proximité. L'objectif est d'encourager la création d'une petite centralité de proximité, en évitant l'implantation d'activités nuisantes vis-à-vis de l'habitat.

Dans la zone à urbaniser également, le programme d'aménagement défini propose une mixité de fonction, notamment sur la partie proche de la zone UA, de manière à assurer une transition cohérente.

- Une limitation des déplacements

Etant donné le caractère rural de la commune, les transports collectifs sont peu développés.
La limitation est donc davantage réfléchie au niveau de l'organisation communale, notamment par les actions suivantes :

- Concentrer le développement sur le bourg et réduire le nombre de changement de destination (45 identifié lors du POS, 14 bâtiments identifiés au PLU), de manière à limiter les déplacements périphérie-centre bourg
- Concentrer le développement sur le bourg permet également de privilégier un développement à proximité de la zone d'activités de la commune, même si la commune n'a pas de moyen d'actions pour s'assurer que les logements créés soient pour les employés de cette zone. Il s'agit toute de même de proposer une offre de logements à proximité.
- Autoriser et permettre une mixité du tissu urbain dans le centre bourg et la zone à urbaniser, de manière à encourager l'utilisation des modes doux.
- Prévoir dans la zone à urbaniser un accès piéton aménagé pour connecter les différents espaces du bourg : pôle d'équipements, quartiers, centre bourg.
- Aménager un parking à l'entrée du bourg, pour compléter l'offre de stationnement dans des poches, de manière à concilier davantage flux de trafic de la route départementale et accès aux commerces.

- ***Créer une diversité de l'habitat propre à favoriser des parcours résidentiels diversifiés***

La commune accueille en 2013 un taux de logements sociaux non négligeable, traduisant une volonté déjà ancienne de favoriser une certaine mixité sociale sur son territoire.
Le projet de PLU poursuit cette démarche, en affichant, au sein de la seule opération d'ensemble, un objectif de 50% de logements sociaux.
De plus, le règlement permet une certaine hiérarchie entre les différentes zones urbaines, impliquant la possibilité de construire des formes urbaines variées.

3 Une préservation du patrimoine

- ***Préservation du patrimoine bâti :***

Le patrimoine bâti est relativement intéressant sur la commune, dans le bourg comme dans les écarts et hameaux. Le règlement favorise l'aménagement des bâtiments existants pour éviter la formation de ruines et préserver ce patrimoine. Il est détaillé de manière à limiter le nombre de logements créés, et instaure des règles strictes en matière d'insertion des bâtiments dans le paysage, d'aménagement, d'extension,…

- ***Une préservation des paysages***

Le développement de la commune, limité en termes de construction, permet de préserver les paysages et l'identité communale.
La commune est particulièrement attentive au maintien de la silhouette de son bourg, c'est pourquoi certains abords et le fond de vallée fond l'objet de classement en N strict. Un cône de vue est identifié au plan de zonage et la zone 1AUa fait l'objet d'une OAP permettant de s'assurer de l'intégration des constructions dans l'environnement.

- ***Une préservation des entrées de bourg***

Le PLU, du fait de sa constructibilité plutôt limité aux constructions existantes, permet de préserver les entrées de bourg :

- Déclassement d'une parcelle s'inscrivant en extension linéaire, pour conserver l'entrée de bourg Nord ; et mise en place d'une OAP sur la zone à urbaniser, de manière à organiser l'entrée
- Déclassement d'une partie de la zone U au carrefour de l'entrée Sud du centre bourg, à hauteur de l'EPIDE, de manière à préserver la vue sur le vallon
- Classement en zone UC des constructions situées tout à l'Est du bourg, le long de la départementale, pour préserver l'entrée.

4 - Une maîtrise des énergies, une réduction des gaz à effets de serre et une préservation des ressources

- ***La préservation de la qualité de l'eau***

Le PLU prend en compte, dès le PADD, les ressources de la commune. La préservation des cours d'eau est assurée par la création de zones naturelles, ayant une fonction de zone de tampon, préservant la qualité de l'eau.
Les secteurs urbains et destinés à être densifiés sont raccordés au réseau collectif.

- ***La préservation de la qualité de l'air***

Par effet induit, le projet de la commune de Saint Clément les Places permettra une amélioration de la qualité de l'air.

Une urbanisation recentrée sur une enveloppe réduite et une densification des parties centrales de l'enveloppe urbaine favoriseront la limitation des déplacements.

Le maintien et le développement du pôle d'emplois de la commune implique une diminution attendue des déplacements pendulaires.

- ***Une maîtrise des énergies et réduction des gaz à effet de serre***

Le PLU a pris en compte cette thématique en développant et mettant en valeur des aménagements dans le but de favoriser l'utilisation des modes doux.

Le développement de l'urbanisation, très limité et recentré autour du bourg va également dans le sens d'une meilleure préservation de l'environnement.

Le règlement permet la construction écologique, notamment l'installation de toitures terrasses végétalisées, de panneaux solaires,… dès lors que l'insertion paysagère est respectée.

- ***La préservation de la biodiversité et des continuités écologiques***

La commune ne bénéficie pas de ZNIEFF ou autre périmètre environnementale. Toutefois, le cadre rural du territoire ainsi que la qualité du réseau hydrographique et les boisements constituent de véritables ressources, qui ont été protégés par un classement en zone N à minima.

Le PLU de part un développement limité autour du bourg va dans le sens de la préservation des espaces naturels.
La suppression de toutes les zones Nb, qui étaient situées en dehors du bourg, ainsi qu'un zonage des zone Ah et Nh au plus près des constructions permet de limiter l'impact des constructions existantes sur l'environnement et les espaces naturels. Ce périmètre a particulièrement été réduit lorsque la construction se trouvait à proximité d'un site à enjeu environnemental : zone humide, talweg,…
Les abords des cours d'eau ont fait l'objet d'un zonage en N, de manière à préserver les ripisylves et la qualité de l'eau. Ainsi, en s'appuyant sur la topographie et le réseau hydrographique, certaines continuités écologiques ont été définies.
Des trames vertes traversent ainsi la commune en s'appuyant sur le passage de la riverette et du ruisseau du Charnay. Elles permettent ainsi de relier les cours d'eau à plusieurs entités boisées. L'ensemble des ses zones a été identifié en zone N.

- ***Favoriser les modes doux de déplacement***

La circulation sécurisée des piétons a été intégrée au projet communal par l'intermédiaire de la création de cheminements entre les zones d'habitat et en direction des équipements, notamment l'école.

Des emplacements réservés ont été inscrits dans le PLU pour réaliser en particulier une liaison piétonne complète entre le secteur de Laprat et le bourg. De même, l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUa prévoit la réalisation d'un cheminement en direction de la salle communale.

5 - Une prise en compte des risques et des nuisances

- ***Le risque sismique***

La commune est concernée par un risque sismique de niveau 2 (niveau faible). Il n'y a pas d'incidence sur le projet de territoire. La règlementation fixe des normes de construction notamment pour les bâtiments recevant du public, conformément à la règlementation en vigueur.

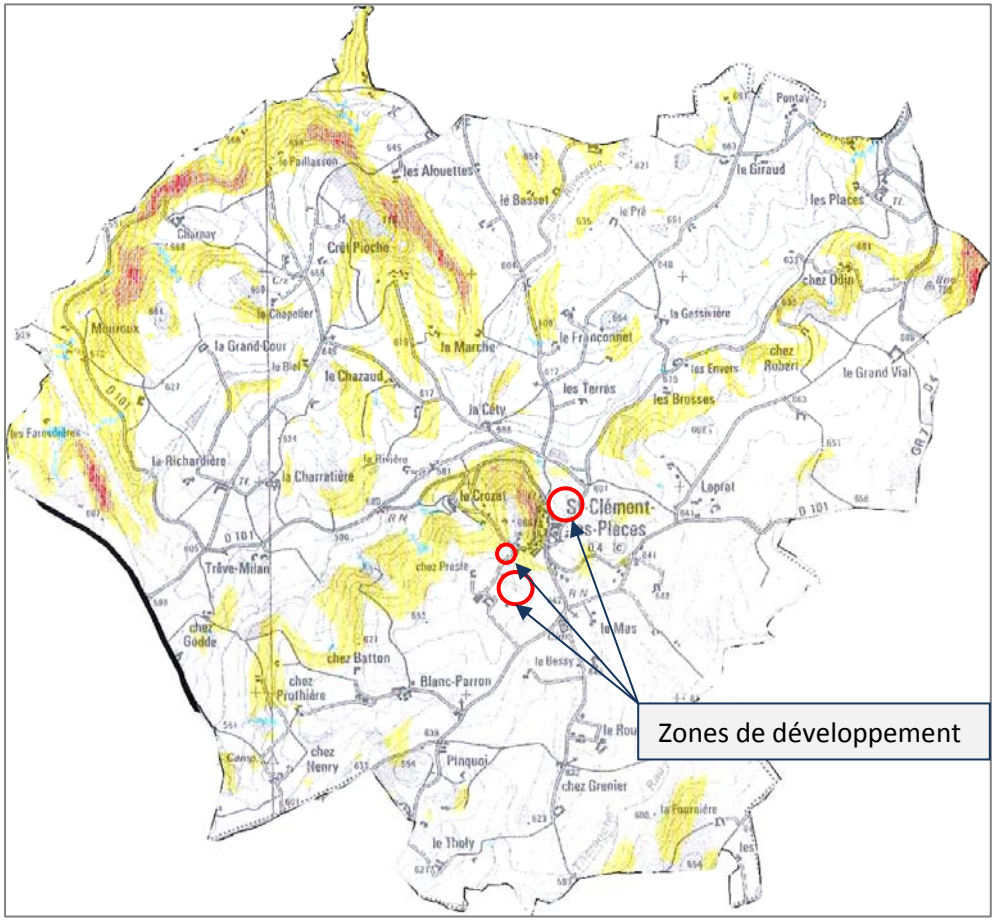
- ***Le risque géologique***

La dernière étude réalisée par le BRGM sur les susceptibilités de mouvements de terrain vient d'être mise à disposition de la collectivité. Saint Clément les Places est concerné par la susceptibilité de risque de coulée de boue et de glissement de terrain.

Il est important de noter que les secteurs de développement de la commune dans le bourg restent des secteurs non affectés par un risque : la zone 1AUa, les zone AU.

Le secteur présentant un risque plus élevé sur l'Ouest du bourg historique, est un secteur classé en zone naturel et doublé d'un espace boisé classé.





6 - Une prise en compte de la sécurité routière et piétonne

Le PLU a été réalisé dans l'esprit d'une maîtrise des déplacements automobiles, en vue notamment de réduire les pollutions. Ainsi, les zones d'habitat sont créées en continuité de l'existant et le PADD affiche une volonté de densifier le bourg, de favoriser la mixité urbaine, de développer l'activité permettant ainsi de limiter les déplacements. L'utilisation du vélo, de la marche à pied est ainsi favorisée du fait de la proximité entre les zones d'habitat et les services, équipements.

Le zonage, par l'intermédiaire la mise en place d'un emplacement réservé, va permettre de créer une liaison piétonne le long de la D 101.

La limitation des possibilités de construction dans la zone UC participe également à un souci de sécurisation des flux sur la route départementale.



7 - Indicateurs pour l'évaluation des résultats du plu

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.

Cet article précise que « trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

Il s'agit donc de définir les indicateurs portant sur la satisfaction des besoins en logements, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies (cf page suivante).



EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :

	2014	2015	2016	Total
Logements réalisés				
Logements réalisés en réaménagement du bâti (1)				
Localisation :				
Bourg				
Hameaux/écarts				
Logements neufs				
- En opération d'aménagement d'ensemble				
- En opération isolée				
Type de zone :				
UA				
Ub				
Uc				
1AUa				
Caractéristiques :				
Comblement de dents creuses				
Opération autorisée avant le PLU				
Division parcellaire				
Consommation foncière (en m²) (2)				
Surface moyenne par logement (en m²)				
Typologie - Logements individuels				
- Logements groupés				
- Logements collectifs				
Logements aidés				

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.