

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

- **Objet de la réunion :** 3^{ème} 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^{ème} 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

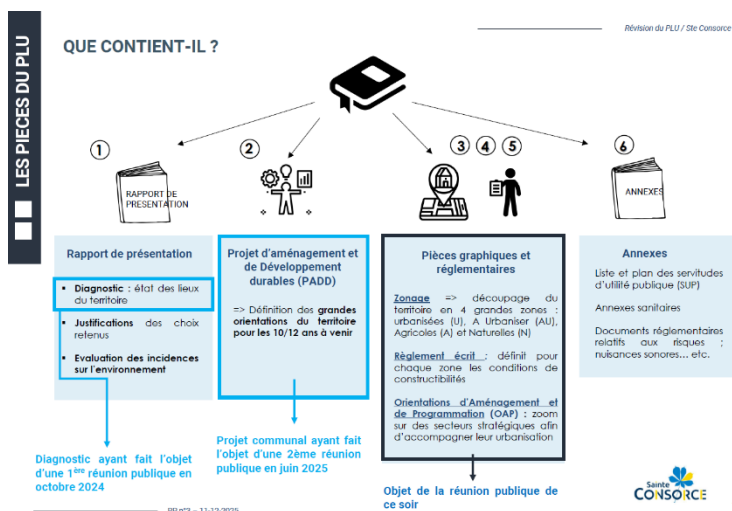
La réunion a débuté par une introduction de Monsieur le Maire rappelant la démarche de concertation associée à la révision du PLU mais également aux réflexions menées sur le secteur de la Madone (avenue des Combattants). Les différents temps d'échanges (réunions publiques, ateliers) ont été rappelés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

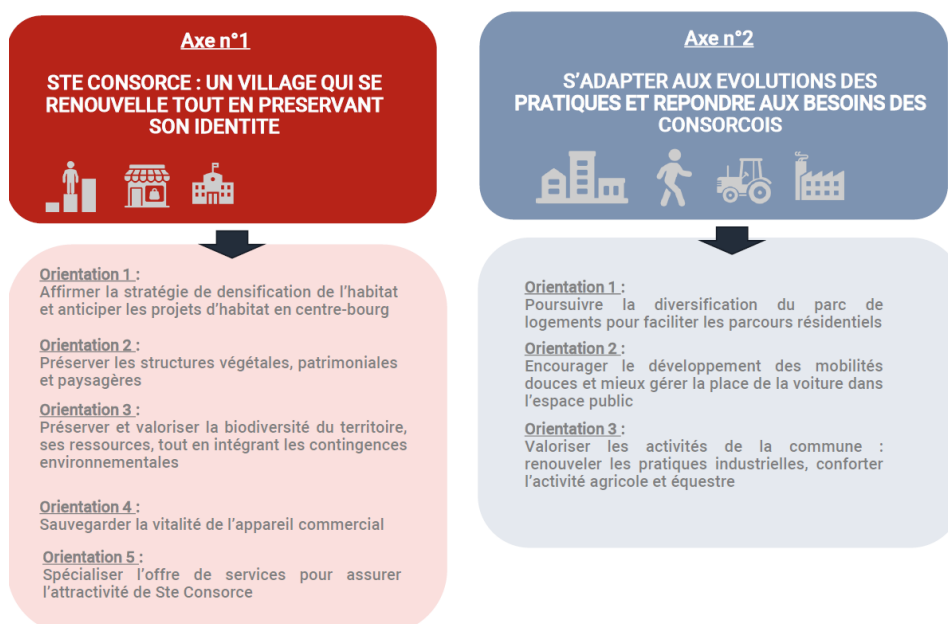


Un zoom a été fait sur le calendrier. Il a été précisé que l'arrêt du projet de PLU en conseil municipal est prévu pour le début d'année 2026 (en principe conseil municipal du 25-02). Un vote et une délibération sera prise avant de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU avant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

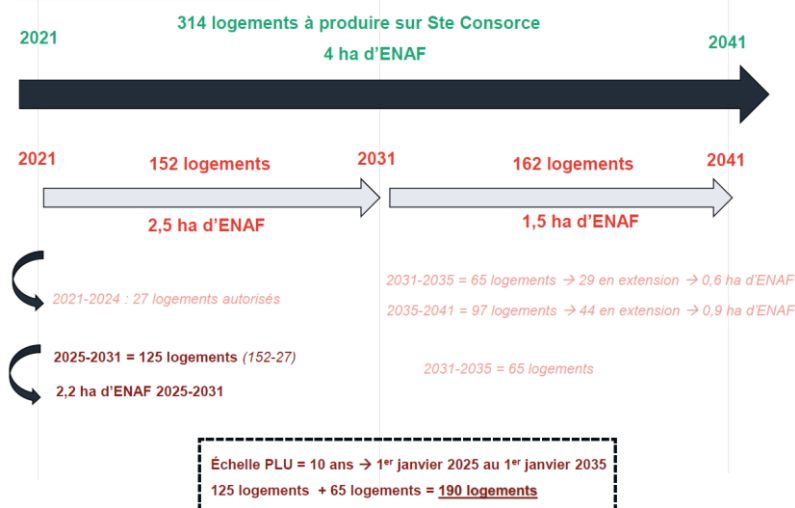
Le bureau d'études a rappelé que les supports des précédentes réunions publiques (phases diagnostic et PADD) sont disponibles sur le site internet de la commune : <https://www.mairie-sainteconsorce.fr/la-mairie/urbanisme-2/revision-du-plu/>

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



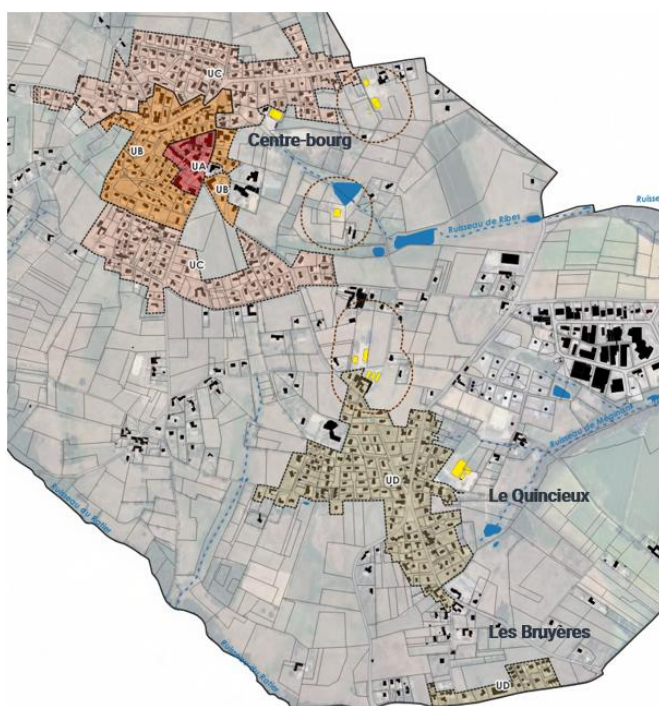
En termes de production de logements, il est rappelé que le projet de PLU prévoit l'accueil de 190 logements entre le 1^{er} janvier 2025 et le 1^{er} janvier 2035 ; en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais.

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 m²) ; 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 m². 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 m² comprenant la supérette (Proxi), l'ancienne cure et une habitation.



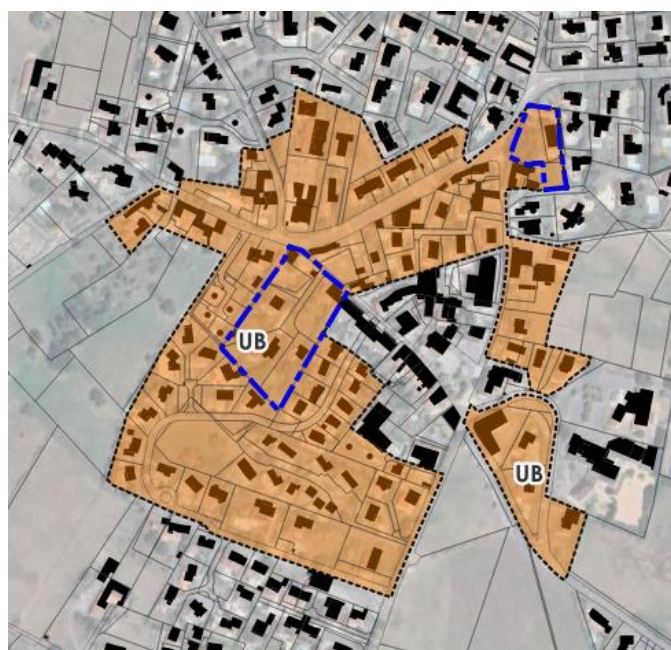
L'aménagement vise à permettre :

- 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 m², ce dernier est actuellement marqué par un hangar/garage.

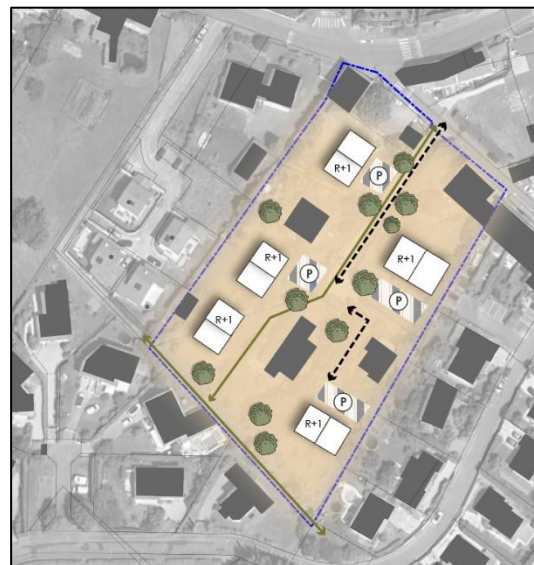
L'OAP vise à permettre une démolition/reconstruction en vue d'accueillir 8 logements sous forme d'habitat intermédiaire et/ou groupés de type R+1. Il est également exigé la production de 25% de logements sociaux.

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.

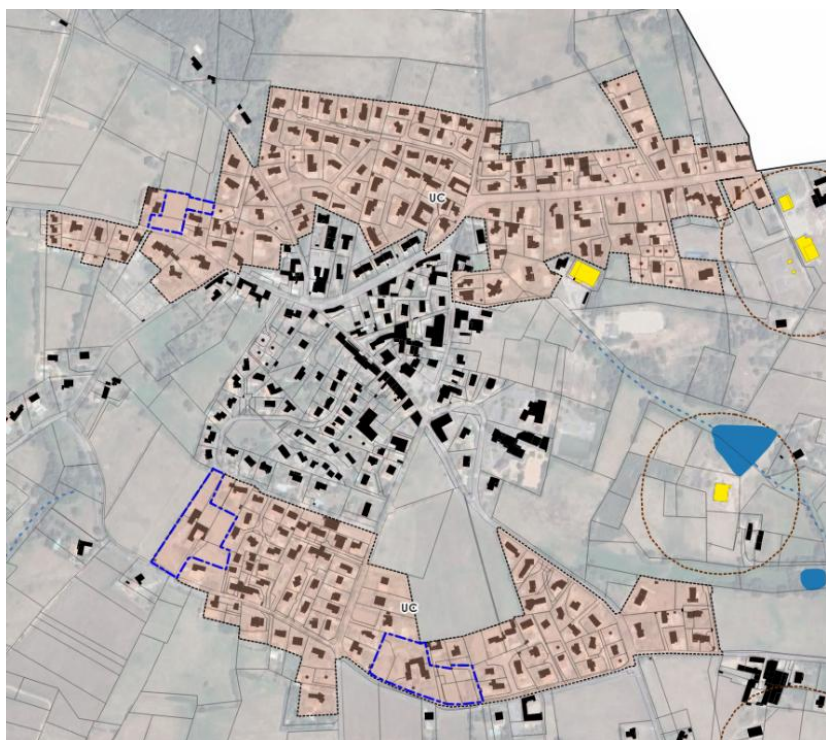
La zone UB est également concernée par un autre secteur d'OAP – rue Antoine Brun/lotissement le Philly. Il s'agit d'un vaste secteur de 8000 m² actuellement occupé par de l'habitat individuel. Ce secteur présente un potentiel de divisions parcellaires.

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.

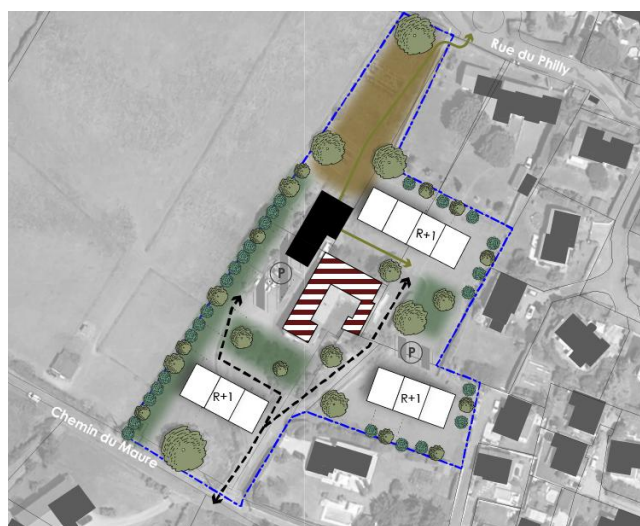


La zone UC correspond au tissu pavillonnaire et résidentiel du village. Il s'agit de maisons implantées en ordre discontinu et présentant une densité peu élevée. Ce tissu offre un potentiel de divisions parcellaires et dents creuses.



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.

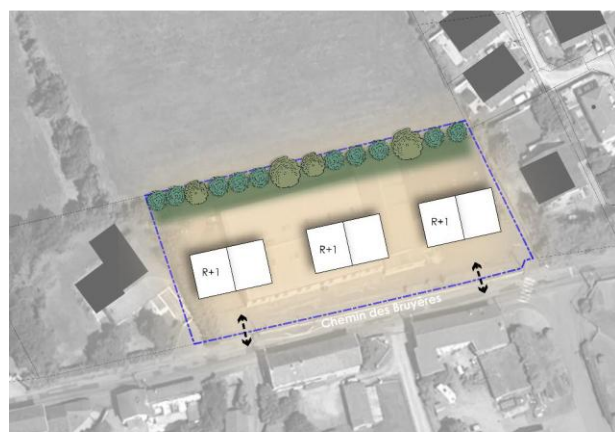
Une OAP a également été mise en place chemin de la Badelière. Il s'agit également d'un secteur de division parcellaire potentielle. La partie Ouest du site est occupée par un ancien terrain de tennis privé et la partie Est par un tènement non bâti. L'OAP prévoit l'accueil d'une dizaine de logements au 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 m² situé route de Pollionnay.

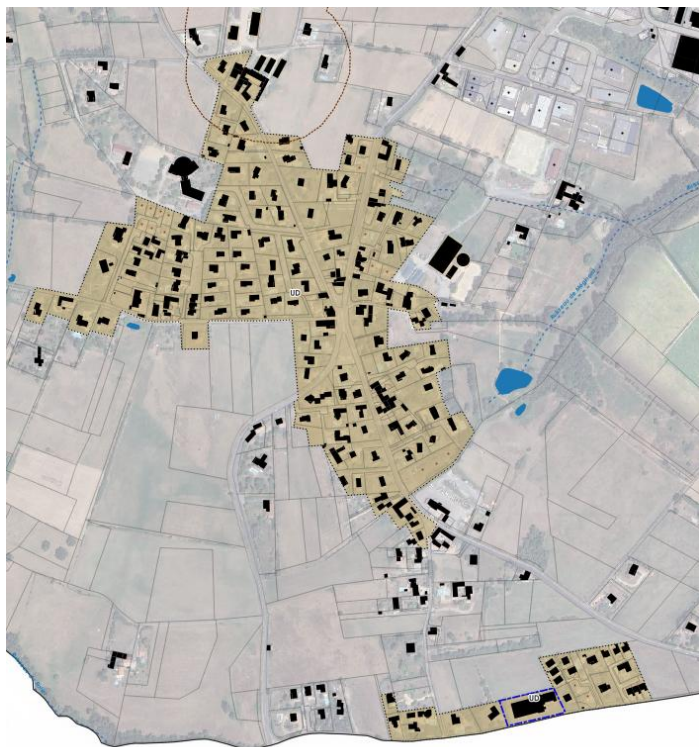
L'OAP vise à permettre l'accueil de 8 logements sous forme d'habitat intermédiaire et/ou groupé de type R+1 dont 25% de logements sociaux. Un seul accès sera permis depuis la route départementale. Un traitement végétal de la frange Nord sera également exigé (limite de l'urbanisation/ traitement des franges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

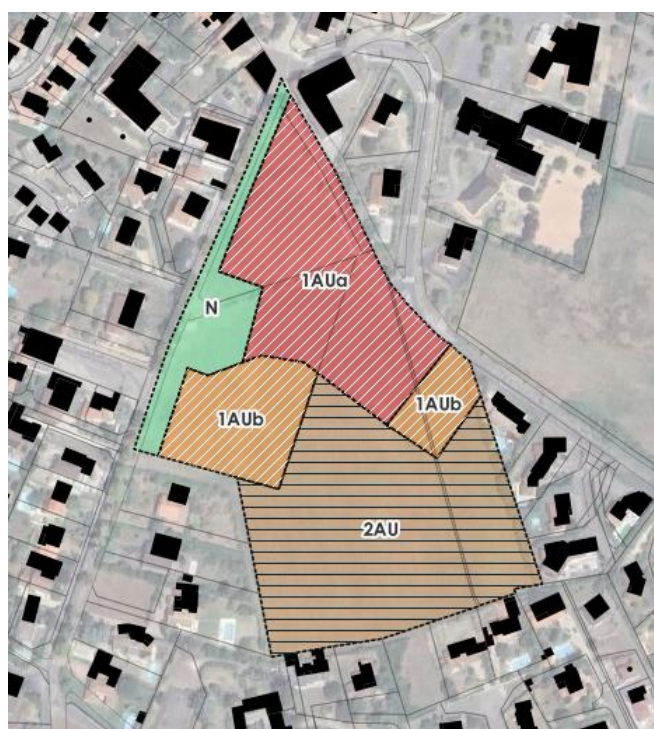
Au-delà des 4 zones U, le projet de PLU délimite un secteur A Urbaniser (AU). Ce dernier correspond au secteur de la ZAD ou « secteur de la statue » (ou de la Madone). Il s'agit de l'enclave non bâtie située au sein de l'enveloppe bâtie du village. D'une emprise de 3,4 ha, seule une partie du secteur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



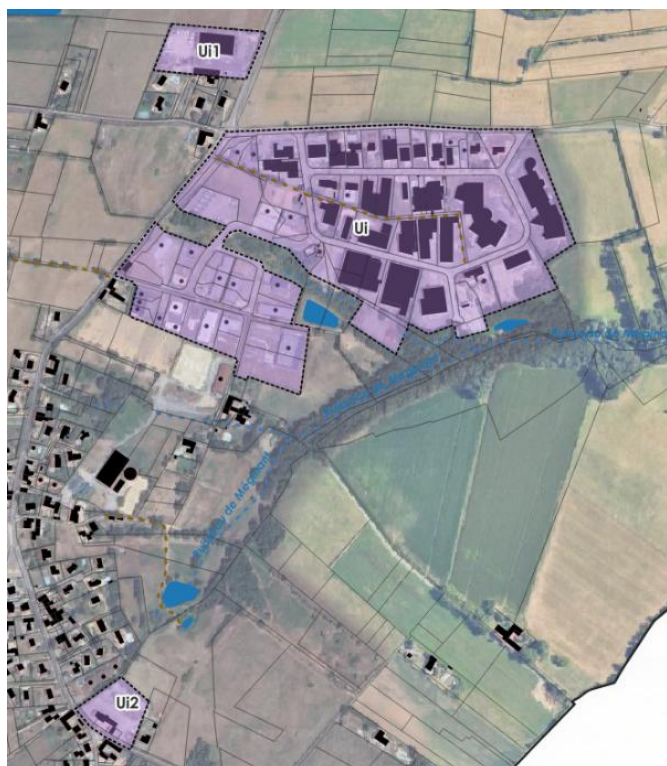
Une zone N a également été délimitée en bordure de l'avenue des Combattants correspondant au maintien d'une bande paysagère et à la préservation et la mise en valeur de la statue/ table d'orientations.

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

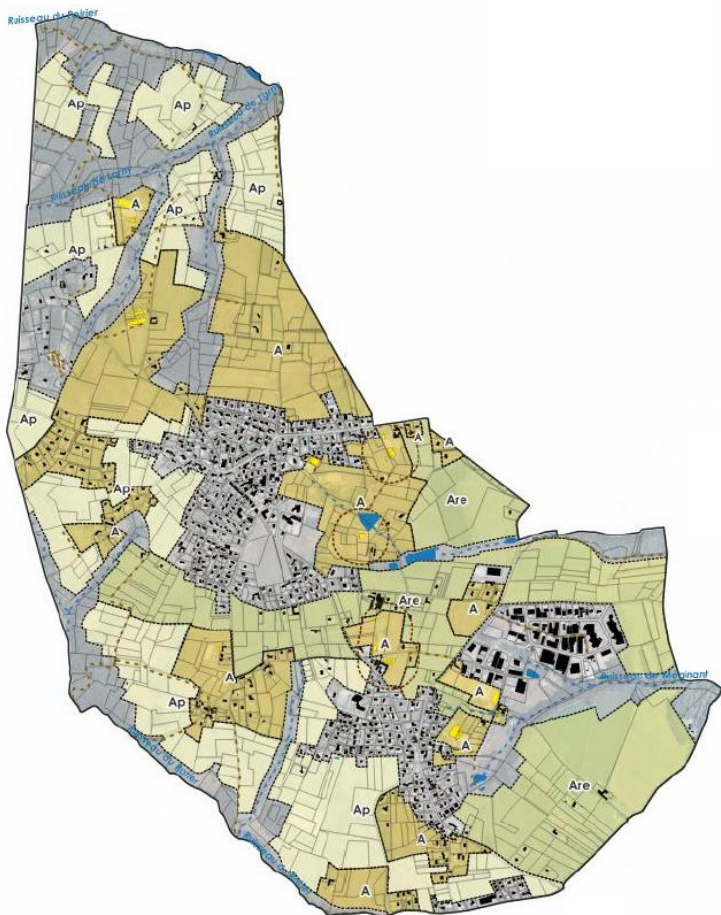
3 zones à vocation économique sont fléchées :

- **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 Méginaud (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.

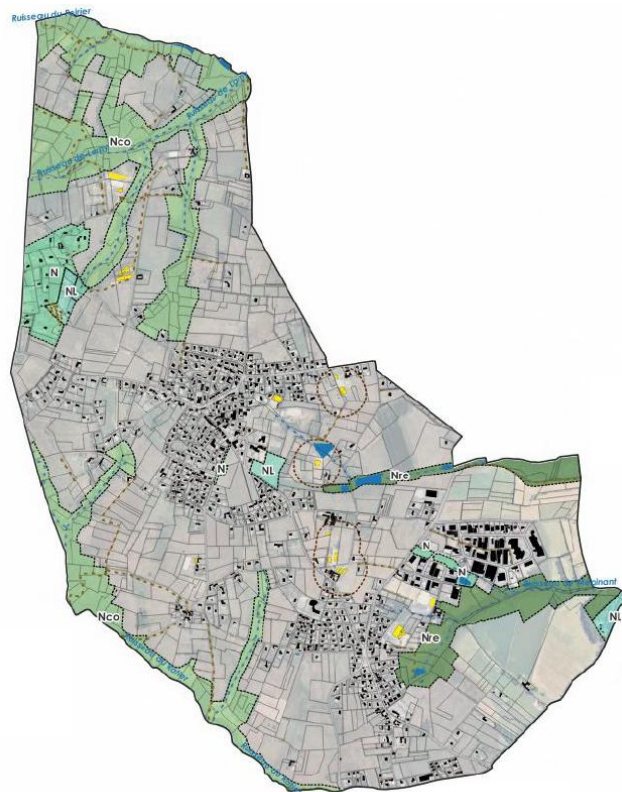
3 zones N ont également été délimitées :

- **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

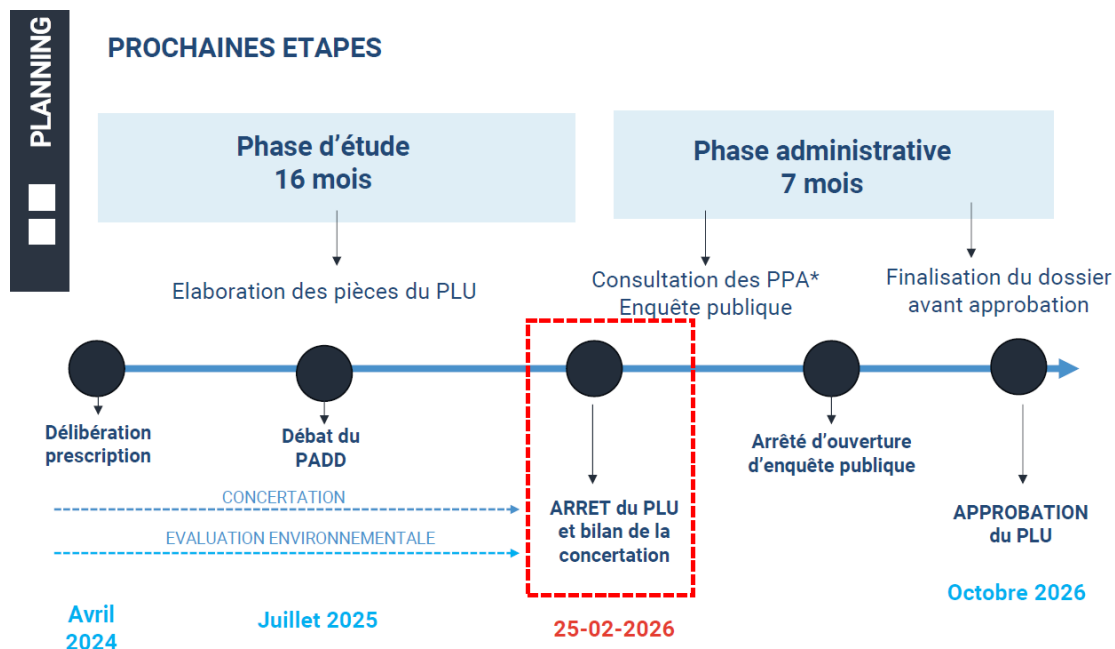
Prochaines étapes

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-Consorce 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-Consorce 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.