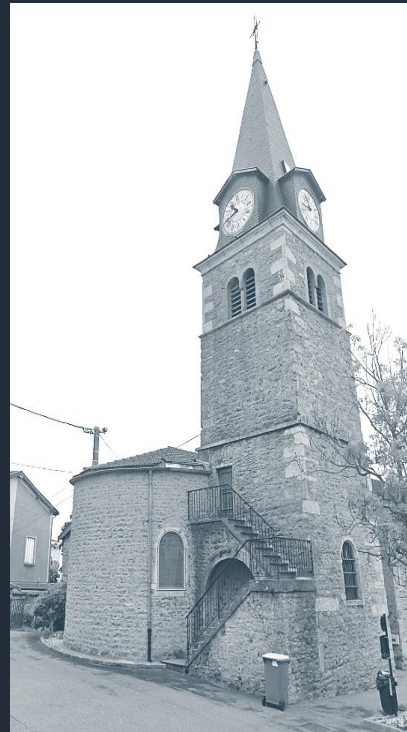
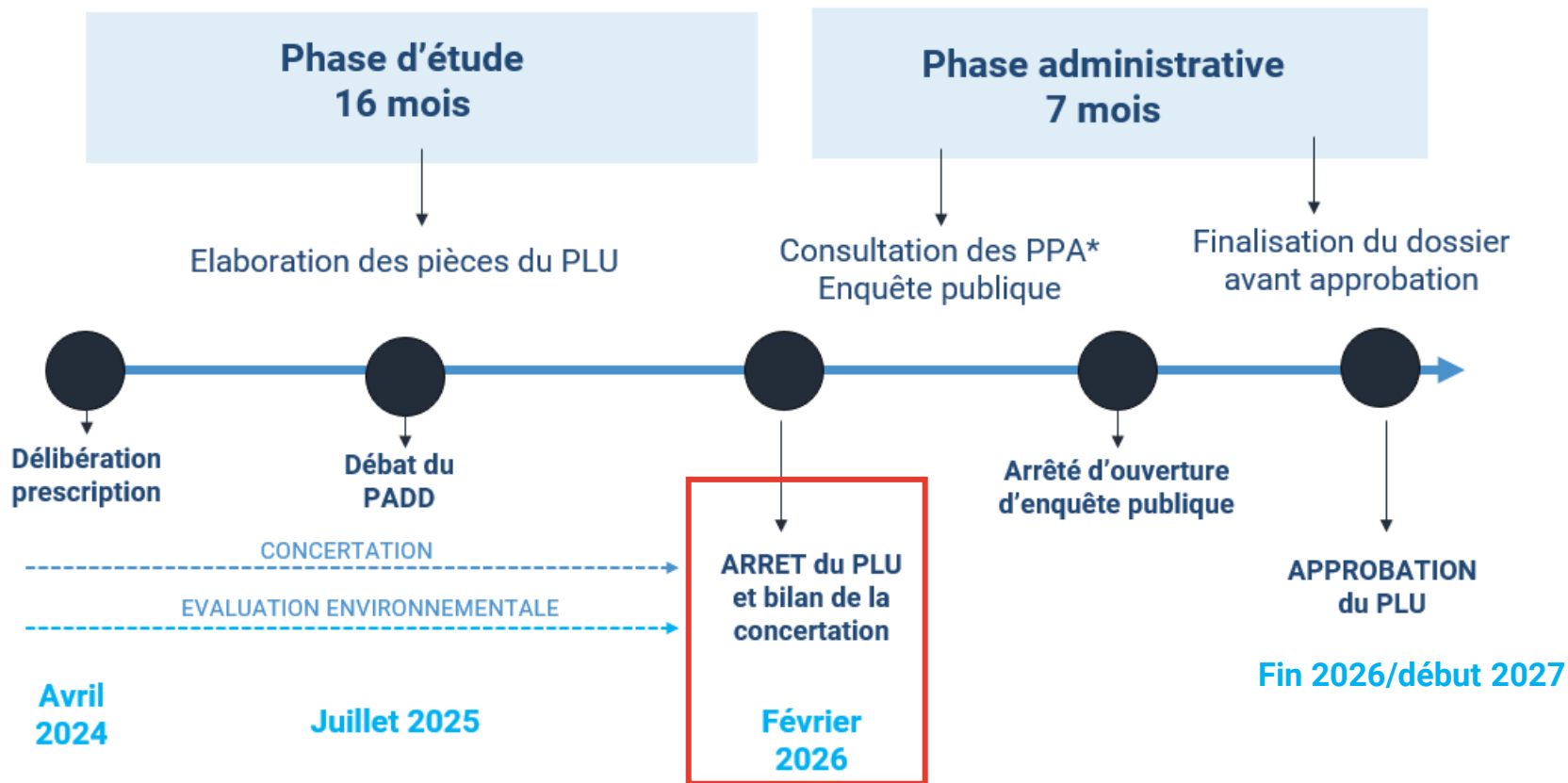


■
■ **ARRET DU PROJET DE PLU**
■

Conseil Municipal // 25-02-2026



LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE



* PPA = Personnes Publiques Associées : il s'agit des représentants de l'Etat, du SCoT, de la Chambre d'Agriculture, de la Communauté de Communes ... etc.

Article L.153-14 → Le Conseil Municipal arrête le projet de PLU

Article L.103-6 → A l'issue de la concertation, l'autorité en arrête le bilan

Article L.153-16 → Le projet de PLU arrêté doit être soumis pour avis :

- Aux Personnes Publiques Associées (PPA)
- A la CDPENAF

Le conseil municipal de ce soir a pour but :

1- de tirer le bilan de la concertation mise en œuvre tout au long de la procédure de révision du PLU

2- d'arrêter le projet de PLU avant consultation des PPA et organisation de l'enquête publique

■ ■ ■ 1- Bilan de la concertation

Par délibération en date du 9 avril 2024, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU et a défini les modalités de concertation :

Informations délivrées par la commune

- Affichage en Mairie de la présente délibération pendant toute la durée de la procédure
- Mise à disposition d'un dossier disponible en mairie, mis à jour au fil de l'avancement de la procédure, consultable aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie.
- Organisation d'au moins 2 réunions publiques, notamment pour la présentation du PADD et avant l'arrêt de projet, pour le recueil des avis et observations du public.
- Publication d'un article dans la presse locale au lancement de la procédure et avant le débat sur les orientations du programme d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Publication d'articles dédiés dans le bulletin municipal au fur et à mesure de l'avancement de la procédure
- Création d'une rubrique internet dédiée à la révision du PLU alimentée au fur et à mesure de l'avancement de la procédure
- Communication des étapes importantes de la procédure via le panneau lumineux et panneau pocket.

Recueil des avis et observations du public

- Mise à disposition d'un dossier disponible en mairie, mis à jour au fil de l'avancement de la procédure, et d'un registre destiné aux observations du public jusqu'à l'arrêt de projet de l'élaboration du PLU, consultable aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie.
- Possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Maire - Mairie de Sainte-Consorte - 4 rue de Verdun - 69280 Sainte-Consorte
- Possibilité d'adresser un courriel à l'adresse: revisionplu@mairie-sainteconsorce.fr



*Se reporter au bilan de la concertation détaillée
→ document envoyé avec la convocation au CM de ce soir*

Afin d'informer la population sur l'avancement de la procédure de révision du PLU mais également afin d'échanger sur le document d'urbanisme, plusieurs modalités ont été mises en œuvre :

- **Création d'une rubrique spécifique « révision du PLU » sur le site internet de la commune**

Cette dernière a été alimentée au fur et à mesure de l'avancement du dossier et comprend :

- Les délibérations relatives à la procédure : prescription de la révision générale du PLU et débat sur les orientations du PADD ainsi que le Porter à Connaissance
- Les supports et comptes-rendus des réunions publiques



Mise à disposition d'un dossier papier en Mairie aux jours et heures d'ouverture au public

- Publication d'articles dans la presse locale

Sainte-Consorce • Tout savoir sur la révision du plan local d'urbanisme: une réunion le 10 octobre



L'un des enjeux du plan local d'urbanisme: densifier et dynamiser le centre bourg. Photo: Murielle Grosche

Une présentation générale du plan local d'urbanisme (PLU) ainsi que les premiers enjeux issus du diagnostic vont être exposés lors de cette première réunion publique le jeudi 10 octobre.

La séance générale du PLU a été prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. La réalisation d'un état des lieux du territoire est ainsi la première étape, celle sur laquelle les élus travaillent durant les prochains mois. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

La démarche de révision du PLU, ses objectifs et son calendrier ainsi que le contexte réglementaire dans lequel elle s'inscrit seront également expliqués. L'équipe municipale présentera enfin les différentes modalités de concertation qui seront mises en place tout au long de cette démarche.

Le jeudi 10 octobre à 20 heures, salle d'animation de Sainte-Consorce. Contact: la mairie au 04.78.87.01.12.

Extrait article de presse - 02/10/2024

Révision du PLU : les habitants invités à imaginer le village en 2035



La réhabilitation de l'église sera prioritaire dans le PLU. Photo: Murielle Grosche

Le conseil municipal de Sainte-Consorce a adopté le 9 avril dernier le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document, qui définit les règles d'usage du territoire, sera révisé pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

La démarche de révision du PLU est prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

La séance générale du PLU a été prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

Le conseil municipal de Sainte-Consorce a adopté le 9 avril dernier le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document, qui définit les règles d'usage du territoire, sera révisé pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

Extrait article de presse - 15/10/2025

Sainte-Consorce 13 Août 2024 Les élus se penchent sur une révision du PLU



Deux projets de logements collectifs sont prévus au centre bourg. Photo: Murielle Grosche

Une réflexion est engagée pour une révision du Plan local d'urbanisme afin de prévoir la contenance de la commune avec la loi ZAN (Zéro artificialisation nette).

Le 13 août 2024, le conseil municipal de Sainte-Consorce a adopté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document, qui définit les règles d'usage du territoire, sera révisé pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

La démarche de révision du PLU est prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

Le conseil municipal de Sainte-Consorce a adopté le 13 août 2024 le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document, qui définit les règles d'usage du territoire, sera révisé pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

La séance générale du PLU a été prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

Le conseil municipal de Sainte-Consorce a adopté le 13 août 2024 le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document, qui définit les règles d'usage du territoire, sera révisé pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

La séance générale du PLU a été prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

Le conseil municipal de Sainte-Consorce a adopté le 13 août 2024 le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document, qui définit les règles d'usage du territoire, sera révisé pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

La séance générale du PLU a été prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

Le conseil municipal de Sainte-Consorce a adopté le 13 août 2024 le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document, qui définit les règles d'usage du territoire, sera révisé pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

La séance générale du PLU a été prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

Extrait article de presse - 13/04/2024

Sainte-Consorce Révision du Plan local d'urbanisme: 190 logements supplémentaires d'ici 2035



Jean-Marc Thimontier, président face à une centaine de ses administrés. Photo: Alain Caschera

Une centaine de personnes étaient présentes ce 5 juin à la salle d'animation pour la présentation du projet d'aménagement durable (PAD) du territoire de Sainte-Consorce.

Le PAD est le document qui définit les règles d'usage du territoire. Il est révisé pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

La démarche de révision du PAD est prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

Le conseil municipal de Sainte-Consorce a adopté le 5 juin 2025 le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document, qui définit les règles d'usage du territoire, sera révisé pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

La séance générale du PAD a été prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

Le conseil municipal de Sainte-Consorce a adopté le 5 juin 2025 le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document, qui définit les règles d'usage du territoire, sera révisé pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

La séance générale du PAD a été prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

Le conseil municipal de Sainte-Consorce a adopté le 5 juin 2025 le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document, qui définit les règles d'usage du territoire, sera révisé pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

La séance générale du PAD a été prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

Le conseil municipal de Sainte-Consorce a adopté le 5 juin 2025 le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document, qui définit les règles d'usage du territoire, sera révisé pour tenir compte des évolutions de la commune et des besoins de ses habitants.

La séance générale du PAD a été prescrite par délibération lors de la séance de conseil municipal du 9 avril dernier. Elle sera détaillée au cours de cette réunion.

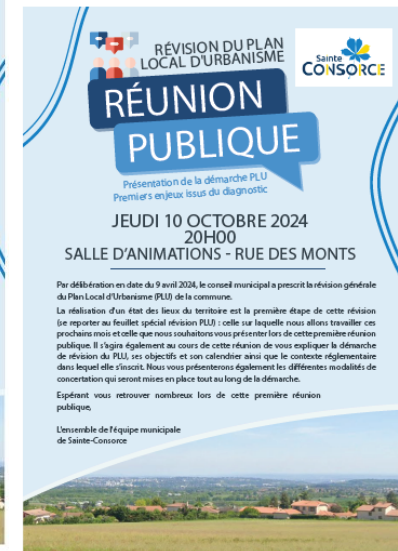
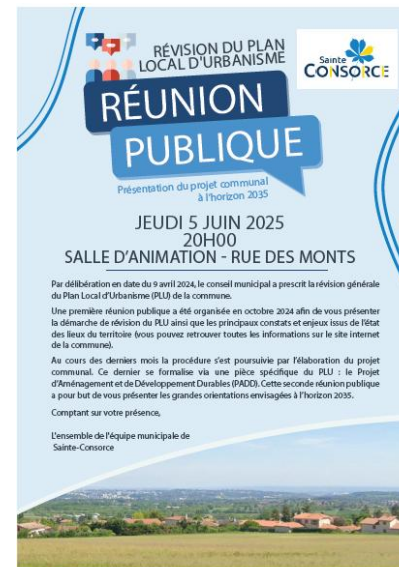
Extrait article de presse - 10/06/2025

Mise en œuvre des modalités de concertation

- **Organisation de 3 réunions publiques relatives au PLU**
- **Une première réunion publique a été organisée le 10 octobre 2024 à 20h00 à**
 - *Présentation de la démarche de révision*
 - *Cadre réglementaire*
 - *Principaux constats et enjeux*
- **Une seconde réunion publique a été organisée le 5 juin 2025 à 20h**
 - *Présentation du projet communal (PADD)*
- **Une troisième réunion publique a été organisée le 11 décembre 2025 à 20h**
 - *Présentation des pièces graphiques et réglementaires*

Afin d'informer les administrés de la tenue des réunions publiques, une affiche a été réalisée. Cette dernière a été :

- Mise en ligne sur le site internet de la commune
- Sur Panneau pocket
- Sur le panneau lumineux du centre-bourg
- Affichée dans les différents lieux officiels d'affichage de la commune : *Mairie, Salle d'animation, Place de l'Eglise, Rue des Monts, à l'entrée du parking de la salle d'animation/école/bibliothèque; Devant la crèche « le petit prince et la Rose » chemin du Tronchil ; Au Quincieux sur le parking au début de la rue des Monts*



Mise en œuvre des modalités de concertation

- Organisation de temps d'échanges spécifiques avec les acteurs locaux
 - 1 temps d'échanges avec les exploitants agricoles
 - 5 décembre 2024
 - Organisation d'entretiens avec les commerçants et acteurs économiques du centre-bourg
- Organisation de plusieurs temps d'échanges avec les administrés concernant le secteur de la statue
 - 1 atelier de concertation : 28 novembre 2024 à 19h00
 - 1 réunion publique : 13 mars 2025 à 19h00



Mise en œuvre des modalités de concertation

- Mise en place d'un registre d'expressions / possibilités d'envoi de courriers-mails

- 0 demande inscrite sur le registre papier
- 16 contributions envoyées par mail ou courrier



Nom	Reçu	Demande
Contribution n°1	25/11/2024	<p>Demande : «Le musée pourrait être incorporé au projet de la rue Antoine Brun. Le projet rue Antoine Brun pourrait accueillir les commerces principaux actuels (boulangerie, boucherie) Associée à une réouverture du stationnement sur la place du village la semaine et en mode durée limitée à une demi-heure cela pourrait améliorer la disponibilité du stationnement et l'attractivité des commerces Serait-il judicieux de délocaliser sur le territoire certains commerces afin qu'ils vivent mieux? Regrouper les commerces principaux (boulangerie, boucherie) avec le Pôle Sante et la Maison pour Tous. Proposition de Voie verte chemin de Meginand »</p> <p>Réponse : Le bâtiment du musée a été intégré à l'OAP n°1 «Rue Antoine Brun» afin de faciliter la sortie opérationnelle du projet, permettre la création de logements et de rez-de chaussée actifs (bar-restaurant notamment). Sa mobilisation est rendue possible mais non obligatoire. La maison pour tous (ou équipement d'intérêt général à vocation sociale, culturelle ou sportive) et le pôle santé sont envisagés sur le secteur de l'OAP «Avenue des Combattants» afin de créer un pôle d'équipements à proximité immédiate des autres commerces, services et équipements du village. Plusieurs emplacements réservés (ER) sont dédiés à l'aménagement des modes doux sur l'axe Est-Ouest. Un ER est notamment prévu Chemin de Meginand (cf. ER n°13 et n°14).</p>

Chaque contribution a fait l'objet d'une réponse dans le bilan de la concertation



Se reporter au bilan de la concertation détaillée

Les contributions ont porté sur :

- Des demandes particulières de classement constructible
- Des changements de destination
- Des propositions sur le centre-bourg et le secteur de la ZAD (secteur de la statue)

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de révision du PLU en date du 9 avril 2024 ont bien été mises en œuvre tout au long de la révision du projet de PLU

Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont permis, *«pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*



2- Synthèse du projet de PLU

Axe n°1

STE CONSORCE : UN VILLAGE QUI SE RENOUVELLE TOUT EN PRESERVANT SON IDENTITE



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 contingences environnementales

Orientation 4 :

Sauvegarder la vitalité de l'appareil commercial

Orientation 5 :

Spécialiser l'offre de services pour assurer l'attractivité de Ste Conorce

Axe n°2

S'ADAPTER AUX EVOLUTIONS DES PRATIQUES ET REpondre AUX BESOINS DES CONSORCOIS



Orientation 1 :

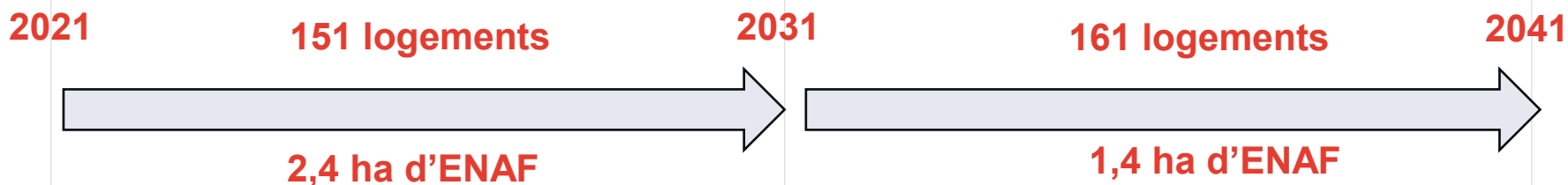
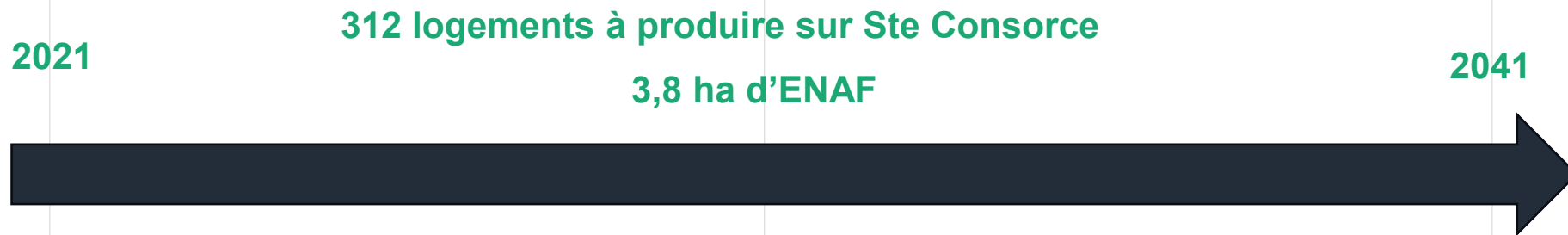
Poursuivre la diversification du parc de logements pour faciliter les parcours résidentiels

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

RAPPEL BESOINS EN LOGEMENTS

2021-2024 : 27 logements autorisés

2031-2035 = 65 logements → 29 en extension → 0,6 ha d'ENAF

2035-2041 = 96 logements → 44 en extension → 0,8 ha d'ENAF



2025-2031 = 124 logements (151-27)

2031-2035 = 65 logements

2,1 ha d'ENAF 2025-2031

Échelle PLU = 10 ans → 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2035

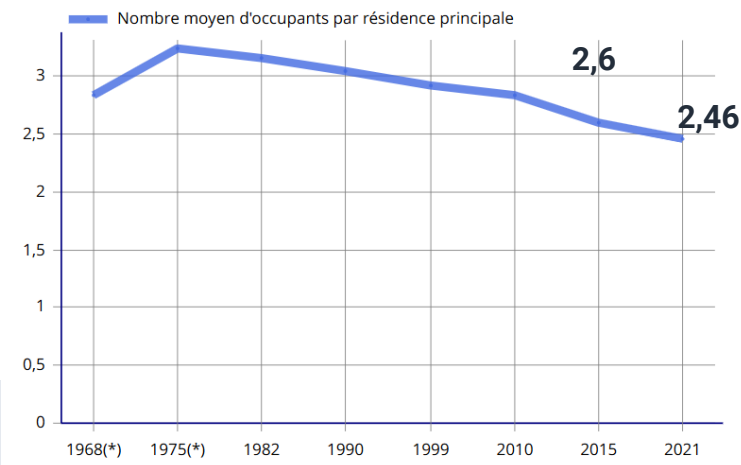
124 logements + 65 logements = **190 logements**

Zoom sur le scénario démographique

➤ Sur les 190 logements :

- 72 logements = maintien de la population
- 118 logements = croissance démographique > + 265 habitants
- Population 2035 : environ 2320 habitants

(rappel : 1,3%/an entre 2015 et 2021 – données INSEE)



ESTIMATION POUR 2035

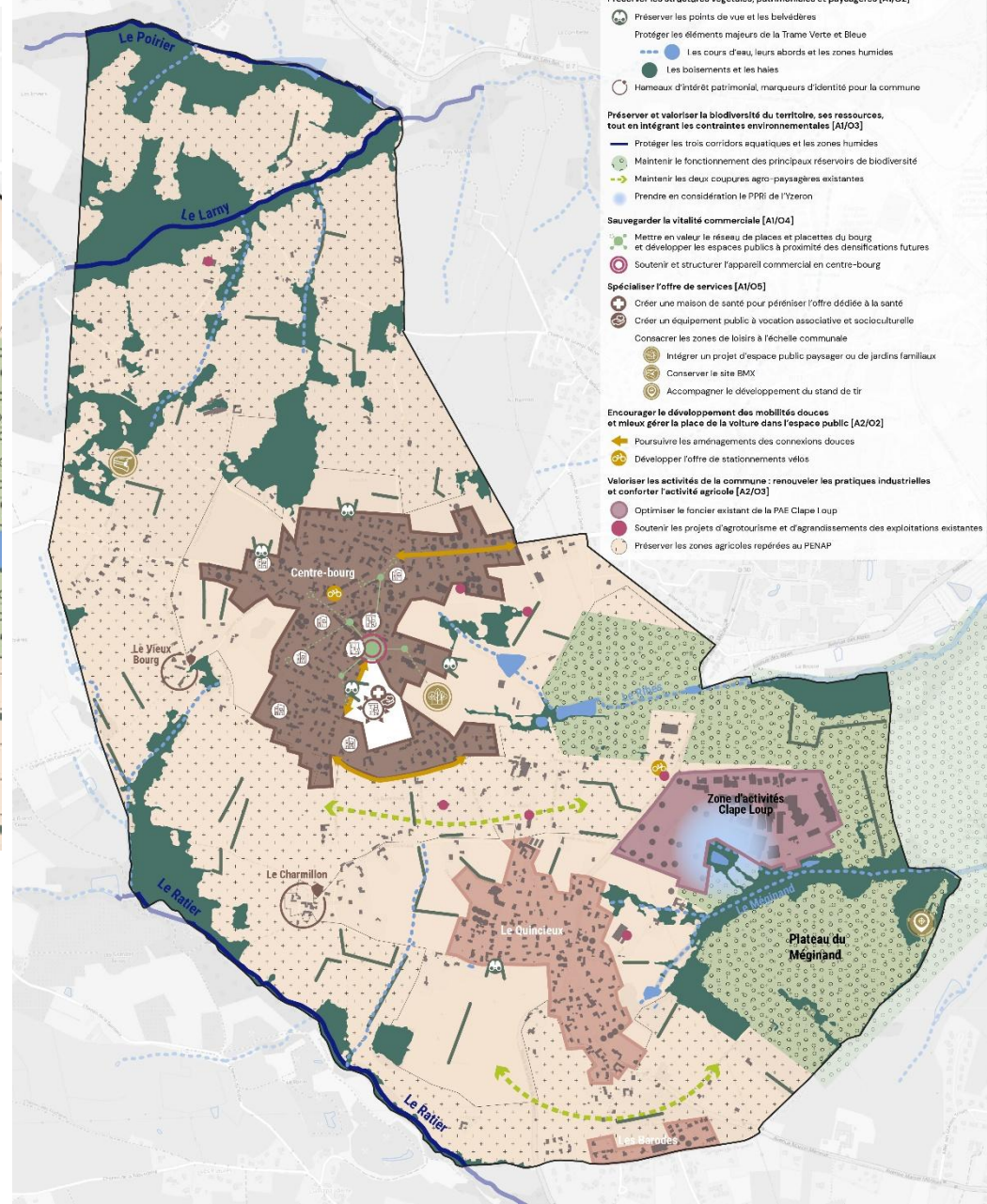
- Taille des ménages : **2,26** (contre 2,46 en 2021 – baisse de 0,20 tous les 10 ans)
- Taux de croissance annuel moyen : **0,85 %**
- Nombres d'habitants : **2320 habitants**
- Habitants supp. à partir de 2020 : + **261 habitants**
- Nombre de logements à créer pour maintenir la population stable : **72 logements**
- Nombre de logement à créer sur la base de l'évolution max de la population : **116 logements**
- Nombre total de logements à créer pour 2035 : **188 logements**

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Estimation population	2059	2077	2094	2112	2130	2148	2166	2185	2203	2222	2241	2260	2279	2298	2320
Habitants supplémentaires à partir de 2021		18	35	53	71	89	107	126	144	163	182	201	220	239	261

CARTE DE SYNTHESE DU PADD



CARTE DE SYNTHESE DU PADD DE SAINTE-CONSORCE



- 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 parcelaires 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 équitiques 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 de 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 PAP Clape Loup
 - Soutenir les projets d'agrotourisme et d'agrandissements des exploitations existantes
 - Préserver les zones agricoles repérées au PENAP

3 outils permettent de traduire le projet communal :

Le ZONAGE



4 grandes zones :

U : Urbanisées

AU : A Urbaniser

A : Agricole

N : Naturelle

Le REGLEMENT ECRIT



Nouvelle mouture – chaque zone est organisée autour de 3 volets :

- I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité (*qu'est-ce que je peux construire ?*)
- II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère (*de quelle façon?*)
- III. Équipements et réseaux (*comment je me raccorde?*)

Les ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Objectif : définir des intentions et orientations afin d'accompagner l'urbanisation d'un secteur

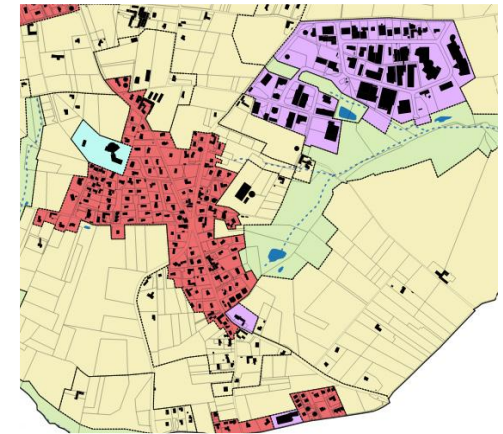
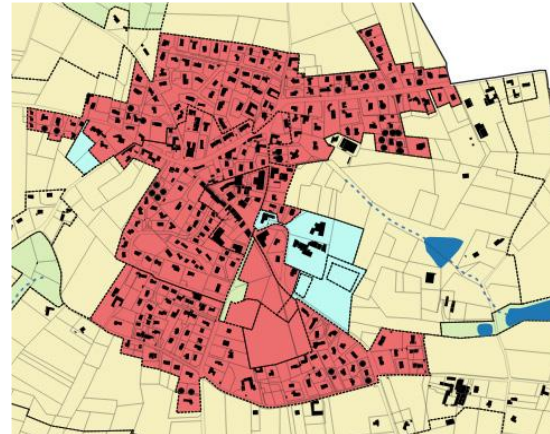
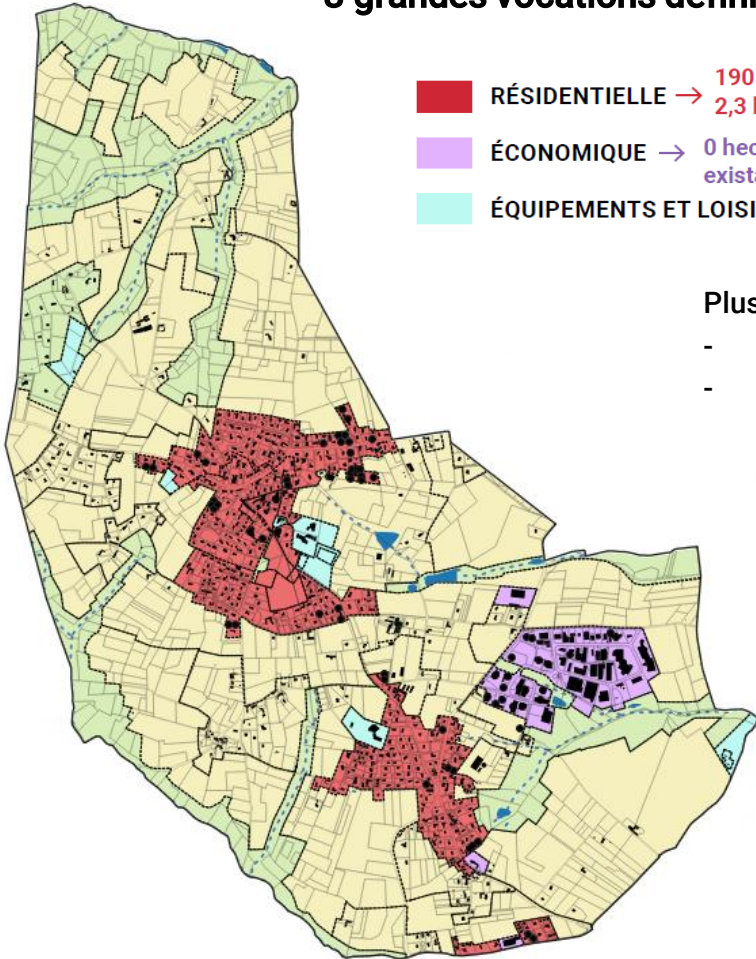
→ Outil permettant de traduire les objectifs du PADD (densité, formes urbaines, mixité,...)

3 grandes vocations définies au sein des zones U et AU du futur PLU :


-  **RÉSIDENTIELLE** → 190 logements potentiels
2,3 hectares d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
-  **ÉCONOMIQUE** → 0 hectare d'ENAF > optimisation de la ZAE Clape-Loup et des activités existantes
-  **ÉQUIPEMENTS ET LOISIRS** → 0,6 hectares d'ENAF (STECAL à vocation de loisirs NL1, NL2 et NL3)

Plusieurs sous-secteurs ont été délimités (UA, UB, Ui1 ...etc.) afin de tenir compte :

- De la vocation des secteurs
- Des caractéristiques architecturales et paysagères



Au-delà des zones constructibles (U et AU), le PLU distingue des zones agricoles (A) et naturelles (N).

-  **AGRICOLE**
-  **NATURELLE**

Ces dernières comprennent également plusieurs sous-secteurs (Ap, Are, Nre, Nco...) visant à prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans le diagnostic et par les documents supra-communaux.

1

Afin de définir les besoins en fonciers liés à l'habitat et ainsi délimiter les zones U et AU en correspondance, **la première étape a consisté à réaliser une étude de densification** conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.

■ espace urbanisé à un instant T



In fine, ce travail de densification a permis de recenser un potentiel d'environ 95 logements dont 37 logements issus de la mobilisation des dents creuses ; 13 logements issus des divisions parcellaires potentielles et 45 logements issus des secteurs de renouvellement urbain.

	Dents creuses	Divisions parc.	Renouvellement
« sur le papier »	37 logts	41 logts	90 logts
Pondération	100%	30%	50%
TOTAL retenu	37 logts	13 logts	45 logts
	95 logements retenus sur l'ensemble des enveloppes urbaines principales et secondaires		

2

Une fois l'étude de densification réalisée, la méthodologie a consisté à définir les besoins en extension de l'enveloppe urbaine afin de répondre aux objectifs de développement fixé dans le projet communal (PADD), à savoir : permettre l'accueil de 190 logements sur la période 2025-2035.

Les zones U à vocation d'habitat



Le projet de PLU distingue 4 zones « U » à vocation d'habitat afin de tenir compte-compte des caractéristiques architecturales des quartiers/hameaux

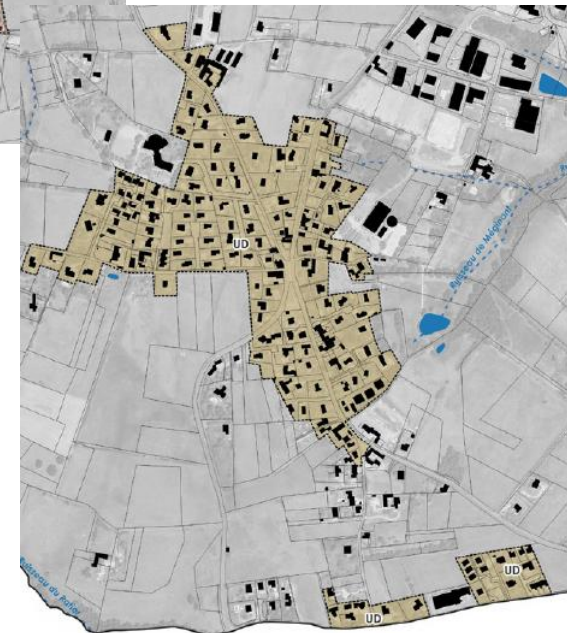
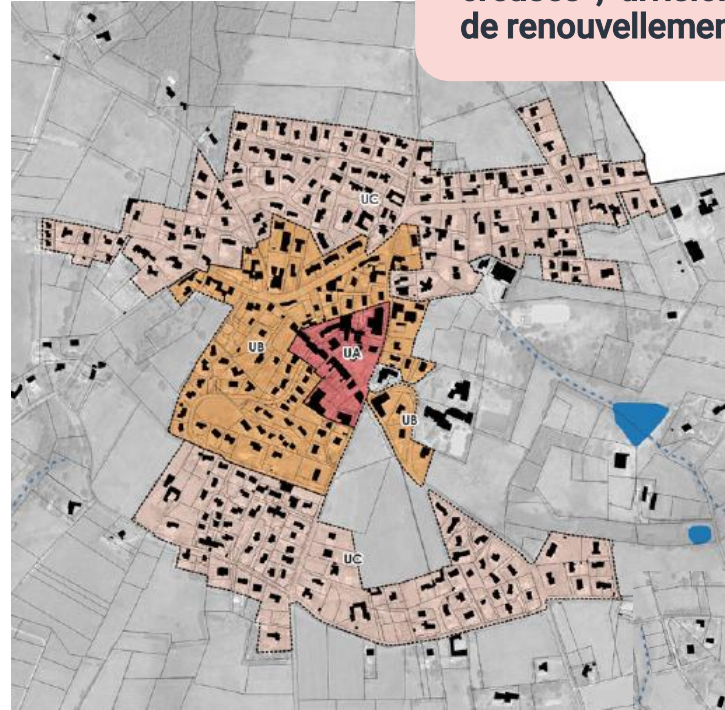
Zone UA = centre-ville → *tissu historique/ tissu dense/ formes urbaines diversifiées et mixité des fonctions (habitat, activités, équipements...)*

Zone UB = extension de la zone UA → *secteur plus récent marqué par un potentiel de densification - Zone à vocation résidentielle comprenant quelques activités et/ou équipements*

Zone UC = tissu résidentiel du village → *secteur à vocation d'habitat essentiellement marqué par de l'habitat individuel – tissu peu ou moyennement dense – secteur offrant des dents creuses ou divisions parcellaires*

Zone UD = hameaux du Quincieux et des Bruyères → *enveloppes bâties secondaires qui n'ont pas vocation à être densifiées intensément ni à développer la mixité fonctionnelle*

Zones directement constructibles / zones offrant un potentiel de densification : dents creuses ; divisions parcellaires et secteurs de renouvellement urbain



Les zones AU à vocation d'habitat



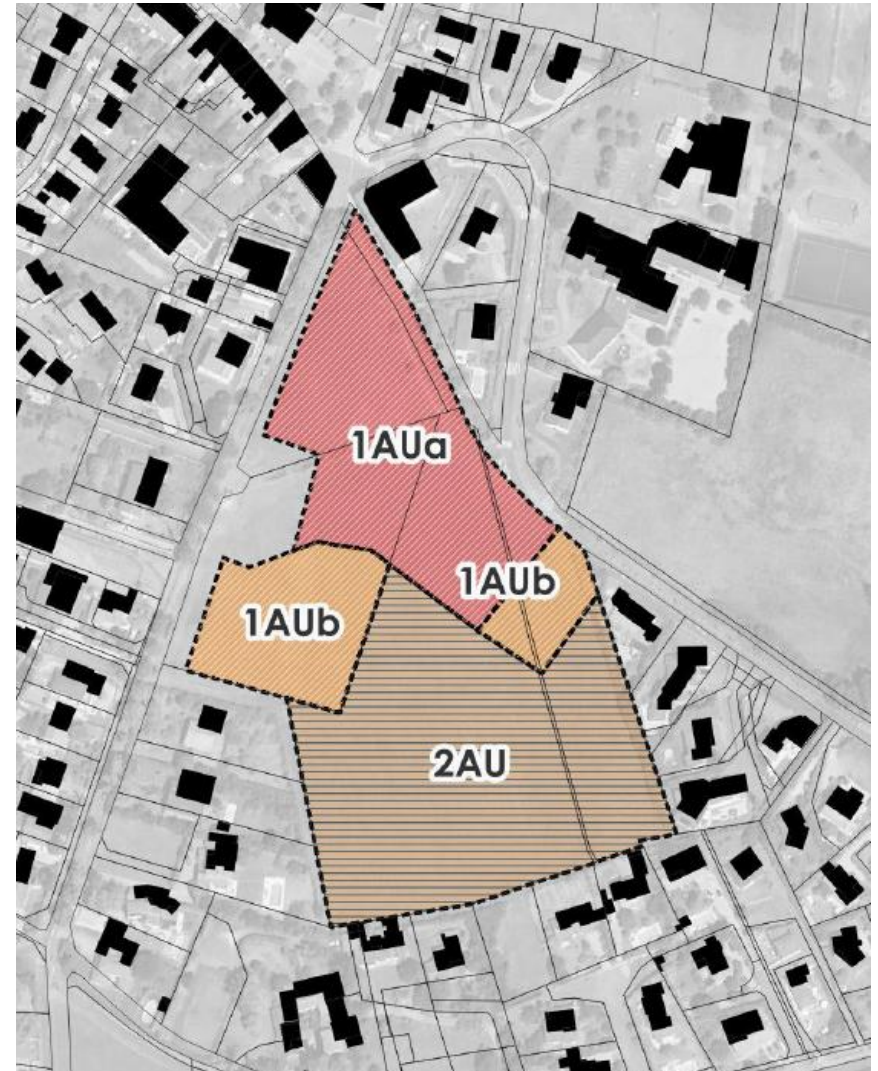
Zones constructibles sous réserve de respecter les principes définis dans les OAP et sous réserve de respecter l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Le projet de PLU distingue 3 zones A Urbaniser à vocation d'habitat :

Zone 1AUa = tranche 1 du secteur de la ZAD → secteur autorisant une mixité fonctionnelle

Zone 1AUb = tranche 2 du secteur de la ZAD
→ *Secteur à vocation résidentielle*

Zone 2AU = tranche 3 du secteur de la ZAD → ouverture à l'urbanisation après modification ou révision du PLU





8 OAP à vocation d'habitat ont été mises en place :

Ces OAP permettent l'accueil de **222 logements potentiels** (hors pondération)

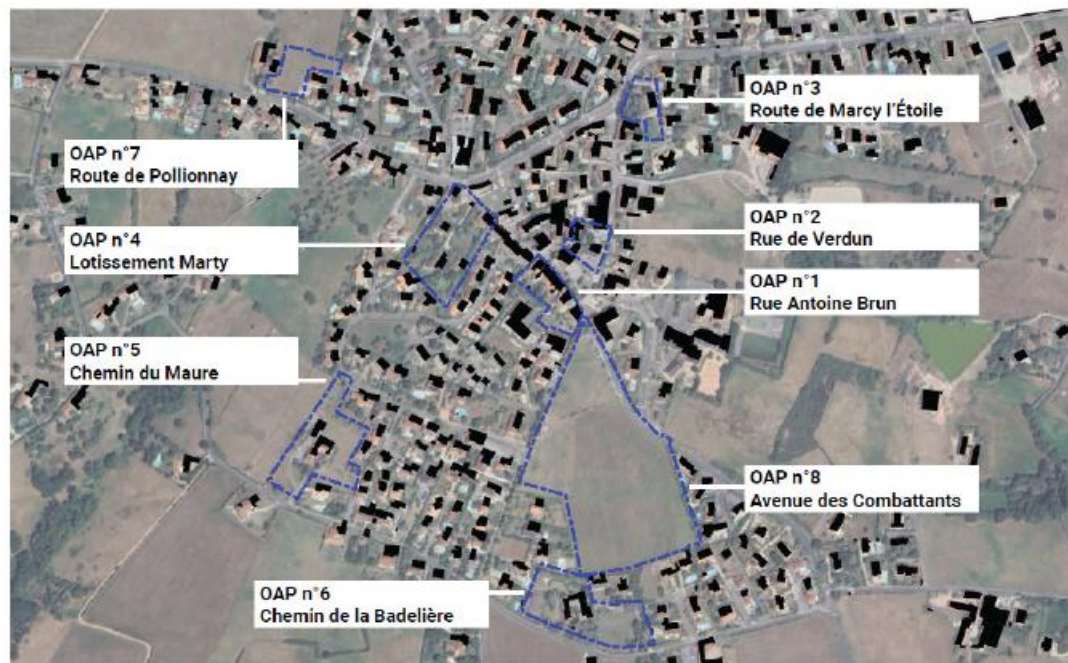


170 logts (76%)



52 logts (24%)

Dont 55 logements sociaux (25%)



Secteur d'OAP	Densité attendue	Nombre logements (neufs + réhabilitation)	Formes urbaines attendues		Objectifs de mixité sociale	Échéancier d'ouverture à l'urbanisation
			Habitat collectif/inter.	Habitat groupé/indiv.		
OAP n°1 Rue Antoine Brun	80-140 logts/ha	30-50 logts	100%		25%	Court terme - dès approbation PLU
OAP n°2 Rue de Verdun	100-125 logts/ha	20-25 logts	100%		25%	Court terme - dès approbation PLU
OAP n°3 Route de Marcy l'Étoile	35 logts/ha	12-14 logts		100%	25%	Court terme - dès approbation PLU
OAP n°4 Lotissement Marty	12 logts/ha	10 logts		100%	-	Moyen terme - après 2029
OAP n°5 Chemin du Maure	12 logts/ha	10 logts neufs		100%	25%	Moyen terme - après 2029
OAP n°6 Chemin de la Badelière	28 logts/ha	10 logts		100%	25%	Moyen terme - après 2029
OAP n°7 Route de Pollionnay	30 logts/ha	8 logts		100%	25%	Long terme - après 2032
OAP n°8 Avenue des Combattants	27 logts/ha	95 logts	100%		25%	Court terme et moyen terme - dès approbation PLU et après 2029



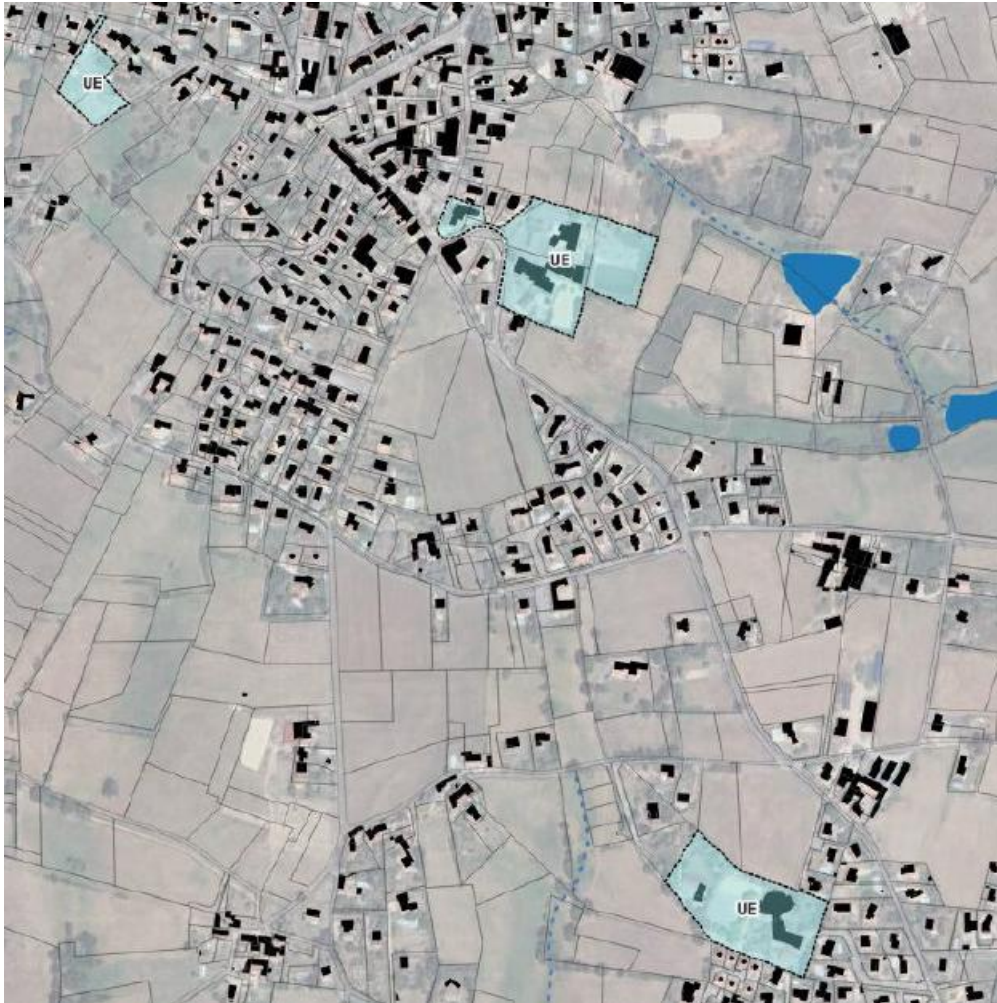
4 secteurs à vocation économique
fléchés dans le projet de PLU

Zone Ui = zone d'activités de Clape-Loup

Zone Ui1 = Suez

Zone Ui2 = STPML (Le Quincieux)

Zone Ui3 = activité présente sur Les Bruyères



**3 secteurs à vocation d'équipement
fléchés dans le projet de PLU**

Cimetière

Pôle mairie/école /salle des fêtes

MFR (Quincieux)

Les zones agricoles (A)



Zone A = zone agricole « classique »



Sont autorisés :

- les constructions agricoles
- les extensions des constructions d'habitation existante

Zone Ap = zone agricole à « enjeux paysagers »



=> correspond aux secteurs situés à proximité de l'enveloppe bâtie et marqués par des enjeux paysagers (topographie marquée ; cônes de vue ...)

=> aucune nouvelle construction, y compris agricole, est autorisée

=> seule une évolution des habitations existantes est permise

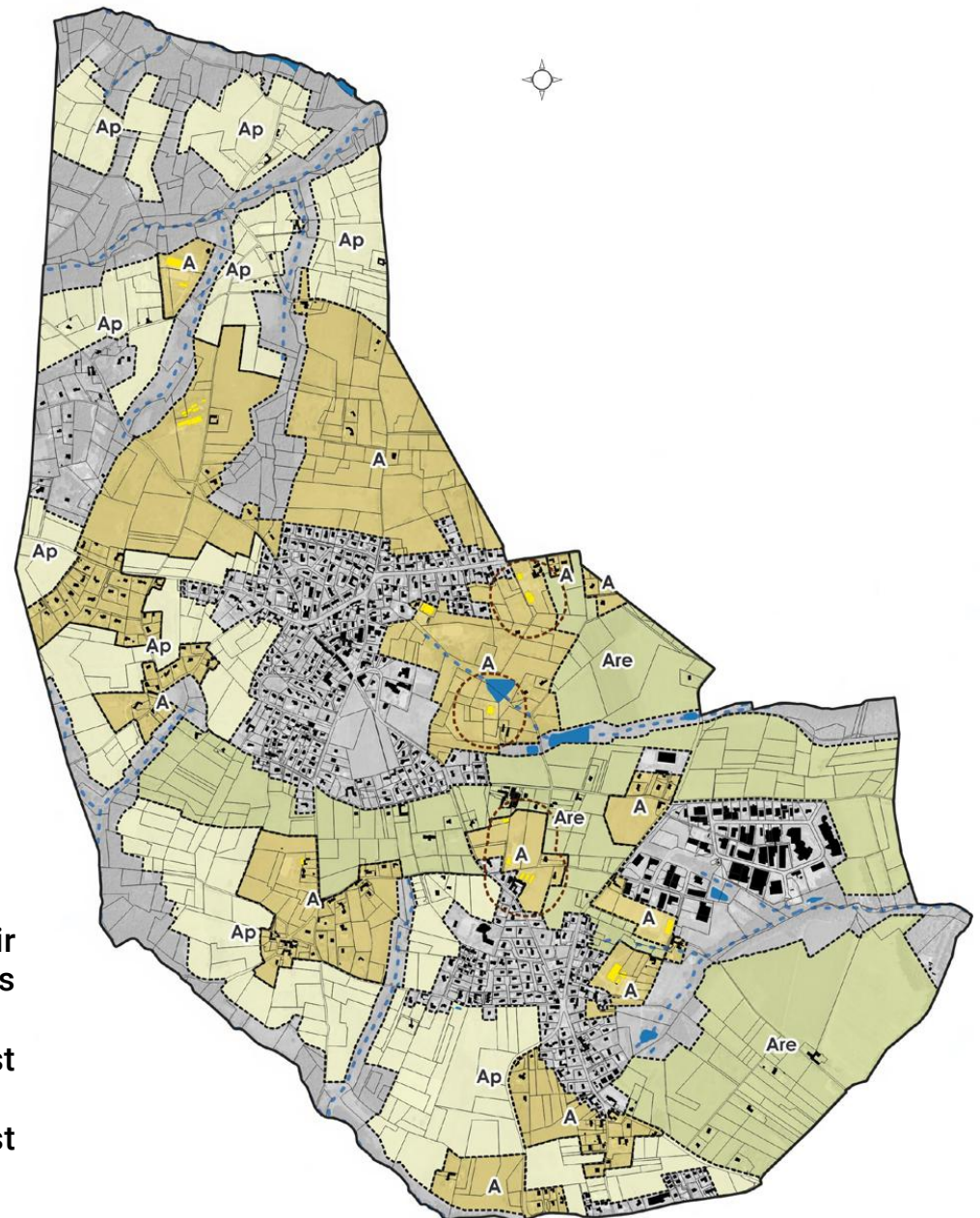
Zone Are = zone agricole « réservoir de biodiversité »



=> correspond aux espaces agricoles situés dans le réservoir de biodiversité du plateau de Méginand et aux espaces agricoles correspondant aux corridors contraints du SCoT

=> aucune nouvelle construction, y compris agricole, est autorisée

=> seule une évolution des habitations existantes est permise



Les zones naturelles (N)



Le projet de PLU délimite 3 grandes zones naturelles (N)

Zone N = zone naturelle « classique » 

Sont autorisés :

- les exploitations forestières
- les extensions des constructions d'habitation existante

Zone Nre = zone naturelle « réservoir de biodiversité » 

=> correspond aux espaces naturels situés dans le réservoir de biodiversité du plateau de Méginand

=> aucune nouvelle construction est autorisée

=> seule une évolution des habitations existantes est permise

Zone Nco = zone naturelle « corridors » 

=> correspond aux espaces naturels constituant des corridors écologiques → ripisylves notamment

=> aucune nouvelle construction est autorisée

=> seule une évolution des habitations existantes est permise



Sous-secteurs et STECAL à vocation d'équipements

La zone N comprend 3 sous-secteurs NL à vocation d'équipements/loisirs :

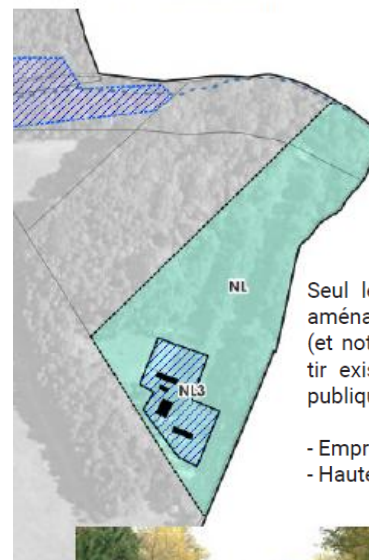
Le site du BMX



Le futur pôle de loisirs sous l'école



Le stand de tir



Seul le secteur NL3 autorise une constructibilité. Destinations et aménagements permis : activités sportives liées à la pratique du tir (et notamment les butes de protection) ; extension d'un des pas de tir existant ; locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone.

- Emprise au sol : 50 m² maximum
- Hauteur : hauteur du bâtiment existant

seuls les deux secteurs NL1 autorisent une constructibilité. Destinations et aménagements permis : activités de loisirs de plein air liés à la pratique du sport (parcours de santé...) ou à des activités culturelles/de loisirs (théâtre de verdure...) ; locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; abris de jardin (jardins partagés/familiaux).
- Emprise au sol : 200 m² maximum
- Hauteur : 3 mètres à l'égout de toiture.

Seul le secteur NL2 autorise une constructibilité. Destinations et aménagements permis : activités sportives liées à la pratique du BMX, nouvelle construction en lien avec l'activité de loisirs (zone NL2) et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone.

- Emprise au sol : 75 m² maximum
- Hauteur : 3 mètres à l'égout de toiture.




Au-delà des 4 grandes familles : U, AU, A et N ; le plan de zonage délimite plusieurs sous-zonage destinés à traduire le PADD

➤ Les Emplacements Réservés (ER)  **14 ER délimités**

➤ Les rez-de-chaussée commerciaux à préserver  **5 linéaires délimités**





Identification, dans le centre-bourg et au Quincieux, des linéaires commerciaux existants à préserver
→ Changement de destination interdit (sauf au sein de la famille « commerces et activités de services »)

➤ Les éléments patrimoniaux à préserver

- murs/murets : 
- Ensembles remarquables : 
- Éléments ponctuels (petit patrimoine) : 

2 murs identifiés ; 8 éléments ponctuels et 18 ensembles bâtis identifiés

➤ Les composantes de la Trame Verte et Bleue

- Ensembles boisés 
- Haies/linéaires d'arbres 
- Zones humides 
- Ripisylves 

> Les bâtiments situés en zones A ou N pouvant potentiellement changer de destination  

5 changements de destination

Au plan de zonage est associé un règlement écrit. Ce dernier définit les conditions de construction ou d'aménagement. **Pour chaque zone, les règles sont structurées selon 3 grands chapitres :**



Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités : interdiction de certains usages, règles de mixité fonctionnelle et de mixité sociale

Que puis-je construire ?



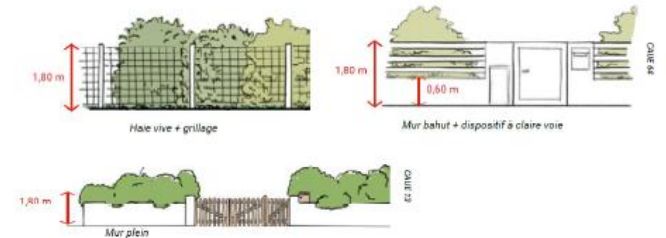
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : règles de volumétrie et d'implantation des constructions, traitement des façades, toitures, clôtures, performances énergétiques...

Comment j'insère ma construction dans son environnement ?



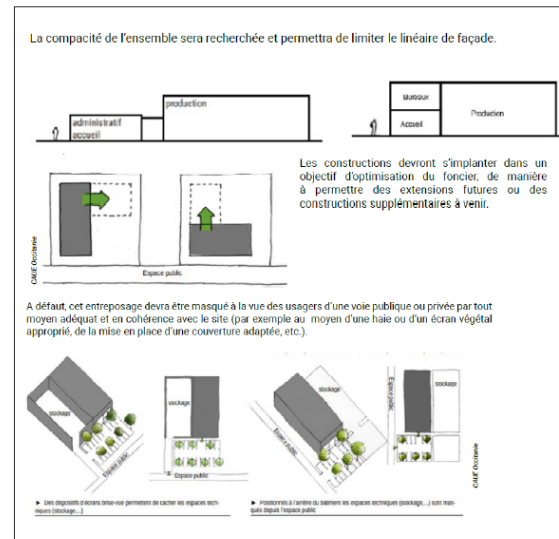
Équipements et réseaux : desserte par la voirie, branchement aux différents réseaux

Comment je me raccorde ?



Au-delà d'une refonte des règles, la révision du PLU a consisté à :

- Illustrer via des schémas les principales règles définies
- Ajouter des prescriptions architecturales
- Ajouter des prescriptions paysagères et environnementales (CPT ; liste essences végétales...)



Annexe

PLU de SAINTE-CONSORCE - règlement écrit

- Sorbiers des oiseaux (Sorbus aucuparia)
- Hêtre (Fagus sylvatica)
- Merisier (Prunus avium)
- Frêne (Fraxinus excelsior)
- Peupliers tremble (Populus tremula)
- Saule Blanc (Salix alba)

ARBUSTES

Sauces :

- Pourpre (Salix purpurea)
- Drapé (Salix elaeagnos)
- Osier blanc (Salix viminalis)
- Marsault (Salix caprea)
- Cendré (Salix cinerea)
- Amandier (Salix triandra)

- Viornes

- Olivier (Viburnum opulus)
- Lantane (Viburnum lantana)

- Sureau

- Noir (Sambucus nigra)
- A grappes (Sambucus racemosa)

- Grosseliers rouge (Ribes rubrum)

- Pommeier sauvage (Malus sylvestris)

- Noysetier (Corylus avellana)

- Fleuve d'Europe (Eucryphia var. spicata)

- Nérprun purgatif (Rhamnus cathartica)

- Églantier

- Rosier des chiens (Rosa canina)

- Rosier d'Écosse (Rosa spinosissima)

- Cornouillers :

- Mûle (Cornus mas)
- Sanglier (Cornus)

- Cygne, aubour (Albium anagyroides)

- Epine-vierge (Berberis vulgaris)

- Troène (Ligustrum vulgare)

- Laurier rose (Nerium oleander)

- Censier

- Sainte Lucie (Prunus mahaleb)
- Prunier (Prunus spinosa)

- Laurier sauce (Laurus nobilis)

- Houx (Ilex aquifolium)

- Cornouille arbusculaire (Hippocrepis emerus)

- Cyprès à feuilles persistantes (Cytisophyllum nussifolium)

- Erable à feuilles d'obier (Acer opalus)

- Buis (Buxus sempervirens)

- Aulnépine

- Aulné (Crataegus monogyna)

Plantation

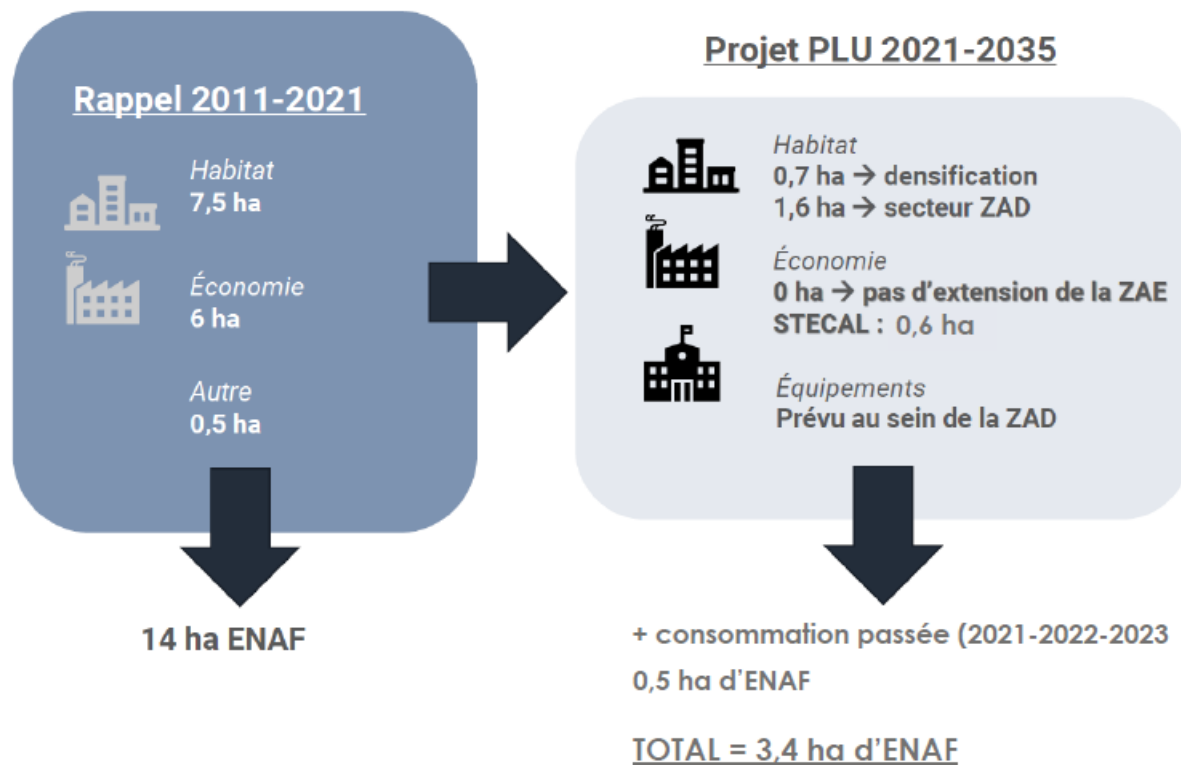
- Caméliers
- Noir (Lonicera nigra)
- Chevreuille des haies (Lonicera sylvatica)
- Nérprun purgatif (Rhamnus cathartica)
- Ribes
- A grappes (Ribes rubrum)
- A maqueron (Ribes uva-ursi)



3- Bilan consommation ENAF

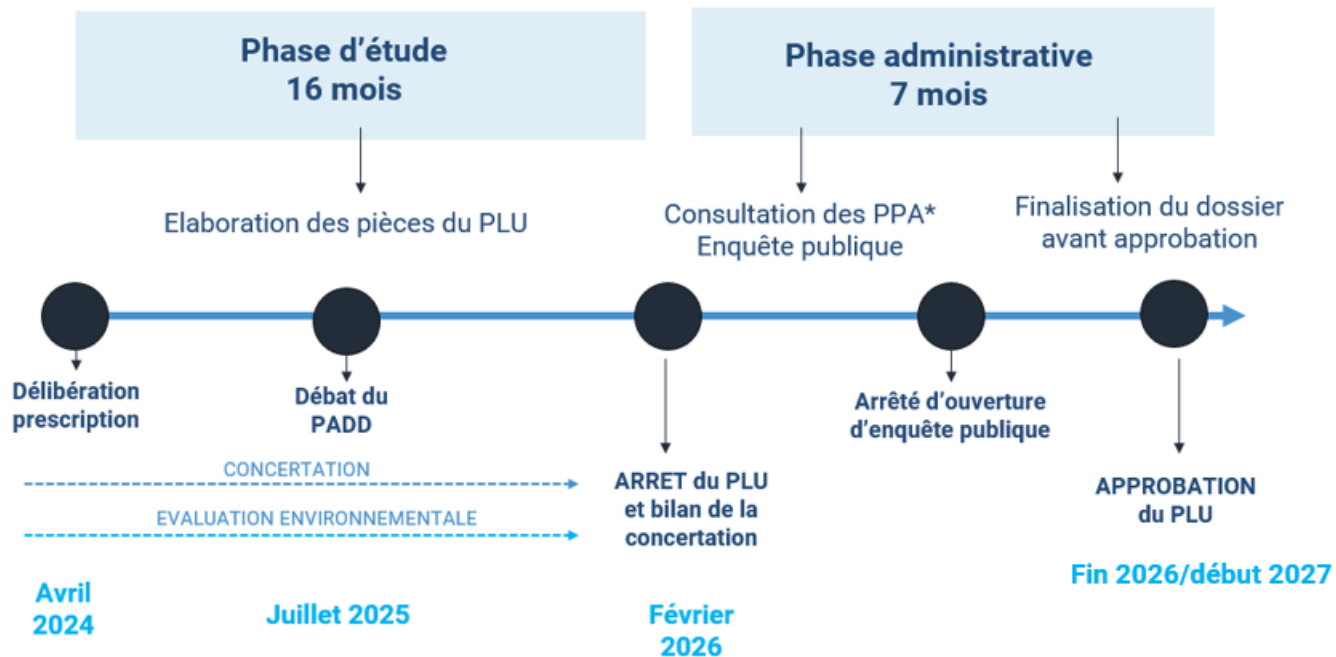
La révision du PLU s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCoT de l'Ouest Lyonnais qui identifie une enveloppe résidentielle maximum de 3,8 ha d'ENAF entre 2021 et 2041 pour la commune de Ste Consoce.

En intégrant la consommation déjà effectuée entre 2021 et 2024 (0,5 ha d'ENAF d'après les données officielles de mondiagartif.fr), une consommation de 3,4 ha d'ENAF est envisagée sur la période 2021-2035.





4- Prochaines étapes



➤ Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

→ Délai officiel de 3 mois

➤ Organisation de l'enquête publique

→ 1 mois d'enquête

→ 1 moi de rapport

➤ Reprise dossier avant approbation → fin 2026 / début 2027