

Séance du mardi 1^{er} juillet 2025

Délibération n° 2025 - 20

Nombre de membres :

En exercice : 18
Présents : 15
Pouvoirs : 3
Votants : 18

Date de convocation du Conseil Municipal : 26 juin 2025

Date d'affichage électronique de la convocation : 26 juin 2025

Secrétaire de Séance : Bertrand GAULÉ

Présents : Jean-Marc THIMONIER - Pascal DIDELET - Bertrand GAULÉ - Laurence PAGNON - Franck BAULAN - Nathalie ROUGEMONT - Emmanuel VINCENT - *Elisabeth* SAGE - Yoann TRICAULT- Vincent BRUN - David OHANNESSIAN - Caroline VITAL - Charlotte PIERRAT - Thomas RIGAUD - Julie SABY

Absent(s) représenté(s) :

Marylène CELLIER a donné pouvoir à Laurence PAGNON - Serge FERRANDEZ à Emmanuel VINCENT - Magalie NEVEU à Bertrand GAULÉ -

Absent (s):

URBANISME – Débat sur les orientations générales du PADD dans le cadre de la révision du PLU

Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.151-5 et L.153-12 relatifs au contenu et à la mise en débat du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé, modifié les 3 juillet 2017, 17 septembre 2019 et 23 janvier 2024 ;
Vu la délibération du conseil municipal du 9 avril 2024 prescrivant la révision du PLU de Sainte-Consorce ;
Vu la version de travail du PADD annexée à la présente délibération ;

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Sainte-Consorce est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 3 juillet 2017, modifié le 17 septembre 2019, puis le 23 janvier 2024.

Depuis cette date, plusieurs évolutions réglementaires ont vu le jour et plusieurs documents supra-communaux ont été élaborés (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais (SOL) ; Programme Local de l'Habitat (PLH) ou encore Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) de l'Agglomération...).

Une mise en compatibilité du PLU entre le cadre réglementaire et ces documents est nécessaire. Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle les 6 grands objectifs de la révision du PLU définis dans la délibération prescrivant la procédure de révision (9 avril 2024) :

- Assurer un développement urbain harmonieux et organisé dans le temps,
- Développer des équipements publics,
- Préserver et mettre en valeur l'environnement et les paysages,
- Favoriser la mobilité douce et les zones d'intermodalité,
- Favoriser et valoriser les espaces à vocation agricole, accompagner le développement d'une offre de commerces de proximité et pérenniser l'offre existante...
- S'assurer d'un développement durable

Monsieur le Maire rappelle également l'état d'avancement de la procédure. Après avoir dressé un diagnostic de la commune et identifié les principaux enjeux (il est précisé que ce diagnostic a fait l'objet d'une présentation auprès des Personnes Publiques Associées ainsi que d'une réunion publique) ; les derniers mois ont été consacrés à travailler sur les orientations qui permettront de définir le développement de la commune pour les 10/12 ans à venir, dans le respect des objectifs de départ.

Afin d'élaborer le projet communal de Sainte-Consoce, une soirée d'ateliers thématiques (développement résidentiel, développement économique/touristique, enjeux agricoles et environnementaux, mobilité...) a été organisée avec les élus en novembre 2024. Des ateliers de concertation ont ainsi été organisés le 28 novembre 2024 avec des professionnels, partenaires, associations et habitants pour partager les informations et la perception des enjeux.

Ces différents ateliers ont permis de participer à la définition d'un projet de PADD qui a été présenté au groupe de travail du PLU début 2025. Après des ajustements, une nouvelle version du projet communal a été présentée aux Personnes Publiques Associées (PPA) en date du 20 mai 2025.

Une réunion publique a également été organisée le 5 juin 2025 permettant de présenter aux habitants les grandes orientations du PADD pour les 10 ans à venir.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, ce PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal. Ce débat permettra également de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation d'occupation de sol qui compromettraient la mise en œuvre du futur PLU.

Deux axes principaux sont proposés, décomposés en différentes orientations comme suit :

Axe 1 : un village qui se renouvelle tout en conservant son identité

Orientation 1. Affirmer une stratégie de densification renforcée au niveau du centre-bourg

Action 1 : Affirmer une stratégie de densification renforcée au niveau du centre-bourg

Action 2 : Définir une stratégie de densification modérée au niveau du Quincieux et sur l'ensemble des autres hameaux

Action 3 : Anticiper les grands projets de renouvellement urbain du centre-bourg

Action 4 : Aménager la ZAD : une opportunité de renforcer le centre-village

Orientation 2. Préserver les structures végétales, patrimoniales et paysagères

Action 1 : Préserver les points de vue et belvédères

Action 2 : Protéger les éléments majeurs composant la trame Verte et Bleue de la commune

Action 3 : Repérer et protéger les éléments végétaux et bâtis disposant d'un intérêt patrimonial important pour préserver l'identité de la commune

Action 4 : Développer la végétalisation des espaces urbanisés et valoriser les franges entre paysage urbain et paysage agricole

Orientation 3. Préserver et valoriser la biodiversité du territoire, ses ressources, tout en intégrant les contingences environnementales

Action 1 : Préserver les espaces naturels à enjeux écologiques identifiés dans le diagnostic et par les inventaires naturalistes

Action 2 : Favoriser les continuités écologiques et les grands passages de faunes

Action 3 : Protéger la ressource en eau et assurer une gestion cohérente des usages

Action 4 : Conditionner tous les projets à la capacité des réseaux pour l'eau potable et l'assainissement (se référer aux schémas directeurs du territoire)

Action 5 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

Orientation 4. Sauvegarder la vitalité de l'appareil commercial

Action 1 : Renforcer la qualité et l'offre des espaces publics

Action 2 : Structurer l'appareil commercial en repositionnant des rez-de-chaussée actifs

Action 3 : Soutenir des projets de diversification de l'offre commerciale, en particulier vers l'offre de restauration

Action 4 : Adapter l'offre de stationnement automobile sur les secteurs stratégiques et actifs, pour maîtriser la place de la voiture

Orientation 5. Spécialiser l'offre de services pour assurer l'attractivité de Sainte-Consoise (« bien grandir, bien vieillir »)

Action 1 : Structurer et renforcer les services dédiés à la santé et pérenniser l'offre

Action 2 : Consacrer les zones de loisirs à l'échelle communale

Action 3 : Créer un équipement public à vocation associative et socioculturelle

Axe 2 : s'adapter aux évolutions des pratiques et répondre aux besoins des Consorçois

Orientation 1. Poursuivre la diversification du parc de logements pour faciliter les parcours résidentiels

Action 1 : Acter une croissance démographique plutôt positive mais raisonnable et une offre de logements corrélée

Action 2 : Diversifier les formes de logements dans la production neuve et favoriser la mixité sociale

Orientation 2. Encourager le développement des mobilités douces et mieux gérer la place de la voiture

Action 1 : Poursuivre la politique d'aménagement de cheminements doux en connexion avec les communes environnantes et en adéquation avec la compétence de la communauté de commune en matière de mobilité douce

Action 2 : Prévoir des poches de stationnement sur des secteurs stratégiques afin de faciliter l'accès aux commerces

Action 3 : Développer les transports en commun vers la Métropole et en interne

Action 4 : Encourager le développement des activités touristiques

Orientation 3. Valoriser les activités de la commune : renouveler les pratiques industrielles, conforter l'activité agricole et équestre

Action 1 : Optimiser le foncier existant au sein de la zone d'activités, pour prendre en compte les enjeux environnementaux à proximité

Action 2 : Conforter l'économie agricole

Action 3 : Finaliser le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Ce débat sans vote est retranscrit dans le procès-verbal du conseil municipal, lui-même publié sur le site internet de la commune.

Au terme des échanges, il est proposé au conseil municipal de prendre acte qu'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables s'est tenu lors de la séance du conseil municipal du 1 juillet 2025.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- **PREND ACTE** qu'un débat s'est tenu ce jour sur les orientations du PADD.
(Pas de vote)

Est annexé à la présente délibération le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Maire
Jean-Marc THIMONIER



*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus
Ont signé au registre Le Maire et le secrétaire de séance
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.
Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Préfecture
et sa publication sur le site internet de la commune*



Révision générale du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

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



PADD débattu en Conseil Municipal
lors de la séance du :

01 juillet 2025

Sommaire

Préambule législatif et réglementaire

Développement des axes et de leurs orientations

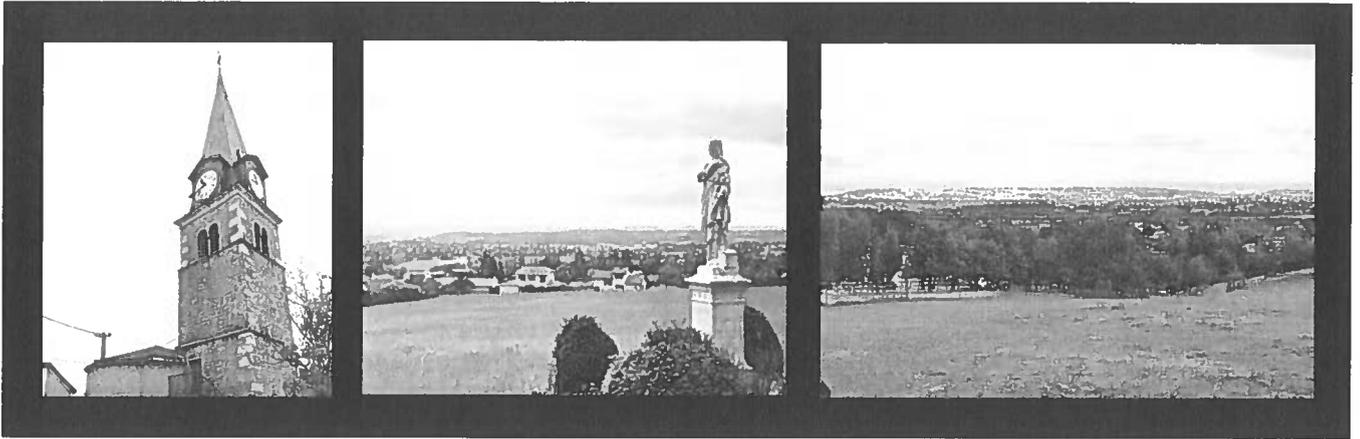
AXE 1 : Sainte-Consorce, un village qui se renouvelle tout en préservant son identité

- Orientation 1 : Affirmer la stratégie de densification de l'habitat et anticiper les projets d'habitat en centre-bourg
- Orientation 2 : Préserver les structures végétales, patrimoniales et paysagères
- Orientation 3 : Préserver et valoriser la biodiversité du territoire, ses ressources, tout en intégrant les contraintes environnementales
- Orientation 4 : Sauvegarder la vitalité de l'appareil commercial
- Orientation 5 : Spécialiser l'offre de service pour assurer l'attractivité de Sainte-Consorce (« bien grandir, bien vieillir »)

AXE 2 : S'adapter aux évolutions des pratiques et répondre aux besoins des concorçois

- Orientation 1 : Poursuivre la diversification du parc de logements pour faciliter les parcours résidentiels
- Orientation 2 : Encourager le développement des mobilités douces et mieux gérer la place de la voiture dans l'espace public
- Orientation 3 : Valoriser les activités de la commune : renouveler les pratiques industrielles, conforter l'activité agricole et équestre

Objectifs de modération de la consommation d'espaces



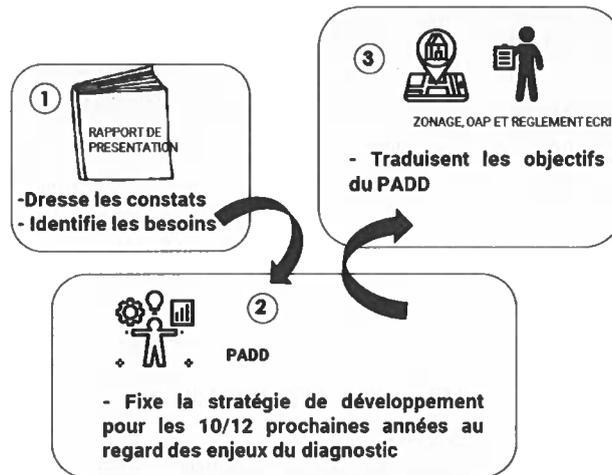
Prépambule législatif et réglementaire

Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces majeures du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit d'un document d'orientation politique exprimant le projet de la collectivité pour les dix ans à venir, en réponse aux enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial.

« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce document se veut simple et concis, assurant ainsi l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmatons) et réglementaires.



Son contenu est défini par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« 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. (...) ».

En lien avec le diagnostic qui a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal, la stratégie d'aménagement et de développement communale à l'horizon 2035 s'articule autour des 2 axes suivants :

- **AXE 1 / Sainte-Consoce, un village qui se renouvelle, tout en préservant son identité**
- **AXE 2 / S'adapter aux évolutions des pratiques et répondre aux besoins des concorçois**



Développement des axes et de leurs orientations

Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)



AXE 1

- Sainte-Consorte, un village qui se renouvelle
- tout en préservant son identité



Ce premier axe met en lumière le cadre de vie de Sainte-Consorte : un village agréable, apprécié de ses habitants pour les paysages dont il dispose, l'ambiance qui le caractérise et la vie associative, commerçante et l'offre de service qui en font un village attractif à taille humaine. Les orientations de cet axe visent à protéger les principales caractéristiques villageoises (bâti, environnement, activités) de Sainte-Consorte, tout en lui donnant l'opportunité de se renouveler en cohérence avec son identité.

Rappel des enjeux issus du diagnostic, qui ont conduit à la formulation de cet axe de projet :

HABITAT

- Assurer un équilibre entre densification de l'enveloppe bâtie et consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF)

ACTIVITÉS (COMMERCES, SERVICES)

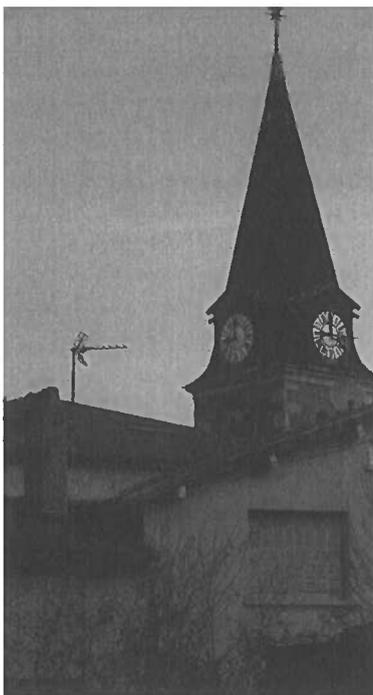
- Maintenir une offre de commerces/services de proximité
- Permettre l'implantation d'un restaurant en centre-bourg
- Accompagner l'installation d'un pôle médical et d'une maison pour tous

ENVIRONNEMENT

- Préserver les zones naturelles et agricoles repérées au PENAP (Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains)
- Préserver et mettre en valeur les cônes de vue sur le grand paysage
- Identifier et protéger les éléments du petit patrimoine participant à l'identité communale
- Concilier préservation du paysage et maîtrise de l'urbanisation
- Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue
- S'assurer de la bonne adéquation du projet avec les ressources naturelles /la capacité des réseaux.
- Éviter/réduire l'exposition de la population aux risques et nuisances.

Rappel des enjeux du projet politique, présents dans la délibération prescrivant la révision du PLU :

- Préserver la qualité du cadre de vie
- Développer et pérenniser les commerces et services de proximité
- Développer les équipements publics



COEUR DE VILLAGE



COMMERCES RUE DE VERDUN



VUE SUR LA PLAINE LYONNAISE

AXE 1 - SAINTE-CONSORCE, UN VILLAGE QUI SE RENOUVELLE, TOUT EN PRÉSERVANT SON IDENTITÉ

ORIENTATION 1

Affirmer la stratégie de densification de l'habitat et anticiper les projets d'habitat en centre-bourg

Action 1 : Affirmer une stratégie de densification renforcée au niveau du centre-bourg

Sous l'égide des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et des objectifs du SCoT de l'Ouest Lyonnais, la commune affirme son souhait de maintenir une enveloppe urbaine resserrée, afin de stopper le mitage de l'espace naturel et agricole. C'est pourquoi, **les nouvelles opérations d'aménagement et de construction devront se réaliser en priorité en densification de l'enveloppe urbaine déjà bâtie, au niveau du centre-bourg**. Cela se concrétisera par :

- » la densification des dents creuses (terrains non bâtis dans l'enveloppe urbaine),
- » la prise en compte des divisions parcellaires potentielles,
- » la reconquête des logements vacants,
- » des projets de renouvellement urbain - autres que ceux identifiés dans l'action n°3.

En centre-bourg, et hormis les opérations d'extensions urbaines identifiées dans l'actions n°4, l'urbanisation des franges urbaines sera donc proscrite.

Action 2 : Définir une stratégie de densification modérée au niveau du Quincieux et sur l'ensemble des autres hameaux

En raison d'une présence plus faible de commerces et de services au niveau du hameau, la commune choisie une stratégie de densification plus modérée pour le hameau du Quincieux et Le Barodes : l'urbanisation des dents creuses et des divisions parcellaires sera autorisée et l'urbanisation des franges urbaines proscrite.

En héritage du PLU précédent, l'ensemble des hameaux (autre que le Quincieux), ainsi que les maisons individuelles isolées dans l'espace agricole ou naturel n'ont pas vocation à être le support de nouveaux développements de l'urbanisation. Seule l'évolution de l'existant pourra être envisagée sur ces secteurs (soit la possibilité de réaliser des extensions et des annexes uniquement).

Action 3 : Anticiper les grands projets de renouvellement urbain du centre-bourg

Deux projets de renouvellement urbain au sein du centre-bourg sont identifiés et souhaités. Ces derniers devront être priorisés et sont localisés :

- » **rue Antoine Brun**, motivé par la reconversion d'un ensemble bâti historique de maisons anciennes, vétustes et sans réelle valeur architecturale et patrimoniale. Il s'agira de développer une opération immobilière de logements collectifs pour compléter l'offre en centre-bourg, et de proposer un rez-de-chaussée actif, intégrant la ré-implantation d'un bar-restaurant.

- » **rue de Verdun**, en prolongement d'une opération immobilière récente, dense et à la localisation pertinente vis-à-vis de la place centrale. Il s'agira également de développer une seconde opération immobilière pour renforcer l'offre de logements en centre-bourg, de proposer un rez-de-chaussée actif vis-à-vis de l'emplacement stratégique de l'opération (proximité place centrale). La possibilité d'une réhabilitation des bâtis existants sur les parcelles concernées sera étudiée eu égard à leur intérêt patrimonial.

Action 4 : Aménager la ZAD : une opportunité de renforcer le centre-village

Un secteur en extension directe du centre-bourg - et déjà identifié dans le PLU précédent en tant que ZAD (Zone d'Aménagement Différée) - sera mobilisé pour renforcer le centre-bourg en priorité. Sa programmation intégrera un mixte entre des équipements publics nécessaires aux besoins des concorçois, des activités de service à la population pour renforcer le dynamisme du centre-village et des logements, pour proposer un parcours résidentiel complet aux habitants actuels et futurs.

La mobilisation de ce secteur doit également intégrer un phasage dans le temps, pour éviter une production trop importante de logements sur le marché concorçois et laisser la priorité aux opérations de renouvellement urbain.

Une étude pré-opérationnelle a été menée sur ce tènement foncier. Les habitants ont été associés à la réflexion lors d'ateliers participatifs : de la définition des enjeux du site, au choix du scénario d'aménagement préférentiel. L'objectif était d'aboutir à un projet urbain soutenable, partagé et désirable. Des principaux invariants, retenons :

- » **Une trame végétale comme socle de l'espace public :**
 - Transformer l'avenue des Combattants en un axe apaisé et verdoyant.
 - Créer deux lieux symboliques : une place centrale active entre le centre-bourg actuel et le futur quartier permettant de favoriser une «greffe» entre ces deux secteurs, et une place arborée de détente, au niveau de la table d'orientation et de la statue.
 - Créer une continuité végétale au sein de l'opération.
 - Préserver une perspective paysagère forte vers l'agglomération lyonnaise et y proscrire toute construction.
- » **Structurer une place de village et adapter les équipements publics aux besoins :**
 - Conforter la place de village avec la création d'un rez-de-chaussée actif.
 - Implanter une maison de santé accessible et visible, assortie de l'éventualité de logements collectifs en étage dans l'objectif d'optimiser le foncier.
 - Construire un équipement public à vocation associative et socioculturelle de type «maison pour tous».
- » **Trouver un équilibre entre la place de la voiture et le développement de la mobilité douce :**
 - Transformer la rue du 19 mars 1962 en avenue structurante et vivante.
 - Créer un rond-point au niveau de l'intersection entre la rue du 19 mars, la rue des Monts et l'entrée dans la ZAD pour faciliter la greffe et fluidifier les circulations.
 - Intégrer une déambulation mode doux au sein du site.
- » **Construire plus diversifié, raisonnablement, tout en préservant les caractéristiques des lieux**

AXE 1 - SAINTE-CONSORCE, UN VILLAGE QUI SE RENOUVELLE, TOUT EN PRÉSERVANT SON IDENTITÉ

ORIENTATION 2

Préserver les structures végétales, patrimoniales et paysagères

Action 1 : Préserver les points de vue et belvédères

Intégrer les panoramas sur l'agglomération lyonnaise et les paysages lointains (Monts d'Or, Chaîne des Alpes, Chaîne du Vercors, Chaîne du Pilat) en tant qu'élément structurant de l'urbanisation des secteurs stratégiques.

Action 2 : Protéger les éléments majeurs composant la Trame Verte et Bleue de la commune

Il s'agit de :

- préserver l'ensemble des cours d'eau et de leurs abords ;
- maintenir la diversité du paysage agricole ;
- préserver les boisements et les haies.

Action 3 : Repérer et protéger les éléments végétaux et bâtis disposant d'un intérêt patrimonial important pour préserver l'identité de la commune

Le projet communal vise à identifier et préserver les éléments caractéristiques de la commune et de leurs abords, à l'image des hameaux du Vieux Bourg et du Charmillon. Il s'agit également d'accompagner et d'adapter les opérations de réhabilitations.

Un audit et un accompagnement des possibilités de changements de destination sera réalisée.

Action 4 : Développer la végétalisation des espaces urbanisés et valoriser les franges entre paysage urbain et paysage agricole

AXE 1 - SAINTE-CONSORCE, UN VILLAGE QUI SE RENOUVELLE, TOUT EN PRÉSERVANT SON IDENTITÉ

ORIENTATION 3

Préserver et valoriser la biodiversité du territoire, ses ressources, tout en intégrant les contingences environnementales

Action 1 : Préserver les espaces naturels à enjeux écologiques identifiés dans le diagnostic et par les inventaires naturalistes

Il s'agit de :

- protéger les 3 corridors aquatiques : le Poirier, le Larny et le Ratier.
- identifier et protéger les zones humides, étangs et marais du territoire
- maintenir le fonctionnement des principaux réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type I «Prairies de Sainte-Consrce ; ZNIEFF de type II «Ensemble fonctionnel formé par l'Yzeron et ses affluents»).

Action 2 : Favoriser les continuités écologiques et les grands passages de faunes

Il s'agit de :

- préserver et d'étoffer le maillage de friches, haies et bandes herbeuses et globalement maintenir et développer le couvert végétal du centre-bourg.
- protéger le réseau de haies et boisements communaux.
- protéger l'ENS (Espace Naturel Sensible) du « Plateau de Méginand et Vallons ».
- garantir le maintien de 2 coupures agro-paysagères existantes sur la commune.

Action 3 : Protéger la ressource en eau et assurer une gestion cohérente des usages

Il s'agit :

- de rappeler que l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à l'adéquation avec les ressources.
- de récupérer les eaux pluviales de toitures pour tous les bâtiments d'activité y compris agricoles, dès lors qu'ils s'accompagnent d'espace vert ou que l'eau récupérée peut participer de l'activité.
- d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle.
- de limiter l'imperméabilisation et valoriser la nature ordinaire avec l'instauration d'un coefficient de pleine terre à adapter en fonction des zones.

Action 4 : Conditionner tous les projets à la capacité des réseaux pour l'eau potable et l'assainissement (se référer aux schémas directeurs du territoire)

Action 5 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

Il s'agit de privilégier le développement résidentiel à l'écart des principaux secteurs de risques (inondation notamment) et des principales sources de nuisances identifiées dans le diagnostic. Il est notamment question de prendre en considération le PPRni (pour risque de ruissellement), au niveau de la zone d'activités.

ORIENTATION 4

Sauvegarder la vitalité de l'appareil commercial

Action 1 : Renforcer la qualité et l'offre des espaces publics

Il s'agit de :

- Mettre en valeur le réseau de places et placettes qui structurent le bourg et les végétaliser
- Développer des espaces publics de proximité en lien avec la densification future des quartiers
- Conforter le réseau de cheminements doux existants / valoriser et/ou créer certaines traverses et passages

Action 2 : Structurer l'appareil commercial en repositionnant des rez-de-chaussée actifs autour du cœur du centre-village

Il s'agit de soutenir le commerce de centre-bourg en veillant au maintien des rez-de-chaussée commerciaux stratégiques et à l'accessibilité des commerces.

Action 3 : Soutenir des projets de diversification de l'offre commerciale, en particulier vers l'offre de restauration

Action 4 : Adapter l'offre de stationnement automobile sur les secteurs stratégiques et actifs, pour maîtriser la place de la voiture

AXE 1 - SAINTE-CONSORCE, UN VILLAGE QUI SE RENOUVELLE, TOUT EN PRÉSERVANT SON IDENTITÉ

ORIENTATION 5

Spécialiser l'offre de services pour assurer l'attractivité de Sainte-Consorce (« bien grandir, bien vieillir »)

Action 1 : Structurer et renforcer les services dédiés à la santé afin de pérenniser l'offre

- Dans un contexte de vieillissement de la population, la commune souhaite soutenir un projet de création d'une Maison de Santé. Il s'agit notamment de répondre à une demande des professionnels de santé qui expriment le besoin de regrouper leurs cabinets afin de développer une offre pluridisciplinaire des services de santé à la population.
- Un positionnement au sein du site de la ZAD est privilégié (cf. *Orientation n°1, Action n°4*).

Action 2 : Consacrer les zones de loisirs à l'échelle communale

- Il s'agit de :
 - conserver une zone à vocation de loisirs pour réaliser, potentiellement, un espace public paysager et d'intégrer des cabanons pour des jardins familiaux. La nature du projet sera à penser en lien avec le devenir de la ZAD.
 - répondre au besoin de développement du stand de tirs.
 - conserver une zone à vocation de loisirs pour le site de BMX.

Action 3 : Créer un équipement public à vocation associative et socioculturelle

- Un positionnement au sein du site de la ZAD est privilégié (cf. *Orientation n°1, Action n°4*).

AXE 2

- S'adapter aux évolutions des pratiques
- et répondre aux besoins des consorçois



Ce second axe se caractérise par une approche plus dynamique et le souci de s'appuyer sur les nouvelles réglementations pour confirmer ou instaurer de nouvelles orientations / actions. Que ce soit à travers la construction de nouvelles typologies de logements pour répondre aux besoins démographiques et à la nouvelle structuration de la population qui se projette pour les prochaines années ; à l'instauration de nouveaux modes de déplacements au sein du village et vers les pôles d'emplois pour les trajets quotidiens et pour faire face au changement des pratiques / changement climatique ; ou encore pour conforter l'héritage économique, agricole et équestre de Sainte-Concorce ; trois orientations composées de plusieurs actions ont été définies pour assurer un devenir de la commune cohérent et durable.

Rappel des enjeux issus du diagnostic, qui ont conduit à la formulation de cet axe de projet :

HABITAT

- Poursuivre un développement démographique raisonné de la commune en compatibilité avec le SCoT et le PLH.
- Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune.
- Créer les conditions favorables à l'accueil de jeunes ménages et primo-accédants.
- Réduire la déconnexion entre les emplois proposés sur le territoire et les catégories socio-professionnelles des actifs habitant la commune : enjeu de diversification de l'offre de logements, et besoin de répondre au premier parcours résidentiel.

EQUIPEMENTS ET ACTIVITES

- Sécuriser les effectifs de l'école via l'accueil de familles et la production de logements permettant d'assurer une rotation du parc.
- Permettre une optimisation du PAE Clape Loup (densification).

MOBILITE

- Renforcer les mobilités actives (piétons/vélos) pour les déplacements de proximité.

Rappel des enjeux du projet politique, présents dans la délibération prescrivant la révision du PLU :

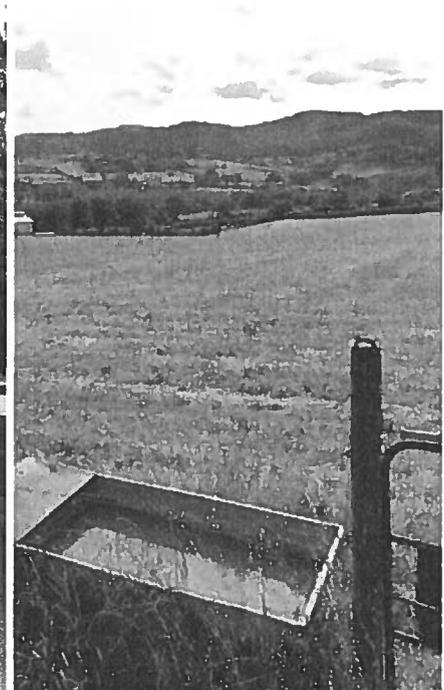
- Promouvoir un développement sobre et frugal répondant aux besoins des habitants
- Améliorer les mobilités



ZONE PAVILLONNAIRE



BOX À VÉLOS



AGRICULTURE

AXE 2 - S'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS DES PRATIQUES ET RÉPONDRE AUX BESOINS DES CONCORÇOIS

ORIENTATION 1

Poursuivre la diversification du parc de logements pour faciliter les parcours résidentiels

Pour rappel, en 2021, Sainte-Consrce représente 2 059 habitants, 839 résidences principales, une taille moyenne de 2,46 personnes par ménage et une évolution du desserrement des ménages de -0,20 tous les 10 ans. De ces chiffres, une projection pour 2035 a été réalisée, guidant ainsi la stratégie de développement de la commune. Sur la base d'un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,85 %, le projet du PLU de Sainte-Consrce pour 2035 doit répondre à l'arrivée de 261 habitants supplémentaires par rapport à 2021, soit un total de 2 320 habitants et une taille de ménage d'environ 2,26 habitants.

Action 1 : Acter une croissance démographique plutôt positive mais raisonnable et une offre en logement corrélée

Permettre l'accueil d'environ 190 logements neufs d'ici 2035. Au moins 72 nouveaux logements sont nécessaires pour maintenir une stabilité de la population face au desserrement des ménages. A cela s'ajoute au moins 116 logements à créer sur la base de l'évolution démographique projetée.

Action 2 : Diversifier les formes de logements dans la production neuve et favoriser la mixité sociale

Il s'agit de :

- répondre aux besoins en logements des jeunes primo-accédant, aux besoins des jeunes retraités autonomes qui ne peuvent plus entretenir un pavillon avec jardin et aux familles monoparentales. Pour cela, les nouvelles opérations immobilière devront tendre vers plus de petits et moyens logements.
- poursuivre l'accueil de familles, grâce notamment à la libération des pavillons consorçois sous-occupés.
- poursuivre la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements aidés dans la production de logements.

AXE 2 - S'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS DES PRATIQUES ET RÉPONDRE AUX BESOINS DES CONCORÇOIS

ORIENTATION 2

Encourager le développement des mobilités douces et mieux gérer la place de la voiture dans l'espace public

Action 1 : Poursuivre la politique d'aménagement de cheminements doux en connexion avec les communes environnantes et en adéquation avec les compétences de la communauté de communes en matière de mobilité douce.

Il s'agit de :

- conforter le réseau de cheminements doux existants / valoriser et/ou créer certaines traverses et passages.
- de sécuriser les cheminements piétons afin d'en promouvoir leur usage.
- finaliser la connexion modes doux avec Marcy l'Etoile.
- poursuivre les aménagements chemin de la Badelière et avenue des Combattants en partenariat avec la Communauté de Communes.
- développer l'offre en stationnements vélos.
- de créer une station d'entretien et de réparation de vélos.

Action 2 : Prévoir des poches de stationnement sur des secteurs stratégiques afin de faciliter l'accès aux commerces

Action 3 : Développer les transports en commun vers la Métropole et en interne

Action 4 : Encourager le développement des activités touristiques

- Préserver les itinéraires de promenades et randonnées inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

AXE 2 - S'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS DES PRATIQUES ET RÉPONDRE AUX BESOINS DES CONCORÇOIS

ORIENTATION 3

Valoriser les activités de la commune : renouveler les pratiques industrielles, conforter l'activité agricole et équestre

Action 1 : Optimiser le foncier existant au sein de la zone d'activités, pour prendre en compte les enjeux environnementaux à proximité

■ En s'appuyant sur le schéma d'accueil des entreprises élaboré à l'échelle du SCoT du SOL et sur les ambitions politiques de la CCVL, il s'agit notamment de :

- Définir une stratégie d'accueil des entreprises.
- Permettre aux entreprises de se développer.
- Remobiliser, requalifier et de densifier le foncier et l'immobilier existant.
- Faciliter l'implantation d'entreprises (paramédical, pharmaceutique, agroalimentaire).

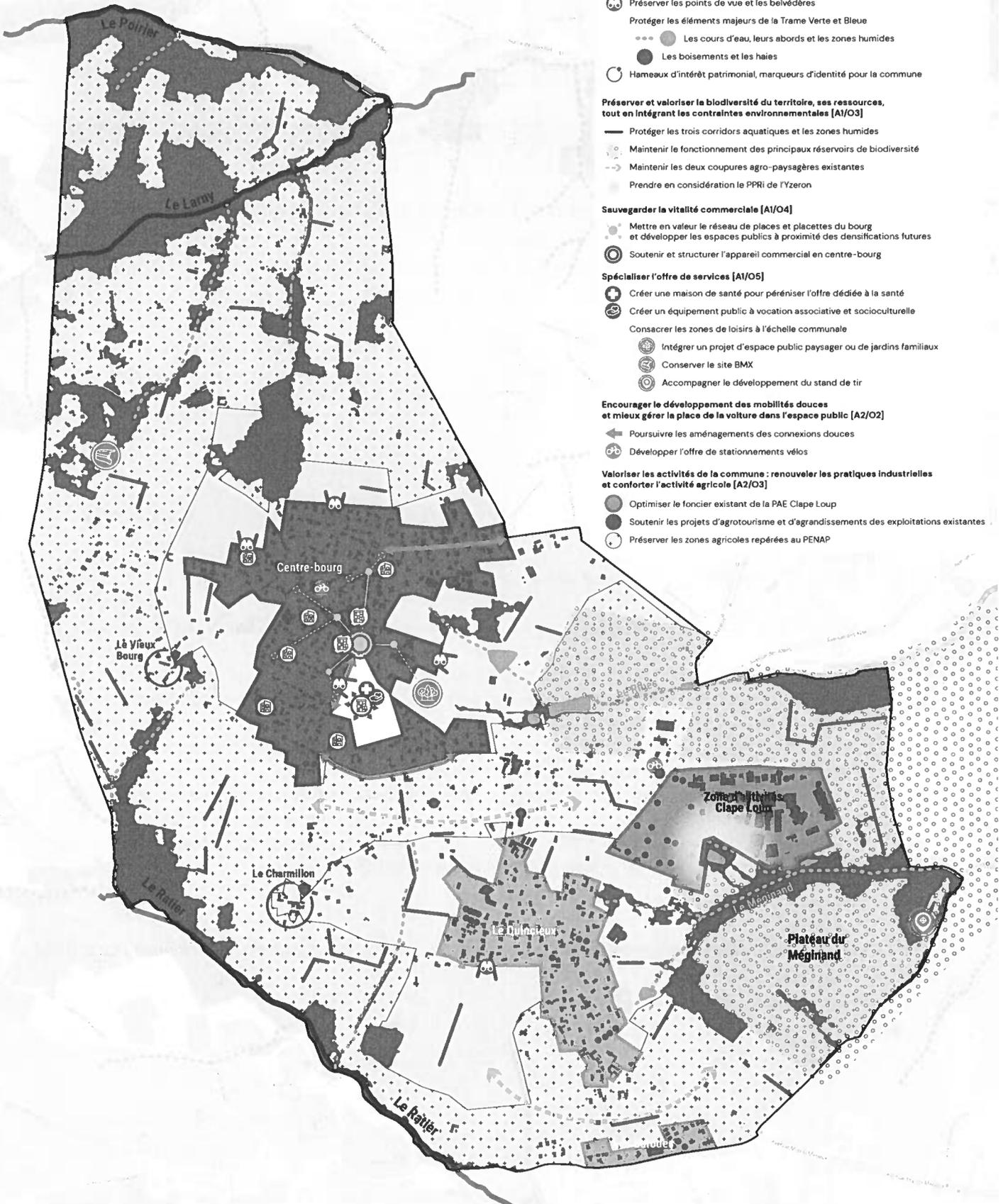
Action 2 : Conforter l'économie agricole

■ Il s'agit de :

- Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés constituant une plus-value économique mais aussi paysagère,
- Mettre en place les outils nécessaires à la protection des parcelles agricoles à forte valeur agronomique,
- Préserver les conditions de viabilité des exploitations,
- Soutenir les projets d'agrandissement des exploitations existantes, l'installation de nouveaux exploitants et la diversification des activités agricoles.
- Permettre le développement de l'offre de gîtes ou le développement de projets d'agritourisme sous réserve de l'absence d'impact sur les activités agricoles en place,
- Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles uniquement lorsqu'il n'est pas susceptible d'impacter l'activité agricole ou d'être impacté par celle-ci,
- Poursuivre les projets visant à associer agriculture et développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les enjeux paysagers de la commune.

Action 3 : Finaliser le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD DE SAINTE-CONSOCE



Affirmer une stratégie de densification de l'habitat et anticiper les projets d'habitat en centre-bourg [A1/O1]

- Densifier en priorité l'intérieur de l'enveloppe urbaine du centre-bourg
- Autoriser l'urbanisation des dents creuses et divisions parcellaires des hameaux
- ⊗ Prioriser les projets de renouvellement urbain (rue Anroine Brun et rue de Verdun)
- ⊗ Aménager la ZAD pour renforcer les fonctions du centre-village
- ⊗ Intégrer des secteurs de densification et de diversification des formes bâties

Préserver les structures végétales, patrimoniales et paysagères [A1/O2]

- ⊗ Préserver les points de vue et les belvédères
- Protéger les éléments majeurs de la Trame Verte et Bleue
 - Les cours d'eau, leurs abords et les zones humides
 - Les boisements et les haies
- Hameaux d'intérêt patrimonial, marqueurs d'identité pour la commune

Préserver et valoriser la biodiversité du territoire, ses ressources, tout en intégrant les contraintes environnementales [A1/O3]

- Protéger les trois corridors aquatiques et les zones humides
- Maintenir le fonctionnement des principaux réservoirs de biodiversité
- - - Maintenir les deux coupures agro-paysagères existantes
- Prendre en considération le PPRI de l'Yzeron

Sauvegarder la vitalité commerciale [A1/O4]

- Mettre en valeur le réseau de places et placettes du bourg et développer les espaces publics à proximité des densifications futures
- ⊗ Soutenir et structurer l'appareil commercial en centre-bourg

Spécialiser l'offre de services [A1/O5]

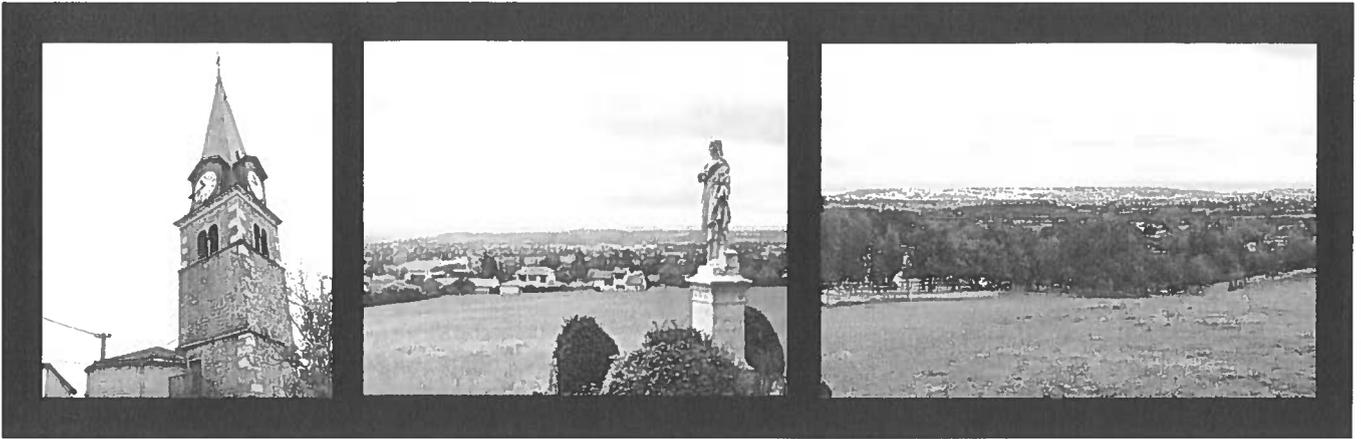
- ⊕ Créer une maison de santé pour pérenniser l'offre dédiée à la santé
- ⊗ Créer un équipement public à vocation associative et socioculturelle
- Consacrer les zones de loisirs à l'échelle communale
 - ⊗ Intégrer un projet d'espace public paysager ou de jardins familiaux
 - ⊗ Conserver le site BMX
 - ⊗ Accompagner le développement du stand de tir

Encourager le développement des mobilités douces et mieux gérer la place de la voiture dans l'espace public [A2/O2]

- ← Poursuivre les aménagements des connexions douces
- ⊗ Développer l'offre de stationnements vélos

Valoriser les activités de la commune : renouveler les pratiques industrielles et conforter l'activité agricole [A2/O3]

- Optimiser le foncier existant de la PAE Clape Loup
- Soutenir les projets d'agrotourisme et d'agrandissements des exploitations existantes
- Préserver les zones agricoles repérées au PENAP



Objectifs de modération de la consommation d'espaces

Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)



Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

Le PLU a pour objectif de maîtriser la consommation foncière, lutter contre l'étalement urbain et limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels. Il doit notamment s'inscrire dans les principes de la Loi Climat et Résilience ; loi visant, à terme, le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais étant en cours de révision, ce dernier souhaite territorialiser l'enveloppe allouée à la consommation d'espace à l'échelle de ses différents pôles.

Des chiffres envisagés : 43 ha à vocation d'habitat pourraient être alloués à la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais, entre 2021 et 2041. Ces 43 ha d'habitat se concrétisent par une production d'environ 4 740 logements sur cette même durée.

La mise en œuvre de cet objectif s'articule ainsi à l'échelle de Sainte-Consorce :

Concernant le développement résidentiel :

- Il est envisagé la production de 152 logements sur la période 2021-2031, dont 35% minimum devront être réalisés par optimisation du tissu existant (soit environ 53 logements), et dont 99 logements maximum pourront être réalisés en extension. Ce besoin en extension représente la consommation de 2,5 ha d'ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers) – besoin calculé sur la base d'une densité de 40 logts/ha. Sur la période 2031-2041, 162 logements sont attendus, dont 73 logements pourront être réalisés en extension. Ce besoin en extension représente la consommation de 1,5 ha d'ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers).

Le futur PLU de Sainte-Consorce étant dimensionné pour une dizaine d'années : du 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2035, il est nécessaire de définir le besoin en logements sur cette période :

- » 1^{ère} période du SCoT (2021-2031), le PLU étant dimensionné à partir de 2025, il convient de déduire le nombre de logements déjà produits depuis 2021. D'après les autorisations d'urbanisme, 27 logements ont été autorisés et sortis de terre.
- » 2^{ème} période du SCoT (2031-2041), il convient donc de considérer sur cette seconde période uniquement le délai de 2031-2035

En suivant cette méthodologie, le futur PLU de Sainte-Consorce envisage la création de 190 logements environ sur la période 2025-2035 : soit 125 logements sur la 1^{ère} période SCoT et 65 logements sur la 2^{ème} période SCoT.

- Prioriser un développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine en mobilisant les espaces libres en dents creuses, les divisions parcellaires potentielles et les gisements situés au sein du tissu. Il s'agit également de mobiliser le parc existant. Un potentiel de 162 logements est identifié au sein de l'enveloppe bâtie dont :
 - » 43 logements par comblement des dents creuses
 - » 42 logements par divisions parcellaires potentielles
 - » 77 logements par opérations de renouvellement urbain

Toutefois certains projets de renouvellement urbain peinent à sortir de terre depuis de nombreuses années (exemple de l'opération rue Antoine Brun). Par ailleurs, si le phénomène de divisions parcellaires s'observent sur certains secteurs, ce phénomène reste limité. Sur la période 2014-2023, 24 logements sont issus de divisions parcellaires représentant 16% de la production de logements de cette période (154 logements).

Aussi, afin de tenir compte de la réalité du marché immobilier et financier, il est proposé d'appliquer des pondérations sur le potentiel de logements issus des divisions parcellaires et secteurs de renouvellement urbain.

En appliquant ces pondérations, il est donc proposé de retenir les chiffres suivants :

	DC	DP	RU
« sur le papier »	43 logts	42 logts	77 logts
Pondération	100%	30%	50%
TOTAL retenu	43 logts	13 logts	39 logts
	95 logements		

- En complément des potentialités existantes dans l'enveloppe urbaine, limiter le développement urbain en extension à des tènements situés en continuité de l'enveloppe urbaine du centre-ville. De l'ordre de 95 logements en extension sont envisagés sur le secteur de la ZAD, représentant une consommation de l'ordre de 1,6 hectares.
- Définir des orientations d'aménagement (OAP) qui organisent les secteurs à enjeux afin d'optimiser l'utilisation des surfaces, en particulier pour du renouvellement urbain.

Concernant le développement économique et les équipements :

- Optimiser la zone d'activités - tout comme pour le volet habitat, le projet vise en priorité à mobiliser les lots libres et à densifier les parcelles déjà construites.
- Intégrer 3 zones de loisirs : le secteur vers l'école/salle des fêtes ; le secteur BMX ; le stand de tir.

Synthèse de la consommation d'espaces

