

SAINT CLEMENT-LES-PLACES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Projet d'Aménagement et
de Développement Durables
(PADD)**

Débat du PADD en Conseil Municipal

Séance du 12 octobre 2021

Réf : 46107

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Préambule.....	3
1- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	3
2- Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	4
3- Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	4
Préserver et dynamiser le bourg de Saint Clément-les-Places comme véritable lieu de vie pour ses habitants.....	5
1- Maintenir les vues depuis et sur le bourg de Saint Clément-les-Places	5
1. Préserver les points hauts, secteurs boisés en ligne de crête au Nord du Bourg, de toute urbanisation nouvelle.....	5
2. Adapter les constructions à la topographie accidentée de la commune	5
3. Assurer une harmonie des constructions	6
4. Embellir les entrées de bourg.....	6
2- maintenir les commerces et services de proximité	7
1. Maintenir le café et restaurant à vocation commerciale et/ou de services.....	7
2. Réfléchir à un accueil regroupé d'activités de santé dans le bourg	7
3- Maintenir un niveau d'équipements suffisant.....	7
1. Prendre en compte le pôle sportif et culturel au Sud du Bourg.....	7
2. Maintenir et développer le pôle administratif, scolaire, social, culturel dans le centre bourg.....	8
3. Réfléchir au devenir de certains espaces et bâtiments	8
4. S'engager dans l'ère du numérique.....	8
4- Pérenniser les activités et créer des emplois	8
1. Encourager le maintien et le développement des exploitations agricoles, activités libérales, artisans, commerçants, entreprises existantes	8
2. Inciter au développement d'autres formes de travail.....	8
3. Remplir le Parc d'Excellence Rurale et permettre, si besoin, son extension.....	9
5- Attirer de nouveaux habitants	9
6- Offrir un habitat adapté au parcours résidentiel des générations.....	10
1. Aménager un nombre de logements suffisant pour la commune.....	10
2. Lutter contre la vacance dans le parc social.....	10
3. Maintenir la diversité existante du parc de logements	10
4. Mobiliser des secteurs stratégiques au sein du bourg	10
5. Permettre si besoin une extension urbaine à moyen-long terme.....	11
6. Prendre en compte le hameau de Laprat.....	11
7- Aménager le Bourg de façon fonctionnelle, relier les divers secteurs et préserver des espaces d'aération et de rencontre	12
1. Maintenir une trame verte urbaine.....	12
2. Embellir les espaces publics.....	12
3. Sécuriser les déplacements modes actifs	12
4. Offrir un stationnement suffisant.....	12

Valoriser l'identité communale et les paysages ruraux.....	15
1- Maintenir la vocation agricole du territoire.....	15
1. Permettre aux exploitations agricoles de se maintenir et se développer	15
2. Ne pas compromettre le développement des exploitations agricoles présentes à proximité du bourg	15
3. Soutenir le projet d'irrigation nécessaire pour la pérennité à terme des exploitations agricoles	15
2- Valoriser la trame verte et bleue comme source d'identité communale	16
1. Préserver la trame verte.....	16
2. Préserver la trame bleue	16
3. Mettre en valeur les corridors écologiques d'échelle intercommunale.....	16
4. Assurer des connexions entre la trame verte et bleue sous forme de corridors locaux	16
3- Valoriser le patrimoine rural	17
1. Préserver les hameaux et lieux-dits dans leur identité	17
2. Préserver l'architecture des fermes des Monts du Lyonnais	17
3. Permettre à d'anciens bâtiments agricoles de pouvoir changer de destination.....	17
4. Maintenir des caractéristiques architecturales	17
5. Mettre en valeur le petit patrimoine.....	17
4- Mettre en valeur les points de vue.....	18
1. Préserver des vues ouvertes depuis la RD 4	18
2. Préserver d'autres co-visibilités.....	18
3. Préserver les points hauts	19
5- Permettre une attractivité communale	19
1. Soutenir le développement de l'habitat, des commerces-services, des activités économiques, des équipements.....	19
2. Soutenir le développement touristique	19
 Contribuer au développement durable et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.21	
1- Soutenir le développement des commerces-services de proximité, des emplois, des équipements... ..	21
2- Agir en faveur d'une limitation des déplacements routiers	21
1. Développer les modes actifs dans le bourg pour les petites distances	21
2. Agir en faveur d'un autre mode de déplacement	21
3- Encourager la transition énergétique	21
1. Développer les énergies renouvelables.....	21
2. Soutenir des opérations de rénovation énergétique	21
3. Etendre le réseau de chaleur	22
4- Préserver des espaces verts et boisés.....	22
5- Agir pour la gestion des eaux pluviales et la qualité de l'eau	22
6- Limiter la consommation d'espace	22
1. Optimiser le bâti existant	22
2. Recentrer l'urbanisation sur le bourg et le hameau de Laprat.....	22
3. Augmenter la densité en matière d'habitat	22
4. Limiter la consommation foncière.....	23
7- Prendre en compte les risques	23
1. Intégrer le risque géologique.....	23
2. Assurer une bonne gestion des eaux pluviales.....	23

PREAMBULE

1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Saint Clément-les-Places a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation...

2- REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

Un document réfléchi

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale.

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, en sachant que la commune est concernée par le SCOT des Monts du Lyonnais qui a été approuvé le 11 octobre 2016 et modifié le 3 mars 2020.

Un document concerté

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

Un document sous le signe du développement durable

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Brundtland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

3- THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire de Saint Clément-les-Places s'articule autour des thématiques suivantes :

- Préserver et dynamiser le bourg de Saint Clément-les-Places comme véritable lieu de vie pour ses habitants
- Valoriser l'identité communale et les paysages ruraux
- Contribuer au développement durable et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

PRESERVER ET DYNAMISER LE BOURG DE SAINT CLEMENT-LES-PLACES COMME VERITABLE LIEU DE VIE POUR SES HABITANTS

Saint Clément-les-Places est une commune rurale de 643 habitants en 2018 pour 1 242 hectares. Saint Clément-les-Places dispose d'équipements publics intéressants, d'une zone d'activités et d'une dynamique agricole créatrices d'emplois sur la commune. Toutefois, elle reste très dépendante des communes voisines, notamment Saint Laurent-de-Chamousset, pour les commerces et services de proximité. L'objectif est de faire vivre la commune, de maintenir des emplois sur le territoire, de développer des commerces et services pour animer la vie communale, de favoriser son attractivité, notamment en préservant un bon cadre de vie et un environnement paysager de qualité.

1- MAINTENIR LES VUES DEPUIS ET SUR LE BOURG DE SAINT CLEMENT-LES-PLACES

De part son positionnement, le bourg de Saint Clément-les-Places, le bourg historique et ses extensions, restent visibles depuis certains secteurs de la commune et les routes départementales. Il est intéressant de pouvoir maintenir cette silhouette bâtie et de maîtriser son évolution, son architecture, ses couleurs, afin de **maintenir un cadre de vie agréable pour ses habitants et un village attractif pour de nouveaux arrivants**. Le paysage d'une commune participe pleinement à son attractivité.

1. Préserver les points hauts, secteurs boisés en ligne de crête au Nord du Bourg, de toute urbanisation nouvelle

Le Bourg de Saint Clément-les-Places est dominé par un cordon boisé, qui assure son intégration paysagère et lui confère un certain charme. L'objectif est à la fois de **ne pas permettre des constructions sur ces points hauts du bourg** qui auraient un impact visuel certain. Il s'agit également de **maintenir ces boisements présents au Nord du Bourg** afin d'assurer cette intégration paysagère et de préserver cette identité communale.



2. Adapter les constructions à la topographie accidentée de la commune

Le bourg de Saint Clément-les-Places s'étale sur un coteau gravissant la pente jusqu'au point haut boisé. Aussi, **l'implantation des constructions doit se réaliser en épousant le plus possible la topographie**. L'objectif est d'adapter les constructions à la pente du terrain et non l'inverse.



3. Assurer une harmonie des constructions

La topographie du bourg fait que chaque construction, ou presque, reste visible en vue éloignée et a donc un impact paysager. Il est ainsi important d'assurer une **harmonie des constructions au niveau de leur architecture, des couleurs de toiture et façade** afin de maintenir des vues agréables sur le bourg.



4. Embellir les entrées de bourg

Les entrées de bourg jouent un rôle important dans l'image d'une commune pour le visiteur et sont donc des secteurs à aménager de façon qualitative. Chaque entrée de bourg dispose d'une configuration différente mais il est important de **maintenir des limites arborées faisant la transition entre espace agricole et espace urbanisé**.

Dans ce cadre, il est important de **préserver cette limite arborée existante en entrée de bourg Sud depuis la RD 641**, masquant d'autant l'urbanisation imposante du centre alpha.



La RD 101 constitue la principale route desservant le bourg depuis les communes voisines et les axes importants. Il est envisagé **un aménagement côté Nord** permettant à la fois de créer du stationnement mais également d'embellir cette entrée de bourg par des plantations appropriées.



Côté Sud, cette voie permet **une vue panoramique sur le bourg** de Saint Clément-les-Places qu'il est important de préserver, **en maintenant cette coulée verte naturelle côté Est** et **mettant en valeur les bâtiments présents le long de cette entrée**, notamment un ancien corps de ferme traditionnel en "U".



2- MAINTENIR LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

1. Maintenir le café et restaurant à vocation commerciale et/ou de services

Saint Clément-les-Places contient peu de commerces et services de proximité. La crise sanitaire actuelle ne fait que renforcer l'incertitude sur le devenir de ces activités. Toutefois, la commune désire **maintenir le café et le restaurant**, en soutenant les reprises de ces activités, **pour de telles vocations ou en lien avec des activités commerciales et de services**, afin de préserver un lieu de vie, d'échanges sur le bourg, indispensable à une certaine attractivité et vitalité communale.



Il s'agit d'être attentif aux autres modes d'achat des habitants, avec le développement du commerce en ligne, mais également **œuvrer pour le développement de commerces ambulants, de marchés, de circuits-courts...**

2. Réfléchir à un accueil regroupé d'activités de santé dans le bourg

Actuellement, la commune ne dispose pas d'activités de santé mais fait l'objet de plusieurs demandes. La commune réfléchit ainsi à **permettre la création d'un petit pôle de santé / bien être et permettre leur regroupement au sein d'un même espace** permettant ainsi de mutualiser certains services et de favoriser leur développement.

3- MAINTENIR UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS SUFFISANT

Saint Clément-les-Places dispose des équipements de première nécessité pour une commune avec une école / garderie / cantine, une bibliothèque, un espace cinéma, une salle d'animation, un terrain multi-sports, des aires de jeux... offrant ainsi un service minimum répondant aux attentes des habitants.

1. Prendre en compte le pôle sportif et culturel au Sud du Bourg

Ce pôle récent et équipé répond aux besoins en matière sportif et loisirs avec des aires de jeux, terrains de sport, pétanque, salle polyvalente en direction des associations ou des privés. La liaison modes actifs sécurisée en direction du bourg et de l'école permet une bonne utilisation de cet espace.

Ce pôle peut être complété par des installations à destination des adolescents au sein du bourg.



2. Maintenir et développer le pôle administratif, scolaire, social, culturel dans le centre bourg

Le centre bourg concentre l'école communale de 3 classes qu'il convient de maintenir pour la vie du village et donc d'assurer un renouvellement nécessaire des habitants. La bibliothèque qui a récemment fait l'objet de travaux d'agrandissement et mise aux normes permet de compléter l'offre en services entre l'école et la mairie. La commune dispose également d'une salle associative, d'un espace cinéma...

Il est important de **maintenir ces équipements**, lieux de vie, de rencontre et d'animation, nécessaire à la vitalité du bourg. La commune prévoit de **préserver un espace suffisant dans le centre**, en accompagnement du principal secteur de développement de l'habitat, **pour les besoins de ces équipements et services liés tel que le stationnement, espace de rencontre, installations en faveur des jeunes...**

3. Réfléchir au devenir de certains espaces et bâtiments

La commune a eu l'opportunité **d'acquérir un bâtiment en pierres dans le centre bourg**, à côté de l'église, qui peut permettre de créer un espace d'équipements, de commerces, services, santé, bien-être, habitat... **La réflexion est en cours sur le devenir de ce bâtiment** en fonction de ses caractéristiques, des contraintes techniques et financières.

L'objectif est de **saisir toute opportunité permettant de maîtriser des espaces stratégiques dans le bourg** pour améliorer le cadre de vie des habitants.

4. S'engager dans l'ère du numérique

La commune accompagne les divers organismes compétents pour assurer une desserte suffisante en réseaux, en communications numériques, avec l'arrivée de la fibre optique déployée par le Département.

Ce développement des nouvelles technologies va permettre **d'améliorer le confort des habitants**, mais également **ouvrir des perspectives en matière économique**, de télétravail, de consultations médicales à distance...

4- PERENNISER LES ACTIVITES ET CREER DES EMPLOIS

Saint Clément-les-Places dispose d'un indicateur de concentration d'emplois de 31 % en 2017 et reste donc dépendante des zones d'emplois alentours notamment au sein de la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais. La thématique économique doit effectivement être étudiée à une échelle plus large que l'échelle communale. Il est toutefois important de pouvoir maintenir des activités et des emplois pour créer une vie de village, être moins dépendant des communes voisines ou agglomérations pour certaines activités et limiter les déplacements domicile – travail.

1. Encourager le maintien et le développement des exploitations agricoles, activités libérales, artisans, commerçants, entreprises existantes

Il s'agit de permettre **le développement des activités présentes sur l'ensemble de la commune** et d'inciter à la création de nouvelles, permettant ainsi de créer de l'emploi sur le territoire.

Le bourg concentre, en plus du parc d'activités, de locaux économiques et sociaux occupés aujourd'hui par Prismaflex et centre alpha. Il est important de **maintenir ces lieux occupés pour des activités**.

2. Inciter au développement d'autres formes de travail

La crise sanitaire actuelle nous invite à réfléchir différemment et **innover dans les formes de travail à distance**. La commune dispose, au sein de la zone d'activités, d'espaces disponibles qui pourraient permettre de créer des espaces de télétravail partagé, de téléconsultations... et de développer cette nouvelle forme d'emplois en milieu rural.

3. Remplir le Parc d'Excellence Rurale et permettre, si besoin, son extension

La commune dispose d'un parc d'activités, au Sud du Bourg, voué notamment à des activités numériques et de communication, mais pas uniquement.

La compétence économique étant conférée à l'intercommunalité, il convient de tenir compte des conclusions des études lancées sur le développement économique du territoire des Monts du Lyonnais, son positionnement, afin **d'occuper en priorité l'ensemble des locaux existants et d'être réactifs rapidement pour répondre aux besoins des entreprises.**

Dans ce cas, et si les besoins économiques intercommunaux le nécessitent, **une extension de ce parc d'activités** pourrait être envisagée sur une superficie maximale de 0,5 hectare, d'ici 2037.



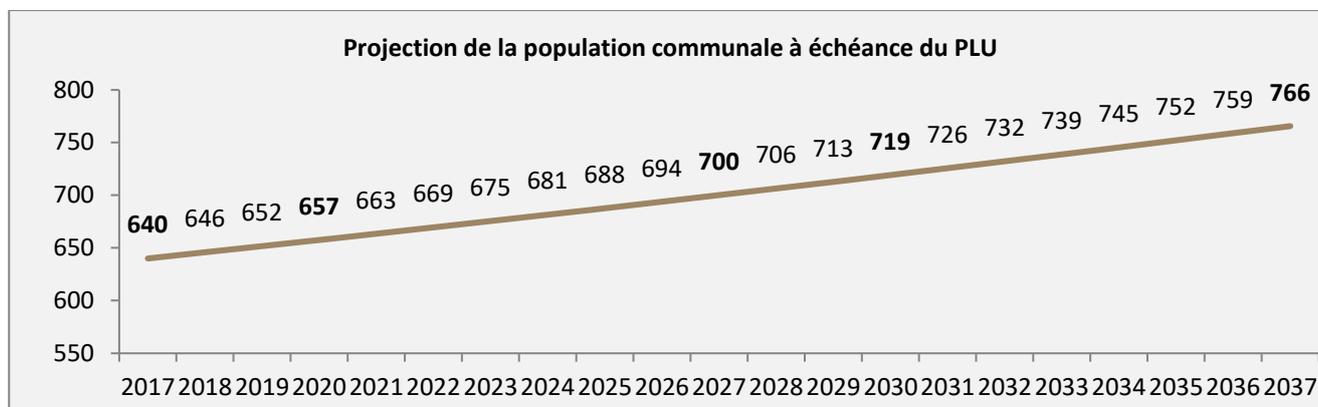
5- ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS

Au vu de la situation agréable du Bourg de Saint Clément-les-Places dans un espace rural et préservé, de ses équipements présents, de son école, des commerces-services-emplois existants et à développer, l'équipe municipale souhaite faire vivre sa commune et accueillir de nouveaux habitants afin de poursuivre une croissance démographique maîtrisée. L'objectif est d'assurer le renouvellement de la population, pour faire vivre l'école, dynamiser la vie communale, associative...

Il est toutefois important de tenir compte de la situation éloignée des grandes villes de Saint Clément-les-Places pour la typologie des ménages à accueillir, nécessitant incontestablement des besoins en déplacement, notamment en voiture.

Saint Clément-les-Places désire **maintenir sa population et assurer son renouvellement, en accueillant de nouveaux habitants.** Il ne s'agit pas d'un objectif démographique à atteindre, qui ne serait de toute façon pas maîtrisable, mais d'assurer une **évolution cohérente, maîtrisée, et échelonnée de la commune.**

En cohérence avec les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais, la croissance démographique est estimée à un taux maximal de 0,9 % par an en moyenne. Cette croissance démographique correspondrait à une soixantaine d'habitants d'ici 2030 et une soixantaine d'habitants supplémentaires d'ici 2037.



6- OFFRIR UN HABITAT ADAPTE AU PARCOURS RESIDENTIEL DES GENERATIONS

1. Aménager un nombre de logements suffisant pour la commune

Pour accompagner le desserrement des ménages et accueillir de nouveaux habitants, la commune projette, en cohérence avec les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais, de poursuivre un **rythme d'une moyenne de 4,4 logements par an**, correspondant à 62 logements de 2017 à 2030 et 26 logements supplémentaires d'ici 2037.

Ce développement des logements est envisagé au sein du bâti existant sur l'ensemble de la commune, mais également, **recentrer sur le Bourg et dans l'enveloppe bâtie du hameau de Laprat**, secteurs desservis en assainissement collectif et autres réseaux.

2. Lutter contre la vacance dans le parc social

La commune dispose d'un parc social non négligeable pour une communale rurale de cette taille (22% du parc de logements avec 58 logements) mais qui subit à la fois un vieillissement pour certaines opérations (*résidence Henri Dumas*) qui nécessitent ainsi des réhabilitations (mise aux normes, effort énergétique), et une inadéquation des typologies de logements par rapport à la demande accompagnée d'un dysfonctionnement dans la gestion et la promotion de la résidence très récente de la Grande Rue. Ainsi, il convient d'engager les discussions avec les organismes sociaux pour **améliorer la location des petits logements de la résidence de la Grande Rue et inciter à une vente des logements groupés de la résidence Henri Dumas**.

Une vingtaine de logements pourraient ainsi être remis sur le marché à court terme sur les 38 logements vacants dénombrés en 2017.

3. Maintenir la diversité existante du parc de logements

Saint Clément-les-Places dispose d'une réelle mixité sociale, mais également d'une réelle diversité de l'habitat avec 57% d'habitat dense au sein du bourg, composé de maisons de village, d'habitat groupé, collectif, centre d'hébergement pour mineurs non accompagnés.... Les petits logements (T2-T3) sont également présents au sein de la résidence de la Grande Rue.

Cette mixité des formes d'habitat s'est réalisée au fil des ans, mais plus récemment au sein de l'opération portée par la commune au Nord-Est du Bourg (résidence de la Grande Rue).

Il convient aujourd'hui d'offrir des formes d'habitat et typologies de logements qui répondent aux besoins des futurs habitants pour maintenir un village attractif, tout en ayant à l'esprit une nécessaire économie du foncier et une mutualisation des espaces. Il convient aujourd'hui d'axer l'offre notamment sur des logements répondant aux besoins de familles avec enfants.



4. Mobiliser des secteurs stratégiques au sein du bourg

Le Bourg de Saint Clément-les-Places dispose d'une urbanisation relativement concentrée, réalisée par le biais de lotissements, notamment communaux, et avec un habitat diversifié.

La priorité reste **d'aménager et combler les espaces libres disponibles**, les dents creuses au sein du bourg, en tenant compte de la **forte rétention foncière** sur certains tènements. En effet, plusieurs espaces libres font l'objet d'une forte rétention et restent utilisés en dépendances, pâturages pour animaux... La commune se heurte ici à un réel problème de rétention foncière en lien avec le droit de propriété nécessitant de mobiliser d'autres espaces à court-moyen terme.

L'objectif est également **d'harmoniser la silhouette bâtie du Bourg** en affinant les limites d'urbanisation, notamment sur la partie Nord-Ouest, en permettant une petite opération d'habitat en lien avec la création de stationnements.

La commune dispose **d'un espace stratégique** qu'il convient d'aménager en cœur de bourg, entre la résidence de la Grande Rue et le pôle sportif, tout en maintenant un espace suffisant pour répondre aux besoins d'équipements, stationnements, espace de rencontre proches du centre-bourg. L'aménagement de cet espace devra tenir compte des opérations réalisées précédemment (collectif, individuel) mais également de la typologie diversifiée de l'habitat dans l'ensemble du bourg, afin d'offrir un **habitat attractif et répondant à une réelle demande**. Cet aménagement devra se poursuivre en lien avec les voiries et liaisons modes actifs créées...



5. Permettre si besoin une extension urbaine à moyen-long terme

Pour répondre aux besoins d'accueil d'une nouvelle population et offrir des capacités suffisantes en matière d'habitat, et à condition que les besoins ne puissent être satisfaits à la fois au sein du bâti existant et au sein des dents creuses et secteur stratégique du centre bourg, **un secteur peut être envisagé pour une extension de l'urbanisation**. La configuration du bourg limite les possibilités et laisse un secteur propice **côté Sud**, en maintenant des distances suffisantes par rapport à l'exploitation agricole existante et en poursuivant un accompagnement paysager facilitant l'intégration paysagère de cette zone. Un accès est à garantir depuis le lotissement des Fontaines. Cette zone reste un secteur à urbaniser uniquement si les besoins en matière d'habitat le nécessitent et, dans tous les cas, **après 2027**.

6. Prendre en compte le hameau de Laprat

Le hameau de Laprat est distant de seulement 650 mètres du centre du village et 500 mètres du pôle sportif, avec une liaison modes actifs sécurisée via le chemin rural. Il constitue un véritable lieu de vie avec une douzaine d'habitations et bénéficie d'une desserte en assainissement collectif.

Il convient de **prendre en compte ce hameau**, comme lieu de vie, en définissant une **zone constructible resserrée autour des habitations existantes, mais sans extension de l'enveloppe bâtie**, préservant d'autant les distances d'éloignement par rapport au bâtiment agricole existant à l'Est. Les enjeux de sécurité routière avec la RD 101 sont à intégrer pour sa densification, ainsi que la poursuite de la sécurisation de la liaison modes actifs en direction du parc d'activités économiques.



7- AMENAGER LE BOURG DE FAÇON FONCTIONNELLE, RELIER LES DIVERS SECTEURS ET PRESERVER DES ESPACES D'AERATION ET DE RENCONTRE

1. Maintenir une trame verte urbaine

Le comblement des dents creuses et la densification de l'enveloppe bâtie doit se réaliser en **maintenant des espaces verts, des jardins, des boisements, des dépendances arborées**, source de qualité de vie pour les habitants, mais également d'intégration paysagère, mais jouant aussi un rôle environnemental en terme d'infiltration des eaux pluviales et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

Dans ce cadre, il convient de **préserver une trame verte urbaine dans le bourg**.

2. Embellir les espaces publics

Les espaces publics de la commune sont les places, placettes, aires de jeux, espaces de rencontre... qu'il est important de **maintenir et embellir pour favoriser les lieux de rencontre, d'échanges et de partage**.

3. Sécuriser les déplacements modes actifs

Saint Clément-les-Places reste une commune tributaire de l'automobile, au vu des besoins en terme d'emplois, de commerces, services, équipements... Toutefois, la commune désire **limiter l'utilisation de la voiture pour des déplacements au sein du bourg, ou avec les hameaux les plus proches** pour se rendre à l'école, aux équipements sportifs, aux services-commerces du centre-bourg, au parc d'activités... Ces liaisons sont d'autant plus nécessaires en direction du centre alpha qui accueillent des jeunes mineurs non motorisés.

Dans cet objectif, la commune vise à **sécuriser les liaisons modes actifs** (*liaisons piétonnes, cyclables, trottinette...*) :

- Au sein du bourg, des équipements, des quartiers d'habitat
- Entre le bourg et les hameaux de Laprat et le Roussiau, deux hameaux proches pour des déplacements modes actifs
- En direction du parc d'activités économiques depuis les hameaux, le bourg, le centre alpha
- ...

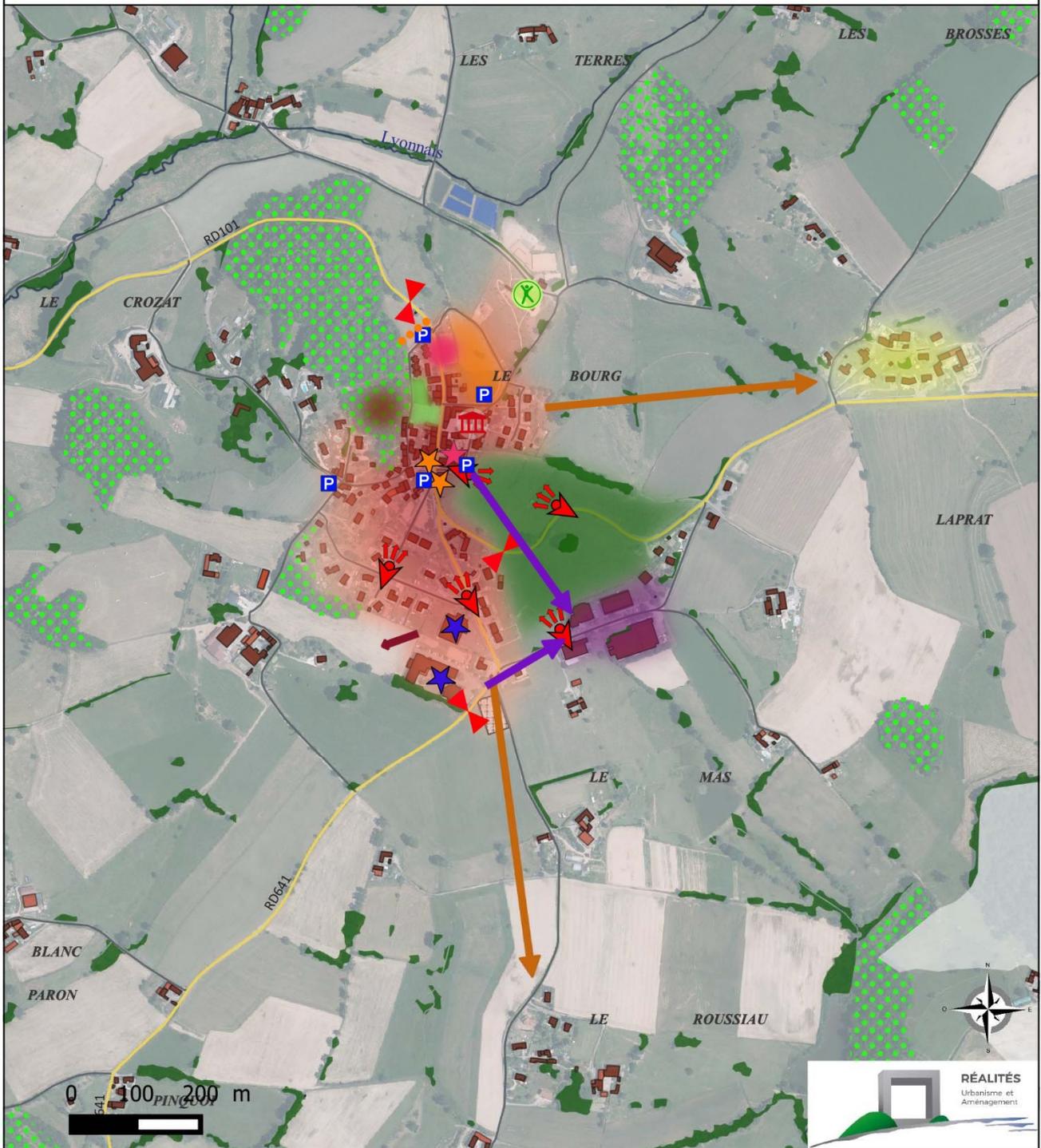
4. Offrir un stationnement suffisant

La thématique du stationnement reste une problématique prégnante sur la commune au vu de la nécessaire utilisation de la voiture et donc de la présence de plusieurs véhicules par ménage. Ainsi, les places du village sont occupées par des véhicules liés au stationnement des résidents, ne permettant pas d'offrir du stationnement pour les activités municipales, associatives, touristiques... Aussi, la commune projette **la création de plusieurs petites poches de stationnement sur plusieurs secteurs du bourg**, de façon à répondre aux besoins des résidents et de libérer les places centrales du village.

Il convient ainsi de **créer du stationnement pour les habitants des zones d'habitat, notamment en entrée Nord du bourg au niveau de la résidence Henri Dumas, mais également en entrée Ouest en haut de la montée du Charron...**

Par ailleurs, il convient de **compléter l'offre existante dans le centre bourg** pour les besoins des équipements, commerces et services existants et à venir, notamment à leur proximité et au sein de l'espace central à aménager à vocation d'habitat.

Préserver et dynamiser le bourg comme véritable lieu de vie pour ses habitants



Dynamiser le bourg de Saint Clément-les-Places	
Légende :	
Maintenir les vues sur Saint Clément	
	Préserver les points hauts
	Maintenir les boisements au Nord du Bourg
	Poursuivre l'aménagement des entrées de bourg
	Maintenir les vues sur le bourg
	Préserver le vallon vert
Maintenir les commerces et services de proximité	
	Maintenir les commerces et services de proximité
Maintenir un niveau d'équipements suffisant	
	Maintenir le pôle sportif
	Réfléchir au devenir de certains bâtiments
	Conforter le pôle administratif, scolaire, culturel, social
Pérenniser les activités et créer des emplois	
	Remplir le parc d'activités et si besoin l'étendre
	Maintenir les entreprises et activités existantes
Offrir un habitat adapté au parcours résidentiel des générations	
	Lutter contre la vacance : secteur logements sociaux
	Maintenir la diversité de l'habitat
	Mobiliser des secteurs stratégiques d'urbanisation
	Harmoniser la limite d'urbanisation au Nord-Ouest en lien avec le projet de stationnements
	Permettre une extension urbaine à plus long terme
	Prendre en compte le hameau de Laprat
Maintenir une trame verte urbaine	
	Préserver le vallon vert
	Protéger les jardins
Sécuriser les déplacements modes actifs	
	En direction du Parc d'activités
	En direction des hameaux de Laprat et du Roussiau
Offrir un stationnement suffisant	
	Pour les habitants dans les secteurs d'habitat et à proximité des équipements et des services

VALORISER L'IDENTITE COMMUNALE ET LES PAYSAGES RURAUX

Selon les données sur l'occupation du sol réalisées dans le cadre du diagnostic, Saint Clément-les-Places, d'une superficie de 1 242 hectares, est composée à 81 % d'espaces agricoles, 11 % d'espaces naturels (*boisements, cours d'eau, friches, parcs et jardins, espace public non aménagé...*) et 8 % d'espaces urbanisés ou aménagés. Ces espaces participent à l'identité communale et son attractivité.

1- MAINTENIR LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

L'agriculture a une fonction économique certaine sur la commune mais participe également à son identité, son cadre de vie, ses paysages. En 2020, 16 exploitations agricoles sont comptabilisées, avec des productions diversifiées.

1. Permettre aux exploitations agricoles de se maintenir et se développer

L'objectif est de **maintenir une agriculture dynamique sur la commune**. Ainsi, il est nécessaire de permettre aux exploitations existantes de pouvoir se développer, s'étendre, se délocaliser, mais également de permettre de diversifier les activités.

Il s'agit aussi de **maintenir des zones agricoles constructibles suffisantes** pour permettre le développement de ces exploitations agricoles, tout en conciliant avec les autres enjeux paysagers, environnementaux, de risques...

La présence de ces bâtiments agricoles sera également prise en compte comme critère lors de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination, afin de ne pas compromettre leur développement.



2. Ne pas compromettre le développement des exploitations agricoles présentes à proximité du bourg

Le Bourg de Saint Clément-les-Places est encerclé au Nord-Ouest et Sud-Ouest par deux exploitations agricoles, dont les exploitants arrivent à la retraite. Il convient ainsi de favoriser la reprise de ces deux exploitations, en maintenant un potentiel agricole suffisant autour de ces sièges d'exploitation. Dans tous les cas, il convient de respecter une distance de minimum 100 mètres entre ces bâtiments et l'enveloppe urbaine.

3. Soutenir le projet d'irrigation nécessaire pour la pérennité à terme des exploitations agricoles

La gestion de l'eau est une problématique de plus en plus prégnante en agriculture. Au vu des épisodes pluvieux récurrents, il convient de **créer des ouvrages permettant de retenir l'eau et de pouvoir réguler son utilisation**, notamment pour l'arrosage. L'agriculture doit s'adapter aux changements climatiques mais inversement il est nécessaire de disposer de nouveaux moyens et notamment l'irrigation, surtout dans un territoire de maraîchage.

Il s'agit ainsi de **prendre en compte le projet collectif d'irrigation** (3 exploitations) permettant d'irriguer les terrains agricoles entre Laprat et Chez Henri avec la création de deux retenues collinaires. Ce projet fait l'objet d'études techniques spécifiques.

2- VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME SOURCE D'IDENTITE COMMUNALE

Saint Clément-les-Places n'est concernée par aucun inventaire environnemental mais la préservation de la nature ordinaire est tout autant importante sur la commune affirmant son caractère rural.

1. Préserver la trame verte

La trame verte est composée d'un **maillage de boisements et de haies bocagères**.

La commune compte autour de 124 hectares de boisements, boisements de petites surfaces composés de forêts fermées de feuillus, de forêts fermées mixtes et de forêts fermées de conifères. Il s'agit principalement de petits bosquets implantés souvent sur les points hauts de la commune, jouant un rôle tant environnemental que paysager.

Il convient ainsi davantage de **préserver ces petits bosquets de feuillus sur les points hauts**, participant réellement à l'image et l'identité de la commune et des Monts du Lyonnais plus généralement.

Les haies bocagères sont souvent accompagnées d'alignements d'arbres de haut jet qu'il est important de maintenir pour les enjeux paysagers et écologiques, d'abris pour les animaux, de gestion des eaux pluviales...



2. Préserver la trame bleue

La trame bleue se compose sur la commune par **les divers cours d'eau** : le ruisseau du Charnay comme limite communale Nord-Ouest, le ruisseau du Pont du Lyonnais qui traverse la commune du Nord-Est au Sud-Ouest avec son affluent la Riverette, et la rivière de la Thoranche au Sud-Est.

Elle intègre également les **points d'eau et retenues collinaires** ainsi que **les zones humides**.



Ces cours d'eau et zones humides créent des vallons, diversifient les paysages et sont source de biodiversité. Les cours d'eau sont à préserver sur une largeur suffisante permettant également de protéger leur ripisylve (*végétation accompagnant les cours d'eau*). Les points d'eau sont à valoriser pour une vocation agricole ou d'agrément permettant des activités de loisirs sur le territoire (pêche, loisirs...).

3. Mettre en valeur les corridors écologiques d'échelle intercommunale

Des corridors écologiques intercommunaux, espaces de liaison, d'interconnexion entre les divers réservoirs de biodiversité sont à préserver. Il s'agit de la **vallée de la Thoranche au Sud-Est et sa liaison avec le ruisseau des Granges** au Nord du territoire, s'écoulant sur Chambost-Longessaigne.

4. Assurer des connexions entre la trame verte et bleue sous forme de corridors locaux

Saint Clément-les-Places dispose d'un espace perméable reliant les milieux terrestres et les milieux aquatiques, les boisements et haies bocagères jouant un rôle important dans ces liaisons. Il s'agit donc de **maintenir cette perméabilité et ses connexions**, notamment entre les vallées du Pont du Lyonnais et du Charnay et avec les corridors écologiques d'envergure intercommunale.

3- VALORISER LE PATRIMOINE RURAL

1. Préserver les hameaux et lieux-dits dans leur identité

Saint Clément-les-Places est constitué d'un bourg, mais également de nombreux hameaux dispersés sur le territoire, plus ou moins importants, à vocation agricole ou résidentielle. La commune ambitionne de **faire vivre ces habitations sur l'ensemble du territoire** en leur permettant certaines évolutions encadrées, tout en tenant compte des contraintes agricoles.

2. Préserver l'architecture des fermes des Monts du Lyonnais

Située dans les Monts du Lyonnais, la commune comporte de nombreuses fermes dispersées sur son territoire, caractéristiques des Monts du Lyonnais, ferme en « U ». **Ces bâtiments remarquables sont donc à conserver**, pour l'identité du secteur, avec des caractéristiques architecturales à maintenir.



3. Permettre à d'anciens bâtiments agricoles de pouvoir changer de destination

Certains bâtiments, autrefois agricoles, ont perdu leur vocation et ne sont plus adaptés aux pratiques actuelles. Aussi, il est important de leur **permettre d'évoluer et de pouvoir changer de destination**, selon des critères précis, tout en limitant le nombre de nouveaux logements créés sur ces écarts. Ainsi, il pourra être différencié les possibilités d'extension des logements existants et la création de nouveaux logements, pour faire vivre ces corps de ferme. Ces changements de destination devront se réaliser en préservant l'identité de ces fermes des Monts du Lyonnais.

4. Maintenir des caractéristiques architecturales

La commune souhaite maintenir son identité architecturale en définissant **des prescriptions architecturales** en terme de couleur notamment de façon globale sur la commune, ou encore des prescriptions plus détaillées sur certains quartiers comme dans la traversée du bourg.

Il s'agit toutefois de **s'adapter au contexte actuel**, notamment de limitation énergétique, et donc d'offrir des possibilités d'architecture plus moderne mais sur certains secteurs de développement.



5. Mettre en valeur le petit patrimoine

La commune dispose d'éléments vernaculaires composés de croix, puits, bascule, ancien relais de poste... Ces éléments du passé, du patrimoine communal, relatent le passé et l'identité du territoire et contribuent à la richesse touristique de la commune. **Ce petit patrimoine est ainsi à valoriser.**



4- METTRE EN VALEUR LES POINTS DE VUE

Saint Clément-les-Places est une commune des Monts du Lyonnais avec un relief vallonné engendrant des co-visibilités importantes, et des enjeux paysagers, nécessitant de préserver une harmonie des constructions, des couleurs et de préserver certains espaces.

1. Préserver des vues ouvertes depuis la RD 4

La RD 4 est un axe de circulation important, qui rejoint au Nord Villechenève et au Sud Sainte-Foy-l'Argentière en passant par Saint-Laurent-de-Chamousset. Cette voie passe en limite communale Est.

Il s'agit d'une voie importante, avec des vues ouvertes, permettant ainsi de découvrir le paysage des Monts du Lyonnais, les villages, le château de Chamousset mais également des vues plus lointaines sur les Monts du Forez. Il convient ainsi de **maintenir des perceptions ouvertes**, notamment sur le bourg de Saint Clément-les-Places, depuis cet axe.



Vue sur le Bourg, les Monts du Forez en arrière-plan depuis La RD4 au niveau du Grand Vial



Vue sur le Château de Chamousset, les Monts du Lyonnais depuis la RD4

2. Préserver d'autres co-visibilités

De nombreuses co-visibilités existent sur le territoire entre le bourg et les hameaux, mais également en direction des communes voisines.

Les vues sur le bourg sont notamment à préserver en entrée de bourg Sud depuis la RD 101 et le parc d'activités.

Les vues sur les villages voisins comme Saint Martin-Lestra, Haute-Rivoire sont à préserver, en évitant que des constructions au premier plan ne viennent les masquer.

En fonction du relief, un zonage spécifique et inconstructible, même au niveau agricole, peut ainsi être justifié dans **cette optique de préservation des paysages et des vues éloignées.**



3. Préserver les points hauts

De part sa topographie, la commune de Saint Clément-les-Places concentre des monts, des point hauts, qui sont à **protéger de toute urbanisation**, notamment agricole, pour limiter les impacts sur le paysage.

De même, ces secteurs sont généralement occupés par des petits bosquets qui sont également à **maintenir boisés**, diversifiant d'autant le paysage.

5- PERMETTRE UNE ATTRACTIVITE COMMUNALE

Cette richesse paysagère et environnementale doit permettre d'être source d'attractivité pour la commune, que ce soit au niveau des habitants, que des activités, et du tourisme...

1. Soutenir le développement de l'habitat, des commerces-services, des activités économiques, des équipements...

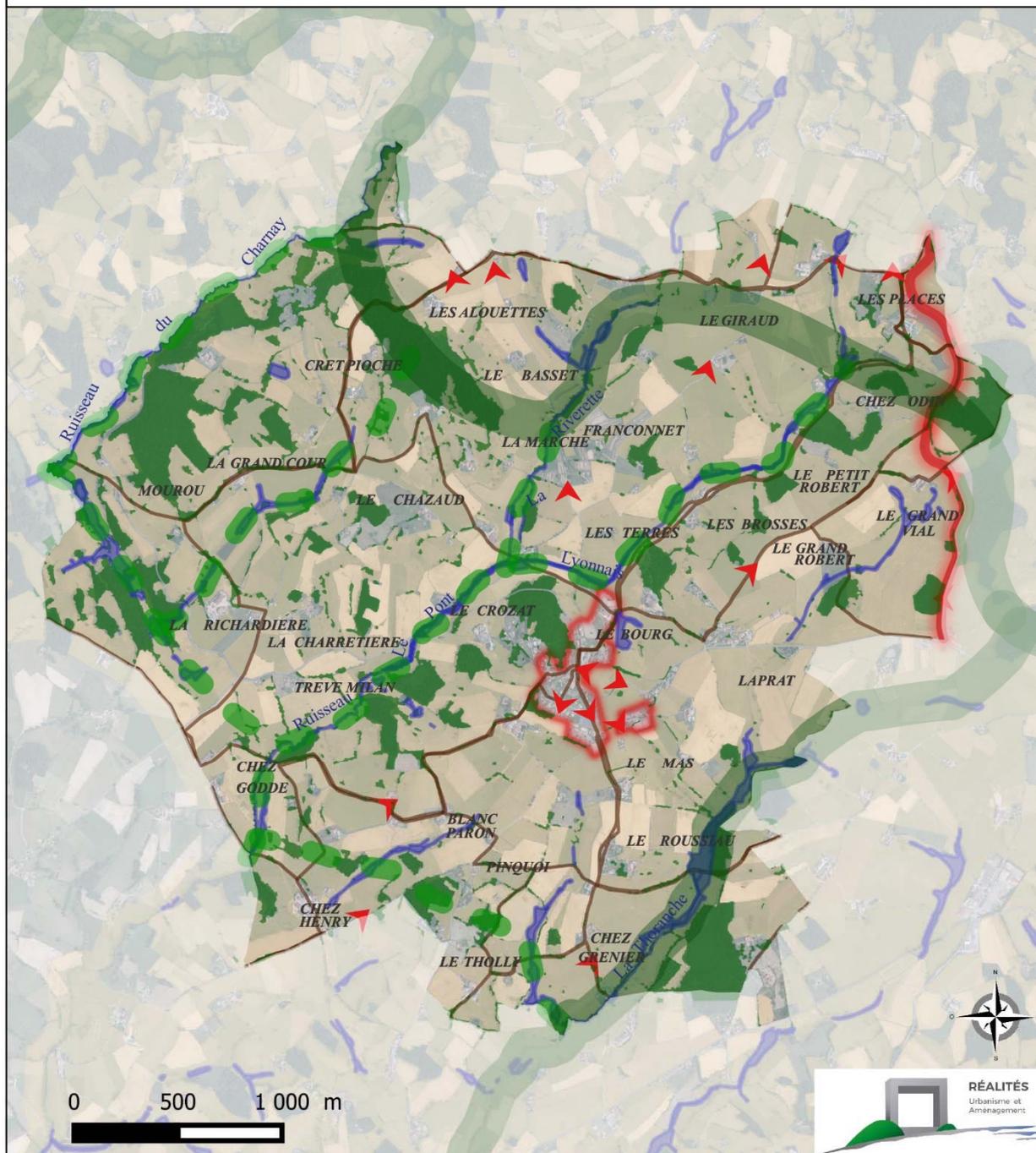
Comme vu précédemment dans le premier chapitre, cette richesse paysagère doit être moteur dans l'attractivité de la commune et doit rester préservée au fil des temps pour maintenir l'identité communale. Saint Clément-les-Places doit **maintenir une certaine vitalité**, certes en milieu rural, pour assurer le développement et l'animation de la commune.

2. Soutenir le développement touristique

Le tourisme vert est à promouvoir sur le territoire, comme source de loisirs mais également source économique pour le territoire. Il passe notamment par la préservation et le développement des sentiers de randonnée, la mise en valeur du patrimoine, notamment des fermes des Monts du Lyonnais, le développement des hébergements touristiques notamment par le biais des changements de destination d'anciens corps de ferme...

Tout projet innovant en matière touristique mérite une attention particulière et doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des critères (agricole, environnemental, paysager, accès, réseaux...).

valoriser l'identité communale et les paysages ruraux



Légende :

 Maintenir la vocation agricole du territoire

Valoriser la trame verte et bleue, source d'identité communale :

 Préserver la trame bleue

 Préserver la trame verte

 Préserver les corridors écologiques d'échelle intercommunale dans la vallée de la Thoranche et sa liaison avec le ruisseau des Granges

 Assurer des connexions entre la trame verte et bleue sous forme de corridors écologiques locaux

 Valoriser le patrimoine rural : fermes des Monts du Lyonnais et petit patrimoine

 Mettre en valeur les points de vue sur le village et sur les villages alentours

 Préserver des vues ouvertes depuis la RD4

Permettre une attractivité communale :

 Développer les commerces, services, emplois, habitat, équipements

 Développer le tourisme vert

CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DURABLE ET A LA LUTTE CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Ce projet communal est établi de manière transversale pour permettre de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.

1- SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCES-SERVICES DE PROXIMITE, DES EMPLOIS, DES EQUIPEMENTS...

L'objectif est de **faire vivre la commune**, de lui permettre de créer de l'activité et de disposer de commerces et services de proximité, avec l'école notamment, des équipements, limitant d'autant les déplacements extérieurs.

2- AGIR EN FAVEUR D'UNE LIMITATION DES DEPLACEMENTS ROUTIERS

1. Développer les modes actifs dans le bourg pour les petites distances

La commune souhaite **poursuivre les actions de sécurisation des déplacements modes actifs** (*piétons, cyclables, trottinette...*) dans le bourg, entre l'école, le pôle sportif, les équipements, le parc d'activités, les zones d'habitat, les hameaux de Laprat et du Roussiau. Il s'agit ainsi de privilégier cette pratique pour les courtes distances dans le bourg.

2. Agir en faveur d'un autre mode de déplacement

En lien avec les organismes compétents, il s'agit de **développer d'autres formes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle**, voiture qui reste néanmoins indispensable dans cette commune rurale. Il est question des transports collectifs, notamment pour les scolaires, le transport à la demande, le co-voiturage...

3- ENCOURAGER LA TRANSITION ENERGETIQUE

En lien avec les objectifs nationaux, régionaux et intercommunaux, la commune vise à agir en faveur de la réduction de la consommation d'énergie ainsi que la production d'énergie renouvelable.

1. Développer les énergies renouvelables

En lien avec la démarche « territoire à énergie positive », il s'agit de **permettre la production d'énergie renouvelable** s'intégrant dans le paysage et préservant l'espace agricole, comme les toitures photovoltaïques, les toitures végétalisées, les méthanisations agricoles... et tout projet innovant dans ce domaine.

2. Soutenir des opérations de rénovation énergétique

Le parc de logements, notamment social, est pour certaines résidences, ancien et énergivore. La commune souhaite orienter et accompagner les particuliers et organismes sociaux vers **des rénovations énergétiques** à travers les diverses actions menées par l'intercommunalité et l'Etat dans ce domaine, notamment par le biais des actions du Programme Local de l'Habitat.

3. Etendre le réseau de chaleur

La commune dispose d'un réseau de chaleur dans le bourg, alimentant l'école, la salle d'animation et le foyer rural. L'objectif est de **réfléchir à une nouvelle source de chaleur** à la place du fioul pour alimenter ce réseau, en lien avec le Parc Eco Habitat.

La commune **projette également son extension** pour desservir la bibliothèque, la mairie et d'autres équipements.

4- PRESERVER DES ESPACES VERTS ET BOISES

Les ressources naturelles du territoire permettent d'agir en fonction de la qualité de l'air, de l'absorption du carbone et donc des émissions de gaz à effet de serre.

Dans ce cadre, il s'agit de **préserver les boisements** présents sur le territoire, mais également **les haies bocagères et alignements d'arbres** au sein de l'espace agricole et naturel.

Même si le bourg de Saint Clément-les-Places reste un bourg rural et aéré, il est important de **préserver des espaces de respiration, des espaces verts** au sein de l'espace urbanisé.

Ces espaces participent à la préservation d'espaces végétalisés mais jouent également un rôle en terme de gestion des eaux pluviales et surtout du cadre de vie des habitants.

5- AGIR POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LA QUALITE DE L'EAU

La commune réalise son zonage pluvial permettant d'agir sur la gestion des eaux pluviales, en **privilegiant l'infiltration** et définissant des débits de rétention. Dans ce cadre, il s'agit de privilégier, toutes les fois que cela est possible, la non imperméabilisation des sols, notamment pour les stationnements.

La commune intervient sur la **préservation des haies et alignements d'arbres** jouant un rôle certain sur l'infiltration des eaux pluviales, limitant d'autant leur ruissellement.

Elle s'engage également dans la **préservation des zones humides** participant au stockage temporaire de l'eau de pluie, mais également à son épuration et assurant un rôle de réservoir d'eau en période d'étiage, dans le cadre des principes du code de l'environnement (*éviter, réduire, compenser*).

6- LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

1. Optimiser le bâti existant

La commune s'inscrit dans l'objectif de **limitation de la consommation foncière** par une remise sur le marché de logements vacants, l'optimisation des locaux économiques existants, l'aménagement d'anciens bâtiments agricoles... la commune ne disposant pas de friche ou ilot à requalifier.

2. Recentrer l'urbanisation sur le bourg et le hameau de Laprat

Il s'agit également de **recentrer l'urbanisation dans et autour du bourg de Saint Clément-les-Places**, notamment par comblement des dents creuses et densification de l'espace communal de cœur de bourg.

Il s'agit également de **densifier le hameau de Laprat**, proche du bourg, au sein des limites actuelles.

3. Augmenter la densité en matière d'habitat

En lien avec les orientations du SCOT des Monts du Lyonnais, la commune projette une **augmentation de la densité au sein des opérations d'habitat** avec un minimum de 12 logements à l'hectare sur les gisements de grande taille et une moyenne de 20 logements à l'hectare au global en construction neuve.

4. Limitier la consommation foncière

La commune s'engage à limiter la consommation foncière aux besoins du territoire, **avec un maximum, pour l'habitat, de 3 hectares d'ici 2030 et 4,39 hectares maximum d'ici 2037.**

En matière de développement économique, la commune s'inscrit au sein du schéma d'aménagement global défini par l'intercommunalité, avec une possible extension du parc d'activités de **0,5 hectare maximum à horizon 2037.**

7- PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

Saint Clément-les-Places est concernée par plusieurs risques que sont le risque sismique, géologique, retrait-gonflement d'argiles, radon...

1. Intégrer le risque géologique

Le risque géologique est présent sur le territoire et nécessite la mise en place de prescriptions particulières, suite à une étude spécifique, pouvant aller jusqu'à l'inconstructibilité de certains secteurs, même au niveau agricole.

2. Assurer une bonne gestion des eaux pluviales

Saint Clément-les-Places n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation. Toutefois, au vu de la topographie, **la gestion des eaux pluviales** est un élément essentiel pour limiter les ruissellements et assurer une rétention adaptée. La commune s'engage dans la réalisation d'un zonage pluvial qui permettra de définir des prescriptions adaptées à la commune et aux projets d'urbanisation.

Contribuer au développement durable et à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre	
Légende :	
Soutenir la dynamique communale :	
	en terme d'habitat, commerces-services, école...
	en terme d'emplois
	en terme d'équipements sportifs
	Développer les modes actifs entre les zones d'habitat, d'équipements et d'activités
	Développer les énergies renouvelables
	Soutenir les opérations de rénovation énergétique
	Etendre le réseau de chaleur dans le bourg
	Préserver la trame verte urbaine
	Préserver les boisements d'intérêt et les haies
	Assurer une bonne gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration
	Préserver les zones humides
	Recentrer l'urbanisation sur le bourg et le hameau de Laprat et limiter la consommation foncière
	Optimiser le bâti existant
	Prendre en compte les risques notamment géologiques