

REUNION

PUBLIQUE



■ PRESENTATION DE LA DEMARCHE

■ PREMIERS CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC



10-10-2024

## Déroulé de la réunion

- 1 – Définition du PLU et contexte réglementaire
- 2 – Zoom sur la démarche de révision du PLU et les modalités de concertation
- 3 – Principaux constats et enjeux issus du diagnostic
- 4- Prochaines étapes
- 5- Echanges avec la salle

# 1

## Définition et contexte réglementaire



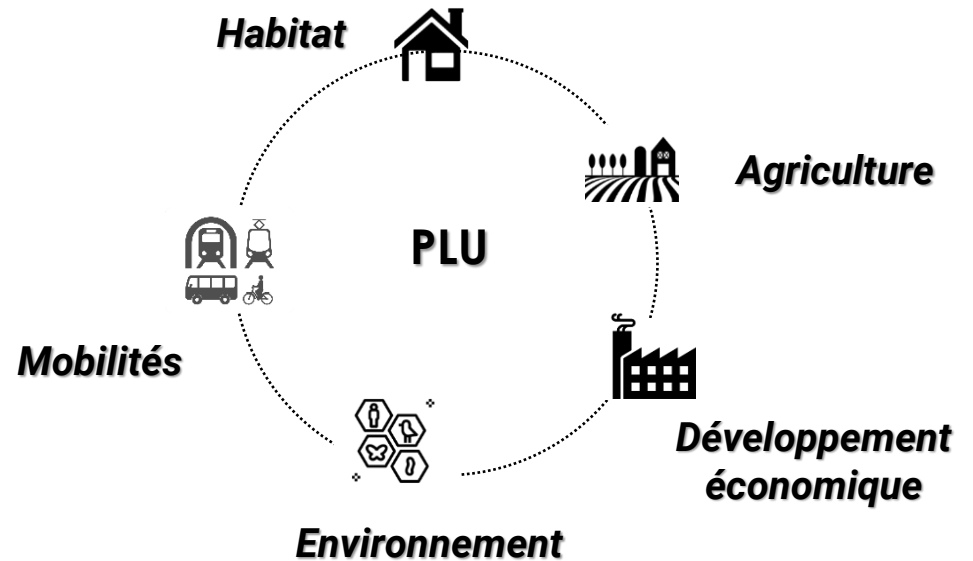
# C'EST QUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

C'est une démarche de réflexion prospective ...

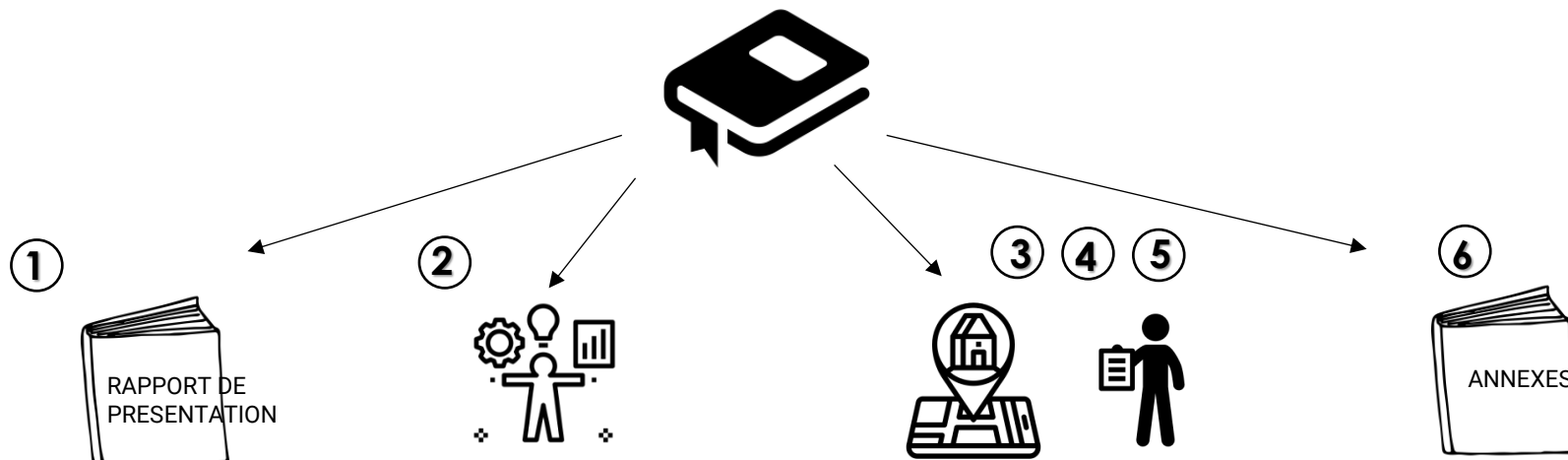
... avant d'être un document d'urbanisme



Comment envisage-t-on  
Sainte Consoce en 2035 ?



# QUE CONTIENT-IL ?



## Rapport de présentation

- **Diagnostic** : état des lieux du territoire
- **Justifications** des choix retenus
- **Evaluation des incidences sur l'environnement**

## Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)

=> Définition des **grandes orientations du territoire pour les 10/12 ans à venir**

## Pièces graphiques et réglementaires

**Zonage** => découpage du territoire en 4 grandes zones : urbanisées (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)

**Règlement écrit** : définit pour chaque zone les conditions de constructibilités

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner leur urbanisation

## Annexes

Liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexes sanitaires

Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores... etc.

## POURQUOI REVISER LE PLU ACTUEL ?

- Rappel : commune couverte par un PLU approuvé en juillet 2017
- La révision du PLU répond à plusieurs grands objectifs :



Préserver la  
qualité du  
cadre de vie

Promouvoir un  
développement  
sobre et frugal  
répondant aux  
besoins des  
habitants

Développer et  
pérenniser les  
commerces et  
services de  
proximité

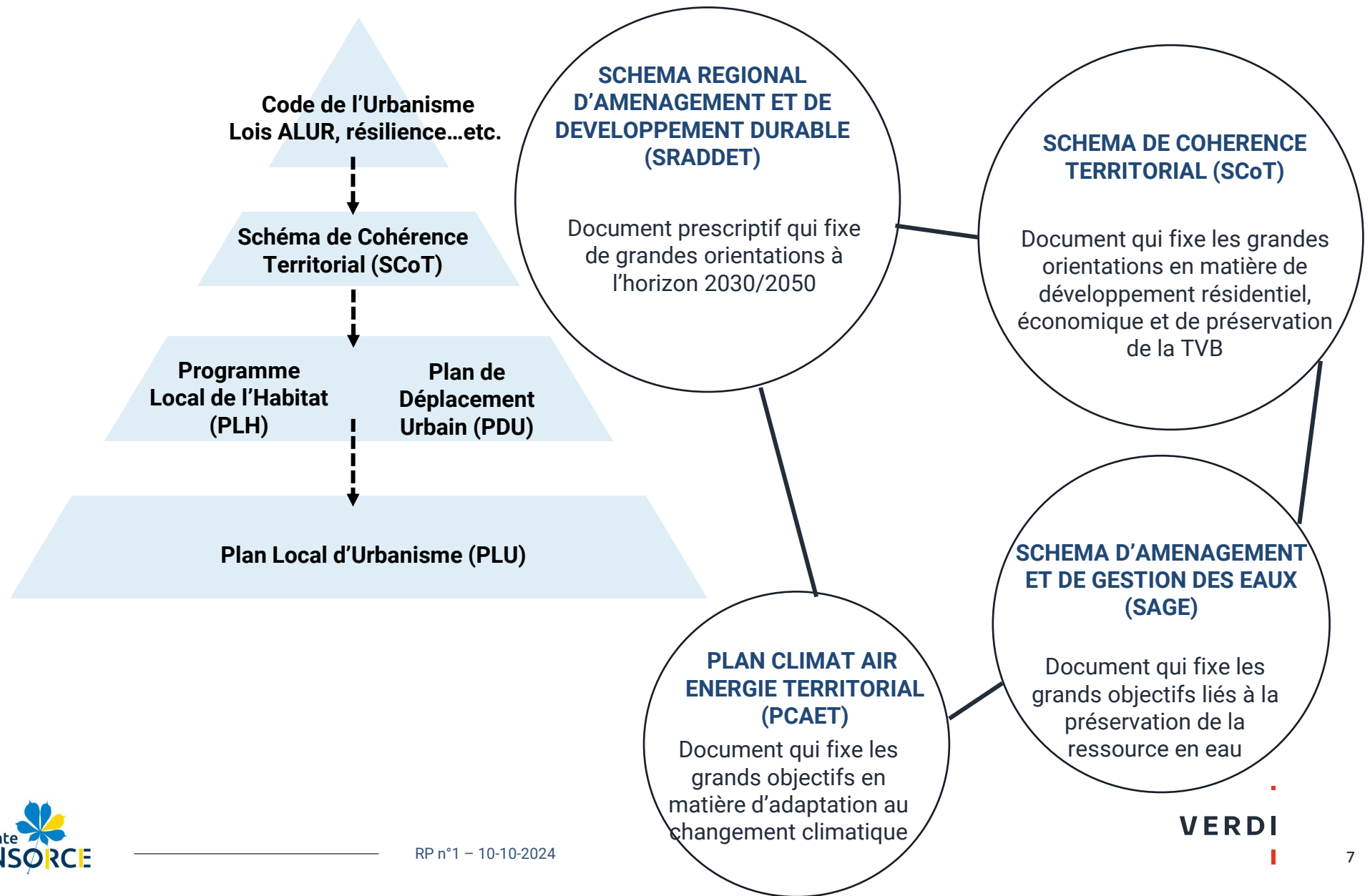
Améliorer les  
mobilités

Développer  
les  
équipements  
publics



**RENDRE LE DOCUMENT COMPATIBLE AVEC LES EXIGENCES REGLEMENTAIRES**  
(Loi Climat et Résilience ; SRADDET ; SCoT de l'Ouest Lyonnais ; PLH de la CC des Vallons du Lyonnais ; PCAET ...)

# QUELS LIENS ENTRE LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ?





# Zoom sur le SCoT de l'Ouest Lyonnais (SOL)



- ✓ 4 EPCI
- ✓ 41 communes
- ✓ Près de 125 000 habitants

- Schéma de Cohérence Territoriale : Document de planification stratégique à long terme → horizon 2020

Document en cours de révision pour étendre la réflexion à l'horizon 2040

- Objectif du SCoT : cadre de référence pour les politiques sectorielles (habitat, économie, énergie...)

### 3 grandes orientations :

Mettre en œuvre un mode de développement organisé autour du concept de « villages densifiés »

Assurer un meilleur équilibre des territoires en matière de mobilités et déplacements

Préserver « la marque identitaire » du territoire (préserver les espaces agricoles et les espaces naturels)



## Zoom sur le PLH de la CCVL

**PLH = Programme Local de l'Habitat**

> Document **élaboré à l'échelle de la communauté de communes** qui fixe, pour 6 ans (1<sup>er</sup> janvier 2020/31 décembre 2025), **les grandes orientations en matière d'habitat**

**5 grandes orientations retenues :**

- **Maîtriser le développement du territoire**
- **Assurer une offre de logements diversifiée**
- **Persévérer dans la mise en place d'une politique foncière communautaire active**
- **Améliorer l'habitat**
- **Continuer à prendre en compte les besoins spécifiques**



- ✓ **63 résidences principales à produire entre 2020 et 2025 dont 25% de logements sociaux (16 logements)**
- ✓ **Diversifier les formes urbaines**
- ✓ **Optimiser l'enveloppe bâtie et densifier le tissu existant**
- ✓ **Respecter une densité comprise entre 25 et 30 logt/ha**





## Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)

- Promulguée le 22 Août 2021
- Concerne toutes les communes de France

Son objectif est de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ainsi que l'artificialisation des sols.



Objectif principal :



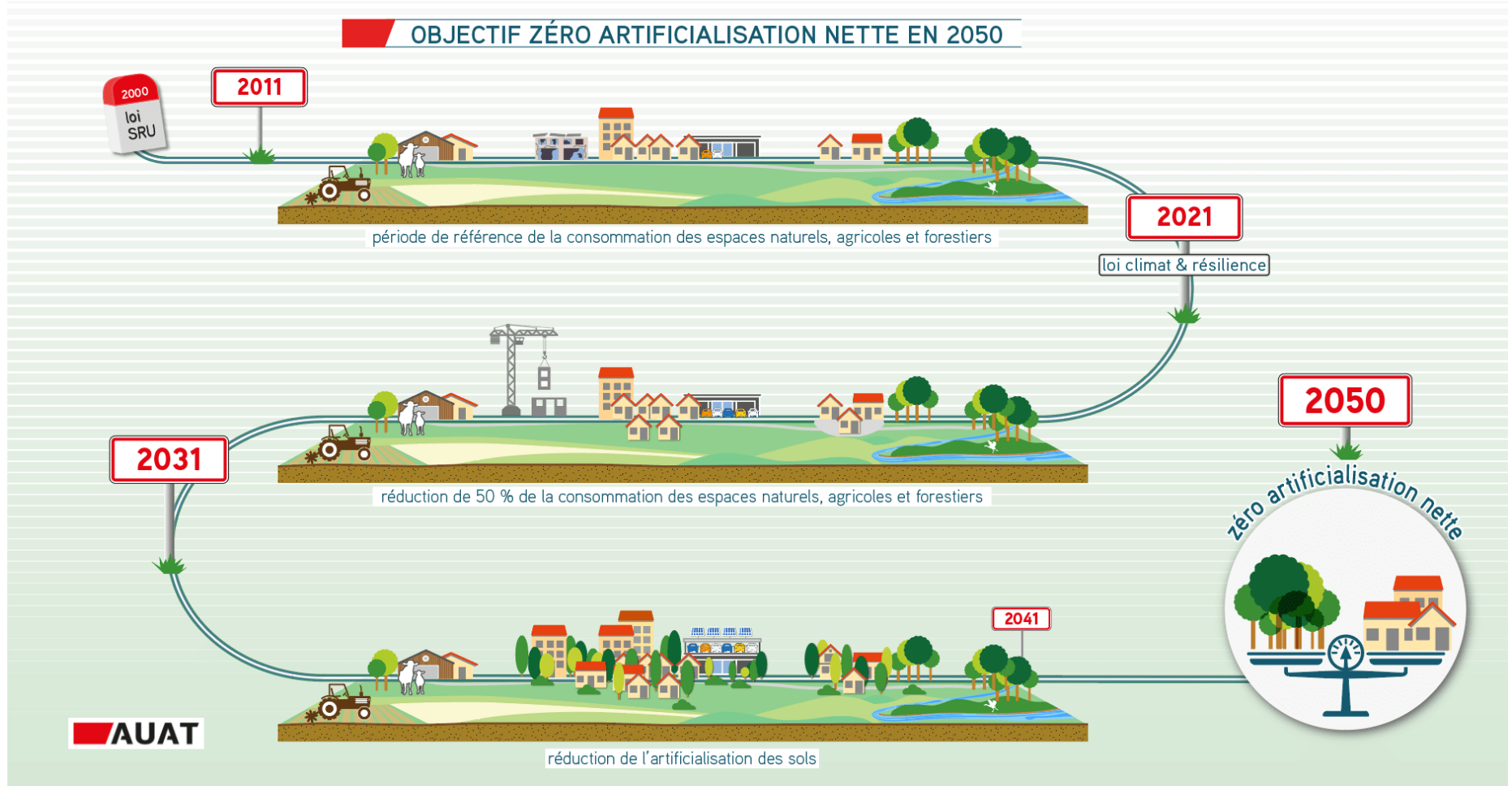
**Zéro Artificialisation Nette (ZAN)  
à l'horizon 2050.**

Un objectif intermédiaire:

**Division par 2 du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2031**



# Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)





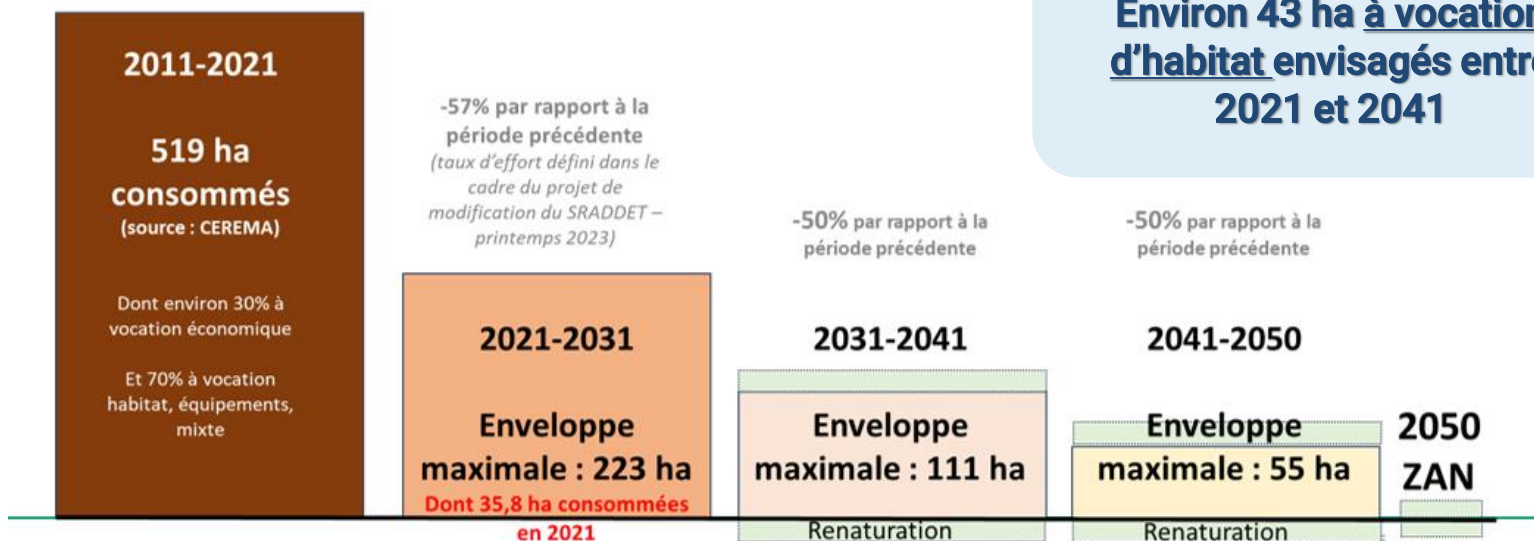
## Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)

1<sup>ère</sup> étape > division du rythme de consommation d'ENAF par 2 par rapport à la période de référence 2011-2021

=> MAIS LES SRADDET\* ET SCOT\*\* DOIVENT PRECISER LES OBJECTIFS TERRITORIALISES

**Le SCoT de l'Ouest Lyonnais = en cours de révision**

Les 1<sup>er</sup> chiffres envisagés sont les suivants :

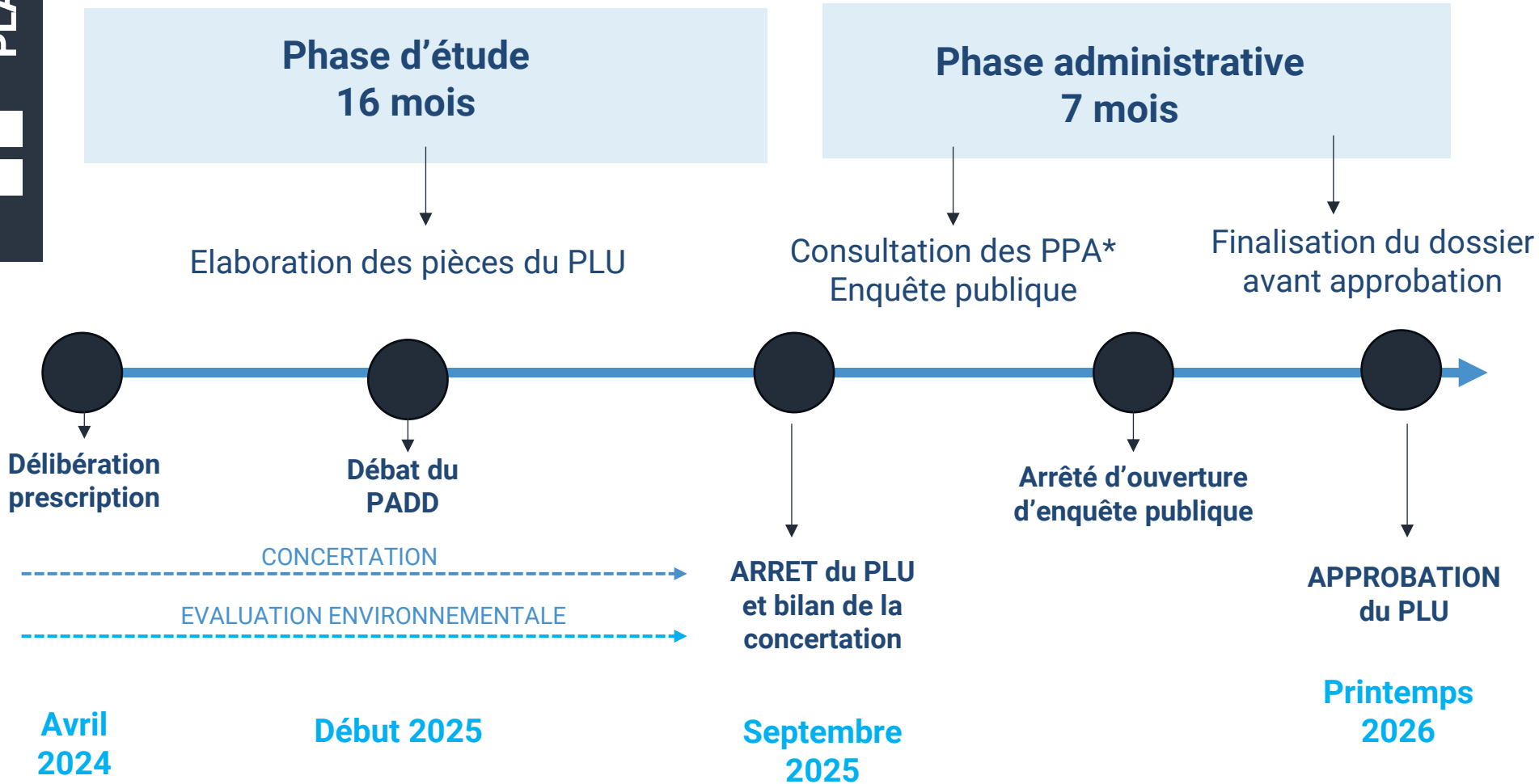


# 2

## **Les grandes étapes de la révision du PLU et les modalités de concertation**



# LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE





## COMMENT PARTICIPER ?

### ■ S'informer via :

- Les publications sur le site internet [www.mairie-sainteconsorce.fr](http://www.mairie-sainteconsorce.fr)
- Les articles dans le bulletin municipal
- La participation aux réunions publiques

### ■ Formuler des observations, idées, suggestions via :

- Le registre d'expression disponible en Mairie
- L'envoi d'un courrier et/ou mail : [revisionplu@mairie-sainteconsorce.fr](mailto:revisionplu@mairie-sainteconsorce.fr)
- La participation aux diverses manifestations : réunions publiques notamment



# 3

## Principaux constats et enjeux issus du diagnostic



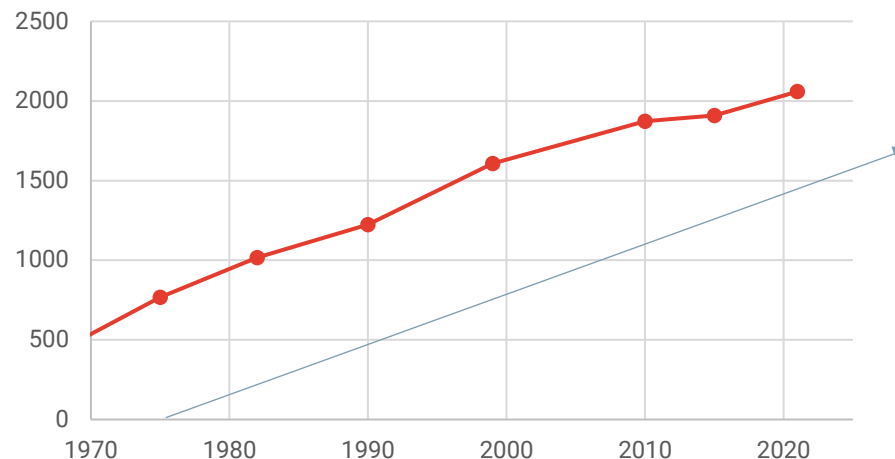
## Evolution de la population



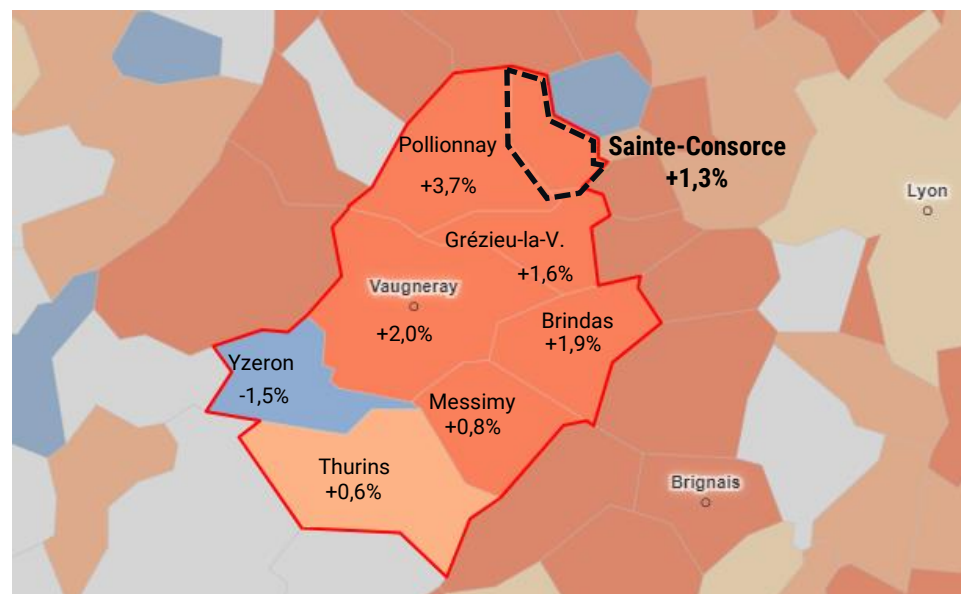
### CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ **2 147 habitants recensés d'après les dernières données INSEE**
- ✓ Un territoire marqué par **une croissance démographique constante depuis 1968** → proximité de la Métropole de Lyon + présence de grands groupes pharmaceutiques
- **rythme annuel entre 2015 et 2021 = +1,3 %/an** (CCVL = +1,6%)
- ✓ Une augmentation de la population due à un **solde migratoire et un solde naturel positif**

Evolution de la population entre 1970 et 2020



Evolution annuelle moyenne de la population entre 2015 et 2021 (en %)



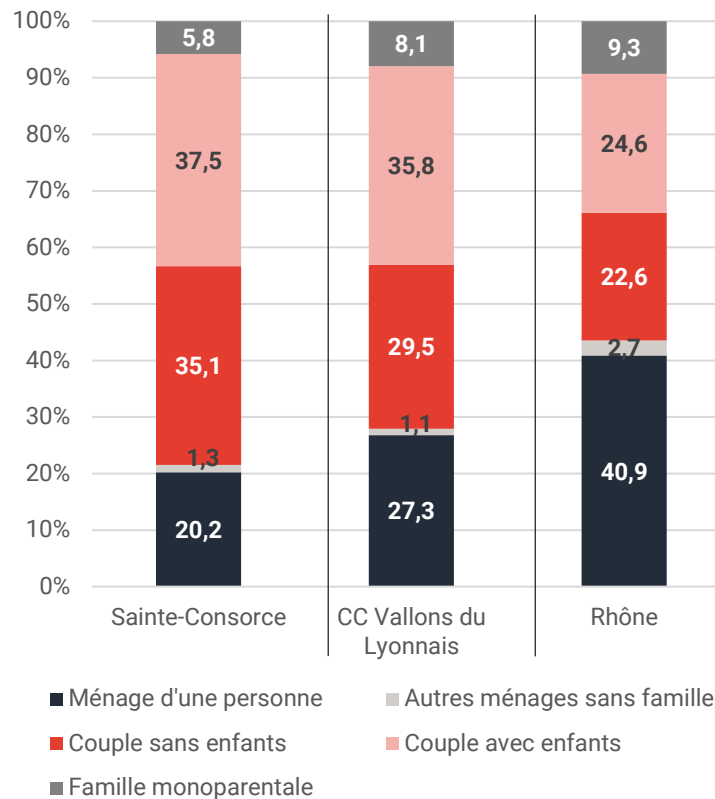
## Caractéristiques de la population



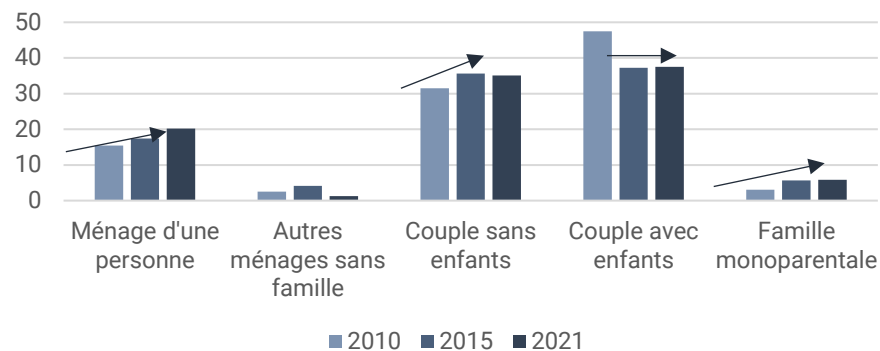
### CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Une **bonne représentation des familles avec enfants (37,5% des ménages)**
  - Taille des ménages = 2,46 (CCVL = 2,42)
- ✓ Mais **une forte représentation des couples sans enfants (35%)**
  - En augmentation depuis 2010 : **de 31,5% à 35%** des ménages
- ✓ Une **augmentation des ménages d'une seule personne** depuis 2010
  - **de 15,4 % à 20,2 %** des ménages

### Répartition des ménages selon leur composition en 2021



### Evolution de la répartition des ménages selon leur composition



## Caractéristiques de la population



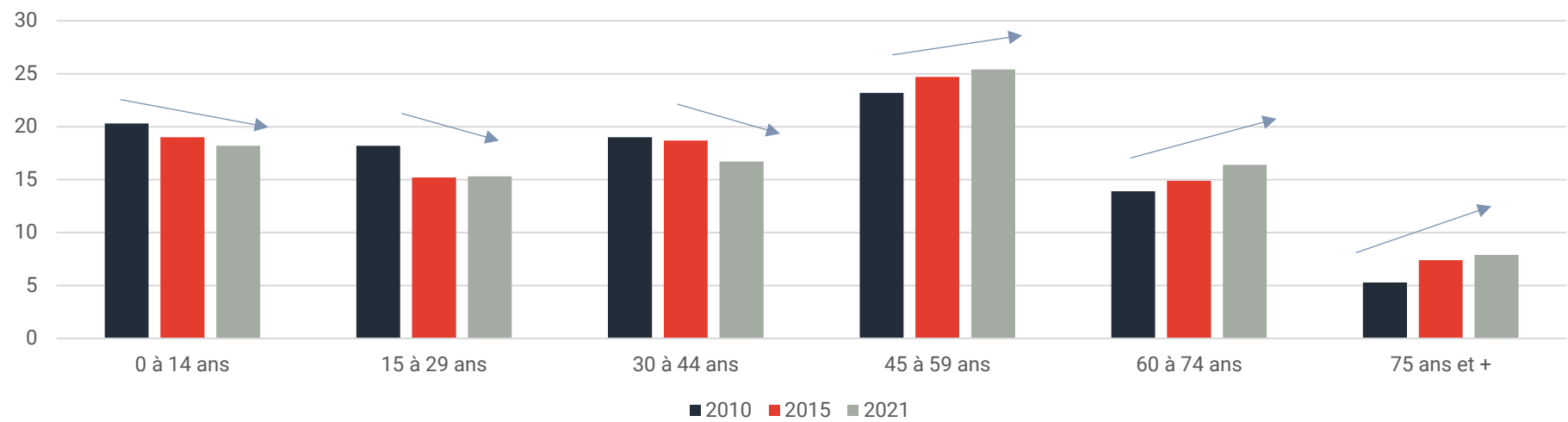
### CHIFFRES CLES/ CONSTATS

✓ Une population marquée par les classes actives, mais un phénomène de vieillissement de la population qui s'amorce

✓ une population jeune en diminution ...  
 20% de 0-14 ans en 2010 contre 18% en 2021  
 18% de 15-29 ans en 2010 contre 15% en 2021

... qui interroge l'accès aux logements des primo-accédants

Evolution de la répartition par tranches d'âges de la population de Sainte-Consource entre 2010 et 2021





### CHIFFRES CLES/ CONSTATS

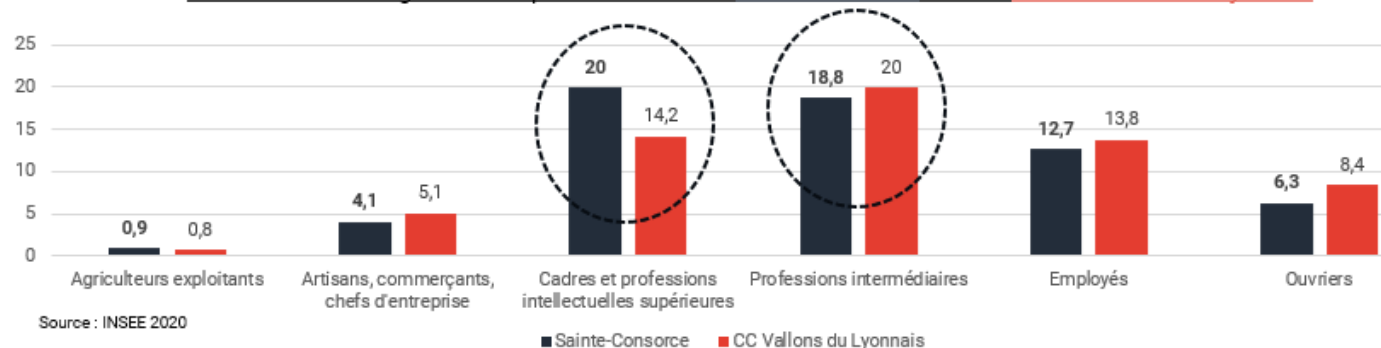
- ✓ **Une population aux revenus supérieurs à la moyenne**, qui alimente l'inflation des prix fonciers et immobiliers et tend ainsi à marginaliser les ménages les plus modestes (difficultés d'installation)
- ✓ **Des catégories professionnelles dominées par :**
  - **les cadres et professions intellectuelles supérieurs**
  - Un taux largement supérieur à la moyenne intercommunale
  - **les professions intermédiaires**

## Caractéristiques de la population

Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2020

Sainte-Conсорce	Vallons du Lyonnais	Rhône
<b>29 670 €</b>	27 070 €	23 690 €

Professions et catégories socioprofessionnelles à Sainte-Conсорce et sur la **CC des Vallons du Lyonnais**



## Caractéristiques du parc de logements



### CHIFFRES CLES/ CONSTATS

**892 logements recensés en 2021** dont :

- **94,0 % de résidences principales (839)**
- **2,2 % de résidences secondaires (20)**

✓ **Un taux de vacance faible** → 13 logements vacants recensés en 2024

✓ **un parc « monotypé »** caractérisé par :

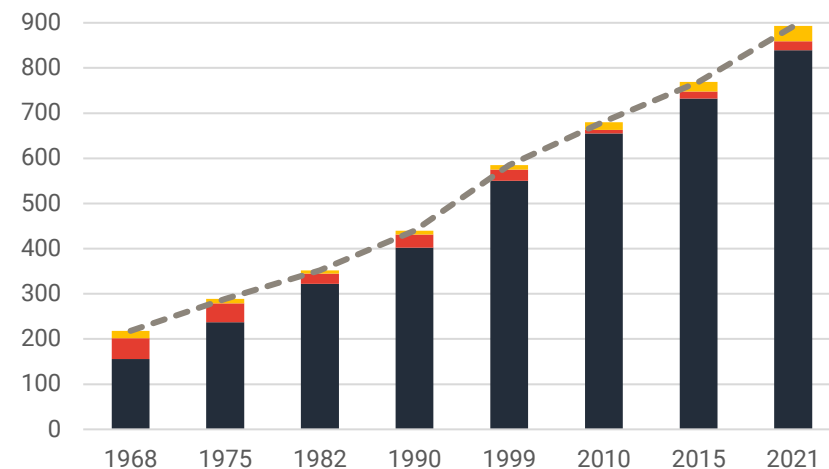
- Une majorité de **maisons : 86,3 %**
- Un taux important de **propriétaires : 80,7 %**
- De grands logements : **62,1 % de T5 ou plus**

✓ **34 logements sociaux recensés en 2024**

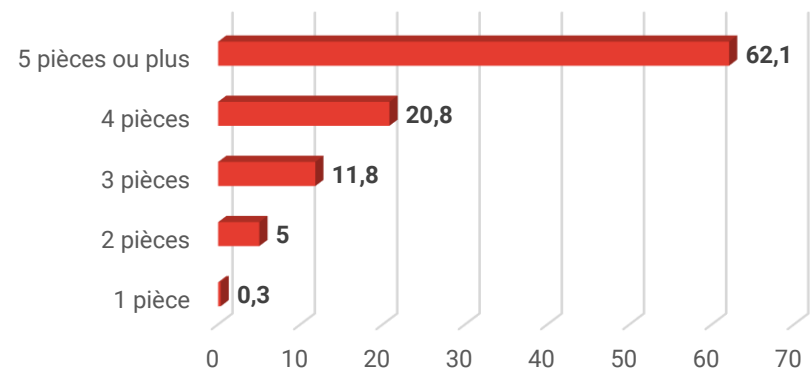
répartis sur 3 sites :

- 13 rue de Verdun (6)
- 4 chemin de Tronchil (12)
- 14 avenue des Combattants (16)

### Evolution globale du parc de logements depuis 1968



### Répartition des résidences principales selon la taille du logement (en %) à Sainte-Consource



## Marché immobilier



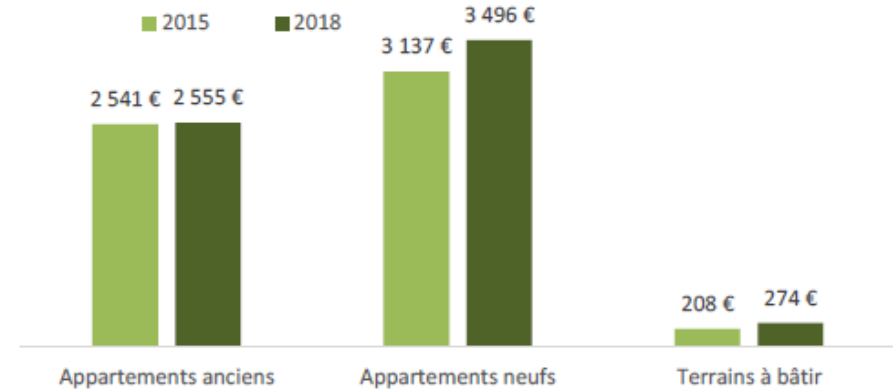
### CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Prix moyen :
  - du terrain viabilisé = environ 300 € du m<sup>2</sup>
  - de l'appartement neuf = 4200 € /m<sup>2</sup>
- ✓ Des prix en forte hausse ces dernières années et notamment concernant le prix des maisons anciennes → + 50 000 € entre 2015 et 2018
- ✓ Un marché des maisons majoritairement orienté sur un marché en seconde accession
  - Augmentation des acquéreurs de 50-59 ans
  - Diminution des acquéreurs de 30-39

**Enjeux du PLU => proposer un parcours résidentiel complet et répondre aux besoins des primo-accédants**

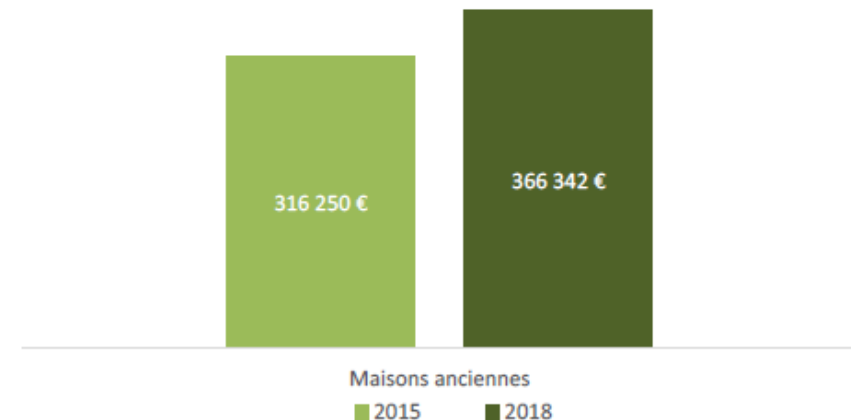
### Evolution des prix moyens par m<sup>2</sup>

Source : Notaires de France - base de données PERVAL



### Evolution du prix moyen de transactions

Source : Notaires de France - base de données PERVAL



Source : diagnostic PLH CCVL

# Analyse de la production de logements et consommation d'espaces



## Analyse de la consommation d'espaces entre 2011 et aujourd'hui

### CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ **250 logements autorisés entre 2011 et 2023 :**
    - dont 211 logements neufs
    - 39 logements issus de réhabilitations et/ou changements de destination
  - ✓ **Une diversification de la production de logements qui s'opère**
- Sur les 211 logements neufs autorisés, 116 correspondent à de l'habitat collectifs (4 collectifs) → à noter : 39 ont été autorisés mais ne sont pas encore sortis de terre
- ✓ **14 ha d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF) consommés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 31 décembre 2020** dont 7,5 ha à vocation d'habitation et 6 ha à vocation d'économie



- Enveloppe bâtie 2011
- Mise à jour du cadastre
- PC 2011-2023
- consommation d'ENAF (extension)
- densification



## Zoom sur les objectifs du PLH

### Objectifs du PLH 2020-2025

- Le PLH prévoit la création de **63 logements entre 2020 et 2025 sur la commune**

#### Logements sociaux à produire :

- Période 2020-2025 : 16 logements sociaux

**D'après l'analyse des permis de construire, 26 logements ont été réalisés entre 2020 et 2023**

→ À noter que certains permis ont pu être accordés mais ne sont pas sortis de terre

**Une production en deçà des objectifs fixés par le PLH**



## Zoom sur les objectifs du futur SCoT (2021-2041)



**OBJECTIF** Développer une armature urbaine équilibrée et solidaire

Ste Conсорce = polarité de niveau 3 (village)

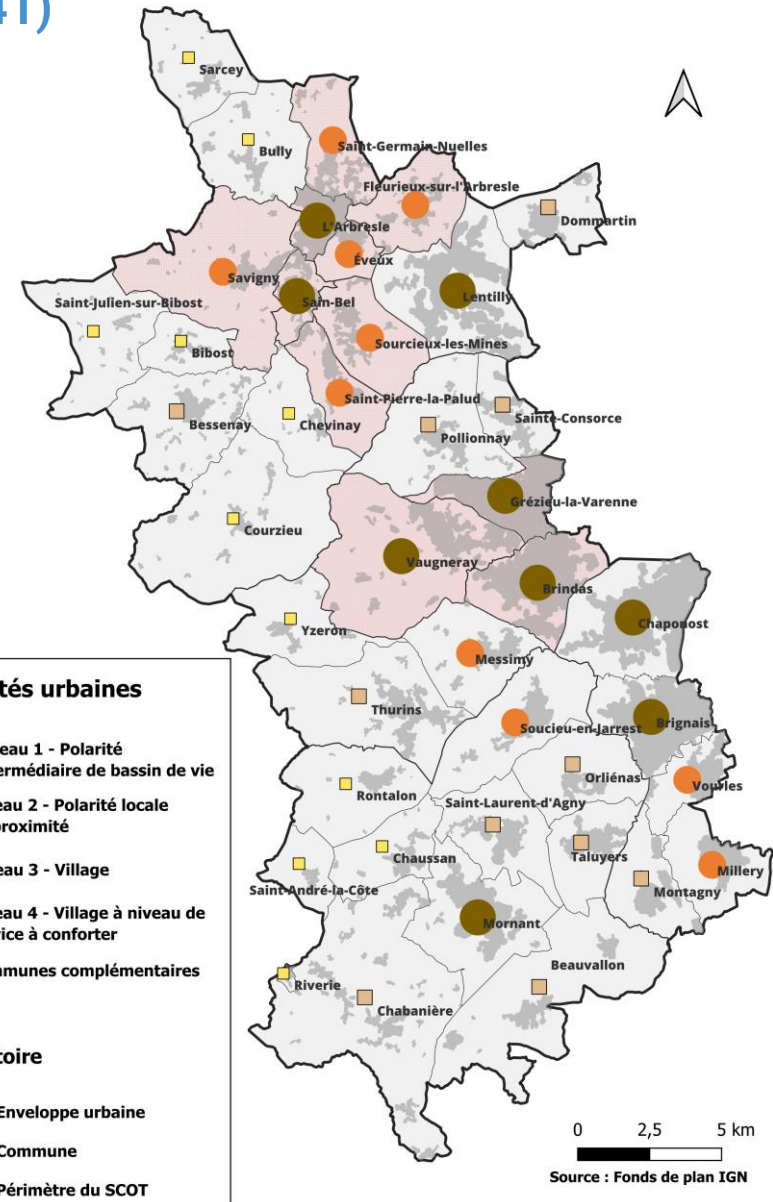
9 700 logements à produire sur le territoire du SOL entre 2021 et 2031

- dont 2 293 logements sur le territoire des Vallons du Lyonnais



**OBJECTIF** Répondre à la pluralité des besoins

- ✓ Diversifier les formes urbaines et les tailles de logements
- ✓ Poursuivre la recherche de mixité sociale dans le parc résidentiel





## Zoom sur les objectifs du futur SCoT



### **OBJECTIF** Être responsable et durable

- ✓ Optimiser le tissu existant en priorité
- ✓ Définir des objectifs de densité cohérents avec le « ZAN » et fonction des niveaux de polarité

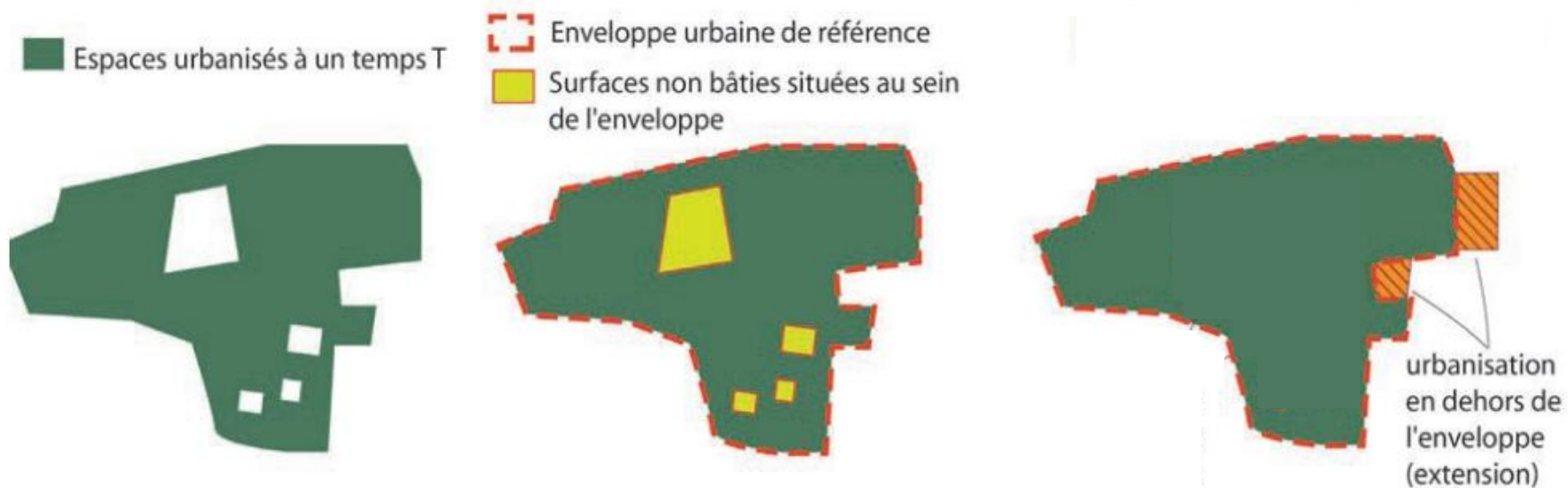
#### Etape 1



#### Etape 2



#### Etape 3 si besoin





## DEMOGRAPHIE/HABITAT : QUELS ENJEUX POUR DEMAIN ?



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

# Economie

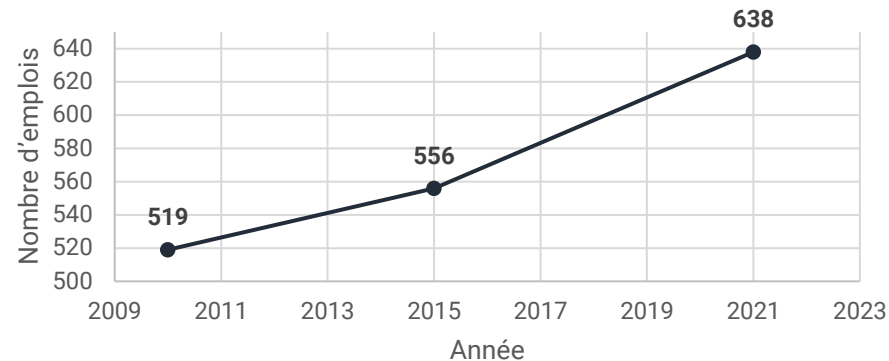


Emplois et activités

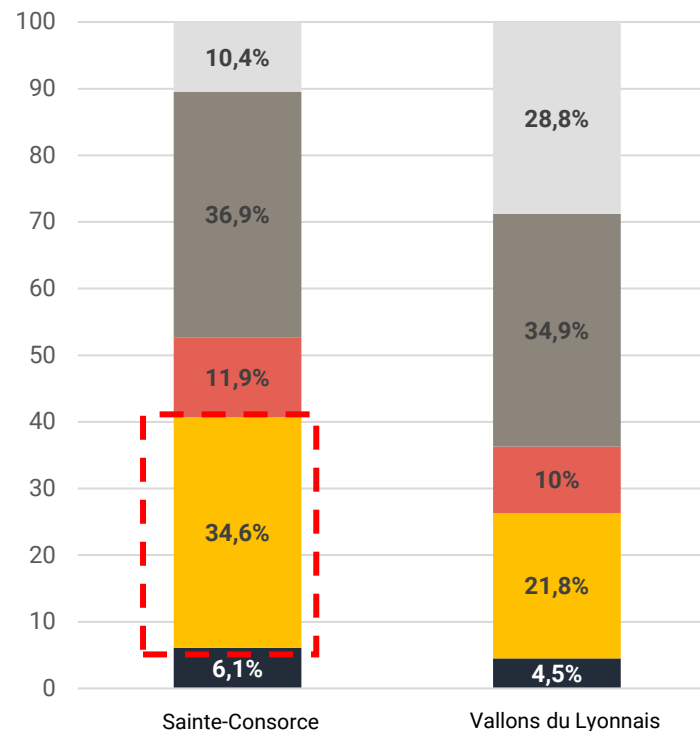
## CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ **638 emplois recensés en 2021** → un nombre en hausse depuis 2010 (développement du PAE Clape loup)
- ✓ **Des emplois marqués par :**
  - Le commerce/les transports et services
  - **L'industrie** → largement représentée au regard de la CCVL
- ✓ Un nombre en hausse mais **une commune qui reste résidentielle et dépendante des pôles d'emplois voisins** (Messimy, Vaugneray ; Marcy...)
  - **12% des actifs habitent et travaillent sur Ste Conсорce**

Evolution du nombre d'emplois sur la commune



Emplois selon le secteur d'activités



- Administration publique, enseignement, santé, action sociale
- Commerce, Transports, Services
- Construction
- Industrie
- Agriculture



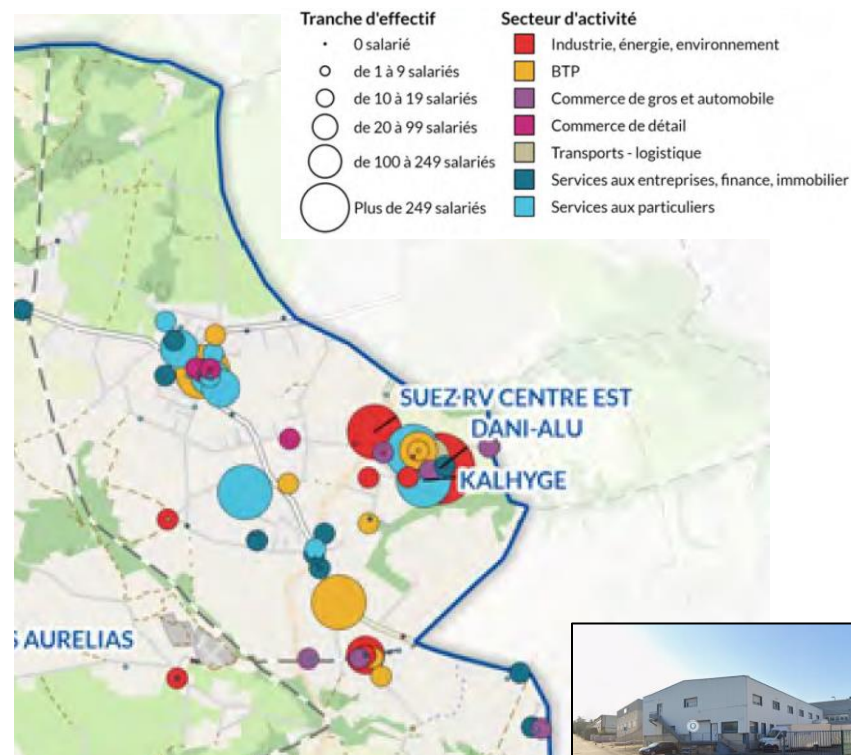
**Principaux établissements et leur secteur d'activité (2022)**

CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ **216 entreprises recensées (2021)**
- ✓ **Plusieurs gros employeurs recensés sur la commune :**
  - Dani Alu (130 personnes sur site)
  - Kalhyge (blanchisserie / plus de 50 personnes)
  - Suez

Mais aussi : Thalmann ; BIOEX ; STPML ...

- ✓ **1 PAE : Clape Loup**
  - 19 ha > zone identifiée comme structurante par le SCoT > extension récente
- ✓ **Une relative déconnexion entre les emplois proposés sur la commune et la typologie des actifs qui habitent la commune**



	Répartition des emplois par catégories socio-professionnelles		Répartition de la population active par catégories socio-professionnelles
Agriculteurs	1,5%		1,4%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	11,8%	↔	5,7%
Cadres	14 %	↔	31%
Professions intermédiaires	26%		30%
Employés	10%	↔	21%
Ouvriers	37%	↔	10%

# Commerce



## CHIFFRES CLES/ CONSTATS

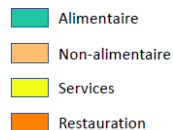
- ✓ Une offre commerciale présente sur l'ensemble du territoire de la CCVL qui répond aux besoins courants des habitants
- ✓ Mais une offre inégalement répartie sur le territoire
  - 60% des commerces/services sont situés sur Vaugneray, Grézieu et Brindas
- ✓ Ste Consoce est identifié comme un pôle de proximité en matière commerciale à l'échelle de la CCVL → offre alimentaire de 1<sup>ère</sup> nécessité

Epicerie ; boulangerie ; boucherie ; coiffeuse ; restauration rapide ; médecin ....

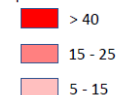
- ✓ Une évacuation commerciale importante
  - Craponne ; Marcy-l'Etoile ...
  - Rendant difficile le maintien des commerces et services de proximité

## Répartition territoriale des commerces

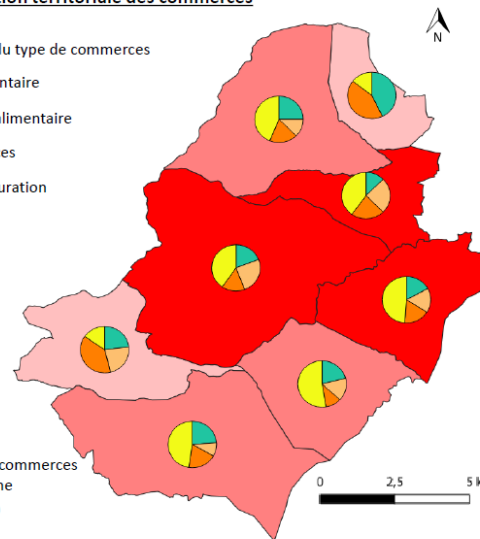
Répartition du type de commerces



Nombre de commerces par commune



Source : CCVL 2023



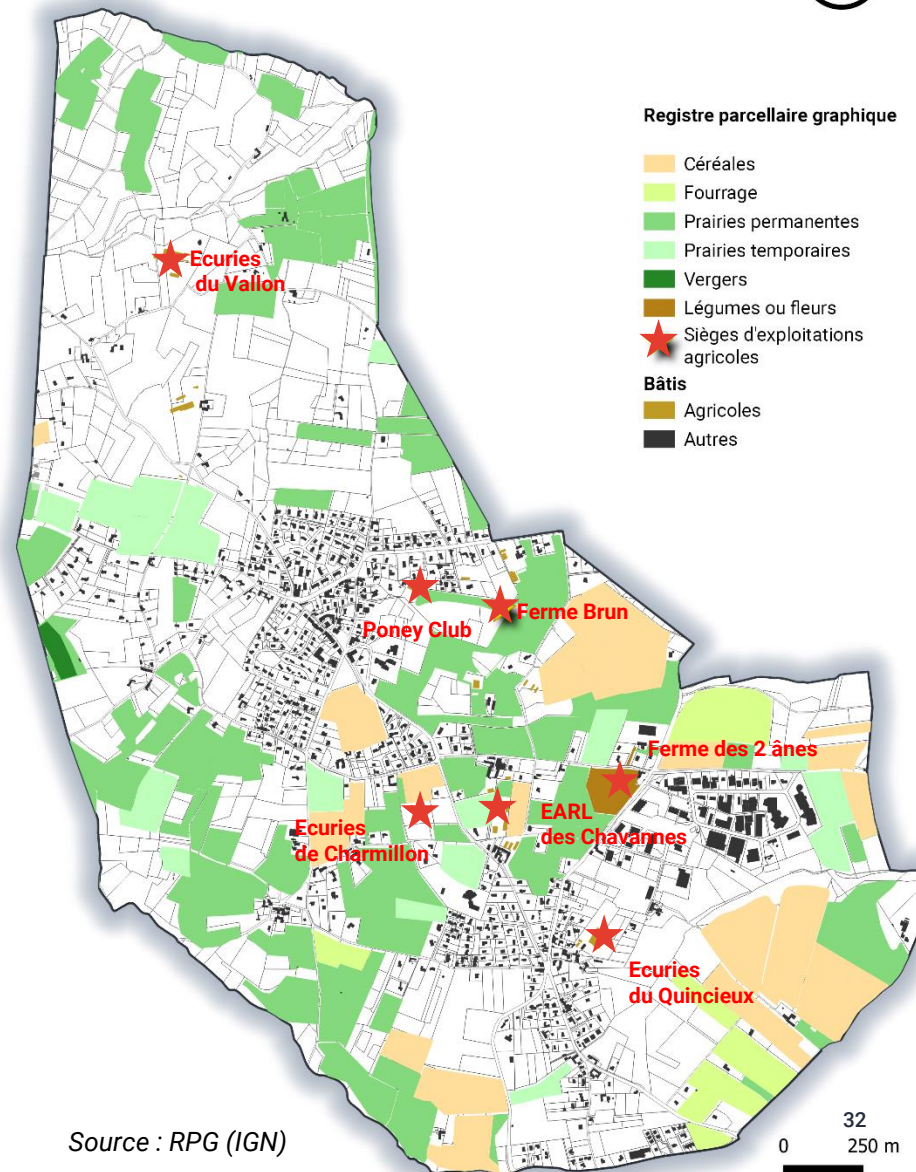
## Commerces et services du centre-bourg





## CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Une agriculture dominée par les activités équestres
- ✓ 233 ha d'îlots agricoles recensés en 2022 soit 40% du territoire communal
- ✓ Des espaces agricoles dominés par les prairies (69% des espaces agricoles)
- ✓ 7 exploitations recensées :
  - Les écuries du Vallon
  - Le poney club
  - Les écuries de Charmillon
  - Les écuries du Quincieux
  - La ferme Brun
  - L'EARL des Chavannes
  - La ferme des 2 ânes





## CHIFFRES CLES/ CONSTATS

✓ Des espaces agricoles protégés par un outil spécifique :

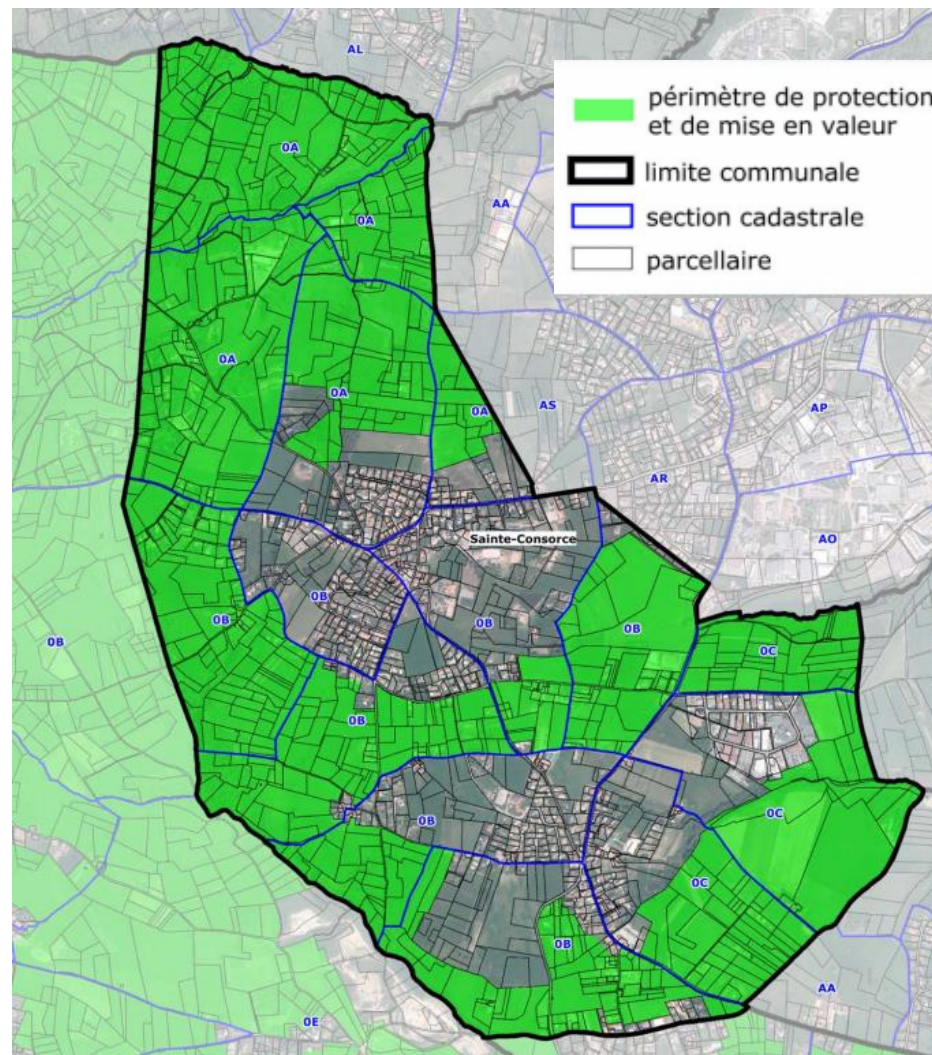
→ Le plan de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP)

✓ Le classement d'une parcelle dans un périmètre PENAP conduit à **geler sa constructibilité pour une durée de 30 ans à compter de l'approbation du plan → jusqu'en 2044**

Sur la commune, le PENAP concerne :

- la zone noyau du Plateau de Méginand (ZNIEFF) → plaine de cultures céréalières
- Les corridors écologiques autour de la vallée du Ratier
- Le milieu agricole plus ordinaire → coupure d'urbanisation entre le Quincieux et le village

## PENAP à l'échelle de Ste Conсорce





## ECONOMIE : QUELS ENJEUX POUR DEMAIN ?



- ✓ Permettre une optimisation du PAE Clape Loup (densification)
- ✓ 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
  - répondre aux besoins du 1<sup>er</sup> parcours résidentiel
- ✓ Maintenir une offre de commerces/services de proximité
- ✓ Permettre l'implantation d'un restaurant en centre-bourg
- ✓ Préserver les zones naturelles et agricoles repérées en PENAP



## CHIFFRES CLES/ CONSTATS

### ✓ Présence d'une offre d'équipements pour les enfants :

- Crèche intercommunale Le Petit Prince et la Rose
- Ecole publique Saint Exupéry (170 élèves)
- Centre de Formation (MFR)
- Centre de loisirs
- Espace jeunes ...

**Un enjeu de sécurisation des effectifs scolaires → 1 fermeture de classe effectuée à la rentrée 2024-2025**

### ✓ Présence d'une offre médicale : 1 médecin ; 2 ostéopathes ; 1 podologue ; 2 kinés ; des infirmières libérales...

**=> Enjeu du PLU : créer un pôle médical permettant de fidéliser les professionnels et renforcer l'attractivité de la commune**

### ✓ Plusieurs équipements culturels/sportifs et de loisirs : skate-park ; médiathèque ; boulodrome ; aire de jeux ; club de BMX ; centre de tir ...

### ✓ Présence d'un Centre d'Incendie et de Secours (CIS) comptant 35 pompiers volontaires

### ✓ 1 tissu associatif riche

**=> Enjeu du PLU : aménager une maison pour tous**





## CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ **3 routes départementales desservent la commune** : la RD30 ; la RD123E et la RD 99
- ✓ **Une forte dépendance du territoire à la voiture**  
→ 82% des déplacements domicile-travail se font en voiture
- ✓ **Des modes de transports alternatifs :**

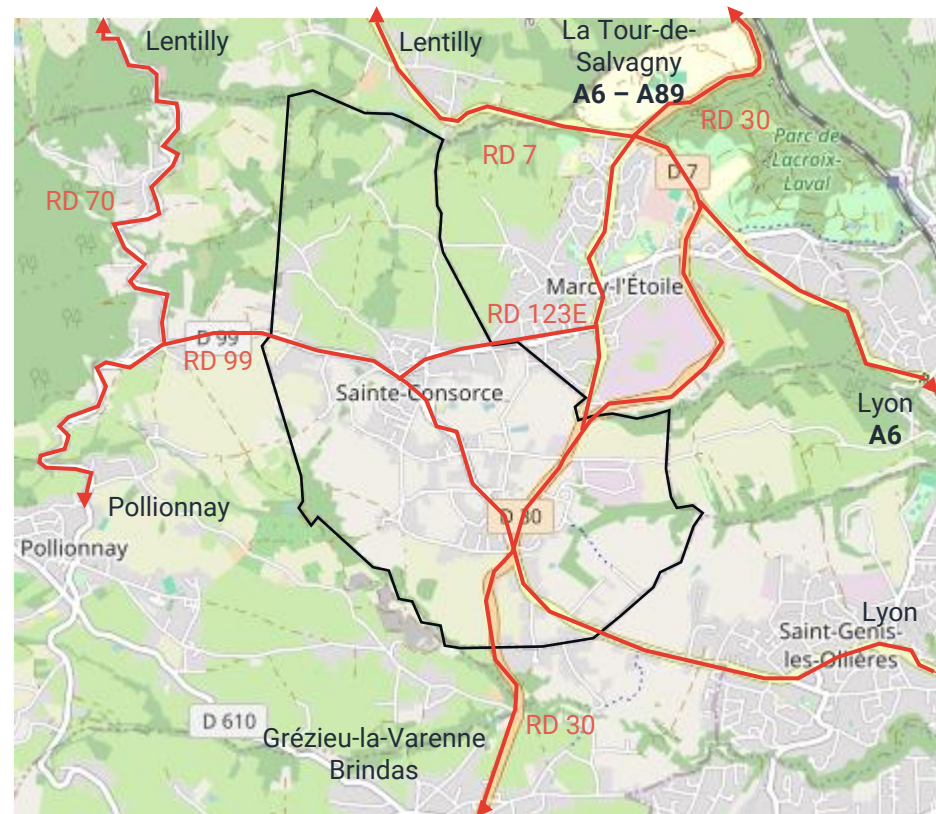
**Train :** Gares TER les plus proches : Charbonnières-les-Bains (7 min en voiture; 4 km) et La Tour de Salvagny (7 min en voiture; 4 km)

### **Bus : plusieurs lignes desservent la commune :**

- **Ligne 72** (Ste Consoorce- Gorge de Loup) > dessert le centre-bourg et le Quincieux
- **Ligne 122** (depuis sept. 2024) > Dommartin- Vourles
- **Ligne 147** (à partir de janv. 2025) > Marcy- Vaugneray – Gorge de Loup

+ des lignes scolaires permettant de rejoindre les collèges (Craponne et Vaugneray) et lycées (Vaugneray ; Charbonnières ; Tassin)

- ✓ **Présence d'un Plan de Mobilité Inter-Entreprises (PMIE)**
- ✓ **2 aires de covoiturage**

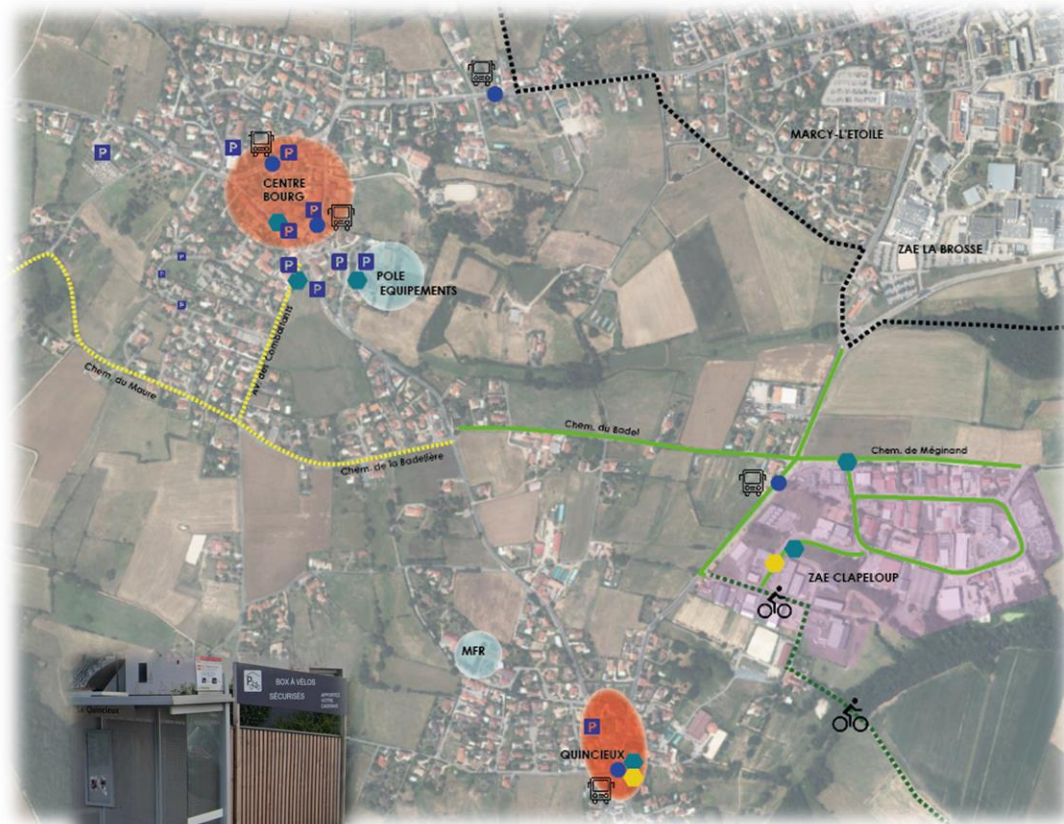


# Offre de stationnement Déplacements actifs



## CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Une offre de stationnement conséquente mais des problématiques de parkings résidentiels
  - Environ 200 places recensées dans le centre-bourg et 45 places sur Le Quincieux
  - Mettre en place un stationnement réglementé ?
- ✓ 2 bornes de recharge des véhicules électriques : Le Quincieux + PAE Clape Loup
- ✓ Plusieurs zones de stationnement vélos : arceaux + box sécurisés
- ✓ Une voie verte permettant de relier Grézieu-la-Varenne
- ✓ Plusieurs pistes cyclables et cheminements doux



- ..... Voie verte
- Pistes cyclables existantes
- ..... Pistes cyclables en projet
- Stationnement vélos
- Bornes de recharge électriques
- Arrêts de bus



## FONCTIONNEMENT URBAIN : QUELS ENJEUX POUR DEMAIN ?



- ✓ **Sécuriser les effectifs de l'école** via l'accueil de familles et la production de logements permettant d'assurer une rotation du parc
- ✓ **Accompagner l'installation d'un pôle médical et d'une maison pour tous**
- ✓ **Renforcer les mobilités actives** (piétons/vélos) pour les déplacements de proximité
- ✓ **S'assurer de la bonne adéquation du projet avec les ressources naturelles /la capacité des réseaux**



## Entités paysagères

### CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Commune appartenant à **2 grandes unités paysagères** :
  - Les Vallons du Nord-Ouest Lyonnais
  - L'Agglomération Lyonnaise
- ✓ A une échelle plus fine, **4 grandes entités identifiées** :
  - L'entité rurale au Nord (1)
  - L'entité urbaine → centre-bourg + Le Quincieux (2)
  - Le versant du Ratier à l'Ouest (3)
  - Le plateau du Méginand à l'Est (4)
- ✓ Plusieurs points de vue remarquables à préserver
- ✓ Absence de monuments historiques mais présence d'un **réseau de petit patrimoine** participant à l'identité communale (croix de chemins ; puits, Madone ....)





## CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Une biodiversité reconnue par plusieurs périmètres naturalistes

ZNIEFF de type I : « Prairies de Ste Conсорce »

ZNIEFF de type II : « Ensemble fonctionnel formé par l'Yzeron et ses affluents »

ENS « Plateau de Méginand et Vallons »

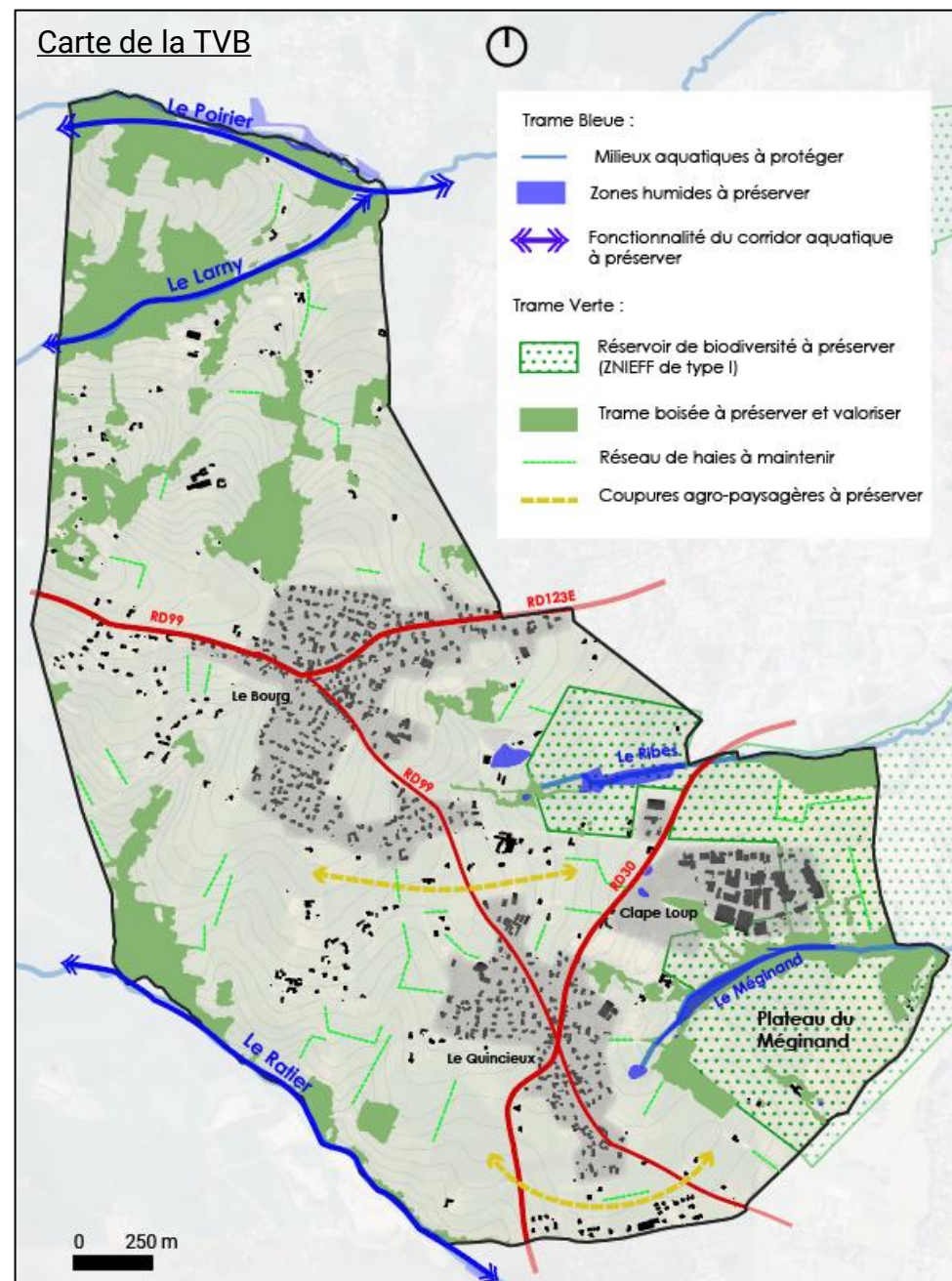
2 zones humides (les abords du Poirier et le vallon du Méginand)

- ✓ 3 corridors écologiques aquatiques à préserver :
  - Le Poirier
  - Le Larny
  - Le Ratier

- ✓ 2 coupures agro-paysagères à préserver

ZNIEFF = Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique  
ENS = Espace Naturel Sensible

### Carte de la TVB

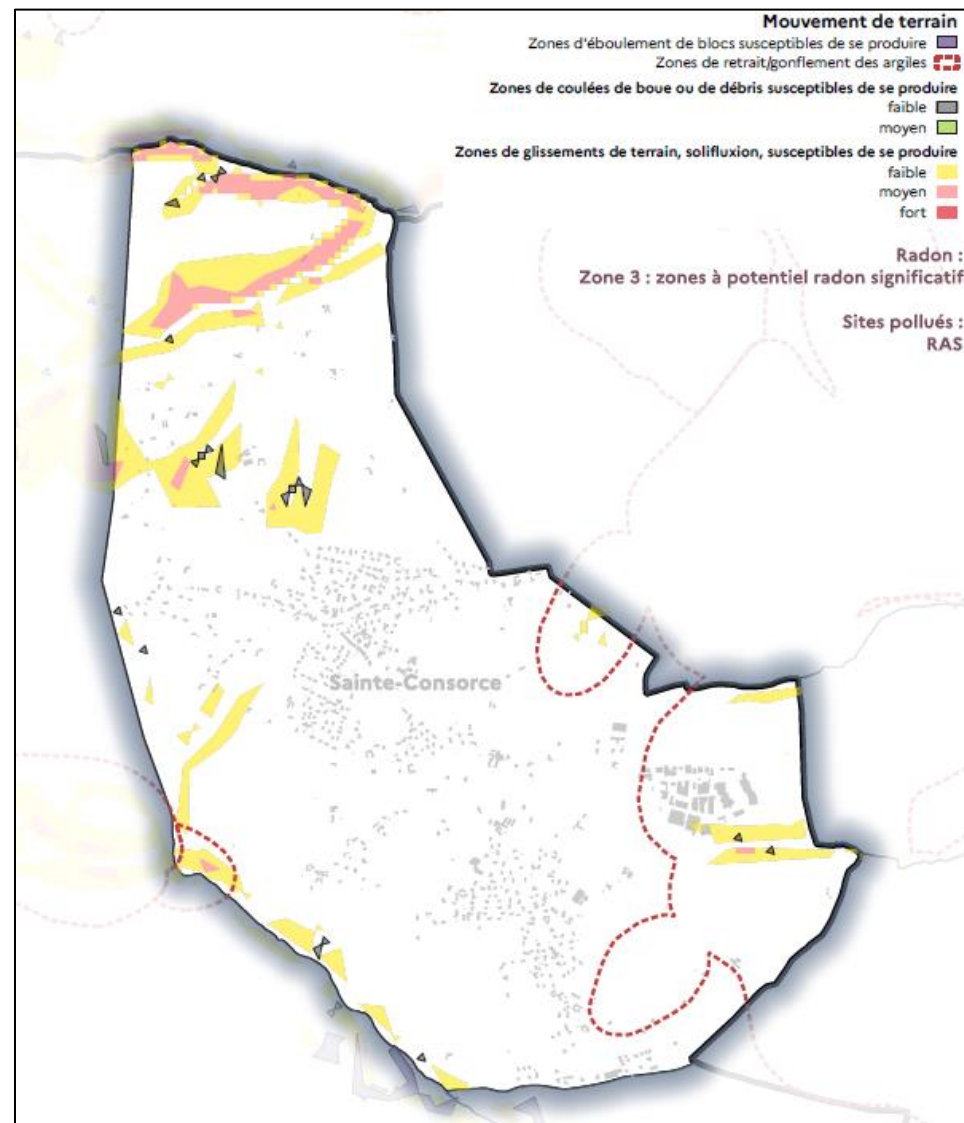




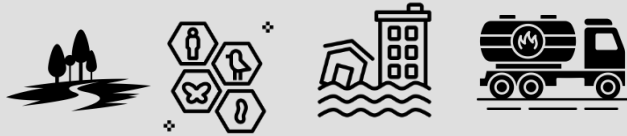
## CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ **Commune concernée par le PPRI de l'Yzeron**
- ✓ **Plusieurs risques naturels et/ou technologiques recensés :**
  - **Risque mouvement de terrain**
  - **Retrait-gonflement des argiles**
  - **Risque de transport de matières dangereuses (canalisation de gaz)**
  - **Risque inondation lié aux débordements du Ratier, du Ribes et du Méginand**
- ✓ **8 ICPE recensées sur la commune (risque technologique)**
- ✓ **Plusieurs infrastructures de transport terrestre classées à grande circulation et génératrices de nuisances sonores**

## Principaux risques naturels



Source : DDT69



## **PAYSAGE/PATRIMOINE/ENVIRONNEMENT : QUELS ENJEUX RETENIR ?**

- ✓ **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**
- ✓ **Éviter/réduire l'exposition de la population aux risques et nuisances**
- ✓



# 4

## Prochaines étapes





## Élaborer le projet communal

Quels enjeux /orientations pour Ste Consoce à l'horizon 2035 ?



Le PADD fera l'objet d'une réunion publique

1er semestre 2025



## Traduire graphiquement et réglementairement le projet communal



**Le règlement écrit**



**Les annexes**

Elaboration du zonage, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

# 5

## Echanges avec la salle



<b>Étude :</b>	Révision du PLU – commune de Ste Consorce		
<b>Objet de la réunion :</b>	Phase diagnostic – réunion publique n°1		
<b>Date &amp; lieu :</b>	10-10-2024	Ste Consorce – salle d'animations / 20h00	
<b>Rédacteur :</b>	Christelle VINCENT	<b>Nombre de pages :</b>	11

- **Objet de la réunion : phase diagnostic – volet habitat, démographie et foncier**
- Présentation du contenu du PLU et du contexte réglementaire de la révision
- Présentation du calendrier prévisionnel et des modalités de concertation
- Echanges sur les principaux constats et enjeux du diagnostic

Environ 140 personnes ont participé à la première réunion publique organisée dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Ste Consorce.



## Déroulé de la réunion/ relevé de décisions

### ❖ Introduction de Monsieur le Maire

La réunion a débuté par une introduction de Monsieur le Maire remerciant les habitants d'être venus si nombreux à cette première réunion publique. Monsieur Thimonier a également remercié les membres du COPIL (comité de pilotage) PLU ainsi que les services techniques de la commune pour la préparation de cette réunion.

Monsieur le Maire a rappelé le contexte réglementaire et notamment le fait que Ste Consorce est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en juillet 2017. Il rappelle, qu'en 2017, la commune de Ste Consorce était confrontée à une forte pression foncière. Afin de freiner cette urbanisation et d'avoir la capacité de gérer la croissance démographique, le PLU s'est construit sur un modèle « défensif ». L'objectif a consisté à contenir et stopper la densification afin de préserver la qualité du cadre de vie.

Aujourd'hui la commune est confrontée à plusieurs constats et enjeux :

- Une croissance démographique qui se poursuit (+1,3%/an sur la période récente – pour comparaison la CC des Vallons du Lyonnais enregistre une moyenne de +1,6%/an)
- Mais la crise du COVID et la guerre en Ukraine ont eu des incidences sur le marché de la construction et de l'immobilier (hausse des matières premières ; hausse des taux d'intérêt ; hausse des charges des promoteurs...) → arrêt brutal des projets de constructions ainsi que des transactions immobilières/ un marché de l'immobilier en pause (à titre d'informations il est précisé que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, seuls 4 permis de construire ont été déposés en mairie contre 25 à 35 en moyenne les années précédentes).
- Un enjeu de sécurisation des effectifs scolaires (il est rappelé qu'une fermeture de classe a eu lieu à la rentrée 2024-2025 et qu'une seconde fermeture de classe sera très probablement décidée à la rentrée prochaine)
- Un enjeu de maintien des commerces et services de proximité afin d'assurer le dynamisme de la commune → Monsieur le Maire précise la difficulté des commerces de proximité à se maintenir au regard de l'évasion commerciale à laquelle est confrontée la commune (les actifs consomment le week-end sur la commune mais font très souvent leurs courses, en semaine, à proximité de leurs lieux de travail)
- Un vieillissement de la population et un prix du foncier et du marché immobilier qui ne permet pas aux primo-accédants et aux personnes à faibles revenus de s'installer sur la commune
- Un contexte réglementaire qui évolue : une révision du PLU qui doit se réaliser dans le contexte de la loi ZAN : Zéro Artificialisation Nette.

Monsieur le Maire précise que si la révision du PLU n'était pas envisagée en 2020, il apparaît désormais nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme actuel afin de répondre à ces enjeux et assurer une mise en compatibilité avec les différentes lois et documents-cadres qui s'imposent à la commune.

Suite à son introduction, il laisse la parole au bureau d'études VERDI- représenté par Mme Vincent ; cabinet en charge d'accompagner la collectivité dans la procédure de révision du PLU.

#### ❖ Définition et contexte réglementaire de la révision du PLU

La réunion a débuté par une présentation générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le bureau d'études a expliqué l'objectif d'un PLU, les pièces qui le composent ainsi que le contexte réglementaire.

Le bureau d'études a notamment insisté sur le principe de « hiérarchie des normes ». Ainsi, il a été rappelé que la révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire contraint. Le document doit respecter les différentes lois qui s'appliquent à l'échelle nationale (Loi Solidarité et Renouvellement Urbain ; Lois Grenelle ; Loi Climat et Résilience...) mais également à des documents-cadres qui s'appliquent directement au territoire.

Un zoom spécifique a été fait sur le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Document de planification stratégique élaboré à l'échelle de plusieurs intercommunalités, ce document fixe les grandes orientations à l'horizon 2040 en matière d'habitat, d'économie, de mobilités... de préservation des espaces agricoles/naturels... Etc.

La commune de Ste Consoyce est couverte par le SCoT de l'Ouest Lyonnais (SOL) – document actuellement en cours de révision.

Au-delà de ce document, un zoom a également été fait sur la loi récente : Climat et résilience (août 2021) qui fixe des objectifs stricts de modération de la consommation d'espaces. Cette loi vise à l'horizon 2050, le Zéro

Artificialisation Nette (ZAN). En attendant cette date, un objectif intermédiaire a été fixé à l'horizon 2031, date qui concerne directement la révision du PLU. Il s'agit de diviser par 2 le rythme de consommation observé sur la commune au cours de la période 2011-2021, toutes vocations confondues (habitat, économie, équipement...). Le bureau d'études précise toutefois que la loi prévoit que les documents de rang supérieur au PLU (c'est-à-dire le Schéma régional d'aménagement, de développement et d'égalité des territoires – SRADDET – ainsi que les Schémas de Cohérence Territoriale -SCoT – précisent la territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers). La révision du PLU devra donc s'inscrire en compatibilité avec les objectifs définis dans le SCoT de l'Ouest Lyonnais (SOL). Il a notamment été précisé qu'à l'échelle du SOL une enveloppe de 223 ha est fléchée pour la période 2021-2031. Cette dernière couvre l'ensemble du territoire du SOL (41 communes) et l'ensemble des vocations (habitat ; activités ; équipements). A l'échelle de la communauté de communes des Vallons du Lyonnais, ce sont 43 ha à vocation d'habitat qui sont fléchés sur la période 2021-2041.

#### Remarques des participants :

- Un habitant interroge le bureau d'études sur la pyramide présentée dans le support de présentation. Qui est en haut de cette dernière ?
  - o Il est précisé qu'au sommet de la pyramide il y a le Code de l'Urbanisme et les différentes lois qui s'appliquent à l'ensemble de la France ; lois votées par les députés.
- Concernant les objectifs de réduction de la consommation d'espaces : si l'enveloppe allouée pour la période 2021-2031 n'est pas entièrement consommée ; se reporte-t-elle sur la période suivante ?
  - o Le bureau d'études précise que le principe est de réduire progressivement la consommation d'espaces jusqu'à atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050. Aussi, le principe n'est pas de reporter la consommation mais de réduire au fur et à mesure la consommation réalisée d'une période de référence à l'autre.
- Si le SCoT est en cours de révision, est-il pertinent de réviser maintenant le PLU puisqu'il faudra se rendre compatible avec ce dernier ?
  - o Monsieur le Maire précise que le SCoT est effectivement en cours de révision. Sa procédure est bien avancée et il est prévu une approbation d'ici fin 2025. Aussi, la révision du PLU intègre d'ores et déjà les objectifs définis dans ce dernier.
- Comment sont répartis les logements et la consommation d'espaces associés entre les communes du SCoT de l'Ouest Lyonnais ?
  - o Le bureau d'études précise que le SCoT définit ce qu'on appelle une « armature territoriale ». Cette armature vise à répartir l'ensemble des communes du SCoT dans 4 grandes catégories en fonction de leurs nombres d'habitants ; des emplois qu'elles proposent ; des services de proximité ou encore de la desserte par les transports en commun. En fonction de la catégorie dans laquelle la commune a été classée, il lui est attribué un développement plus ou moins important.

#### ❖ Planning prévisionnel et modalités de concertation

À la suite de ce rappel réglementaire, la réunion s'est poursuivie par une présentation du calendrier de la révision du PLU.

Trois grandes étapes constituent la procédure de révision du PLU :

### La période d'élaboration des pièces du PLU

Cette dernière a débuté à l'été 2024 et se poursuivra jusqu'en septembre 2025. Cette période est réalisée en concertation avec les Personnes Publiques Associées (personnes officielles représentant l'Etat, la communauté de communes, le département, le SCoT, la chambre d'agriculture....), les élus et les habitants.

Cette étape est marquée par trois moments clés :

- La délibération de prescription de la révision du PLU qui lance le début de la démarche
- Le débat du projet communal (PADD) en conseil municipal
- L'arrêt du PLU en conseil municipal qui clôt cette 1ère étape.

### La période de consultation

Une fois le PLU arrêté en conseil municipal (prévu en septembre 2025), le PLU sera soumis pour avis à deux catégories de personnes :

- Les Personnes Publiques Associées (Etat, Chambre d'agriculture, SCoT, département...) – ces personnes officielles disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis écrit sur le projet de PLU
- Les administrés – suite à la consultation des PPA, une enquête publique sera organisée. Cette dernière dure deux mois (un mois d'enquête et un mois de rapport). Au cours de cette dernière, les administrés peuvent consulter l'intégralité du projet de PLU ainsi que les avis PPA et faire part de leurs remarques.

### La période de finalisation du PLU

Après avoir consulté les PPA et les administrés, le PLU est retravaillé afin d'intégrer les différents avis et remarques avant d'être officiellement approuvé en conseil municipal.  
L'approbation du futur PLU est prévue pour le printemps 2026.

Au-delà du calendrier prévisionnel, le bureau d'études a présenté les modalités de concertation. Il a ainsi rappelé que jusqu'à l'arrêt du PLU, les habitants peuvent participer de différentes manières :

- Consultation des documents disponibles en mairie et sur le site internet
- Information dans le bulletin municipal
- Participation aux réunions publiques
- Possibilité d'émettre des remarques sur un registre papier disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture au public ; d'envoyer un courrier ou un mail : [revisionplu@mairie-sainteconsorce.fr](mailto:revisionplu@mairie-sainteconsorce.fr)

Monsieur le Maire a invité les habitants à faire part de leurs idées/suggestions sur le devenir de la commune au-delà des demandes individuelles.

#### ❖ Constats et enjeux du diagnostic

À la suite de ces éléments de contexte, la réunion s'est poursuivie par la présentation des principaux constats et enjeux issus du diagnostic.

*Se reporter au support de présentation de la réunion pour plus de détails.*

#### ▪ Diagnostic socio-démographique et habitat

Principaux constats et enjeux :

- Environ 2 150 habitants recensés d'après les dernières données INSEE

- Un territoire marqué par une croissance démographique positive : +1,3%/an ; qui s'explique à la fois par le solde migratoire et le solde naturel
- Une bonne représentation des familles (environ 38% des ménages) mais une forte représentation des couples sans enfants et une hausse des ménages d'une personne
- Un phénomène de vieillissement de la population qui s'opère
- Une population aux revenus supérieurs à la moyenne qui alimente l'inflation des prix fonciers et immobiliers et tend ainsi à marginaliser les ménages les plus modestes (difficulté d'installation)
- Des catégories professionnelles dominées par les cadres et professions intermédiaires
- 892 logements recensés en 2021 dont 94% de résidences principales
- Un très faible taux de logements vacants
- Un parc de logements « monotypé » dominé par les maisons (86%) ; les propriétaires occupants (81%) et des grands logements (62% de 5 pièces et plus)
- Un marché de l'immobilier tendu marqué par des prix élevés et en hausse ces dernières années
- Un marché majoritairement orienté sur un marché de seconde accession
- 250 logements autorisés entre 2011 et 2023 dont 211 logements neufs
- Une tendance à la diversification des formes bâties → 116 logements collectifs autorisés entre 2011 et 2023 (à noter que 39 correspondent à l'opération Antoine Brun non sortie de terre)
- 14 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) consommés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 31 décembre 2020 dont 6 ha à vocation économique et 7.5 ha à vocation d'habitation
- Des documents-cadres qui fixent les règles du jeu pour la révision du PLU :
  - o 63 logements à créer entre 2020 et 2025 (objectif du PLH) dont 16 logements sociaux
  - o 2 293 logements à créer sur le territoire de la com-com sur la période 2021-2031 avec un objectif de :
    - Diversification des formes bâties → proposer un parcours résidentiel complet
    - Réduction de la consommation d'espaces → il s'agit, en priorité, d'optimiser l'enveloppe bâtie existante (dent creuse, division parcellaire, friches ; logements vacants...)

Aussi, la révision du PLU vise à :

- ✓ Poursuivre un développement démographique raisonné en compatibilité avec les objectifs du PLH et du SCoT
- ✓ Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel complet et notamment créer des conditions favorables à l'accueil de jeunes ménages et primo-accédants
- ✓ Assurer un équilibre entre densification de l'enveloppe bâtie et consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF).

Remarques des participants :

- Le permis de construire accordé sur la rue Antoine Brun est-il toujours valable ?
  - o Monsieur le Maire précise que le permis de construire est toujours valable. Un permis de construire est valable 3 ans renouvelable 2 fois.
- Les règles de hauteur du PLU actuel seront-elles remises en cause dans le cadre de la révision du PLU ?
  - o Monsieur le Maire précise que la révision du PLU vise à densifier prioritairement l'enveloppe bâtie avant de pouvoir consommer des espaces agricoles, naturels et forestiers en extension. La révision devra notamment conduire à réinterroger le centre-bourg et sa densification. Toutefois, il n'est pas prévu d'autoriser des constructions de 4 étages. Il s'agit de conserver la qualité du cadre de vie du village.
- La SAFER peut-elle préempter certains secteurs considérés comme des espaces agricoles, naturels et forestiers ?

- Monsieur le Maire rappelle que la commune dispose d'un droit de préemption en zones urbaines. La SAFER, organisme en lien avec la Chambre d'Agriculture, intervient quant à elle sur les espaces agricoles et naturels. La commune peut demander à la SAFER de préempter quand elle considère que la transaction est de nature à créer des impacts sur les espaces agricoles ou naturels.

Concernant la consommation d'espaces : Monsieur le Maire a précisé que si la commune de Ste Consorce a consommé 14 ha sur la période de référence de la loi ; il convient de préciser que 6 ha correspondent à l'extension du PAE de Clape-Loup. Cette situation est exceptionnelle et la commune n'a pas vocation à consommer de nouveaux espaces agricoles et forestiers pour le développement économique.

#### ▪ Diagnostic économique

##### Principaux constats et enjeux :

- 638 emplois recensés en 2021 → un nombre en hausse depuis 2010 mais qui s'explique par le développement du PAE de Clape Loup (extension de la partie récente)
- Des emplois marqués par le commerce ; les transports et services ainsi que par l'industrie (cette dernière est largement représentée au regard de la communauté de communes)
- Si le nombre d'emplois est en hausse, la commune reste résidentielle et fortement dépendante des pôles d'emplois voisins → seulement 12% des actifs habitent et travaillent sur la commune ; il existe donc des enjeux forts en matière de déplacements domicile-travail
- 216 entreprises recensées dont plusieurs gros employeurs
- Des activités concentrées autour de 2 pôles principaux :
  - Le PAE de Clape Loup (zone Ui du PLU)
  - La zone de Suez (zone Ae du PLU)
- Une offre commerciale présente sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes et qui permet de répondre aux besoins courants des habitants mais une offre inégalement répartie → 60% des commerces-services se concentrent sur 3 communes : Vaugneray ; Brindas et Grézieu-la-Varenne
- Ste Consorce est identifiée comme un pôle de proximité en matière commerciale > elle permet de répondre à une offre alimentaire de 1<sup>ère</sup> nécessité (boulangerie ; boucherie ; marché du dimanche ; offre de restauration rapide...)
- La commune est toutefois confrontée à une évasion commerciale importante (Craponne ; Marcy...) rendant difficile le maintien des commerces/services de proximité
- Une économie locale également marquée par l'agriculture :
  - 233 ha d'îlots agricoles recensés en 2022 (40% du territoire communal)
  - Des espaces agricoles dominés par les prairies
  - 7 exploitations recensés dont 5 dans le domaine équestre
  - Des espaces agricoles protégés par un outil spécifique : le PENAP → Plan de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains → gel des parcelles pour une durée de 30 ans

##### Aussi, la révision du PLU vise à :

- ✓ Permettre une optimisation du PAE de Clape-Loup
- ✓ Réduire la déconnexion entre les emplois proposés sur le territoire et les catégories socio-professionnelles des actifs habitant la commune
- ✓ Maintenir une offre de commerces/services de proximité
- ✓ Permettre l'implantation d'un restaurant en centre-bourg
- ✓ Préserver les zones agricoles et naturelles repérées en PENAP

##### Remarques des participants :

- Pourquoi n'est-il pas possible de développer davantage la PAE de Clape-Loup, cela permettrait de créer des emplois et ainsi attirer de nouvelles populations et répondre aux différents enjeux évoqués jusqu'à présent ?
  - o Monsieur le Maire et le bureau d'études expliquent que le développement économique est défini à l'échelle du SCoT de l'Ouest Lyonnais. La PAE de Clape-Loup a déjà fait l'objet d'une extension récente. Les autres communes du territoire comportent également des PAE et permettent de répondre aux besoins du territoire.
  - o Monsieur le Maire précise également que la PAE de Clape-Loup est située dans un secteur à forts enjeux paysagers et environnementaux. Il est entouré de PENAP et il n'est donc pas possible de permettre un développement plus conséquent.
- Connait-on le nombre d'habitants de Ste Conсорce qui travaille sur les ZAE alentours ?
  - o Nous ne disposons pas de cette donnée si précise.
- Comment sont pris en compte les personnes qui effectuent du télétravail dans les données INSEE ?
  - o Les données INSEE n'intègrent pas le phénomène du télétravail. Le recensement tient compte du siège social de l'entreprise.
  - o Monsieur Gaulé, adjoint en charge de l'urbanisme, précise qu'il est difficile d'intégrer ce paramètre car les jours de télétravail sont variables et que plusieurs entreprises font marche arrière sur ce système.
- Combien d'agriculteurs sont présents sur la commune ?
  - o 7 exploitations sont recensées : 4 dans le domaine équestre et 3 autres correspondant à la ferme Brun ; l'EARL des Chavannes et la ferme des 2 ânes
- Un habitant interroge les élus sur un agrandissement éventuel des établissements SANOFI sur la commune de Marcy-l'Etoile.
  - o Monsieur le Maire indique qu'il ne dispose pas d'informations sur un éventuel projet d'agrandissement. Il précise qu'un nouvel établissement a été inauguré récemment sur Neuville-sur-Saône. Il précise par ailleurs qu'au regard du contexte réglementaire actuel (loi ZAN), il semble difficile d'autoriser une nouvelle extension de la zone. Toutefois si le site actuel permet une optimisation du foncier par la densification, cela pourrait être réalisable.

▪ **Fonctionnement urbain**

**Volet équipements/services**

Principaux constats et enjeux :

- Présence d'une offre d'équipements pour les enfants : crèche ; école ; centre de formation (MFR) ; centre de loisirs ; espaces jeunes...
- Un enjeu de sécurisation des effectifs scolaires → fermeture d'une classe à la rentrée 2024-2025 et fermeture d'une autre classe à la rentrée 2025-2026
- Présence d'une offre médicale dans le centre-bourg → la révision du PLU doit permettre de regrouper cette offre dans un même lieu en créant une maison médicale
- Plusieurs équipements sportifs/culturels et de loisirs : skate-park ; médiathèque ; boulodrome ; aire de jeux ; club de BMX ; centre de tir ... et un tissu associatif riche → la révision du PLU doit permettre de créer une maison pour tous
- La création du pôle médical et de la maison pour tous est envisagée sur la zone située vers la statue de Ste Conсорce (secteur de la ZAD).

### Remarques des participants :

- Une habitante souhaite revenir sur la sécurisation des effectifs de l'école. Elle précise que lorsqu'elle est arrivée sur la commune, elle aurait aimé scolariser ses enfants à l'école du village. Toutefois, elle envisageait de scolariser ses enfants dans le collège privé Institution Saint Joseph à Tassin Elle indique que ce dernier exige que les enfants soient scolarisés en primaire dans une école privée catholique.
  - o *Monsieur le Maire la remercie de cette intervention ; il ne disposait pas de cette information. Il précise que sur 8 classes qui composent l'école, l'équivalent d'environ 1 classe correspond à des enfants qui viennent des communes alentours. Il indique également qu'environ 30 élèves habitant Ste Consorce sont scolarisés à l'école privée de Marcy-l'Etoile.*
- Une autre habitante interroge les élus sur le projet de création de Maison pour Tous eu égard la fermeture de 2 classes dans l'école. N'est-il pas possible de réutiliser ces classes pour répondre aux besoins des associations avant de créer un nouvel équipement ?
  - o *Monsieur le Maire explique que cela poserait des problèmes en termes d'usages et de sécurité. Il précise que les classes sont aujourd'hui utilisées comme salle de motricité ; d'activités... elles sont utilisées pour le fonctionnement de l'école.*
  - o *Il rappelle que le tissu associatif est riche et que la commune est confrontée à des difficultés de planning des salles → les salles ne sont pas assez nombreuses pour répondre à tous les besoins ; la médiathèque est également à l'étroit.*
- Un habitant interroge les élus sur le secteur envisagé pour accueillir la Maison pour Tous et le pôle médical. Il précise que ce dernier est marqué par des vues sur le grand paysage ; ces nouveaux équipements ne risquent-ils pas de supprimer ces vues ?
  - o *Monsieur le Maire explique que ce secteur est stratégique pour le développement de la commune. Il est situé à proximité immédiate du centre-bourg. Parallèlement à la révision du PLU, une étude spécifique va être lancée sur ce secteur afin de préciser la programmation et veiller à préserver l'insertion architecturale et paysagère. Monsieur le Maire confirme que ce dernier constitue une des plus belles vues de la commune. Il s'agit donc de trouver un équilibre entre les besoins en matière de développement et la préservation du cadre de vie.*

### Volet mobilités

#### Principaux constats et enjeux :

- Commune desservie par 3 routes départementales : RD30 ; RD123E et RD99
- Une forte dépendance du territoire à la voiture → 82% des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture
- Des modes de transport alternatifs à la voiture :
  - o Gare TER sur Charbonnières ou La Tour de Salvagny
  - o Présence de plusieurs lignes de bus :
    - Lignes 72 ; 122 et en janvier 2025 ligne 147 (Marcy-Vaugneray-Gorge de Loup)
  - o Des lignes scolaires
  - o Un plan de mobilité inter-entreprise (PMIE)
  - o 2 aires de covoiturage (Le Quincieux + PAE de Clape-Loup)
- Une offre de stationnement conséquente mais des problématiques de parkings résidentiels
- Présence de plusieurs zones de stationnements vélos (arceaux + box sécurisés)
- Présence d'une voie verte reliant Grézieu-la-Varenne et plusieurs pistes cyclables et cheminements doux

Remarques des participants :

- Plusieurs habitants ont fait part de remarques/observations sur le développement des mode actifs et notamment les pistes cyclables. Ils ont notamment exprimé :
  - Un enjeu de connexions sécurisées en direction des gares
  - Une voie verte certes adaptée à la pratique du vélo pour les loisirs mais pas pour des déplacements quotidiens
  - Une absence de sécurisation des pistes cyclables (« ça donne pas envie »)
  - Une problématique sur le secteur de Méginand (conflit d'usages avec les voitures)
- o *Monsieur le Maire est alors revenu sur différents points :*
  - *La communauté de communes et la métropole travaillent à des principes de maillage du territoire. Aussi, il a précisé qu'il existait désormais des pistes sécurisées permettant de rejoindre la gare de Charbonnières à partir de Ste Conсорce*  
*Il est également revenu sur les aménagements récents sur la commune : plateau surélevé ; aménagement du chemin du Badel ... mise en place de box sécurisés pour les vélos. Un maillage progressif est prévu : aménagement du chemin de la Badelière, puis aménagement de l'avenue des Combattants.*
  - *Concernant le secteur de Méginand : la vitesse va être abaissée à 30 km/heure. Il explique des réflexions avaient été envisagées par la Métropole et la commune de Tassin la demi-lune afin de la passer à sens unique mais que cette solution n'a pu être retenue en raison du nombre important d'acquisitions foncières à réaliser. Il rappelle également que cette situation interroge également le comportement des automobiles : pourquoi emprunter cette route étroite plutôt que les axes adaptés ?*
- Concernant l'offre de transport en commun : plusieurs habitants expliquent que l'offre n'est pas concurrentielle de la voiture (« la ligne 72 est une vraie galère »). Le cadencement n'est pas adapté. La desserte en transport en commun apparaît comme un enjeu fort pour être en mesure d'attirer des familles et d'autant plus si on souhaite attirer des jeunes ménages.
  - o *Monsieur le Maire est conscient de ces difficultés et fait remonter depuis plusieurs années la nécessité d'augmenter le cadencement de la ligne 72, qui est largement déficitaire.*  
*Il précise qu'il est possible d'utiliser la ligne 98 au départ de Marcy l'Etoile et la ligne C24 « express » à partir de Grezieu la Varenne qui proposent un cadencement plus important et offrent un trajet plus rapide grâce à une partie en « site propre ».*  
*Il rappelle également que la commune ne dispose pas du même budget que la Métropole en matière de desserte par les TC.*  
*La participation communale représente 39 000 € par an soit 20 € par habitant et par an, alors que la Métropole affecte l'équivalent de 500 € par an et par habitants aux TC.*

▪ **Enjeux environnementaux et paysagers**

Principaux constats et enjeux :

- Commune appartenant à deux grandes unités paysagères : Les Vallons du Nord de l'Ouest Lyonnais et l'Agglomération Lyonnaise
- A l'échelle locale, on recense 4 grandes entités :
  - o L'entité rurale Nord
  - o L'entité urbaine composée du bourg et du Quincieux
  - o Le versant du Ratier Ouest

- Le plateau de Méginand à l'Est
- Plusieurs points de vue remarquables sur le grand paysage à préserver
- Absence de monuments historiques mais présence de plusieurs éléments du petit patrimoine participant à l'identité de la commune et à son cadre de vie (croix de chemins ; puits ; statue ...)
- Une biodiversité reconnue par plusieurs périmètres naturalistes (ZNIEFF, Espace Naturel Sensible ; zones humides...) → présence de :
  - 3 corridors aquatiques : le Poirier ; le Larny et le Ratier
  - 2 coupures agro-paysagères au Nord et au Sud du Quincieux
- Plusieurs risques naturels et technologiques à prendre en compte : inondation ; mouvement de terrain ; retrait-gonflement des argiles ; canalisation de gaz ... quelques établissements classés (ICPE)
- Plusieurs infrastructures de transport sources de nuisances

#### Remarques des participants :

- Une habitante souhaiterait que la commune informe régulièrement la population sur la qualité de l'eau potable et notamment les pollutions aux PFAS.
  - *Monsieur le Maire explique que la commune ne dispose pas d'informations plus précises que celles disponibles sur le site du syndicat en charge de l'eau potable : le SIDESOL ou sur le site de l'Agence Régionale de la Santé (ARS).*  
*Il explique que la nappe du Garon est concernée par des contaminations aux PFAS. Ces derniers sont des PFAS d'infiltration. Il rappelle que l'eau desservie sur le territoire provient en partie de pompage effectué dans le Rhône. La pollution aux PFAS provient du Rhône au niveau de Pierre-Bénite. La plate-forme industrielle de Pierre-Bénite est notamment constituée du site Arkema et du site Daikin Chemical ; sociétés qui produisent des polymères fluorés et manipulent à ce titre des PFAS.*  
*Monsieur le Maire rappelle toutefois que plusieurs mesures sont prises face aux alertes sur les taux de PFAS et les inquiétudes de la population :*
    - Dilution de l'eau (achat et importation d'eau non polluée en provenance des syndicats voisins)
    - Mise en place de filtres (charbon actif)
    - A terme : construction d'un nouveau puits de captage (vers Vourles)
- Un habitant s'inquiète du phénomène de divisions parcellaires et ne souhaite pas qu'une densification trop importante et non maîtrisée soit réalisée.
  - *Monsieur le Maire explique qu'il y a déjà eu un phénomène de divisions parcellaires sur la commune et l'objectif du PLU de 2017 était notamment d'encadrer ce phénomène. Il rappelle que le contexte réglementaire imposé aux communes vise à promouvoir cette forme de développement avant d'envisager la consommation de nouveaux espaces agricoles, naturels et forestiers (principe de densification de l'enveloppe bâtie).*
  - *Le bureau d'études précise que la révision du PLU a pour but de trouver un équilibre entre la densification de l'enveloppe bâtie et la préservation de la qualité du cadre de vie. Si la loi promeut une densification, il ne s'agit pas pour autant de tout bétonner. Le PLU doit permettre de promouvoir une densité acceptable et notamment le bien-vivre ensemble. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourront être mises en place sur les secteurs de divisions parcellaires afin d'accompagner le phénomène. Le bureau d'études rappelle que les OAP n'ont pas pour but d'obliger les propriétaires à vendre ; il s'agit uniquement d'accompagner l'urbanisation en cas de projets.*

- Est-il possible de préciser le nombre de logements prévu sur la commune de Ste Consorce d'après le SCoT de l'Ouest Lyonnais ?
  - o *Le bureau d'études indique que d'après les 1<sup>er</sup> chiffres communiqués (il est rappelé que le SCoT est en cours de révision), ce sont 152 logements prévus sur la commune de Ste Consorce entre 2021 et 2031 et 162 logements entre 2031 et 2041.*
- La commune envisage-t-elle de préempter des terrains sur des secteurs stratégiques ?
  - o *Monsieur le Maire explique que la commune a déjà préempté certains secteurs stratégiques. Il cite à titre d'exemple le secteur de l'avenue Antoine Brun ainsi que celui à proximité du Proxi. Il précise que ces acquisitions ont été faites avec l'aide de l'établissement foncier local : l'EPORA. Il s'agit d'une structure qui aide les collectivités à acquérir des terrains/secteurs stratégiques. L'EPORA assure alors le portage du foncier à la place de la commune. Il rappelle toutefois que la préemption doit se faire avec modération car les biens sont achetés au prix du marché. Aussi, la commune se trouve confrontée aux mêmes difficultés que les aménageurs/promoteurs en matière de sortie opérationnelle des projets. La commune doit avoir la capacité de rembourser l'EPORA au bout de quelques années si aucune opération immobilière ne se concrétise sur les sites portés par cet organisme.*

*Un point a notamment été fait sur l'opération rue Antoine Brun. Monsieur le Maire a expliqué que l'aménageur se retrouve confronté à une problématique de rentabilité économique. Le bilan de l'opération repose sur plusieurs paramètres : la charge foncière ; le cout de la construction et la durée de portage pour la revente des logements. En l'état actuel, le promoteur n'arrive pas à sortir une opération viable.*

*Monsieur le Maire explique que certaines communes sont parfois amenées à intervenir financièrement pour permettre d'atteindre l'équilibre économique des opérations afin de permettre une sortie opérationnelle des projets. La commune de Ste Consorce ne dispose pas des ressources suffisantes pour aider un aménageur à sortir son opération et il n'est également pas envisagé d'augmenter la densité du projet.*

- Quel sera le contenu de la prochaine réunion publique ?
  - o *Il est précisé qu'une réunion publique est programmée le 28 novembre prochain. Cette dernière sera spécifiquement dédiée à la zone de la ZAD située sous la statue de Ste Consorce.*
  - o *Une seconde réunion publique sera organisée en début d'année 2025 (à priori autour de mars) afin de présenter le projet communal : le PADD. Cette réunion exposera précisément le nombre d'habitants et de logements envisagés ; les lieux de développement ; les orientations en matière de préservation du paysage ; développement des mobilités...Etc. Des cartes synthétiques seront présentées mais il ne s'agira pas encore d'un plan à l'échelle de la parcelle.*

A 23h00, Monsieur le Maire propose de clore la réunion publique et invite les habitants à échanger encore quelques instants autour d'un moment de convivialité.

Il informe également les habitants qu'une réunion publique est programmée le lundi 14 octobre à 19h00 au siège de la Communauté de Communes sur la révision du SCoT de l'Ouest Lyonnais.

#### ❖ Prochaines étapes

- 28-11-22024 : réunion publique sur le secteur de la ZAD
- Fin d'année 2024/début 2025 : construction du projet communal (PADD)
- Mars 2025 : réunion publique n°2 : présentation du PADD



RÉVISION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME



TEMPS

D'ÉCHANGES

Rencontre spécifique avec les représentants  
du monde agricole

JEUDI 5 DECEMBRE 2024  
14H00  
MAIRIE

Par délibération en date du 9 avril 2024, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Le PLU concerne la totalité du territoire communal. L'agriculture fait partie intégrante de l'économie locale et est l'un des garants de la qualité de nos paysages. En tant qu'exploitant(e) agricole, vous êtes donc directement concerné(e) par le devenir de la commune et son projet de développement.

Afin de garantir au mieux le développement conjoint de vos activités et de la commune, **nous avons besoin de cerner vos activités, vos besoins, vos projets (construction, mutation du bâti, ...). Pour ce faire, nous vous proposons un temps d'échanges spécifique sur le volet agricole.**

Vous remerciant pour votre participation

L'ensemble de l'équipe  
municipale



Étude :	Révision du PLU – commune de Ste Consorce	
Objet de la réunion :	Phase diagnostic – rencontre avec les représentants du monde agricole	
Date & lieu :	05-12-2024	Ste Consorce – mairie – 14h00
Rédacteur :	Christelle VINCENT	Nombre de pages : 7

- **Objet de la réunion : phase diagnostic – zoom sur le volet agricole / rencontre des représentants du monde agricole**
- **Présentation de la démarche de révision du PLU**
- **Premiers éléments de diagnostic agricole**
- **Travail cartographique et échanges avec les exploitants agricoles**

Cette réunion est destinée spécifiquement aux représentants du monde agricole. Elle a pour but de présenter la démarche de révision de PLU de la commune et d'étoffer le volet agricole du diagnostic via un travail cartographique et l'établissement d'un questionnaire.

Sur les 7 exploitations recensées sur la commune, 3 étaient présentes à la réunion du 5 décembre après-midi :

- M. Philippe POIX – EARL les Chavannes
- Mme Céline BRUN – écurie du Charmillon
- M. Christophe BRUN – La Ferme Brun

## Déroulé de la réunion/ relevé de décisions

### ❖ Introduction de Monsieur le Maire

La réunion a débuté par une introduction de Monsieur le Maire remerciant les exploitants d'être venus à ce point d'échanges organisé dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLU.

Monsieur le Maire a rappelé le contexte réglementaire et notamment le fait que Ste Consorce est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en juillet 2017. Il rappelle, qu'en 2017, la commune de Ste Consorce était confrontée à une forte pression foncière. Afin de freiner cette urbanisation et d'avoir la capacité de gérer la croissance démographique, le PLU s'est construit sur un modèle « défensif ». L'objectif a consisté à contenir et stopper la densification afin de préserver la qualité du cadre de vie.

Aujourd'hui la commune est confrontée à plusieurs constats et enjeux :

- Une croissance démographique qui se poursuit (+1,3%/an sur la période récente – pour comparaison la CC des Vallons du Lyonnais enregistre une moyenne de +1,6%/an)
- Mais une crise du COVID et la guerre en Ukraine qui ont des incidences sur le marché de la construction et de l'immobilier (hausse des matières premières ; hausse des taux d'intérêt ; hausse des charges des promoteurs...) → arrêt des projets / un marché de l'immobilier en pause (à titre d'informations il est précisé

que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, seuls 4 permis de construire ont été déposés en mairie contre 25 à 35 en moyenne les années précédentes).

- Un enjeu de sécurisation des effectifs scolaires (il est rappelé qu'une fermeture de classe a eu lieu à la rentrée 2024-2025 et qu'une seconde fermeture de classe sera très probablement effectuée à la rentrée prochaine)
- Un enjeu de maintien des commerces et services de proximité afin d'assurer le dynamisme de la commune  
→ Monsieur le Maire précise la difficulté des commerces de proximité à se maintenir au regard de l'évasion commerciale à laquelle est confrontée la commune (les actifs consomment le week-end sur la commune mais font très souvent leurs courses, en semaine, proches de leurs lieux de travail)
- Un vieillissement de la population et un marché de l'immobilier qui ne permet pas aux primo-accédants de s'installer sur la commune
- Un contexte réglementaire qui évolue : une révision du PLU qui doit se réaliser dans le contexte de la loi ZAN : Zéro Artificialisation Nette.

Monsieur le Maire précise que si la révision du PLU n'était pas envisagée en 2020, il apparaît désormais nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme actuel afin de répondre à ces enjeux et assurer une mise en compatibilité avec les différentes lois et documents-cadres qui s'imposent à la commune.

Suite à son introduction, il laisse la parole au bureau d'études VERDI- représenté par Mme Vincent ; cabinet en charge d'accompagner la collectivité dans la procédure de révision du PLU.

#### ❖ Définition et contexte réglementaire de la révision du PLU

La réunion a débuté par une petite présentation générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le bureau d'études a expliqué l'objectif d'un PLU, les pièces qui le composent ainsi que le contexte réglementaire.

Le bureau d'études a notamment insisté sur le principe de « hiérarchie des normes ». Ainsi, il a été rappelé que la révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire contraint. Le document doit respecter les différentes lois qui s'appliquent à l'échelle nationale (Loi Solidarité et Renouvellement Urbain ; Lois Grenelle ; Loi Climat et Résilience...) mais également à des documents-cadres qui s'appliquent directement au territoire.

Un zoom spécifique a été fait sur le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Document de planification stratégique élaboré à l'échelle de plusieurs intercommunalités, ce document fixe les grandes orientations à l'horizon 2040 en matière d'habitat, d'économie, de mobilités... de préservation des espaces agricoles/naturels.. Etc.

La commune de Ste Consoyce est couverte par le SCoT de l'Ouest Lyonnais (SOL) – document actuellement en cours de révision.

Au-delà de ce document, un zoom a également été fait sur la loi récente : Climat et résilience (août 2021) qui fixe des objectifs stricts de modération de la consommation d'espaces. Cette loi vise à l'horizon 2050, le Zéro Artificialisation Nette (ZAN). En attendant cette date, un objectif intermédiaire a été fixé à l'horizon 2031, date qui concerne directement la révision du PLU. Il s'agit de diviser par 2 le rythme de consommation observé sur la commune au cours de la période 2011-2021, toutes vocations confondues (habitat, économie, équipement...). Le bureau d'études précise toutefois que la loi prévoit que les documents de rang supérieur au PLU (c'est-à-dire le Schéma régional d'aménagement, de développement et d'égalité des territoires – SRADDET – ainsi que les Schémas de Cohérence Territorial -SCoT – précisent la territorialisation des objectifs de réduction de la

consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers). La révision du PLU devra donc s'inscrire en compatibilité avec les objectifs définis dans le SCoT de l'Ouest Lyonnais (SOL). Il a notamment été précisé qu'à l'échelle du SOL une enveloppe de 223 ha est fléchée pour la période 2021-2031. Cette dernière couvre l'ensemble du territoire du SOL (41 communes) et l'ensemble des vocations (habitat ; activités ; équipements). A l'échelle de la communauté de communes des Vallons du Lyonnais, ce sont 43 ha à vocation d'habitat qui sont fléchés sur la période 2021-2041.

### ❖ Planning prévisionnel

À la suite de ce rappel réglementaire, la réunion s'est poursuivie par une présentation du calendrier de la révision du PLU.

Trois grandes étapes constituent la procédure de révision du PLU :

#### La période d'élaboration des pièces du PLU

Cette dernière a débuté à l'été 2024 et se poursuivra jusqu'en septembre 2025. Cette période est réalisée en concertation avec les Personnes Publiques Associées (personnes officielles représentant l'Etat, la communauté de communes, le département, le SCoT, la chambre d'agriculture...), les élus et les habitants.

Cette étape est marquée par trois moments clés :

- La délibération de prescription de la révision du PLU qui lance le début de la démarche
- Le débat du projet communal (PADD) en conseil municipal
- L'arrêt du PLU en conseil municipal qui clôt cette 1ère étape.

#### La période de consultation

Une fois le PLU arrêté en conseil municipal (prévu en septembre 2025), le PLU sera soumis pour avis à deux catégories de personnes :

- Les Personnes Publiques Associées (Etat, Chambre d'agriculture, SCoT, département...) – ces personnes officielles disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis écrit sur le projet de PLU
- Les administrés – suite à la consultation des PPA, une enquête publique sera organisée. Cette dernière dure deux mois (un mois d'enquête et un mois de rapport). Au cours de cette dernière, les administrés peuvent consulter l'intégralité du projet de PLU ainsi que les avis PPA et faire part de leurs remarques.

#### La période de finalisation du PLU

Après avoir consulté les PPA et les administrés, le PLU est retravaillé afin d'intégrer les différents avis et remarques avant d'être officiellement approuvé en conseil municipal.

L'approbation du futur PLU est prévue pour le printemps 2026.

Au-delà du calendrier prévisionnel, le bureau d'études a présenté les modalités de concertation. Il a ainsi rappelé que jusqu'à l'arrêt du PLU, les habitants peuvent participer de différentes manières :

- Consultation des documents disponibles en mairie et sur le site internet
- Information dans le bulletin municipal
- Participation aux réunions publiques
- Possibilité d'émettre des remarques sur un registre papier disponible en mairie aux jours et heures d'ouverture au public ; d'envoyer un courrier ou un mail : [revisionplu@mairie-sainteconsorce.fr](mailto:revisionplu@mairie-sainteconsorce.fr)

### ❖ Objet de la rencontre avec les représentants du monde agricole

La présente réunion vise à :

- Alimenter le diagnostic en cours
- Mieux cerner les activités présentes sur le territoire
- Identifier les besoins/projets

Préalablement à cette rencontre, tous les représentants du monde agricole de la commune ont été informés de la tenue de cette réunion (invitation papier). Un questionnaire a également été adressé à chacun d'entre eux afin de connaître davantage leurs exploitations, leurs éventuelles difficultés et projets pour les années à venir.

### ❖ Premiers éléments de diagnostic sur le volet agricole

Quelques slides présentant les premiers éléments de diagnostic agricole ont été présentées :

- Une agriculture dominée par les activités équestres
- 195 ha d'îlots agricoles recensés en 2022 soit 40% du territoire communal
- 16,5 ha de parcelles agricoles bio
- Une baisse des exploitants au fil des ans
- 7 exploitations recensées en 2024
- Commune située dans l'aire géographique AOP « coteaux du lyonnais »
- Des espaces agricoles protégés par un outil spécifique : le plan de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP)

*Monsieur BRUN a précisé qu'en 1900 environ un tiers de la commune de Sainte-Consorce était occupée par des vignes.*

### ❖ Travail cartographique/retour des questionnaires

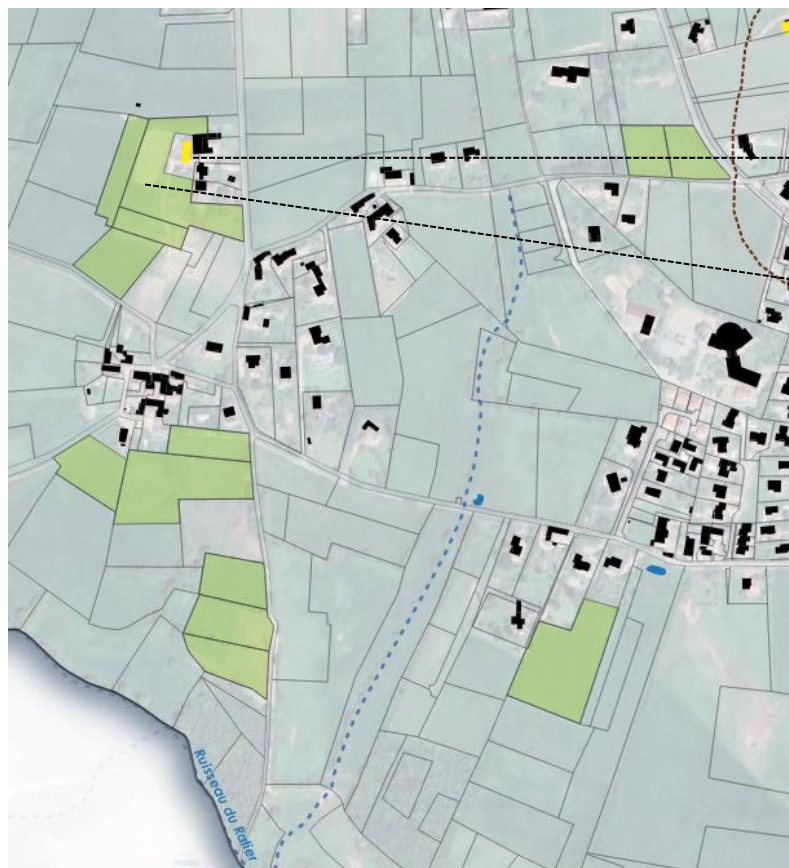
La réunion a alors consisté à recueillir les questionnaires des exploitants ainsi qu'à réaliser un travail cartographique destiné à :

- Localiser les bâtiments à usage agricole
- Localiser les éventuels projets : agrandissement ; nouveaux bâtiments ...
- Identifier les différents secteurs exploités par chaque exploitation

Synthèse des éléments recueillis :

#### Ecurie du Charmillon :

- Chef d'exploitation : Mme Céline FERROUD BRUN
- Age de l'exploitant : 40 ans
- 10 ha de Surface Agricole Utile (SAU) tous en fermage (bail écrit ou oral)
- Recherche de surfaces supplémentaires : environ 10 ha
- Le parcellaire est éloigné et dispersé
- Absence de besoin de surfaces supplémentaires
- 22 chevaux en pension
- Nombre de boxes : 3
- Nombre de places au prés : 14
- Projet de maintien de l'activité mais nécessité de disposer de surfaces supplémentaires à proximité



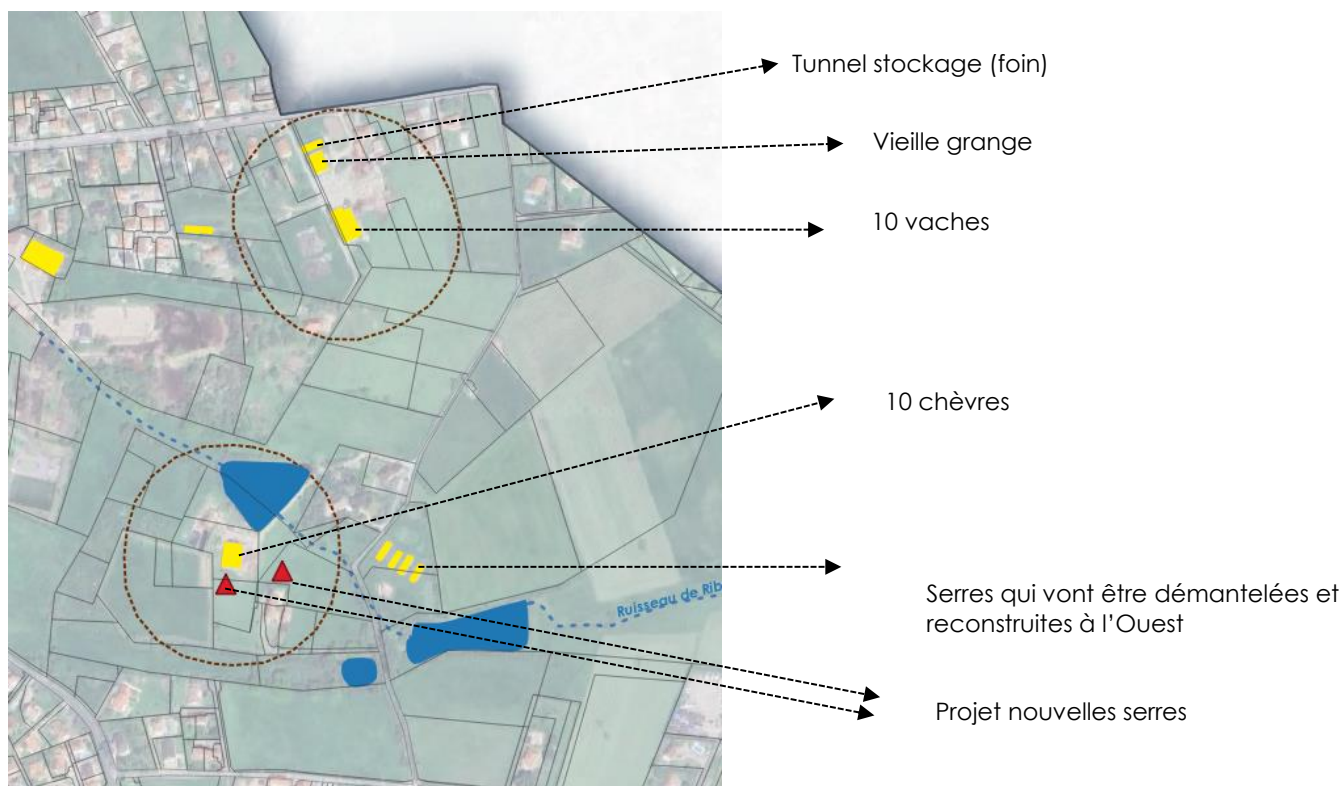
Bâtiment stockage du foin

A moyen-long terme couverture du manège

La Ferme Brun :

- Chef d'exploitation : M. Christophe BRUN
- Age de l'exploitant : 46 ans
- 32 ha de Surface Agricole Utile (SAU) dont :
  - o 3 ha de céréales
  - o 2 ha de maïs ensilage
  - o 6 ha de surfaces fourragères
  - o 7 ha de prairies naturelles pâturées
  - o 10 ha de prairies naturelles fauchées
  - o 2 ha de bois/forêts
- 98% de la SAU de l'exploitation se trouve sur la commune de Ste Consoyce
- 2 ha de surfaces irriguées
- Mode de faire-valoir des surfaces en hectares :
  - o 2 ha en propriété
  - o 7 ha en fermage
  - o 20 ha en location précaire
- Le parcellaire est proche et regroupé
- Absence de besoin de surfaces supplémentaires
- Cheptel composé de :
  - o 9 vaches laitières
  - o 6 génisses

- 2 veaux
- 5 brebis
- 80 chèvres
- Des bâtiments anciens et peu fonctionnels
- Production de fromages et produits laitiers → vente directe
- Projet de maintien de l'activité
- Projet d'agritourisme : accueil et sensibilisation pour tout public
- Arrêt du lait envisagé pour production viande (bovine, ovine et caprine)



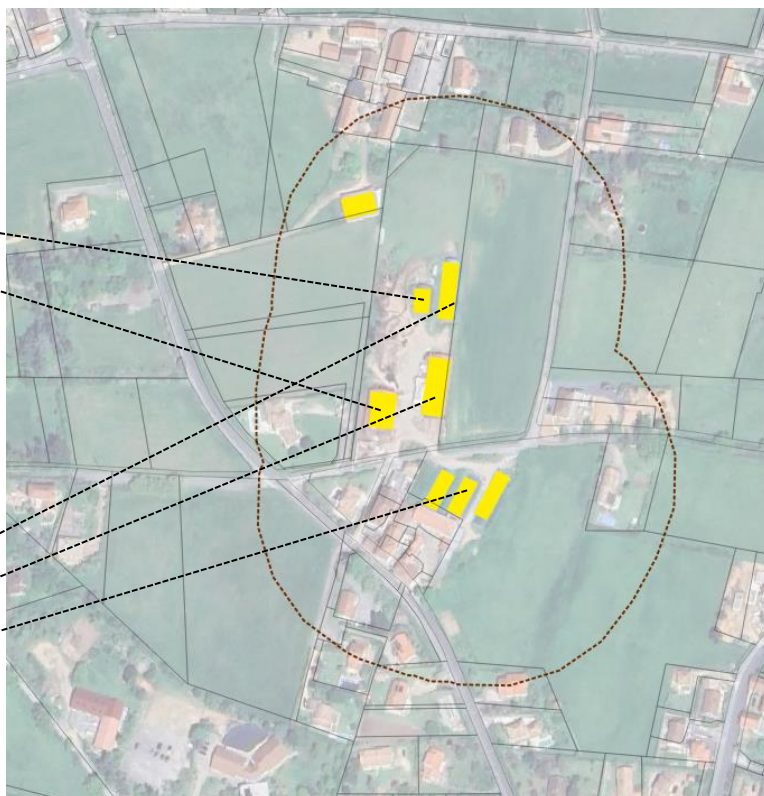
EARL Les Chavannes :

- Chef d'exploitation : M. Philippe POX
- Age de l'exploitant : 58 ans
- 80 ha de Surface Agricole Utile (SAU) dont :
  - 50 ha de prairies naturelles pâturées ou fauchées
  - 20 ha de prairies artificielles
  - 12 ha de céréales
- 60% de la SAU de l'exploitation se trouve sur la commune de Ste Consoce
- Mode de faire-valoir des surfaces en hectares :
  - 10 ha en propriété (12,5%)
  - 50 ha en fermage (62,5%)
  - 20 ha en location précaire (25%)
- Le parcellaire est éloigné et dispersé
- Absence de besoin de surfaces supplémentaires
- Cheptel composé de 350 brebis

- Des bâtiments récents et fonctionnels
- Absence de projets à court-moyen termes
- Projet de maintien de l'activité

Stockage

Bergerie – 600 têtes



Quelques informations ont pu être données sur les exploitations non présentes :

- Les écuries du Vallon – cette exploitation représente environ 37 ha et 90 chevaux
- Les écuries du Quincieux – environ 90 chevaux également

Au-delà du travail cartographique, la réunion a permis d'échanger avec les exploitants sur les éventuelles difficultés actuelles.

Il est notamment ressorti :

- [La présence de conflits d'usage](#) – notamment sur le secteur du plateau de Méginand entre l'activité agricole et les loisirs – des conflits sont également recensés entre le monde urbain et le monde équestre. [Un travail de pédagogie apparaît nécessaire.](#)

Il est précisé qu'une charte des 10 engagements du cavalier citoyen a été élaboré et remis aux différents centres-équestres.

- [Un mitage des espaces agricoles](#)
- [Un vieillissement des exploitants et des reprises difficiles](#)

REUNION

PUBLIQUE n°2



PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL  
(PADD)



5 juin 2025

## Déroulé de la réunion

- 1 – Le Plan Local d’Urbanisme : rappel de la démarche
- 2 – Etat d’avancement de la procédure
- 3 – Présentation du projet communal (PADD)
- 4- Prochaines étapes
- 5- Echanges avec la salle

# 1

## Le PLU : rappel de la démarche



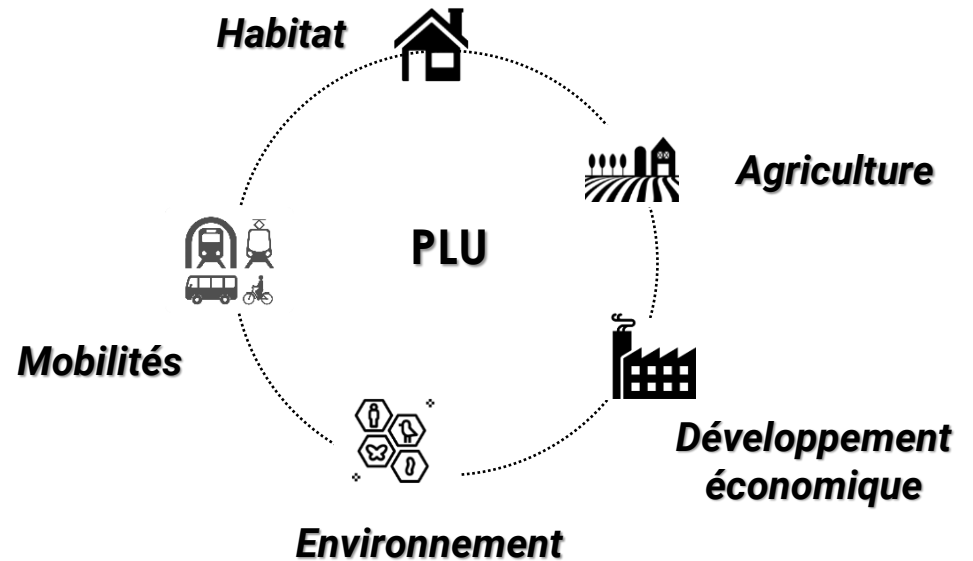
# C'EST QUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

C'est une démarche de réflexion prospective ...

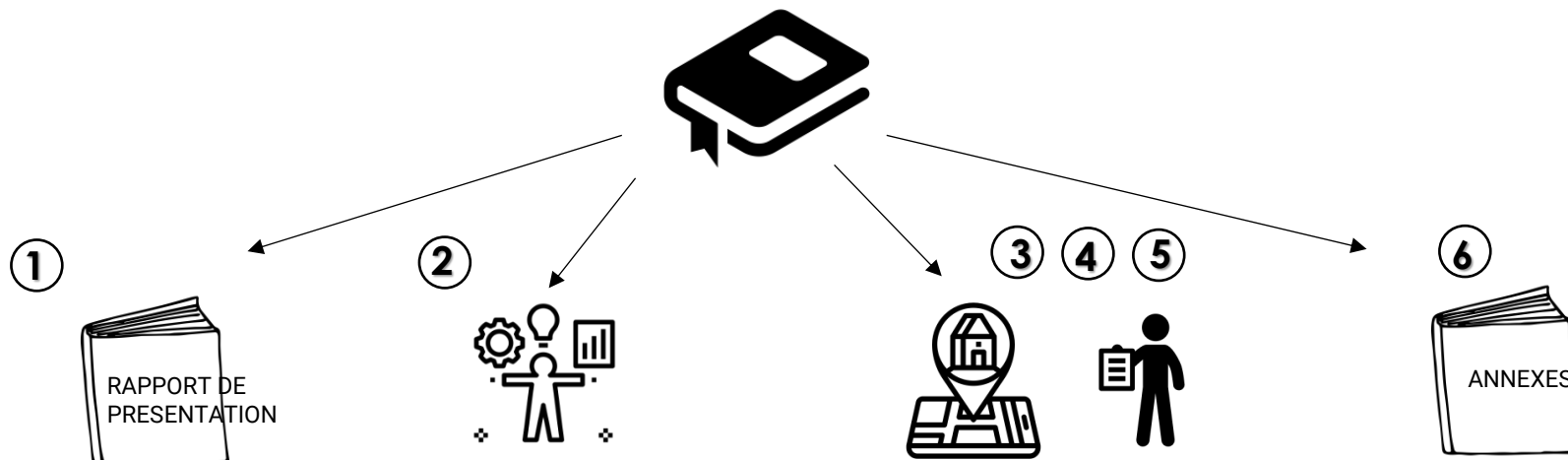
... avant d'être un document d'urbanisme



Comment envisage-t-on  
Sainte Conso en 2035 ?



# QUE CONTIENT-IL ?



## Rapport de présentation

- **Diagnostic** : état des lieux du territoire
- **Justifications** des choix retenus
- **Evaluation des incidences sur l'environnement**

Diagnostic ayant fait l'objet d'une 1<sup>ère</sup> réunion publique en octobre 2024

## Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)

=> Définition des **grandes orientations du territoire pour les 10/12 ans à venir**

Objet de la réunion de ce soir

## Pièces graphiques et réglementaires

**Zonage** => découpage du territoire en 4 grandes zones : urbanisées (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)

**Règlement écrit** : définit pour chaque zone les conditions de constructibilités

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner leur urbanisation

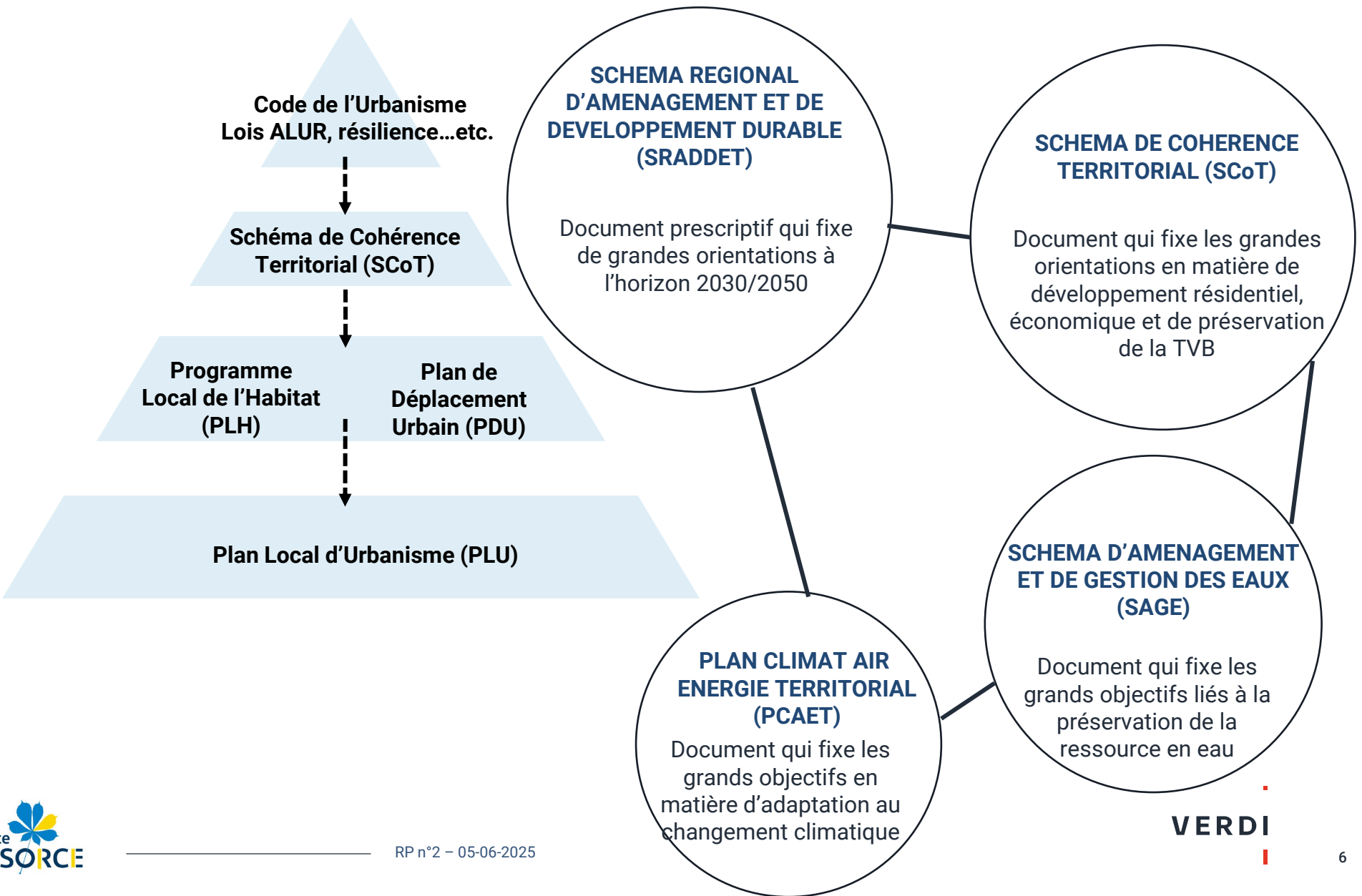
## Annexes

Liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexes sanitaires

Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores... etc.

# QUELS LIENS ENTRE LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ?





# Zoom sur le SCoT de l'Ouest Lyonnais (SOL)

- ✓ 4 EPCI
- ✓ 41 communes
- ✓ Près de 125 000 habitants



- Schéma de Cohérence Territoriale : Document de planification stratégique à long terme → horizon 2040

Document en cours de révision > approbation prévue d'ici la fin d'année 2025

- Objectif du SCoT : cadre de référence pour les politiques sectorielles (habitat, économie, énergie...)

## 3 grandes orientations :

Promouvoir le bien-vivre ensemble

Développer l'activité économique de l'Ouest lyonnais

Prendre en compte durablement les paysages et l'environnement et faire face au changement climatique



## Zoom sur le PLH de la CCVL

**PLH = Programme Local de l'Habitat**

> Document **élaboré à l'échelle de la communauté de communes** qui fixe, pour 6 ans (1<sup>er</sup> janvier 2020/31 décembre 2025), **les grandes orientations en matière d'habitat**

**5 grandes orientations retenues :**

- **Maîtriser le développement du territoire**
- **Assurer une offre de logements diversifiée**
- **Persévérer dans la mise en place d'une politique foncière communautaire active**
- **Améliorer l'habitat**
- **Continuer à prendre en compte les besoins spécifiques**



- ✓ **63 résidences principales à produire entre 2020 et 2025 dont 25% de logements sociaux (16 logements)**
- ✓ **Diversifier les formes urbaines**
- ✓ **Optimiser l'enveloppe bâtie et densifier le tissu existant**
- ✓ **Respecter une densité comprise entre 25 et 30 logt/ha**





## Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)

- Promulguée le 22 Août 2021
- Concerne toutes les communes de France

Son objectif est de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ainsi que l'artificialisation des sols.



Objectif principal :



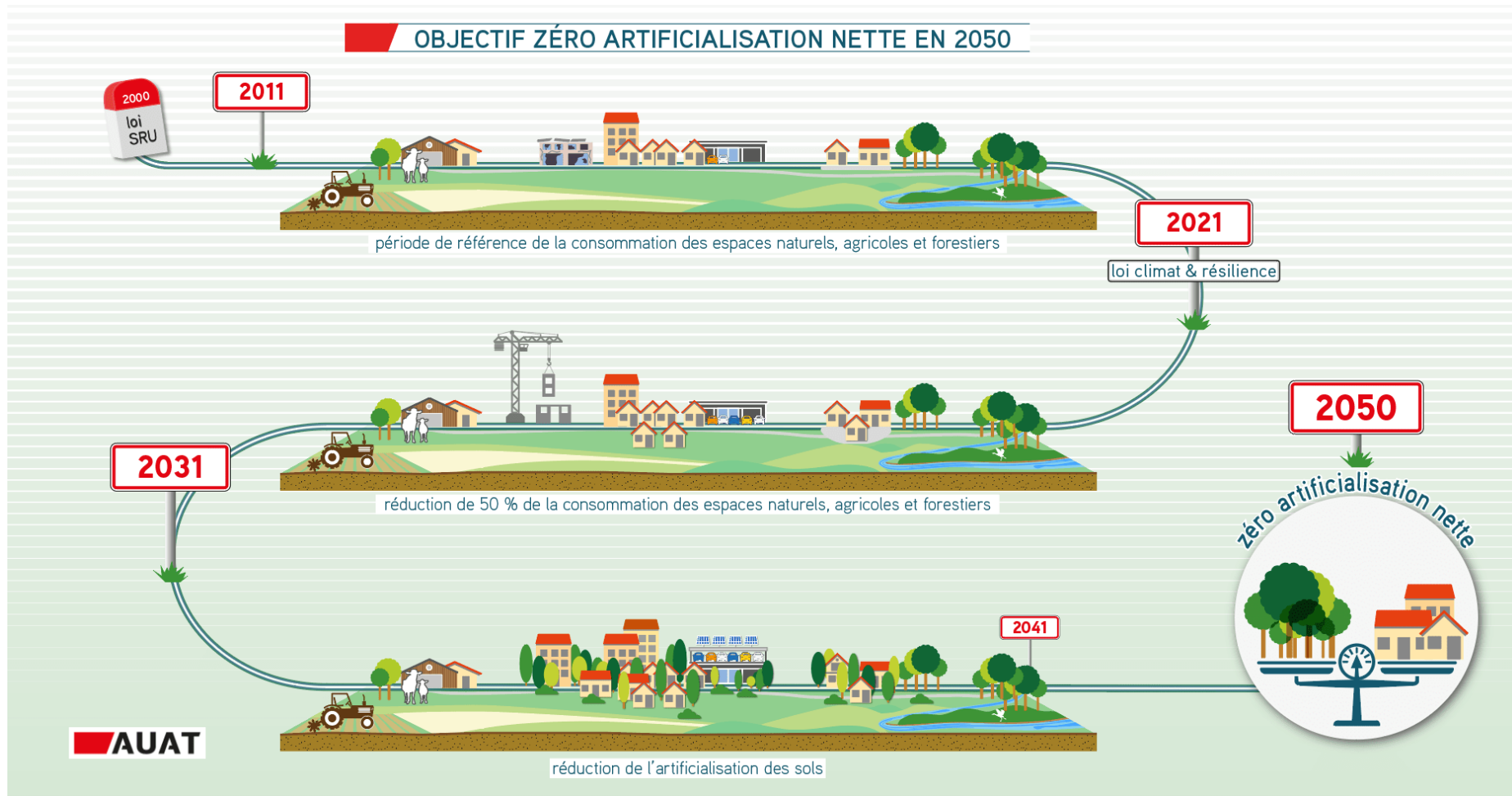
**Zéro Artificialisation Nette (ZAN)  
à l'horizon 2050.**

Un objectif intermédiaire:

**Division par 2 du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2031**



# Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)





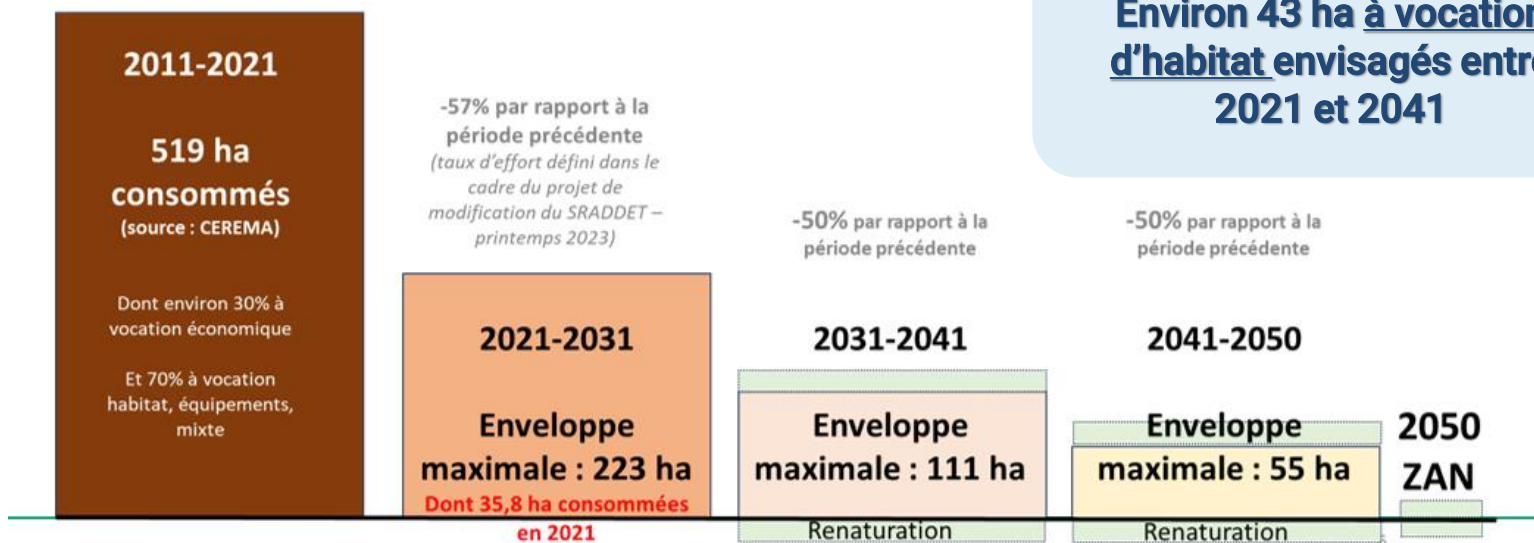
## Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)

1<sup>ère</sup> étape > division du rythme de consommation d'ENAF par 2 par rapport à la période de référence 2011-2021

=> MAIS LES SRADDET\* ET SCOT\*\* DOIVENT PRECISER LES OBJECTIFS TERRITORIALISES

**Le SCoT de l'Ouest Lyonnais = en cours de révision**

Les 1<sup>er</sup> chiffres envisagés sont les suivants :

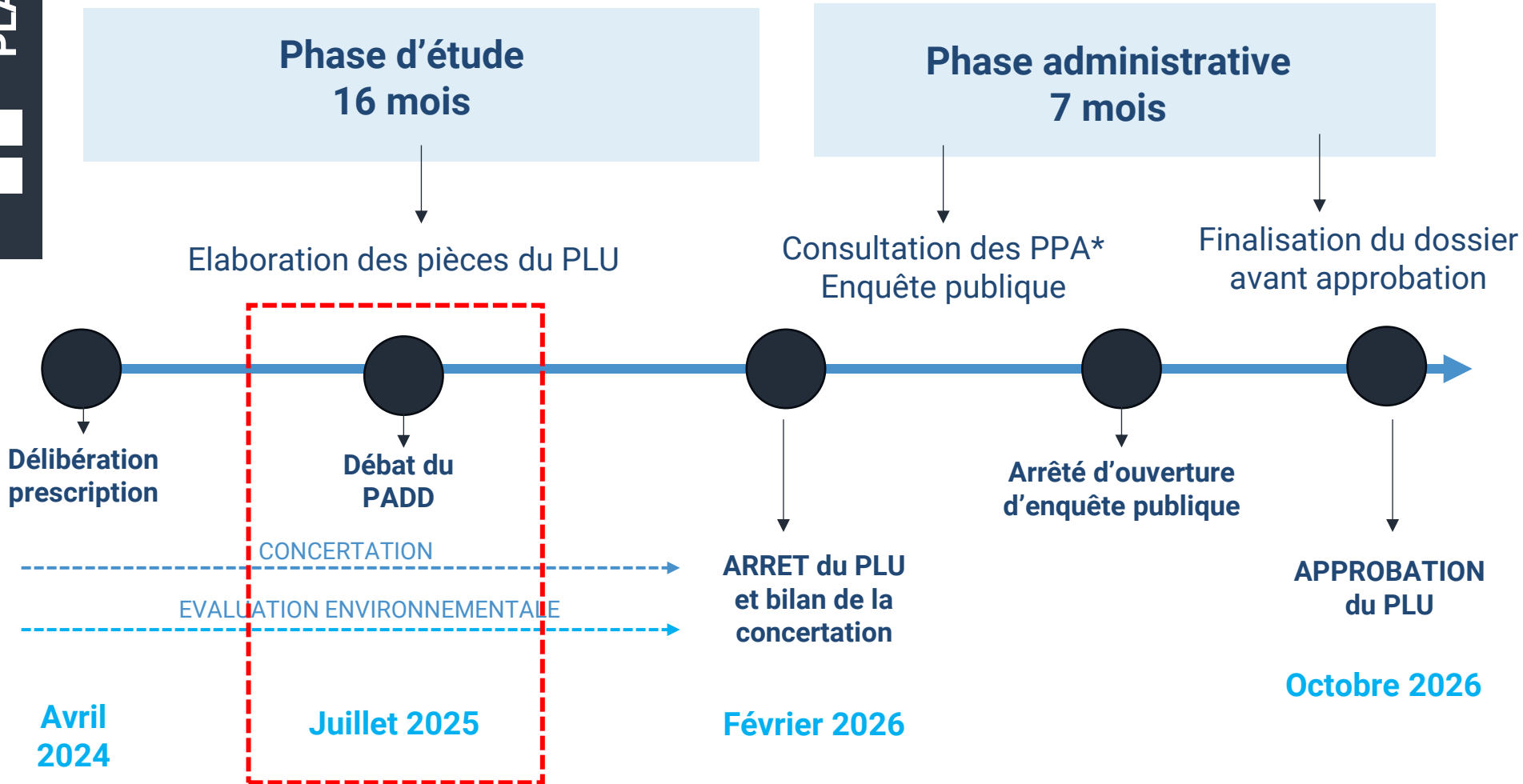


# 2

## Etat d'avancement du PLU



# LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE



# 3

## Présentation du projet communal

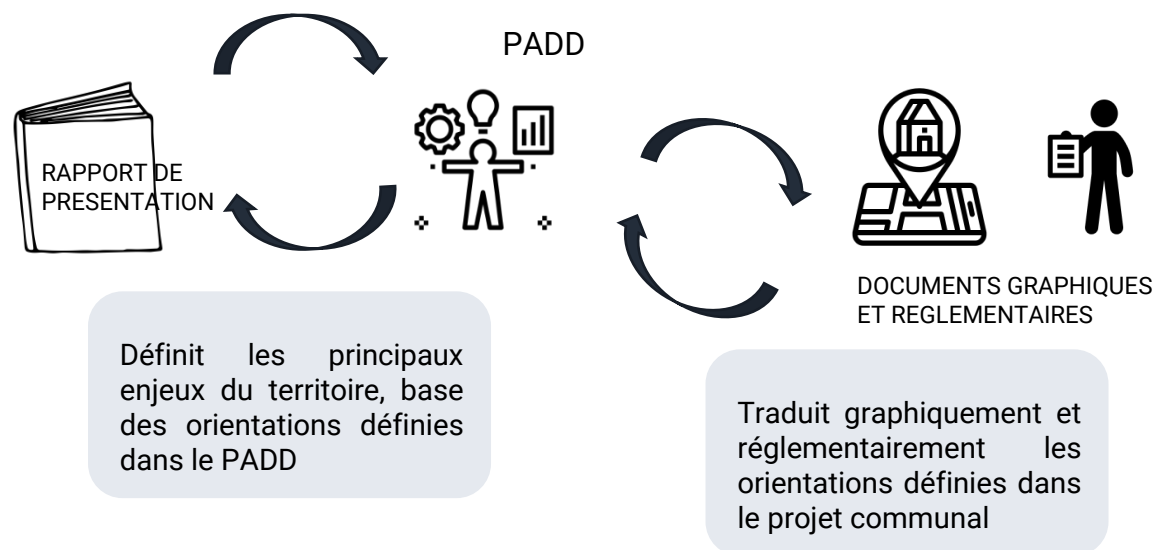


## QU'EST-CE QUE LE PADD ?

### ■ **PADD** : **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

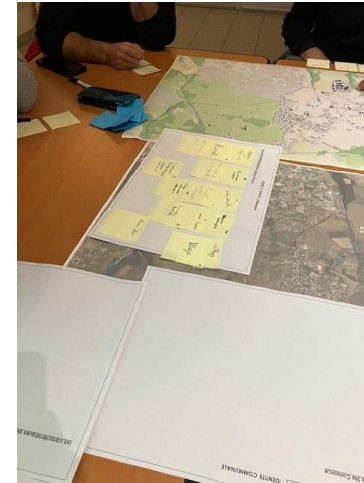
■ Une des pièces du PLU → **pièce obligatoire**, créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

■ « **clé de voûte** » du **PLU** → document qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 10 prochaines années et qui fait le lien entre le diagnostic (constats/enjeux) et les documents graphiques et réglementaires (zonage, règlement et OAP)



## COMMENT A-T-IL ÉTÉ ELABORÉ ?

- Des **ateliers thématiques** ont été réalisés **avec les élus**
- Une **présentation** du projet communal a été faite **aux Personnes Publiques Associées (PPA)**



# Quelles sont les grandes *orientations* retenues pour Sainte-Consorce à l'horizon 2035 ?



Le projet communal s'organise autour de 2 grands axes :

## Axe n°1

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

## Axe n°2

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

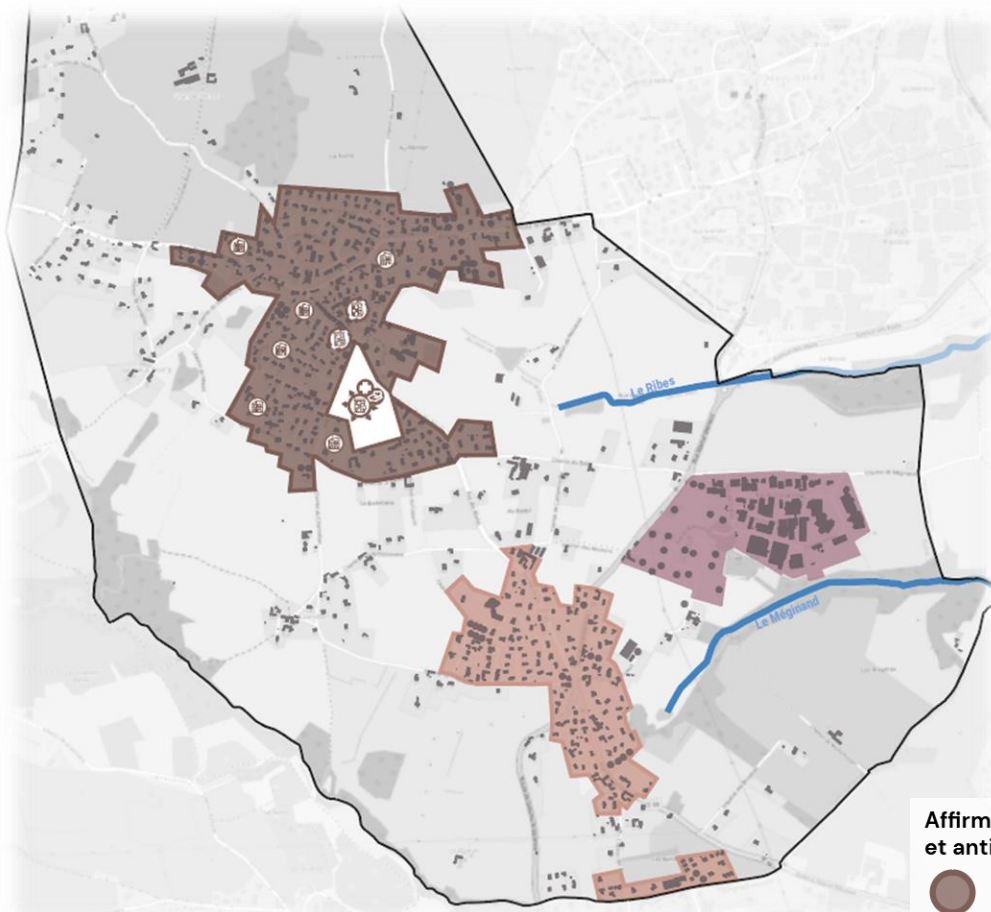
## Axe n°1

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








## ■ Affirmer la *stratégie de densification de l'habitat* et anticiper les projets d'habitat du centre-bourg

AXE 1



- ✓ Affirmer une stratégie de densification renforcée au niveau du centre-bourg  
> Lieu d'accueil prioritaire du développement
- ✓ Définir une stratégie de densification modérée au niveau du Quincieux et sur l'enveloppe des autres hameaux
- ✓ Anticiper les grands projets de renouvellement urbain du centre-bourg  
> Rue Antoine Brun et rue de Verdun
- ✓ Aménager la ZAD : une opportunité de renforcer le centre-village

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 renfercer les fonctions du centre-village
-  Intégrer des secteurs de densification et de diversification des formes bâties

# ■ Préserver *les structures végétales, patrimoniales et paysagères*

- ✓ Préserver les points de vue et belvédères

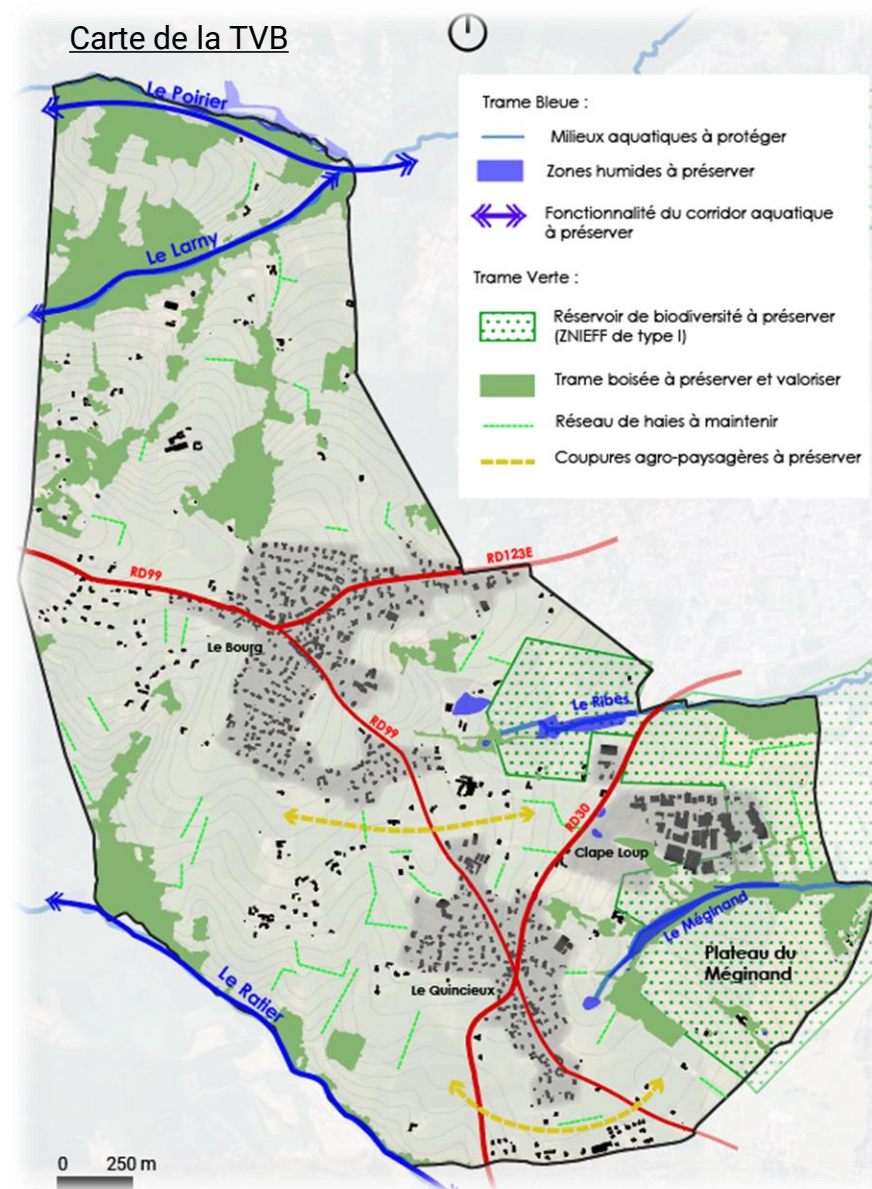


- ✓ Protéger les éléments majeurs composant la Trame Verte et Bleue
- ✓ Repérer et protéger les éléments végétaux et bâtis disposant d'un intérêt patrimonial pour préserver l'identité de la commune
- ✓ Développer la végétalisation des espaces urbanisés et valoriser les franges entre paysage urbain et paysage agricole



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

- ✓ **Préserver les espaces naturels à enjeux écologiques identifiés dans le diagnostic et par les inventaires naturalistes**
- ✓ **Favoriser les continuités écologiques et les grands passages faunes**
- ✓ **Protéger la ressource en eau et assurer une gestion cohérente des usages**
- ✓ **Conditionner tous les projets à la capacité des réseaux**
- ✓ **Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances**



# Sauvegarder *la vitalité de l'appareil commercial*

- ✓ Renforcer la **qualité et l'offre des espaces publics**



- ✓ Structurer l'appareil commercial en repositionnant des rez-de-chaussée actifs autour du cœur du centre-village
- ✓ Soutenir des projets de diversification de l'offre commerciale, en particulier vers l'offre de restauration
- ✓ Adapter l'offre de stationnement automobile sur les secteurs stratégiques et actifs pour maîtriser la place de la voiture





# ■ Spécialiser l'offre de services pour *assurer l'attractivité de Sainte-Conso*

✓ Structurer et renforcer les services dédiés à la santé pour pérenniser l'offre

> Projet de création d'une Maison de santé

✓ Consacrer les zones de loisirs à l'échelle communale

> Conserver une zone de loisirs à proximité de l'école / aménager un espace paysager / développer des jardins familiaux

> Répondre aux besoins du stand de tirs

> Conserver une zone pour le site de BMX

✓ Créer un équipement public à vocation associative et socio-culturelle



- HABITAT**
- Emprise bâti projeté
  - Zonage IAU - 1ère tranche
  - Zonage IAU - 2ème tranche
  - Zonage 2AU

- ACTIVITES**
- Commerce
  - Maison de Santé
  - Maison pour tous

- ESPACES PUBLICS**
- Place du village
  - Place de la Statue
  - Parcours vert déambulation piétonne
- MOBILITE**
- Parking perméable
  - Stationnement vélos
  - Avenue du 19 mars 1962
  - Nouvelle desserte publique
  - Nouveau rond-point

Synthèse étude de la ZAD → scénario préférentiel



## Axe n°2

**S'ADAPTER AUX EVOLUTIONS DES PRATIQUES ET  
REPENDRE AUX BESOINS DES CONSORCOIS**



■ **Poursuivre la *diversification du parc de logements* pour faciliter le *parcours résidentiel***

- ✓ **Acter une croissance démographique plutôt positive mais raisonnable et une offre en logements corrélée**

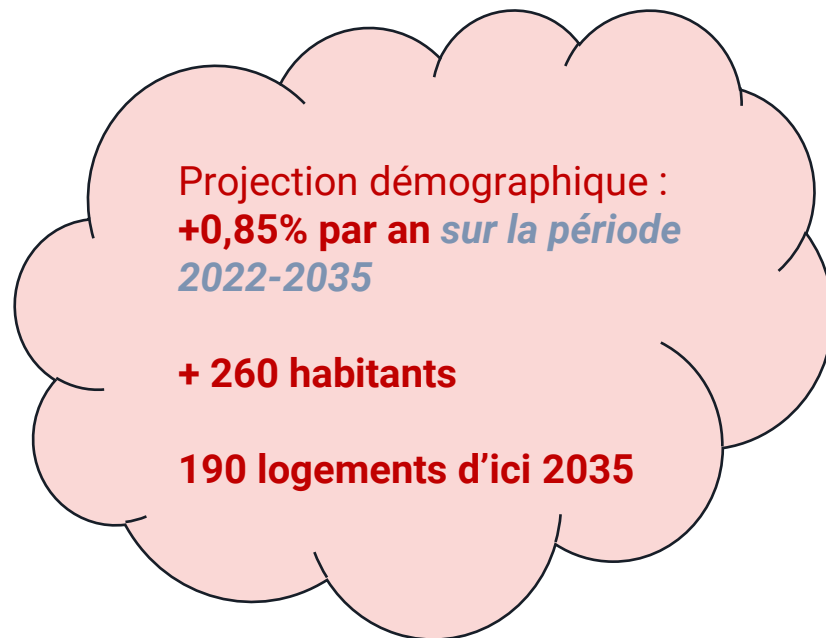
*Qui souhaite-t-on accueillir ?*



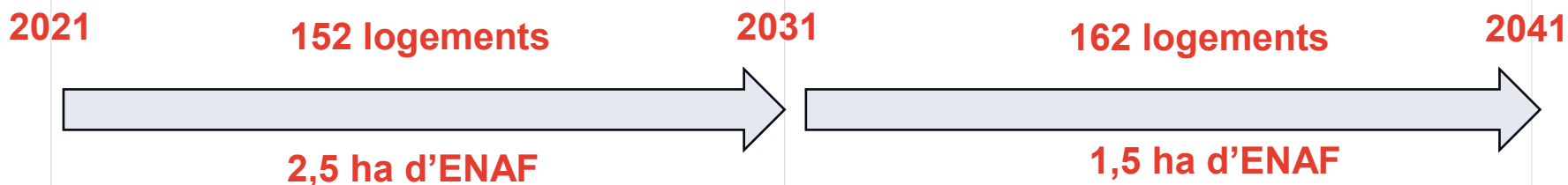
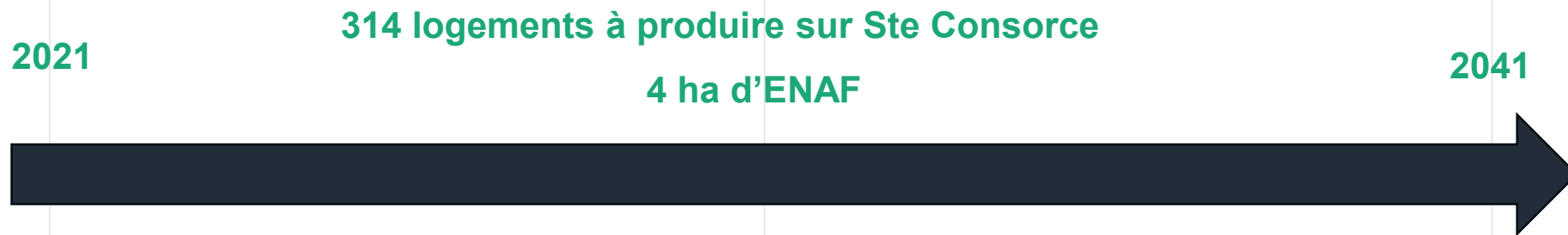
*Permettre maintien/  
installation des jeunes actifs*



*Poursuivre l'accueil de familles*



- ✓ **Diversifier les formes de logements et favoriser la mixité sociale**

**ZOOM SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS**

*2021-2024 : 27 logements autorisés*

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

*2035-2041 = 97 logements → 44 en extension → 0,9 ha d'ENAF*



**2025-2031 = 125 logements (152-27)**

*2031-2035 = 65 logements*

**2,2 ha d'ENAF 2025-2031**

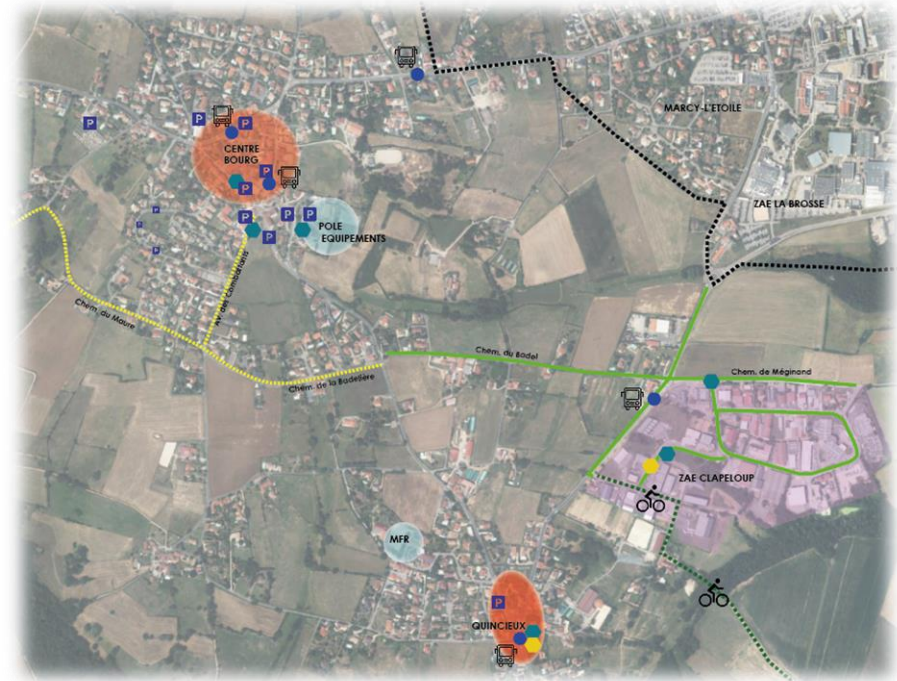
**Échelle PLU = 10 ans → 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 1<sup>er</sup> janvier 2035**

**125 logements + 65 logements = 190 logements**

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



- ✓ Poursuivre la politique d'aménagement de cheminement doux en connexion avec les communes environnantes et en adéquation avec les compétences de la Com-Com
- ✓ Prévoir des poches de stationnement sur des secteurs stratégiques pour faciliter l'accès aux commerces
- ✓ Développer les transports en commun vers la Métropole et en interne
- ✓ Encourager le développement des mobilités touristiques
  - > Préserver et valoriser itinéraires PDIPR et circuits de randonnées



- ..... Voie verte
- Pistes cyclables existantes
- ..... Pistes cyclables en projet
- Stationnement vélos
- Bornes de recharge électriques
- Arrêts de bus

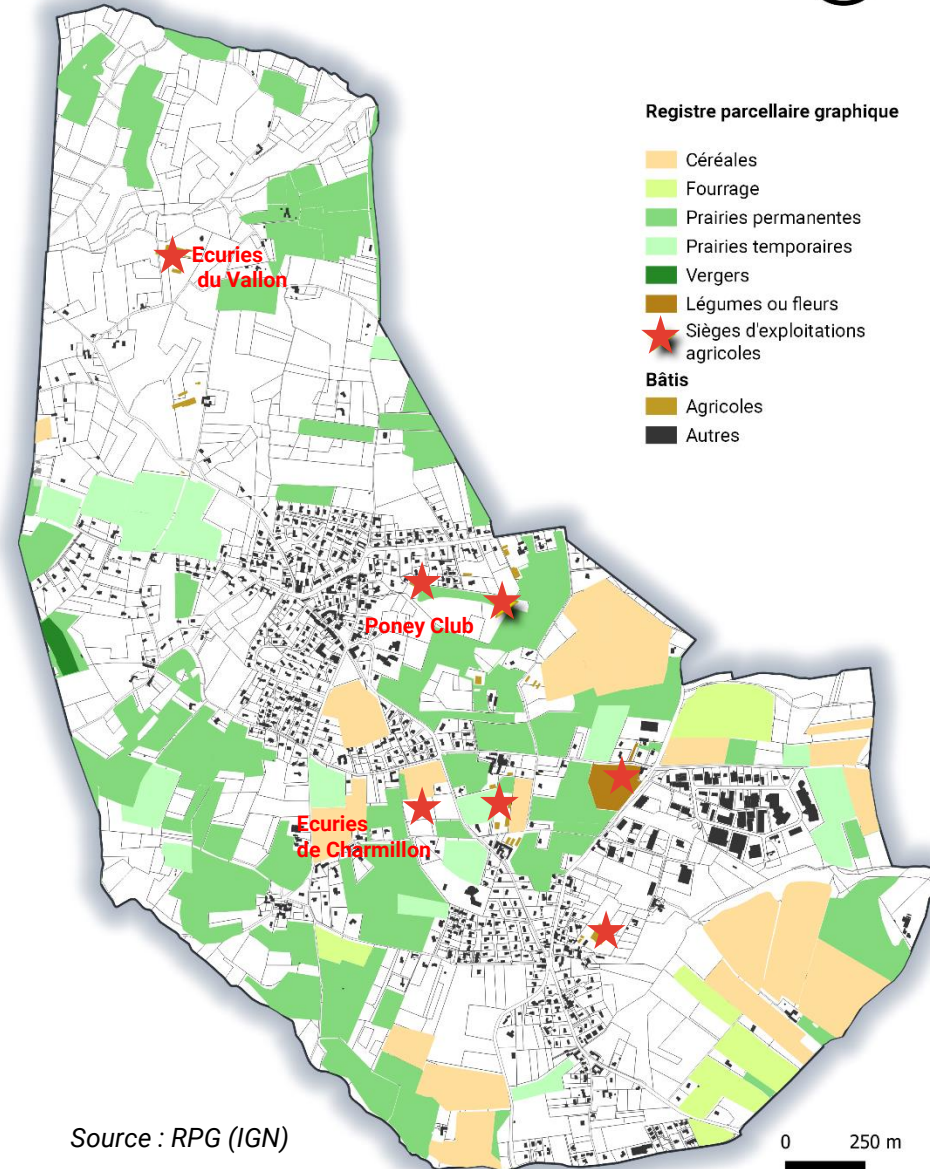
# Valoriser les activités de la commune : *renouveler les pratiques industrielles, conforter l'activité agricole et équestre*



- ✓ Optimiser le foncier au sein de la zone d'activités de Clape-Loup



- ✓ Conforter l'économie agricole
- ✓ Finaliser le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire

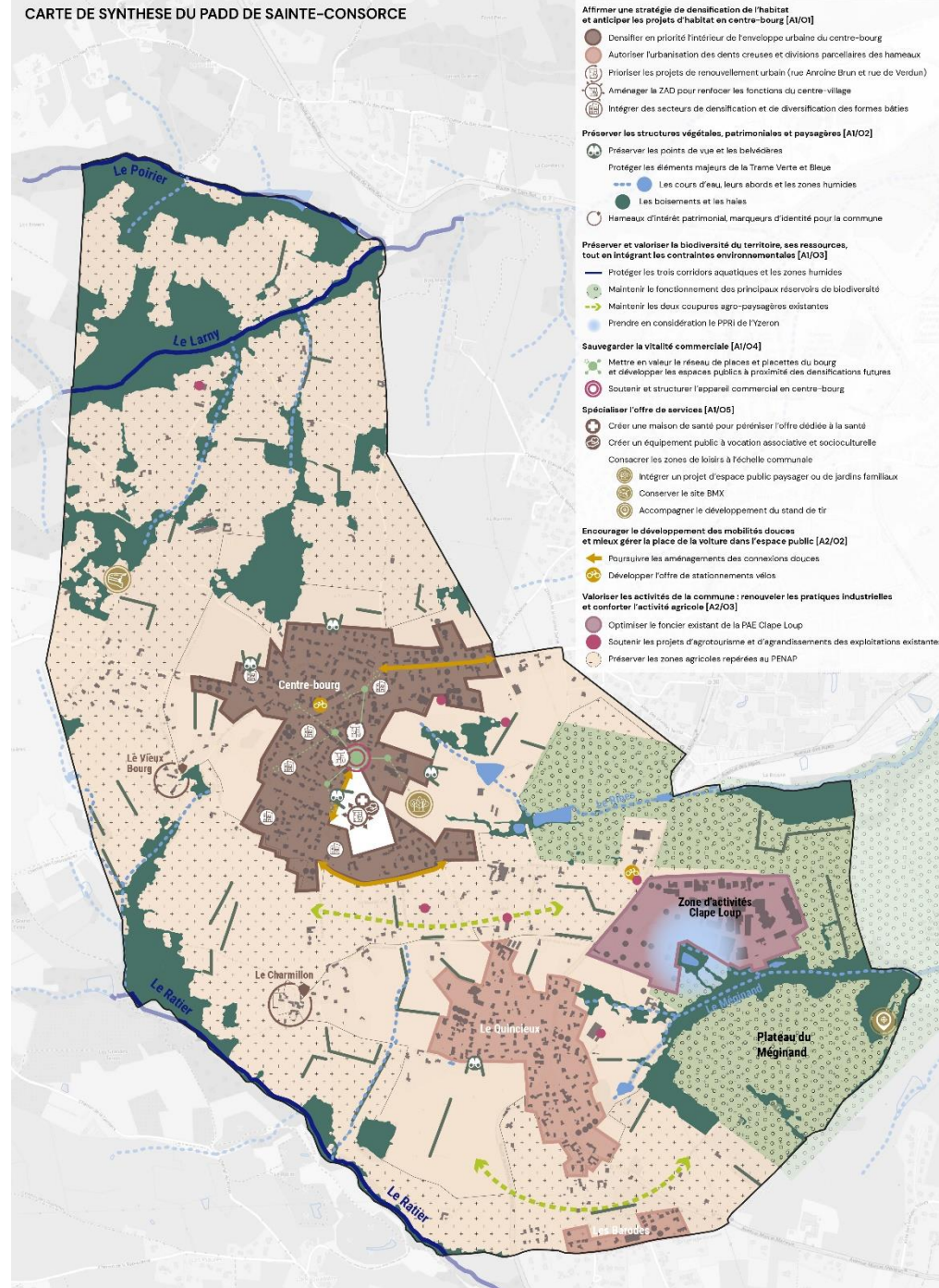


Source : RPG (IGN)

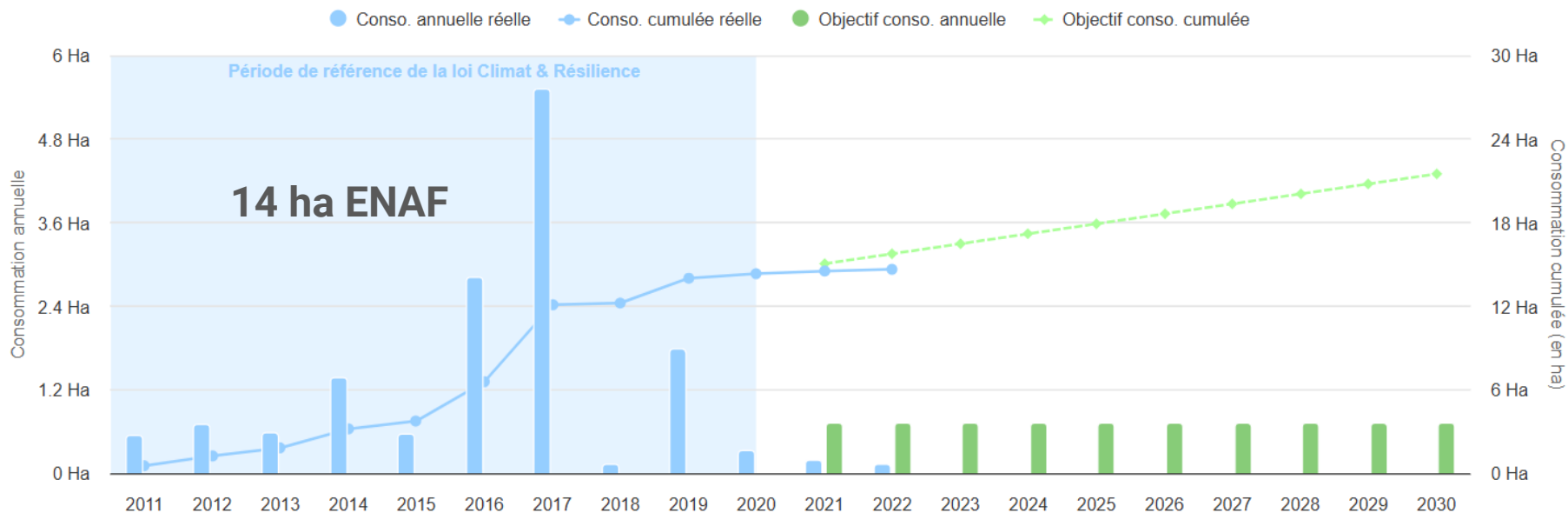
# CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD



# CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD DE SAINTE-CONSORCE



**ZOOM SUR LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA  
CONSOMMATION D'ESPACES**



### Rappel 2011-2021



Habitat  
7,5 ha



Économie  
6 ha

Autre  
0,5 ha



0,3 ha  
2021-2022

### Rappel 2011-2021



Habitat  
7,5 ha



Économie  
6 ha

Autre  
0,5 ha



### Projet PLU 2021-2035



Habitat  
0,7 ha → densification  
1,6 ha → secteur ZAD



Économie  
0 ha → pas d'extension de la ZAE  
STECAL (tir)



Équipements  
Prévu au sein de la ZAD



14 ha ENAF

+ consommation passée (2021-2022)  
0,3 ha

**TOTAL = 2,6 ha d'ENAF**

# 4

## Prochaines étapes





**Le règlement écrit**



**Les annexes**

## Traduire graphiquement et réglementairement le projet communal

Elaboration du zonage, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



**Les pièces graphiques et réglementaires feront l'objet d'une 3<sup>ème</sup> réunion publique**

**Fin d'année 2025**

# 5

## Echanges avec la salle



REUNION

PUBLIQUE n°3



**PRESENTATION DES PIECES GRAPHIQUES ET  
REGLEMENTAIRES**



11 décembre 2025

## Déroulé de la réunion

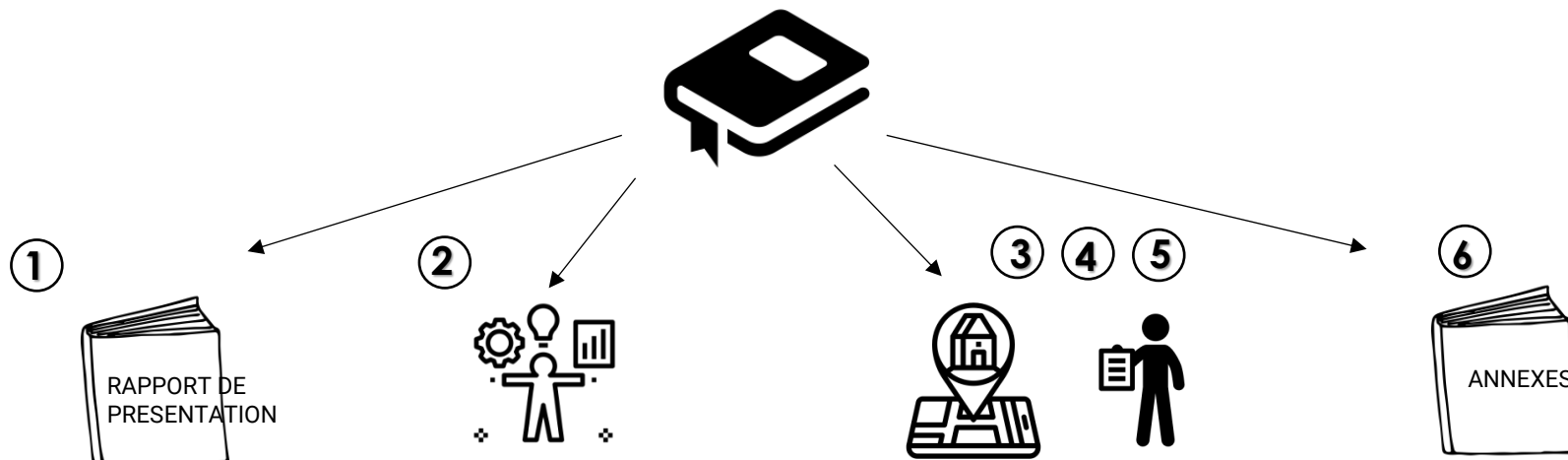
- 1 – Rappel de l'état d'avancement de la procédure
- 2 – Rappel du projet communal (PADD)
- 3 – Présentation des pièces graphiques et réglementaires
- 4- Prochaines étapes
- 5- Echanges avec la salle



# Rappel de l'état d'avancement de la procédure



# QUE CONTIENT-IL ?



## Rapport de présentation

- **Diagnostic** : état des lieux du territoire
- **Justifications** des choix retenus
- **Evaluation des incidences sur l'environnement**

Diagnostic ayant fait l'objet d'une 1<sup>ère</sup> réunion publique en octobre 2024

## Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)

=> Définition des **grandes orientations du territoire pour les 10/12 ans à venir**

Projet communal ayant fait l'objet d'une 2<sup>ème</sup> réunion publique en juin 2025

## Pièces graphiques et réglementaires

**Zonage** => découpage du territoire en 4 grandes zones : urbanisées (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)

**Règlement écrit** : définit pour chaque zone les conditions de constructibilités

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner leur urbanisation

Objet de la réunion publique de ce soir

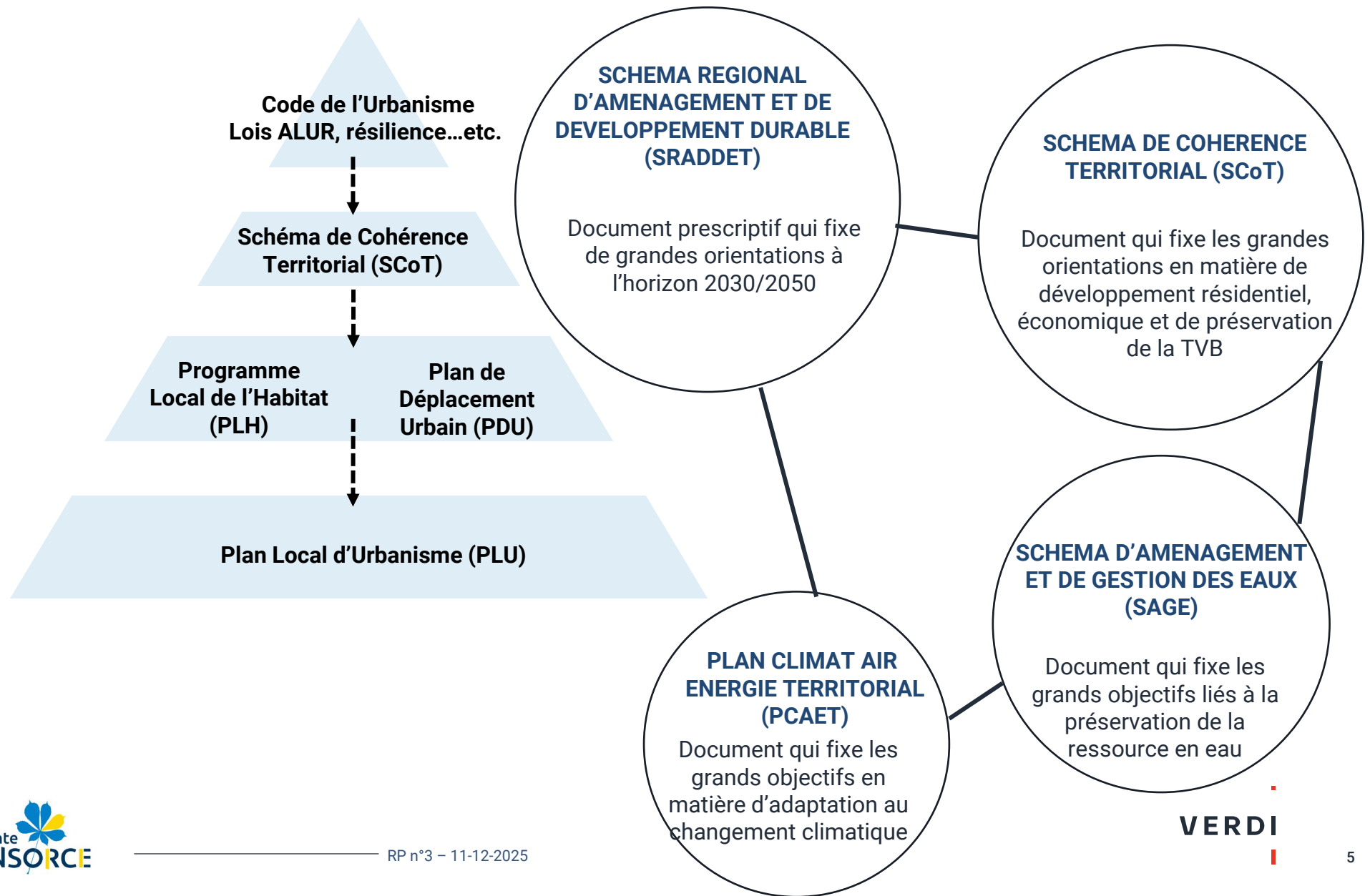
## Annexes

Liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexes sanitaires

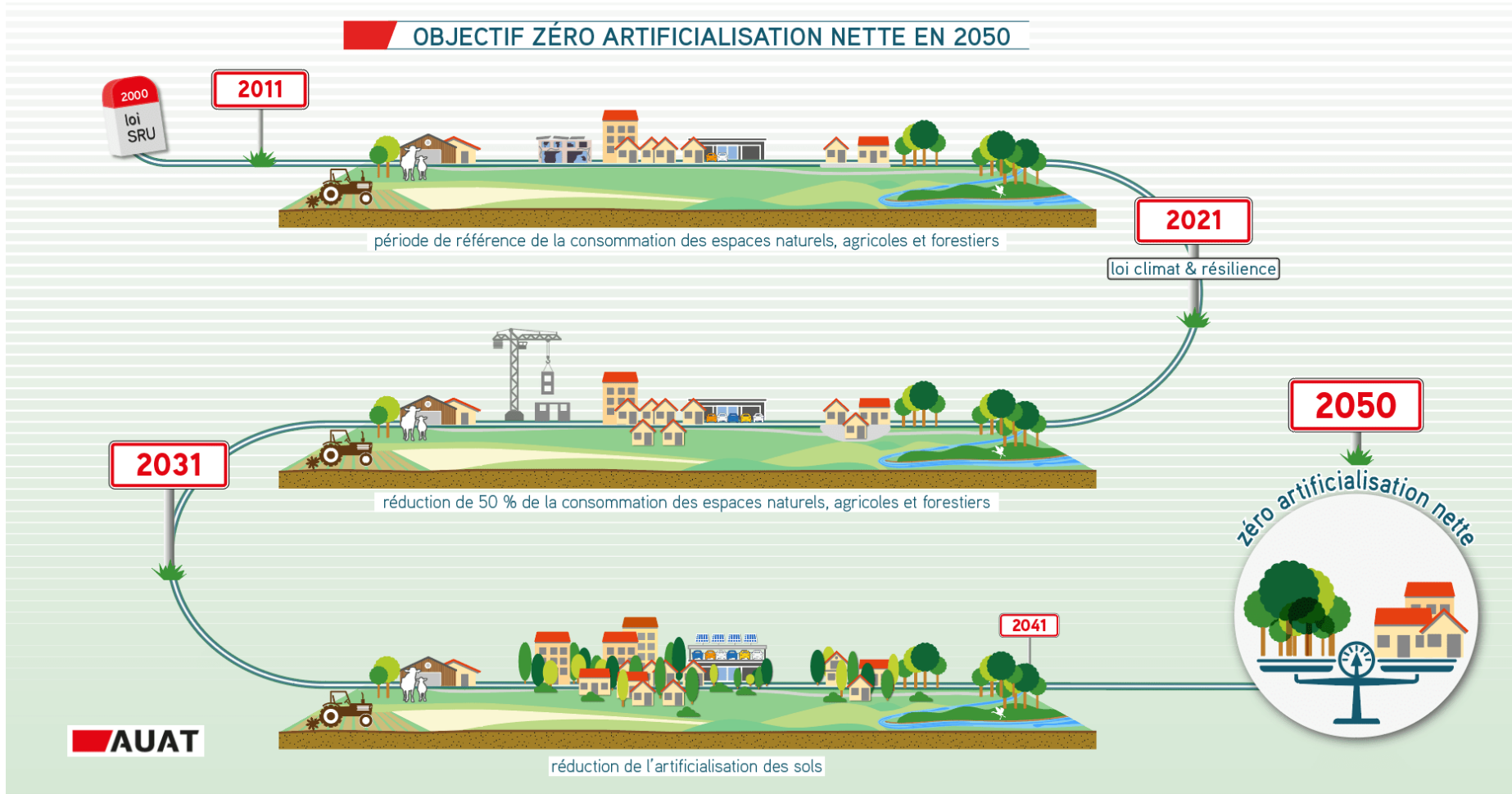
Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores... etc.

# RAPPEL : QUELS LIENS ENTRE LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ?





# Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)





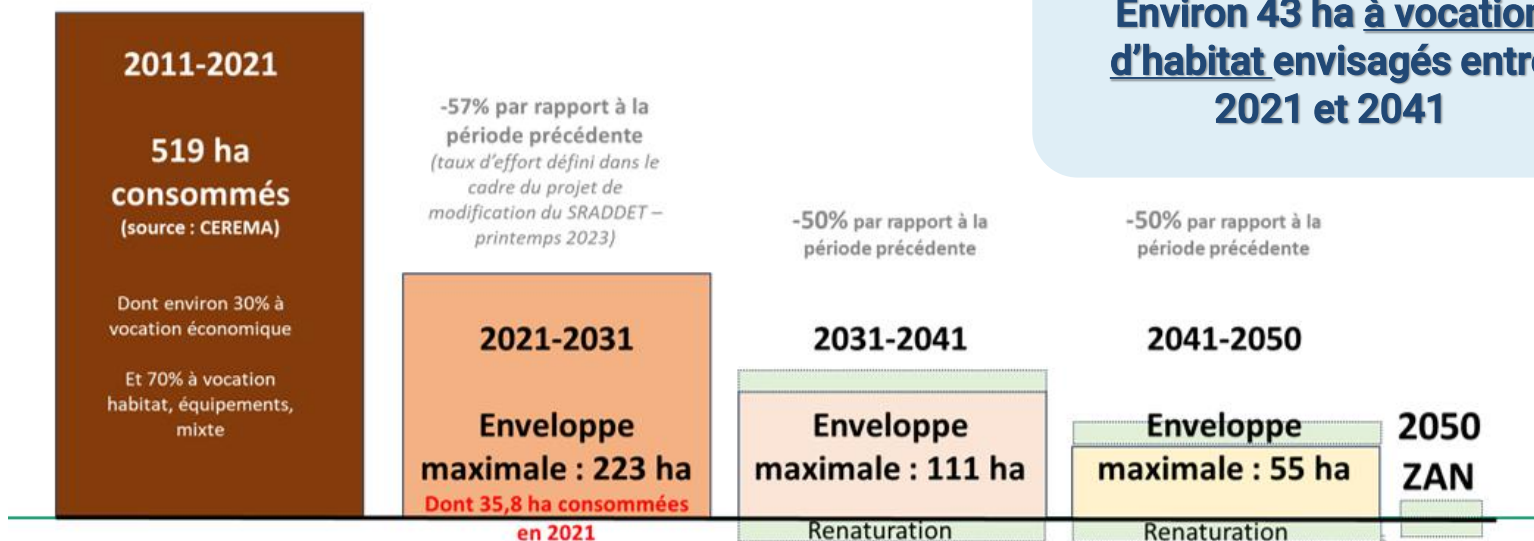
## Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)

1<sup>ère</sup> étape > division du rythme de consommation d'ENAF par 2 par rapport à la période de référence 2011-2021

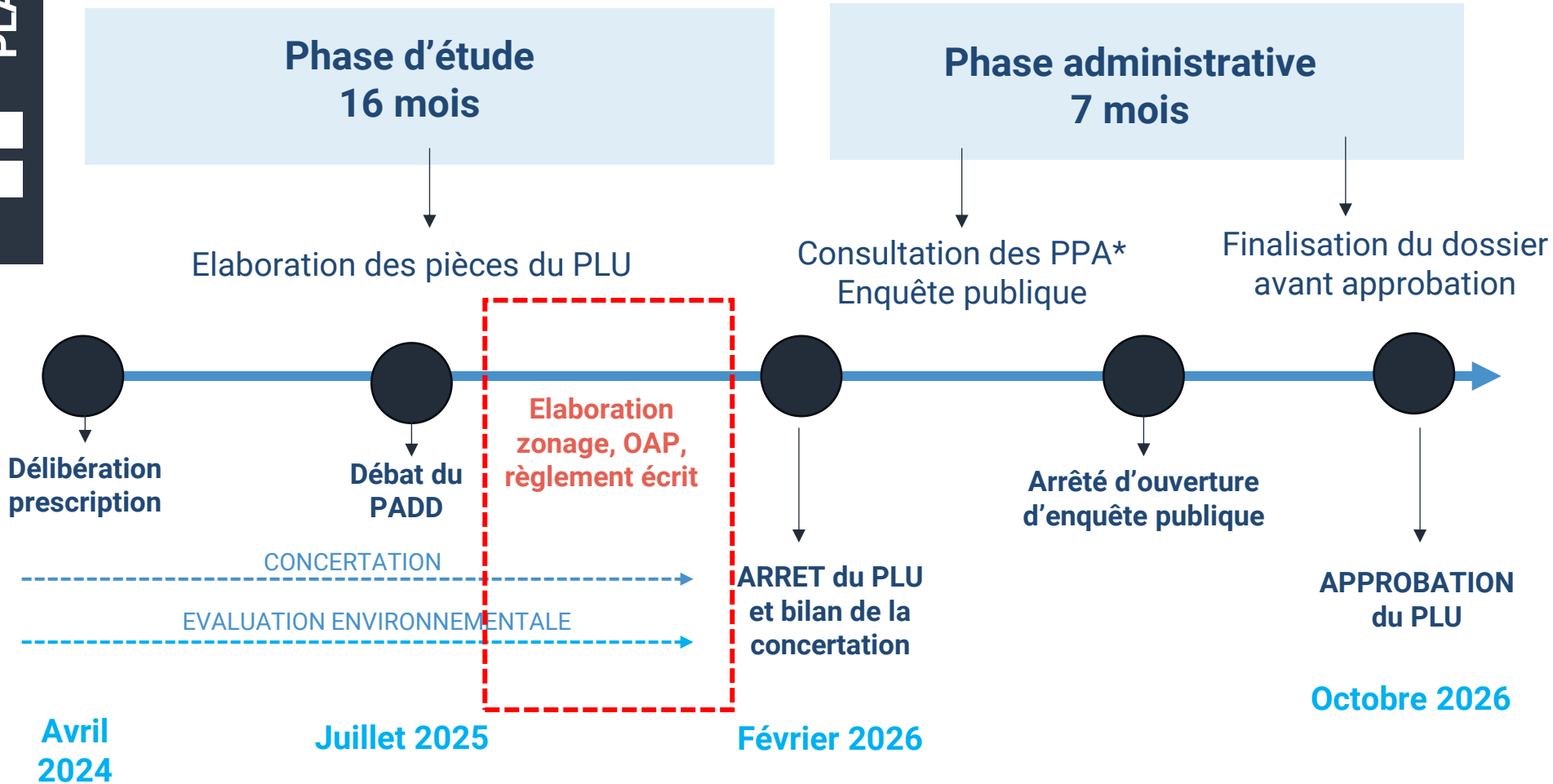
=> **MAIS LES SRADDET\* ET SCOT\*\* DOIVENT PRECISER LES OBJECTIFS TERRITORIALISES**

**Le SCoT de l'Ouest Lyonnais = en cours de révision**

Les 1<sup>er</sup> chiffres envisagés sont les suivants :



# LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE



# 2

## Rappel du projet communal (PADD)

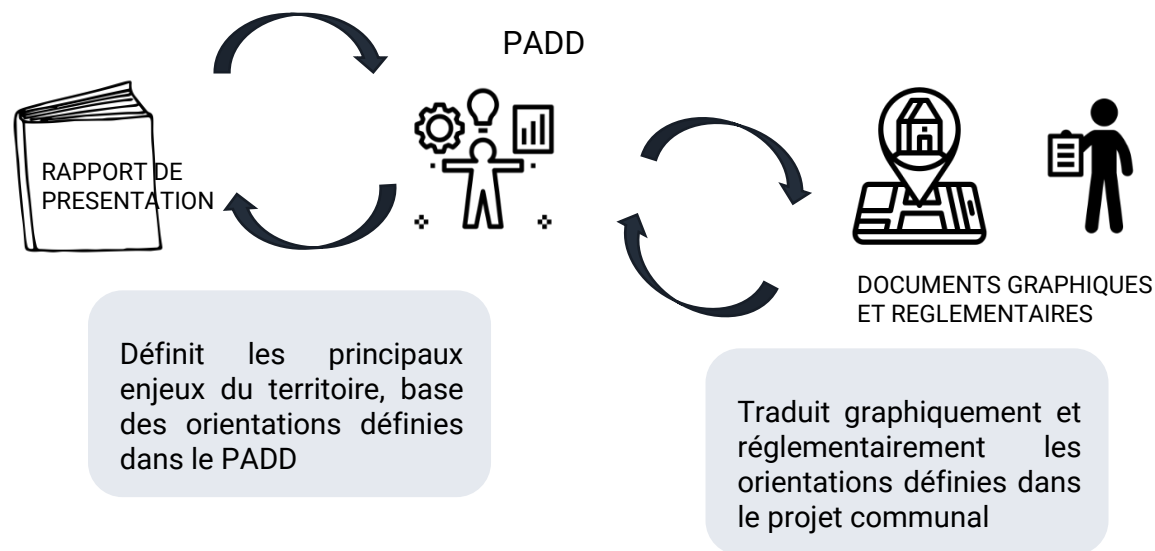


## QU'EST-CE QUE LE PROJET COMMUNAL (PADD) ?

### ■ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

■ Une des pièces du PLU → **pièce obligatoire**, créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

■ « **clé de voûte** » du PLU → document qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 10 prochaines années et qui fait le lien entre le diagnostic (constats/enjeux) et les documents graphiques et réglementaires (zonage, règlement et OAP)



# Quelles sont les grandes *orientations* retenues pour Sainte-Consorce à l'horizon 2035 ?

Le projet communal s'organise autour de 2 grands axes :

## Axe n°1

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

## Axe n°2

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

**Le PADD a débattu en conseil municipal en juillet 2025  
→ Document disponible sur le site internet de la commune**

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



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



Axe n°1

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

Préserver les *structures végétales, patrimoniales et paysagères*



Sauvegarder la *vitalité de l'appareil commercial*



Spécialiser l'offre de services pour *assurer l'attractivité de Sainte-Consoorce*

Poursuivre la *diversification du parc de logements* pour faciliter le *parcours résidentiel*



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



Axe n°2

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

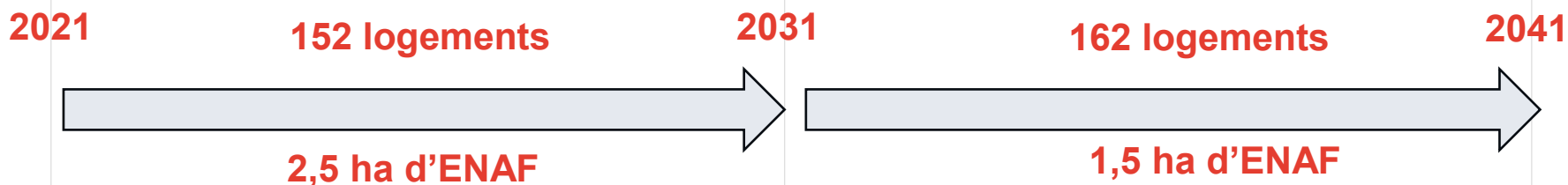
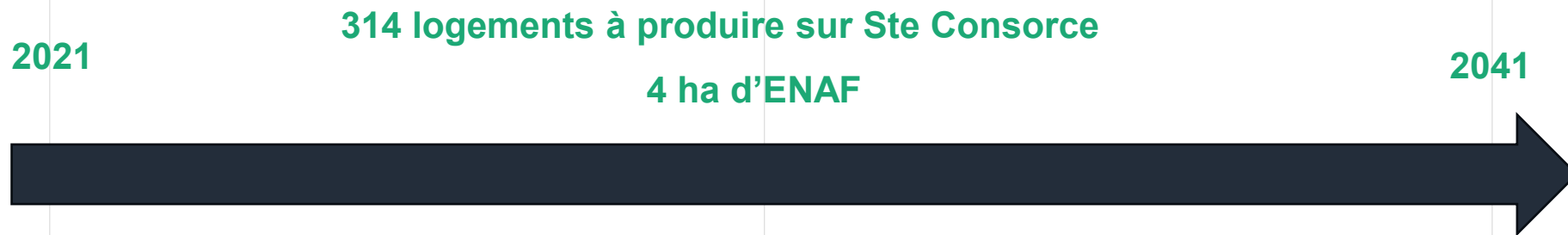
Encourager le *développement des mobilités douces* et mieux gérer la place de la voiture dans l'espaces public



Projection démographique :  
**+0,85% par an** sur la période  
2022-2035

**+ 260 habitants**

**190 logements d'ici 2035**

**ZOOM SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS**

*2021-2024 : 27 logements autorisés*

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

*2035-2041 = 97 logements → 44 en extension → 0,9 ha d'ENAF*



**2025-2031 = 125 logements (152-27)**

*2031-2035 = 65 logements*

**2,2 ha d'ENAF 2025-2031**

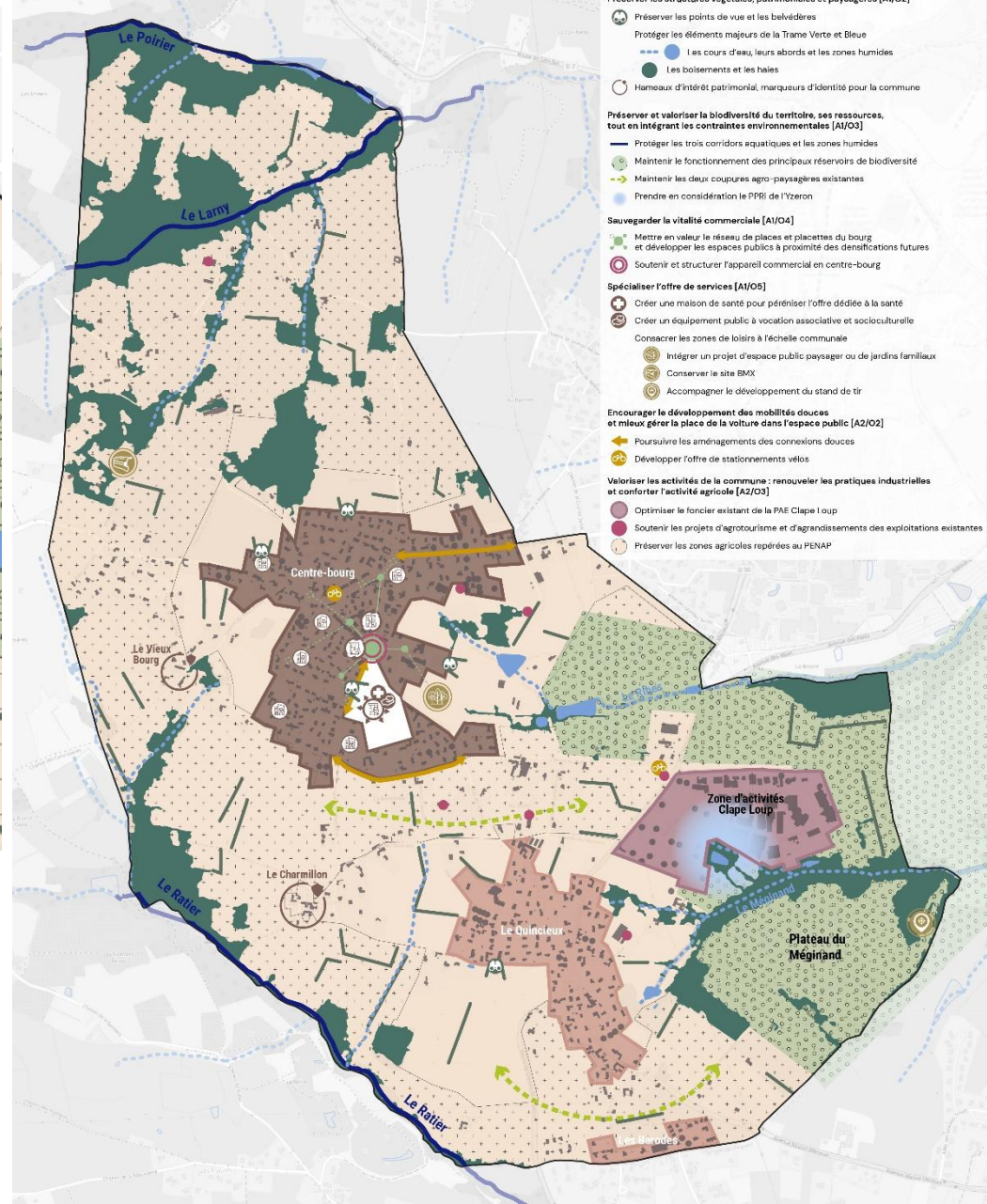
**Échelle PLU = 10 ans → 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 1<sup>er</sup> janvier 2035**

**125 logements + 65 logements = 190 logements**

# 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
  - Conserver 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

## Présentation des pièces graphiques et réglementaires



## 3 outils permettent de traduire le projet communal :

### Le ZONAGE



#### 4 grandes zones :

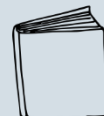
**U** : Urbanisées

**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,...)

**Projet de zonage**

**et**


**Orientations d'Aménagement et de  
Programmation (OAP)**


*Il est précisé que les documents ci-après constituent des documents de travail susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.  
Ces derniers n'ont aucune valeur réglementaire.*


# 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

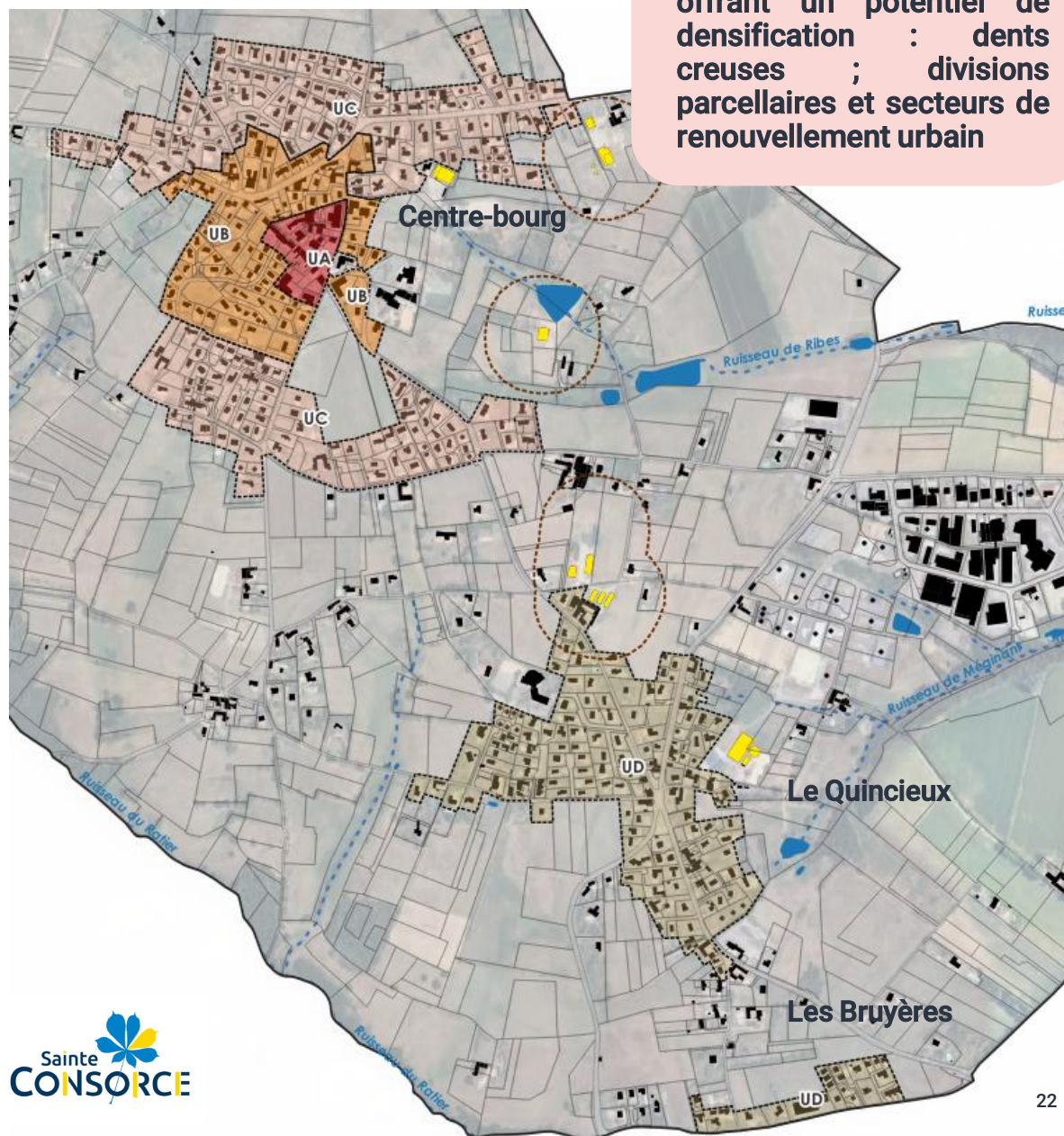
**Zone UA** = centre-ville → tissu historique/ tissu dense/ formes urbaines diversifiées et mixité des fonctions (habitat, activités, équipements...) 

**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 

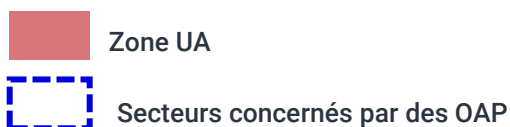
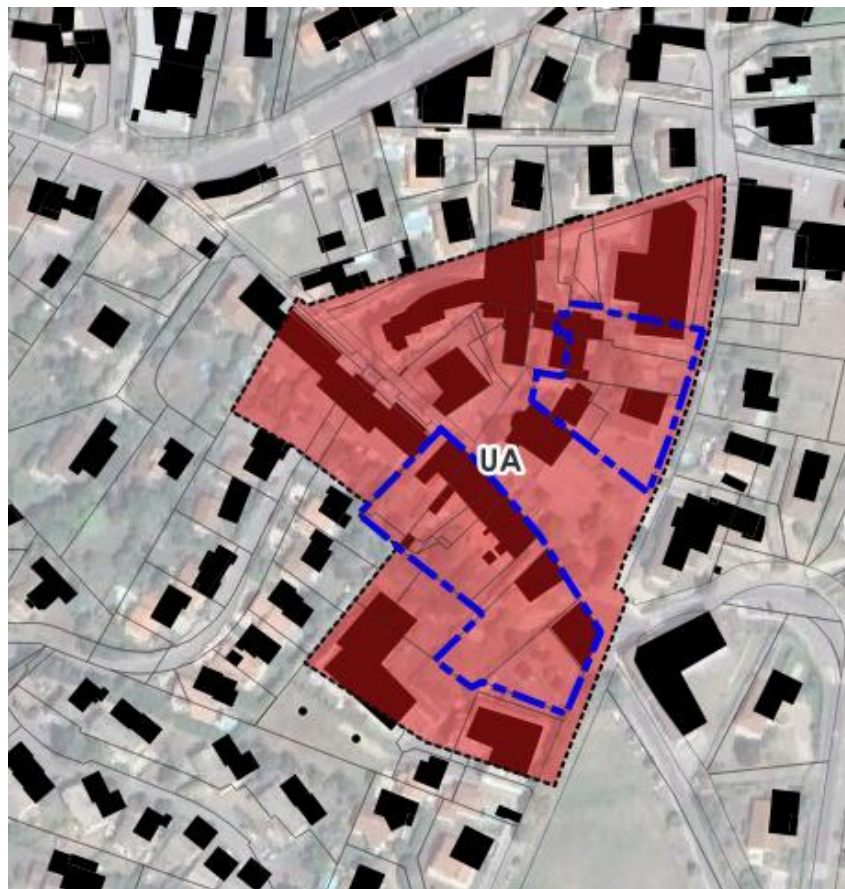
**Zone UD** = hameaux du Quincieux et des Bruyères → enveloppes bâties secondaires qui n'ont pas vocation à être densifiées intensément ni à développer la mixité fonctionnelle 

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



## Zoom sur la zone UA

Zone assurant **une mixité fonctionnelle** : habitat ; commerces ; services ; équipements .....



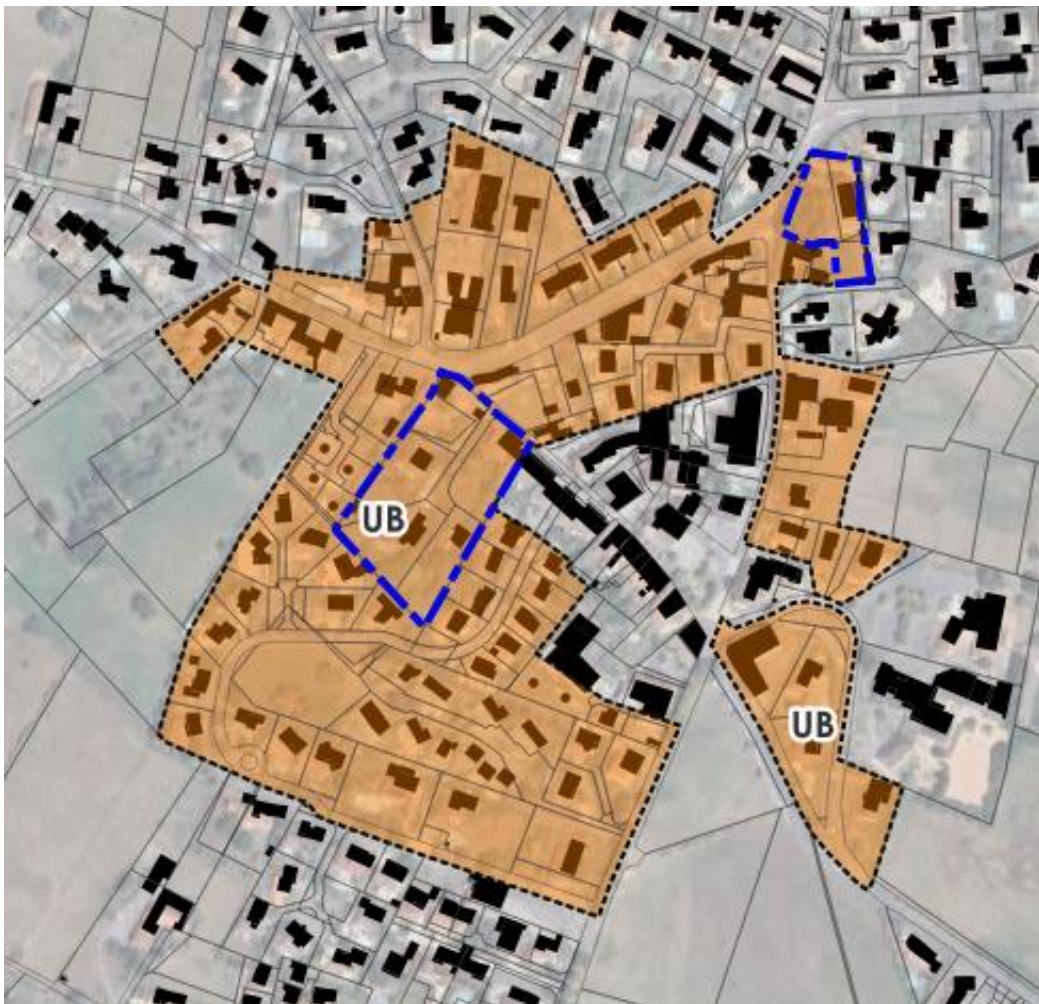
Principales règles		
Implantation par rapport aux voies	<b>A l'alignement actuel ou futur</b> des voies ou emprises publiques ou <b>A l'alignement des constructions existantes limitrophes</b>	Piscine = recul obligatoire de 2 mètres minimum
Implantation par rapport aux limites	Distinction entre : - Limites latérales : <b>implantation obligatoire sur une des limites</b> – en cas de non implantation recul de 3 mètres minimum - Limites de fond de parcelle : implantation en limite possible si hauteur inférieure à 4 mètres sinon recul de 4 mètres minimum	
Emprise au sol	<b>Non réglementée</b>	
Hauteur	<b>10 mètres maximum à l'égout + possibilité de réaliser un attique</b> (1 étage maximum) Annexe = 3 mètres à l'égout	
<b>Coefficient de pleine terre (CPT)</b>	Terrain d'assiette inférieur à 500 m <sup>2</sup> : non réglementé Terrain d'assiette supérieure à 500 m <sup>2</sup> : 15% minimum	

## Zone assurant à vocation d'habitat autorisant une évolution des activités existantes sous conditions

## Zoom sur la zone UB

### Principales règles

Implantation par rapport aux voies	<p><b>A l'alignement des constructions existantes</b> limitrophes Ou <b>Recul minimum de 3 mètres</b></p> <p>Piscine = recul obligatoire de 2 mètres minimum</p>
Implantation par rapport aux limites	<p><u>Dans la bande de constructibilité (25 mètres)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Soit implantation sur une ou plusieurs limites latérales</b></li> <li>- <b>Soit recul minimum de 4 mètres</b></li> </ul> <p><u>En dehors de la bande de constructibilité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation en limite si hauteur inférieure à 4 mètres</li> <li>- Ou recul de 4 mètres minimum</li> </ul>
Emprise au sol	<b>Non réglementée</b>
Hauteur	<b>7 mètres maximum à l'égout + possibilité de réaliser un attique</b> (1 étage maximum)
Coefficient de pleine terre (CPT)	<p>Terrain d'assiette inférieur à 300 m<sup>2</sup> : non réglementé</p> <p>Terrain d'assiette entre 300 et 500 m<sup>2</sup> : 20% minimum</p> <p>Terrain d'assiette entre 500 et 1000 m<sup>2</sup> : 30% minimum</p> <p>Terrain supérieure à 1000 m<sup>2</sup> : 40% minimum</p>



# Zoom sur la zone UC

Zone à **vocation d'habitat** → pas d'activités autorisées



 Zone UC       Secteurs concernés par des OAP

## Principales règles

Implantation par rapport aux voies	<b>Recul obligatoire de 5 mètres minimum</b>
Implantation par rapport aux limites	Sauf en cas de constructions mitoyennes ou adossement à une construction existante, <b>recul de 4 mètres minimum exigé</b>  Possibilité implantation en limite si hauteur inférieure à 4 mètres.
Emprise au sol	<b>40%</b>
Hauteur	<b>6 mètres maximum à l'égout / Attique interdit</b>
<b>Coefficient de pleine terre (CPT)</b>	Terrain d'assiette inférieur à 300 m <sup>2</sup> : non réglementé Terrain d'assiette entre 300 et 500 m <sup>2</sup> : 20% minimum Terrain d'assiette entre 500 et 1000 m <sup>2</sup> : 30% minimum Terrain supérieure à 1000 m <sup>2</sup> : 40% minimum
Stationnement	<b>2 places par logement + stationnement visiteurs</b> (1 place par tranche de 5 logts)

## Zoom sur la zone UD

Précision ZH en cours  
Classement en zone UD potentiel

### Principales règles

Implantation par rapport aux voies	<b>Recul obligatoire de 5 mètres minimum</b>
Implantation par rapport aux limites	Sauf en cas de constructions mitoyennes ou adossement à une construction existante, recul de 4 mètres minimum exigé  Possibilité implantation en limite si hauteur inférieure à 4 mètres.
Emprise au sol	<b>25%</b>
Hauteur	<b>6 mètres maximum à l'égout / Attique interdit</b>
Coefficient de pleine terre (CPT)	Idem zones UB et UC
Stationnement	<b>2 places par logement</b>

 Zone UD

 Secteurs concernés par des OAP

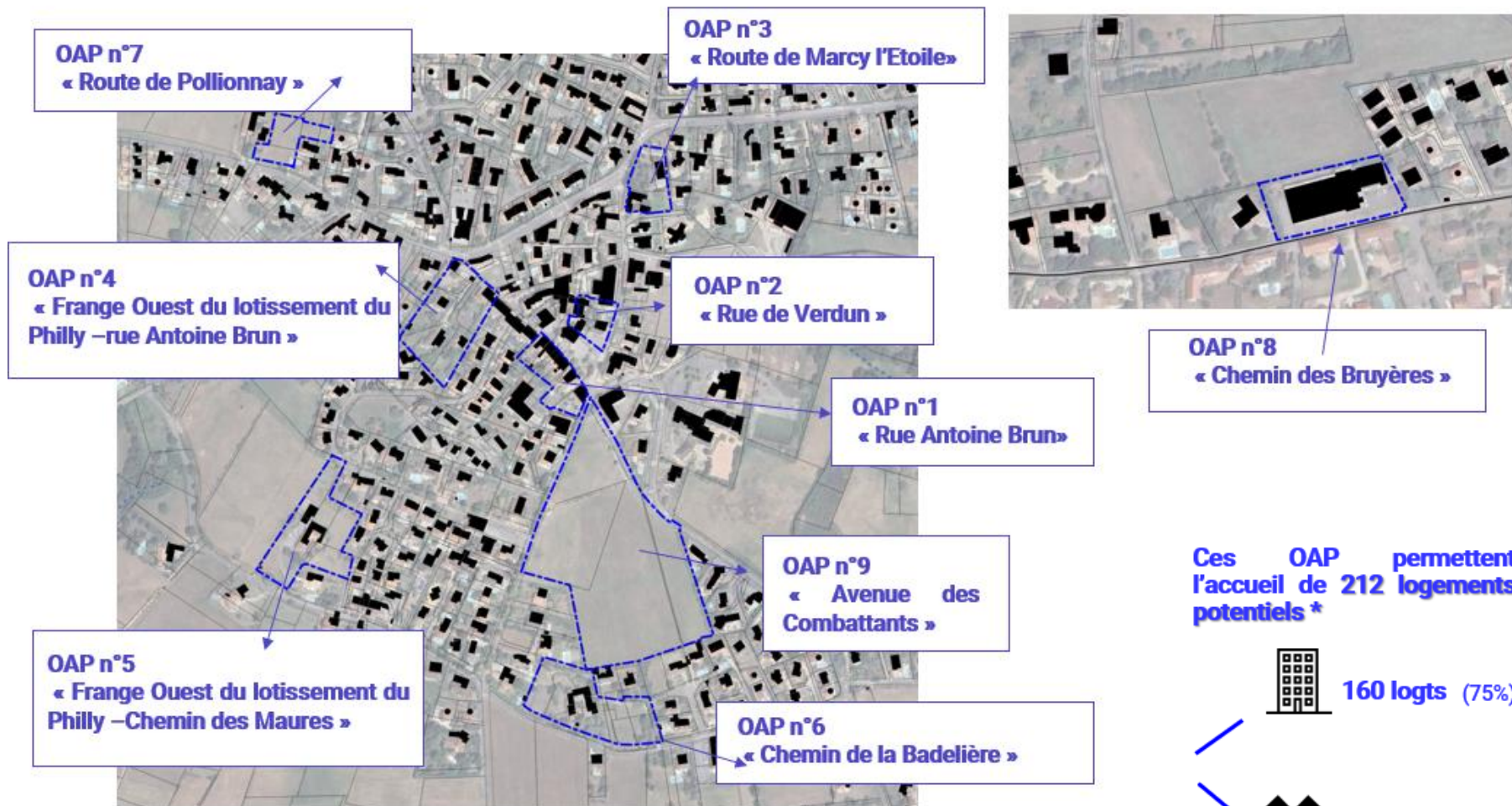
- Certaines zones U et les zones A urbaniser (AU) font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une OAP c'est quoi ?

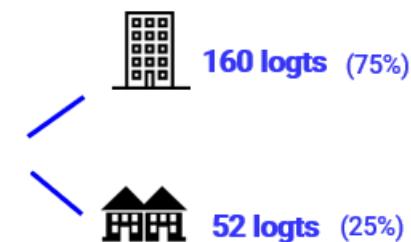


- 1 pièce obligatoire du PLU → OAP = obligatoire sur les zones AU / possible sur les zones U
- Un zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner l'urbanisation
  - Densité
  - Formes urbaines
  - Principes d'accès
  - Insertion paysagère et architecturale ...
- Pièce opposable aux demandes d'urbanisme  
→ Rapport de compatibilité
- Les OAP permettent de traduire les objectifs du projet communal (PADD)

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



Ces OAP permettent l'accueil de 212 logements potentiels \*



\* Hors pondération - rappel → site de renouvellement urbain 50% retenus et divisions parcellaires : 30% retenus

- ✓ Superficie : 3 500 m<sup>2</sup> environ
- ✓ Zonage : zone UA
- ✓ Occupation actuelle : secteur de renouvellement urbain
- secteur marqué par de la rétention foncière → réflexion sur procédure d'expropriation

Le périmètre de l'OAP inclut le musée actuel → possibilité de démolition pour création d'un espace public/ d'une terrasse en lien avec le commerce

## Programmation

- ✓ Permettre l'accueil de **40 logements** sous forme d'habitat collectif (dont **25% de logts sociaux minimum**) via une opération de démolition/reconstruction
- ✓ Permettre l'accueil d'un **rez-de-chaussée commercial** (restaurant)
- ✓ **Aménager un espace public** via la délocalisation du musée



### Légende

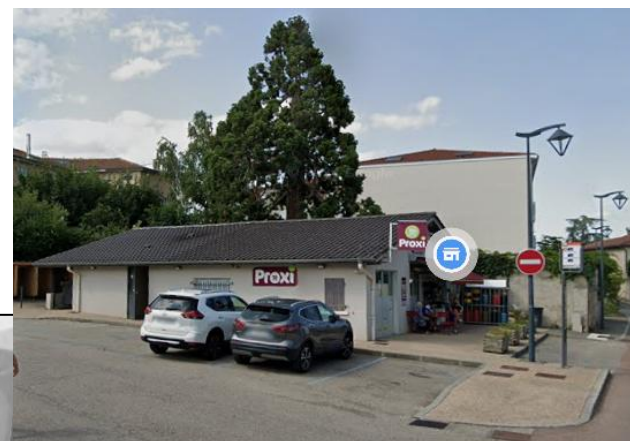
- Périmètre de l'OAP
- Accès automobile
- Parking mutualisé
- Continuités piétonnes
- Habitat collectif
- Exemple d'implantation des bâtiments
- Espaces verts à conserver ou créer
- Exemple d'implantation d'arbres
- Traitement paysager des franges

## ZOOM OAP n°2 – Avenue de Verdun

- ✓ Superficie : 2 150 m<sup>2</sup> environ
- ✓ Zonage : zone UA
- ✓ Occupation actuelle : secteur de renouvellement urbain

### Programmation

- ✓ Permettre l'accueil de **20/25 logements** sous forme d'habitat collectif (dont **25% de logts sociaux minimum**) via une opération de démolition/reconstruction
- ✓ Permettre le maintien d'un **rez-de-chaussée commercial** (supérette)
- ✓ **Possibilité de réhabiliter l'ancienne cure et/ou de la démolir** afin de créer un espace public et des espaces de stationnements
- ✓ **Maintien d'un espace de stationnement public** en face de la mairie



#### Légende

- Périmètre de l'OAP
- Accès automobile
- Parking
- Continuités piétonnes
- Habitat collectif
- Exemple d'implantation des bâtiments
- Valorisation/réhabilitation du bâti existant
- Espaces verts à conserver ou créer
- Exemple d'implantation d'arbres

## ZOOM OAP n°3 – Route de Marcy-l'Étoile

- ✓ Superficie : 2 300 m<sup>2</sup> environ
- ✓ Zonage : zone UB
- ✓ Occupation actuelle : secteur de renouvellement urbain

### Objectifs de l'OAP :

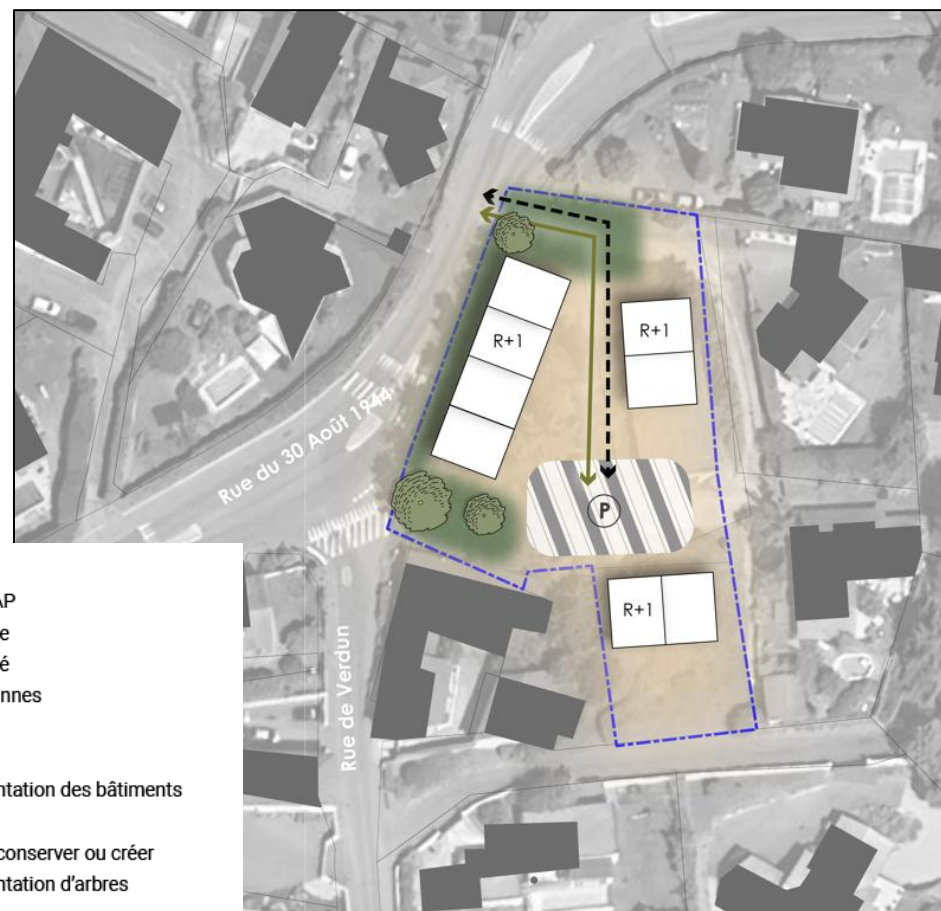
- Permettre optimisation du tissu bâti tout en maîtrisant les hauteurs et formes bâties

### Programmation









- ✓ Permettre l'accueil de **8 logements de type habitat groupé et/ou intermédiaire R+1 dont 25% minimum de logements sociaux**
- ✓ Maintien d'une bande paysagère non bâtie de 3 mètres de large le long de la route de Marcy et création de jardins privatifs en cœur d'îlot

### Accès

Un seul accès (entrée/sortie) depuis la route de Marcy  
→ Pas de possibilité de déboucher sur le chemin situé au Sud (chemin privé)










#### Légende

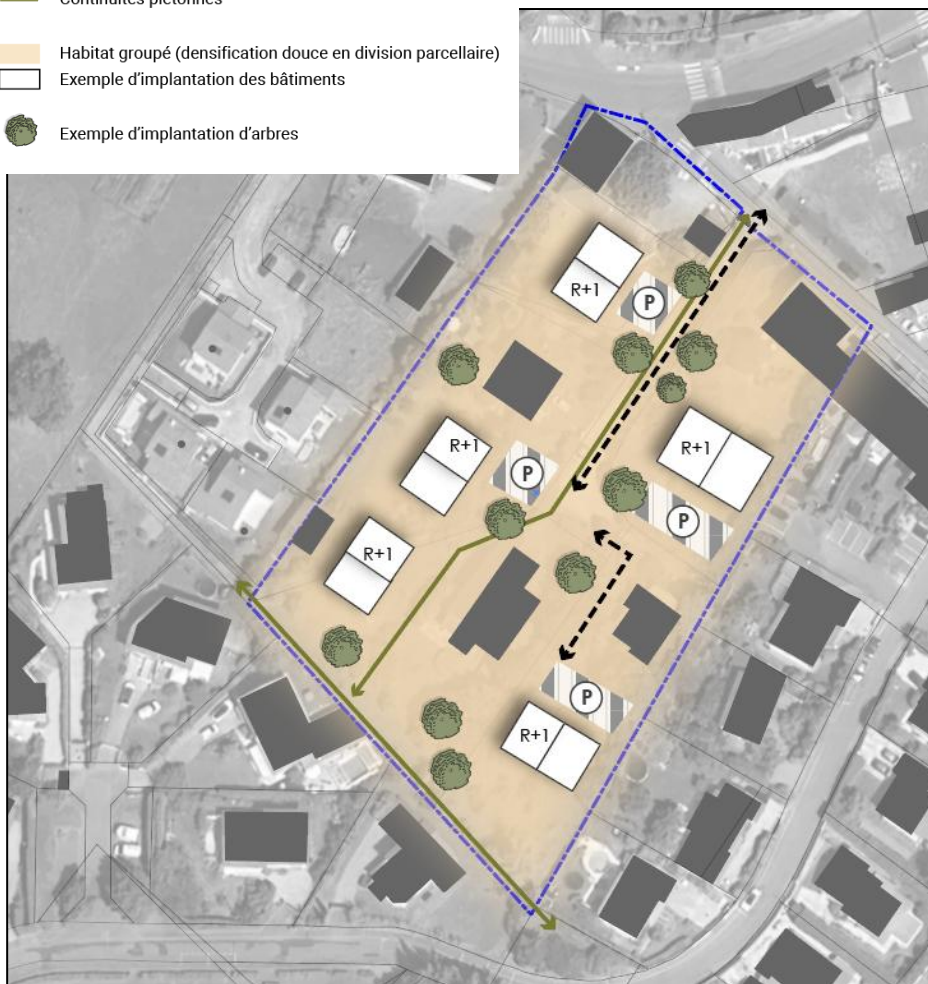
-  Périmètre de l'OAP
-  Accès automobile
-  Parking mutualisé
-  Continuités piétonnes
-  Habitat groupé
-  Exemple d'implantation des bâtiments
-  Espaces verts à conserver ou créer
-  Exemple d'implantation d'arbres

## ZOOM OAP n°4 – Rue Antoine Brun – lotissement du Philly

- ✓ Superficie : 8 175 m<sup>2</sup> environ
- ✓ Zonage : zone UB
- ✓ Occupation actuelle : secteur bâti offrant un potentiel de divisions parcellaires

### Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès automobile
-  Parking mutualisé
-  Continuités piétonnes
-  Habitat groupé (densification douce en division parcellaire)
-  Exemple d'implantation des bâtiments
-  Exemple d'implantation d'arbres



### Objectifs de l'OAP :

- Permettre une densification « douce »
- Conserver une partie du couvert végétal
- Assurer une connexion modes doux en direction de l'aire de jeux rue du Philly

### Programmation :

10 logts de type habitat groupé – R+1 maximum

### Phasage :

Possibilité de densifier les parcelles indépendamment les unes des autres

## ZOOM OAP n°5 – Chemin du Maure

- ✓ Superficie : 8 155 m<sup>2</sup> environ
- ✓ Zonage : zone UC
- ✓ Occupation actuelle : secteur en partie bâti – ancienne ferme – présentant un potentiel de densification

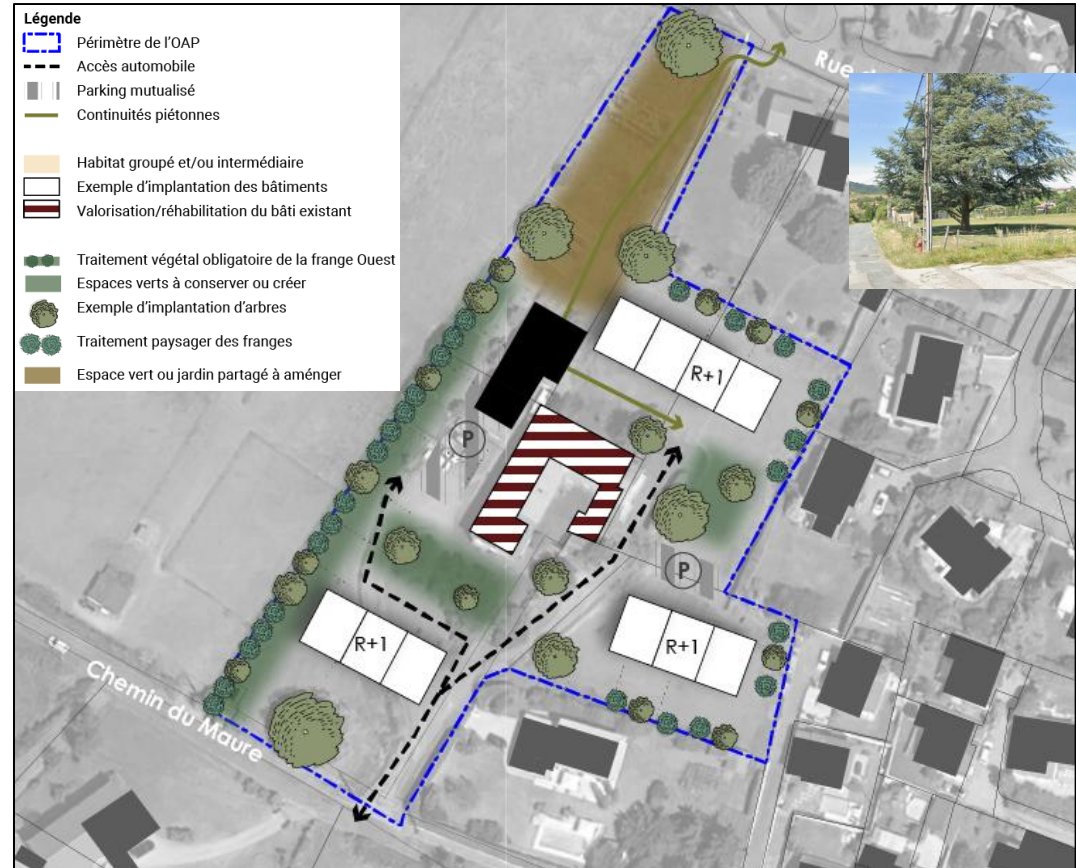


### Objectifs de l'OAP :

- Valoriser le patrimoine bâti → maintenir l'ancienne ferme agricole et permettre une optimisation du bâti (réhabilitation)
- Assurer un traitement paysager des limites de l'enveloppe bâtie (frange Ouest)
- Permettre une densification « douce » de la parcelle permettant de valoriser le bâti existant tout en répondant aux objectifs d'optimisation du foncier
- Valoriser les vues sur le grand paysage

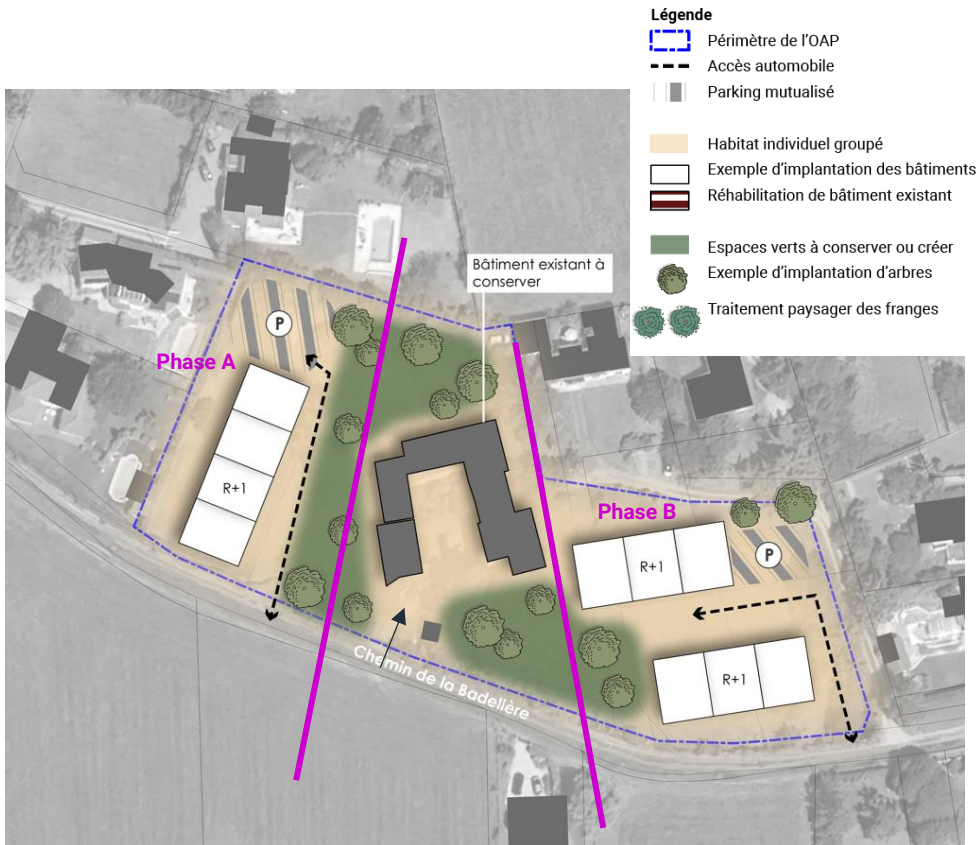
### Programmation :

- Maintenir l'ancienne ferme et permettre une optimisation du bâti
- Optimiser la parcelle en permettant l'accueil de 10 logts environ (dont 25% de logements sociaux minimum) sous forme d'habitat groupé et/ou intermédiaire R+1



## ZOOM OAP n°6 – Chemin de la Badelière

- ✓ Superficie : 9000 m<sup>2</sup> environ
- ✓ Zonage : zone UC
- ✓ Occupation actuelle : Divisions parcellaires potentielles et secteur de renouvellement (terrain de tennis)



### Objectifs de l'OAP :

- Optimiser le tissu non bâti en accueillant de nouveaux logements
- Préserver/valoriser le patrimoine arboré
- Sécuriser les accès sur le chemin de la Badelière

### Programmation :

Permettre l'accueil d'une **dizaine de logements** (dont 25 % de logements sociaux minimum) **sous forme d'habitat groupé R+1 et/ ou habitat intermédiaire**

### Phasage :

2 phases possibles (sans ordre)

Accès : 2 accès possibles : accès existant + nouvel accès à l'Est

Végétation : maintien bosquet existant au Sud de la bâtisse + aménagement espace vert au Nord

## ZOOM OAP n°7 – Route de Pollionnay

- ✓ Superficie : 2 690 m<sup>2</sup> environ
- ✓ Zonage : zone UC
- ✓ Occupation actuelle : secteur non bâti – parcelle agricole

### Objectifs de l'OAP :

- Optimiser le tissu bâti et définir des limites à l'urbanisation
- Permettre l'accueil de maisons individuelles tout en optimisant le tissu bâti

### Programmation :

Permettre l'accueil **de 8 logements** (dont 25 % de logements sociaux minimum) **sous forme d'habitat groupé R+1 ou habitat individuel**

Accès : 1 seul accès sur la RD (route de Pollionnay)

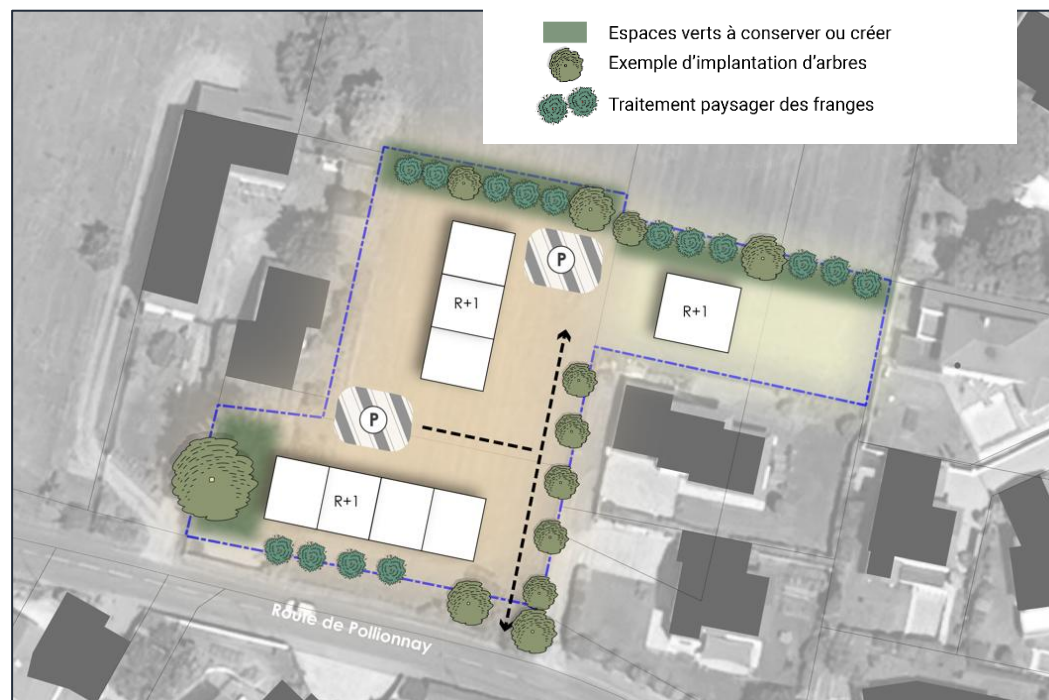
### Insertion paysagère

- Traitement paysager obligatoire de la limite Nord  
→ haie anti-dérive/ ZNT ...



#### Légende

- Périmètre de l'OAP
- Accès automobile
- Habitat individuel groupé
- Exemple d'implantation des bâtiments
- Espaces verts à conserver ou créer
- Exemple d'implantation d'arbres
- Traitement paysager des franges



## ZOOM OAP n°8 – Chemin des Bruyères

- ✓ Superficie : 3 500 m<sup>2</sup> environ
- ✓ Zonage : zone UD
- ✓ Occupation actuelle : secteur bâti – entreprise  
→ secteur de renouvellement urbain – en cas de mutation → logements à privilégier



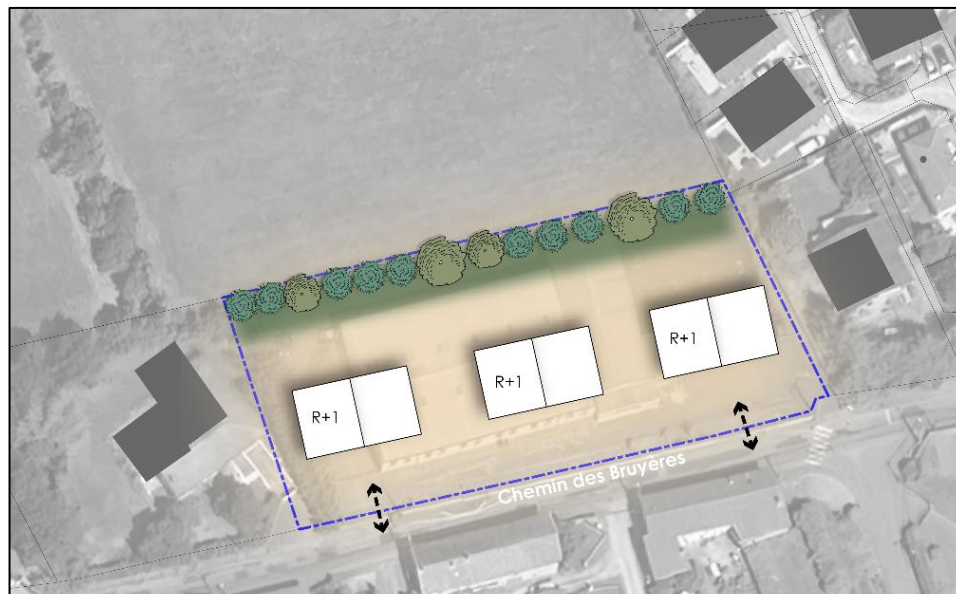
### Programmation :

Permettre l'accueil **de 8 logements** (dont 25 % de logements sociaux minimum) **sous forme d'habitat groupé R+1 ou habitat individuel**








Accès : accès depuis le chemin des Bruyères  
→ 2 accès maximum (accès existants)

### Insertion paysagère

- **Traitement paysager obligatoire de la limite Nord** → haie anti-dérive/ ZNT ...

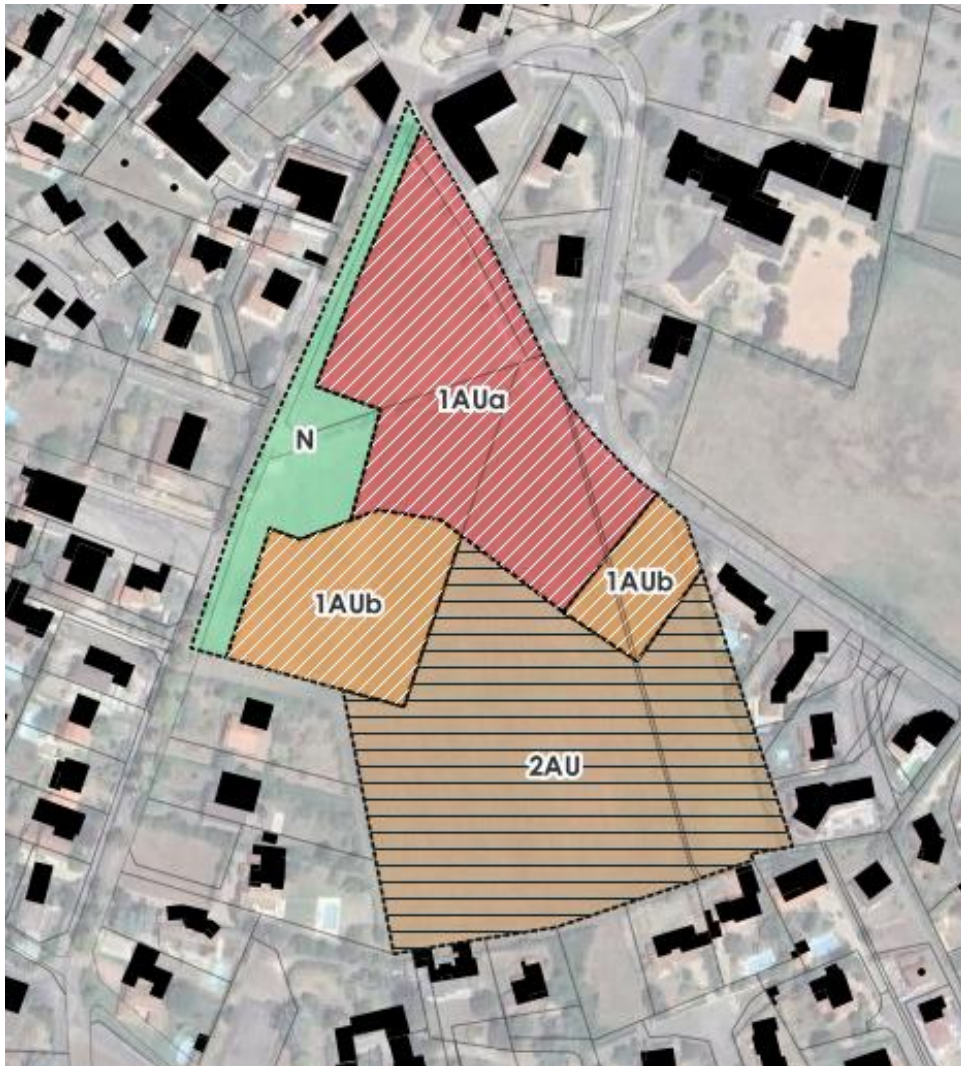


#### Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès automobile
-  Habitat individuel groupé
-  Exemple d'implantation des bâtiments
-  Espaces verts à conserver ou créer
-  Exemple d'implantation d'arbres
-  Traitement paysager des franges



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

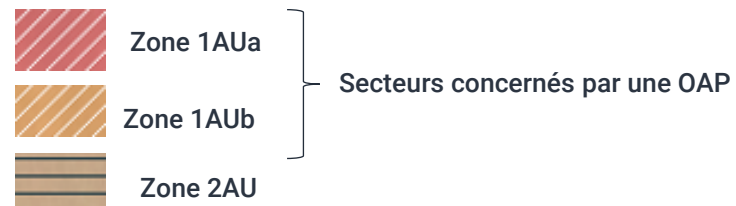


Le projet de PLU distingue 3 zones A Urbaniser à vocation d'habitat :

**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



## ZOOM OAP n°9 – Avenue des Combattants

- ✓ Superficie : 3,4 ha
- ✓ Zonage : zones 1AUa, 1AUb, 2AU et N
- ✓ Occupation actuelle : secteur non bâti – parcelle agricole



### Objectifs de l'OAP:

- Conforter le centre-bourg et **diversifier le parc de logements**
- **Adapter les équipements aux besoins de la population**  
→ accueil de 2 équipements structurants : la maison de santé et la maison pour tous
- **Permettre l'accueil de rez-de-chaussée actifs**
- **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 ; un espace arboré/détente au niveau de la statue
- **Maintenir des perspectives visuelles sur le grand paysage**
- **Sécuriser les déplacements** / trouver un équilibre entre place de la voiture et développement des mobilités douces

## ZOOM OAP n°9 – Avenue des Combattants

**Phasage** : urbanisation du secteur en 3 tranches :

- 1<sup>ère</sup> tranche = environ 50 logts + équipements/commerces/services → zone 1AUa → 1 ha (50 logts/ha)
- 2<sup>ème</sup> tranche = 45 logts → zone 1AUb → 0,55 ha (80 logts/ha)
- 3<sup>ème</sup> tranche = zone 2AU → nécessité de modifier ou réviser le PLU pour permettre ouverture à l'urbanisation

Tranche 1 : possibilité de 2 phases afin de tenir compte de la dureté foncière

**Programmation** : au total environ 95 logements dont 25% de logements sociaux minimum

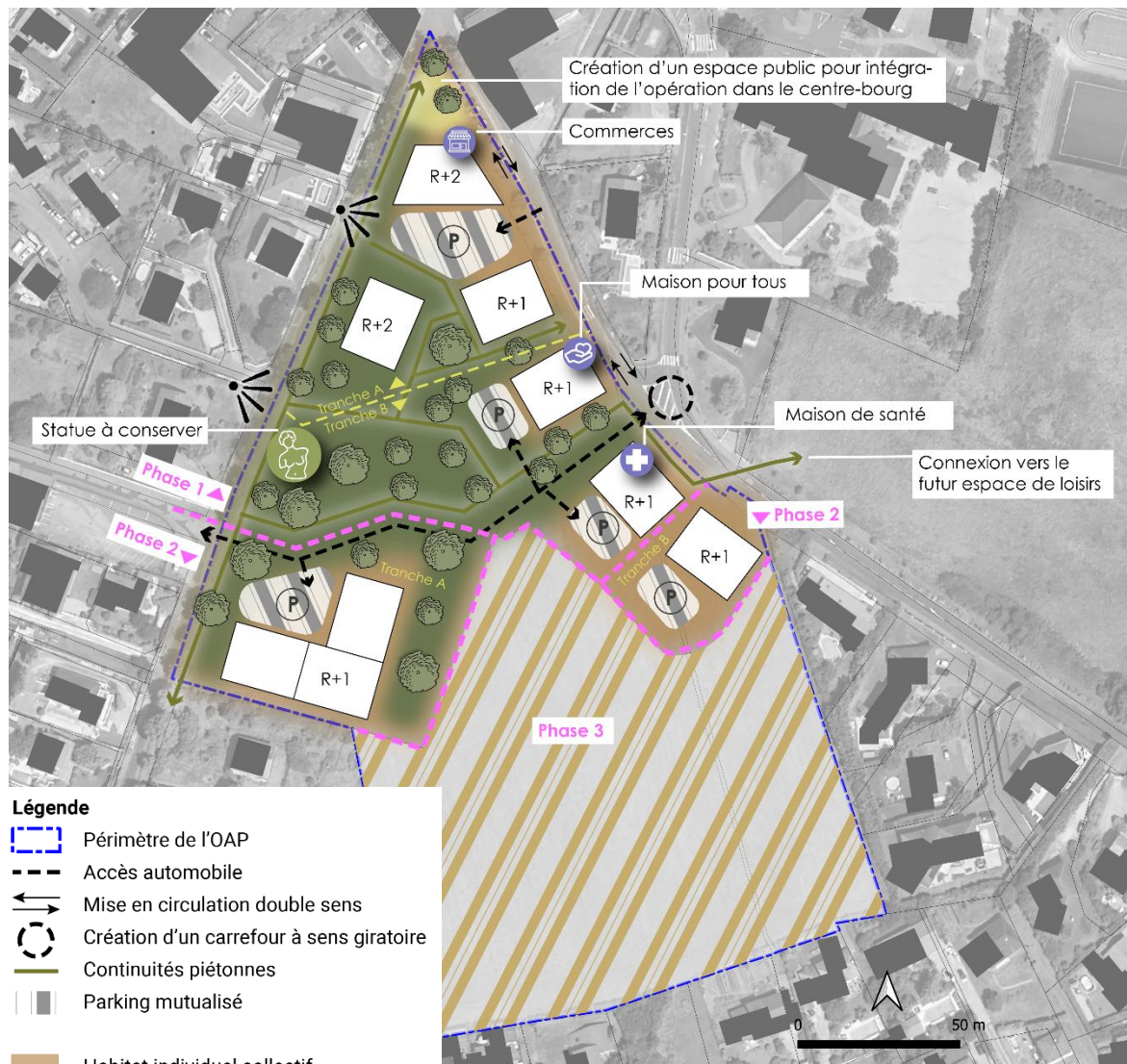
Accueil de 2 équipements publics

+ aménagement de 2 espaces publics dont un vaste espace vert permettant de mettre en valeur la statue et les ouvertures visuelles

**Desserte** : accès depuis l'avenue des Combattants + depuis la rue des Monts (passage à double sens)

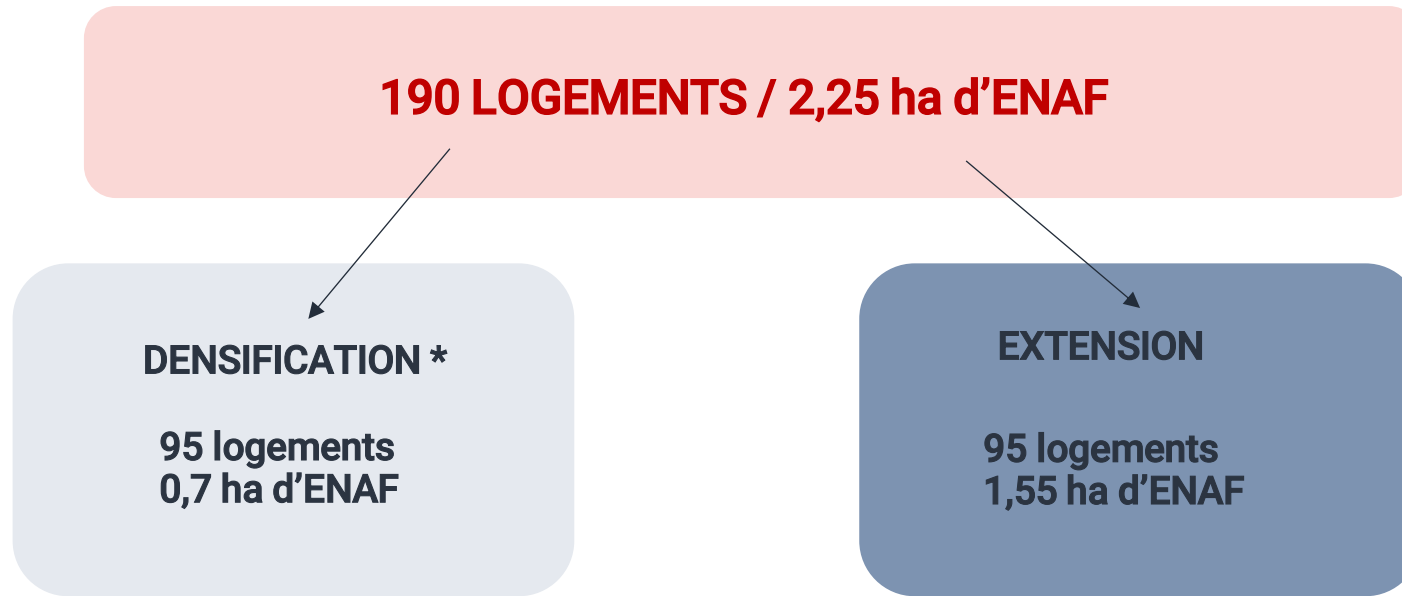
+ création d'une nouvelle voie permettant de connecter les deux accès existants

Accès à prévoir pour desservir la zone 2AU



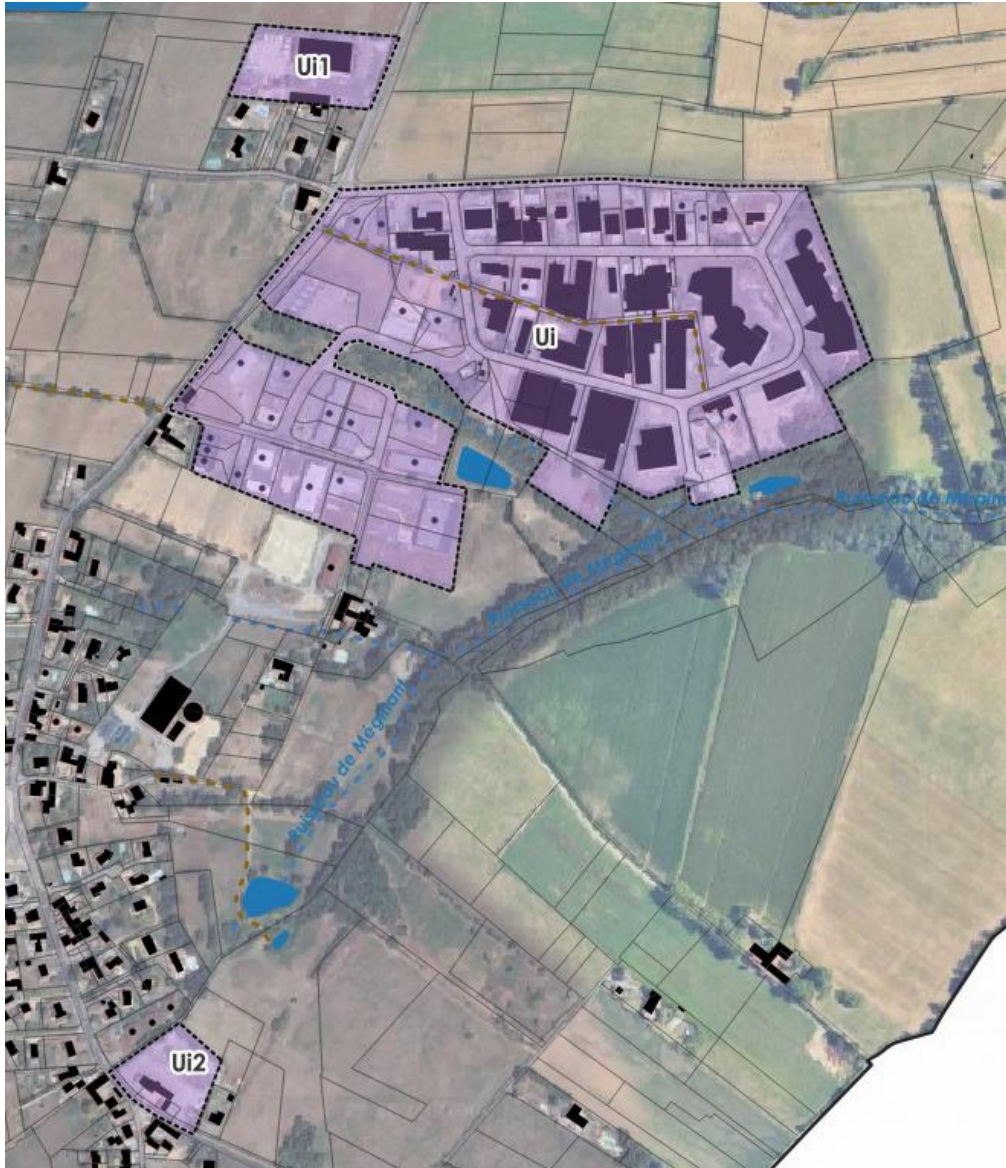
### Légende

- Périmètre de l'OAP
- Accès automobile
- Mise en circulation double sens
- Création d'un carrefour à sens giratoire
- Continuités piétonnes
- Parking mutualisé
- Habitat individuel collectif
- Exemple d'implantation des bâtiments
- Zone à urbaniser à long terme (2AU)
- Cônes de vue à préserver
- Espace public à créer
- Espaces verts à conserver ou créer
- Exemple d'implantation d'arbres



*\* Dents creuses ; divisions parcellaires et grands gisements situés au sein de l'enveloppe bâtie – 162 logements théoriques mais retenus 95 logements après pondération des secteurs de renouvellement urbain et divisions parcellaires*

*ENAF = espaces naturels agricoles et forestiers*



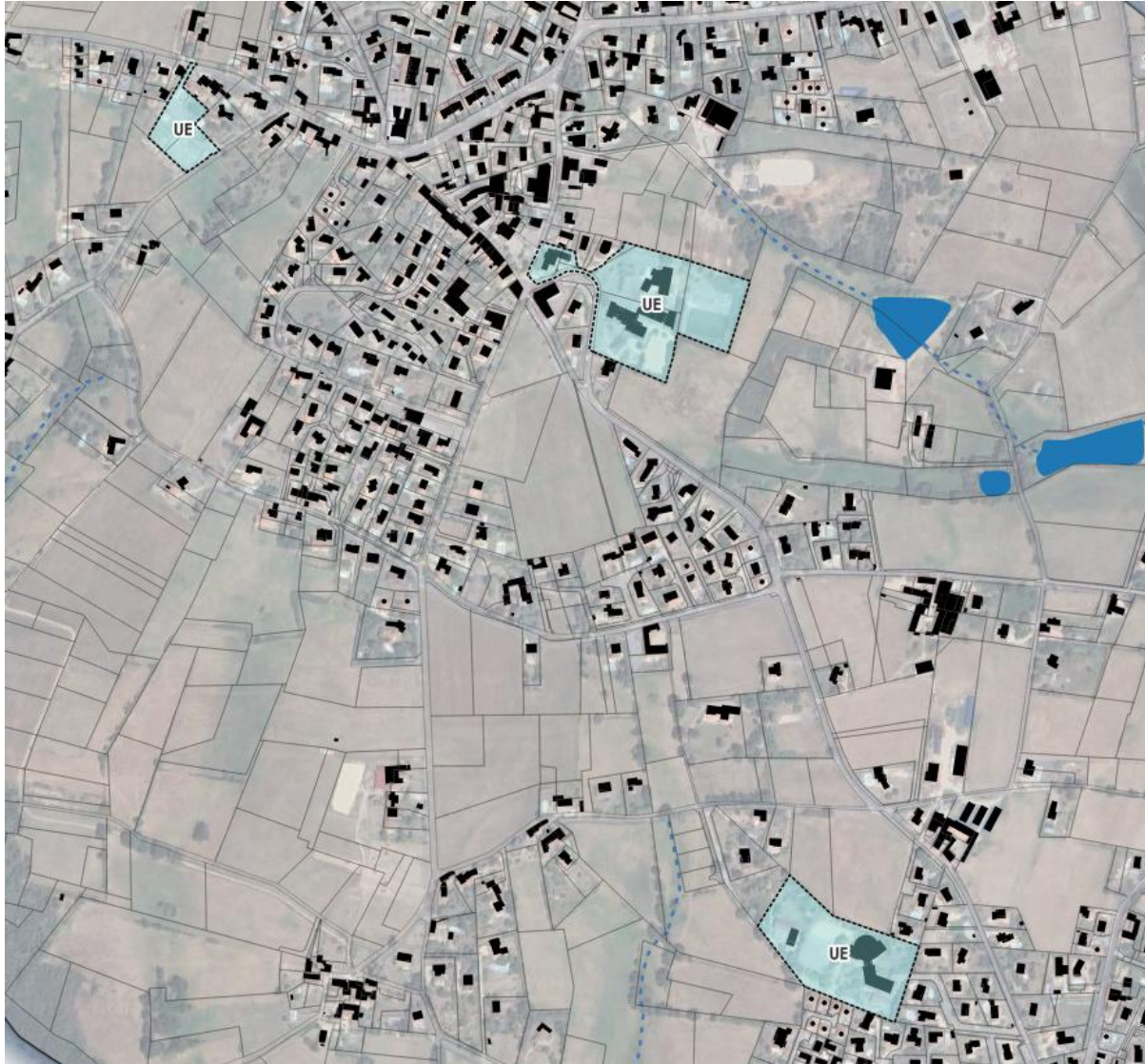
**3 secteurs à vocation économique  
fléchés dans le projet de PLU**

**Zone Ui** = zone d'activités de Clape-Loup

**Zone Ui1** = Suez

**Zone Ui2** = STPML (Le Quincieux)

Zones Ui1 et Ui2 = uniquement extension de  
l'existant → pas de possibilité de nouveaux  
bâtiments



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

Cimetière

Pôle mairie/école /salle des fêtes

MFR (Quincieux)



Le projet de PLU délimite 3 grandes 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

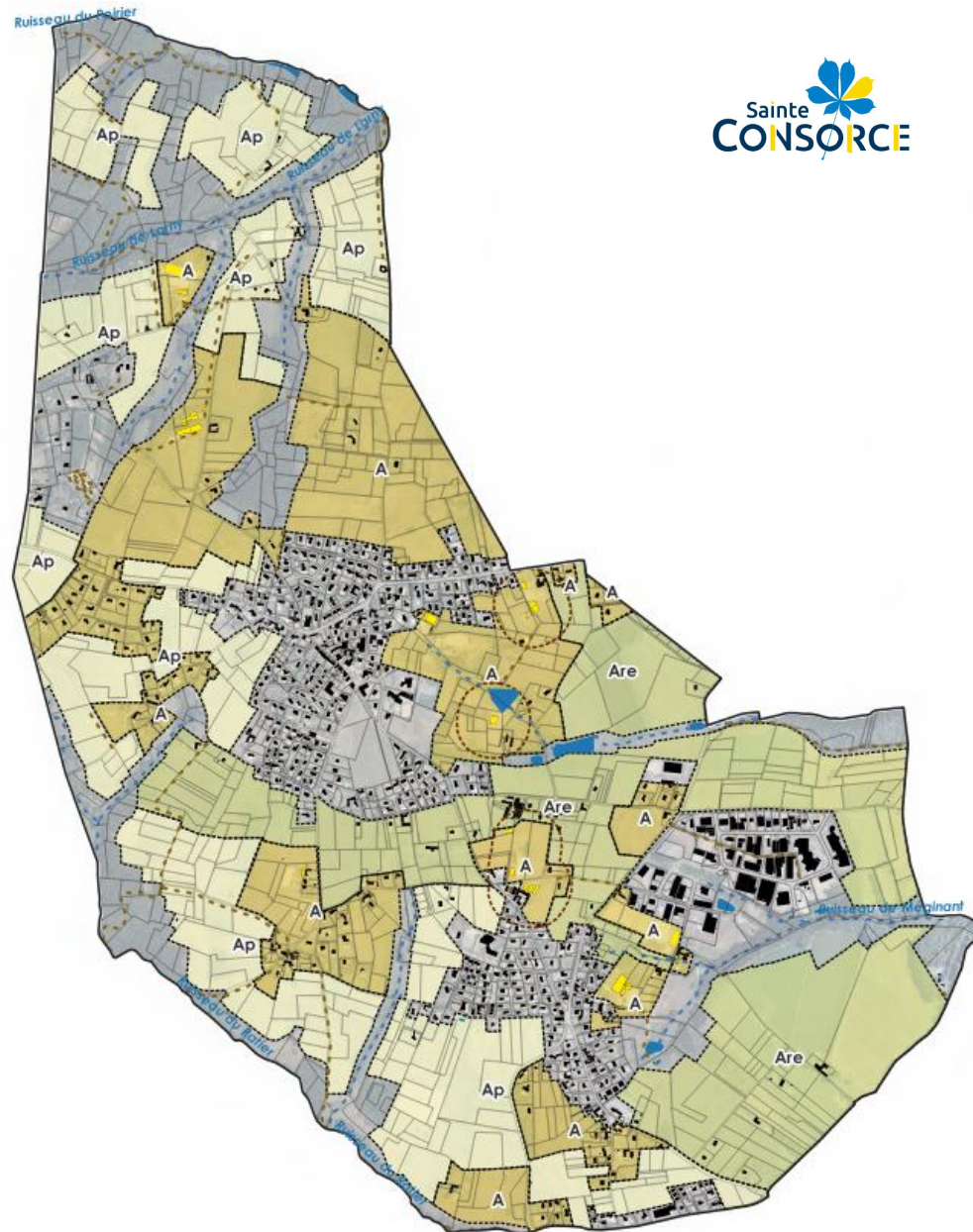
=> seule une évolution des habitations existantes est permise

**Zone Are = zone agricole « réservoir de biodiversité »** 

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

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

=> seule une évolution des habitations existantes est permise





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

**Zone N = zone naturelle « classique »** 

Sont autorisés :

- les exploitations forestière
- 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

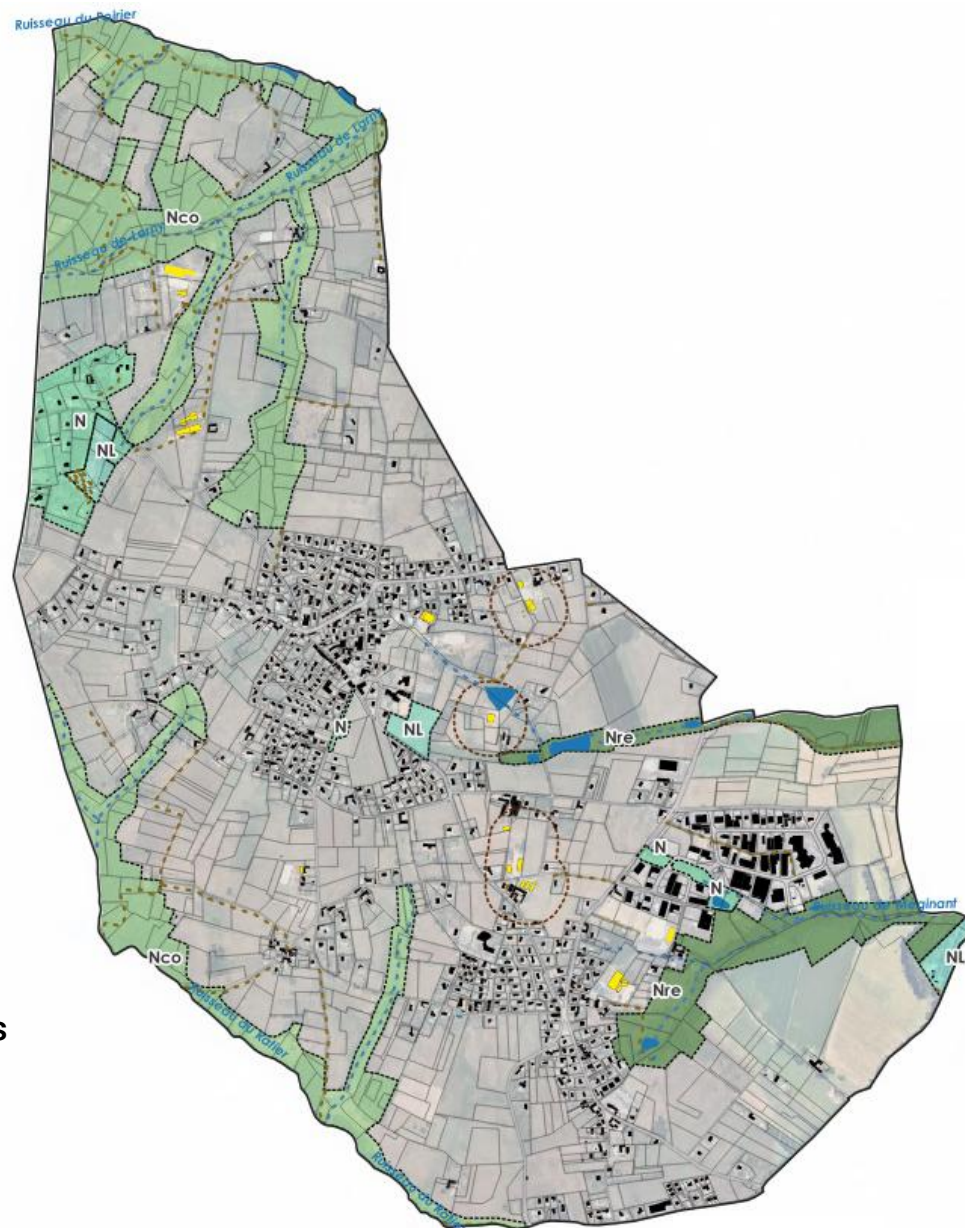
=> seule une évolution des habitations existantes est permise

**Zone Nco = zone naturelle « corridors »** 

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

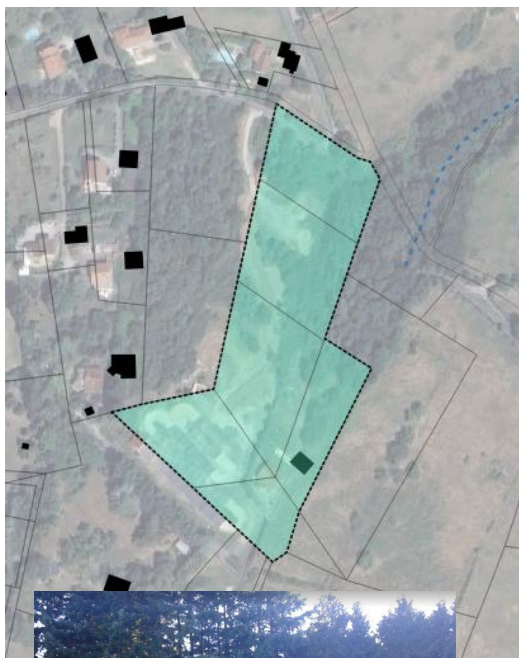
=> aucune nouvelle construction est autorisée

=> seule une évolution des habitations existantes est permise



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

*Le site du BMX*



Permettre une nouvelle construction en lien avec le fonctionnement du site

*Le futur pôle de loisirs sous l'école*



Projet jardins partagés ; parcours sportif ; bassin de rétention...

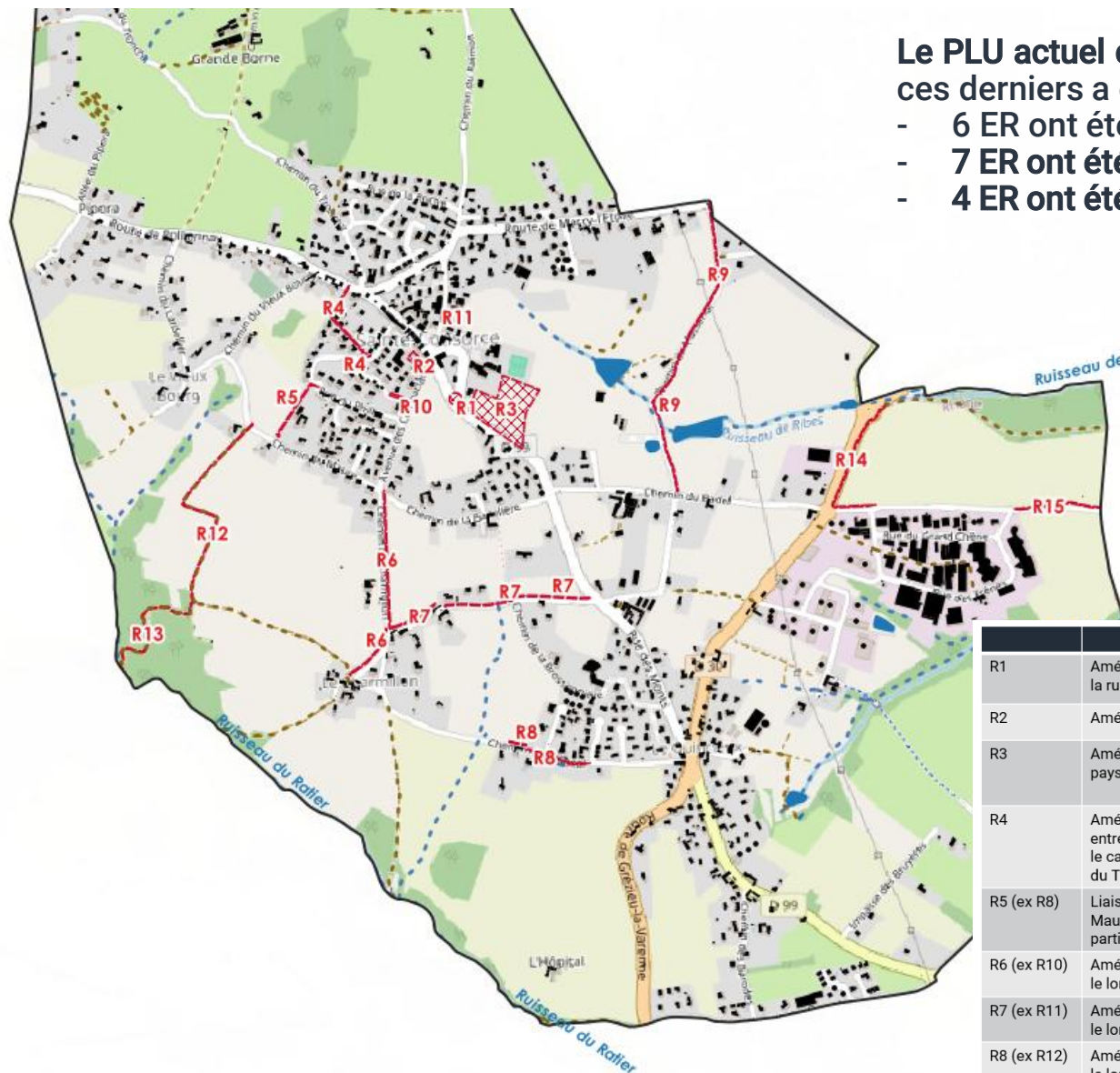
*Le stand de tir*



Permettre une extension des stands de tir

# Zoom sur les prescriptions réglementaires

*Il est précisé que les documents ci-après constituent des documents de travail susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.  
Ces derniers n'ont aucune valeur réglementaire.*



Le PLU actuel comprend 17 ER → un travail d'actualisation de ces derniers a été réalisé

- 6 ER ont été supprimés
- 7 ER ont été maintenus
- 4 ER ont été modifiés

4 nouveaux ER ont été ajoutés → ER destinés à étoffer le réseau modes doux

**Au total : 15 ER définis dans le projet de PLU 2025**

R1	Aménagement d'un giratoire au niveau de la rue des Monts
R2	Aménagement d'un parking public
R3	Aménagement d'un bassin de rétention paysager et d'un parc paysager de loisirs
R4	Aménagement d'un cheminement piéton entre l'espace public central du Philly et le carrefour Route de Pollionnay/ chemin du Tronchil
R5 (ex R8)	Liaison piétonne reliant le chemin du Maure à la rue du Philly en longeant la partie Ouest de l'OAP n°5
R6 (ex R10)	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin de Charmillon
R7 (ex R11)	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin de la Brossoinière
R8 (ex R12)	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin de l'Hôpital
R9 (ex R14)	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin du Massenot

R10 (ex R19)	Amélioration de la desserte du quartier du Philly (rétrocession portion de voie privée existante)
R11 (ex R20)	Elargissement de la rue de Verdun
R12	Liaison existante entre le chemin du Maure et le Charmillon
R13	Liaison piétonne existante jusqu'au Ratier depuis le Charmillon
R14	Liaison piétonne entre la ZAE de Clapeloup et Marcy-l'Etoile
R15	Prolongement du cheminement piéton

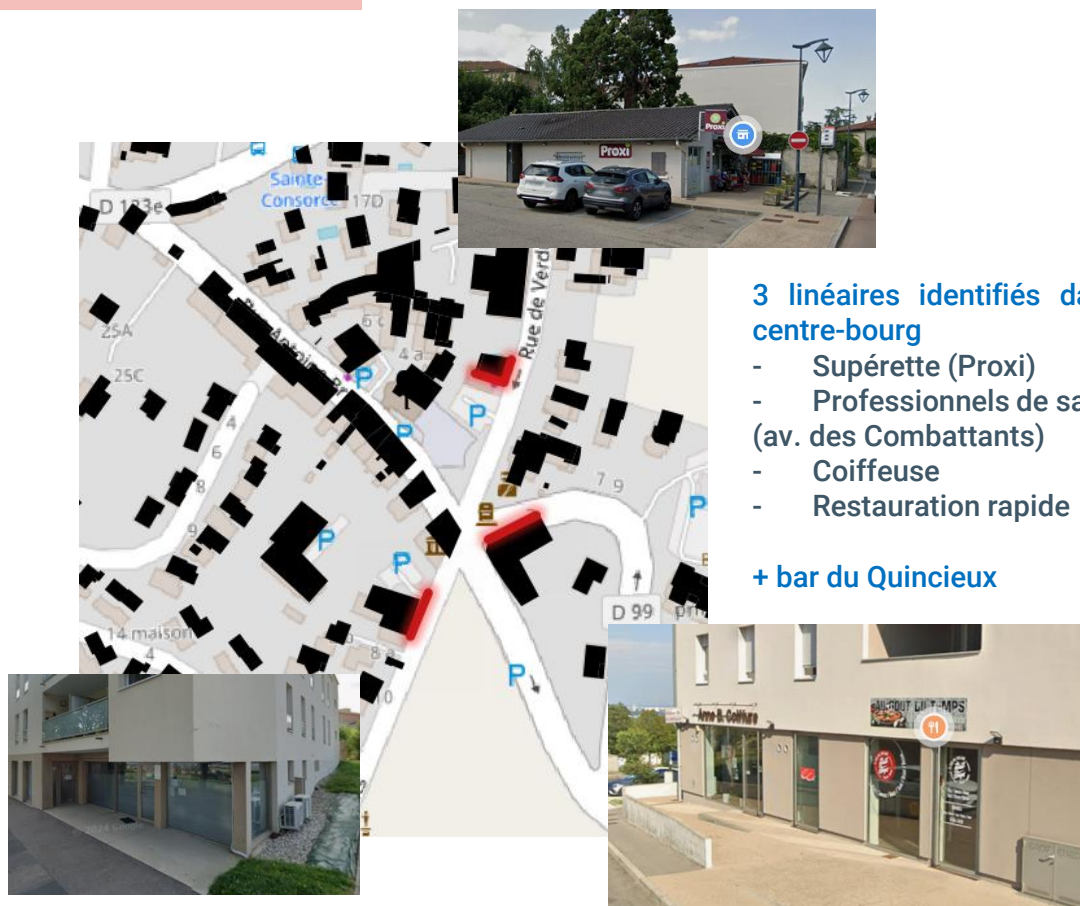
*Travail en cours*

## Rappel des orientations et actions du PADD :

**Sauvegarder la vitalité de l'appareil commercial**

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

**Soutenir des projets de diversification de l'offre commerciale, en particulier vers l'offre de restauration**



Le projet de PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs (se reporter au plan de zonage et aux dispositions générales du présent règlement), il est interdit de changer la destination des rez-de-chaussée existant comprenant une activité entrant dans la grande destination «commerces et activités de services».

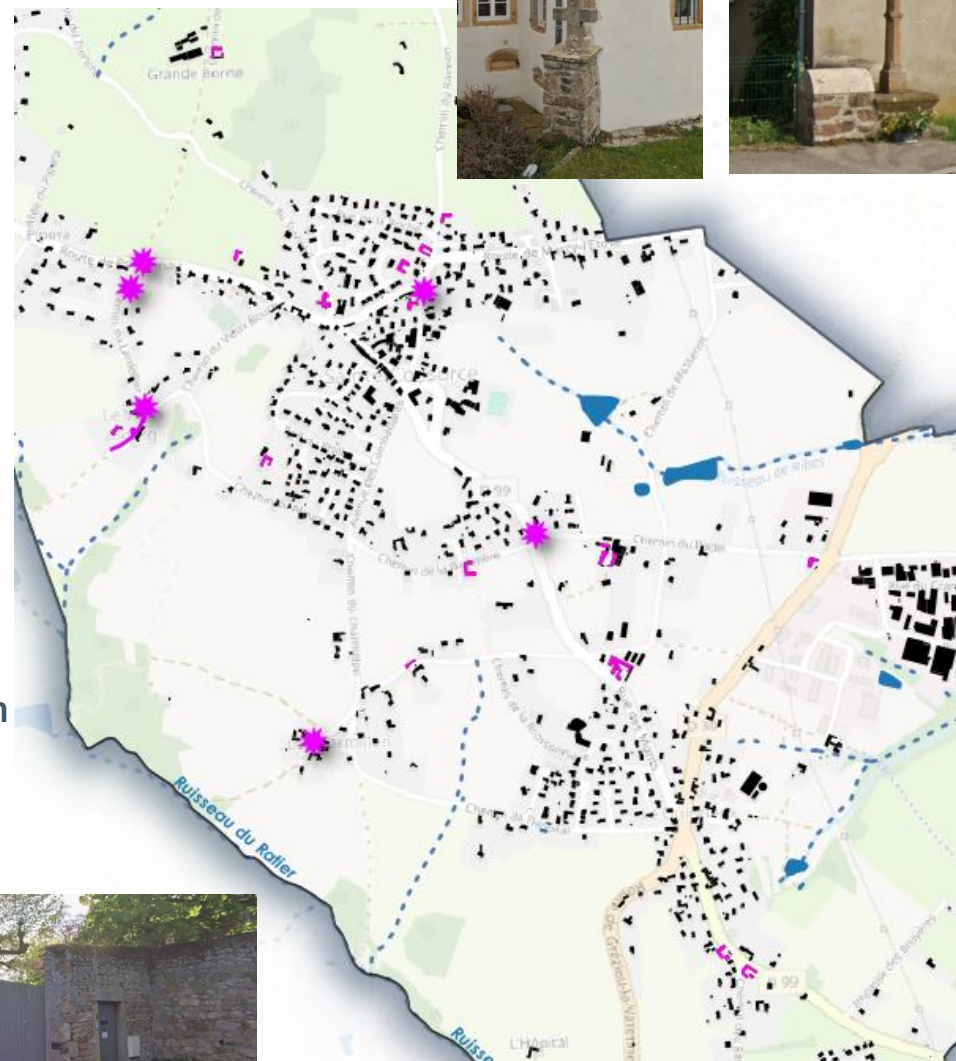
## Rappel des orientations et actions du PADD

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

**Travail en cours** : identification :

- Des ensembles bâtis à préserver
- Des éléments ponctuels (puits ; croix....)
- Des éléments linéaires (murs)

Chaque élément fera l'objet d'une numérotation et d'un renvoi faire une fiche descriptive

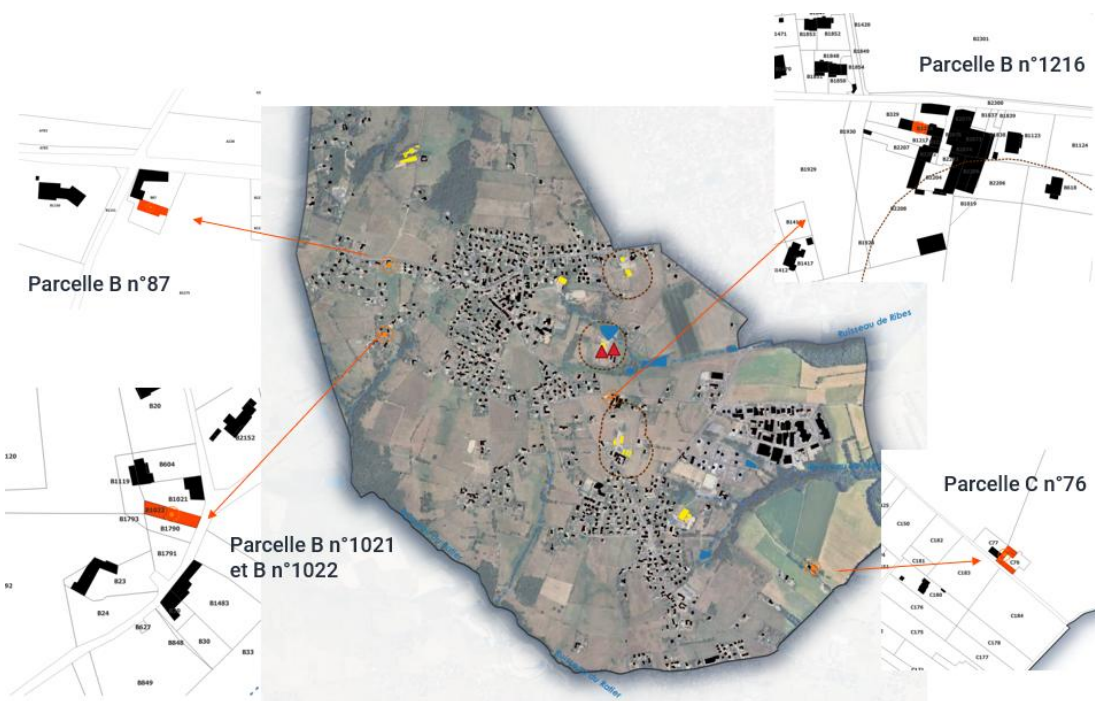


# Zoom sur les changements de destination

## Rappel des orientations et actions du PADD :

Un audit et un accompagnement des changements de destination sera réalisé

Le PLU actuel identifie 7 bâtiments comme pouvant potentiellement changer de destination  
→ 3 ont été réalisés



**TOUS les critères doivent être respectés pour qu'un changement de destination soit possible.**

**Pour changer de destination le bâtiment NE DOIT PAS...**



Le projet de PLU identifie (travail en cours) 4 bâtiments comme pouvant changer de destination.

## Rappel des orientations et actions du PADD

### Protéger les éléments majeurs de la Trame Verte et Bleue





- Ensemble des cours d'eau et leurs abords
- Diversité du paysage
- Boisements et haies

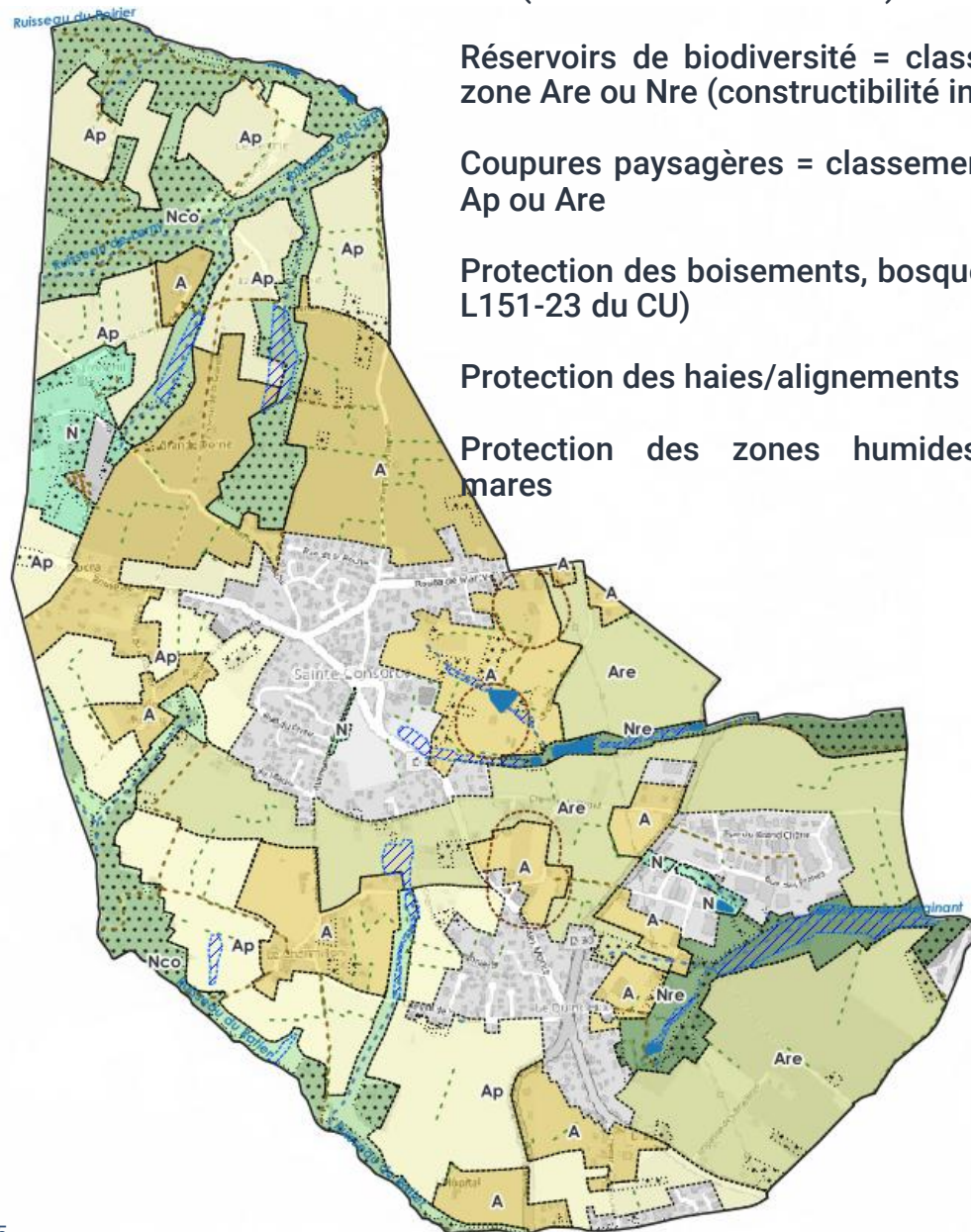
Préserver les espaces naturels à enjeux écologiques identifiés dans le diagnostic

- 3 corridors aquatiques
- Zones humides, marais et étangs

Maintenir le fonctionnement des réservoirs de biodiversité

Favoriser les continuités écologiques et les grands passages de faunes

-  Zones humides
-  Bosquets, boisements
-  Alignements d'arbres, haies
-  Mares, étangs...



Corridors écologiques = classement en zone Are (constructibilité interdite)

Réservoirs de biodiversité = classement en zone Are ou Nre (constructibilité interdite)

Coupsures paysagères = classement en zone Ap ou Are

Protection des boisements, bosquets (article L151-23 du CU)

Protection des haies/alignements

Protection des zones humides, étangs, mares

## Rappel des orientations et actions du PADD

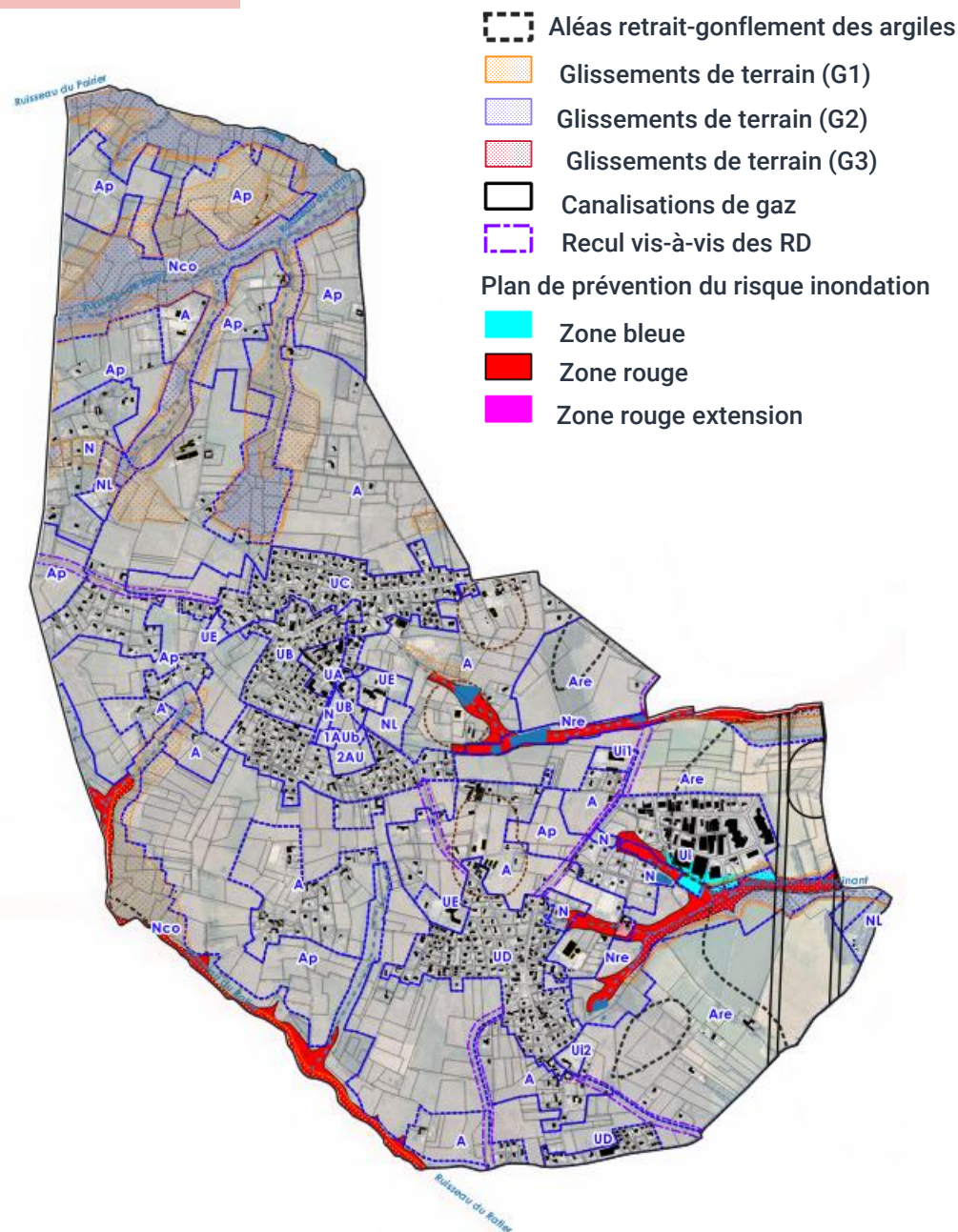
### Réduire les vulnérabilités face aux risques

Rappel : commune concernée par plusieurs risques naturels/technologiques :

- PPRi
- Retrait-gonflement des argiles
- Glissement de terrain
- Canalisations de gaz

Les secteurs concernés par des risques font l'objet d'une trame spécifique et un renvoi vers une carte des contraintes/risques

> Des prescriptions réglementaires sont associées

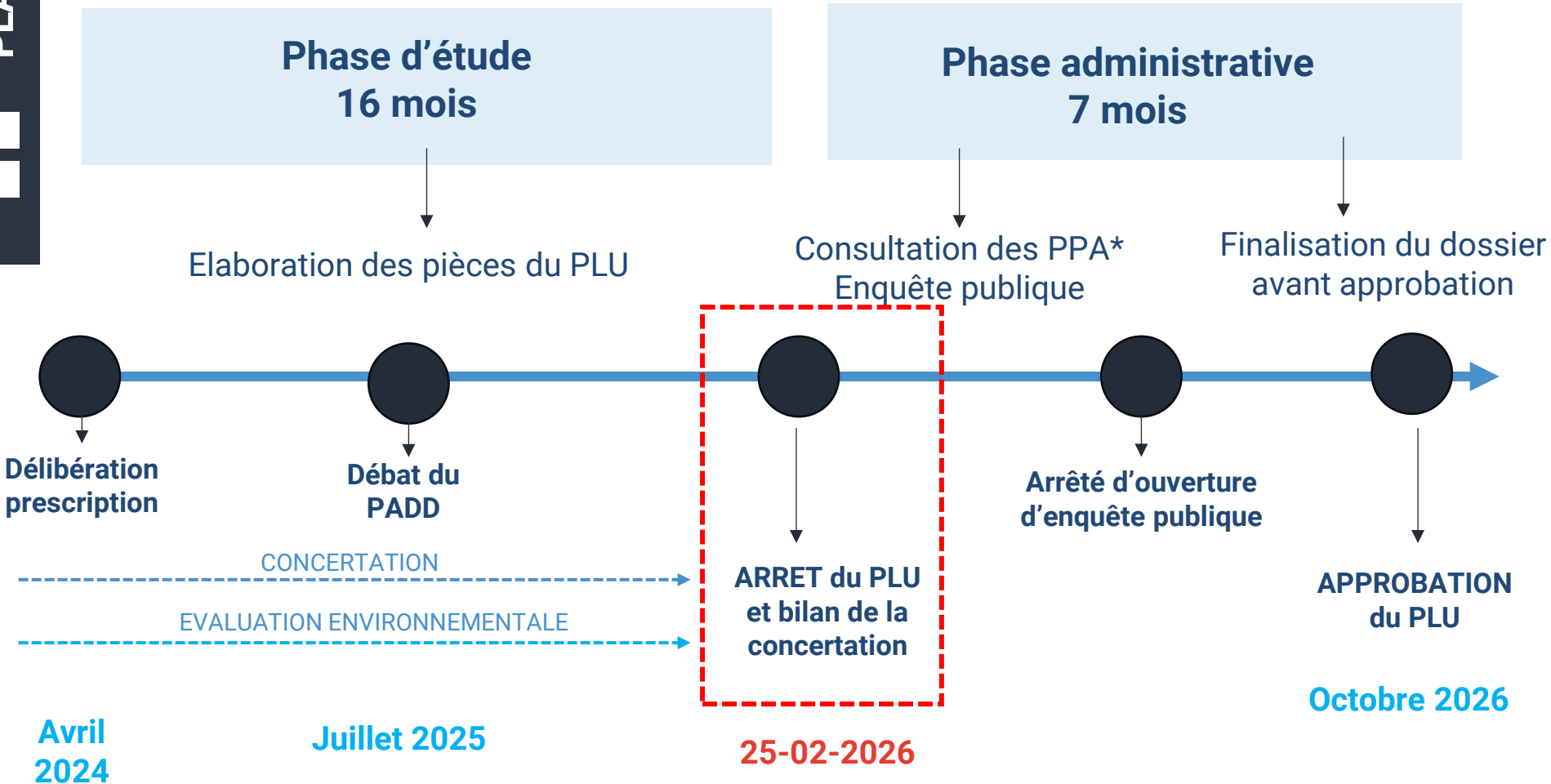


# 4

## Prochaines étapes



# PROCHAINES ETAPES



# 5

## Echanges avec la salle



<b>Étude :</b>	Révision du PLU – commune de Ste Conсорce	
<b>Objet de la réunion :</b>	Réunion publique n°3 – présentation des pièces graphiques et réglementaires	
<b>Date &amp; lieu :</b>	11 décembre 2025	Ste Conсорce – 20h00
<b>Rédacteur :</b>	Christelle VINCENT	

- **Objet de la réunion :** 3<sup>ème</sup> réunion publique visant à présenter aux administrés la traduction graphique et réglementaire du projet communal (PADD)

### Participants :

Une cinquantaine de personnes était présente pour cette 3<sup>ème</sup> et dernière réunion publique relative à la révision générale du PLU.



### Déroulé de la réunion/ relevé de décisions

#### **Introduction de Monsieur le Maire et rappel de l'état d'avancement de la procédure**

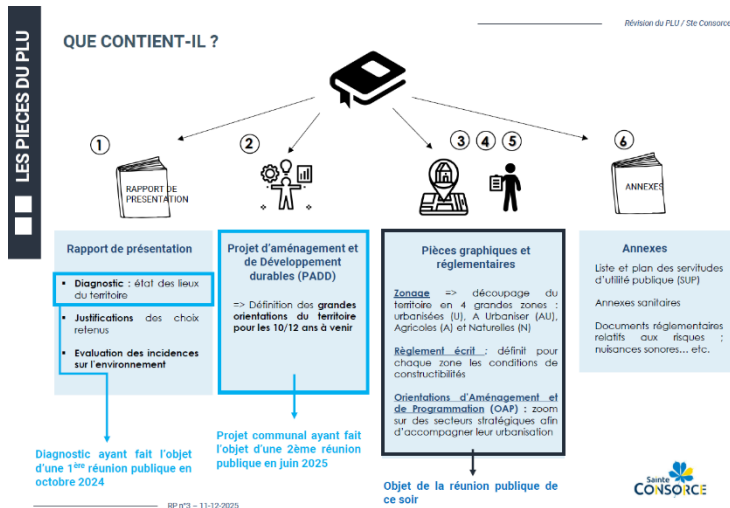
La réunion a débuté par une introduction de Monsieur le Maire rappelant la démarche de concertation associée à la révision du PLU mais également aux réflexions menées sur le secteur de la Madone (avenue des Combattants). Les différents temps d'échanges (réunions publiques, ateliers) ont été rappelés ainsi que l'état d'avancement du PLU.

Aussi, après avoir réalisé un état des lieux du fonctionnement de la commune (phase diagnostic), la procédure s'est poursuivie avec l'élaboration du projet communal : le PADD (projet d'aménagement et de développement durables). Ce dernier a fait l'objet d'une réunion publique spécifique et a été débattu en conseil municipal de juillet 2025. Les derniers mois ont été consacrés à l'élaboration des pièces graphiques et réglementaires à savoir le zonage ; le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette 3<sup>ème</sup> réunion publique a pour but de présenter ces trois pièces.

Monsieur le Maire a rappelé, en introduction, que les pièces présentées ce soir constituaient des documents de travail et qu'ils étaient susceptibles d'évoluer dans les prochaines semaines afin d'intégrer les remarques des partenaires officiels (Etat, Chambre d'agriculture, SCoT, Communautés de communes ...Etc.). Ils n'ont pas de valeur réglementaire à ce stade.

À la suite de cette introduction, le bureau d'études a rappelé les différentes pièces qui composent le PLU ainsi que le cadre réglementaire. Il a notamment été précisé que la révision du PLU s'inscrit dans un cadre législatif précis et qu'elle doit obligatoirement aboutir à une compatibilité avec des documents-cadres et notamment avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Ouest Lyonnais ou encore avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes des Vallons Lyonnais.

Un rappel de la loi Climat et Résilience et du principe de réduction de la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) a également été fait.

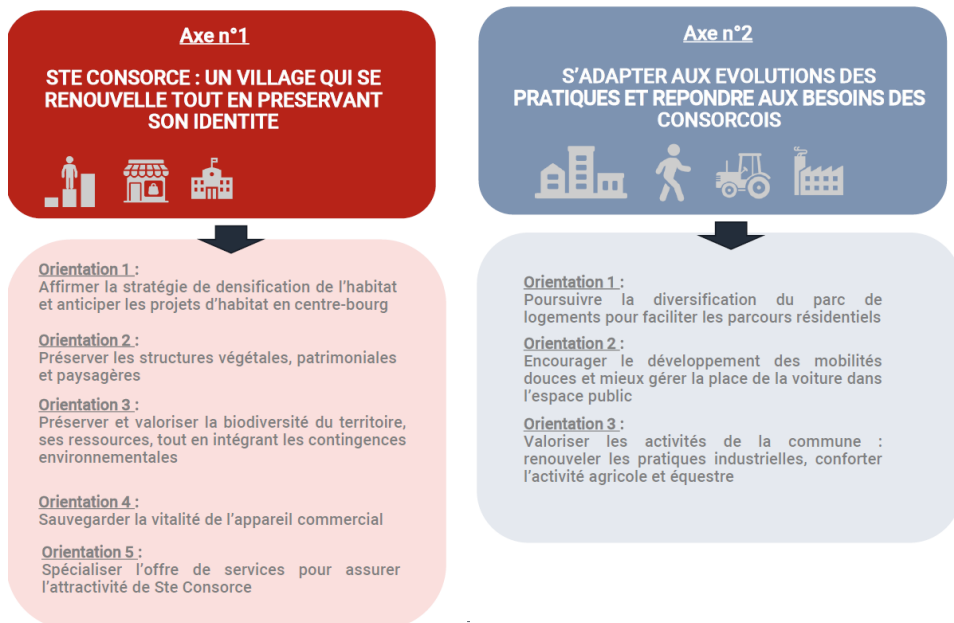


Un zoom a été fait sur le calendrier. Il a été précisé que l'arrêt du projet de PLU en conseil municipal est prévu pour le début d'année 2026 (en principe conseil municipal du 25-02). Un vote et une délibération sera prise avant de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU avant de le soumettre pour avis aux Personnes Publiques Associées (Etat, Chambre d'Agriculture, SCoT, Communauté de communes ...) puis à l'enquête publique.

Le bureau d'études a rappelé que les supports des précédentes réunions publiques (phases diagnostic et PADD) sont disponibles sur le site internet de la commune : <https://www.mairie-sainteconsorce.fr/la-mairie/urbanisme-2/revision-du-plu/>

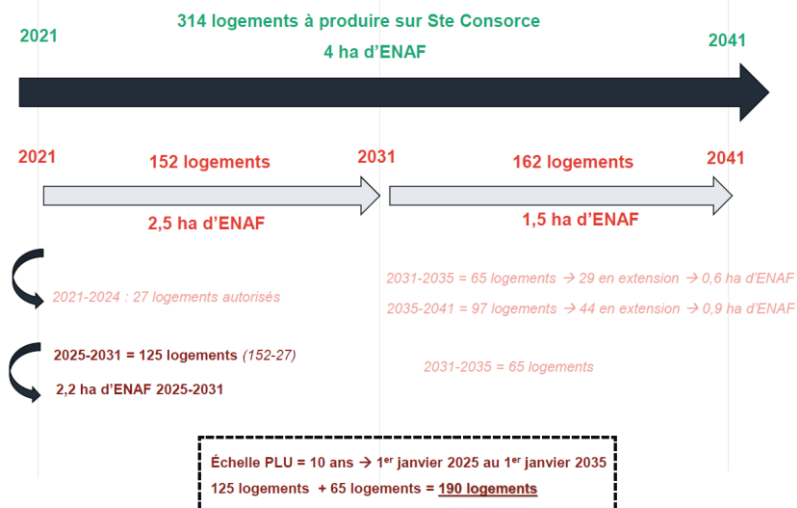
**Rappel projet communal**

Avant de présenter les pièces graphiques et réglementaires, le cabinet VERDI a rappelé les deux grands axes du projet communal et les différentes orientations retenues.



**RAPPEL BESOINS EN LOGEMENTS**

Révision du PLU / Ste Conorce



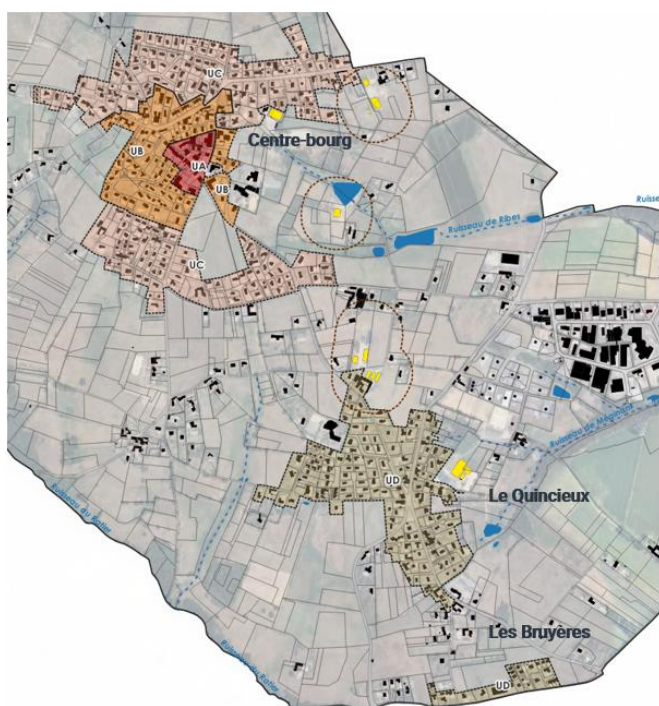
En termes de production de logements, il est rappelé que le projet de PLU prévoit l'accueil de 190 logements entre le 1<sup>er</sup> janvier 2025 et le 1<sup>er</sup> janvier 2035 ; en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais.

Le bureau d'études a rappelé que la production de logements, doit en compatibilité avec le cadre législatif et les principaux documents-cadres, être réalisée prioritairement au sein de l'enveloppe bâtie.

**Présentation des pièces graphiques et réglementaires**

Le cabinet Verdi a présenté les 3 outils qui permettent de traduire le projet communal :

- Le zonage : cette pièce vise à classer les différentes parcelles cadastrales de la commune en 4 grandes zones :
  - o Les zones « U » : Urbanisées
  - o Les zones « AU » : A urbaniser (c'est-à-dire constructibles sous conditions)
  - o Les zones « A » : Agricoles
  - o Les zones « N » : Naturelles



- Le règlement écrit : à chaque zone est associée un règlement qui vient préciser ce que l'on a le droit de construire (destinations et sous-destinations interdites ou autorisées sous conditions) ; comment on doit construire (hauteur, implantation par rapport à la voie, à ses voisins ...) et quelles sont les conditions d'accès et de desserte par les réseaux.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles : ces dernières ont pour but de zoomer sur certains secteurs stratégiques afin de préciser la constructibilité : densité ; formes urbaines ; principes de desserte ...

❖ **Zones à vocation d'habitat**

4 zones urbanisées ont été délimitées :

- **La zone UA** correspond au centre-bourg historique de la commune – cette zone est marquée par une implantation en ordre continu ou semi-continu, une diversité des formes bâties et une mixité fonctionnelle
- **La zone UB** correspond à l'extension urbaine de la zone UA – cette zone est davantage à vocation résidentielle mais

présente quelques activités et/ou équipements. Elle présente un potentiel de densification divisions parcellaires ou secteurs de renouvellement urbain.

- **La zone UC** correspond au tissu résidentiel du bourg marqué par de l'habitat individuel.
- **La zone UD** correspond au hameau du Quincieux ainsi qu'au secteur du chemin des Bruyères. Cette zone n'a pas vocation à être développée. Les divisions parcellaires ou comblements des dents creuses sont permises mais il n'est pas prévu d'extension du tissu bâti.

Un zoom a été fait sur chacune des zones :



**La zone UA** correspond au centre-bourg historique. Elle assure une mixité fonctionnelle. Aussi, le règlement autorise les habitations, l'artisanat et le commerce de détails (sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup>) ; les activités de services ; la restauration ou encore les hôtels. Elle permet également la petite industrie ((maçon, plâtrier-peintre...) sous réserve que la surface de plancher soit limitée à 150 m<sup>2</sup>. Les bureaux sont également autorisés dans cette zone.

La zone UA comprend 2 secteurs d'OAP correspondant à 2 secteurs de renouvellement urbain :

- La rue Antoine Brun
- L'avenue de Verdun

L'OAP n°1 concerne la rue Antoine Brun. Cette OAP correspond à un secteur de renouvellement urbain (démolition de maisons de village). Ce dernier est marqué par de la rétention foncière. Il est rappelé qu'EPORA accompagne la commune dans la maîtrise foncière du site. Il est notamment propriétaire de l'ancien bar-restaurant fermé depuis plusieurs années.

Face à la dureté foncière, une procédure d'expropriation est envisagée par la commune (procédure en cours de réflexion mais non encore validée). Afin de consolider cette réflexion, une OAP a été mise en place.

Cette dernière précise que le secteur de projet devra permettre l'accueil de 40 logements sous forme d'habitat collectif. 25% minimum de logements sociaux sont attendus. Au-delà de la vocation résidentielle, l'OAP précise qu'un rez-de-chaussée commercial devra être aménagé. Ce dernier permettra l'implantation d'un nouveau bar-restaurant.



Le secteur d'OAP délimité dans le projet de PLU englobe l'emprise du Musée Antoine Brun. Ce dernier pourra être démoli et délocalisé sur un autre secteur de la commune. L'espace libéré devra permettre d'ouvrir le carrefour et créer un espace public ou un lieu de convivialité (exemple terrasse du futur restaurant).

L'OAP n°2 concerne un secteur de renouvellement urbain situé avenue de Verdun. Ce dernier concerne un périmètre de 2 150 m<sup>2</sup> comprenant la supérette (Proxi), l'ancienne cure et une habitation.



L'aménagement vise à permettre :

- Une démolition/reconstruction du secteur de la supérette. L'objectif est d'accueillir un petit collectif avec un rez-de-chaussée commercial.
- Une réhabilitation de l'ancienne cure permettant la création de logements ou de surfaces d'équipements/services ou une démolition de cette dernière. En cas de démolition, il n'est pas autorisé une nouvelle construction. L'espace libéré devra, dans ce cas, permettre l'aménagement d'un espace public ou l'aménagement d'un espace de stationnement.
- Une réhabilitation de l'habitation existante permettant la production de quelques logements.

L'opération prévoit, au total, la production de 20 à 25 logements. Il est exigé 25% de logements sociaux minimum.

**La zone UB** correspond à l'extension de la zone UA – elle se caractérise par un tissu implanté en ordre semi-continu ou discontinu. Différentes formes urbaines sont présentes (collectifs, habitat groupé, habitat individuel). A vocation principale d'habitat, la zone comprend quelques équipements (ex : crèche) mais également des commerces ou activités de services.

Il est précisé que si le CES (coefficient d'emprise au sol) a été supprimé ou augmenté sur les différentes zones urbanisées (U), un coefficient de pleine terre a été introduit. Il s'agit de s'assurer du maintien d'espaces verts au sein du tissu bâti.



La zone UB offre un potentiel de densification par divisions parcellaires, comblement des dents creuses ou secteur de renouvellement urbain. Elle est concernée par 2 secteurs d'OAP.

L'OAP n°3 concerne un secteur de renouvellement situé route de Marcy l'Etoile. D'une emprise de 2300 m<sup>2</sup>, ce dernier est actuellement marqué par un hangar/garage.

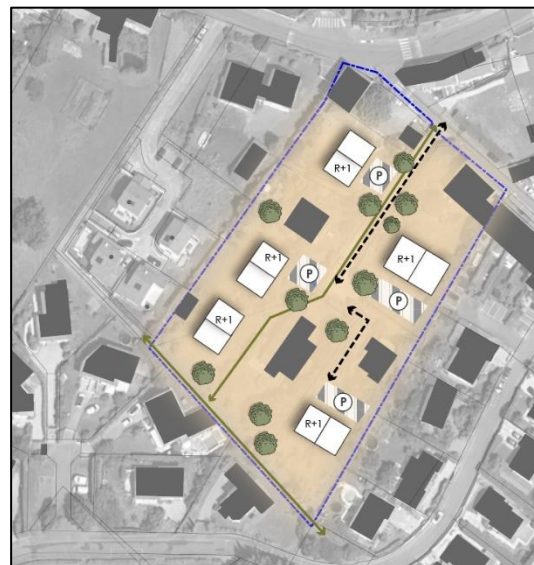
L'OAP vise à permettre une démolition/reconstruction en vue d'accueillir 8 logements sous forme d'habitat intermédiaire et/ou groupés de type R+1. Il est également exigé la production de 25% de logements sociaux.

En termes d'accès, ces derniers seront obligatoirement réalisés depuis la route départementale au Nord, la voirie située au Sud de l'OAP étant privée.

La zone UB est également concernée par un autre secteur d'OAP – rue Antoine Brun/lotissement le Philly. Il s'agit d'un vaste secteur de 8000 m<sup>2</sup> actuellement occupé par de l'habitat individuel. Ce secteur présente un potentiel de divisions parcellaires.

Le bureau d'études a précisé que ce secteur faisait déjà l'objet d'une OAP dans le PLU en vigueur. Un potentiel de renouvellement urbain était envisagé. Toutefois au regard du prix du marché, l'acquisition de 4/5 maisons individuelles en vue de la réalisation d'une opération d'habitat collectif ne fonctionne pas économiquement.

L'OAP retenue vise donc à encadrer/accompagner d'éventuelles divisions parcellaires. Un potentiel d'une dizaine de logements est envisagé. Un projet de division a été accordé récemment sur une des maisons de l'OAP.

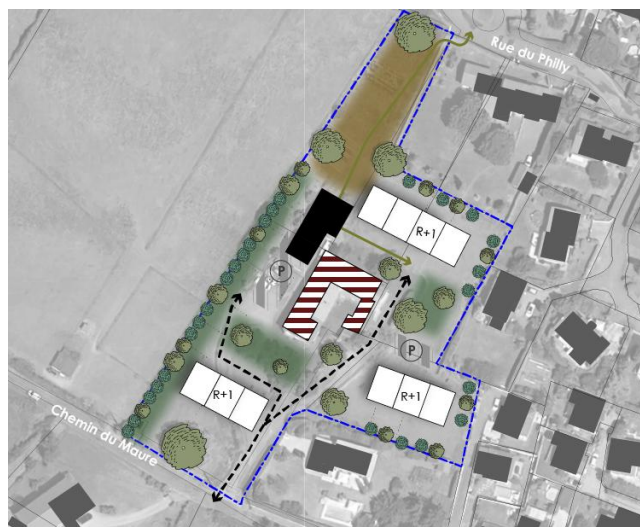


**La zone UC** correspond au tissu pavillonnaire et résidentiel du village. Il s'agit de maisons implantées en ordre discontinu et présentant une densité peu élevée. Ce tissu offre un potentiel de divisions parcellaires et dents creuses.



3 OAP sont fléchées :

Un secteur de division parcellaire est fléché Chemin du Maure. Ce dernier faisait déjà l'objet d'une OAP dans le PLU en vigueur.



Le site est actuellement occupé par une ancienne blanchisserie aujourd'hui transformée en habitation. L'OAP vise à permettre une réhabilitation du bâti existant. Il est exigé le maintien de l'ancienne ferme (démolition interdite). Seule la démolition de l'atelier situé à l'Ouest est autorisée. Un potentiel de 10 logements sous forme d'habitat intermédiaire et/ou groupé est envisagé avec 25% de logements sociaux minimum.

L'accès sera obligatoirement réalisé depuis le Chemin du Maure. Une connexion modes doux sera toutefois aménagée permettant d'assurer une connexion entre la rue du Philly (au Nord) et le chemin du Maure (au Sud).

Situé à l'interface d'espaces agricole, l'OAP demande un traitement végétal en limite Ouest (haies anti-dérives). Il est également demandé la préservation de l'arbre situé sur la partie Sud de l'OAP, le long du chemin du Maure.

Une OAP a également été mise en place chemin de la Badelière. Il s'agit également d'un secteur de division parcellaire potentielle. La partie Ouest du site est occupée par un ancien terrain de tennis privé et la partie Est par un tènement non bâti. L'OAP prévoit l'accueil d'une dizaine de logements au total dont 25% de logements sociaux minimum.

Il est autorisé la création de deux accès distincts afin de préserver les boisements existants – au Sud de l'habitation.

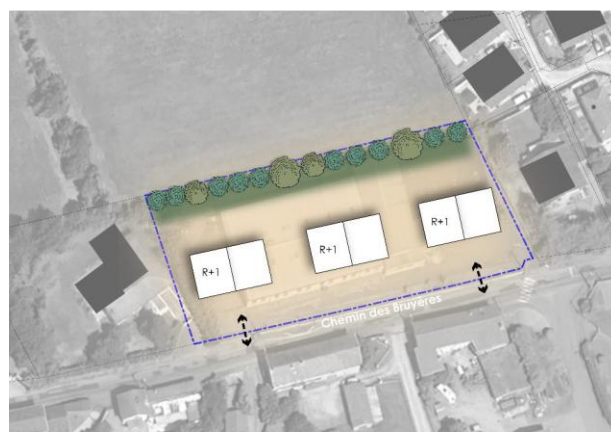


Une troisième OAP a été définie au sein de la zone UC. Elle correspond à un site de 2700 m<sup>2</sup> situé route de Polionnay.

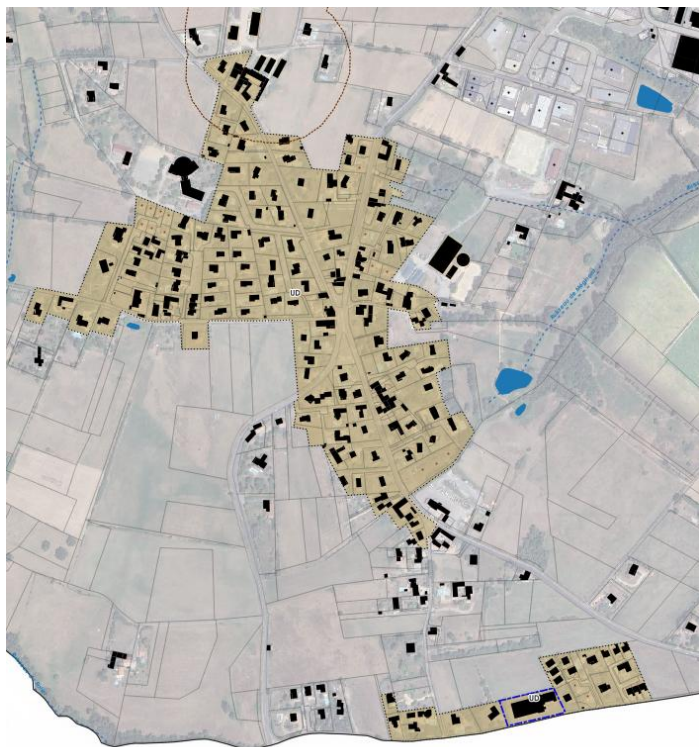
L'OAP vise à permettre l'accueil de 8 logements sous forme d'habitat intermédiaire et/ou groupé de type R+1 dont 25% de logements sociaux. Un seul accès sera permis depuis la route départementale. Un traitement végétal de la frange Nord sera également exigé (limite de l'urbanisation/ traitement des franges avec les espaces agricoles).

**La zone UD** correspond au hameau du Quincieux et au secteur Les Bruyères. Cette zone vise à permettre quelques divisions parcellaires mais ces secteurs n'ont pas vocation à être densifiés intensément car éloignés du centre-bourg.

Un site d'OAP a été fléché correspondant à une activité économique actuellement en vigueur. L'OAP vise à accompagner la mutation du site en cas de cessation de l'activité. Ce site pourrait



être démolit et permettre l'accueil de 6 logements groupés. Il est toutefois précisé que lors de la réunion avec les partenaires officiels (PPA), il a été évoqué la possibilité de maintenir ce secteur à vocation économique, ce site pouvant potentiellement accueillir un village d'artisans, compatible avec le tissu résidentiel alentour.



Il a également été précisé que la délimitation de la zone UD était en cours et que des ajustements vont être opérés en fonction des résultats des sondages zones humides. Le bureau d'études a précisé que la révision du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette dernière a pour but de démontrer les incidences du document d'urbanisme sur l'Environnement (sur les ressources naturelles, sur le bruit, les risques et nuisances, la biodiversité ...Etc.). Dans le cadre de cette dernière, des sondages zones humides et analyse faune-flore des sites de projets sont réalisés.

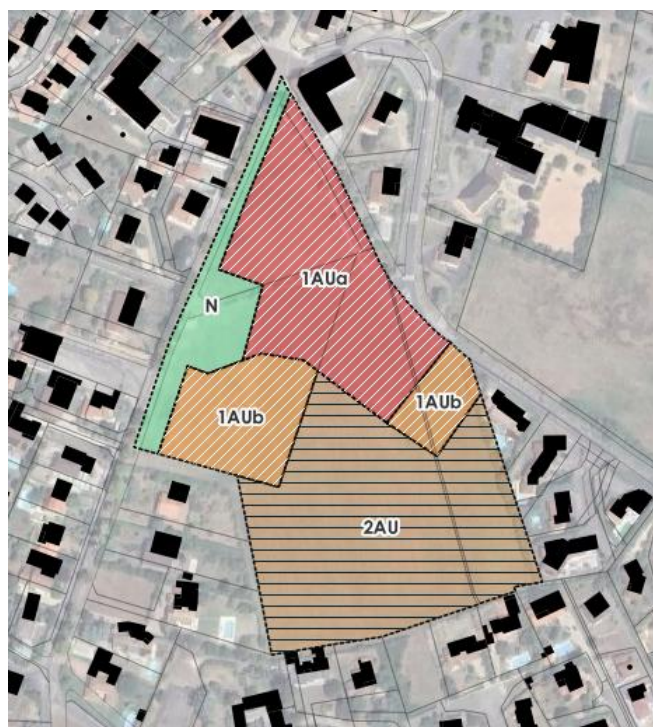
Au-delà des 4 zones U, le projet de PLU délimite un secteur A Urbaniser (AU). Ce dernier correspond au secteur de la ZAD ou « secteur de la statue » (ou de la Madone). Il s'agit de l'enclave non bâtie située au sein de l'enveloppe bâtie du village. D'une emprise de 3,4 ha, seule une partie du secteur est rendue constructible dans le projet de PLU.

Il est prévu la délimitation de 3 zones AU :

**La zone 1AUa** – cette dernière correspond à la tranche 1 de l'urbanisation du secteur – d'une emprise de 1 ha cette dernière doit permettre l'accueil de 50 logements ainsi que l'accueil de 2 équipements publics structurants : la maison de santé et la maison pour tous.

**La zone 1AUb** correspond à la tranche 2 – représentant 0,55 ha – elle doit permettre l'accueil de 45 logements.

**Une zone 2AU** a été fléchée sur la partie Sud du tènement. Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation que lors d'une prochaine révision du PLU (après 2035).



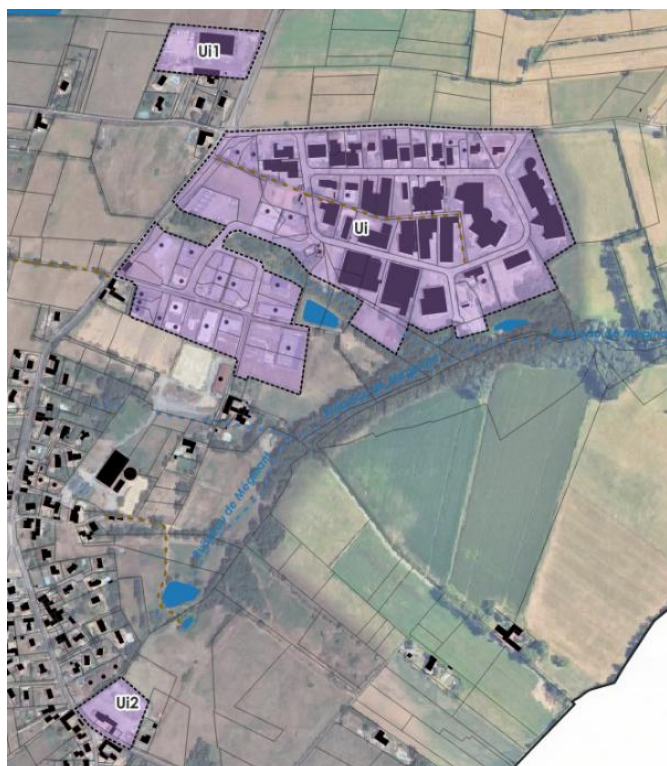
Une zone N a également été délimitée en bordure de l'avenue des Combattants correspondant au maintien d'une bande paysagère et à la préservation et la mise en valeur de la statue/ table d'orientations.

Ce secteur fait l'objet d'une OAP. Cette dernière doit permettre l'accueil de 95 logements au total répartie en 2 phases. Les phases sont elles même réalisables en tranches distinctes afin de tenir compte de la rétention foncière.

En termes de desserte : une nouvelle voirie sera créée et permettra de relier la rue du 19 mars (à l'Est) et l'avenue des Combattants (à l'Ouest).

Au-delà des deux équipements publics, la tranche 1 (zone 1AUa) permettra également d'accueillir des commerces en rez-de-chaussée.

Si ce vaste secteur devra être urbanisé après les secteurs de renouvellement urbain de la zone UA (OAP n°1 et 2), une partie sera constructible à court terme afin d'autoriser la sortie des équipements et de quelques logements (objectif : assurer une sortie économique et opérationnelle).



❖ **Zones à vocation d'activités**

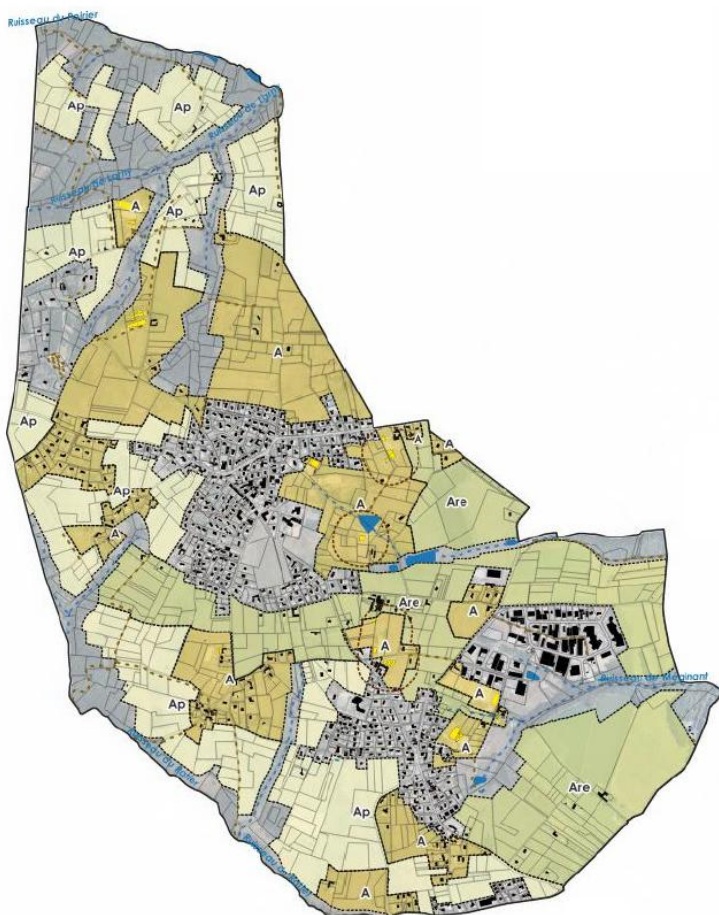
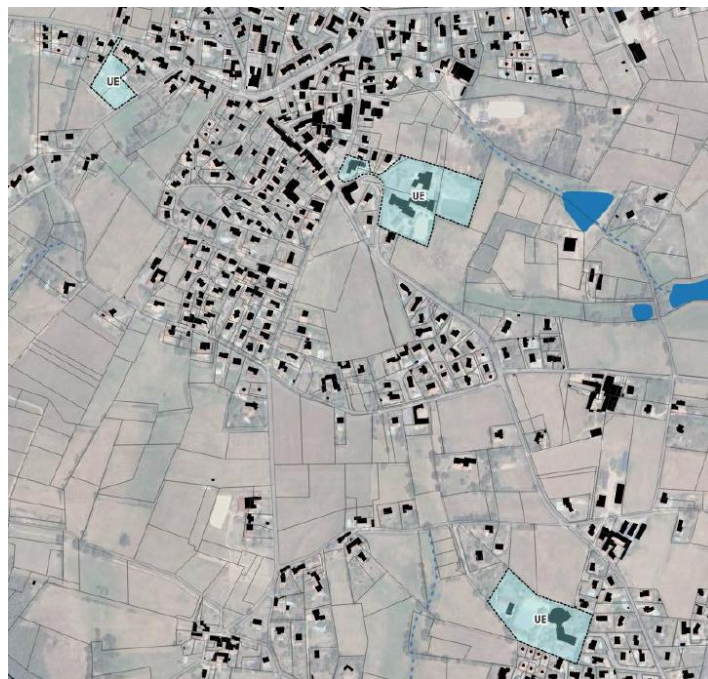
3 zones à vocation économique sont fléchées :

- **La zone Ui** qui correspond à la zone d'activités de Clapeloup. Il est précisé que l'extension de la zone – classée en zone AU dans le PLU en vigueur – a été rattachée à la zone U et l'OAP supprimée – ce secteur étant désormais urbanisé.
- **La zone Ui1** qui correspond au site de l'activité Suez. Autrefois classé en zone Ae (STECAL), un classement en zone Ui a été préféré.
- **La zone Ui2** qui correspond à l'activité STPML sur le hameau du Quincieux.

Pour les zones Ui1 et Ui2 : seule une extension des bâtiments existants est permise.

❖ Zones à vocation d'équipement

Une zone U équipement (UE) a été délimitée et correspond à 3 secteurs : le pôle mairie, école, salle des fêtes ; le cimetière et la MFR.



Présentation zones A et N

3 zones agricoles ont été délimitées :

- **La zone A « classique »** autorisant les constructions à vocation agricole et une évolution des habitations existantes (extension/annexe)
- **La zone A à enjeux paysagers (Ap)** correspondant aux secteurs situés à proximité de l'enveloppe bâtie et marqués par des enjeux paysagers (topographie marquée ; cônes de vue ...)
- **La zone A « réservoirs de biodiversité » (Are)** correspondant aux espaces agricoles du plateau de Méginand (ZNIEFF de type I)  
Afin de préserver les zones à enjeux paysagers ou environnementaux (Ap et Are), aucune nouvelle construction y compris agricole n'est autorisée. Seule une évolution des habitations existantes est permise dans les mêmes conditions que la zone A.

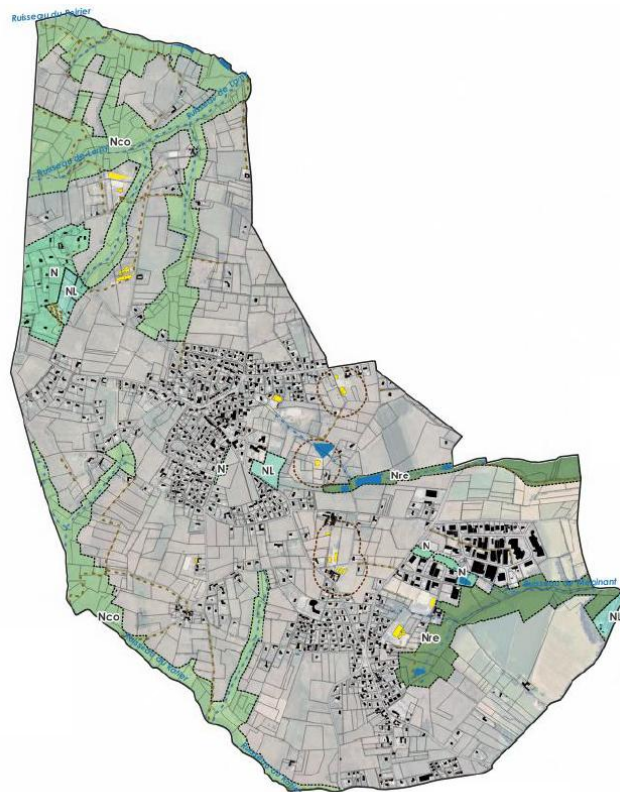
3 zones N ont également été délimitées :

- **Une zone N « classique »** correspondant aux espaces de « nature ordinaire »
- **Une zone N « réservoirs de biodiversité »** (Nre) correspondant aux espaces naturels du plateau de Méginand
- **Une zone N « corridors »** correspondant aux corridors aquatiques identifiés dans l'état initial de l'environnement.

A l'instar des zones Are et Ap, les zones Nre et Nco sont inconstructibles.

Des zones naturelles à vocation de loisirs (NL) ont également été délimitées et correspondent à trois secteurs :

- Un secteur situé au Sud de l'école et de la salle des fêtes. Déjà fléché en zone NL dans le PLU actuel, ce secteur doit permettre d'accueillir :
  - o Des jardins partagés
  - o Un espace de loisirs de type parcours sportif
  - o Un bassin de rétention
- Le site du stand de tir – il s'agit de permettre une extension limitée d'un stand existant
- Le site du BMX – il s'agit de permettre une construction en complément du bungalow existant afin de permettre à l'association d'évoluer.



*Le site du BMX*



*Le futur pôle de loisirs sous l'école*



*Le stand de tir*



**Zoom sur les prescriptions réglementaires**

La présentation s'est conclue par un zoom sur les différentes prescriptions réglementaires du futur PLU (emplacements réservés, protection des linéaires commerciaux, changements de destination potentiels...).

➤ **Emplacements réservés (ER)**

Le PLU peut identifier des emplacements réservés (ER). Il s'agit de permettre à une collectivité d'être prioritaire pour acheter le terrain en cas de vente afin de pouvoir réaliser un projet d'intérêt général (ex : extension du cimetière ; création de cheminements modes doux ; aménagement d'un parking ...etc.).

Le futur PLU prévoit, pour l'instant, 15 emplacements réservés. Ces derniers ont notamment pour but d'étoffer le réseau modes doux. Il est précisé que ce travail est en cours que des nouveaux emplacements doivent être ajoutés concernant la gestion des eaux pluviales (*création de bassins de rétention*) ou encore la gestion des eaux usées (*création d'une future station d'épuration*).

➤ **Linéaires commerciaux**

Afin de préserver la diversité commerciale et notamment le commerce de proximité, le PLU peut identifier les rez-de-chaussée commerciaux à préserver. Cette identification vise à interdire la transformation d'un commerce/service vers une autre destination et notamment vers l'habitat.



Un travail d'identification et protection des commerces existants du centre-bourg et du Quincieux a été fait. Il est précisé que les commerces de la boucherie et boulangerie situés derrière l'église n'ont pas été identifiés. Ces derniers sont de maîtrise communale.

➤ **Éléments patrimoniaux**

Un travail est en cours pour identifier les éléments ponctuels (croix ; portails ...) ; linéaires (murs en pierre) ou surfaciques (ensemble bâti) à préserver ; éléments participants à l'identité de la commune.



➤ **Changement de destination**

Au sein des zones agricoles et naturels, le PLU peut identifier les bâtiments (souvent d'anciens bâtiments agricoles : corps de ferme ; granges...) pouvant être autorisés à changer de destination et à devenir des habitations (dans le volume existant du bâtiment). Il est précisé que différents critères doivent être respectés (qualité architecturale du bâti ; desserte par les réseaux ; absence d'incidences sur les espaces agricoles ...). 4 bâtiments sont identifiés dans le projet de PLU. Ce travail est en cours.

➤ **Préservation de la Trame Verte et Bleue**

Au-delà des zones Are, Nre et Nco, le projet de PLU identifie :

- Les bosquets et boisements à préserver → espaces verts protégés – article L151-23 du code de l’urbanisme
- Les haies ou alignements d’arbres
- Les arbres ponctuels
- Les mares ; étangs
- Les zones humides

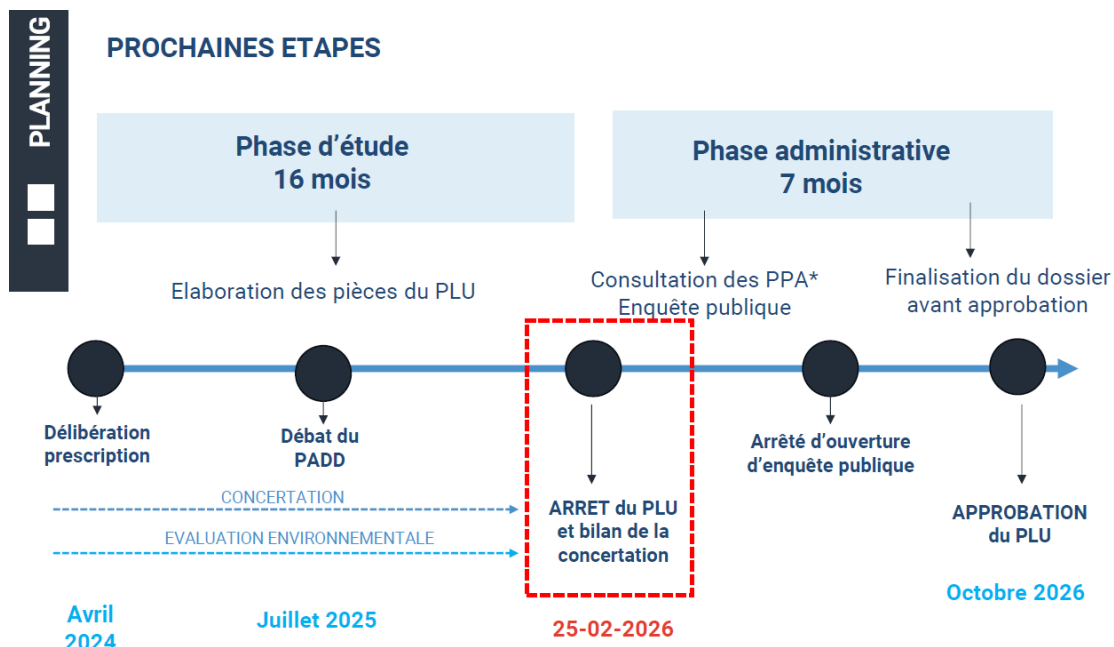
**Prochaines étapes**

La réunion s’est terminée par un rappel des prochaines étapes de la procédure. Les prochaines semaines vont être consacrées à la finalisation des pièces du PLU et à la rédaction des justifications des choix retenus. Le projet de PLU sera arrêté en début d’année (février 2026).

À la suite de l’arrêt du PLU, le dossier sera soumis à consultation :

- Les Personnes Publiques Associées (Etat, Chambre d’agriculture, SCoT...) disposeront de 3 mois pour donner leurs avis sur le projet de PLU arrêté
- Une enquête publique sera ensuite organisée. Cette dernière aura lieu au mois de septembre. Les dates ne sont pas encore connues. Il est précisé qu’un arrêté d’ouverture d’enquête publique sera pris par le Maire et que les dates d’enquête seront annoncées via divers moyens (affiches ; presse ; site internet ...).

Après la consultation des PPA et de l’enquête publique, les pièces du PLU seront retravaillées avant que le PLU ne soit officiellement approuvé en début d’année 2027.



**Echanges avec les participants**

Suite à la présentation du bureau d’études, un temps d’échanges a été organisé avec les participants. Plusieurs questions/remarques ont été formulés :

- ❖ *Vous avez indiqué que le projet présenté ce soir était susceptible d'évoluer à la suite des remarques et avis des Personnes Publiques Associées ; beaucoup d'évolutions sont possibles ?*

Monsieur le Maire a précisé qu'une présentation des pièces graphiques et réglementaires du projet de PLU a été réalisée le 9 décembre matin. Au cours de cette réunion, des demandes de précisions ou compléments ont été formulées par les Personnes Publiques Associées. Les principales remarques portent sur : la délimitation des zones humides, notamment sur le Quincieux ; la vocation économique du secteur des Bruyères à maintenir au lieu d'une vocation résidentielle ; la délimitation d'un emplacement réservé pour permettre le projet d'une future station d'épuration.

Le bureau d'études rappelle que le projet qui sera soumis à enquête publique en septembre 2026 ne constituera pas le PLU officiel de la commune. Il s'agit d'un projet arrêté en conseil municipal qui devra tenir compte des avis PPA et des remarques/observations formulés par les administrés. Il invite donc les habitants à bien consulter les avis officiels des PPA, ces derniers feront partie du dossier d'enquête publique.

- ❖ *Le projet de PLU prévoit la production de 195 logements ; ce nombre de logements tient-il compte des capacités de l'école ?*

L'école constitue un vrai sujet. Monsieur le Maire rappelle que le groupe scolaire a fait l'objet de travaux d'extension les années précédentes afin de permettre la création de 2 classes supplémentaires après l'agrandissement du restaurant scolaire.

À la rentrée 2025, 162 élèves sont recensés contre 220 les années précédentes. Monsieur le Maire rappelle que 2 fermetures de classes ont été effectuées lors des deux dernières rentrées scolaires et qu'une troisième fermeture de classe reste possible à la rentrée 2026 si la stagnation des effectifs se poursuit. L'école est donc suffisamment dimensionnée pour répondre à l'accueil des logements envisagés par la commune dans le PLU.

Il rappelle toutefois les enjeux de diversification de l'offre de logements. Actuellement les ménages qui s'installent sur la commune ont des enfants grands. Les jeunes ménages (primo-accédants) rencontrent des difficultés pour venir s'installer (coût du foncier ; d'acquisition...). Il est donc essentiel que le PLU permette de diversifier l'offre.

- ❖ *Lors d'une précédente réunion publique vous aviez indiqué que la commune avait des projets de création de logements en BRS ; est-ce toujours d'actualité ?*

Monsieur le Maire confirme qu'un projet de logements BRS (Bail Réel Solidaire) est en cours au niveau du quartier du Philly. La commune dispose d'un terrain sur lequel il est prévu la construction de 8 logements : 6 logements en BRS et 2 logements en locatif social.

Le Maire a rappelé le principe du BRS : il s'agit de dissocier le foncier de la construction ce qui permet de baisser le prix des logements. Ce dispositif permet à des ménages modestes de devenir propriétaire d'un logement neuf situé en zone tendue, et ce, à un prix abordable. Le principe consiste à acheter uniquement le logement et à louer le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour un loyer faible, en signant un bail réel solidaire.

- ❖ *Plusieurs habitants riverains du projet précisent qu'initialement le projet consistait à accueillir 6 logements et non 8. Ils souhaiteraient être associés au projet.*

Monsieur le Maire s'est engagé à associer les riverains au projet. Une réunion d'informations pourra être organisée afin de présenter le projet.

- ❖ *Une habitante précise que le pré dont elle dispose était auparavant sec. Depuis plusieurs années, ce dernier est devenu humide. Que peut-on faire ?*

Monsieur le Maire répond qu'il n'existe pas à sa connaissance d'élément identifié ou de cause avérée permettant de confirmer ou d'infirmer cet état de fait. Il s'en remet aux conclusions de la mise à jour du zonage des eaux pluviales qui peut-être apportera une explication.

❖ *L'élaboration du PLU tient-elle compte du volet eaux pluviales/eaux usées ?*

Monsieur le Maire et le bureau d'études confirment que la révision du PLU doit démontrer que le projet retenu est compatible avec la capacité des réseaux (eau potable et assainissement).

Monsieur le Maire a précisé qu'une mise à jour des zonages assainissement (eaux usées) et eaux pluviales est réalisée parallèlement à la révision du PLU. Ces documents seront annexés au futur PLU.

❖ *Pouvez-vous préciser les actions envisagées en matière de mobilités douces ? Quelles sont les liaisons envisagées intra-commune et avec les communes alentours ? Un développement des transports en commun est-il prévu ?*

Monsieur le Maire et Monsieur Gaulé précisent que la gestion des transports en commun est assurée par le SYTRAL. Cet organisme était présent à la réunion PPA organisée en début de semaine sur le PLU. Le SYTRAL a indiqué que des discussions étaient possibles afin de revoir certains arrêts en fonction du projet de PLU.

Concernant les cheminements modes doux : les élus rappellent qu'une démarche a été engagée et que plusieurs cheminements ont été aménagés avec la Communauté de Commune. D'autres tronçons sont prévus pour les années à venir. Une liaison Marcy/Sainte-Conso est notamment en réflexion et le projet devrait aboutir en 2026/2027.

❖ *Une habitante demande à préciser la définition d'un terrain agricole (A) ?*

Le bureau d'études précise que la zone agricole (A) du PLU ne correspond pas nécessairement à un terrain exploité par un agriculteur. Le zonage A ou N a pour but de désigner le caractère non constructible d'un terrain. Il peut donc s'agir d'un espace non cultivé.

Il est rappelé que la délimitation des zones U et AU vise à conforter l'enveloppe bâtie principale du village, en compatibilité avec le SCoT et le cadre réglementaire (loi climat et résilience).

❖ *Avez-vous des pistes pour des repreneurs concernant la boucherie et la boulangerie qui ont fermé dans le village ?*

Monsieur le Maire a rappelé que la commune de Sainte-Conso est propriétaire des deux commerces. Lors de la cessation des activités, une vente aux enchères a été réalisée et la commune, déjà propriétaire des murs commerciaux s'est portée acquéreuse du matériel. Elle dispose donc des locaux et du matériel afin de faciliter la réinstallation de nouveaux commerçants.

Des repreneurs potentiels ont été rencontrés et les élus ont bon espoir que les commerces réouvrent au printemps 2026.

Les participants n'ayant plus de remarques ou questions, Monsieur le Maire propose de clore la réunion à 22h00.

Vivre à



Sainte  
**CONSORCE**

**26**

Rencontre avec  
Agnès MONNET

**28**

Votre nouvelle  
brève



**Révision du PLU  
en cours...**

## Actualités de la Commune

# 04

Révision du PLU . . . . .	04
Salon de la Biodiversité . . . . .	07
Balade de printemps . . . . .	07
Concours photos . . . . .	07
Musée Antoine Brun . . . . .	08
Chantier jeunes de la CCVL . . . . .	08
Rénovation de l'église . . . . .	09
Comité Consultatif des Jeunes . . . . .	10
CCAS . . . . .	10
La Médiathèque . . . . .	11

## Les élus vous informent

# 12

Transports en commun . . . . .	12
Stationnement réglementé . . . . .	13
Aménagements du cimetière . . . . .	13
Mutuelle AURA . . . . .	14
Accueil de loisirs . . . . .	14
Place aux emplois . . . . .	14

## École de Sainte-Consorte

# 15

Projet carte de vœux . . . . .	15
ELA . . . . .	15

## Actualités des Associations

# 16

Comité d'animation . . . . .	16
Association des familles . . . . .	16
Festimouss' . . . . .	17
Antoine Brun . . . . .	17
Musikal'Ouest . . . . .	18
APE . . . . .	18
Val'Lyonnaise . . . . .	19
Sapeurs-Pompiers . . . . .	20
ACO . . . . .	20
Tennis de table . . . . .	21
SIPAG . . . . .	21

## Visages de l'économie locale

# 22

Dani Alu . . . . .	22
--------------------	----

## Histoire de Sainte-Consorte

# 23

Les pensions de famille en 1939 . . . . .	23
---	----

## Actualités de la CCVL

# 24

La Farandole des Vallons . . . . .	24
Destination Monts du Lyonnais . . . . .	25
La MJC de Vaugneray . . . . .	25

## Portrait de Consorçois

# 26

Rencontre avec Agnès MONNET . . . . .	26
---------------------------------------	----

## À NE PAS MANQUER

### 25

#### JANVIER

### Nuit de la lecture

Sur le thème « Patrimoines » cette année, les médiathèques de Pollionnay, de Sainte-Consorte et de Vaugneray se réuniront à la médiathèque de Vaugneray pour proposer une après-midi et une soirée remplies d'animations.

### 25

#### JANVIER

### Concert de Gospel

Organisé par le comité d'animation, venez écouter la compagnie « Ciel et terre » à la salle d'animation à 20h30.

### 1

#### FÉVRIER

### Salon de la Biodiversité

3<sup>e</sup> édition de ce salon avec de nombreux stands d'acteurs locaux, des animations enfants et adultes, et 3 ateliers sur inscription pour découvrir les enjeux de la préservation de la biodiversité.

### 2

#### JUSQU'AU FÉVRIER

### Expo Georges Adilon au Musée Antoine Brun

Le musée présente le travail de Georges Adilon du point de vue de l'architecture collective, et comment il concevait ses projets de grande envergure en maîtrisant parfois l'art de la maquette et toujours celui du croquis.

### 7

#### FÉVRIER

### Soirée Jeux du CCJ

Venez passer un moment convivial avec les jeunes du CCJ autour de jeux variés

### 7

#### FÉVRIER

### Concours de fléchettes

La Girafe organise un concours de fléchettes ouvert à toutes et tous à partir de 15 ans.

### 7 AU

#### FÉVRIER

### Exposition Agnès Monnet

Découvrez à la mairie les oeuvres de cette artiste de renommée internationale.

### 27

#### FÉVRIER

### Café littéraire

7<sup>e</sup> café littéraire à la Girafe autour du roman « L'élégance du Hérisson » de Muriel Barbery et du film qui en est l'adaptation : « Le Hérisson » de Mona Achache (2009), toujours animé dans la bonne humeur par Régine Jomand-Baudry ! RDV à 20h30.

### 15

#### MARS

### Vide-grenier du CCJ

Les jeunes du CCJ vous convient de nouveau à leur vide-grenier à la salle d'animation de 7h à 15h.

### 15

#### MARS

### Tournoi de coinche

2<sup>e</sup> édition du tournoi de coinche de la Girafe. Possibilité de venir en équipe ou en solo et de trouver son partenaire sur place.

### 21

#### MARS

### Scène ouverte La Girafe

La Girafe organise sa 6<sup>e</sup> scène ouverte à la salle d'animation. Venez partager votre passion pour la musique et vous essayer à la scène le temps de cette soirée !

### 23

#### MARS

### Loto APE

L'association des parents d'élèves vous propose un après-midi Loto (à 15h à la salle d'animation) avec de nombreux lots sur le thème de la culture, du sport, des loisirs et des produits locaux.

### 23

#### MARS

### Balade de Printemps

La désormais traditionnelle balade de Printemps organisée par 7 communes de l'Ouest Lyonnais. 3 parcours au choix : 7, 13 et 24 km avec départ et arrivée au complexe sportif de Marcy l'Étoile



# Le mot DU MAIRE

*Extraits du discours prononcé lors de la cérémonie du 5 janvier 2025*

Chers Concitoyens,

L'année 2025 commence et, avec elle, de nouveaux défis, mais aussi l'espoir de voir se réaliser des projets importants pour notre commune.

C'est avec un sentiment de responsabilité et d'engagement que je vous adresse mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année, en souhaitant qu'elle vous apporte bonheur, santé et succès dans vos projets.

Ces traditionnels vœux de début d'année sont l'occasion pour moi de vous présenter une synthèse de nos actions menées en 2024 dans nos différents domaines de compétence, avec une mise en perspective pour 2025.

La préservation de notre environnement et la transition écologique sont inscrites au cœur de notre action dans ce plan de mandat. En 2024, nous avons réalisé plusieurs projets marquants, dont la terminaison du chantier de rénovation énergétique des bâtiments de l'école, du restaurant scolaire et de la salle d'animation rurale, qui s'est accompagné de l'installation d'une chaufferie bois avec réseau de chaleur entre ces bâtiments.

Nous avons également engagé des travaux d'aménagement paysager autour de la Mairie, favorisant la biodiversité avec des plantations d'espèces résistantes à la sécheresse et des cuves de récupération d'eau de pluie.

Nous engagerons en 2025 en partenariat avec le SYDER une démarche performancielle visant au remplacement des ampoules des 400 points lumineux d'éclairage public par des LED, qui seront gérés par télégestion afin de mieux identifier les pannes.

Sur le plan de l'urbanisme, l'année 2024 a été marquée par le lancement d'une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dans le contexte d'un marché de l'immobilier en crise.

Face à la stagnation démographique de notre commune et à la difficulté d'attirer de nouveaux habitants, nous avons entrepris cette révision afin d'adapter notre règlement dans un objectif de densification maîtrisée de l'urbanisation, avec une offre de logements diversifiée pour permettre le parcours résidentiel et favoriser le dynamisme démographique indispensable de la population.

Cette démarche s'accompagne d'une volonté d'associer la population à nos réflexions sur l'avenir de la commune et plusieurs réunions publiques sont organisées dans le cadre de cette procédure.

Parmi les chantiers à venir, nous poursuivons la rénovation des équipements publics, avec notamment la réfection de la cour de l'école et la rénovation de la statue de Sainte-Consorte.

Nous mettrons également l'accent sur la sécurisation de la voirie avec de nouveaux aménagements qui seront réalisés en partenariat avec la Communauté de Communes, permettant d'apaiser les modes de déplacement doux pour les piétons et les cyclistes.

Afin de faciliter la circulation et le stationnement des véhicules pour favoriser notamment la fréquentation des commerces, nous allons réactiver le stationnement réglementé en journée sur différents secteurs du centre bourg.

En matière de solidarité, la commune continue d'accompagner ses aînés, avec l'aide des bénévoles et poursuivra son

soutien à la vie associative intergénérationnelle, dont le dynamisme reste un moteur important pour favoriser les échanges et préserver le lien social entre les habitants

Les projets scolaires, comme le soutien à l'opération « 1 classe, 1 entreprise », ou les initiatives portées par les jeunes au sein du Conseil Municipal des Jeunes, sont également des axes essentiels de notre action pour préparer les citoyens de demain.

Dans un contexte national incertain, marqué par le chaos institutionnel qui entraîne une instabilité politique inédite, il est plus que jamais important de souligner que les élus locaux proches du terrain, continuent d'agir au quotidien avec l'aide de leurs agents, au service de l'intérêt général de leurs concitoyens.

Je tiens ici à saluer l'implication de mes collègues élus, dont l'engagement est un pilier fondamental pour faire avancer nos projets.

Soyez assurés qu'à Sainte-Consorte, nous restons pleinement mobilisés pour faire de notre commune un « village où il fait bon vivre », au sein d'un territoire des Vallons du Lyonnais, préservé, dynamique et attractif.

Je vous renouvelle tous mes vœux de bonheur et de réussite pour 2025, dans un esprit de solidarité et de tolérance et afin qu'ensemble, nous fassions de cette année une nouvelle étape dans l'histoire de notre village. ■

*Le Maire,  
Jean-Marc THIMONIER*

# PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU

## ATELIER DE CONCERTATION CITOYENNE SUR LE PROJET D'URBANISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉE

Par délibération en date du 9 avril 2024, les élus du Conseil Municipal ont décidé du lancement de la procédure de révision du PLU, dont l'objectif, décrit dans l'édition de la Brève Municipale de juillet 2024, est de permettre une densification maîtrisée de l'urbanisation de la Commune, dans le but d'accueillir de nouveaux habitants, avec une offre de logements diversifiée, favorisant ainsi le parcours résidentiel et procéder ainsi au dynamisme démographique indispensable de la population de Sainte-Consorce.

Cette procédure, longue d'environ 24 mois, en est actuellement à la phase de la définition du projet communal, qui doit s'exprimer au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui fixe les grandes orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement et de protection des espaces, qui seront ensuite traduites dans le règlement du PLU.

Le PADD est la traduction du projet politique de la Commune.

Au-delà de la nécessaire densification de l'enveloppe urbaine, qui se traduira notamment par des opérations de renouvellement urbain au cœur du village, l'objectif de production de logements que le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) assigne à notre Commune, ne pourra être atteint qu'en permettant, à terme, l'urbanisation de la réserve foncière située en aval de l'avenue des Combattants, classée en Zone d'Aménagement Différé dans le PLU actuellement en vigueur. Et c'est l'un des objectifs poursuivis par la révision du PLU en cours.

Au vu des enjeux du développement de cette réserve foncière, il est apparu



qu'elle doive être partagée par le plus grand nombre, d'où l'idée d'associer les Consorçois à cette réflexion, afin que chacun puisse s'approprier le projet.

Grâce au travail du Cabinet VERDI, qui accompagne la Commune tout au long de cette procédure de révision du PLU, des ateliers thématiques de concertation se sont donc tenus le 28 novembre 2024, dans la Salle d'Animation Rurale, au sein desquels près de 70 Consorçois

ont pu s'exprimer sur les volets habitat, aménagements, équipements ou encore déplacements de cette zone.

Le Cabinet VERDI travaille actuellement à la synthèse du travail réalisé lors de cette soirée et une réunion est d'ores et déjà fixée le 13 mars prochain, à 19 heures, au sein de la Salle d'Animation Rurale, au cours de laquelle les principaux enseignements de ces travaux de groupe seront restitués. ■



Vivre à

# Sainte CONSORCE



21

Rencontre avec  
Laure CHAVANNE,  
restauratrice d'art

**Cour de l'école St-Exupéry :  
zoom sur un projet  
collectif et durable**

## Les élus vous informent

# 05

- Cour d'école . . . . . 05
- Commission des Impôts Directs . . . 07
- Révision du PLU . . . . . 08
- Place aux emplois . . . . . 08

## Actualités de la Commune

# 09

- Succès pour le Vide-Grenier . . . . . 09
- Jeux Inter-Villages 2025 . . . . . 09
- Retour sur la Marche de Printemps 09

## École de Sainte-Consorte

# 11

- Découverte de BioEx . . . . . 11
- Carnaval de l'école . . . . . 12

## Actualités des Associations

# 13

- Association des Parents d'Elèves . . . 13
- Les amis du Patrimoine . . . . . 13
- Arts du feu, Culture et Œnologie . . 13
- Association des Familles . . . . . 14
- Musikal'Ouest . . . . . 14
- Association des Pompiers . . . . . 15
- Festimouss . . . . . 16
- Les Sanrido . . . . . 16
- La Girafe . . . . . 16
- Société des Chasseurs . . . . . 17
- Classes en 5 . . . . . 18

## Visages de l'économie locale

# 19

- Nouveau gérant au P'tit Quincieux 19

## Histoires de Sainte-Consorte

# 20

- Le 1<sup>er</sup> acte communal enregistré . . . 20

## Portrait de Consorçoise

# 21

- Laure CHAVANNE,  
restauratrice d'art . . . . . 21

## Actualités de la CCVL

# 22

- Les Rendez-Vous Découverte . . . . . 22
- Oh, mes rivières ! . . . . . 23

## À NE PAS MANQUER

# 16 ET 17 MAI

### Théâtre

La troupe des SanRido présente la pièce de théâtre « La Véranda » de Cyril Gély et Eric Roquette à 20h à la Salle d'Animation. Entrée 10 €. Réservations 06 86 51 06 28

### Oh, mes rivières !

De 14h à 19h participez à un évènement ludique sur les enjeux de l'eau et des rivières autour du lac du Ronzey : visite, découverte de la flore du lac, atelier de création d'Oyas, contes et animations musicales (voir le programme détaillé en page 20 des syndicats d'aménagement SAGYRC et SMAGGA)

# 17 MAI

### Escape Game

Rejoignez les Classes en 5 pour une aventure palpitante organisée en journée et placée sous le signe du mystère et du défi ! Formez votre équipe et tentez de résoudre les énigmes de cette expérience immersive.

# 20 MAI

### Pint of Science

La Girafe se joint à l'initiative mondiale « Pint of Science » qui vise à faire découvrir la recherche scientifique. Deux chercheurs viendront parler de marmottes, de moustiques, et de la modélisation mathématique de la nature. Un beau voyage garanti ! 19h à la Girafe. Entrée 2 €.

### Spectacle fin d'année Musikalouest

Fête de l'École de Musique organisée par Musikal'Ouest à partir de 18h à la Salle d'Animation de Sainte-Consorte avec notamment un concert des chorales de Sainte-Consorte et Pollionnay. Restauration sur place.

# 24 MAI

### Body Zen

Organisé par l'Association des Familles, 1h30 de zénitude inspirée de plusieurs disciplines comme la Gym dansée, le Chi Gong : ça se passe à la Salle Latrassé.

# 5 JUIN

### Réunion PLU

Réunion publique à la Salle d'Animation.

# 14 JUIN

### Fête de la musique

Organisée par le Comité d'animation, cette édition se déroulera à l'extérieur de la salle d'animation, avec la participation de l'école de musique Musikalouest et le groupe Cash Pooling. Petite restauration sur place à partir de 19h.

# 21 JUIN

### Jeux Inter-Villages

Jeux organisés par un collectif d'associations. Ils se déroulent cette année au Stade Jean Benoît MOREL à Pollionnay à partir de 13h30. Remise des récompenses à 19h.

### Giraf'Estival

Seconde édition du Giraf'Estival, organisé par La Girafe sur la place du village à partir de 16h. Au programme : du spectacle vivant, une boum pour les enfants, des concerts rock et folk et une piste de danse à venir enflammer ! Restauration sur place.

# JUSQU'AU 21 JUIN

### Médiathèque

Effets de transparence (exposition créative).

# 28 JUIN

### Kermesse de l'École

Après-midi de fête à l'École Saint-Exupéry préparé par l'APE pour le bonheur des petits et des grands : structures gonflables, jeux, animations, buvettes.

# JUSQU'AU 13 JUILLET

### Musée Antoine Brun

Exposition Aqueducs et Viaducs autour d'une maquette retrouvée.



## Le mot DU MAIRE

Chers Concitoyens,

Cela fait 24 ans maintenant que je m'adresse à vous au travers de cet édito du bulletin municipal qui revêt aujourd'hui une signification particulière pour moi, puisqu'il s'agit de vous annoncer ma décision de ne pas briguer un nouveau mandat de Maire pour les prochaines élections municipales qui auront lieu en mars 2026.

A cette échéance, arrivant au terme de 31 années de mandat dont 25 années au cours desquelles j'aurai eu l'honneur de présider aux destinées de notre commune, il m'apparaît raisonnable et sage de me mettre en retrait de la vie municipale et de laisser la place à une nouvelle génération d'élus.

Si cela est souhaité et que les circonstances le permettent, mon engagement public se poursuivra sous l'angle élargi au territoire des Vallons du Lyonnais que je connais bien, tout en demeurant présent au sein du futur conseil municipal afin d'y apporter le fruit de mon expérience passée.

Profitant de cet espace d'expression, je me suis toujours efforcé d'aborder des thèmes d'intérêt général, dans l'objectif de vous faire partager l'étendue de l'action municipale qui s'exprime au

travers d'enjeux locaux, intercommunaux, mais également de sujets de portée plus large, à caractère sociétaux, économiques ou politiques, tout en m'efforçant d'être toujours factuel et sans esprit partisan.

Il s'est agi pour moi de mettre en perspective l'action municipale et de lui donner du sens à vos yeux, dans un environnement en perpétuel changement, afin que vous puissiez mesurer sa portée et son intérêt pour favoriser le « bien vivre ensemble ».

Il n'est pas possible de retracer les nombreuses actions qui ont été menées au cours de ces 25 années, mais je veux ici remercier très chaleureusement toutes les personnes qui m'ont accompagné tout au long de ce parcours et sans lesquelles rien de ce qui a été accompli n'aurait été possible.

Je citerai bien sûr ma famille qui a toujours accepté mon investissement dans la vie publique et qui a fait preuve d'une grande compréhension envers cette implication permanente, ainsi que les quatre équipes d'adjoints, fidèles et investis au quotidien à mes côtés et les conseillers municipaux qui, par leur action ont contribué à la

concrétisation de nos engagements pris envers vous.

Je n'oublie pas les agents de la collectivité dont la mission est essentielle dans la mise en œuvre de la politique décidée par le conseil municipal et qui travaillent sous l'encadrement des deux Directrices Générales des Services qui se seront succédées durant mes mandats, collaboratrices précieuses et indispensables dans l'accompagnement des élus au quotidien.

Et enfin et plus largement toutes celles et ceux que j'ai eu le plaisir et la chance de côtoyer et qui m'ont tant apporté par le partage de leur expérience de vie, leur compétence, leur soutien, leur sympathie, mais aussi leur diversité d'opinion et parfois leur divergence de point de vue, que je me suis toujours attaché à intégrer dans mes réflexions, dans un esprit constructif et d'ouverture.

Parmi tous les défis qu'auront à relever les futurs élus et ils seront nombreux, il en est un qui représente à mes yeux l'enjeu principal, qui est celui de l'urbanisation future de notre commune.

Nous vivons actuellement une crise immobilière profonde et durable qui se traduit par un arrêt brutal ●●●

## Le mot **DU MAIRE** (suite)



●● du développement de notre village, avec pour conséquences une stagnation et un vieillissement de notre population, la fermeture de 2 classes au sein du groupe scolaire, la fragilisation de notre tissu commercial de proximité et la difficulté toujours persistante de pouvoir accueillir une population de primo-accédants en raison d'un coût de l'immobilier qui demeure trop élevé, du fait de l'attractivité de notre territoire.

La révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) que nous menons actuellement a pour objectif principal de permettre une densification maîtrisée de l'urbanisation, avec une offre de logements diversifiée afin de favoriser le parcours résidentiel et le dynamisme démographique indispensable au renouvellement de la population.

Ce faisant, cela devra permettre de conforter la vie de village, par la consolidation des commerces et

des services de proximité, le développement de l'offre de services publics et enfin de l'animation portée par le dynamisme du tissu associatif, le tout contribuant au maintien du lien social entre les habitants.

Enfin je veux m'adresser à vous, Chers Concitoyens, pour vous remercier de la confiance que vous m'avez témoignée en me chargeant de la mission de présider aux destinées de la commune pendant quatre mandats successifs.

Durant ce quart de siècle je me suis efforcé d'en être digne et d'en assumer en conscience les responsabilités parfois lourdes en regard des obstacles qu'il a fallu surmonter, avec pour seul et unique objectif, qui a été celui d'œuvrer avec toute mon énergie et loyauté dans le sens de l'intérêt général de mes administrés.

Cette fonction de Maire exercée durant 25 années, qui m'aura

offert la possibilité de pouvoir agir pour le bien commun d'un territoire et de ses habitants, m'a honoré et je l'ai assumée avec fierté et abnégation car elle m'a permis de vivre une expérience humaine certes éminemment exigeante, parfois dévorante, mais ô combien passionnante et valorisante.

Alors que j'arrive au terme de cette aventure, j'espère modestement avoir contribué à la construction que représente cet immense édifice inachevé et fragile, que constitue la Commune, pilier de la République Française au sein de notre modèle démocratique et auquel nous devons tous être attachés.

Vous assurant de toute mon implication jusqu'au terme de ce mandat pour agir afin que « Sainte-Consoce demeure un village où il fait bon vivre! » et de mes sentiments dévoués. ■

*Jean-Marc THIMONIER*



# PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU

## RESTITUTION DES ATELIERS DE CONCERTATION CITOYENNE SUR LE PROJET D'URBANISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉE

Comme nous l'annoncions dans le Bulletin Municipal du mois de janvier, à la suite des ateliers thématiques de concertation qui se sont tenus le 28 novembre dernier, ayant eu pour objet de permettre aux Consorçois d'imaginer et d'exprimer leur attentes en terme d'habitat, d'aménagements, d'équipements ou encore de mobilité dans le cadre du projet d'urbanisation de la réserve foncière située en aval de l'avenue des Combattants, le Cabinet VERDI a tenu le 13 mars 2025 une réunion de restitution des résultats de ces ateliers, avec la présentation,

in fine, d'intentions d'aménagement de cette zone.

Comme cela a été le cas en novembre dernier, cette réunion publique de restitution a rassemblé près de 70 Consorçois, pour la plupart présents lors des ateliers de novembre, curieux de découvrir les fruits des réflexions menées.

Après avoir présenté la synthèse des grands principes communs qui se sont dégagés pour chacune des thématiques envisagées lors des ateliers, le Cabinet VERDI a poursuivi par la présentation de schémas d'aménagement de principe, destinés à être intégrés dans le PADD du PLU en cours de révision.

Le support de présentation de cette réunion de restitution étant partie intégrante de la phase de concertation de la révision du PLU, il est à ce titre consultable, dans son intégralité, sur le site internet de la Commune, sous la rubrique dédiée à la révision du PLU, dans le dossier Urbanisme :

<https://www.mairie-sainteconsorce.fr/la-mairie/urbanisme-2/revision-du-plu/>

La prochaine étape va désormais consister à arrêter le projet de PADD, dont la présentation fera l'objet d'une réunion publique, le 5 juin 2025 à 20 heures dans la Salle d'Animation Rurale. ■

## « Comment la feuille jaune de PLACE AUX EMPLOIS a changé mon destin ! »



**AGNÈS V., 59 ans, vendeuse en chocolaterie chez « ONDES DE CHOC » à Craponne**

Licenciée par son précédent employeur en octobre 2018, Agnès n'a pas eu le temps d'effectuer les démarches pour s'inscrire à Pôle Emploi.

C'est en allant chez son buraliste un lundi matin que son œil est attiré par les « feuilles jaunes » de PLACE AUX EMPLOIS et notamment par une offre de vendeuse en chocolaterie.

Dès l'après-midi, elle avait rendez-vous à la permanence locale de PLACE AUX EMPLOIS (de son domicile) qui l'a mise en relation avec la chocolaterie « Ondes de Choc ». Le lendemain elle avait un entretien avec M. Delommier, et le mercredi elle démarrait son nouvel emploi en période d'essai, très vite confirmé en CDI !

Comment la « feuille jaune » de PLACE AUX EMPLOIS a pu lui permettre de trouver un travail en 48 heures ?

*« J'ai apprécié le suivi et l'écoute des référentes à Grézieu-la-Varenne : après mon embauche, un coup de fil pour savoir comment j'allais. J'avais eu un premier contact avec PLACE aux EMPLOIS quelques années auparavant, alors que je traversais une période personnelle difficile. L'écoute, la gentillesse et surtout le réconfort m'avaient permis, déjà, de trouver un poste, mais qui n'avait pas perduré ».*

Son expérience de vendeuse, dans le prêt à porter, en boulangerie, en chocolaterie, ancienne commerçante... lui ont permis

de trouver cet emploi très rapidement ; son sourire et son accueil ont fait aussi la différence ! ■

 **PLACE AUX EMPLOIS**  
Écrivons une nouvelle page à l'emploi !

**Permanences : le jeudi (Tous les 15 jours) de 14h à 15h30**

**Adresse : Au-dessus de la Police Municipale à la Mairie  
4 rue de Verdun  
69280 SAINTE CONSORCE**

**Contact :  
sainteconsorce@placeauxemplois.org  
Tel : 04 37 22 66 72  
aux heures de permanence**

<https://www.placeauxemplois.org>

Vivre à

# Sainte CONSORCE



**04**

**Bilan de mandat**

**19**

**Rencontre avec  
Géraldine Venet**

**2020-2025**

**Retour sur 5 ans**

**d'action**

**municipale**



## Les élus vous informent

# 04

### BILAN DE MANDAT

Affaires Sociales . . . . .	04
Communication & Démocratie	
Participative . . . . .	04
Enfance Jeunesse Affaires Scolaires	05
Transition Écologique . . . . .	07
Travaux & Bâtiments Publics. . . . .	08
Urbanisme. . . . .	09
Voirie & Infrastructures. . . . .	09
Finances . . . . .	10

## Actualités de la Commune

# 11

Médiathèque. . . . .	11
Ton avis nous intéresse . . . . .	11

## École de Sainte-Consorte

# 12

Arts en fête . . . . .	12
Visite du Planétarium . . . . .	12

## Actualités des Associations

# 13

Fête des Conscrits . . . . .	13
Les Amis du Patrimoine. . . . .	13
Section Danse de l'ASSC . . . . .	14
Arts du feu, Culture et Cœnologie . .	14
Musikal'Ouest . . . . .	15
La Boule Joyeuse. . . . .	15
Association des Familles . . . . .	16
Festimouss. . . . .	16
La Val'Lyonnaise . . . . .	17

## Visages de l'économie locale

# 18

Chaduiron, une entreprise de plomberie familiale . . . . .	18
---	----

## Portrait de Consorçoise

# 19

Rencontre avec Géraldine Venet . . .	19
--------------------------------------	----

## Histoires de Sainte-Consorte

# 20

Guignol et le prince de Sainte-Consorte . . . . .	20
--	----

## Actualités de la CCVL

# 21

Sam fait voyager . . . . .	21
Musée des Vallons du Lyonnais . . . .	22

## À NE PAS MANQUER

6

SEPTEMBRE

### Forum des Associations

à la Salle d'Animation Rurale

14

SEPTEMBRE

### Défilé des Classes en 5 (11h) et banquet

à la Salle d'Animation Rurale

21

SEPTEMBRE

### Démonstration tourneur sur bois

sur le marché dominical

27

SEPTEMBRE

### Opération « Nettoyons la Nature »

11

OCTOBRE

### Bourse aux Jouets

à la Salle d'Animation Rurale

12

OCTOBRE

### Repas du CCAS pour les personnes âgées

de + 70 ans à la Salle d'Animation Rurale





# Le mot DU MAIRE

Chers Concitoyens,

**E**n cette dernière année de mandat, le présent bulletin municipal est consacré au bilan des actions qui auront été portées et concrétisées au cours de cette mandature.

L'épidémie de COVID survenue dès le début du mandat n'aura pas facilité la mise en place de la nouvelle équipe municipale, mais si l'action publique en a été ralentie, elle n'aura globalement pas eu à pâtir de cette crise sanitaire, grâce à la résilience de notre modèle républicain au centre duquel se situe la commune, 1<sup>er</sup> échelon démocratique de proximité envers les populations.

Dans ce contexte inédit, l'expérience des élus de l'équipe sortante, associée à la dynamique apportée par une équipe renouvelée, aura permis de mener à leur terme la quasi-totalité des actions déclinées dans notre plan mandat et de saisir des opportunités d'actions non identifiées à l'origine.

Ainsi, ce ne sont pas moins de 5 M€ qui auront été investis dans nos équipements et bâtiments publics, la sécurisation de nos voiries, la mise en œuvre d'incitations au changement de nos comportements du quotidien et d'actions de sensibilisation à la préservation de la biodiversité.

Sur le plan financier, cette politique à la fois ambitieuse et volontariste d'investissements aura pu être absorbée par une gestion rigoureuse de nos finances publiques, avec une parfaite maîtrise

de nos dépenses de fonctionnement, l'obtention de subventions pour lesquelles je tiens à remercier ici nos partenaires (Etat, Région, Département du Rhône) et le recours à l'emprunt (1,2 M€ en 2023).

En cette fin de mandat, notre épargne nette (autofinancement) est préservée (240 K€ en moyenne sur 5 ans) tout comme notre capacité d'endettement qui sera reconstituée dès 2027.

Sur le plan de la fiscalité locale, alors que nos ressources auront été impactées par la suppression de la taxe d'habitation (certes compensée, mais par une dotation désormais figée qui ne prend pas en compte l'évolution de la population), une régression constante du soutien financier d'un Etat qui impose sans cesse de nouvelles contraintes aux collectivités, une inflation des prix post-covid record, nous aurons réussi à maintenir inchangés les taux de la taxe foncière sur le bâti et le non bâti.

L'action municipale se sera également exprimée au travers de nombreuses initiatives visant à promouvoir le lien social, à accompagner les jeunes dans leur parcours citoyen, à soutenir financièrement les projets pédagogiques de l'école, à encourager la démocratie participative, à soutenir le tissu associatif, autant d'actions concrètes destinées à favoriser le « bien vivre ensemble ».

Enfin, la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme à laquelle la population

a déjà largement été associée lors de 2 réunions publiques et de 2 ateliers participatifs, se poursuivra jusqu'à la fin de ce mandat.

Il appartiendra dès lors à la future équipe municipale, qui aura la responsabilité de sa mise en œuvre, de porter, si elle le décide, des projets immobiliers visant à relancer la croissance démographique aujourd'hui en berne en raison de la crise immobilière, ainsi que la dynamique du centre bourg par le soutien aux services et commerces de proximité afin de les rendre attractifs envers la population, qui devra de son côté faire preuve également d'esprit citoyen pour s'efforcer de consommer local.

De la sorte, il s'agira d'œuvrer pour l'avenir du village, dans le respect de son identité, de son histoire et dans le contexte du changement climatique qui nous oblige à agir localement en faveur de la préservation de notre environnement et de la lutte contre le réchauffement climatique.

**Pour conclure cet édit, je mentionnerai le nom de notre liste constituée en 2020 « Agir ensemble pour Sainte-Consorce » et pour un développement durable et harmonieux de notre village et je vous assure de notre détermination pour œuvrer afin que Sainte-Consorce demeure encore longtemps**

« Un village où il fait bon vivre ». ■

Jean-Marc THIMONIER

## BILAN DE MANDAT

## URBANISME

Deux actions principales ont animé l'actualité de la Commission Urbanisme au cours de ce mandat :

- l'instruction des demandes d'autorisation, avec l'appui du Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL) : 292 demandes de déclarations préalables, 101 demandes de permis de construire, 3 demandes de permis d'aménager, soit un total de 396 dossiers instruits. Parmi les instructions de permis de construire, certaines ont nécessité une implication en amont des élus de la Commission, afin notamment de définir les principales caractéristiques d'opérations avec leur pétitionnaire ;
- la révision en cours du PLU : afin de donner à la Commune les moyens réglementaires du développement dont elle a besoin pour favoriser sa croissance démographique et le parcours résidentiel des Consorçois, l'animation de la vie de village, un regain du nombre d'inscriptions au sein de

l'école Saint-Exupéry, ou encore le renouveau de sa dynamique commerciale, le Conseil Municipal a décidé en avril 2024 de réviser son PLU, qui sera opposable mi-2026. A ce titre, les élus de la Commission Urbanisme sont pleinement impliqués dans chaque étape de la procédure, au sein du Comité de Pilotage et aux côtés de l'équipe du Cabinet Verdi, bureau d'étude d'urbanisme mandaté, pour mener cette procédure à son terme. ■

## BILAN DE MANDAT

## VOIRIE &amp; INFRASTRUCTURES

Au cours de ce mandat, la Commission Voirie & Infrastructures a travaillé sur trois axes principaux :

- la poursuite de la politique de rénovation de l'ensemble des voiries maillant le territoire communal, soit en lien avec la CCVL et/ou le Département du Rhône lorsque ces voies relèvent de la compétence de ces établissements publics, soit directement lorsqu'elles sont de compétence communale,
- la mise en œuvre de projets de rénovation et restructuration des voiries,
- et enfin la rénovation des réseaux, humides et secs, en partenariat avec les établissements publics compétents (SIAHVY pour l'assainissement, SIDESOL pour l'eau potable ou encore SYDER pour l'éclairage public).

Ainsi, depuis 2020, la Commission a travaillé sur les opérations suivantes :

- au-delà des opérations d'entretien de surface destinées à assurer l'étanchéité de la voirie (« point à temps ») réalisées annuellement par la CCVL, actions de rénovation seule des voiries et des infrastructures routières : chemin du Tronchil, allée du Pipora, pont Chemin du Berthier, chemin de l'Hôpital (début 2026)
- projets de rénovation et de restructuration des voiries

- Route de Pollionnay : rénovation de la chaussée et réalisation d'un cheminement doux entre le Chemin du Lardellier et l'Allée du Pipora,
- Carrefour du Quincieux : suppression du carrefour à feux tricolores et mise en place de deux carrefours giratoires, permettant de sécuriser les flux des six voies débouchant sur ce carrefour et réhabilitation de l'aire de stationnement,
- Chemin du Badel : rénovation de la chaussée, sécurisation des flux doux par la mise en place d'une voie centrale banalisée pour les vélos et d'un cheminement doux pour les piétons,



sécurisation de l'intersection avec le chemin de Cachemouche et le chemin du Massenot par la mise en place d'un STOP et de l'intersection avec la rue des Monts par la mise en place d'un plateau surélevé ;

- projets de rénovation des réseaux :
  - carrefour du Quincieux et impasse du Quincieux : mise en séparatif des réseaux des eaux usées et pluviales avec le SIAHVY, rénovation du réseau d'adduction d'eau potable par le SIDESOL, rénovation et renforcement de l'éclairage public par le SYDER,
  - chemin du Badel : rénovation du réseau d'eaux usées par le SIAHVY et d'adduction d'eau potable par le SIDESOL,
  - route de Pollionnay : rénovation partielle du réseau d'eaux usées par le SIAHVY,
  - allée du Pipora et chemin de Fourvière : rénovation du réseau d'adduction d'eau potable par le SIDESOL,
  - chemin de l'Hôpital : rénovation du réseau d'eaux usées par le SIAHVY (fin 2025),
  - rénovation de l'ensemble de l'éclairage public de la Commune en lien avec le SYDER, dans le cadre de la Démarche Performancielle, par la mise en place d'éclairages LED et de modules de télégestion. ■

Vivre à

Sainte  
**CONSORCE**



4<sup>ème</sup> Salon de la Biodiversité  
le 31 janvier

12

14

Les structures  
intercommunales



Edito du maire .....3

## Actualités de la Commune

# 7

Marché dominical .....7  
Médiathèque .....7  
Transfos murs peints .....8  
Voyage Bruxelles CCJ .....9

## Les élus vous informent

# 10

Révision du PLU .....10  
La ligne TCL 247 .....11  
Nouveaux composteurs .....11  
Balade de Printemps .....11  
Salon de la biodiversité .....12  
Structures intercommunales .....14  
Place aux emplois .....16

## École de Sainte-Consorte

# 17

Rétrospective 2025 .....17

## Actualités des Associations

# 18

Classes en 6 .....18  
Association des Parents d'Elèves ... 18  
Association des Pompiers .....19  
Les Amis du Patrimoine .....19  
Comité d'Animation .....20  
Téléthon .....20  
Festimouss .....21  
Musikal'Ouest .....21  
Les Sanrido .....22  
Val'Lyonnaise .....22  
Arts du feu, Culture et Cœnologie .. 23  
La Girafe .....23  
Association des familles .....23

## Visages de l'économie locale

# 24

L'entreprise CHAUSSY .....24

## Actualités de la CCVL

# 25

Energie Solaire Solidaire .....25  
Monts du Lyonnais Tourisme .....26

## Portrait de Consorçois

# 27

Henri Fanton .....27

## À NE PAS MANQUER

**31**  
JANVIER

### Salon de la Biodiversité

4<sup>ème</sup> édition du Salon de 14h30 à 18h00. Venez rencontrer les différents exposants et assister à une conférence sur les PFAS.

**1<sup>er</sup>**  
FÉVRIER

### Matinée huîtres des Classes en 6

Sur la place du village cette matinée conviviale de dégustation dimanche matin est organisée par les Classes en 6.

**5**  
FÉVRIER

### Retransmission d'un match du tournoi des 6 Nations

Venez assister au match France-Irlande autour d'un verre à la Girafe.

**26**  
FÉVRIER

### Café littéraire

Se rencontrer, échanger, discuter autour d'un oeuvre littéraire à la Girafe.

**28**  
FÉVRIER

### Concert Musikal'Ouest

Concert Rock avec Les Kenly's Road à la Salle d'Animation, organisé par Musikal'ouest. Réservation sur Helloasso à 8 € ou sur place 10 €

**1<sup>er</sup>**  
MARS

### Loto des Familles

L'Association des Parents d'Elèves vous convie à son loto le dimanche 1<sup>er</sup> mars à partir de 14h30 à la Salle d'Animation. De nombreux lots seront à gagner !

**8**  
MARS

### Balade de Printemps

3 parcours de 9 à 23 km au départ de Sainte-Consorte et de la Salle d'Animation à partir de 7h30. Renseignements au 06 72 87 53 88.

**14**  
MARS

### Vente de brioches

Les Classes en 6 se présentent à vous en porte à porte durant tout le week-end !

**14**  
MARS

### Forum jobs d'Eté & Alternance

Place aux Emplois organise un Forum Job d'Eté & Alternance de 9h à 13h à la salle des Vallons de la CCVL 27 chemin du stade Vaugneray.

**20**  
MARS

### Scène Ouverte La Girafe

La désormais traditionnelle scène ouverte de la Girafe, pour la découverte des talents locaux. À la Salle d'Animation



# Le mot DU MAIRE

Extrait du discours prononcé lors de la cérémonie des vœux à la population

Chers Concitoyens,

**A**u nom du Conseil Municipal je vous souhaite la bienvenue pour cette 25<sup>ème</sup> Cérémonie de Vœux que j'ai l'honneur de présider et qui sera pour moi, comme vous le savez sans doute, la dernière.

Ce n'est donc pas sans une certaine émotion que je m'adresse à vous pour la dernière fois.

Alors que notre mandat s'achèvera en mars prochain, je crois pouvoir affirmer que nous avons atteint nos objectifs, conformément aux engagements pris envers nos concitoyens qui nous ont accordé leur confiance.

Je tiens à féliciter l'équipe municipale pour cette réussite collective, dont vous avez été les acteurs, ainsi que pour votre engagement à mes côtés.

Cette cérémonie des vœux s'inscrit dans un contexte de transition puisque 2026 sera l'année des élections municipales qui se dérouleront les 15 et 22 mars prochain.

J'en appelle à votre mobilisation pour venir voter afin de démontrer que notre démocratie est vivante, car voter est un droit que chaque citoyen se doit d'exercer.

Afin de respecter l'obligation de réserve imposée durant la période électorale, je me limiterai à n'exposer que quelques réalisations et enjeux qui me paraissent importants

En matière d'environnement, dont je rappelle que cette thématique a constitué le fil rouge de ce mandat, la dernière opération d'envergure a consisté au remplacement des ampoules des 400 points lumineux d'éclairage public par des LEDS dans le cadre d'une démarche performancielle menée en partenariat avec le SYDER, qui, outre une amélioration de la qualité de l'éclairage public, permettra de réaliser une économie de consommation substantielle qui devrait permettre à elle seule l'amortissement de cet investissement.

Organisée par la Commission Environnement, la 4<sup>ème</sup> édition du Salon de la Biodiversité qui aura lieu le samedi 31 janvier prochain vous permettra de mieux appréhender les enjeux de la préservation de la biodiversité, d'acquérir des connaissances sur ces sujets ainsi que sur les éco-gestes à adopter dans notre quotidien afin de réduire notre empreinte écologique.

Le dernier chantier du mandat qui sera concrétisé en 2026 consistera au réaménagement de la cour de l'école en vue d'en faire un espace plus inclusif, écologique et surtout co-construit avec les enseignants et les enfants qui ont pu faire part de leur vision.

En matière de Voiries, après la réfection récente du chemin de l'Hôpital, la sécurisation du chemin du Badel, sera réalisé le chantier de restructuration de l'Avenue des Combattants.

Il s'agira par cette opération de mettre en valeur cette voirie, que j'ai coutume de qualifier comme étant « l'avenue des Champs Elysées de Ste Consoce » car elle offre le plus beau panorama de la commune sur l'agglomération lyonnaise et sur le paysage lointain des Monts d'or, puis sur celui de la chaîne des Alpes et du Vercors et enfin du massif du Pilat.

A propos de nos commerces, nous menons des recherches actives pour trouver des exploitants pour les commerces de boulangerie-pâtisserie et boucherie-traiteur, dont la municipalité, déjà propriétaire des murs, s'est rendue acquéreur des fonds et matériels.

Les raisons de ces fermetures sont multiples, dont certaines pour ●●●



●● lesquelles nous n'avons pas ou peu de maîtrise, mais il existe un levier sur la volonté ou non des habitants de privilégier les commerces de proximité pour leurs achats du quotidien, dans un esprit citoyen de favoriser la vie de village et participer à sa dynamique. J'en appelle donc à ce sursaut si nous voulons contribuer au maintien de nos commerces et à leur nécessaire viabilité pour cela.

L'Année 2025 restera marquée par la révision du PLU dont l'objectif principal est de permettre une densification maîtrisée de l'urbanisation, orientée désormais sur la production diversifiée de logements collectifs et abordables, moins consommatrice de disponibilités foncières, afin de favoriser le parcours résidentiel et participer ainsi au dynamisme démographique indispensable de la population.

L'enjeu du prochain mandat sera, à n'en pas douter, celui de la relance démographique de la commune, ce qui passera par la réalisation des opérations de densification et

de renouvellement urbain, ainsi que la relance de la dynamique des commerces de proximité avec la réimplantation d'un bar-restaurant et enfin, la consolidation de l'offre de santé avec la création d'un pôle médical.

Comme j'ai eu l'occasion de l'exprimer, arrivant au terme de 31 années de mandat municipal, dont 25 années comme Maire il m'est apparu à la fois raisonnable et sage de laisser la place à une nouvelle génération d'élus.

De cette expérience de la fonction de Maire, humainement enrichissante, que j'ai assumé avec honneur, abnégation mais aussi pugnacité durant 25 ans, fonction certes très exigeante, mais toujours passionnante, j'en retire la fierté du chemin parcouru et d'avoir modestement contribué à la construction de cet immense édifice inachevé et fragile, que constitue la commune, pilier de la République Française au sein de notre modèle démocratique et auquel nous devons tous être fidèlement attachés.

Une page du livre de Sainte-Consoy va bientôt se tourner et très vite une autre va s'ouvrir pour laisser le champ à de futurs projets et à de nouvelles réalisations qui seront portées par nos successeurs, car l'action publique ne connaît pas de fin et c'est heureux ainsi.

**Pour ma part, je quitterai ma fonction en espérant avoir été digne de la confiance que vous m'avez témoignée, humilité tant il reste de choses à accomplir et enfin sérénité pour l'avenir car ayant foi en la capacité de la future équipe municipale à poursuivre notre action avec pour seule boussole, la volonté d'agir pour l'intérêt général de notre commune et de ses habitants pour que « Sainte-Consoy demeure un village où il fait bon vivre !**

A l'aube de 2026, je vous adresse, tous mes vœux de bonne santé, de bonheur partagé avec vos proches et de succès dans l'accomplissement de vos projets. ■

*Jean-Marc THIMONIER*



# PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU

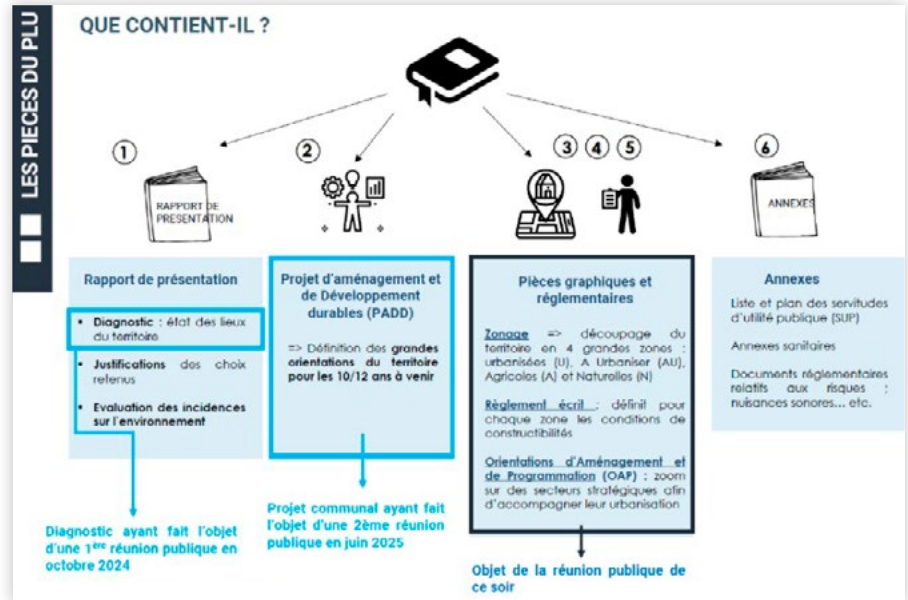
RÉUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATION DES PIÈCES GRAPHIQUES & RÉGLEMENTAIRES DU 11 DECEMBRE 2025

Une troisième réunion publique s'est tenue le 11 décembre 2025 à la Salle d'Animation Rurale, afin de présenter à la soixantaine de Consorçois présents l'avancement de la procédure de révision du PLU de la Commune.

Par délibération en date du 9 avril 2024, les élus du Conseil Municipal ont décidé du lancement de la procédure de révision du PLU, dont l'objectif, décrit dans l'édition de la Brève Municipale de juillet 2024, est de permettre une densification maîtrisée de l'urbanisation de la Commune, dans le but d'accueillir de nouveaux habitants, avec une offre de logements diversifiée, favorisant ainsi le parcours résidentiel et procéder ainsi au dynamisme démographique indispensable de la population de Sainte-Consorce.

Après 18 mois de procédure, plusieurs réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées (État, Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL), Chambre d'Agriculture, CCVL, communes voisines, etc.), des ateliers de concertation ayant associé les Consorçois, deux réunions publiques au cours desquelles l'avancement du projet a été présenté, les pièces graphiques et réglementaires sont désormais quasiment finalisées.

Ces documents reprennent l'ensemble des règles du droit du sol applicables à chacune des zones composant le territoire communal (zones urbaine, agricole et naturelle), mais aussi les Orientations d'Aménagement et de Programmation

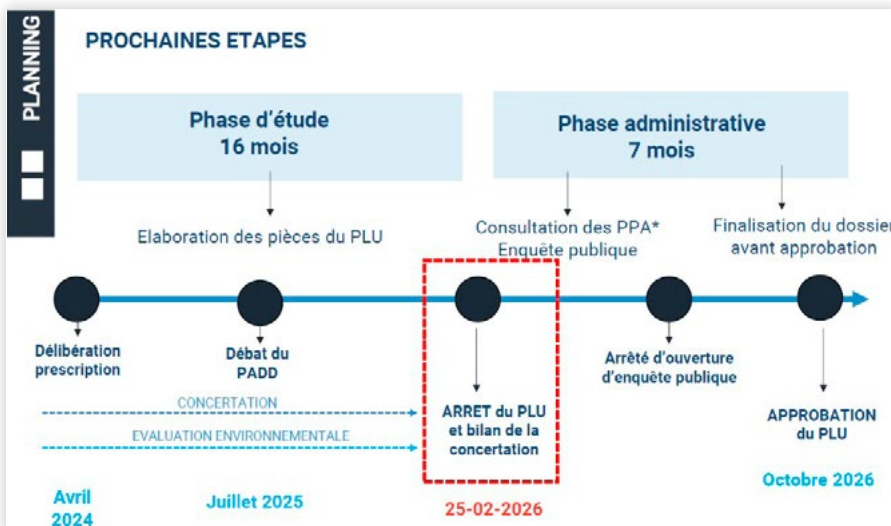


qui, sur les secteurs identifiés comme stratégiques, définissent le nombre de logements qui peuvent être créés, les formes urbaines attendues (logements collectifs, intermédiaires ou individuels groupés), les accès, etc.

Grâce à l'important travail de vulgarisation effectué par Christelle VINCENT, responsable du pôle urbanisme au sein du Cabinet VERDI, qui accompagne la Commune tout au long de cette procédure de révision du PLU, les principales règles et caractéristiques de ces docu-

ments ont été présentés au cours d'une réunion publique, la troisième depuis le début de la procédure, qui s'est tenue le 11 décembre 2025, à laquelle une soixantaine de concitoyens ont assisté et ont échangé avec Christelle VINCENT ou les élus.

Le Conseil Municipal va désormais voter l'arrêt du projet de PLU lors de la séance ouverte au public du 25 février 2026. Le document sera ensuite soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et fera, avant l'approbation finale du document, l'objet d'une Enquête Publique au cours de laquelle toute remarque ou doléance pourra être déposée afin d'être étudiée par le Commissaire Enquêteur. ■



# SAINTE-CONSORCE ET LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

Sainte-Consorte adhère à 7 syndicats intercommunaux qui répondent aux besoins essentiels que la commune ne peut assumer seule. La mutualisation des ressources prend alors tout son sens à l'échelle d'un bassin de vie : elle permet de garantir des services de qualité tout en partageant les coûts et la gestion. Le nombre de communes adhérentes varie selon les domaines :

- Eau et assainissement : SIDESOL (13\*), SIAHVY (6)
- Services sociaux : SIPAG (13)
- Énergie : SYDER (200)
- Environnement et hydraulique : SAGYRC (19)
- Transports : SYTRAL (262)
- Développement territorial : CCVL (8)

(13\*) nombre de communes adhérentes



## Missions principales

Le SIDESOL est le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Sud-Ouest Lyonnais. Créé en 1954, il assure la production, le transfert et la distribution d'eau potable

pour 13 communes du secteur. Son siège est situé à Vaugneray.

- Production et distribution d'eau potable : garantir un approvisionnement continu et de qualité.
- Gestion et amélioration du réseau : entretien, renouvellement et extension des canalisations, modernisation des infrastructures pour limiter les pertes et sécuriser l'alimentation.
- Suivi de la qualité de l'eau : analyses régulières pour assurer la conformité sanitaire.

## Impact pour Sainte-Consorte

- Les habitants doivent passer par lui (via son délégataire Suez) pour ouvrir un compteur lors d'un emménagement, déclarer un relevé de compteur ou régler leurs factures d'eau.
- Le prix de l'eau est fixé par le SIDESOL, et non par Suez. À Sainte-Consorte, il est d'environ 2,68 €/m<sup>3</sup>
- Des travaux récents ont été menés sur les canalisations (chemin du Berthier, avenue Marcel Mérieux, route de Grézieu) pour améliorer le réseau.

## S I A H V Y

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
D'ASSAINISSEMENT  
DE LA HAUTE VALLEE DE L'YZERON**

*Département du Rhône*

## Missions principales

Le SIAHVY est le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron, auquel Sainte-Consorte adhère depuis 2018. Il gère l'assainissement collectif et non collectif (SPANC) pour 6 communes

du secteur (22 500 habitants). Son siège est situé à Vaugneray.

- Assainissement collectif et non collectif : depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la commune de Sainte-Consorte a transféré cette compétence au SIAHVY.
- Gestion des eaux usées : collecte, transport et traitement des eaux usées
- Prévention des inondations et hydraulique : aménagement hydraulique, restauration des rivières et zones humides.
- Planification : élaboration et mise en œuvre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et du PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations).

## Impact pour Sainte-Consorte

Le SIAHVY gère :

- 140 km de réseaux séparatifs et unitaires
- 18 postes de refoulement ou relèvement, dont deux à Sainte-Consorte
- 3 stations de traitement des eaux usées (filtres plantés de roseaux à Yzeron et Vaugneray)
- 4 bassins tampons de stockage et régulation (Brindas, Grézieu-la-Varenne, Vaugneray)

①

Contribution reçue par mail le 25/11/2024  
de Monsieur Philippe VILLAIN.

### Réflexions issues de la première réunion PLU :

#### Centre village, commerces et pôle « Santé »

#### Constats de l'équipe municipale lors de la première réunion PLU :

- Les commerces sont en souffrance : ils fonctionnent le week-end mais pas la semaine
- La place du village est animée le dimanche mais pas les autres jours de la semaine
- Le projet rue Antoine Brun est à l'arrêt : au niveau commercial il prévoyait la création d'un bar/restaurant
- 200 places de parking ? Vraiment ? Personnellement je ne vois pas où vous trouvez toutes ces places...

#### Autres constats :

- Les commerces ne sont pas situés sur un lieu de passage fréquenté ou sur un trajet domicile-travail d'un nombre de personnes suffisant pour assurer la pérennité des commerces
- Pour autant il y a également beaucoup de retraités à Sainte-Consorte qui pourraient potentiellement dynamiser le commerce local

#### Enseignements :

- Une offre plus importante en commerces le week-end attire les habitants
- Les habitants se déplacent le week-end car ils ont plus de temps libre
- La densité des commerces dans le Centre joue un rôle attractif le week-end
- La baisse de l'offre la semaine fait retomber la vie dans le Centre

#### Proposition 1 :

- Le musée pourrait être incorporé au projet de la rue Antoine Brun. Au même emplacement qu'actuellement et ayant besoin d'obscurité pour préserver les œuvres, le musée pourrait être semi-enterré. L'espace dégagé en surface pourrait être la future terrasse d'un restaurant dominant la plaine au Sud-Est à condition que le pôle Santé ne vienne obstruer cette vue !
- Le projet rue Antoine Brun pourrait accueillir les commerces principaux actuels (boulangerie, boucherie) à l'image de ce qui a été fait à Grézieu-la-Varenne (mais ici sur un lieu de passage fréquenté). L'imbrication de ces deux commerces actuels entre l'église et l'immeuble ne sont pas fait pour améliorer le stationnement et la circulation des potentiels clients
- 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 (incitation à s'y arrêter la semaine)

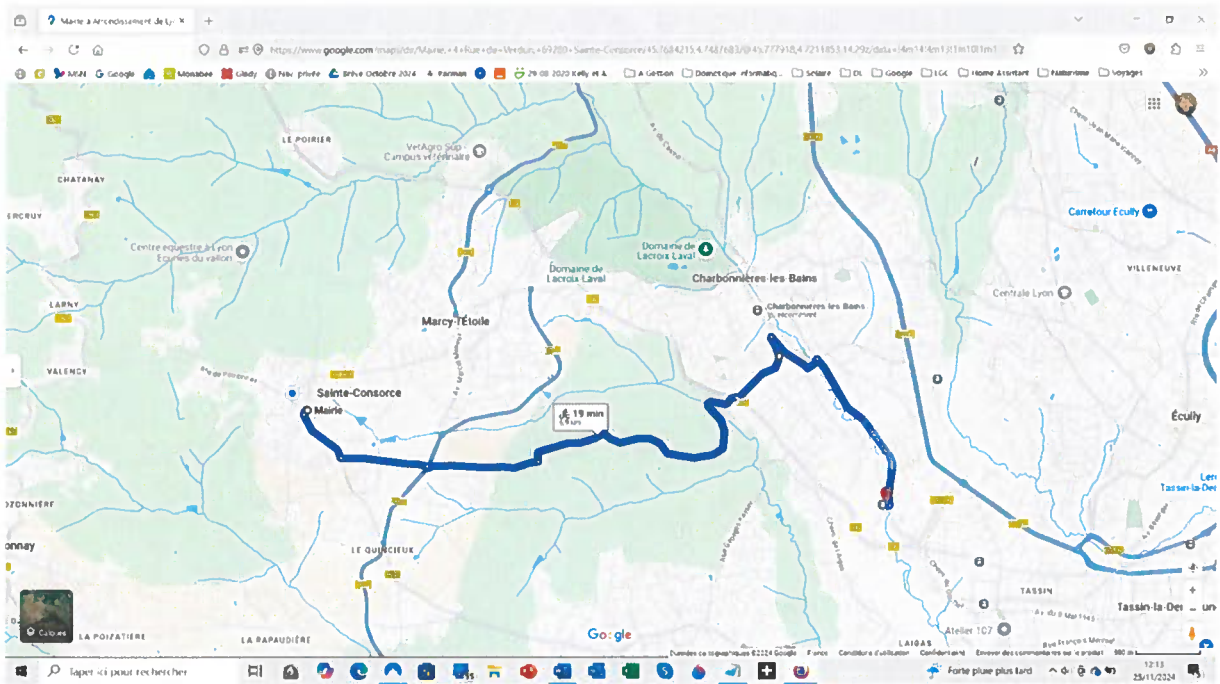
#### Proposition 2 :

- Serait-il judicieux de délocaliser sur le territoire certains commerces afin qu'ils vivent mieux?

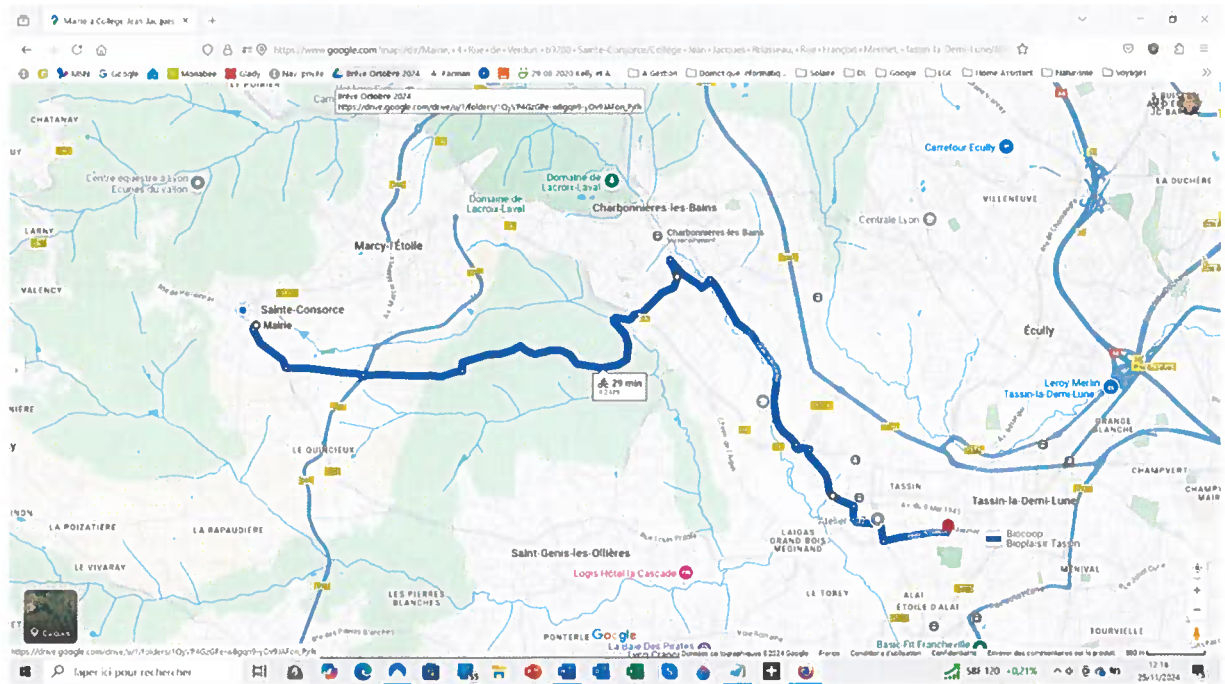
A Grézieu-la-Varenne de nouveaux immeubles ont été réalisés au niveau d'un carrefour sur une zone de passage très fréquentée avec des commerces au RDC et non pas près de l'église ni de la mairie. Est-il envisageable et raisonnable d'implanter une zone de commerce ailleurs que dans le centre actuel ? Par exemple, au Quincieux qui est une zone de passage très fréquentée...

#### Proposition 3 :





### Collège JJ Rousseau via Méginand et Hautinières



2

## Isabelle Delayre

---

**De:** site@noreply.mairie-sainteconsorce.fr de la part de Mairie Sainte-Consorce  
<site@noreply.mairie-sainteconsorce.fr>  
**Envoyé:** vendredi 13 décembre 2024 08:38  
**À:** Isabelle Delayre; Contact St Consorce  
**Objet:** Nouveau message | Mairie Sainte-Consorce



Bonjour,

Un internaute vous a contacté le **13/12/2024** via la page <https://www.mairie-sainteconsorce.fr/contact/>.

### Informations de contact :

#### Prénom

Elodie

#### Nom

Danjou

#### E-mail

[REDACTED]

#### Sujet

Urbanisme

#### Message

Bonjour

Je me demandais si mettre la maison médicale dans le bourg à la place de l'immeuble qui ne trouve pas d'entrepreneur ne serait pas une solution.

Mélanger un immeuble médical et d'habitations permettrait peut être d'attirer des investisseurs plus facilement en variant les risques ( mélange de loyers professionnels et privés) et les parkings des habitations utilisées principalement la nuit seraient utilisés principalement la journée par les patients.

Cela permet de faire d'une pierre deux coups pour avancer dans le projet du village et trouver des places de parking...

Peut-être aviez-vous déjà eu cette idée mais je ne l'ai pas entendue lors de la dernière soirée plu.

Bonne journée à toute l'équipe.

Elodie Danjou



J'accepte la politique de confidentialité.



(3)

Isabelle Delayre

**De:** Corinne PERRATON <[REDACTED]>  
**Envoyé:** samedi 14 décembre 2024 16:41  
**À:** Revision PLU  
**Objet:** Propositions pour les modes de déplacement doux

Bonjour,

Voici une de mes propositions, suite à votre demande lors de la réunion pour la révision du PLU.

Elle concerne les modes de déplacement doux:

Puisqu'il y a des voies rapides dans le village et qui sont de toutes façons sacrifiées au trafic routier, pourquoi ne pas interdire les voitures sur les petites routes tels les chemins de cache mouche, du Badel, du Massenot, de Méginand, de l'hôpital, etc, etc...? (Sauf exception aux riverains et services techniques évidemment.) Car aux heures de pointe, ce sont des dizaines de véhicules qui passent dans des chemins qui ne sont pas adaptés pour de la grosse circulation et qui, encore une fois, sont dangereux pour les piétons et les cyclistes.

Cela à plusieurs avantages :

- Évite de construire des pistes cyclables, donc réduction des frais.
  - Permet d'avoir un village encore plus calme.
  - Plus de tranquillité pour la faune et la flore.
  - Renforce la sécurité et la quiétude pour les piétons et les cyclistes.
  - Permet de développer d'avantage les modes de déplacement doux.
  - Evite de marcher ou de pédaler dans la pollution.
- 
- Voici par exemple, une proposition de tracé pour relier le Quincieux jusqu'à Marcy centre sans passer par la rue Marcel Mérieux qui certes, à une piste cyclable, mais est extrêmement passante, dangereuse et polluée.

Rue des monts en direction du village de Ste Consorce.

Tourner à droite sur le chemin de cache-mouche

Au croisement du chemin du Badel, prendre tout droit chemin du Massenot.

Continuer sur chemin de la Grande Serve

Puis chemin de la Madone jusqu'au centre de Marcy l'étoile.

Le problème de ce trajet, c'est qu'il emprunte deux sens interdits ! Que ses chemins soient interdits pour les voitures est une bonne chose, mais il serait intéressant de l'autoriser aux vélos comme c'est le cas pour de nombreuses rues lyonnaises et donc, par extension, se demander si on ne pourrait pas restreindre l'accès aux voitures sur d'autres petites routes.

Bien cordialement

Ste Consorce, le 08 Janvier 2025

Mr BIANCO Alain et Corinne

69280 SAINTE CONSORCE

Mairie de Ste Consorce

4, Rue de Verdun

69280 – Sainte Consorce

A l'attention de Mme Isabelle DELAYRE

**Objet : Révision du PLU Ste Consorce - Demande de changement de zonage et rattachement de la parcelle 509 sur une zone constructible.**

Bonjour Madame DELAYRE,

Suite à la réunion publique du 10/10/2024, nous avons eu connaissance d'une modification de PLU, et la possibilité de vous écrire pour notifier notre demande de modification de zonage pour la parcelle 509, qui avait été modifié lors du PLU de 2017, passant d'une zone constructible à une zone agricole.

Notre démarche est motivée du fait qu'un garage voiture a été construit en 2012, chevauchant la parcelle 509 et 460, avec un permis de construire dûment accepté et validé à l'époque.

Résumé de notre demande :

**-Demande de réaffectation de la parcelle 509 en zone constructible**, pour un projet de construction d'un second garage de voiture (surface envisagée ~24m<sup>2</sup> et construction bois)

**-Notre terrain est composé de 3 parcelles :**

\* N°460 pour notre maison

\* N°507 pour notre piscine + local technique et terrasse (l'ensemble réalisé avec des déclarations de travaux faites en mairie)

\* N°509 pour garage voiture

**-Historique parcelle 509 : Construction d'un garage voiture en bois de 39m<sup>2</sup> :**

\* Permis de construire PC6919012R0019 du 03/08/2012

\* Ouverture chantier au 07/01/2013

\* Achèvement de travaux : 15/03/2013

→ la surface du garage est répartie sur la parcelle 509 et 460

Pour mémoire, nous avons rencontré Mr Gaulé, le 19/11/2019, ainsi que Mr le Maire, Jean-Marc Thimonnier, le 04/03/2020, et suite à ces discussions, il apparaissait que la modification de zonage de notre parcelle 509, pouvait rentrer dans une étude de rectification du fait de l'ensemble déjà bâti.

Le confinement Covid de 2020, a annulé les divers rendez-vous envisagés pour continuer notre démarche, et est remotivé, aujourd'hui, du fait de la modification officielle du PLU.

Espérant que notre demande sera étudiée spécifiquement, même si elle ne rentre pas dans le cadre du projet 2025, mais permettant de rectifier cette situation.

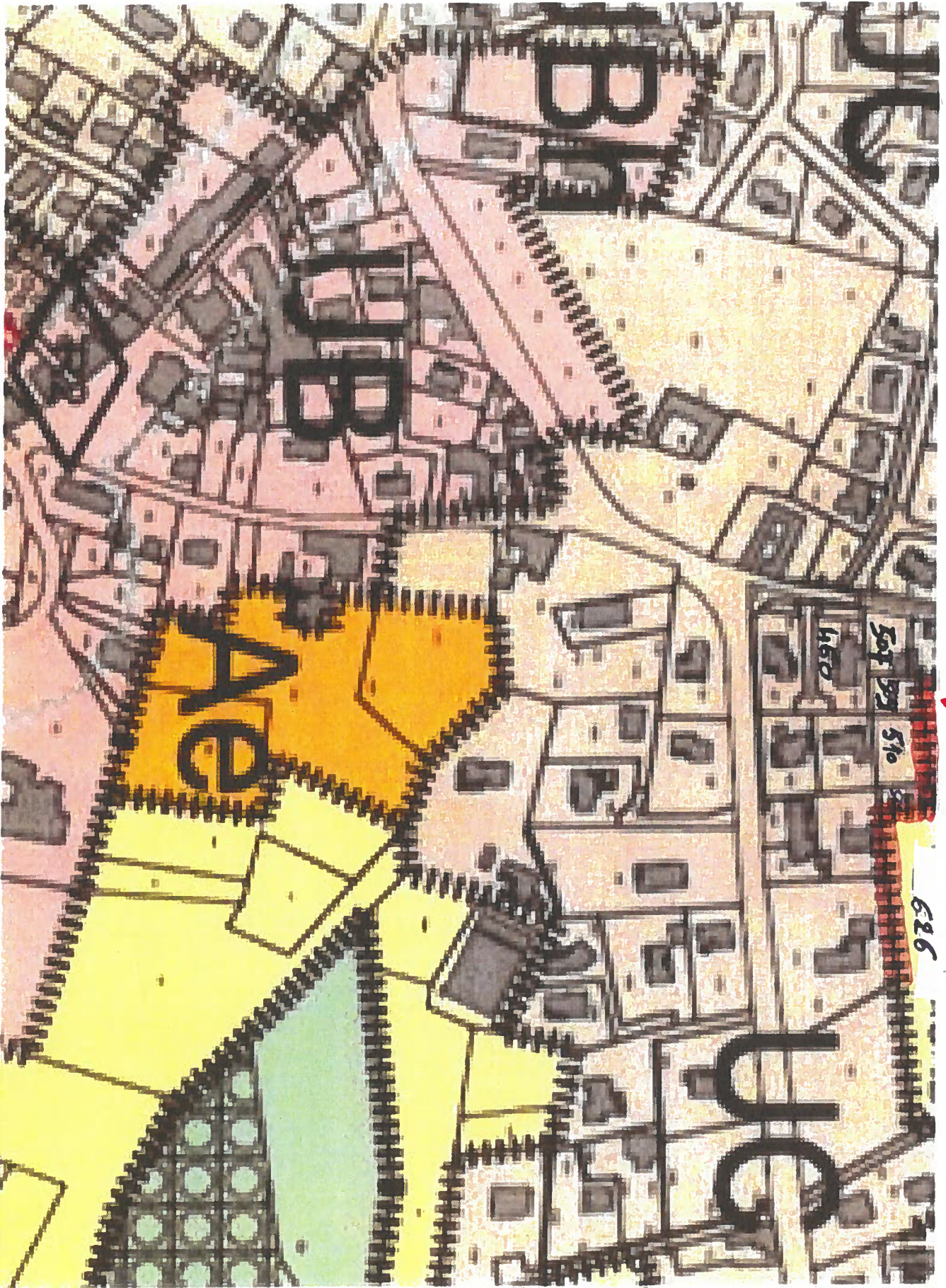
Nous vous remercions par avance pour la prise en considération de notre demande et, nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Dans l'attente de votre réponse,

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sincères salutations.

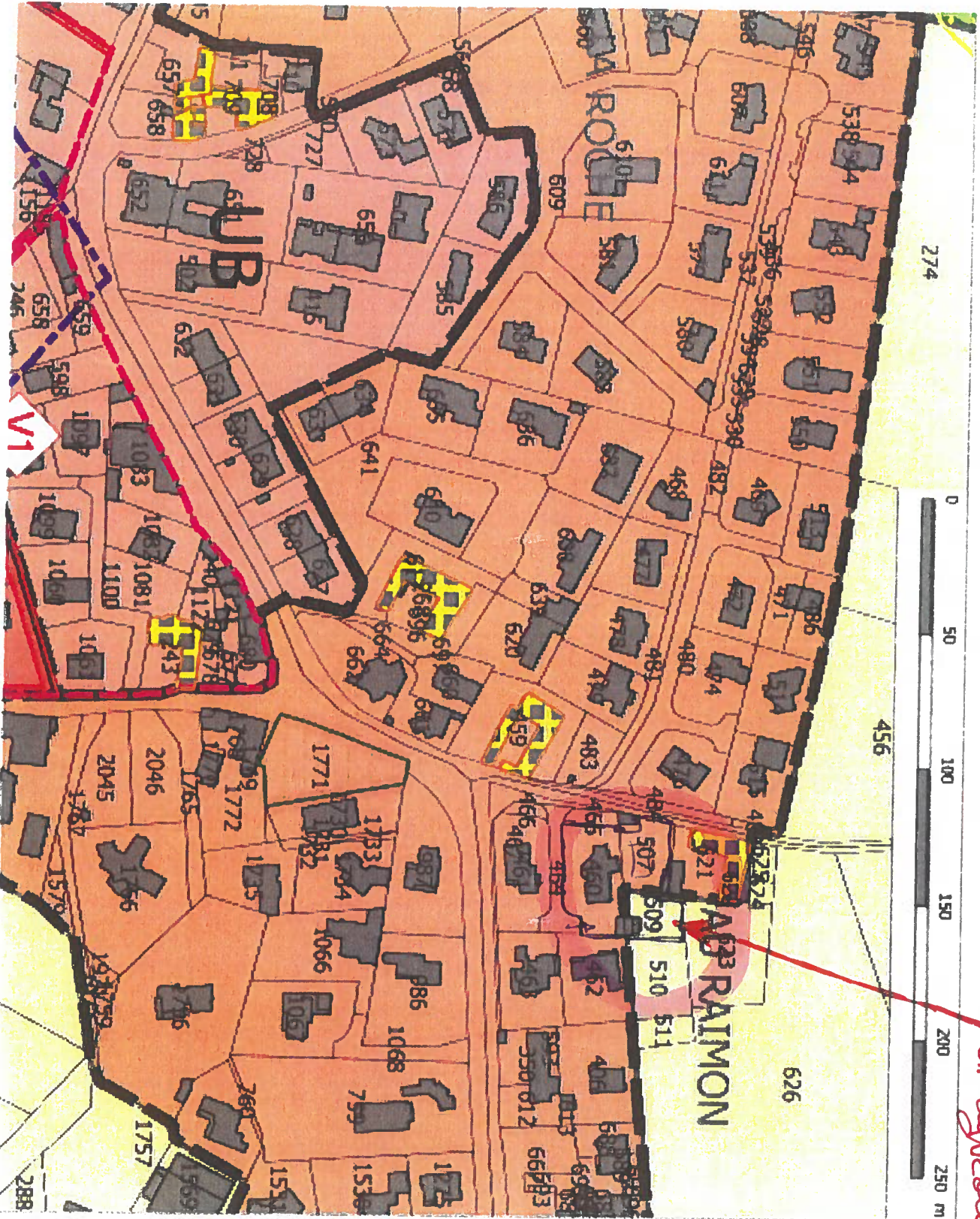
**Alain et Corinne BIANCO**

PJ : 1 plan avant PLU2017/ 2 plans PLU2017



PLAN PLU Avenue Nodif 2017  
↓ parcel 509 en construction





PLU 2017. Parcelle 509 en agricole

Patricia VERCHÈRE Catherine VERCHÈRE  
672 Route de L'ARNY 34 Impasse des Lucines  
69290 Polliomnay 30240 le CRAU du Roi

le 06/02/2025

Mairie de Sainte  
Consoce

Com  
Fr  
Monsieur Mairame

objet = concertation suite révision du PLU en 2025

Nous sommes propriétaires sur la commune de Sainte  
Consoce d'une parcelle cadastrée sous le numéro 309  
de la section B. Cette parcelle se situe en zone NC,  
au plan d'occupation des sols. Elle jouxte des parcelles bâties  
en zone UC et est très proche du centre du village.  
Le terrain se dessert au moyen d'une servitude de passage  
de 6 mètres d'emprise sur la parcelle B1105. Les réseaux d'eau  
et d'électricité sont existants sur la route départementale 99.  
Le raccordement à l'égout est également possible. C'est pourquoi  
nous demandons une révision de son zonage afin de la rendre  
constructible pour une résidence principale. Cette construction  
ne porterait pas atteinte à l'environnement et à l'agriculture.  
Lors des deux dernières révisions PLU, l'enquêteur public a  
toujours donné son avis favorable. Je vous remercie d'examiner  
notre demande lors de la révision du PLU 2025 et de nous donner une  
réponse. Très Cordialement  
Patricia VERCHÈRE Catherine VERCHÈRE

SCI Les Barodes  
37 Route du Millénaire  
69230 Saint-Genis-Laval

REÇU LE - 7 MAI 2025

À l'attention de Madame Isabelle DELAYRE  
Service d'Urbanisme  
Mairie de Sainte-Consoce  
4 Rue de Verdun  
69280 Sainte-Consoce

À Saint-Genis-Laval, le 2 mai 2025

**Objet : Révision du PLU de Sainte-Consoce - Demande de requalification en zone constructible**

Madame,

Nous vous écrivons au nom de la SCI Les Barodes, propriétaire d'un ensemble foncier d'une superficie totale d'environ 10 119 m<sup>2</sup>, situé au lieu-dit Les Barodes, en limite de la rue Marcel Mérieux. Ce tènement se compose des parcelles suivantes :

- B 0569
- B 0570
- B 0571
- B 1135
- B 1134
- B 1137
- B 1139

Actuellement classées en zone A dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ces parcelles présentent pourtant de nombreux éléments de contexte pouvant justifier une requalification en zone constructible, dans le cadre de la révision en cours du PLU.

Tout d'abord, le foncier concerné se trouve en proximité directe de zones déjà urbanisées classées en UCd, notamment d'un lotissement récent et structuré, bénéficiant des réseaux existants et de voiries adaptées. Cette situation traduit une continuité urbaine évidente, renforcée par l'accessibilité directe via la rue Marcel Mérieux, axe déjà équipé et desservi.

Par ailleurs, ce secteur apparaît comme un lieu stratégique pour un développement raisonné, dans l'esprit de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN). En effet, ce projet ne vise pas à consommer de nouveaux espaces naturels isolés, mais à densifier avec mesure un secteur en frange immédiate de l'enveloppe urbaine existante. Ce type d'opportunité foncière, permettant une urbanisation cohérente, devrait à notre sens être valorisé dans le futur document d'urbanisme.

Nous partageons pleinement les orientations de la commune en matière de développement durable, de préservation du cadre de vie et de diversification de l'habitat. C'est pourquoi nous souhaitons inscrire toute future opération sur ce site dans une démarche qualitative, intégrée au tissu local, respectueuse de l'environnement et du caractère de Sainte-Consoce.

Conscients que la révision du PLU est un processus collectif, nous nous tenons à disposition pour échanger sur notre proposition, et participer de manière constructive aux démarches de concertation en cours.

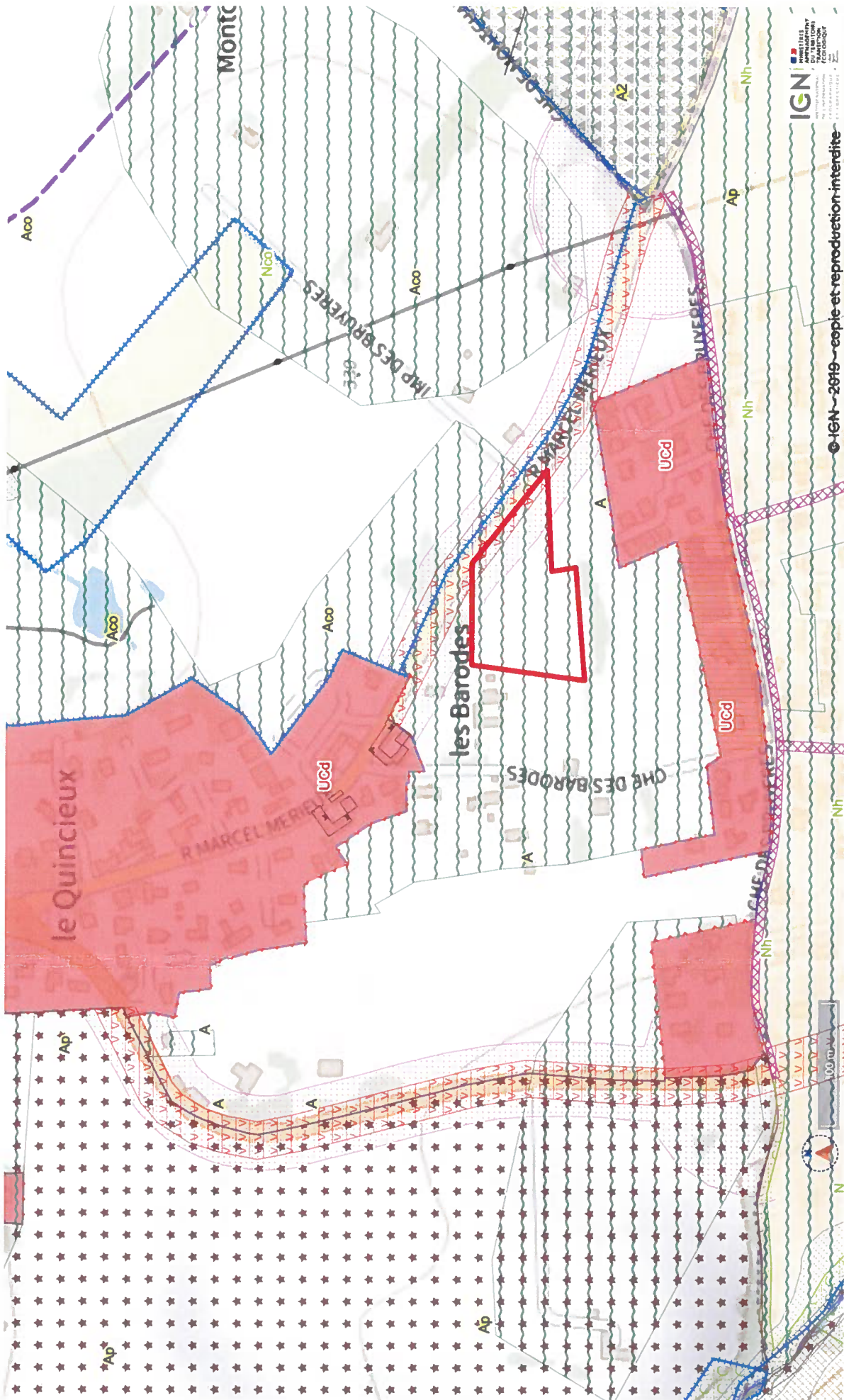
En espérant que cette demande pourra être examinée avec attention dans le cadre des travaux de révision du PLU, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

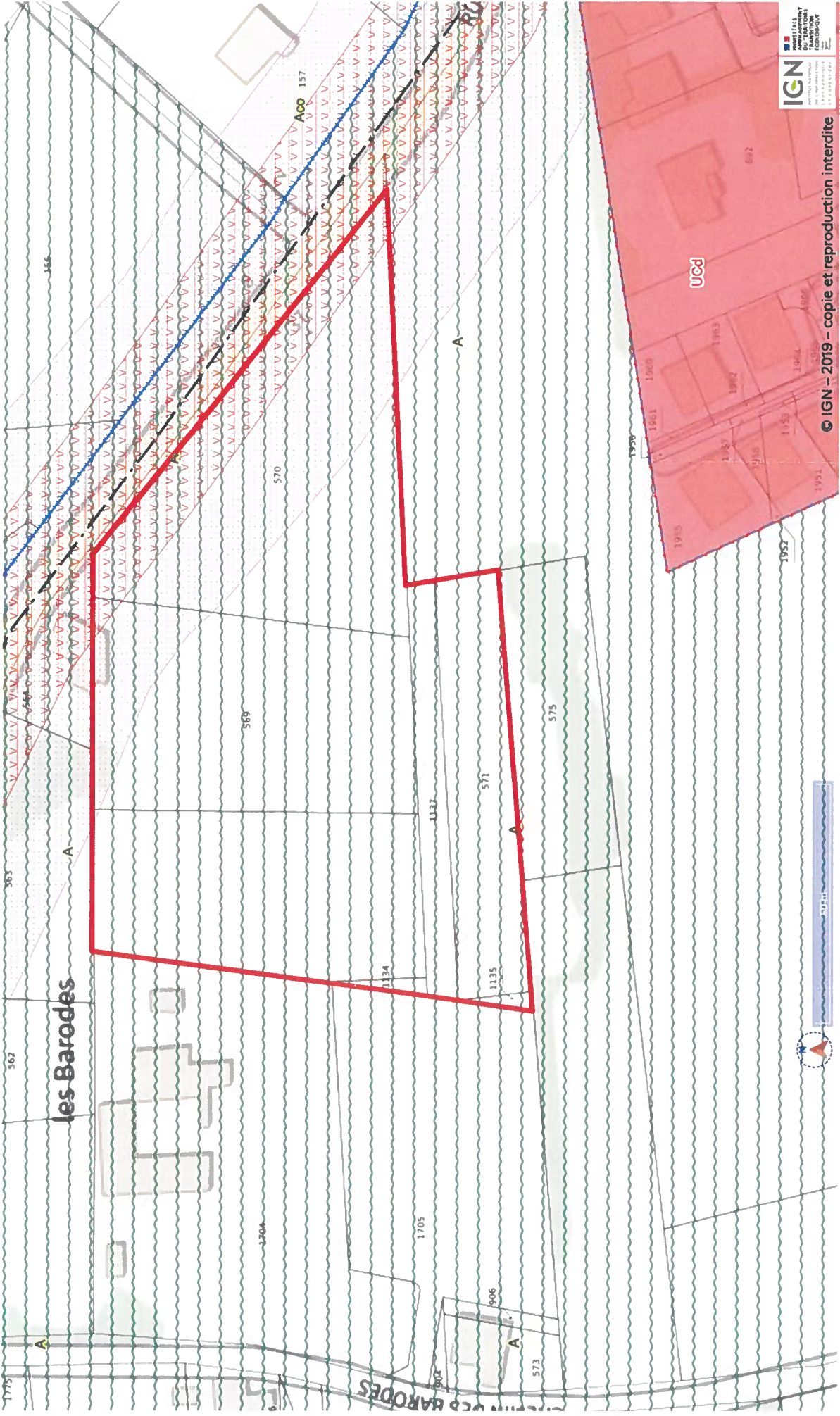
**Pour la SCI Les Barodes**  
Monsieur Stéphane CABAUD  
Gérant



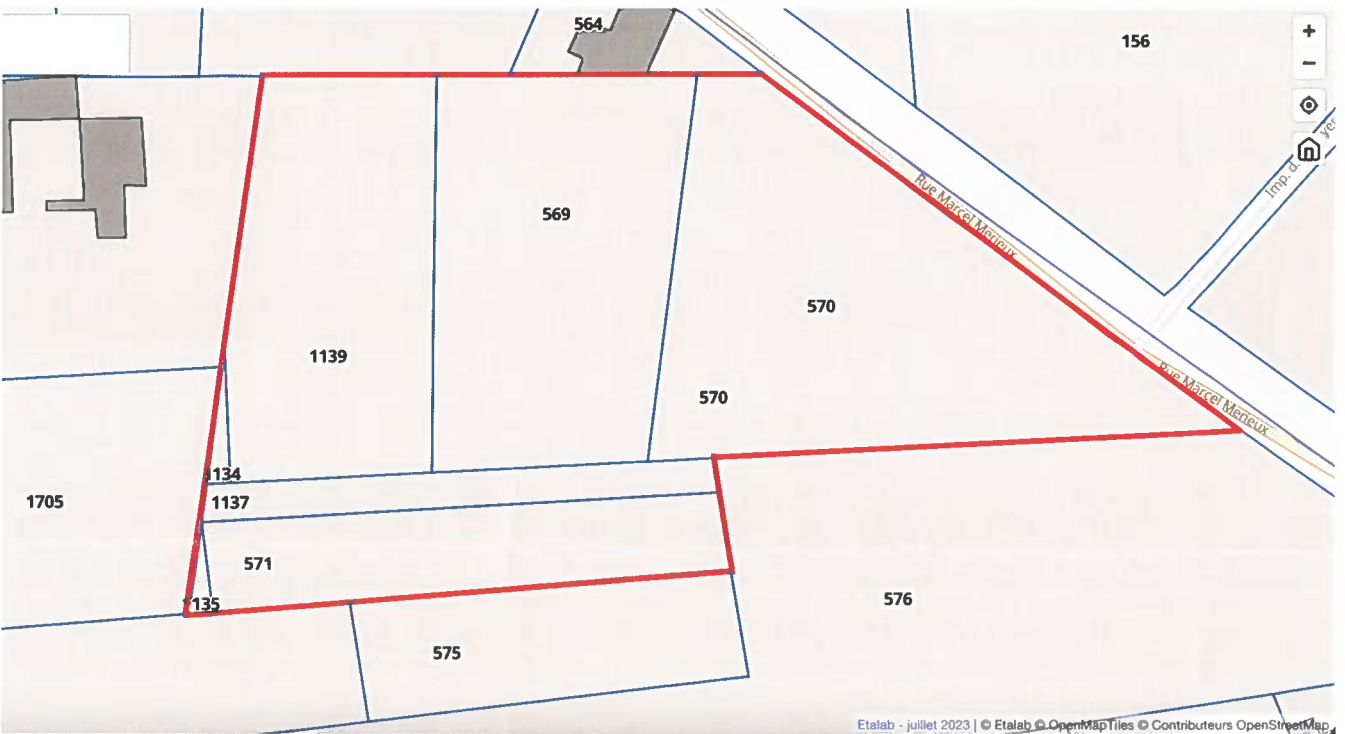
51P12200J4K0000120205

51P1Z2004K0000120305





## Annexe 2 : Vue aérienne et plan (IGN, juillet 2023)



51P12200JK0000120505

REÇU LE 12 MAI 2025

Mme BOURGEOIS Myriam  
19 Rue de Verdun  
69280 SAINTE-CONSORCE  
Courrier  
RAR

Commune de Sainte-Consrce  
Monsieur Le Maire  
MAIRIE  
4 Rue de Verdun  
69280 SAINTE-CONSORCE

Sainte-Consrce, le 5 Mai 2025

Objet : Parcelle B n°89 – Evolution PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU, j'ai l'honneur de solliciter votre bienveillance afin d'analyser la possibilité de classer en zone constructible la parcelle cadastrée B n°89 m'appartenant, située en dessous du cimetière, actuellement classée en zone agricole.

Cette parcelle de 4000 m2 environ ne me semble pas justifier ce classement en zone agricole de par sa superficie trop petite notamment. Elle est entourée au Nord comme au Sud de constructions individuelles (mêmes récentes pour certaines).

De plus, elle se situe en bordure du chemin du Vieux Bourg, à proximité des réseaux d'eaux usées et pluviales existants, et bénéficie d'ores et déjà des raccordements à l'eau, à l'électricité et au tout à l'égout.

L'ouverture à urbanisation de cette parcelle pourrait donc être envisageable, en raison de sa continuité avec l'urbanisation existante, puisqu'elle est bordée au Nord et au Sud par des constructions, qu'elle est située non loin du centre bourg de la commune et qu'elle est desservie par les réseaux.

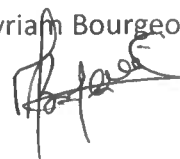
Cette ouverture à l'urbanisation ne gênerait en rien le voisinage. Elle pourrait au contraire, contribuer à la redynamisation de la commune, en facilitant l'accueil de nouveaux habitats et de familles, dans un contexte de diminution de la population et du nombre d'enfants, s'agissant d'un terrain situé à proximité du centre bourg.

Bien entendu, afin que l'aménagement futur de cette parcelle puisse correspondre aux souhaits et besoins de la commune, en termes de développement et d'aménagement urbain, il pourrait être envisagé d'encadrer les modalités d'aménagement et de constructibilité de cette parcelle dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Je suis bien entendu à votre entière disposition pour échanger avec vous sur ce point et vous remercie par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ma demande dans le cadre de la procédure de révision du P.L.U.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

Myriam Bourgeois



8

**Isabelle Delayre**

---

**De:** Christian Rousset <.....>  
**Envoyé:** lundi 12 mai 2025 15:33  
**À:** Revision PLU  
**Objet:** Révision du PLU Ste Consorce  
**Pièces jointes:** Plan cadastral A 626 (Ste-Consorce).pdf; Plan cadastral A 275 & A 456 (Ste-Consorce).pdf

Madame Rousset Martine

15 rue de Grange Roux

42400 Saint Chamond

Pour

Mairie de Sainte Consorce

4 Rue de Verdun

69280 Sainte Consorce

A l'attention de Mme Isabelle DELAYRE

Objet : Révision du PLU Ste Consorce – Demande de changement de zonage et rattachement des parcelles sur lotissement existant

Propriétaire avec ma sœur, Mme Tardy (58 Av. de la Poterie 69890 La Tour de Salvagny) de 2 terrains, situé route du raimon, lieu dit « La Roche » et « Au Raimon » sur votre commune, **je vous adresse par la présente, la demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section A N° 626 (14 206 M<sup>2</sup>) et les parcelles cadastrées section A N° 275 & 456 ( 3 140 M<sup>2</sup> et 5 280 M<sup>2</sup>). Ces parcelles sont à ce jour classées en zone agricole.**

Bonne réception

Cordialement

Mme Rousset Martine , Mme Tardy Gisèle

Ci-joint les feuilles cadastrales



Département :  
RHONE

Commune :  
SAINTE-CONSORCE

Section : A  
Feuille : 000 A 04

Échelle d'origine : 1/1250  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/04/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

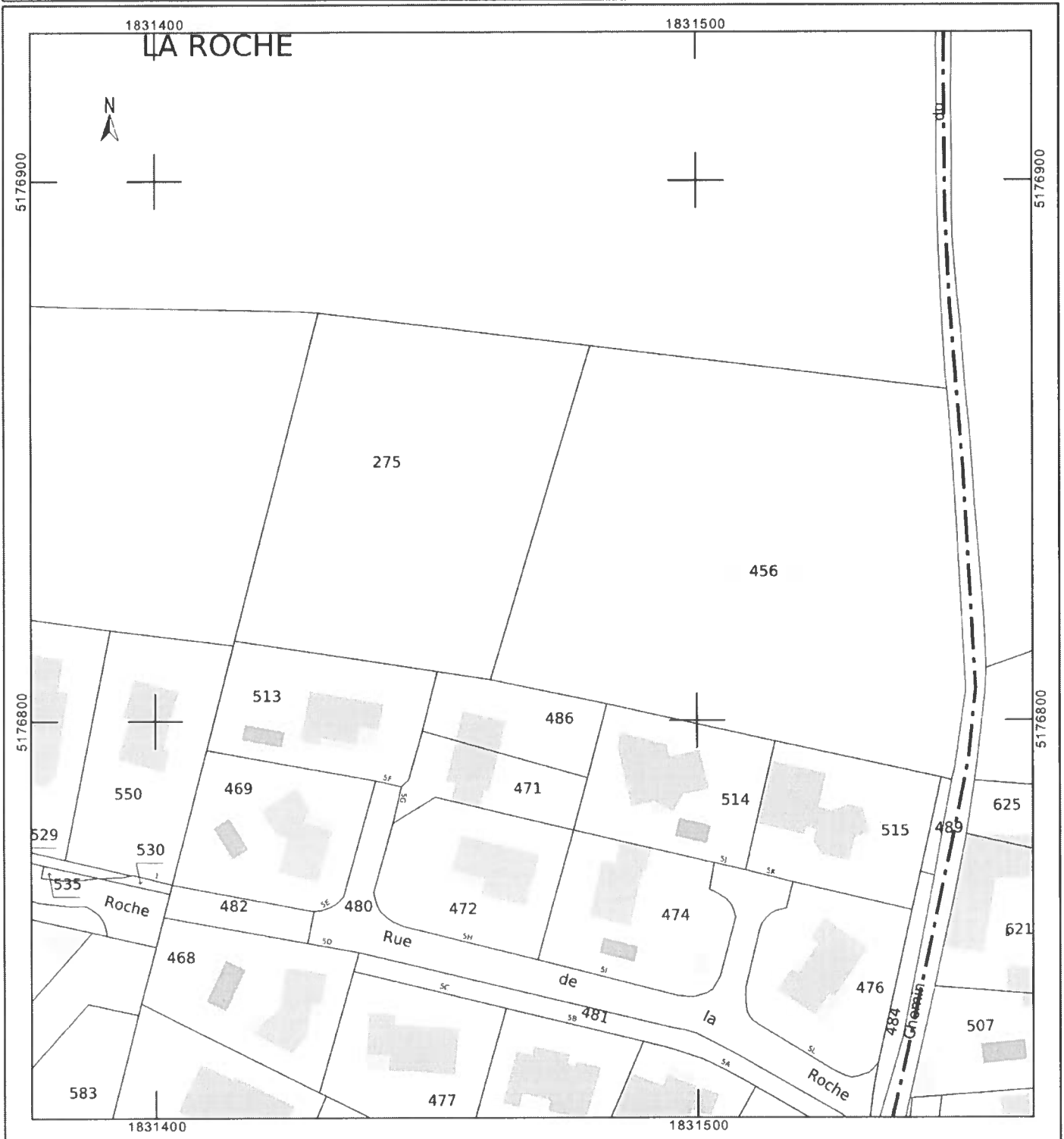
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF du Rhône  
PTGC 165 Rue Garibaldi 69401  
69401 LYON CEDEX 03  
tél. 04 78 63 33 00 - fax 04 78 63 30 20  
ptgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**Isabelle Delayre**

---

**De:** villain.philippe  
**Envoyé:** mardi 27 mai 2025 16:55  
**À:** Revision PLU  
**Objet:** Proposition d'aménagement de la ZAD pour sauvegarde d'un panorama  
**Pièces jointes:** zad-panorama.jpg; zad-aménagement.jpg

Proposition pour sauvegarder un minimum de panorama depuis le carrefour avenue des combattants/ rue du 19 mars 1962 et de la « partie sud de la place du village ».

Lors de la dernière réunion publique il a été très justement indiqué par l'un des participants que construire du R+1 le long de l'avenue des combattants et du R+2 derrière cette première ligne ne serait pas de nature à sauvegarder une vue panoramique, même en partie, en n'importe quel point de l'avenue des combattants.

Vu l'ouverture à la construction et l'aménagement de la ZAD, l'objectif serait de sauvegarder une vue depuis un **endroit unique** plutôt que depuis plusieurs endroits (statue/table d'orientation et table de pique-nique actuelles, la caserne n'étant pas concernée par la première phase d'aménagement) : l'endroit le plus haut est me semble t-il préférable. C'est celui de la future « partie sud de la place du village » comme nommé dans le document scenarios.pdf et mentionnée dans de nombreux post-its d'habitants.

La « partie Sud de la place du village » est schématiquement constituée dans votre document par la zone de pique-nique actuelle, de la chaussée du croisement constitué par l'avenue des combattants et la rue du 19 mars 1962 voire même d'une partie de la chaussée de la rue du 19 mars. Peut-on considérer qu'une chaussée constitue une extension de la place du village actuelle ?

L'une des idées exprimée lors de la réunion de concertation était d'assurer une continuité avec la place actuelle du village en créant une place type belvédère au nord de la ZAD mais surtout beaucoup plus grande que l'emplacement actuel de la table de pique-nique.

La proposition est de créer une vraie place ou placette en continuité de la place du village :

- où se retrouveraient « Table d'Orientation » et « Table de pique-nique »
- qui pourrait être un point de halte pour la piste cyclable venant du sud, le long de l'avenue des combattants
- qui pourrait se situer en face d'une terrasse de restaurant si tant est que le musée Antoine Brun soit déplacé (mais c'est un autre sujet)

Place type belvédère sur le même plan que la chaussée de l'avenue des combattants mais avec des parkings enterrés en dessous ouverts sur l'extérieur dans leurs parties sud (avantages : moins de place perdue par rapport à des parkings à ciel ouvert et proximité renforcée par rapport à la place du village actuelle notamment lors des jours de marché).

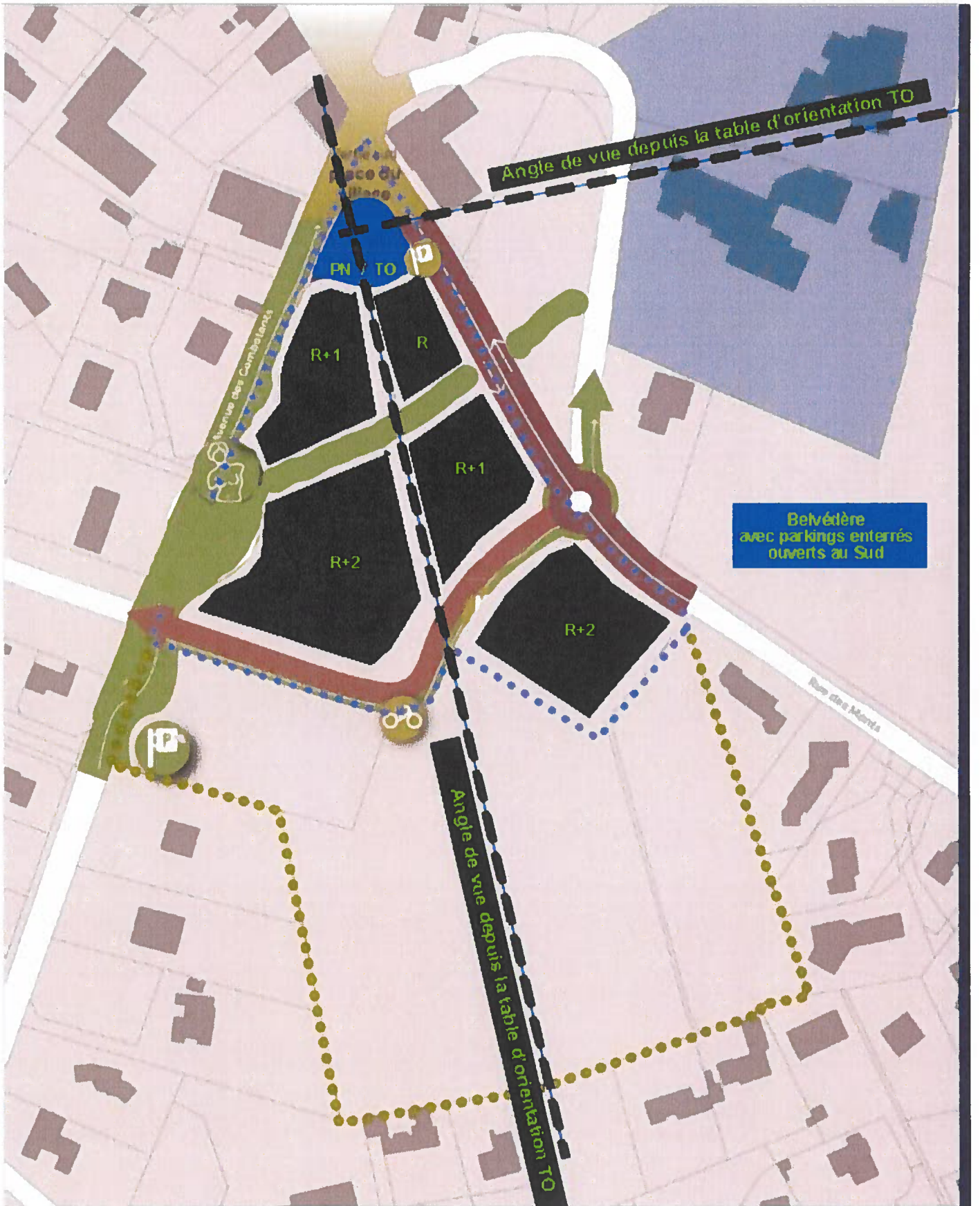
Un argument pour sauvegarder la vue depuis l'emplacement de la nouvelle TO est de pouvoir compter sur l'espace constitué par la route dégagée de la rue du 19 Mars et d'une partie de la rue des Monts vers l'Est. Il y a lieu de compléter cet espace car il n'est pas assez important pour constituer une vue.

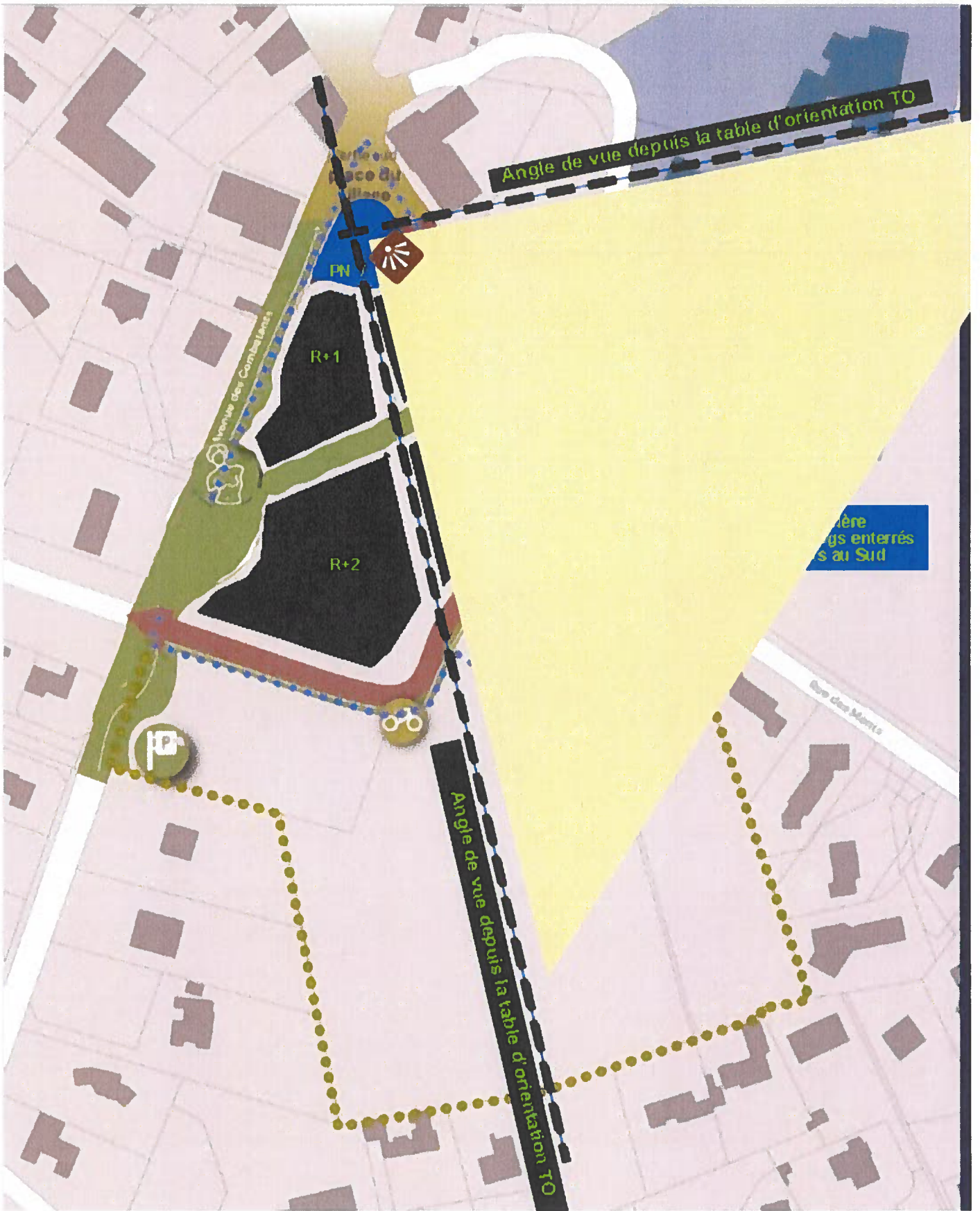
Proposition d'un panorama à sauvegarder : voir zad-panorama.jpg

Un angle de vue vers l'Est depuis la « Table d'Orientation » pourrait dicter l'aménagement des hauteurs des bâtis au niveau de la ZAD selon si l'on se trouve dans cet angle ou pas (voir zad-aménagement.jpg)

Bien sûr une étude avec des perspectives en fonction des hauteurs constatées par un géomètre devrait venir conforter cette proposition en fonction de la pente du terrain (zone nord est de la ZAD) et dans le but de sauvegarder le panorama de Sainte-Consorce.

Cordialement  
Philippe Villain





M.BRUN Daniel  
42, route de Marcy  
69280 SAINTE CONSORCE

Sainte Consoerce, le 21 juin 2025

A l'attention de Monsieur Le Maire

REÇU LE 23 JUIN 2025

Cher Jean-Marc,

Profitant de la révision du PLU de la commune, je me permets de revenir vers toi au sujet du changement de destination de la ferme de mes parents : monsieur et madame BRUN Jacques au 46 route de Marcy à Sainte Consoerce.

Cette ferme n'est plus utilisée depuis mon installation en tant qu'exploitant agricole depuis le mois de mai 1984. A cette date j'ai construit un nouveau bâtiment d'élevage pour mes vaches laitières avec stabulation libre, salle de traite et ensuite une fromagerie avec la création du GAEC BRUN. De ce fait la vieille étable (75 m<sup>2</sup> sur 2 étages) et l'ancienne remise (49 m<sup>2</sup>) sont inoccupées depuis 41 ans.

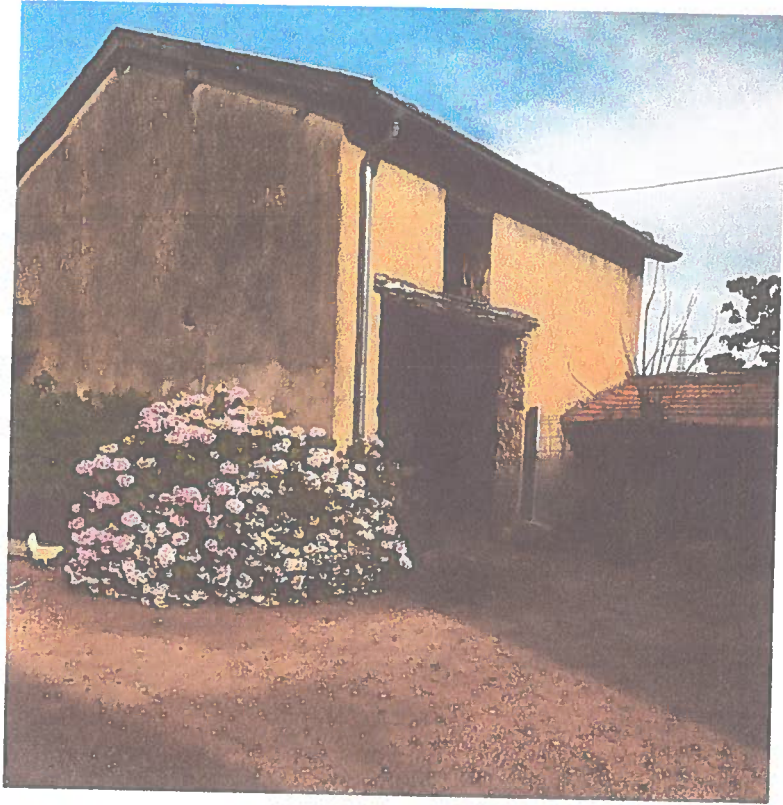
Le service urbanisme de la Chambre d'Agriculture m'a informé que les vieux bâtiments non utilisés depuis plus de 10 ans sont déclassés. Ce changement de destination ne prendrait aucune terre agricole et permettrait de loger une nouvelle famille à Sainte-Consoerce.

Je te remercie de bien vouloir prendre en considération ma demande car j'ai un acheteur intéressé par ces bâtiments.

Bien amicalement

Daniel BRUN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Brun', written over a horizontal line.



interieur coor.



interieur coor

POCACHARD René  
191 Chemin du Labbé  
La Poizatière  
69290 POLLIONNAY

REÇU LE - 4 SEP. 2025

Mairie de SAINTE-CONSORCE  
Monsieur le Maire,  
4, Rue de Verdun  
69280 Sainte-Consorte

Pollionnay, le 02 Septembre 2025

OBJET : Parcelle C 464 – Révision PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU 2025, je sollicite de votre haute bienveillance le classement partiel en zone constructible de ma parcelle C 0464 sise Au Quincieux.

Vous trouverez ci-joint un extrait de cadastre C 0464 sur lequel j'ai hachuré la partie objet de ma demande. Cette parcelle est accessible depuis l'impasse du Quincieux où tous les réseaux existent.

Etant conscient que la partie basse à l'est de cette parcelle ne sera jamais constructible étant donné sa situation, c'est pourquoi ma demande concerne uniquement la partie haute qui jouxte des parcelles déjà construites. Une légère extension de la zone constructible actuelle pourrait également englober partiellement la parcelle C 120 appartenant à Monsieur Delorme.

En espérant une réponse positive à ma requête,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

PJ : Extrait de cadastre C 0464

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the right of the text 'PJ : Extrait de cadastre C 0464'.

Département :  
RHONE

Commune :  
SAINTE-CONSORCE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF du Rhône  
PTGC 118 RUE SERVIENT 69401  
69401 LYON CEDEX 03  
tél. 04 20 61 88 88 - fax 04 78 63 30 20  
ptgc.690.lyon@dgifp.finances.gouv.fr

Section : C  
Feuille : 000 C 03

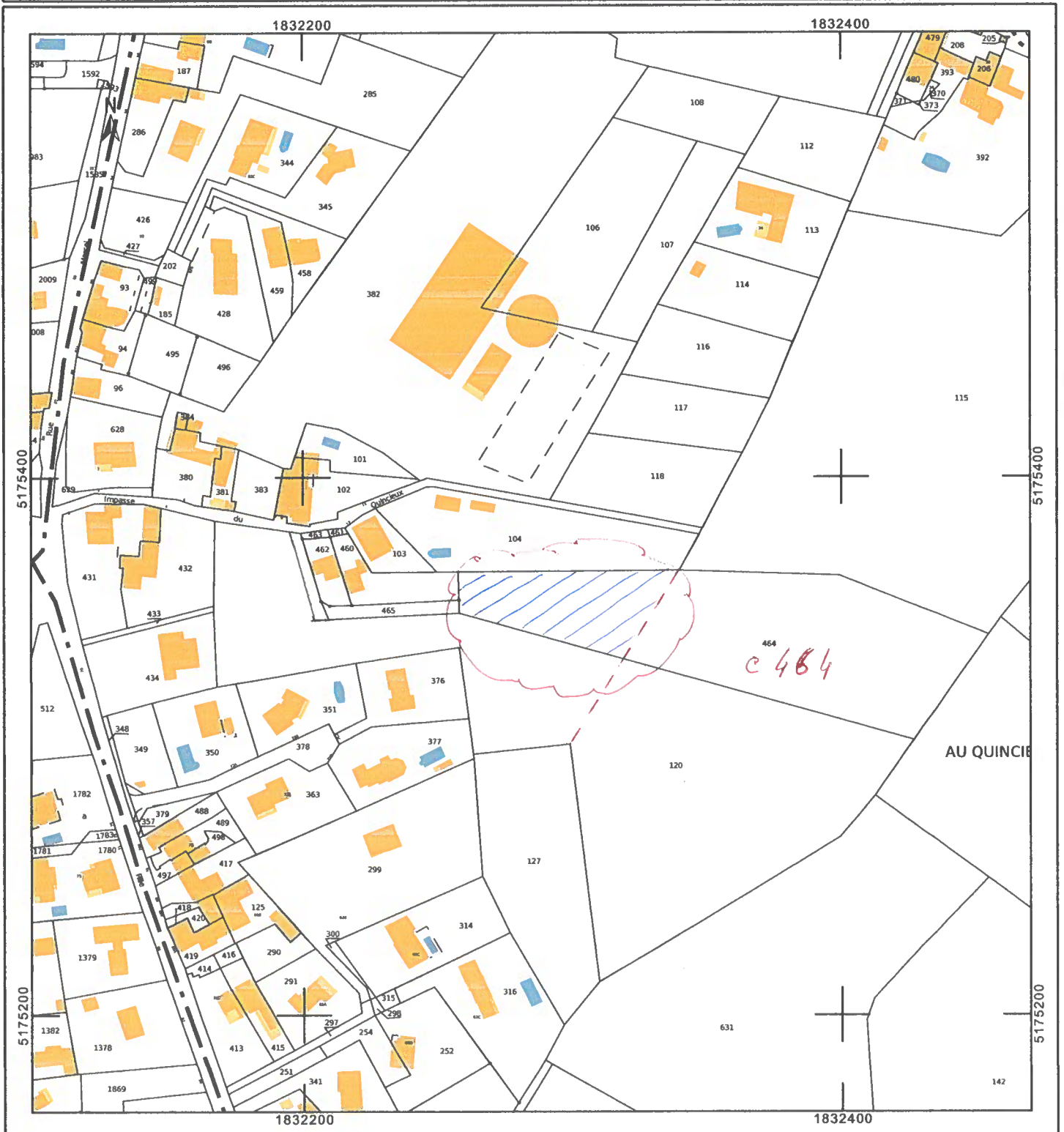
Échelle d'origine : 1/1250  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 02/09/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





13

REÇU LE 10 SEP. 2025  
REÇU LE 1 SEP. 2025

Mr Philippe Coquard  
1 chemin des Grandes Terres  
69210 LENTILLY  
06 60 41 74 33

Le 08/09/2025

MAIRIE DE SAINTE CONSORCE  
Monsieur le Maire  
4 rue de Verdun  
69280 SAINTE CONSORCE

**Objet : PLU**

Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire de la parcelle B0015 chemin du Lardelier sur votre commune. J'ai reçu un courrier durant l'été dans lequel vous me demandez d'aller entretenir et de débroussailler ma parcelle. Ce sera fait courant septembre.

Je vous ai déjà écrit un précédent courrier, demandant que, dans le cadre de la révision du PLU, cette parcelle puisse passer en zone constructible. En effet, elle est entourée de parcelles construites avec habitations. Tout est à disposition. Je ne comprends pas pourquoi, seule, ma parcelle n'est pas constructible.

J'aimerais savoir si ma demande a pu être acceptée et si non, pour quelles raisons ? que dois-je faire pour que ce changement puisse avoir lieu ?

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, en mes sincères salutations.



Paul RULLAT  
43 des Monts  
69280 SAINTE CONSORCE

- 3 NOV. 2025

MAIRIE DE SAINTE CONSORCE  
Monsieur le Maire  
4 rue de Verdun  
69280 Sainte CONSORCE

Sainte Consorce le 01 novembre 2025

Objet : révision PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme (PLU), je me permets de vous solliciter afin d'examiner la possibilité d'un changement de destination concernant un bâtiment existant situé sur la parcelle cadastrée B 1216 (voir plan en annexe).

Lors de la précédente révision du PLU, seule une partie de ce bâtiment avait été prise en compte, ce qui limite aujourd'hui les perspectives d'évolution ou de valorisation de l'ensemble immobilier. Or, l'intégralité du bâtiment présente un potentiel d'usage qui pourrait être mieux exploité, dans le respect des orientations du PLU et des besoins du territoire.

Je souhaiterais donc que cette demande soit étudiée dans le cadre de la procédure actuelle, afin que l'ensemble du bâtiment puisse être intégré dans les réflexions liées à la destination des constructions existantes.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information ou pour convenir d'un rendez-vous afin d'échanger sur ce sujet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Paul RULLAT



1/2



Partie du bâtiment concernée par la demande

R13

REÇU LE - 3 FEV. 2026

Caroline ROCHE

27 chemin de la Badeliere

69280 SAINTE CONSORCE

Sainte Consorce, le 3 Fevrier 2026

A l'attention de :

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur pour la mairie de Ste Consorce

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Consorce, je souhaite formuler la présente observation concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP numero 6) située en vis-à-vis immédiat de ma propriété, sise 27 chemin de la Badelière / ref cadastrales 1634, 1641, 1642, 1646 (ces 2 dernières étant des parcelles indivises du chemin d'accès).

Cette OAP prévoit une densification significative du secteur, susceptible d'être réalisée par des opérations de promotion immobilière sur une parcelle de superficie contrainte. Or, plusieurs éléments me conduisent à m'interroger sur la pertinence et la proportionnalité de ces orientations au regard des caractéristiques réelles du site et de son environnement immédiat.

Tout d'abord, la densification envisagée aurait pour effet de porter atteinte au cadre paysager existant. Le secteur concerné bénéficie actuellement d'un panorama ouvert et d'une qualité paysagère qui constituent un élément structurant du cadre de vie des riverains. La volumétrie et la densité projetées risquent d'altérer définitivement ces vues et de rompre l'équilibre paysager du site.

Par ailleurs, l'intensification de l'urbanisation sur une parcelle restreinte soulève des

interrogations sérieuses en matière d'accès et de circulation. Les voies existantes, déjà contraintes, paraissent difficilement adaptées à l'accueil d'un nombre important de nouveaux résidents, avec les flux supplémentaires que cela implique (véhicules, livraisons, stationnement). Ces contraintes sont de nature à générer des difficultés d'accès, ainsi que des nuisances pour les habitations riveraines.

En outre, la concentration d'un nombre significatif de logements sur un espace limité est susceptible de créer des nuisances accrues (sonores, visuelles, usages intensifs des espaces), incompatibles avec le caractère résidentiel et peu dense du secteur tel qu'il existe aujourd'hui.

Ensuite, la présence d'un cèdre du Liban, plus que centenaire, dont les racines s'étendent est à considérer. En effet, le projet actuel prévoit l'établissement d'un parking à quelques mètres de l'arbre. Le travail des pelleteuses endommagerait très certainement les racines et mettrait en danger cet arbre.

Enfin, cette évolution projetée est de nature à entraîner une dépréciation significative de la valeur des biens existants à proximité immédiate, du fait de la perte de vue, de la dégradation du cadre de vie et de l'augmentation des contraintes d'usage.

Au regard de ces éléments, je souhaite que l'OAP concernée fasse l'objet d'un réexamen, notamment en ce qui concerne :

- le niveau de densité envisagé,
- la prise en compte effective du contexte paysager,
- l'adéquation des accès et des voiries existantes,
- et l'impact global du projet sur le cadre de vie des riverains.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à la présente observation et de sa prise en compte dans votre rapport et vos conclusions.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Caroline ROCHE  
27 Chemin de la Badelière - 69280 SAINTE CONSORCE  
3 Février 2026



GIRARDET Morgan  
1 rue finale en Emilie  
69290 Grezieu la Varenne  
[Morgan.Girardet@live.fr](mailto:Morgan.Girardet@live.fr)  
Le 12/02/2026

REÇU LE 16 FEV. 2026

À l'attention de Monsieur le Maire,  
Mairie de Sainte-Consorte

Objet : Demande de modification du PLU parcelle 242

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous adresser cette lettre afin de solliciter une modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Consorte. Actuellement, le terrain situé chemin du Tronchil (Parcelle 242) est classé en zone agricole.

Je souhaite, avec votre accord, faire évoluer ce zonage pour le rendre constructible, afin d'y bâtir un pôle santé ainsi que ma résidence principale.

Ce projet s'inscrit dans une logique d'amélioration de l'offre de soins sur notre territoire. Le pôle santé que je projette inclura plusieurs professions médicales, offrant aux habitants un accès facilité à des consultations, des soins spécialisés et des services de prévention. Ce pôle viendra compléter les prestations de santé existantes et répondre à un besoin croissant de proximité médicale.

Par ailleurs, je souhaite souligner que la construction de ma résidence principale sera réalisée avec un souci d'intégration harmonieuse dans le paysage. Elle sera sobre, à taille humaine, et implantée de manière à préserver les espaces agricoles environnants. De plus, cette cohabitation avec le pôle santé permettra une gestion plus sereine du site, limitant les flux tout en garantissant un usage raisonné du terrain. Ainsi, cette résidence ne sera pas un projet isolé, mais bien un complément cohérent, adapté aux besoins de la commune.

Le projet prévoit également des solutions d'intégration paysagère et respectera les normes environnementales en vigueur.

Je reste à votre disposition pour toute rencontre ou étude complémentaire que vous jugeriez nécessaire.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Morgan Girardet,



REÇU LE 22 JUIL. 2025

Objet : Demande de reclassement de terrains en zone constructible /PARCELLE B822/B1191

Monsieur le Maire,

Habitants de la commune de Sainte-Consorte depuis plusieurs générations, nous sommes particulièrement attachés à ce territoire et sa qualité de vie.

Nous sommes propriétaires de parcelles actuellement classées en zone agricole, situées N° CADASTRE B822/B1191 et pourtant entourées de propriété résidentielle.

Cette situation particulière nous amène à solliciter auprès de vous un réexamen du zonage actuel, dans le cadre du plan local d'urbanisme, en vue de leur reclassement en zone constructible.

Notre souhait est de pouvoir offrir à nos enfants la possibilité de construire leur résidence principale sur ces terrains familiaux, afin de perpétuer notre attachement à la commune et de favoriser l'habitat intergénérationnel.

Par ailleurs nous tenons à souligner que ces terrains bénéficient déjà d'une facilité de raccordement aux réseaux, notamment l'assainissement collectif. En effet nous avons accepté en décembre 2006, l'implantation d'une servitude en tréfonds pour le bien de la commune et pour le voisinage, afin de permettre leurs raccordements au tout-à-l'égout. Cette configuration rend l'urbanisation de nos terrains techniquement envisageable et cohérente avec les aménagements existants.

Nous restons naturellement à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour échanger plus en détail sur ce projet.

Mr CELLIER Henry

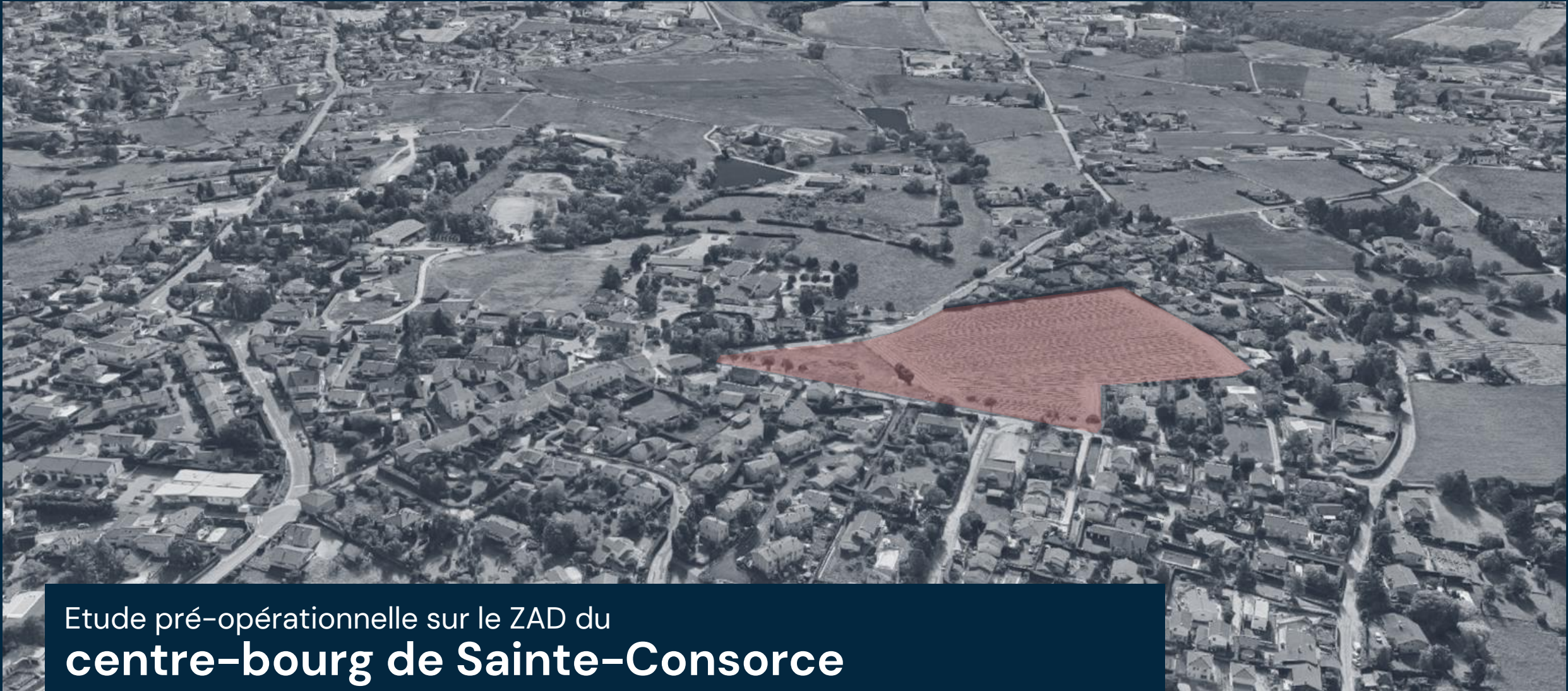
Mr CELLIER Thierry

Mr CELLIER Pascal









Etude pré-opérationnelle sur le ZAD du  
**centre-bourg de Sainte-Consorce**

**POUR CONFORTER LA CENTRALITE DE LA COMMUNE**  
Atelier de concertation, 28 novembre 2024



# Mot d'introduction par M. le Maire

POURQUOI CETTE ETUDE ?

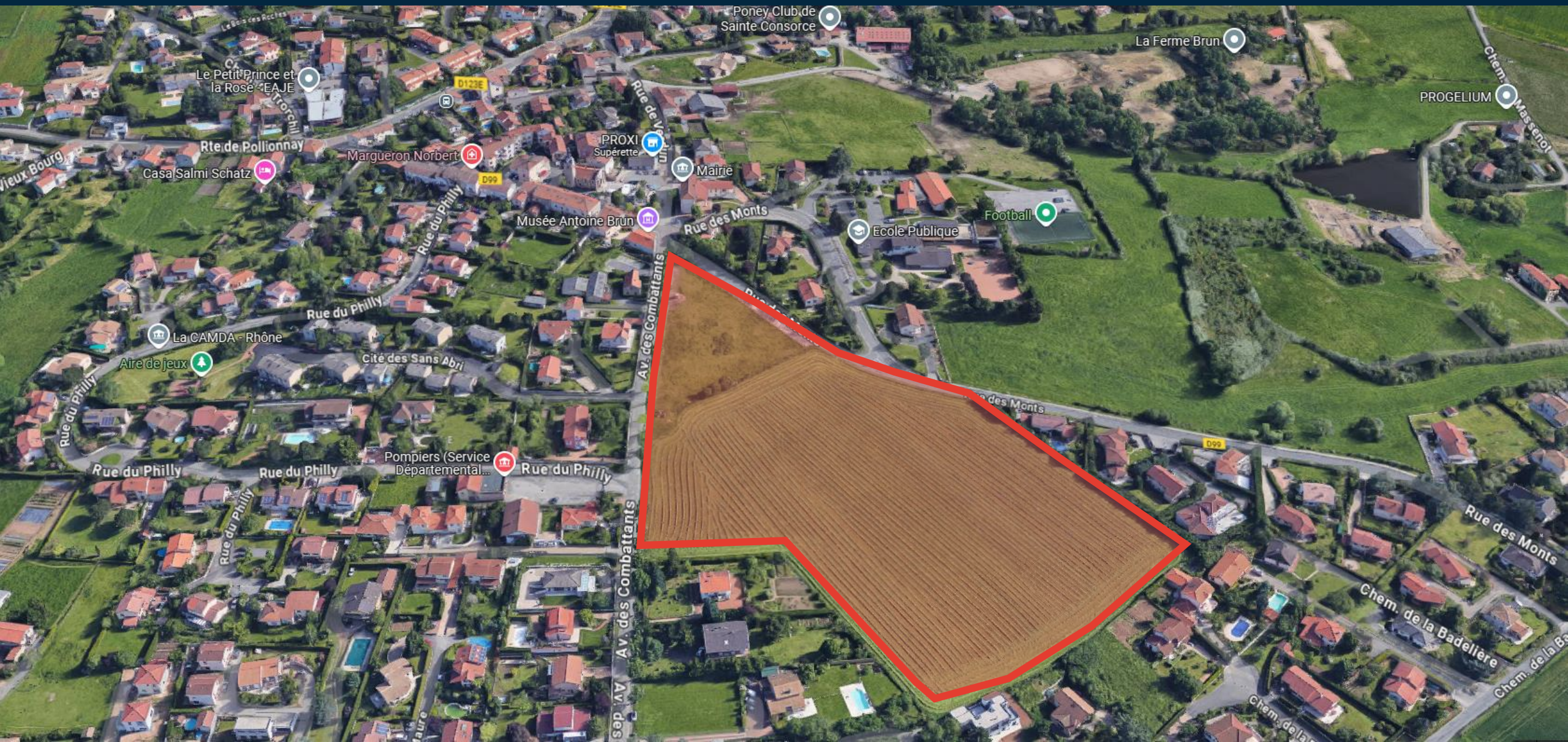
# DÉROULÉ DE L'ATELIER

- 1 | Les étapes clefs de l'étude et son articulation avec la révision du PLU
- 2 | Le diagnostic flash réalisé par le bureau d'études
- 3 | Le diagnostic flash réapproprié par les habitants, *en mode atelier*

# PRESENTATION GENERALE

**Le site, les étapes clefs et  
l'articulation avec la révision du PLU**

# DE QUEL SITE PARLE-T-ON ?



**DE QUEL SITE PARLE-T-ON ?**



# LES ELEMENTS PROGRAMMATIQUES DÉJÀ PRESSENTIS



## EQUIPEMENTS

- Un équipement public
- Une maison médicale



## HABITAT

- Des logements favorisant la mixité sociale et mixité de la typologie des formes urbaines



## ESPACES PUBLICS

- Les voiries de dessertes
- Les parkings



## MISE EN OEUVRE

- Le phasage pour le développement



# OBJECTIFS ET METHODOLOGIE DE L'ETUDE

**Objectifs :** Proposer une programmation urbaine à l'échelle des besoins de la commune, des attentes de ses habitants et au regard des capacités foncières permises par la loi.

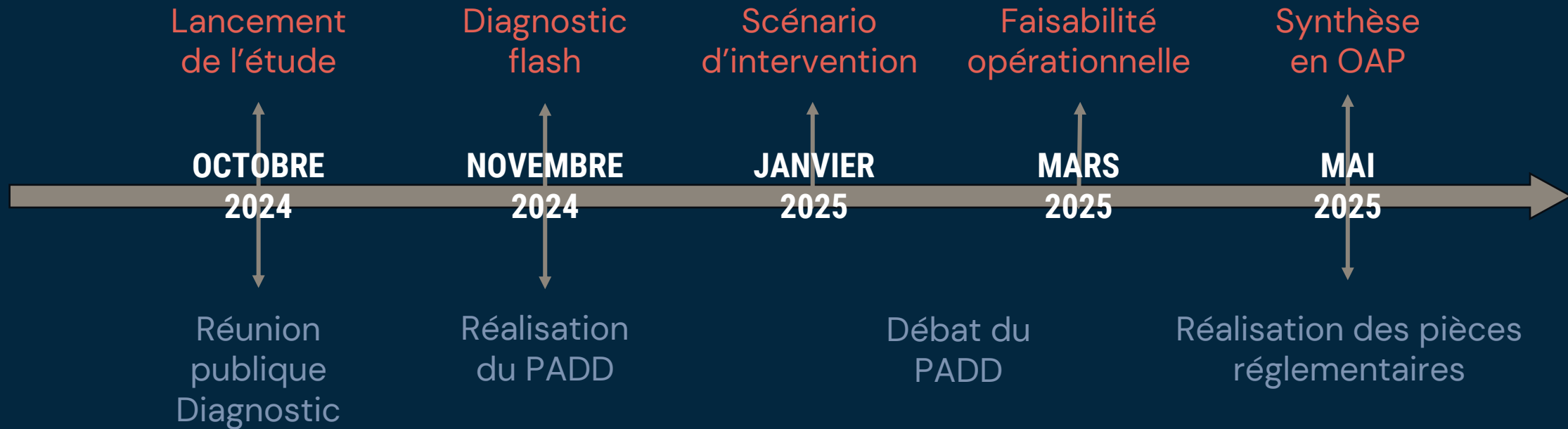
**Préceptes d'intervention :** Notre étude repose sur 2 principes fondateurs : la mise en perspective du site à l'échelle du fonctionnement du centre-bourg et la concertation avec les habitants pour mieux appréhender les usages.

**Méthodologie :** Une étude concertée en 4 grandes étapes :

1. Diagnostic flash
2. Scénario d'intervention
3. Faisabilité opérationnelle
4. Retranscription en OAP à intégrer dans le PLU

# ARTICULATION AVEC LA REVISION DU PLU

## LES GRANDES ETAPES DE L'ETUDE PRE-OPERATIONNELLE DE LA ZAD



## LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU

# DIAGNOSTIC FLASH

Restitution en 4 chapitres

# Chapitre 1 # Portrait de Sainte-Consorce et des concorcois



## A l'échelle du territoire :

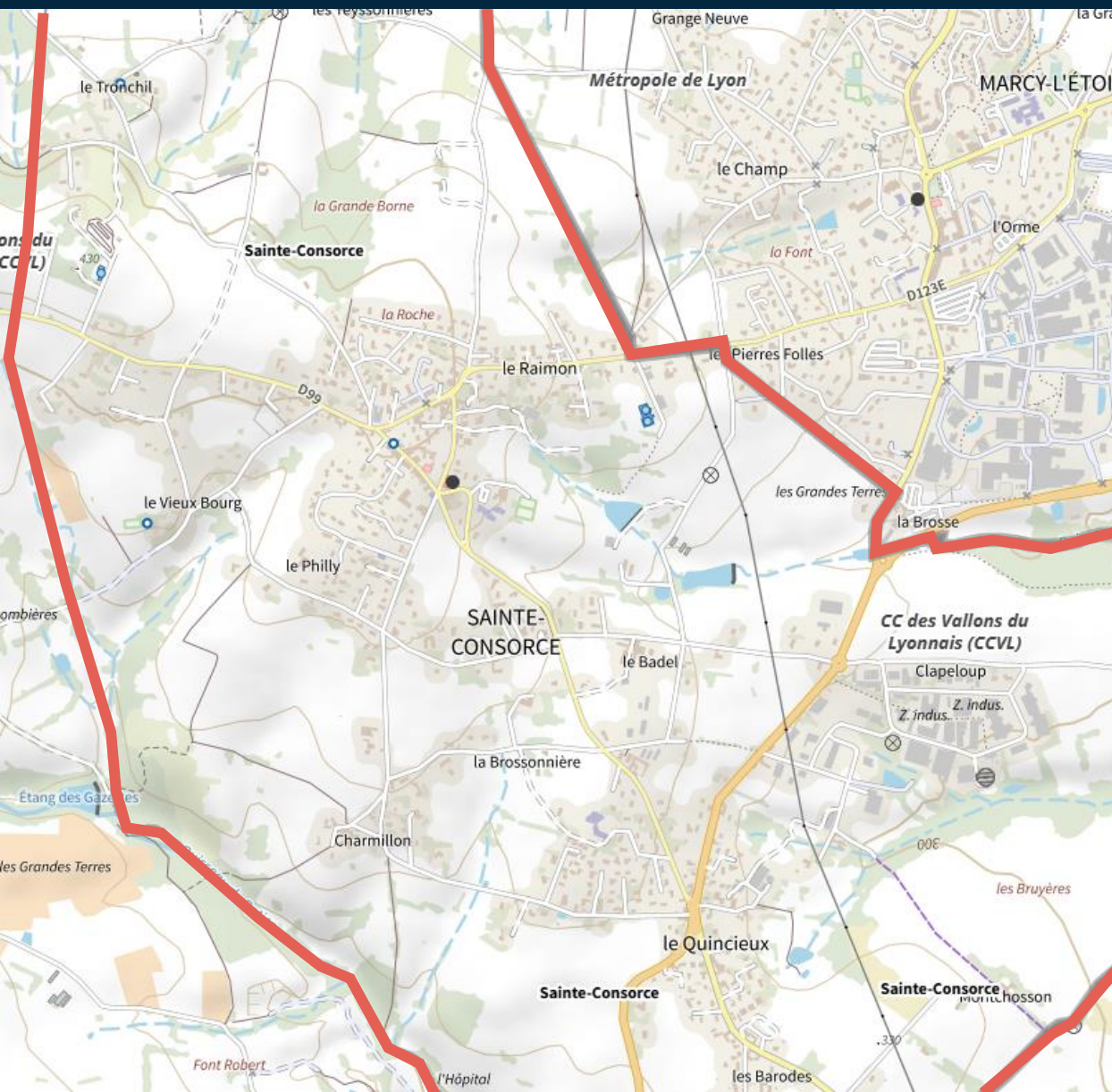
1. Proximité à la métropole lyonnaise
2. Présence d'emplois à proximité immédiate
3. Cadre paysager et environnemental qualitatif

## Ce que l'on en retient :

Sainte-Consorce jouie d'une situation territoriale stratégique, à proximité immédiate du dynamisme lyonnais, dans un cadre attractif tant en termes d'emplois que de qualité de vie.

- Impacts positifs en termes de croissance démographique et de croissance économique
- Risques en termes de préservation des paysages et zones naturelles + pression foncière et immobilière à maîtriser

# Chapitre 1 # Portrait de Sainte-Consorce et des concorcois



## Éléments structurants retenus :

1. Deux grandes entités urbaines : un centre-bourg avec extensions pavillonnaires, et un hameau (le Quincieux) traversé par un axe structurant (rue Marcel Mérieux).
2. Des zones d'activités économiques à proximité.
3. Des axes de circulation secondaires traversant le centre-bourg et longeant la ZAD.
4. Une topographie légère mais présente.
5. La présence d'espaces naturels aux abords du centre-bourg (bois, zones humides).

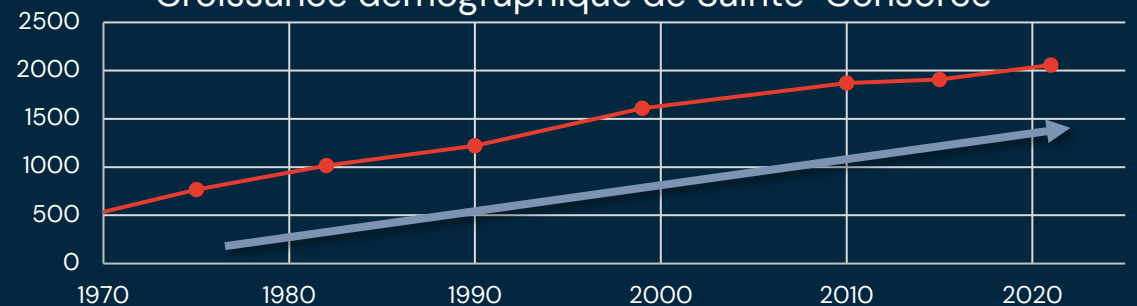
## Les questions que nous devons nous poser :

Ces 5 grands constats nous donnent de premières conditions de réussite pour aménager la ZAD :

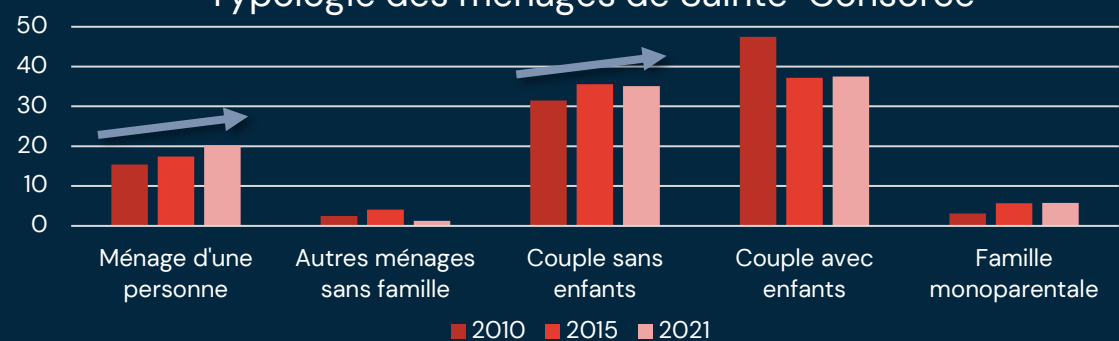
- Réussir l'intégration urbaine entre habitat centre-bourg et zone pavillonnaire, sans faire « pastiche »,
- Prendre en compte les axes de circulation vers les zones d'emploi et les liaisons vers les communes alentours + métropole lyonnaise,
- Préserver les espaces naturels à proximité et considérer la pente pour aménager qualitativement la ZAD.

# Chapitre 1 # Portrait de Sainte-Consorce et des concorcois

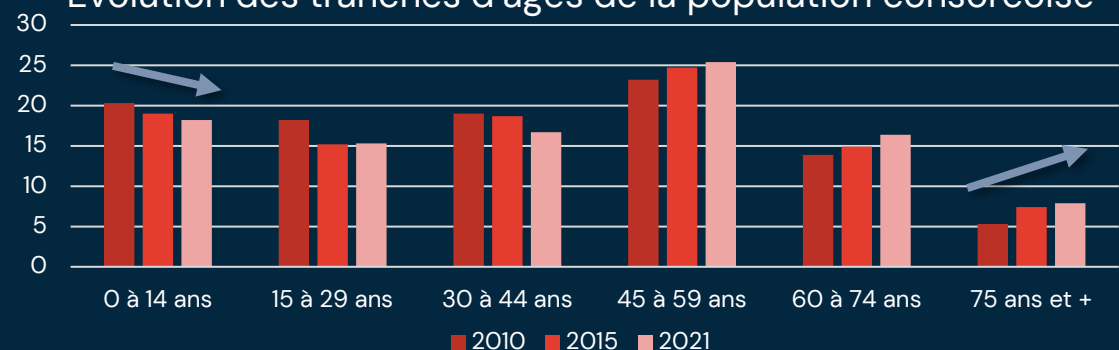
## Croissance démographique de Sainte-Consorce



## Typologie des ménages de Sainte-Consorce



## Evolution des tranches d'âges de la population consorcoise



## Ce que l'on retient du diagnostic de la commune :

1. Une croissance démographique constante (+1,3% de 2015 à 2021)
2. Plusieurs types de ménages en augmentation, dont les couples sans enfants et les ménages d'une seule personne
3. Un vieillissement de la population qui s'amorce, contre une population jeune qui diminue
4. Une population aux revenus supérieurs à la moyenne

## Les questions que nous devons nous poser :

De ces 4 grands constats, des interrogations sur les capacités de la commune à anticiper l'avenir surgissent. L'aménagement de la ZAD devra y répondre autant que possible.

- ➔ **Le parc de logement est-il adapté à tous les profils présents sur la commune et à ceux susceptibles d'arriver suivant les tendances ? (accueil des futurs retraités, des primo-accédants, ou des ménages d'une seule personne)**
- ➔ **Les équipements proposés par la commune sont-ils à la hauteur de ces nouveaux profils ? (équipements de santé, mobilités, espaces publics)**
- ➔ **Les logements sont-ils accessibles au regard de l'inflation des prix du fonciers et immobiliers ?**

# Chapitre 2 # Cadre de vie

## (habitat, espaces publics, patrimoine paysager et bâti)

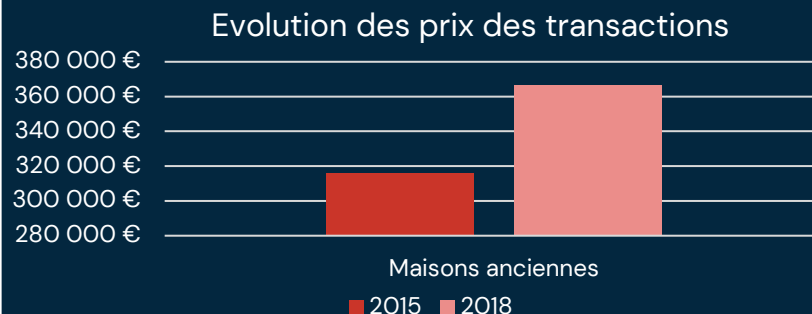
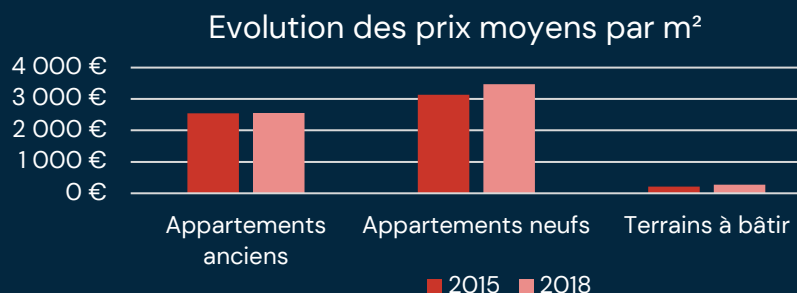
### Premier prérequis : disposer de plusieurs échelles d'analyse

**1. A l'échelle de la commune :** pour mieux cerner le type de besoin en logements (appartements, maisons, petits logements, logements sociaux, etc.).

-> répondre à un besoin d'intérêt général

**2. A l'échelle du centre-bourg et des abords de la ZAD :** pour mieux cerner les formes bâties (hauteur, gabarit, style architectural, etc.).

-> réussir l'intégration urbaine du site et éviter les ratés (vis-à-vis, vue paysagère bloquée, impression de pastiche)



### Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Un parc de logement monotypé par la maison et les grands logements (T5 ou plus) et peu de vacance
2. Un marché immobilier qui se tend, et qui est de plus en plus inaccessible pour les primo-accédants
3. Des nouveaux objectifs définis par le SCoT Ouest Lyonnais (pluralité des besoins, ZAN)
4. Des formes bâties qui se densifient (surtout aux abords de la ZAD)

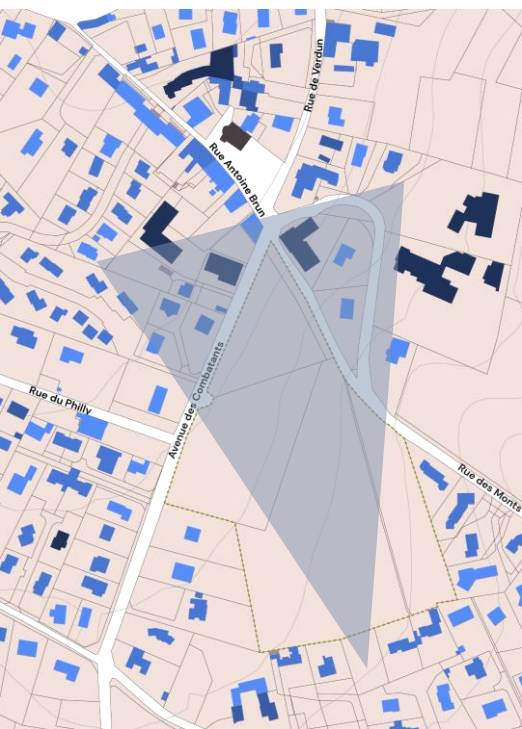
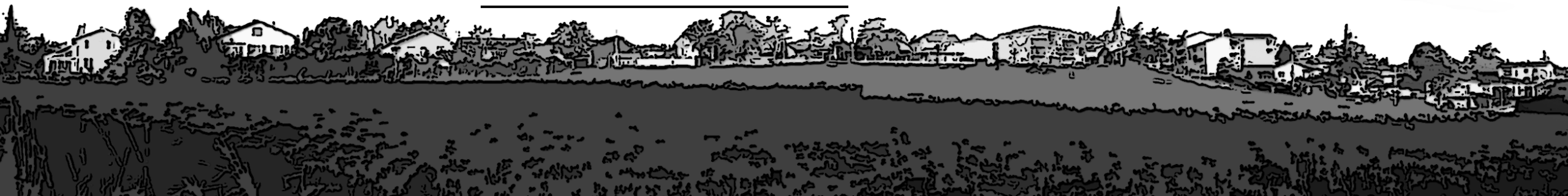
### Premiers éléments de réponse pour la ZAD :

- ➔ Tendre vers de plus petits logements et jouer sur les formes bâties (présence de bâtis en R+3),
- ➔ Se soucier de l'accessibilité au logement pour les plus modestes,
- ➔ Être raisonnable dans l'aménagement de la ZAD (artificialisation cohérente avec les besoins).

R+2

R+1

R+3



# Chapitre 2 # Cadre de vie

(habitat, espaces publics, patrimoine paysager et bâti)



## Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Une place centrale au niveau de l'église avec du mobiliers urbains + marché
2. Une table de piquenique
3. Des parterres pour accompagner les déambulations piétonnes
4. Plusieurs éléments de signalétique

## Des perspectives potentielles pour le site :

En considérant la proximité de la ZAD avec la place centrale, et suivant les besoins que vous relèverez lors de l'atelier, nous pouvons imaginer :

- ➔ Une place faisant écho à celle de l'église, avec du mobilier urbain appropriés selon les besoins (assises, jeux d'enfants, jardins partagés, etc.)
- ➔ Harmoniser et réaliser des continuités en termes de déambulations, espaces verts.



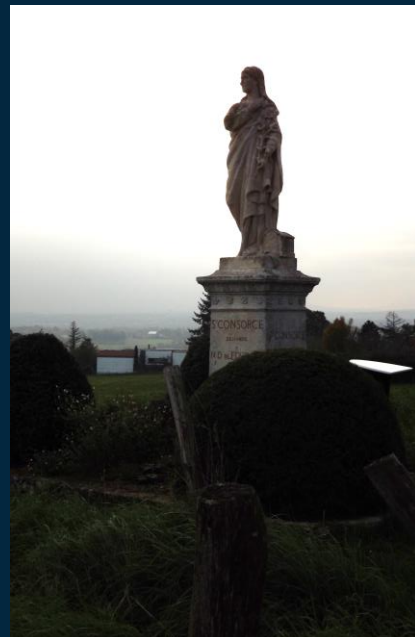
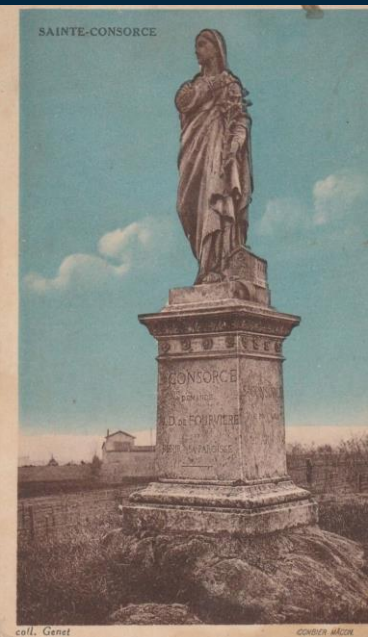
# Chapitre 2 # Cadre de vie

(habitat, espaces publics, patrimoine paysager et bâti)



## Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Une vue sur le grand paysage depuis le centre-bourg à 180° (par temps clair vues sur Lyon, les monts du Bugey, le Mont Blanc, la chaîne des Alpes et le massif de la Grande Chartreuse)
2. Une vue sur le centre-bourg depuis la Badelière
3. La Statue de Sainte-Consorce et sa table d'orientation sur le site de la ZAD



## Des fondamentaux à prendre en compte :

Ces éléments représentent finalement des invariants avec lesquels composer.

- Concilier les vues paysagères et l'urbanisation du site
- Mettre en valeur le petit patrimoine

# Chapitre 3 # Vitalité (commerce, équipements, mobilité)



## Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Une offre de commerce de proximité variée et bien concentrée au niveau du centre bourg. Présence d'un marché tous les dimanches matin
2. Une offre en équipements de santé bien constituée, mais en demande d'évolution
3. Un complexe d'équipements scolaires, sportifs et culturels à proximité (rue des Monts)
4. Présence du musée Antoine Brun aux abords du site
5. Présence du SDMIS aux abords, accès et circulation à prendre en compte
6. Un site de compostage au niveau de la place

## Des perspectives potentielles pour le site :

En considérant le positionnement de la ZAD, plusieurs options sont possibles pour compléter sa programmation urbaine :

- ➔ Compléter l'offre de commerce de proximité, quels besoins ? Quelle concurrence ?
- ➔ Renforcer les équipements santé pour bénéficier d'une meilleure visibilité et accessibilité



# Chapitre 3 # Vitalité (commerce, équipements, mobilité)



## Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Une dépendance à la voiture, qui peut être questionnée vis-à-vis des dispositifs intercommunaux (gare TER à Charbonnières-les-Bains, La Tour de Salvagny ; lignes de bus (3), PMIE, 2 aires de covoiturage, voie verte)
2. Une offre de stationnement conséquente (environ 150 places de stationnement), mais problématique de parkings résidentiels
3. Deux bornes de recharge, plusieurs stationnement vélo dont 1 box sécurisé en centre-bourg et 2 autres sur le reste de la commune.

## Des perspectives potentielles pour le site :

Contribuer au renouvellement des pratiques en termes de mobilité douce et répondre aux problématiques de stationnement résidentiel :

- Repenser les liaisons douces, cheminements piétons et mobiliers nécessaires (atelier vélo ?)
- Prendre en compte l'offre de stationnement existants pour ne pas surcharger l'espace en véhicules en stationnement

# Chapitre 4 # Analyse AFOM

## **Atouts # Les éléments positifs propres au site et à ses abords (comprenant le centre-bourg) :**

1. Proximité à l'ensemble des commodités du centre-ville (commerces, équipements publics)
2. Vue paysagère à 180°

## **Faiblesses # Les éléments négatifs propres au site et à ses abords (comprenant le centre-bourg) :**

1. Une topographie légère mais présente
2. Un manque de petits logements, accessibles
3. Une rupture dans les liaisons piétonnes à corriger
4. Manque de mobiliers urbains, et d'espaces publics marquant les parcours piétons

## **Opportunités # Les éléments positifs extérieurs au site mais sur lesquels s'appuyer :**

1. Un dynamisme démographique positif et constant, signe d'attractivité
2. Une situation stratégique par rapport à la métropole lyonnaise
3. Un pôle d'emplois à proximité
4. Des espaces de stationnement déjà présents à proximité et une tendance déjà installée pour développer les mobilités douces

## **Menaces # Les éléments négatifs extérieurs au site mais à prendre en considération :**

1. Un marché immobilier et foncier qui devient de plus en plus tendu
2. Une réglementation foncière qui impose une gestion raisonnée

**PASSAGE EN MODE ATELIER**

**Débattons des éléments  
du diagnostic ensemble**

# MODE D'EMPLOI

Trois stands thématiques sont à votre disposition,  
avec un référent pour vous guider et vous questionner



STAND 1

## Cadre de vie

Habitat,  
Espaces publics,  
Patrimoine  
Paysage



STAND 2

## Vitalité

Commerces,  
Services,  
Equipements,  
Mobilité



STAND 3

## Synthèse

Atouts,  
Faiblesses,  
Opportunités,  
Menaces

Nous vous invitons à passer sur chaque stand

# MODE D'EMPLOI



A chaque stand, vous retrouverez une carte à compléter, annoter, gribouiller, etc.

Des feutres sont à votre disposition, sentez-vous libre de prendre la main !

**L'objectif de cet atelier :**

- **recueillir vos avis, suggestions, témoignages du quotidien, etc. que ce soit au niveau du site lui-même, ou de ses abords.**
- **définir des préceptes d'aménagement communs pour que l'aménagement de ce site soit partagé et à l'échelle des attentes de la commune.**

## Compte-rendu de l'atelier habitants sur le diagnostic flash

Objet de la réunion :	Etude pré-opérationnelle du centre-bourg de Sainte-Consorte		CR n°	1
Date & lieu :	28/11/2024	Mairie de Saint-Consorte		
Rédacteur :	Amélie Leguay		Nbr de page :	4
Diffusé le :	19/02/2026			
Nombre de participants :	64 habitants (venant du centre-bourg et des quartiers voisins)			

### TABLE CADRE DE VIE



### **Composer l'aménagement de ce site autour d'un nouvel espace public**

Plusieurs habitants proposent de penser ce site comme un nouvel espace public à créer qui dicterait l'emplacement des habitations, équipements, voirie, et non l'inverse – contrairement à ce que l'on fait ailleurs, où l'espace public est la résultante des espaces libres après avoir pensé les nouvelles constructions.

### **Préserver autant que possible la nature des lieux dans le futur projet**

Convaincus du fait qu'il est nécessaire de construire, mais sensible au caractère naturel actuel des lieux, des habitants proposent plusieurs moyens de conserver la place de la nature dans l'espace public : créer des toitures végétales, créer des jardins en cascade, conserver autant que possible des espaces de pleine terre, créer une nouvelle promenade (large) à la place de l'Avenue des Combattants, etc. La place de la nature doit donc être présente, à la fois à travers les nouvelles constructions et l'espace public.

### **Repenser la configuration de l'Avenue des Combattants**

Plusieurs remarques ont porté sur son réaménagement et sur le rôle qu'elle représente aujourd'hui dans les habitudes des habitants. C'est ainsi que les idées d'une promenade piétonne élargie, de la préservation des marronniers, de la création de bancs, de trottoirs, d'un traitement paysager importants (nouvelles plantations, arches végétales, etc.) ont été inscrites sur les plans. L'avenue des Combattants doit permettre de conforter les usages actuels, tout en mettant en valeur la vue vers le grand paysage. Elle doit être un nouveau de lieu de vie agréable. La création d'un théâtre romain est apparue plusieurs fois également.

- ➔ Installer des trottoirs
- ➔ Imaginer des gradins avec une forme de théâtre romain
- ➔ Créer un espace vert au plus proche de l'avenue des Combattants
- ➔ Créer des jardins partagés
- ➔ Avoir une densité végétale le long de l'avenue mais sans boucher la vue
- ➔ Créer un plus large espace de promenade, une grande allée
- ➔ Conserver tout ou partie des arbres actuels

### **Un besoin d'espaces verts, raisonnant à l'échelle du centre-bourg**

Plusieurs participants ont mentionné l'absence d'espaces verts / de parcs de manière générale dans le centre-bourg : ils ont souligné qu'il s'agissait d'un manque pour les familles notamment. La ZAD peut être l'occasion de créer un parcours arboré et non de créer un seul espace public restreint (« pas un espace fermé strict, entouré de béton »). Les notions de « parcours » ou de « coulée verte » ont été relevés à plusieurs reprises. De ce principe en découle des réflexions sur la mobilité – ce parcours doit être accompagné d'une sécurisation des déplacements modes doux par exemple. A cela s'ajoute de nombreuses remarques sur la gestion des eaux pluviales, avec un principe de noue.

### **Intégrer la Statue et la table d'orientation dans un espace commun, comme la pièce maitresse de la ZAD**

Plusieurs participants ont évoqué l'aménagement d'un théâtre de verdure permettant de mettre en valeur les vues et d'organiser des événements ou manifestations (petits concerts ; feux d'artifice du 14-07...etc.). Ce théâtre romain avec gradins serait intégré à une promenade verte, et mettrait en scène la Statue et sa table d'orientation. Tous les participants de l'atelier ont localisé cet espace le long de l'avenue des Combattants ainsi qu'au niveau de la statue et de la pointe du terrain → objectif : préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage.

**Déplacer la Statue et sa table d'orientation ?**

Certains habitants souhaitent les mettre en valeur en lieu et place, quand d'autres proposent de les déplacer vers le « triangle ».

**L'avenir de l'aire de pique-nique**

Certains habitants pensent qu'elle est inutile mais d'autres soulignent qu'elle est utilisée par les randonneurs. Tous sont d'accord sur le fait qu'elle n'est pas mise en valeur à l'heure actuelle : « garder l'aire de pique-nique et créer une plateforme type belvédère dans la pointe nord du terrain face au musée ».

**L'aménagement du « triangle » : construire ou ouvrir ?****(espace nord de la ZAD au niveau du croisement de l'Avenue des Combattants et la rue des Monts)**

Si certains pensent que cet espace doit être densifié (habitat et commerces) car au plus proche du centre-bourg, d'autres souhaitent au contraire ouvrir cet espace, afin que le centre-bourg bénéficie d'une vue dégagée sur le grand paysage. De cette manière, la vue peut être conservée, tout en créant un espace public avec divers usages (table de pique-nique conservée et mise en valeur, déplacements de la Statue et de la table d'orientation, création de jeux d'enfants, etc.).

- Créer une bande naturelle et une promenade autour de la madone, pour la mettre en valeur
- Agrandir l'espace public rue Antoine Brun
- Parc arboré avec des bancs
- Prévoir une bande verte, le long de de la rue des Combattants, de manière que les bâtiments ne soient pas collés à la rue
- Garder de l'espace vert
- Sauvegarder les espaces verts et les arbres
- Conserver la zone de pique-nique vers la Statue et panorama
- Autour de la statue, créer une place avec de la verdure
- Ne pas déplacer la statue
- Créer des gradins avec forme théâtre romain
- Table d'orientation conservée, plus grande
- Profiter de la pente du terrain pour aménager espaces verts au plus proche de l'avenue des Combattants
- Garder l'aire de pique-nique + créer un belvédère dans la pointe nord du terrain, face au musée
- Faire en sorte que les eaux de pluies restent sur la zone
- Planter des arbres
- Aménager une esplanade (avec les arbres existants au milieu sur l'av. des Combattants), pour voitures et piétons
- Mixer bois + piste piétons dans la ZAD
- Des bancs pour l'avenue des Combattants pour admirer la vue (x2)
- Zone de composte
- Belles terrasses
- Créer des jardins partagés (x2)
- Square avec jeux d'enfants et table de pique-nique pour les randonneurs (x2)
- Table de pique-nique pour marcheurs
- Déplacer la statue dans la partie nord du terrain
- Relever la nature d'un niveau (*renvoi à l'idée de toits végétalisés*)
- Garder la pleine terre et faire des circulations arborées
- Créer un espace public en priorité / pas un lotissement
- Création d'un jardin suspendue sur une maison médicalisée, en face résidence ou cabinet médical
- Espace jeux enfants en équilibre avec les constructions
- Conserver les marronniers car symboliques, ainsi que la table d'orientation

- La place de l'Eglise trop bétonnée
- Un autre espace public pour compléter la place de l'église ? oui arborée
- Besoins de plus d'usages urbains
- Table de pique-nique peu utilisée par les habitants
- Vue reconnue depuis la rue des Combattants
- Centre-bourg non touristique
- Présence de moutons actuellement
- Le petit parc pour enfants se trouvant au fond de la rue du Philly n'est pas assez visible

**Construire avec la pente pour en faire un avantage**

Le principe de « construire avec la pente » est revenu de nombreuses fois dans le discours des habitants. Selon eux, cela peut représenter un avantage pour conserver un ensemble urbain harmonieux. D'autant plus si cet aménagement en cascade s'accompagne de jardins.

**Accueillir plusieurs types de public**

L'ensemble des participants sont en accord sur le fait de varier les formes bâties pour pouvoir accueillir différents types de ménages : des logements dédiés aux personnes âgées pour qu'elles gardent leur autonomie car proche des commerces et services de proximité, ainsi que des logements plus grands pour accueillir de nouvelles familles. De la même manière, ils imaginent des logements en accession libre et en accession aidée.

**Intégrer un principe de toits terrasses pour les futurs aménagements**

Le principe des toits végétalisés est également revenu assez souvent, que ce soit pour conserver la végétation sur site ou réussir l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement. Ces toitures végétalisées ont été mentionnées aussi bien pour les habitations que pour les potentiels équipements. Il a également été proposé de rendre accessible certains toits terrasses (sur les équipements publics par exemple). Trouver un usage aux toitures semble pour les habitants un moyen de concilier un nouvel aménagement et la conservation de l'esprit des lieux.

**Aménager le site aussi en fonction des habitations existantes**

Une bande tampon est demandé par plusieurs habitants résidents dans la zone pavillonnaire au sud du site. Elle représente un moyen de se protéger du vis-à-vis et des potentielles nuisances (bruit).

**Des divergences sur la géographie des hauteurs bâties**

Des habitants précisent que les hauteurs de bâtiments doivent être dictées par la pente : les bâtiments les plus bas au nord du site, et les plus haut au sud, en contre-bas : « les immeubles doivent être en bas de la ZAD, ce qui permettra de préserver la vue dégagée depuis l'avenue des Combattants ». Le groupe suivant n'est pas forcément du même avis, précisant qu'il faudrait au contraire densifier « raisonnablement » en haut du site car proche du centre-bourg et donc plus facilement accessible pour les personnes âgées et reliable par les mobilités douces. Certains imaginent des bâtiments en R+1 avec rez-de-chaussée commerciaux et parkings souterrains, quand d'autres n'ont pas de difficulté à imaginer du R+2 et du R+3.

- En bas du terrain, créer des habitations basses selon les besoins, à une hauteur raisonnable
- R+1 max en bas du terrain
- Petites maisons styles anglais, limiter les hauteurs max R+2
- Logements avec des parkings
- Plus de maison de 300 m<sup>2</sup>
- Limiter les habitations à R+1
- Respecter la zone pavillonnaire existante
- Des bâtis de RDC sur la zone pavillonnaire existante
- Maisons jumelées en accession et accession sociale
- Toits terrasses épannelage et jouer avec la topographie
- Logements en étages. Les plus bas en haut et R+3 en bas
- Immeuble en bas de la ZAD
- Plus immobilier dans le bas de pente
- Logements dans le sud du terrain : plus on descend, plus il y a d'étages
- Des maisons de 90 à 100 m<sup>2</sup> pour pouvoir avec des couples avec enfants : les familles préfèrent un habitat avec terrain plutôt qu'un appartement
- N'importe quel bâti mais en bas du terrain et ce ne sont pas les bâtis qui gênent, mais ce sont les arbres qui seront plantés
- Prévoir des constructions avec terrains pour le stationnement des voitures des habitations
- Construire oui, mais avec des places de parking suffisantes en nombre et surtout en largeur : il est anormal que les habitants gardent systématiquement leur véhicule dehors. Leurs garages sont trop petits et servent de débarras.
- Premier niveau de maison en RDC + 2<sup>ème</sup> niveau en maison R+1 ou 2.
- Aménager un espace vert (parc) autour de la statue
- Maison en haut de la ZAD et immeuble 3 étages au sud
- Construction étagée
- Minimum 25 logements en R+3
- Construire par étage
- Habitat pour retraités proches des commerces
- Maisons basses au niveau de la zone pavillonnaire
- Loger avec la pente
- Bâtis en cascade avec jardins en suivant la pente
- Exigence de construire avec isolation maximale
- Aménagement obligatoire = foncier ; privilégier la vue et donc construire plus bas
- Bande tampon pour protéger le vis-à-vis des maisons existantes
- Logements mixtes : personnes âgées et jeunes familles
- Formes d'habitat R+2 maximum + maisons mitoyennes style anglais
- Ne pas penser que par les logements

**Mettre en valeur l'avenue des Combattants et son point de vue sur le grand paysage**

Tous les habitants s'accordent sur la qualité paysagère permise depuis l'avenue des Combattants. Si aujourd'hui cette vue est finalement permise indirectement par la configuration des lieux, aménager le site de la ZAD nécessite de travailler cette ouverture paysagère. Pour ce faire, plusieurs propositions ont été réalisées : réaliser une promenade suffisamment large pour mettre en valeur la perspective, construire en contre-bas pour préserver la vue à 180°, réaliser des toits terrasses accessibles, etc.

**En profiter pour qualifier le cadre de vie du centre-bourg ?**

A l'heure actuelle, le point de vue sur l'agglomération lyonnaise est difficilement lisible depuis le cœur du centre-bourg et sa place centrale (présence d'un muret, d'épineux, d'un panneau lumineux, etc.). Certains habitants proposent de retravailler ce secteur appelé communément « triangle », pour que le paysage soit également accessible de manière plus marquée dès la place de l'Eglise.

- Parcours arboré et sécurisé
- Parc de promenade arborée
- Pour toute la longueur, conserver une bande très large (partie haut du terrain) pour une promenade permettant d'admirer le paysage (Alpes etc.).
- Garder la vue depuis la Statue et centre médical
- Conserver la vue depuis l'avenue des Combattants
- Ne pas boucher la vue pour les habitants existants
- Amphithéâtre sur la pente avec les gradins et vue sur les Alpes pour les présentations et fêtes d'été (comme théâtre de Fourvière).
- Préserver la vue (x2)
- Préserver vue entre rue du Philly et rue Antoine Brun
- Conserver la vue depuis l'avenue des Combattants : Rien contre la rue
- Conserver tout ou en partie des arbres actuels
- Créer une zone verte (verger, forêts, jardins, etc.)
- Préserver la vue à 180°
- Préserver la vue à 180° pour les étages supérieurs de construction
- Toitures 2 ou 4 pans, mais pas de terrasse
- Mettre en valeur la statue avec le point de vue sur le paysage (x2)
- Zone tampon (à acheter par les propriétaires des habitations existantes pour éviter le bruit)
- Créer une grande promenade pour se balader et garder la vue / espace de promenade large avec densité végétale sans boucher la vue
- Dans le triangle : ne pas fermer la vue

## TABLE VITALITE



## MOBILITE

1/ LES GRANDS PRINCIPES COMMUNS QUI SE DEGAGENT

### Repenser les circulations du centre-bourg (sens des voies et carrefours)

Plusieurs habitants nous interpellent sur le besoin de repenser les sens de circulation à l'échelle du centre-bourg, en particulier concernant la rue des Monts. Le carrefour entre la rue des Monts et l'avenue des Combattants est également jugé dangereux et peu clair. Selon eux, aménager la ZAD implique de repenser les réseaux de circulations pour permettre d'apaiser le centre-bourg, de sécuriser la zone des équipements scolaires et sportifs, et d'améliorer l'intégration des piétons et cyclistes sur la voirie.

### Donner plus de place (et de légitimité) aux mobilités douces

De nombreuses remarques ont porté sur le fait de réaliser des voies piétonnes et cyclables exclusives. Par cette formulation, nous comprenons que les habitants souhaitent favoriser le recours aux modes doux en alternative à la voiture (pour les petits et longs trajets), mais aussi et surtout, garantir la sécurité des usagers qui cohabitent parfois difficilement avec les véhicules. L'avenue des Combattants est identifiée pour permettre un partage raisonné des différents modes de déplacements. La définition d'une zone piétonne a également été soulevée sur une table. La réalisation de parkings relais a également été soulignée par un groupe d'habitants, une réponse au fait de réduire petit à petit la place de la voiture dans le centre-bourg. Des remarques sur les arrêts de bus et le circuit des navettes de transports en communs ont également été noté sur les plans.

### Ne pas oublier le stationnement dans l'aménagement de la ZAD

La gestion de la voiture dans l'espace public suscite de nombreuses remarques. Selon plusieurs habitants, il est primordial de calibrer avec justesse, voir généreusement, l'offre en stationnement privé au sein de la ZAD, pour éviter le stationnement de véhicules sur l'espace public.

- Revoir la circulation du « triangle routier » autour de la Mairie : rue des Monts à double sens ?, rue réservée sur la zone de l'école ?
- Traverses modes doux dans toutes les directions,
- Stationnement arboré
- Mettre la rue des Monts en double sens (x2)
- Sécuriser la rue du pôle scolaire
- Parking à la place du marché
- Rue des Monts : réaliser un passage piéton et ralentir les voitures
- Parking à proximité des commerces
- Faire des parkings en épi le long de l'avenue des Combattants
- Créer un accès au centre, par voie piétonne directement par la route de Pollionnay : plus de passage, donc plus de clients
- Stationnement le long de la route de Pollionnay + passage piétonnier pour emmener aux commerces
- Chemin vélo, piéton avenue des Combattants
- Stationnements sur terrains privés à prévoir pour les nouvelles constructions (x2)
- Des rues suffisamment larges et piétonnes
- Début de la rue des Combattants difficile de se croiser en voitures
- Parking souterrain en dessous (de l'aire de pique-nique – au milieu de la ZAD)
- Praticité des déplacements
- Traversée routières rue du Philly, rue des Monts
- Repenser le carrefour Antoine Brun / rue des Monts
- Rue Antoine Brun en semi-enterrée
- Mettre en partie et zone pour circulation piétonne
- Revoir la circulation actuelle
- Aménager le carrefour pour passage transports en commun
- Créer une voie vélo entre le Quincieux et Marcy (avenue Marcel Mérieux)
- Sur l'avenue des Combattants, créer une voie piétonne au sud des arbres et une voie cyclable
- Cheminement piéton + vélo avenue des Combattants
- Bus pour diverses directions avec une aire de retournement
- Mettre des routes en sens unique
- Piste cyclable spécifique
- Limiter la vitesse dans la rue des Combattants
- Revoir le carrefour du centre
- Arrêts de bus dans la ZAD
- Parc vélo
- Parking souterrain dans la place centrale
- TCL ? navette avec Marcy l'Etoile pour aller à Charbonnière Gare qui pourrait tourner sur le Quincieux Centre / Marcy l'Etoile
- Permettre le stationnement sur la place du village la semaine pour renforcer l'offre de stationnement pour des commerces qui seraient autour de la place, dans un autre scénario (versus ZAD)
- 2 Parkings relais au bout de la ZAD pour décharger la voiture du centre-ville (av des Combattants et rue des Monts)
- Développer les parcours cyclistes pour se rendre à Lyon
- Cheminement exclusivement piéton ou exclusivement cyclistes
- Prévoir des parkings souterrains enfin que les véhicules n'envahissent pas la rue
- Cheminements piétons = armature du paysage, des points de vue, arbres
- Stationnements minute à concilier avec les piétons
- Bus circuit pas ok
- Dans le triangle prévoir un parking souterrain avec logement R+1 au-dessus
- Trottoirs avenues des Combattants

- Avenue des Combattants : axe pratiqué par les piétons et les cyclistes
- Carrefour trop étroit (rue des monts avenue des Combattants)

## COMMERCES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

### Repenser la localisation des commerces et services existants avant de développer l'offre du centre-bourg ?

Sur chaque table, de nombreuses remarques verbales et écrites ont portés sur l'offre en services / commerces / équipements actuelle. Pour beaucoup, il est davantage nécessaire de repenser l'emplacement des locaux actuels avant de penser à les compléter. Le groupement des professionnels de santé fait partie des remarques les plus communes. A cela s'ajoute la création d'une maison médicale et d'une pharmacie : « de cette manière, il serait plus facile d'accueillir de nouveaux professionnels de santé spécialisés ».

Concernant le regroupement des commerces, nous comprenons qu'il est aussi question de trouver un lieu d'animation, une terrasse ou un espace convivial. Plusieurs post-it ont porté sur la réalisation d'un restaurant / bar avec terrasse : « il manque un lieu d'animation dans le centre-bourg : plusieurs participants regrettent l'absence d'un bar-restaurant et plusieurs ont demandé où en était le projet de restaurant prévu rue A. Brun ». Mais pour certains participants il faut délocaliser les commerces du bourg vers la ZAD car la localisation actuelle n'est pas adaptée. Pour d'autres le problème ne vient pas de leur localisation mais de la qualité des produits et du prix.

La délocalisation du marché sur la ZAD a également été évoquée. Pour certains habitants, il serait plus opportun d'installer le marché sur la nouvelle esplanade créée, pour ainsi végétaliser la place du marché actuel.

Enfin, plusieurs participants ont indiqué que les locaux actuels de l'épicerie étaient trop petits : « le rez-de-chaussée d'une construction de la ZAD pourrait permettre de créer une épicerie plus grande » ; « délocaliser l'épicerie dans les locaux actuels des kinés ».

### Un local modulable pour s'adapter aux besoins des différents habitants de la ZAD

La notion de « pôle bien-être » a été évoquée avec l'idée qu'au-delà de nouveaux praticiens, le projet devait prévoir des espaces modulables permettant la pratique de certaines activités (ex : yoga).

### Réaliser un équipement dédié aux séniors

L'idée de créer une résidence dédiée aux séniors est apparue de nombreuses fois sur les post-it des tables. Lors des échanges, les habitants exprimaient le fait de réaliser une résidence en lien avec une potentielle maison de santé, ses différents professionnels de santé et une salle commune permettant d'accueillir des événements, les associations etc. Pour les habitants, l'emplacement sur la ZAD serait opportun vis-à-vis de la proximité aux commerces, équipements publics et arrêts de bus.

### Création d'une nouvelle Maison pour tous ?

Concernant les équipements publics et la Maison pour tous, les avis des participants sont plus mitigés : pour certains il y a un besoin car certaines associations ne trouvent pas de salle ; pour d'autres, cet équipement n'apparaît pas nécessaire. Plusieurs participants ont évoqué l'idée de s'appuyer sur les différents bâtiments existants avant de construire un nouvel équipement

1/ LES GRANDS PRINCIPES COMMUNS QUI SE DEGAGENT

2/ LES PRINCIPES QUI DIVISENT

- Dans le centre-bourg, nous devrions retrouver : le médecin, un cabinet médical, un kiné, un podologue, l'église et la Mairie.
- Au niveau de la zone école, nous devons retrouver : les équipements d'enseignements, les équipements sportifs, les activités périscolaires, la culture et la bibliothèque, le musée, etc.
- Déplacer le musée
- Au niveau de la ZAD, nous devrions retrouver : des logements, des commerces (type superette, galerie marchande), bande supérieure paysagère avec noue à 180°
- Délocaliser l'épicerie à la place du kiné ?
- Aménager le centre à la place du musée
- Salle d'activités associatives
- Il manque un bar avec terrasse sur la place.
- Il manque un bar restaurant dans le centre-bourg
- Prendre en compte les exercices divers pour les pompiers, où se localiseront les hélicoptères pour les urgences ?
- Conserver et développer les commerces existants
- Maison médicale avec plusieurs kiné, orthophoniste, podologue, pédicure, pharmacie, dentistes, plusieurs médecins
- Rajouter un marché le mercredi : bio, réparateurs, etc.
- Avoir un distributeur à billets
- Attention aux nuisances de la maison médicale qui attire beaucoup de monde et beaucoup de voitures
- Square et place verte avec aire de jeux au niveau de l'avenue des Combattants
- Marché sur la ZAD (x2)
- Maison médicale au niveau de l'avenue des Combattants
- Délocaliser le musée, soit vers le pôle scolaire, soit vers l'espace jeunes. Et le transformer en espace pour les jeunes
- Maison de retraite, maison sénior, maison intergénération + une salle commune
- Des commerces le long des parkings dans la descente
- Déplacer le musée dans le projet
- Faire une maison pour les anciens
- Déplacer le musée et utiliser l'espace + le parking pour densifier en habitat
- Pôle médical / parking adapté à la demande (pôle médical + résidents)
- Déplacer la Girafe sur la ZAD et lui créer une terrasse arborée
- Créer un pôle commerçants centralisé et un pôle médical sur le triangle
- Résidence séniors autonomes, avec une maison de santé (kinés, médecins, infirmières)
- Un bar au village
- Un bar et un restaurant pour la vie du village
- Cabinet médical (x2)
- Une pharmacie ?
- Résidence sénior (x2)
- Déplacer les commerces dans la ZAD
- Rassembler tous les commerces dans ou autour de cette ZAD (pains, boucherie, proximi, maison médicale, coiffeuses, restaurants)
- Pôle de producteurs locaux
- Bar restaurant
- Maison médicale + pharmacie
- Activités sportives
- Marché milieu de semaine
- Superette plus grande
- Maison séniors autonomes, voir multigénérationnelle
- Multiservices conciergerie
- Commerces fleuristes
- Restaurant ouvert tous les jours midi et soir
- Commerces tous regrouper au même endroit dans la ZAD pour émuler la vie dans le centre étant donné que les habitants se déplacent majoritairement en voiture.



Etude pré-opérationnelle sur la ZAD du  
**centre-bourg de Sainte-Consorce**

**POUR CONFORTER LA CENTRALITE DE LA COMMUNE**  
Atelier de concertation – suite, 13 mars 2025



# Mot d'introduction par M. le Maire

OU EN SOMMES-NOUS ?

# DÉROULÉ DE LA REUNION

- 1 | Rappel des étapes de clefs de la présente étude et son articulation avec la révision du PLU
- 2 | Le diagnostic flash réalisé par le bureau d'études, et réapproprié par les habitants
- 3 | Les perspectives entrevues sur la base de notre expertise et de vos attentes

# PRESENTATION GENERALE

**Le site, les étapes de clefs de l'étude et son articulation avec la révision du PLU**



**DE QUEL SITE PARLE-T-ON ?**



# LES ELEMENTS PROGRAMMATIQUES DÉJÀ PRESSENTIS



## EQUIPEMENTS

- Un équipement public
- Une maison médicale



## HABITAT

- Des logements favorisant la mixité sociale et mixité de la typologie des formes urbaines



## ESPACES PUBLICS

- Les voiries de dessertes
- Les parkings



## MISE EN OEUVRE

- Le phasage pour le développement



# OBJECTIFS ET METHODOLOGIE DE L'ETUDE

**Objectifs :** Proposer une programmation urbaine à l'échelle des besoins de la commune, des attentes de ses habitants et au regard des capacités foncières permises par la loi.

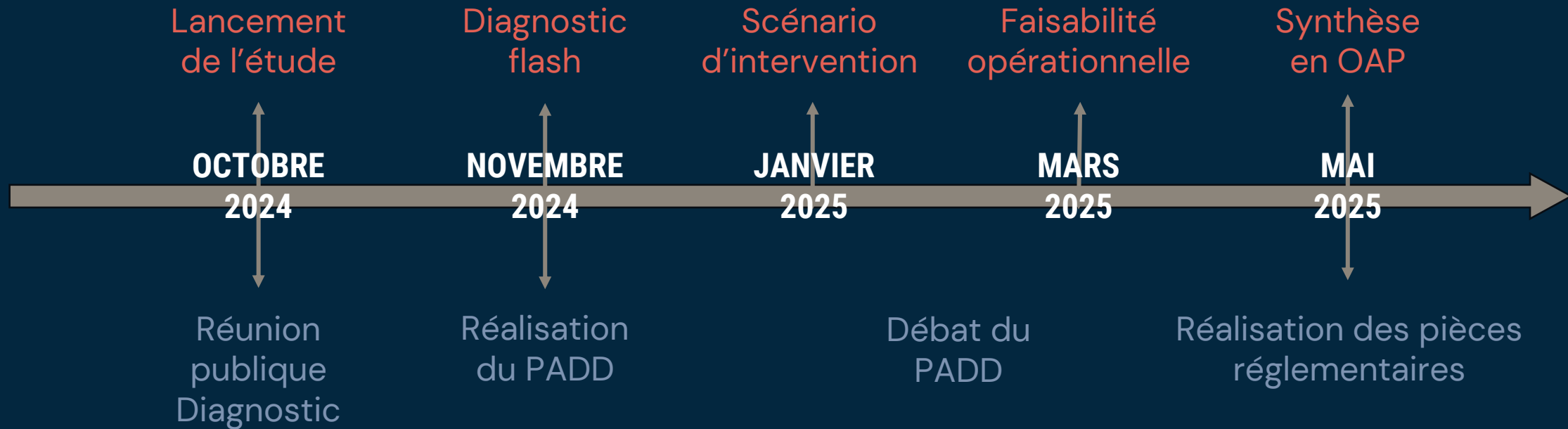
**Méthodologie :** Une étude concertée en 4 grandes étapes :

1. Diagnostic flash
2. Scénario d'intervention
3. Faisabilité opérationnelle
4. Retranscription en OAP à intégrer dans le PLU

**Préceptes d'intervention :** Notre étude repose sur 2 principes fondateurs : la mise en perspective du site à l'échelle du fonctionnement du centre-bourg et la concertation avec les habitants pour mieux appréhender les usages.

# ARTICULATION AVEC LA REVISION DU PLU

## LES GRANDES ETAPES DE L'ETUDE PRE-OPERATIONNELLE DE LA ZAD



## LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU

# ATELIER HABITANTS

## du 28 novembre 2024



STAND 1

### Cadre de vie

Habitat, Espaces publics,  
Patrimoine Paysage



STAND 2

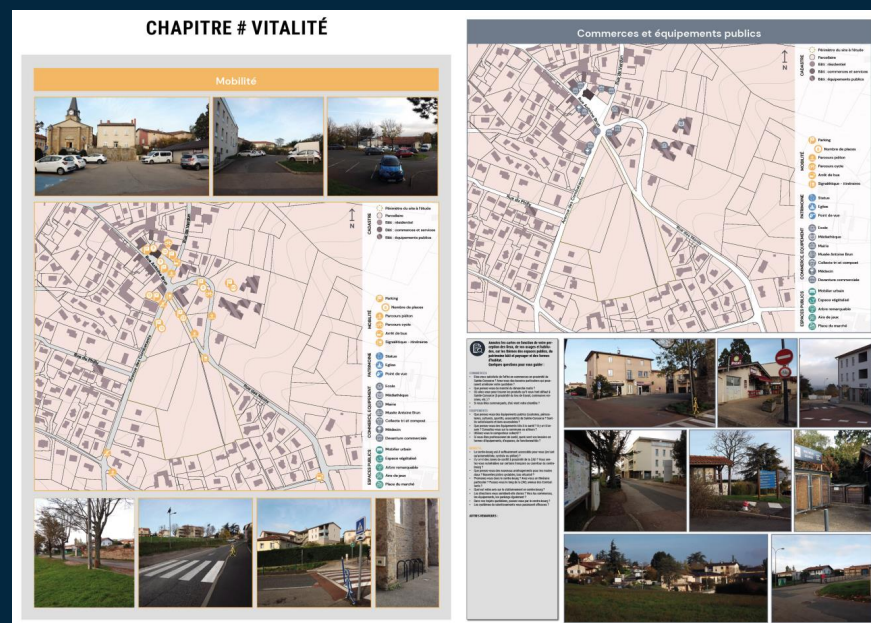
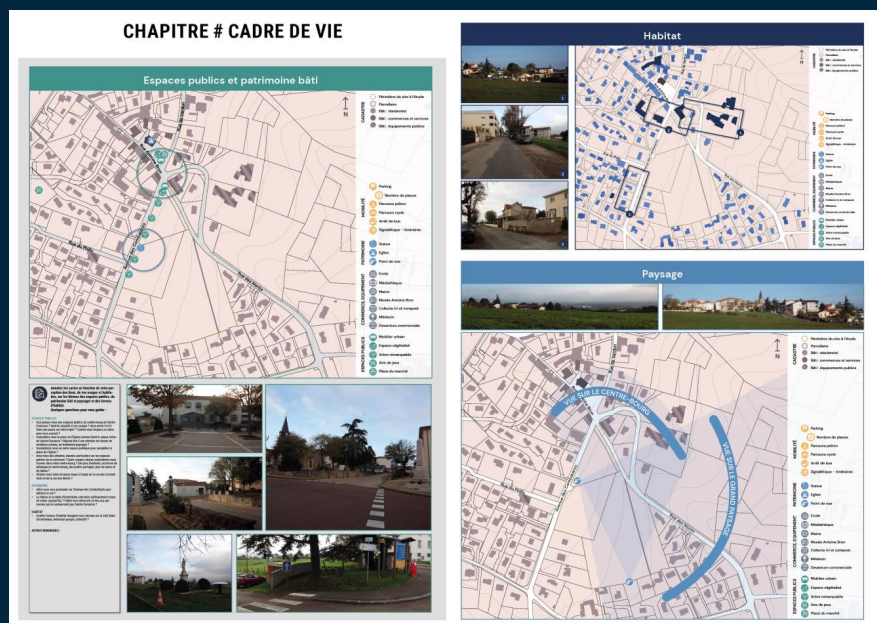
### Vitalité

Commerces, Services,  
Equipements, Mobilité

L'objectif de cet atelier :

→ recueillir vos avis, suggestions, témoignages du quotidien, etc. que ce soit au niveau du site lui-même, ou de ses abords.

→ définir des préceptes d'aménagement communs pour que l'aménagement de ce site soit partagé et à l'échelle des attentes de la commune.



# DIAGNOSTIC FLASH

**Restitution en 4 chapitres  
+ restitution de l'atelier habitants**

# Chapitre 1 # Portrait de Sainte-Consorce et des concorcois



## A l'échelle du territoire :

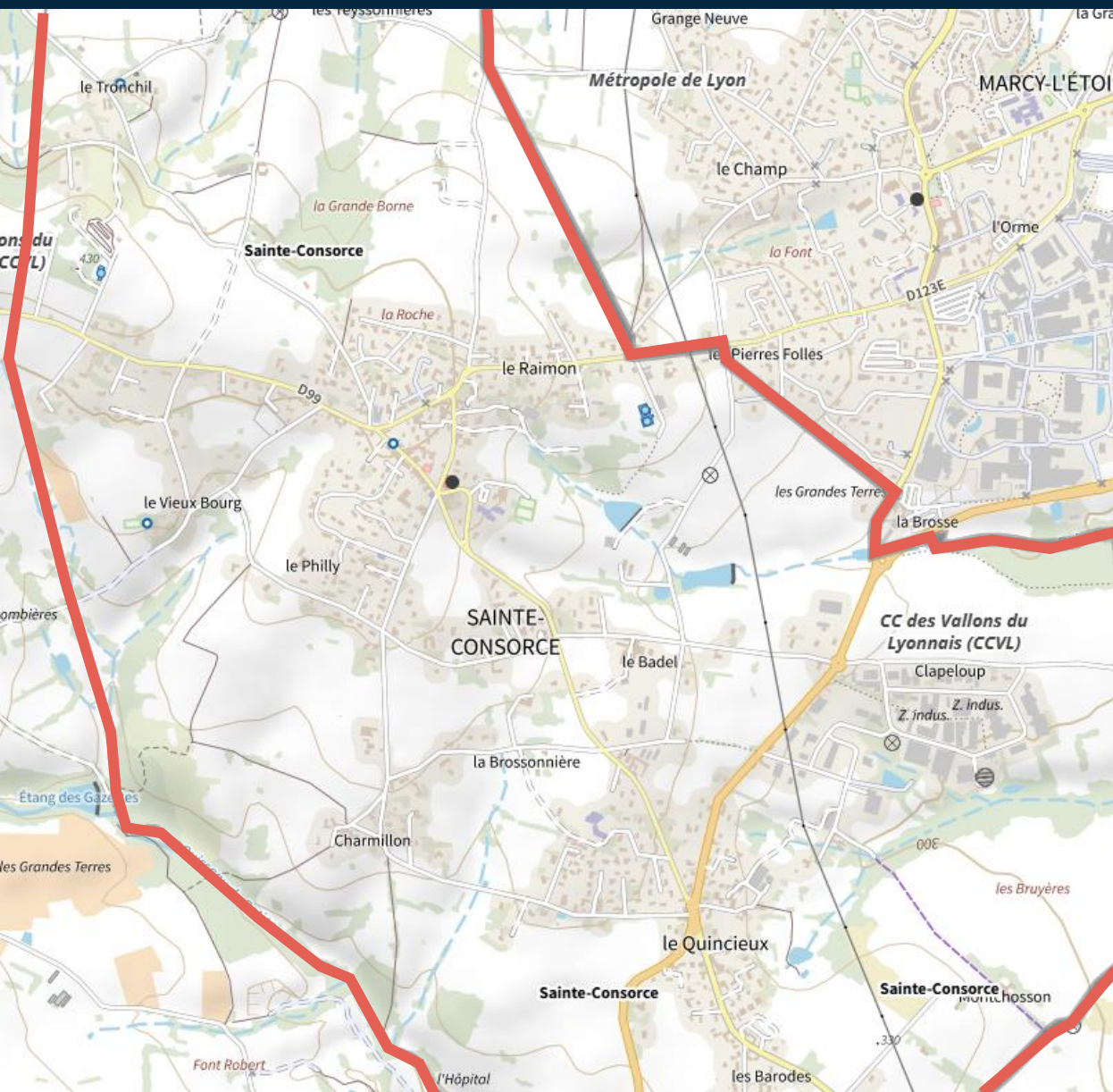
1. Proximité à la métropole lyonnaise
2. Présence d'emplois à proximité immédiate
3. Cadre paysager et environnemental qualitatif

## Ce que l'on en retient :

Sainte-Consorce jouie d'une situation territoriale stratégique, à proximité immédiate du dynamisme lyonnais, dans un cadre attractif tant en termes d'emplois que de qualité de vie.

- Impacts positifs en termes de croissance démographique et de croissance économique
- Risques en termes de préservation des paysages et zones naturelles + pression foncière et immobilière à maîtriser

# Chapitre 1 # Portrait de Sainte-Consorce et des concorcois



## Éléments structurants retenus :

1. Deux grandes entités urbaines : un centre-bourg avec extensions pavillonnaires, et un hameau (le Quincieux) traversé par un axe structurant (rue Marcel Mérieux).
2. Des zones d'activités économiques à proximité.
3. Des axes de circulation secondaires traversant le centre-bourg et longeant la ZAD.
4. Une topographie légère mais présente.
5. La présence d'espaces naturels aux abords du centre-bourg (bois, zones humides).

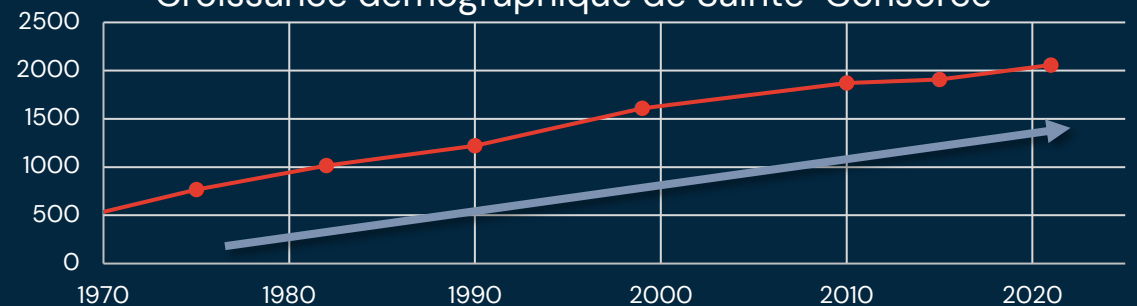
## Les questions que nous devons nous poser :

Ces 5 grands constats nous donnent de premières conditions de réussite pour aménager la ZAD :

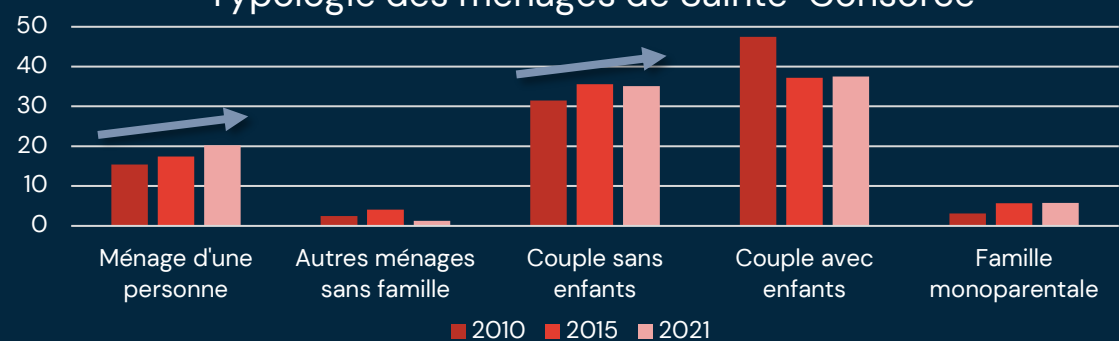
- Réussir l'intégration urbaine entre habitat centre-bourg et zone pavillonnaire, sans faire « pastiche »,
- Prendre en compte les axes de circulation vers les zones d'emploi et les liaisons vers les communes alentours + métropole lyonnaise,
- Préserver les espaces naturels à proximité et considérer la pente pour aménager qualitativement la ZAD.

# Chapitre 1 # Portrait de Sainte-Consorce et des concorcois

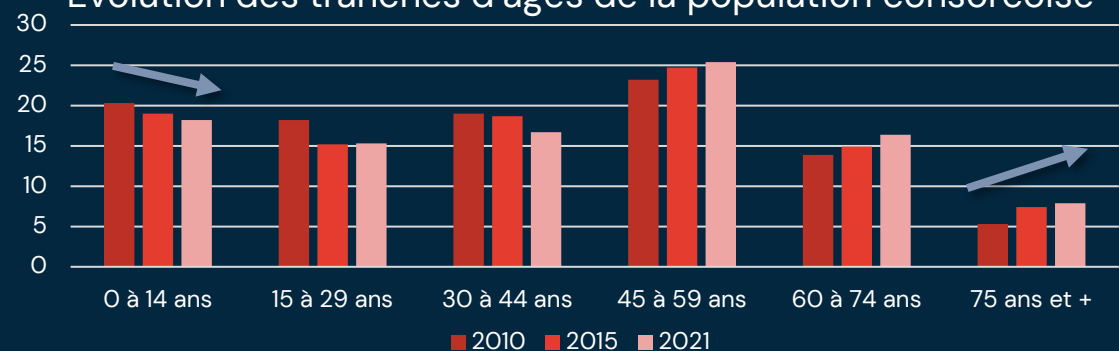
## Croissance démographique de Sainte-Consorce



## Typologie des ménages de Sainte-Consorce



## Evolution des tranches d'âges de la population consorcoise



## Ce que l'on retient du diagnostic de la commune :

1. Une croissance démographique constante
2. Plusieurs types de ménages en augmentation, dont les couples sans enfants et les ménages d'une seule personne
3. Un vieillissement de la population qui s'amorce, contre une population jeune qui diminue
4. Une population aux revenus supérieurs à la moyenne

## Les questions auxquelles nous devons répondre :

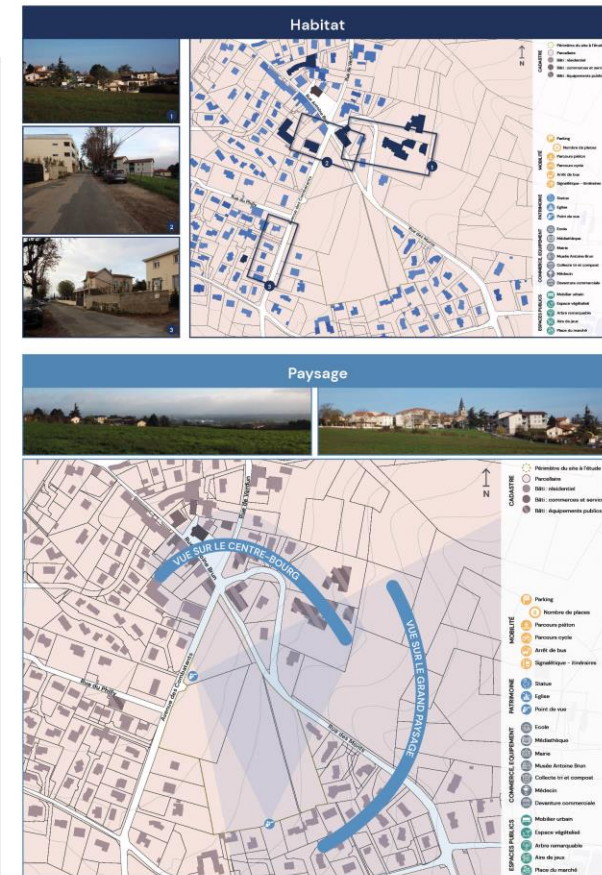
De ces 4 grands constats, des interrogations sur les capacités de la commune à anticiper l'avenir surgissent. L'aménagement de la ZAD devra y répondre autant que possible.

- ➔ Adapter le parc de logement à tous les profils présents sur la commune et à ceux susceptibles d'arriver suivant les tendances (accueil des futurs retraités, des primo-accédants, ou des ménages d'une seule personne),
- ➔ Proposer des équipements à la hauteur de ces nouveaux profils (équipements de santé, mobilités, espaces publics),
- ➔ Rendre les logements accessibles au regard de l'inflation des prix du fonciers et immobiliers.

# Chapitre 2 # Cadre de vie

## habitat, espaces publics, patrimoine paysager et bâti

### CHAPITRE # CADRE DE VIE



# Chapitre 2 # Cadre de vie

## (habitat, espaces publics, patrimoine paysager et bâti)

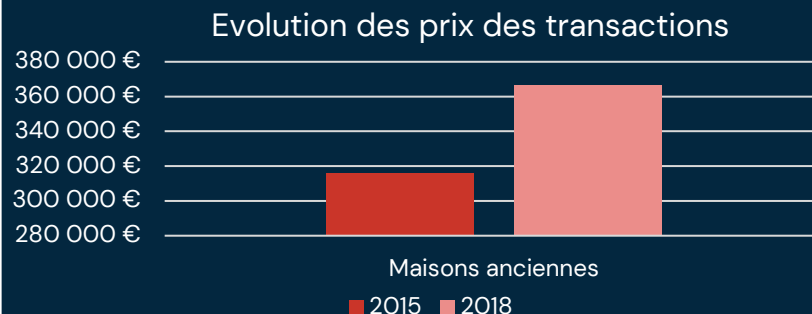
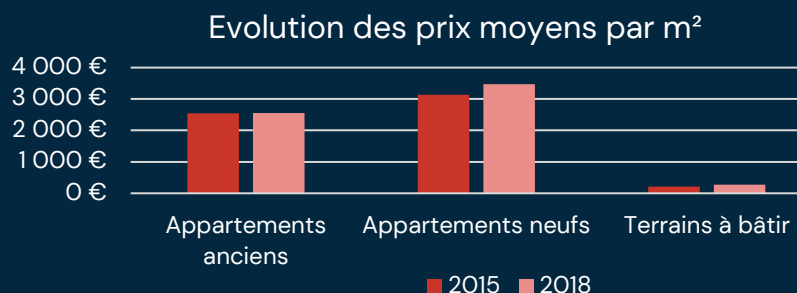
### Premier prérequis : disposer de plusieurs échelles d'analyse

**1. A l'échelle de la commune :** pour mieux cerner le type de besoin en logements (appartements, maisons, petits logements, logements sociaux, etc.).

-> répondre à un besoin d'intérêt général

**2. A l'échelle du centre-bourg et des abords de la ZAD :** pour mieux cerner les formes bâties (hauteur, gabarit, style architectural, etc.).

-> réussir l'intégration urbaine du site et éviter les ratés (vis-à-vis, vue paysagère bloquée, impression de pastiche)



### Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Un parc de logement monotypé par la maison et les grands logements (T5 ou plus) et peu de vacance
2. Un marché immobilier qui se tend, et qui est de plus en plus inaccessible pour les primo-accédants
3. Des nouveaux objectifs définis par le SCoT Ouest Lyonnais (pluralité des besoins, ZAN)
4. Des formes bâties qui se densifient (surtout aux abords de la ZAD)

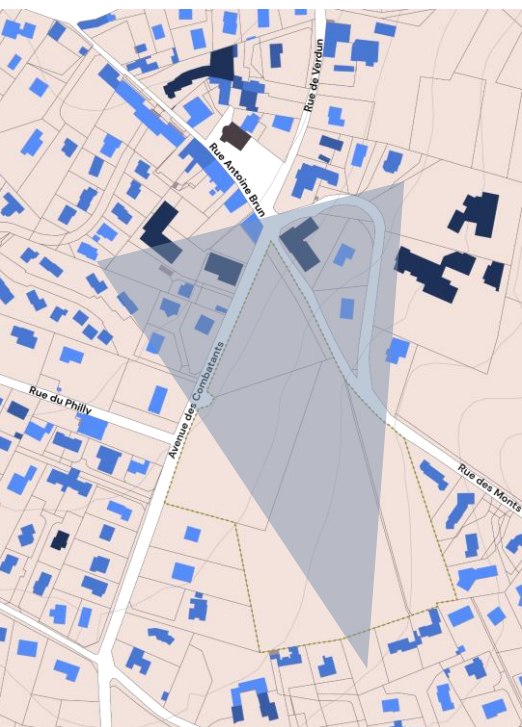
### Premiers éléments de réponse pour la ZAD :

- ➔ Tendre vers de plus petits logements et jouer sur les formes bâties (présence de bâtis en R+3),
- ➔ Se soucier de l'accessibilité au logement pour les plus modestes,
- ➔ Être raisonnable dans l'aménagement de la ZAD (artificialisation cohérente avec les besoins).

R+2

R+1

R+3





## 1/ LES GRANDS PRINCIPES COMMUNS QUI SE DEGAGENT

- **Construire avec la pente pour en faire un avantage** : pour conserver un ensemble urbain harmonieux, un aménagement en cascade accompagné de jardins.
- **Accueillir plusieurs types de public** : varier les formes bâties pour pouvoir accueillir des personnes âgées pour qu'elles gardent leur autonomie car proche des commerces et services de proximité, ainsi que des logements plus grands pour accueillir de nouvelles familles.
- **Intégrer un principe de toits terrasses pour les futurs aménagements** : que ce soit pour conserver la végétation sur site ou réussir l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement. Ces toitures végétalisées ont été mentionnées aussi bien pour les habitations que pour les potentiels équipements. Il a également été proposé de rendre accessible certains toits terrasses (sur les équipements publics par exemple).

- **Aménager le site aussi en fonction des habitations existantes** : garantir une insertion réussie des nouvelles constructions, en fonction des bâtis alentours déjà existants.

## 2/ LES PRINCIPES QUI DIVISENT

- **Des divergences sur la géographie des hauteurs bâties** : les hauteurs de bâtiments doivent être dictées par la pente (les bâtiments les plus bas au nord du site, et les plus haut au sud, en contre-bas) – pour permettre de préserver la vue dégagée depuis l'avenue des Combattants. VS densifier raisonnablement en haut du site car proche du centre-bourg et donc plus facilement accessible pour les personnes âgées et reliable par les mobilités douces.

# Chapitre 2 # Cadre de vie

(habitat, espaces publics, patrimoine paysager et bâti)



## Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Une place centrale au niveau de l'église avec du mobiliers urbains + marché
2. Une table de piquenique
3. Des parterres pour accompagner les déambulations piétonnes
4. Plusieurs éléments de signalétique

## Des perspectives potentielles pour le site :

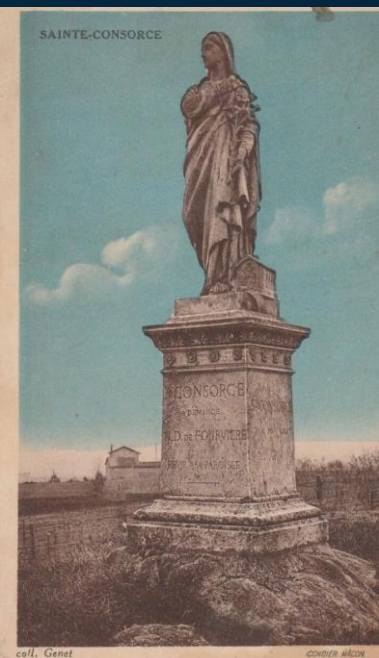
En considérant la proximité de la ZAD avec la place centrale, et suivant les besoins que vous relèverez lors de l'atelier, nous pouvons imaginer :

- Une place faisant écho à celle de l'église, avec du mobilier urbain appropriés selon les besoins (assises, jeux d'enfants, jardins partagés, etc.)
- Harmoniser et réaliser des continuités en termes de déambulations, espaces verts.



# Chapitre 2 # Cadre de vie

(habitat, espaces publics, patrimoine paysager et bâti)



## Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Une vue sur le grand paysage depuis le centre-bourg à 360° (par temps clair vues sur Lyon, les monts du Bugey, le Mont Blanc, la chaîne des Alpes et le massif de la Grande Chartreuse)
2. Une vue sur le centre-bourg depuis la Badelière
3. La Statue et sa table d'orientation sur le site de la ZAD

## Des fondamentaux à prendre en compte :

Ces éléments représentent finalement des invariants avec lesquels composer.

- Concilier les vues paysagères et l'urbanisation du site
- Mettre en valeur le petit patrimoine



## 1/ LES GRANDS PRINCIPES COMMUNS QUI SE DEGAGENT

- **Composer l'aménagement de ce site autour d'un nouvel espace public** : penser ce site comme un nouvel espace public à créer qui dicterait l'emplacement des habitations, équipements, voirie, et non l'inverse – contrairement aux projets où l'espace public est la résultante des espaces libres après avoir pensé les nouvelles constructions.
- **Préserver autant que possible la nature des lieux dans le futur projet** : créer des toitures végétales, créer des jardins en cascade, conserver autant que possible des espaces de pleine terre, créer une nouvelle promenade (large) à la place de l'Avenue des Combattants, etc. La place de la nature doit donc être présente, à la fois à travers les nouvelles constructions et l'espace public.
- **Repenser la configuration de l'Avenue des Combattants** : créer une promenade piétonne élargie, préserver les marronniers, créer des bancs, des trottoirs, réaliser un traitement paysager important. L'avenue des Combattants doit permettre de conforter les usages actuels, tout en mettant en valeur la vue vers le grand paysage. Elle doit être un nouveau lieu de vie agréable. La création d'un théâtre romain est apparue plusieurs fois également.
- **Un besoin d'espaces verts, raisonnant à l'échelle du centre-bourg** : plusieurs participants ont mentionné l'absence d'espaces verts / de parcs de manière générale dans le centre-bourg. La ZAD peut être l'occasion de créer un parcours arboré et non de créer un seul espace public restreint. Les notions de « parcours » ou de « coulée verte » ont été relevés à plusieurs reprises. De ce principe en découle des réflexions sur la mobilité – ce parcours doit être accompagné d'une sécurisation des déplacements modes doux par exemple.
- **Intégrer la Statue et la table d'orientation dans un espace commun, comme la pièce maitresse de la ZAD** : plusieurs participants ont évoqué l'aménagement d'un théâtre de verdure permettant de mettre en valeur les vues et d'organiser des événements ou manifestations (petits concerts ; feux d'artifice du 14-07...etc.). Ce théâtre romain avec gradins serait intégré à une promenade verte, et mettrait en scène la Statue et sa table d'orientation.



## 2/ LES PRINCIPES QUI DIVISENT

- **L'avenir de l'aire de pique-nique** : des doutes persistent sur son utilisation et pertinence, quand d'autres précisent qu'elle est principalement utilisée par les randonneurs. Tous sont d'accord sur le fait qu'elle n'est pas mise en valeur à l'heure actuelle.
- **L'aménagement du « triangle » : construire ou ouvrir ? (espace nord de la ZAD au niveau du croisement de l'Avenue des Combattants et la rue du 19 mars 1962)** : certains pensent que cet espace doit être densifié (habitat et commerces) car au plus proche du centre-bourg, et d'autres souhaitent au contraire ouvrir cet espace, afin que le centre-bourg bénéficie d'une vue dégagée sur le grand paysage.

# Chapitre 3 # Vitalité

commerce,  
équipements,  
mobilité

## CHAPITRE # VITALITÉ

### Mobilité

### Commerces et équipements publics

# Chapitre 3 # Vitalité (commerce, équipements, mobilité)



## Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Une offre de commerce de proximité variée et bien concentrée au niveau du centre bourg. Présence d'un marché tous les dimanches matin
2. Une offre en équipements de santé bien constituée, mais en demande d'évolution
3. Un complexe d'équipements scolaires, sportifs et culturels à proximité (rue des Monts)
4. Présence du musée Antoine Brun aux abords du site
5. Présence du SDMIS aux abords, accès et circulation à prendre en compte
6. Un site de compostage au niveau de la place

## Des perspectives potentielles pour le site :

En considérant le positionnement de la ZAD, plusieurs options sont possibles pour compléter sa programmation urbaine :

- ➔ Compléter l'offre de commerce de proximité, quels besoins ? Quelle concurrence ?
- ➔ Renforcer les équipements santé pour bénéficier d'une meilleure visibilité et accessibilité





## 1/ LES GRANDS PRINCIPES COMMUNS QUI SE DEGAGENT

- **Un local modulable pour s'adapter aux besoins des habitants :** la notion de « pôle bien-être » a été évoquée avec l'idée qu'au-delà de nouveaux praticiens, le projet devait prévoir des espaces modulables permettant la pratique de certaines activités (ex : yoga).
- **Réaliser une maison de santé et une résidence séniors :** Lors des échanges, les habitants exprimaient le fait de réaliser une résidence en lien avec une potentielle maison de santé et une salle commune permettant d'accueillir des événements, les associations etc. Pour les habitants, l'emplacement de cette maison de santé sur la ZAD serait opportun vis-à-vis de la proximité aux commerces, équipements publics et arrêts de bus.
- **Reconsidérer l'emplacement du Musée Antoin Brun :** le déplacement du musée est une remarque mentionnée à de nombreuses reprises. Sa localisation actuelle semble peu pertinente car il bloque le carrefour. Une relocation sur la ZAD ou au niveau du complexe scolaire ont été mentionnées.

## 2/ LES PRINCIPES QUI DIVISENT

- **Repenser la localisation des commerces et services existants ?** Pour beaucoup, il est davantage nécessaire de repenser l'emplacement des locaux actuels avant de penser à les compléter. Le groupement des professionnels de santé fait partie des remarques les plus communes. Concernant le regroupement des commerces, nous comprenons qu'il est aussi question de trouver un lieu d'animation, une terrasse ou un espace convivial. Mais pour certains participants il faut délocaliser les commerces du bourg vers la ZAD car la localisation actuelle n'est pas adaptée.
- **Création d'une maison pour tous ?** les avis des participants sont plus mitigés : pour certains il y a un besoin car certaines associations ne trouvent pas de salle ; pour d'autres, cet équipement n'apparaît pas nécessaire. Plusieurs participants ont évoqué l'idée de s'appuyer sur les différents bâtiments existants avant de construire un nouvel équipement

# Chapitre 3 # Vitalité (commerce, équipements, mobilité)



## Ce que l'on retient du diagnostic :

1. Une dépendance à la voiture, qui peut être questionnée vis-à-vis des dispositifs intercommunaux (gare TER à Charbonnières-les-Bains, La Tour de Salvagny ; lignes de bus (3), PMIE, 2 aires de covoiturage, voie verte)
2. Une offre de stationnement conséquente (environ 150 places de stationnement), mais problématique de parkings résidentiels
3. Deux bornes de recharge, plusieurs stationnement vélo dont un box sécurisé

## Des perspectives potentielles pour le site :

Contribuer au renouvellement des pratiques en termes de mobilité douce et répondre aux problématiques de stationnement résidentiel :

- Repenser les liaisons douces, cheminements piétons et mobiliers nécessaires (atelier vélo ?)
- Prendre en compte l'offre de stationnement existants pour ne pas surcharger l'espace en véhicules en stationnement



## 1/ LES GRANDS PRINCIPES COMMUNS QUI SE DEGAGENT

- **Repenser les circulations du centre-bourg (sens des voies et carrefours)** repenser les sens de circulation à l'échelle du centre-bourg, en particulier concernant la rue du 19 mars 1962. Le carrefour entre la rue des Monts et l'avenue des Combattants est également jugé dangereux et peu clair. Selon eux, aménager la ZAD implique de repenser les réseaux de circulations pour permettre d'apaiser le centre-bourg, de sécuriser la zone des équipements scolaires et sportifs, et d'améliorer l'intégration des piétons et cyclistes sur la voirie.
- **Donner plus de place (et de légitimité) aux mobilités douces** : réaliser des voies piétonnes et cyclables exclusives. Nous comprenons que les habitants souhaitent favoriser le recours aux modes doux en alternative à la voiture (pour les petits et longs trajets), mais aussi et surtout, garantir la sécurité des usagers qui cohabitent parfois difficilement avec les véhicules. L'avenue des Combattants est identifiée pour permettre un partage raisonné des différents modes de

déplacements. La réalisation de parkings relais a également été souligné par un groupe d'habitants.

- **Ne pas oublier le stationnement dans l'aménagement de la ZAD** : la gestion de la voiture dans l'espace public suscite de nombreuses remarques. Selon plusieurs habitants, il est primordial de calibrer avec justesse, voir généreusement, l'offre en stationnement privé au sein de la ZAD, pour éviter le stationnement de véhicules sur l'espace public.

## SCENARIOS

**Des perspectives  
entrevues sur la base des  
enjeux partagés**

# ESPACES PUBLICS # Une trame végétale comme socle de l'aménagement de la ZAD

## PRINCIPES RETENUS

1. Transformer l'avenue des Combattants en un axe apaisé, vert mettant en valeur les toutes de Sainte-Consorte = la rendre attractive et marquante.
2. Créer un lieu symbolique, une place centrale, à cheval entre l'existant et le nouveau
3. Créer une continuité végétale au sein de l'OAP pour raccorder l'avenue des Combattants et le complexe scolaire, sportif.



## ECHOS AUX PRÉCEPTES COMMUNS DÉFINIS À LA SUITE DE L'ATELIER :

- Composer l'aménagement de ce site autour d'un nouvel espace public
- Préserver autant que possible la nature des lieux dans le futur projet
- Repenser la configuration de l'Avenue des Combattants
- Un besoin d'espaces verts, raisonnant à l'échelle du centre-bourg
- Intégrer la Statue et la table d'orientation dans un espace commun, comme la pièce maitresse de la ZAD



# MOBILITE # Trouver un équilibre entre la place de la voiture, et la montée en puissance de la mobilité douce

## PRINCIPES RETENUS

1. Renforcer le rôle de place de village par un espace partagé (sous forme de plateau où les modes doux sont prioritaires)
2. Transformer la rue du 19 mars 1962 en avenue structurante (double sens, parking aux abords, RDC actifs)
3. 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.
4. Intégrer une déambulation mode doux sur l'armature végétale (pour rejoindre le complexe scolaire et sportif).



## ECHOS AUX PRÉCEPTES COMMUNS DÉFINIS À LA SUITE DE L'ATELIER :

- Repenser les circulations du centre-bourg (sens des voies et carrefours)
- Donner plus de place (et de légitimité) aux mobilités douces
- Ne pas oublier le stationnement (privé) dans l'aménagement de la ZAD

# HABITAT # Construire plus diversifié, raisonnablement, tout en préservant les caractéristiques des lieux

## PRINCIPES RETENUS

1. La prise en compte de la pente dans l'aménagement du site avec la préservation du paysage depuis l'avenue des Combattants pour règle.
2. Une diversité de logement préconisée, une densité moyenne autour des 45 log/ha et un objectif de 95 logements à l'échelle des 2 premières phases.
3. Une densité pensée en fonction des bâtis existants aux abords du site.
4. La mise en place d'un phasage dans le temps (3 étapes).



## ECHOS AUX PRÉCEPTES COMMUNS DÉFINI À LA SUITE DE À L'ATELIER :

- Construire avec la pente pour en faire un avantage
- Accueillir plusieurs types de public
- Intégrer un principe de toits terrasses pour les futurs aménagements
- Aménager le site aussi en fonction des habitations existantes



# HABITAT # Construire plus diversifié, raisonnablement, tout en préservant les caractéristiques des lieux

## PRINCIPES RETENUS

1. La prise en compte de la pente dans l'aménagement du site avec la préservation du paysage depuis l'avenue des Combattants pour règle.
2. Une diversité de logement préconisée, une densité moyenne autour des 45 log/ha et un objectif de 95 logements à l'échelle des 2 premières phases.
3. Une densité pensée en fonction des bâtis existants aux abords du site.
4. La mise en place d'un phasage dans le temps (3 étapes).



## ECHOS AUX PRÉCEPTES COMMUNS DÉFINI À LA SUITE DE À L'ATELIER :

- Construire avec la pente pour en faire un avantage
- Accueillir plusieurs types de public
- Intégrer un principe de toits terrasses pour les futurs aménagements
- Aménager le site aussi en fonction des habitations existantes





Objet de la réunion :	Etude pré-opérationnelle du centre-bourg de Sainte-Consorte	CR n°	2
Date & lieu :	17/03/2025	Mairie de Saint-Consorte	
Rédacteur :	Amélie Leguay	Nbr de page :	6
Diffusé le :	19/02/2026		

## Ordre du jour :

- Réunion publique suite au premier atelier de concertation citoyenne du 28 novembre 2024
- Rappel des éléments présentés lors du premier atelier + restitution des remarques habitants pour chaque thématique
- Présentation du scénario retenu par les membres du COPIL en fonction
- Echanges et formulation de nouvelles remarques de la part des habitants sur la programmation proposée

## Pièce jointe au présent CR :

- Support de présentation de la réunion publique

Affaire :	Etude pré-opérationnelle du centre-bourg de Sainte-Consorte	CR n°	2
-----------	---	-------	---

## Sujets abordés

### Préambule

1	<p><b>Mot d'introduction de M. le Maire</b></p> <p><b>Mot d'introduction du cabinet VERDI</b></p>
2	<p><b>Remarques formulées sur la programmation :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La hauteur des nouveaux bâtis avenue des Combattants : pour certains habitants, même du R+1 éloignés de l'avenue des Combattants ne permettra pas de préserver la vue → <a href="#">appréciation du plan projection dans l'espace de difficile pour certains habitants : vues 3D nécessaires.</a></li> <li>2. Verrouiller la vue depuis l'avenue des Combattants en faisant en sorte qu'il n'y ait aucune construction sur une certaine épaisseur → <a href="#">certains habitants pensent que cela n'est pas possible : vues 3D nécessaires.</a></li> <li>3. Travailler davantage l'idée de l'amphithéâtre romain en faisant en sorte que cela devienne la nouvelle place forte de Sainte-Consorte (contre une place centrale actuelle désuète) → <a href="#">cette remarque n'est pas retenue étant donné qu'il n'est pas question de déshabiller une place pour une autre et que chacune – place centrale et place de la statue – auront des fonctions différentes – l'une sera active par les commerces et services, l'autre sera dédiée à la détente, contemplation, végétation.</a></li> </ol>

## VERDI Ingénierie Rhône-Alpes

SIÈGE SOCIAL : 64 avenue Leclerc | 69007 Lyon | Tél. 04 37 66 42 31 | rhonealpes@verdi-ingenierie.fr

SAS au capital de 50 000 € | SIRET 492 469 705 00056 RCS LYON | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 90 492469705

AGENCES : 64 avenue Leclerc | 69007 Lyon | Tél. 04 37 66 42 31

25 C rue de la République | 42000 Saint-Étienne

<b>Affaire :</b>	Etude pré-opérationnelle du centre-bourg de Sainte-Consorte	<b>CR n°</b>	2
<b>3</b>	<p><b>Remarques formulées sur la faisabilité urbaine ou autre :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Qui financera la Maison pour tous, la Maison de santé, les logements, etc. ? → réponse donnée durant la réunion : financement en fonction du bâtiment, partage entre la collectivité, le privé, le promoteur, etc.</li> <li>5. Les logements construits en renouvellement urbain sur la commune seront-ils à déduire des logements de la ZAD ? → réponse donnée durant la réunion : le quota de logements en renouvellement urbain a fait l'objet d'une étude de densification urbaine dans le cadre de la révision du PLU. Et en effet, c'est en prenant en compte ce potentiel de logements que nous pouvons en déduire le nombre de logements possibles sur la ZAD, et ce, en fonction de la croissance démographique arrêtée par le projet communal (nombre d'habitants attendus en 2036).</li> <li>6. Travailler la gestion des circulations est importante, avez-vous vu plusieurs possibilités ? → réponse donnée durant la réunion : effectivement, une autre étude urbaine menée en parallèle avec le cabinet VERDI a permis de travailler l'offre en commerces et services du centre-bourg et cela a induit naturellement une remise en question des sens de circulation, gestion du stationnement, etc. Plusieurs scénarios en sont ressortis, la programmation de la ZAD ici présentée tient compte du scénario retenu à l'échelle du centre-bourg.</li> </ol>		
<b>4</b>	<p><b>Remarques retenues et réappropriées par les membres du COPIL :</b></p> <p>Verrouiller la vue depuis l'avenue des Combattants en élargissant la coulée verte au niveau de la Statue et celle de le long de l'avenue des Combattants et donner plus d'espace à la place de la Statue.</p> <p>→ en contrepartie pour l'équilibre du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser des bâtiments R+2 sur l'avenue des Combattants</li> <li>• Etendre la 2ème tranche de la zone 1AU</li> <li>• Réaliser des vues 3D</li> </ul>		

**Prochaine réunion sur l'étude pré-opérationnelle de la ZAD :** non programmée – courant juin

**Ordre du jour de la prochaine réunion :** Définition de la faisabilité opérationnelle du scénario retenu