



Commune de  
SAINT-CLEMENT-LES-PLACES (69)  
**Révision**  
**du Plan Local d'Urbanisme**

**3**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION**



PLU

Approbation le : XX/XX/XX

Révisions et modifications :

...



# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>AU PARRON .....</b>	<b>4</b>
<b>FONTAINES .....</b>	<b>6</b>
<b>RUE DE LA COMBE .....</b>	<b>8</b>
<b>SUD .....</b>	<b>10</b>

# AU PARRON

**Secteur concerné sur la commune :** Ouest du bourg –  
Secteur du Parron

**Surface :** 0,17 dont 0,1 ha pour l'habitat

**Zone du PLU :** 1AU



**Enjeux :**

- Recentrer l'urbanisation sur le bourg ;
- Augmenter la densité en matière d'habitat ;
- Mobiliser les secteurs stratégiques au sein du bourg ;
- Offrir un stationnement suffisant.

**Conditions d'ouverture de la zone :**

- Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable de suite, au fur et à mesure de l'équipement de la zone ;
- Constructions au coup par coup et au fur et à mesure de la réalisation interne des réseaux ;
- Elargissement de la voirie.

**Mixité fonctionnelle et sociale :**

- Secteur à vocation résidentiel et d'équipement public ;
- Réalisation d'un parking permettant de répondre aux besoins du secteur en matière de stationnement ;
- La partie Sud devra répondre à une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare représentant 2 logements au minimum.








**Programme :**

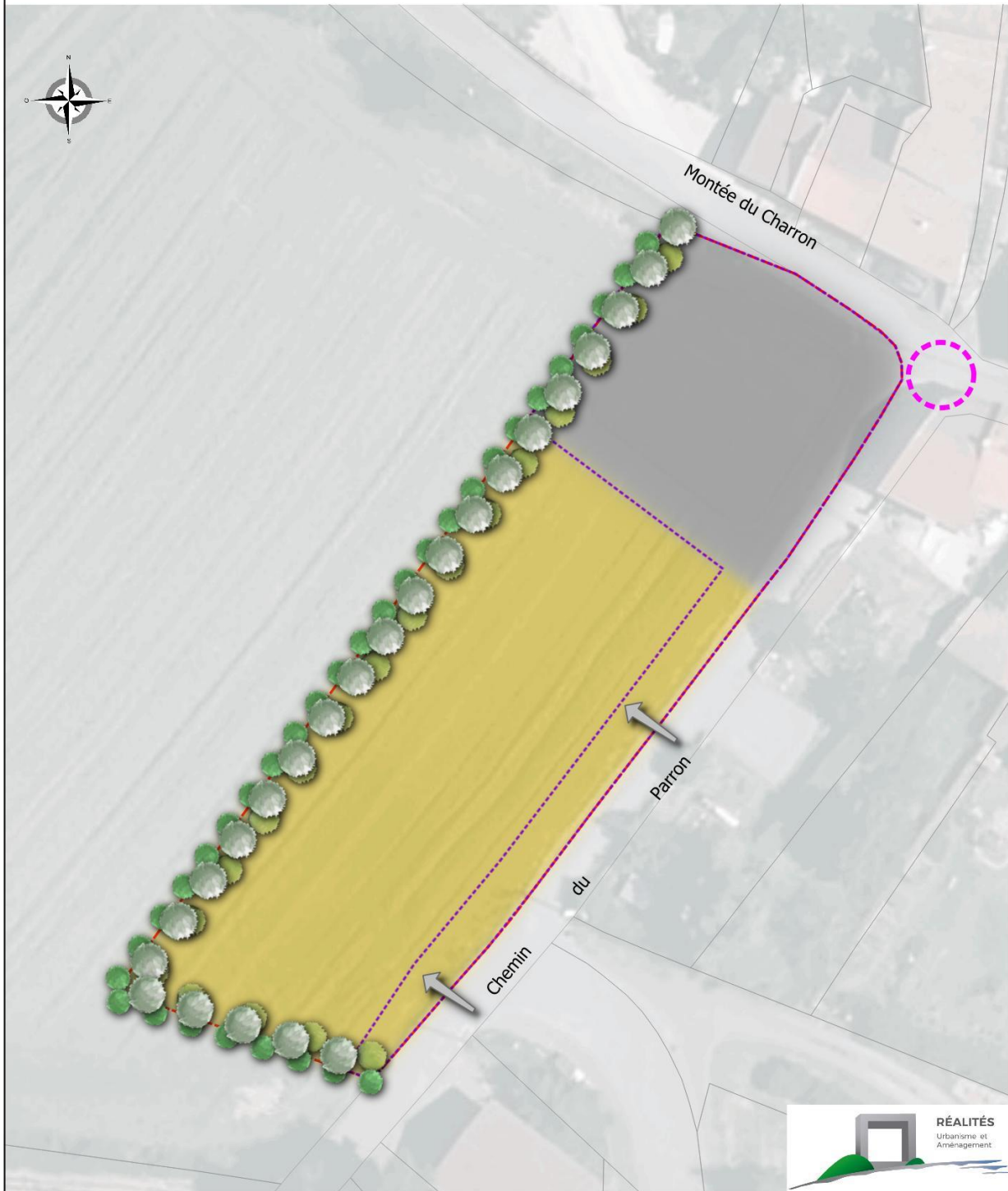
- L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis ;
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées ;
- Une haie vive devra être plantée en limite de zone agricole.

**Desserte :**

- Deux accès peuvent être aménagés sur le Chemin du Parron qui devra être élargi pour accueillir les nouvelles constructions ;
- Les réseaux sont situés Montée du Charron, les réseaux devront faire l'objet d'une extension pour que les parcelles soient construites.

## OAP - AU PARRON

-  Périmètre de l'OAP
-  Espace de stationnement public
-  Habitat groupé et/ou individuel
-  Accès
-  Haie à aménager
-  Aménagement du carrefour
-  Emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie et la création d'un espace de stationnement





# FONTAINES

**Secteur concerné sur la commune :** Lotissement des fontaines

**Surface :** 0,15 ha

**Zone du PLU :** UB



**Enjeux :**

- Recentrer l'urbanisation sur le bourg
- Augmenter la densité en matière d'habitat
- Mobiliser les secteurs stratégiques au sein du bourg

**Conditions d'ouverture de la zone :**

- Zone urbaine constructible, immédiatement constructible

**Mixité fonctionnelle et sociale :**

- Secteur à vocation résidentiel
- L'offre de logements devra répondre à une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare représentant environ 2 logements




**Programme :**

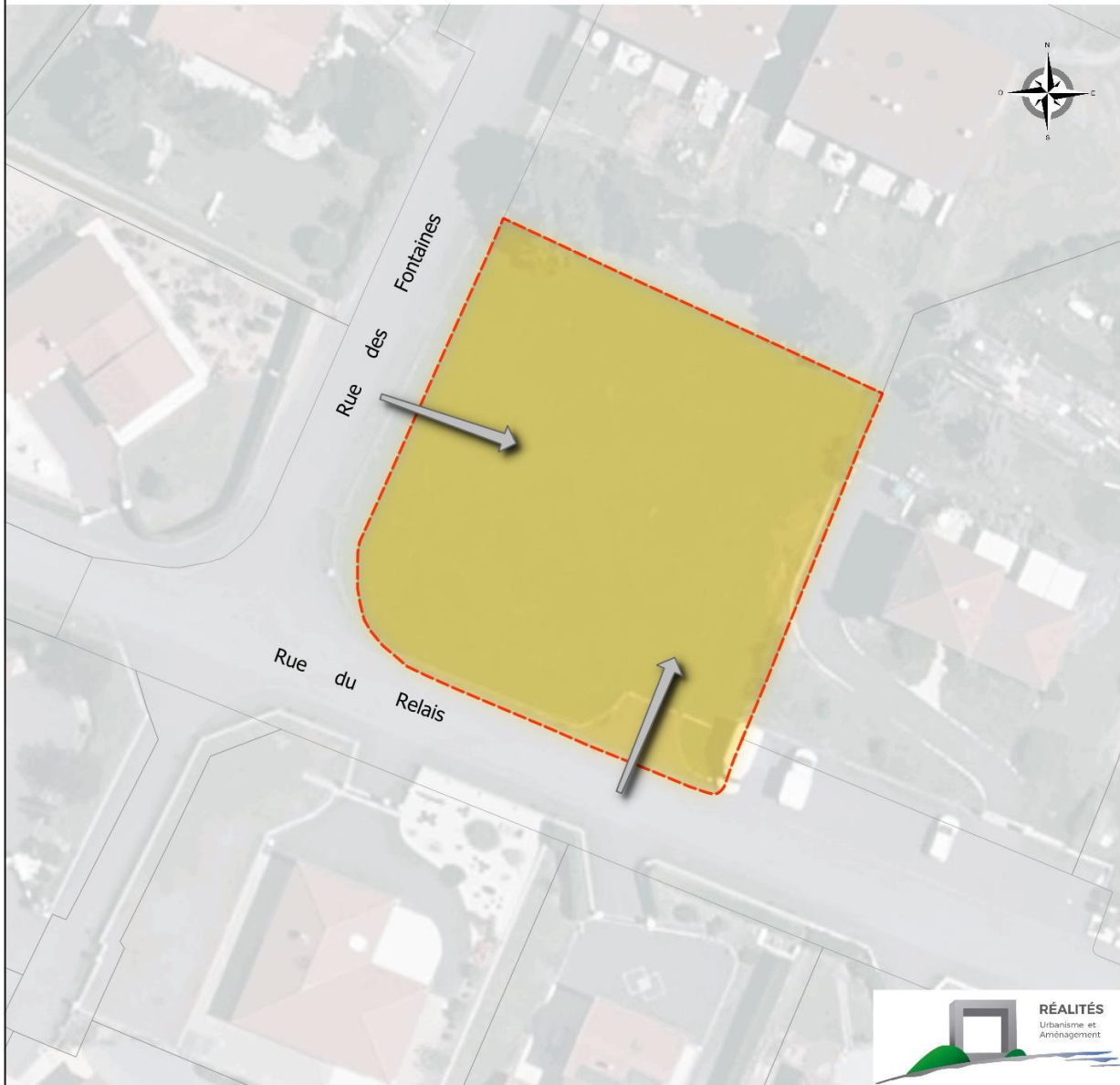
- L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis ;
- La topographie de la parcelle sera prise en compte dans l'aménagement de la zone ;
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées

**Desserte :**

- Depuis la Rue du Relais ou la Rue des Fontaines

## OAP - Fontaines

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat groupé et/ou individuel
-  Accès



# RUE DE LA COMBE

**Secteur concerné sur la commune :** Nord-Est du bourg – La Combe

**Surface :** 0,5 ha

**Zone du PLU :** 1AUa



**Enjeux :**

- Recentrer l'urbanisation sur le bourg ;
- Augmenter la densité en matière d'habitat ;
- Mobiliser les secteurs stratégiques au sein du bourg.

**Conditions d'ouverture de la zone :**

- Zone à urbaniser, immédiatement constructible.

**Mixité fonctionnelle et sociale :**

- Secteur à vocation résidentiel ;
- L'offre de logements devra répondre à une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare représentant environ 9 logements.

**Programme :**









- L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis à la fois des constructions prévues sur la zone mais aussi depuis le collectif situé en surplomb ;
- La topographie de la parcelle sera prise en compte dans l'aménagement de la zone ;
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées ;
- La coulée verte sera créée entre la Grande Rue et la Rue de la Combe, elle permettra de compléter les aménagements des liaisons douces. Une haie d'arbustes sera créée le long de la voie modes actifs.

**Desserte :**

- Les réseaux sont situés Rue de la Combe ;
- Les constructions se desserviront par la Rue de la Combe.



## OAP - RUE DE LA COMBE

- |   |                    |   |  |   |                      |
|---|--------------------|---|--|---|----------------------|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Accès aux constructions                    |  | Liaison modes actifs |
|  | Secteur d'habitat  |  | Espace de stationnement public             |  | Haie basse           |
|  | Coulée verte       |  | Implantation potentielle des constructions |   |                      |



# SUD

**Secteur concerné sur la commune :** Sud du Bourg, proximité du

**Surface :** 0,83 ha

**Zone du PLU :** 1AU



## **Enjeux :**

- Imposer une densité permettant de répondre aux objectifs du PADD ;
- Prendre en compte la configuration des terrains ;
- Compléter l'offre de logements en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels.

## **Conditions d'ouverture de la zone :**

- Zone à urbaniser par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Première phase ouverte ;
- Deuxième phase ouverte à partir de 2029 et lorsque l'aménagement de l'OAP de la Rue de la Combe sera terminé.

## **Mixité fonctionnelle et sociale :**

- Secteur à vocation résidentiel ;
- L'offre de logement devra répondre à une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare représentant environ 16 logements au global (environ 10 sur la première phase et 6 sur la seconde phase).

## **Programme :**

- L'orientation, la volumétrie, et la disposition des constructions les unes par rapport aux autres favoriseront la préservation d'espaces d'intimité et limitera les vis-à-vis
- L'augmentation des températures sera prise en compte par une réflexion sur l'implantation des constructions, l'utilisation de matériaux ou de teintes adaptées et la possibilité de végétaliser les façades les plus exposées
- Les arbres existants devront être maintenus sauf contraintes sanitaires ou techniques.
- Une haie vive devra être plantée en limite de zone agricole.

## **Desserte :**

- Les constructions se desserviront directement sur la voie créée
- L'accès à la zone se fera depuis la Rue du Relais
- La largeur de la voie créée ne pourra pas être inférieure à 7,5 mètres et pourra être adaptée selon la topographie de la zone.

## OAP - SUD



Périmètre de l'OAP



Secteur à ouvrir à l'urbanisation :

1 - Tout de suite

2 - A partir de 2029



Accès à la zone



Accès à préserver



Accès individuel



Arbre à préserver



Haie vive

