

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 m², 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.

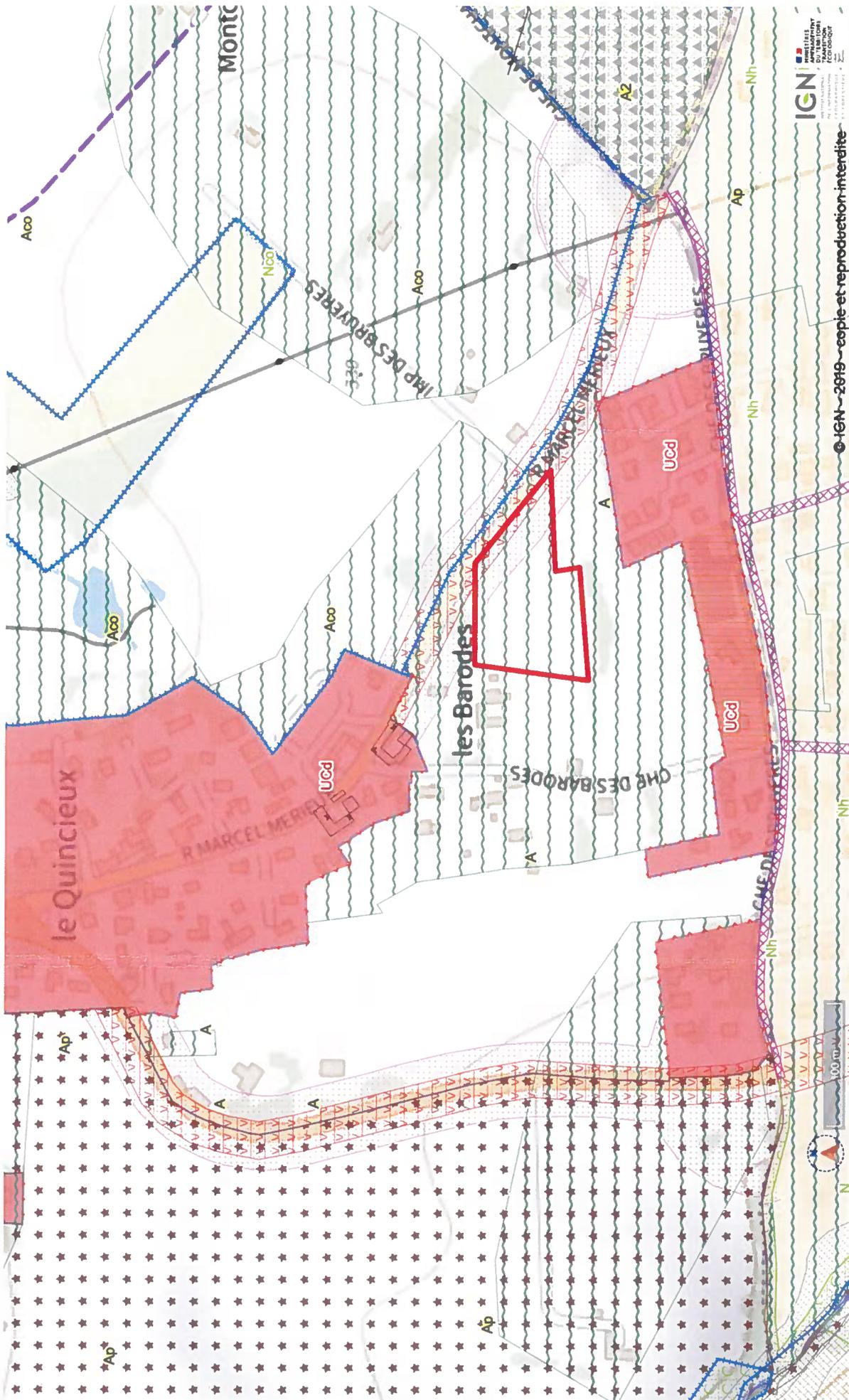
Conscients que la révision du PLU est un processus collectif, nous nous tenons à disposition pour échanger sur notre proposition, et participer de manière constructive aux démarches de concertation en cours.

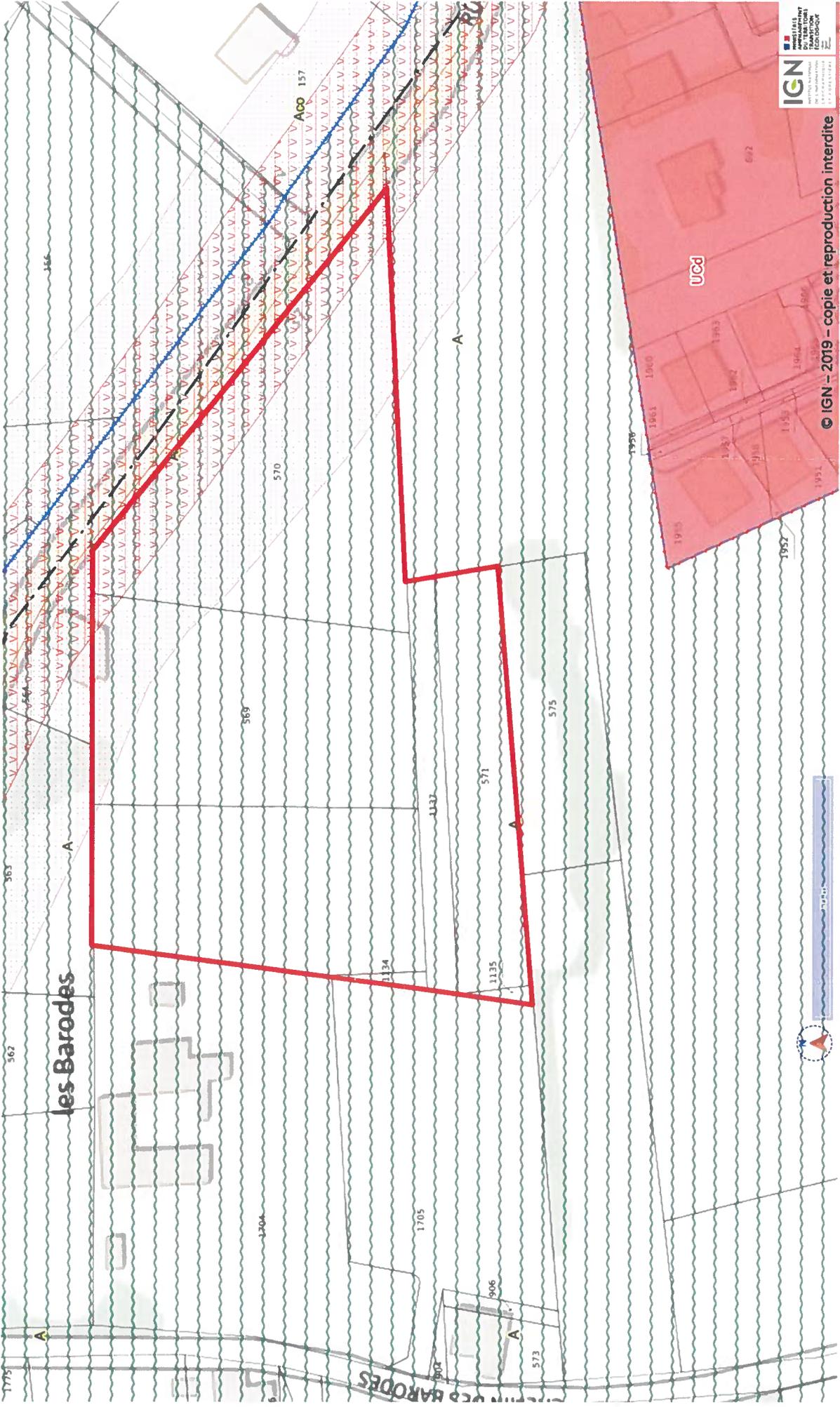
En espérant que cette demande pourra être examinée avec attention dans le cadre des travaux de révision du PLU, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour la SCI Les Barodes
Monsieur Stéphane CABAUD
Gérant

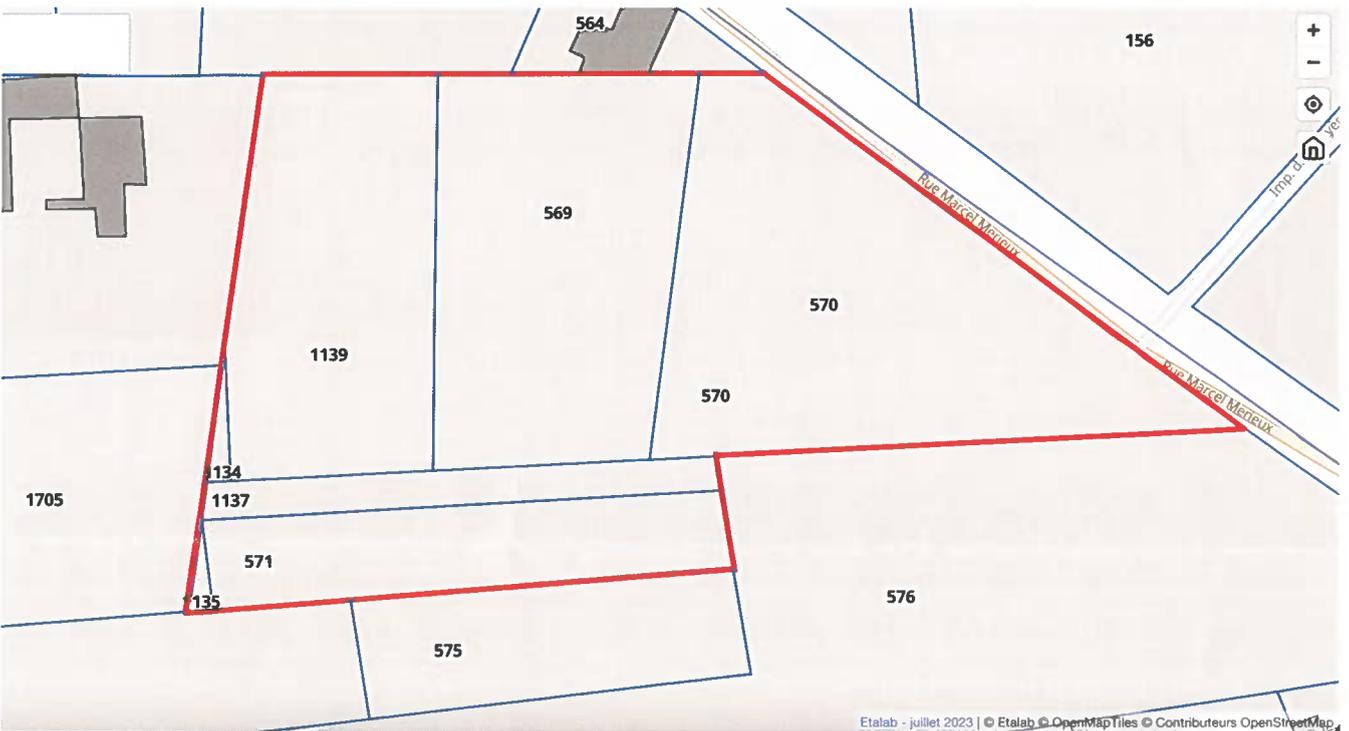


51P1Z2004K0000120305





Annexe 2 : Vue aérienne et plan (IGN, juillet 2023)



51P12200JK0000120505