

Étude :	Révision du PLU – commune de Ste Consorce	
Objet de la réunion :	Phase diagnostic – réunion publique n°1	
Date & lieu :	10-10-2024	Ste Consorce – salle d'animations / 20h00
Rédacteur :	Christelle VINCENT	Nombre de pages : 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^{er} 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 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 Consorce 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

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^{er} 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^{ère} 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 dominées 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 Consorce 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 Consorce (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 Consorce
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^{er} 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 coût 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