VERDI Designer de territoires

Commune de Ste Consorce

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Pièce n°1

B- JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS







PLU arrêté par délibération du CM en date du : **25 février 2026**

PLU approuvé par délibération du CM en date du :

DOSSIER D'ARRET

SOMMAIRE

Partie 1 : Choix retenus pour établir le PADD 4

1-1. Le contexte législatif et réglementaire du PADD 5
1-2. Le rôle du PADD de Sainte-Consorce..... 5
1-3. La construction du projet et la justification des choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic 6

Partie 2 : Motifs de la délimitation des zones, des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation 20

2-1. Motifs de la délimitation des zones 21
2-2. Motifs de la délimitation des règles 80
2-3. Motifs de la délimitation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 104

Partie 3 : DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERS 114

3.1. Rappel des enjeux réglementaires en matière de réduction de la consommation 115
d'espaces agricoles, naturels et forestiers..... 115
3.2. Une méthodologie en faveur de la densification et de la réduction de la consommation d'ENAF 119
3.3. Bilan des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF..... 121

Partie 4 : COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR 122

4-1. Présentation des documents étudiés..... 123
4-2. Compatibilité du PLU avec le SRADDET de la région Auvergne Rhône-Alpes 123
4-3. Compatibilité du PLU avec le SCoT de l'Ouest Lyonnais..... 130
4-4. Compatibilité du PLU avec le PLH de la CC des Vallons du Lyonnais..... 141
4-5. Compatibilité du PLU avec le PCAET de l'Ouest Lyonnais 145
4-6. Compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 146

Partie 1 :

Choix retenus pour établir le PADD

1-1. Le contexte législatif et réglementaire du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Son contenu a été modifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, puis par l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant Lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et Résilience).

Désormais, le PADD définit, conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal.

Plus précisément, le PADD définit :

" 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

[...] "

Les deux derniers alinéas de l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme ne concernent pas la commune de Sainte-Consorce.

1-2. Le rôle du PADD de Sainte-Consorce

Le rôle assigné au PADD est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le PADD de Sainte-Consorce s'inscrit dans une démarche de Développement Durable ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.
Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui visent le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la collectivité permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :
- Les enjeux économiques
- Les enjeux sociaux
- Les enjeux environnementaux.

Par ailleurs, la démarche de révision du PLU étant soumise à évaluation environnementale, la réalisation du PLU s'inscrit dans une recherche continue de prise en compte de son environnement.

1-3. La construction du projet et la justification des choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic

1-3-1. Objectifs de la révision du PLU

La révision du PLU a été motivée par les objectifs inscrits dans la délibération de prescriptions de la révision générale du PLU en date du 9 avril 2024 :

 Assurer un développement urbain harmonieux et organisé dans le temps,
- Concilier la maitrise de la croissance urbaine et démographique avec le renouvellement urbain
-Conforter la diversité de logements pour répondre aux besoins spécifiques de la population et assurer un parcours résidentiel adapté à chaque habitant au regard de l'évolution démographique de la commune. Il s'agira notamment de créer les conditions favorables à l'accueil de jeunes ménages et primo-accédants,
- Rechercher harmonie et cohérence dans l'expression architecturale des nouvelles constructions et des aménagements, en valorisant les éléments du patrimoine architectural.
- Limiter la perméabilisation des sols en recherchant un équilibre entre le bâti et les aménagements paysagers.
- Assurer une urbanisation cohérente et qualitative, la plus économe possible en foncier, dans une logique de développement durable, en limitant la consommation de l'espace, en compatibilité avec le SCOT de l'Ouest Lyonnais et dans le respect de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixé par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.
- Organiser le développement urbain, de façon cohérente et adaptée, dans un souci de renforcement du tissu urbain existant et de développement de l'offre de logement collectifs et d'habitat groupé.
- Dimensionner le potentiel de logements en cohérence avec l'organisation urbaine souhaitée, la préservation de l'identité de la commune, la capacité des voies et équipements publics et le nécessaire développement de son attractivité.

 Développement des équipements publics
- Identifier les besoins, la population visée, dimensionner et phaser le développement des équipements publics.
- Accompagner l'installation d'un pôle médical proposant une offre diversifiée de professions médicales et paramédicales afin de fidéliser les professionnels de santé et renforcer l'attractivité de la commune.
- Valoriser et développer en cohérence les espaces publics notamment les espaces verts, les placettes et les cheminements piétons.

- Aménager le centre bourg pour un usage apaisé entre piétons et automobilistes. Renforcer les mobilités actives pour les déplacements de proximité entre les hameaux de la commune (centre bourg et Le Quincieux) et les communes limitrophes (Marcy l'Etoile, Pollionnay, Grézieu).

 Environnement et paysage
- Préserver et mettre en valeur les cônes de vue sur le grand paysage de la Métropole lyonnaise, les Monts d'or, les Monts du Lyonnais, le Bugey et jusqu'à la chaine des Alpes.
- Permettre la création de jardins communaux partagés et développer le verger communal
- Préserver les zones naturelles et agricoles repérées en PENAP et ENS ainsi que les continuités écologiques et les trames vertes et bleue,

 Transport et mobilité
- Favoriser la mobilité douce en prévoyant les emprises nécessaires pour la création de voies piétonnes et cyclable ou voies à usages partagés.
- Favoriser les zones d'intermodalités en prévoyant les emprises nécessaires pour la création d'espaces de mobilités.

 Economie et tourisme
- Favoriser et valoriser les espaces à vocation agricoles et forestiers
- Accompagner le développement d'une offre de commerces de proximité diversifiée avec notamment l'implantation d'un restaurant en centre bourg et pérenniser les activités commerciales en place (boulangerie, boucherie, épicerie...)

 Développement durable
- Prendre en compte les dispositions du Plan Air Climat Energie Territorial pour améliorer la performance énergétique du parc de logements, intégrer la qualité de l'air dans la planification urbaine, développer les mobilités durables afin de préserver la qualité de l'air ou encore chercher à décliner la planification énergétique dans le P.L.U.
- Adapter les règlements afin de favoriser une architecture non énergivore et permettre l'intégration dans les projets urbains des nouveaux dispositifs énergétiques et renouvelables.
- Accompagner le développement des énergies renouvelables et encadrer l'émergence d'éventuels projets (champs photovoltaïques, méthanisation, éoliennes...).
- Contribuer à préserver la ressource en eau en assurant l'adéquation des besoins en eau potable avec le développement urbain.

(extrait de la délibération du 09-04-2024)

1-3-2. Des enjeux du diagnostic à la définition du projet de territoire

Après avoir dressé un diagnostic sur le territoire communal et mené divers temps de concertation avec les élus et les administrés, les enjeux mis en avant ont permis de travailler les orientations qui permettront d'aiguiller son développement dans les 10 à 12 ans à venir, dans le respect des objectifs municipaux inscrits dans la délibération de prescription de révision du PLU.

Une démarche participative structurante

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sainte-Consorce s'est appuyée en premier lieu sur la collaboration étroite des différents élus. Une session d'ateliers a été organisée le 18 novembre 2024, réunissant l'ensemble du Conseil Municipal. Cette soirée d'ateliers a consisté à interroger les élus sur le devenir de la commune autour de plusieurs grandes thématiques :

• L'identité communale : comment décririez-vous Sainte-Consorce aujourd'hui et en 2035 ?
• L'habitat : comment se loger et bien-vivre à Sainte-Consorce ? Quelles populations cibles et quelles formes urbaines développer ?
•Les mobilités : comment se déplacer à Sainte-Consorce ?






Les principaux constats issus de ces ateliers :

Concernant l'identité communale, les élus ont unanimement souligné :
• Le caractère rural et villageois de Sainte-Consorce
• La qualité des paysages et le cadre de vie agréable
• La position géographique stratégique : à la campagne tout en étant proche des commodités de la métropole
• La présence de commerces et services ainsi qu'un tissu associatif dynamique
• Les vues exceptionnelles et panoramas sur l'agglomération lyonnaise

Toutefois, des points de vigilance ont été identifiés :
• Le risque de devenir un « village dortoir »
• L'absence de café/restaurant et de lieux de convivialité
• Le besoin de rajeunir la population
• La nécessité d'adapter le village à toutes les générations

Concernant l'habitat, les ateliers ont permis de préciser :
• La nécessité de densifier de manière différenciée le centre-bourg (densification prioritaire), le Quincieux (densification modérée) et les hameaux (évolution de l'existant uniquement)
• L'importance de prioriser les projets de renouvellement urbain rue Antoine Brun et rue de Verdun
• Le potentiel majeur du secteur de la ZAD pour renforcer les fonctions du centre-village en développant un projet mixte (services publics, maison de santé, équipements associatifs, logements diversifiés)
• Le besoin de diversifier les formes de logements pour permettre un parcours résidentiel complet

Concernant les mobilités, les élus ont identifié :
• La nécessité de poursuivre le maillage des cheminements doux, notamment la finalisation de la connexion avec Marcy l'Etoile
• Le développement de l'offre de stationnement vélos et de stations d'entretien/réparation
• L'adaptation de l'offre de stationnement automobile sur les secteurs stratégiques
• L'amélioration de la desserte en transports en commun

Au-delà de l'atelier avec les élus, la construction du PADD s'est également appuyée sur les éléments de concertation issu des ateliers participatifs sur le terrain de la ZAD (ou terrain de la statue) organisée le 28 novembre 2024. Quatre attentes majeures ont été identifiées :
- les habitants ont unanimement exprimé le souhait de préserver la qualité paysagère et environnementale du site, insistant sur la nécessité de «composer l'aménagement autour d'un nouvel espace public» et de «préserver autant que possible la nature des lieux».
- la demande d'équipements de proximité adaptés aux différents âges a été fortement exprimée, notamment le regroupement des professionnels de santé et la création d'espaces socio-culturels modulables.
- les habitants ont plaidé pour un meilleur partage de l'espace public entre les différents modes de déplacements, réclamant des «voies piétonnes et cyclables exclusives» et une sécurisation des circulations, tout en soulignant l'importance de dimensionner correctement l'offre de stationnement.
- Enfin, la nécessité de diversifier l'offre de logements pour accueillir différents profils (jeunes ménages, familles, personnes âgées autonomes) tout en «construisant avec la pente» pour préserver l'harmonie urbaine a été soulignée.

Suite à ces sessions d'atelier, une première version du PADD a été proposée et discutée avec le COPIL
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi constitué reflète les préoccupations mises en avant lors des différents temps d'échanges.

1-3-3. Le scénario de production de logements nouveaux retenu

Parmi les orientations définies dans le PADD figure l'objectif de croissance démographique et plus précisément le nombre d'habitants qu'il est projeté d'accueillir et le besoin en logements associés.

• Le cadre supra-communal : SCoT de l'Ouest Lyonnais et PLH de la CCVL

La commune de Sainte-Consorce est couverte par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Ouest Lyonnais, document-cadre en matière de planification urbaine. Elle doit obligatoirement être compatible avec les objectifs fixés par ce dernier ainsi qu'avec ceux du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes des Vallons du Lyonnais.

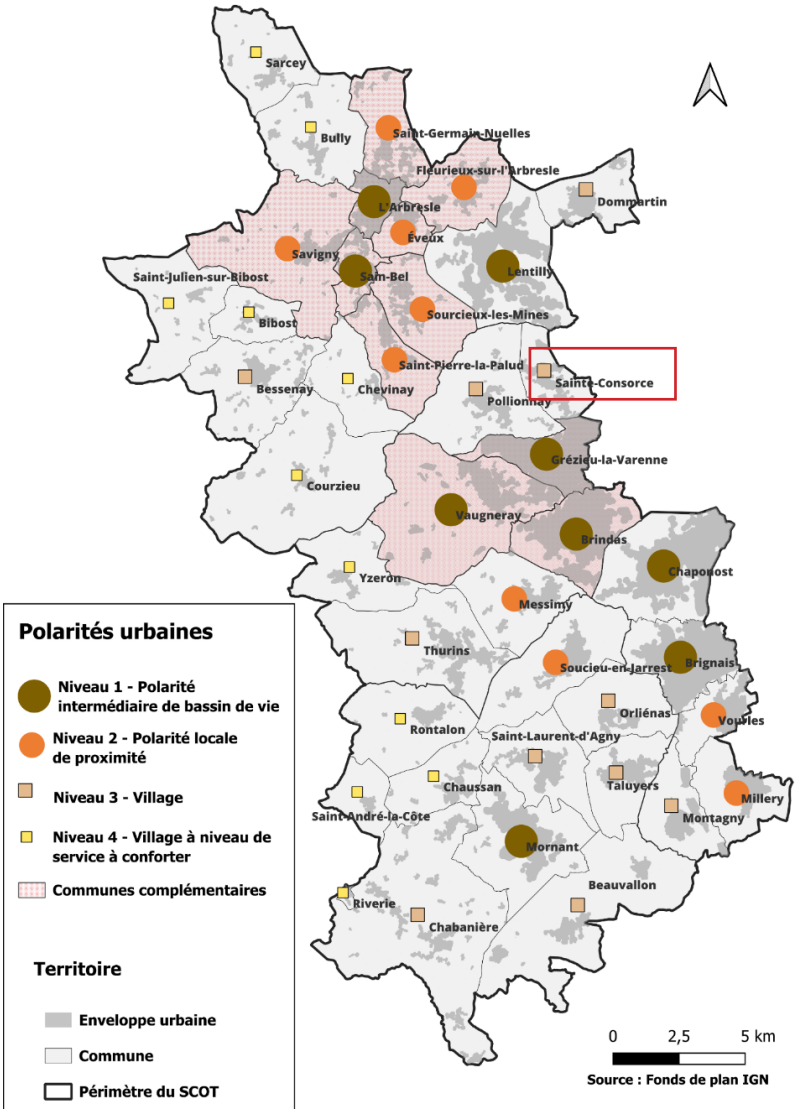
Sainte-Consorce dans l'armature territoriale du SCoT

L'Ouest Lyonnais se distingue par une organisation originale de « villages en réseau polarisé », constituant l'une des marques identitaires du territoire. Chaque entité est appelée à trouver sa place et à pleinement jouer son rôle dans cet « écosystème urbain solidaire ».

Sainte-Consorce est identifiée comme «village» (polarité de niveau 3) dans l'armature territoriale du SCoT de l'Ouest Lyonnais. Ces villages offre une gamme de services et de commerces du quotidien à l'échelle de son territoire.

Le SCoT vise à maîtriser la croissance de la population de son territoire à environ 1 %, en permettant un développement de l'ensemble des communes du territoire : taux homogène quel que soit le niveau de polarités.

A l'échelle de Ste Consorce, le SCoT flèche un besoin de 311 logements à créer entre 2021 et 2041 répartis en deux périodes :
- 2021-2031 : 151 logements dont 35% minimum à réaliser par optimisation des enveloppes urbaines
- 2031-2041 : 161 logements dont 55% minimum à réaliser par optimisation des enveloppes urbaines



Les objectifs du SCoT en matière de sobriété foncière

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Ainsi, le SCoT fixe les objectifs suivants :
• 2021-2031 : enveloppe maximale de 223 ha (-57% par rapport à la période précédente 2011-2021)
• 2031-2041 : enveloppe maximale de 111 ha (-50% par rapport à la période précédente)

Cette enveloppe se répartit avec environ 70% pour les espaces de vie (habitat, équipements et secteurs mixtes) et 30% pour le développement économique.

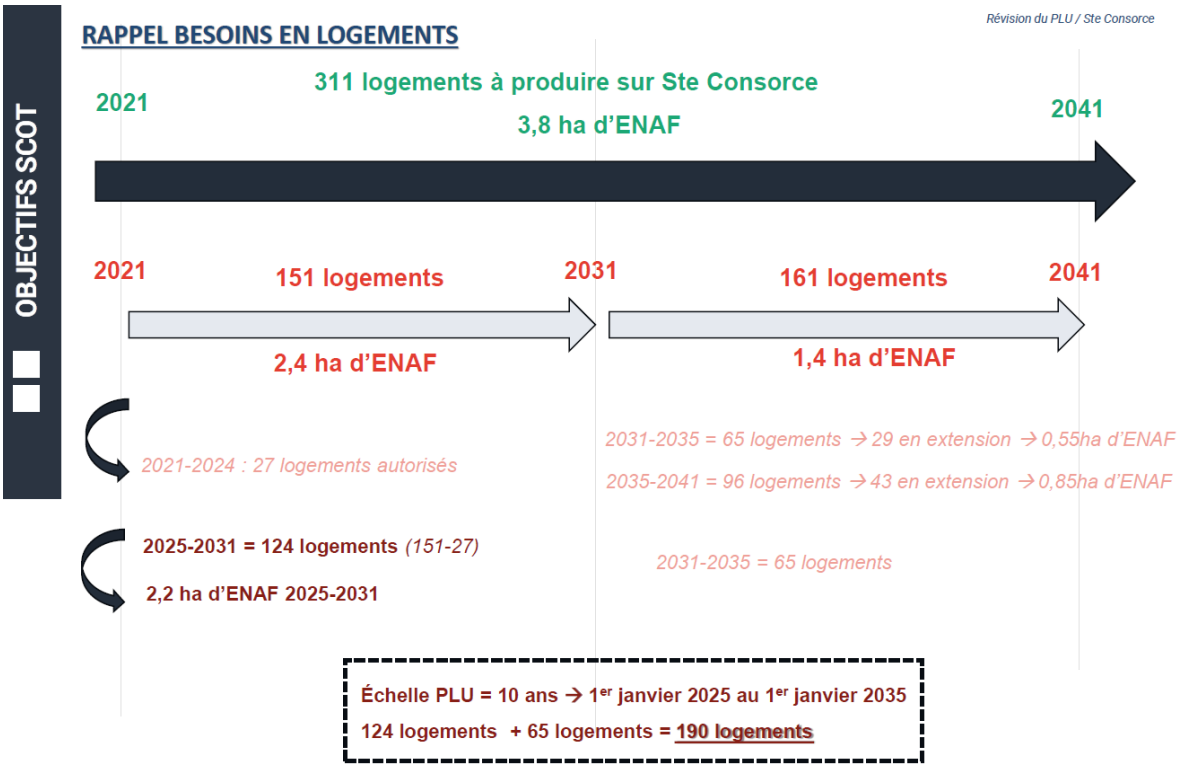
La sobriété foncière impose notamment :
• Le renforcement de l'armature territoriale
• La mise en œuvre du concept de village densifié, avec développement prioritaire dans les noyaux urbains équipés
• Des objectifs de densité renforcés pour les opérations générant une consommation de foncier ENAF
• Des objectifs d'optimisation du tissu urbain renforcés : renouvellement urbain, résorption de la vacance, densification

Méthodologie de territorialisation des enveloppes : À la maille communale, l'enveloppe a été établie à partir des objectifs de développement du territoire (besoins projetés en logement pour l'accueil de population) et en tenant compte de la capacité de ce même territoire (potentiel d'optimisation et niveau de densité envisageable).
Le calcul repose sur :
• Application du taux de croissance annuel de la population sur 10 ans (1% sauf exception) à partir de la donnée de population Insee 2021
• Définition du nombre de logements à produire (accueil de population nouvelle + point mort)
• Application d'une part de logements à construire en optimisation, selon le potentiel de la commune (fort, moyen, faible)
• Pour la part de logements ne pouvant être construits en optimisation, application de la densité moyenne minimale

Sur Sainte-Consorce, une enveloppe foncière résidentielle maximum de 3,8 ha a été fléchée entre 2021 et 2041.

• Besoins en logements retenus pour le PLU de Ste Consorce

Le besoin en logements du PLU de Sainte-Consorce s'est appuyé sur les objectifs chiffrés fléchés par le SCoT de l'Ouest Lyonnais synthétisé dans le schéma ci-dessous :



Le futur PLU de Sainte-Consorce a été dimensionné pour 10 ans : du 1er janvier 2025 au 1er janvier 2035. Il se situe donc à cheval sur les deux périodes du SCoT (2021-2031 et 2031-2035).

Afin de définir le besoin en logements de la période du PLU, la méthodologie suivante a été retenue :

- 1ère période du SCoT = 2021-2031

Le PLU étant dimensionné à partir de 2025, il convient de déduire le nombre de logements déjà produits depuis 2021.
En accord avec les Personnes Publiques Associées et notamment avec les représentants de l'Etat et du SCoT, il a été acté que seuls les logements effectivements sortis de terre étaient décomptés de la période 2021-2024 - ainsi l'opération Rue Antoine Brun ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, n'a pas été intégrée à cette période, les travaux n'ayant pas débutés et les logements n'étant pas sortis de terre.
D'après les données recensées par le service urbanisme de la commune, 27 logements ont été autorisés et sont effectivement sortis de terre :
o 24 logements correspondent à l'opération de collectif du centre-bourg
o 3 logements correspondent à des maisons individuelles accordées entre 2021 et aujourd'hui.

- 2ème période du SCoT = 2031-2041

Le futur PLU de Ste Consorce étant dimensionné jusqu'en 2035, un prorata du nombre de logements sur la période 2031-2035 a été retenu.

En suivant cette méthodologie, le futur PLU de Sainte-Consorce envisage la création d'environ 190 logements sur la période 2025-2035 : 124 logements sur la 1ère période du SCoT et 65 logements sur la seconde période.

• Scénario démographique retenu

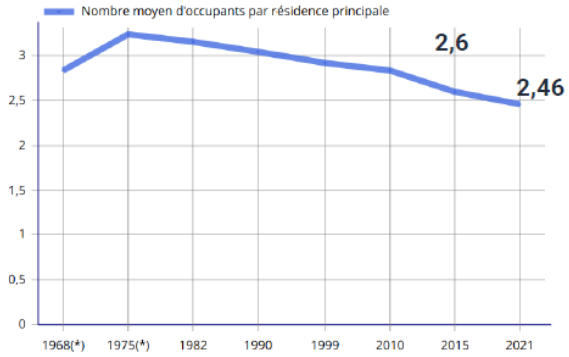
Afin de définir le rythme de croissance démographique, deux paramètres ont été étudiés :
- le desserrement des ménages
- l'objectif de croissance

Le desserrement des ménages

Le diagnostic a mis en avant une diminution de la taille des ménages *(cf. graphique ci-joint)*. Ce phénomène implique que pour maintenir la population actuelle, il est nécessaire de créer des nouveaux logements.

Afin de définir les besoins liées au desserrement, les postulats suivants ont été retenus :

Pour rappel, en 2021, Sainte-Consorce représente 2 059 habitants, 839 résidences principales, une taille moyenne de 2,46 personnes par ménage et une évolution du desserrement des ménages de -0,20 tous les 10 ans.



Evolution de la taille des ménages

Avec une taille projetée des ménages établie à 2,26 à l'horizon 2035 (poursuite des tendances des dernières années), il est nécessaire de permettre l'accueil d'environ 72 logements afin de maintenir la population à son niveau de 2021.

2059/2,26 = 911 résidences principales
Parc 2021 = 839 résidences principales
Besoin en logements = 911 - 839 = 72 logements

Les besoins liés à la croissance démographique

Ainsi, sur les 190 logements envisagés entre 2025 et 2035, 118 logements sont destinés à la croissance démographique et représente l'accueil d'environ 265 habitants supplémentaires entre 2025 et 2035.

Cet accueil de nouveaux habitants conduirait la commune a porter sa population à environ 2 300 habitants à l'horizon 2035 et à poursuivre un rythme de +0,85 %/an.

A noter que d'après les dernières données INSEE, un rythme de +1,3% par an est enregistré en 2015 et 2021. Aussi, le projet de PLU vise à réduire le rythme de croissance démographique ; en compatibilité avec les orientations du SCoT.

ESTIMATION POUR 2035

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

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

1-3-4. Les axes stratégiques du PADD et leurs déclinaisons en Orientations et Actions

En s'appuyant sur le diagnostic territorial ainsi que sur les éléments issus de la concertation, le projet communal a été organisé autour de 2 grands axes :

Axe n°1 : Sainte-Consorce : un village qui se renouvelle tout en préservant son identité

Axe n°2 : S'adapter aux évolutions des pratiques et répondre aux besoins des consorçois

Chaque axe du projet est décliné en Orientations, elles-mêmes déclinées en diverses actions. Ces dernières constituent toutes une ouverture vers un outil réglementaire, assurant ainsi l'opérationnalité du projet.

Présentation de l'axe n°1 : Sainte-Consorce : un village qui se renouvelle tout en préservant son identité

Le premier axe du projet communal vise à confirmer l'enjeu majeur de préservation et valorisation du cadre de vie, gage d'attractivité résidentielle. Ce premier axe met en lumière le cadre de vie de Sainte-Consorce : un village agréable, apprécié de ses habitants pour les paysages dont il dispose, l'ambiance qui le caractérise et la vie associative, commerçante et l'offre de service qui en font un village attractif à taille humaine.
Ce premier axe comprend des orientations relatives à :
• La densification de l'habitat en centre-bourg
• La protection du patrimoine bâti et paysager
• La préservation de la biodiversité et des ressources naturelles
• Le soutien à la vitalité commerciale
• La spécialisation de l'offre de services
Il intègre également les impératifs liés à l'environnement au sens large, de la biodiversité aux ressources, en passant par l'intégration des risques et nuisances connus sur la commune.

Il s'organise autour de 5 grandes orientations :

• Orientation 1 : Affirmer la stratégie de densification de l'habitat et anticiper les projets d'habitat en centre-bourg

Cette première orientation traduit directement les objectifs du SCoT de l'Ouest Lyonnais en matière de village densifié. Elle s'appuie sur 4 actions principales :

Actions du PADD	Principales traductions réglementaires
Affirmer une stratégie de densification renforcée au niveau du centre-bourg	Zonage : délimitation des zones UA, UB et UC correspondant à l'enveloppe urbaine principale du village et travail d'étude de densification visant à identifier le potentiel de production de logements par comblement des dents creuses ; mobilisation des divisions parcellaires potentielles et secteurs de renouvellement urbain. OAP : mise en place de secteurs d'OAP sur les principaux secteurs de densification de l'enveloppe urbaine principale - 7 OAP sectorielles correspondent à l'accompagnement de l'urbanisation de secteurs de renouvellement urbain, dents creuses et/ou divisions parcellaires. Règlement : mise en place de règles favorisant la densification (hauteur ; suppression du CES sur les zones UA et UB ; adaptation des règles de stationnement et de coefficient de pleine terre)

Actions du PADD	Principales traductions réglementaires
Définir une stratégie de densification modérée au niveau du Quincieux et sur l'ensemble des autres hameaux	Zonage et règlement : définition d'un zonage spécifique correspondant à l'enveloppe urbaine secondaire du Quincieux et des Bruyères (zone UD) - délimitation réalisée au plus près du tissu bâti afin d'éviter toute extension (uniquement comblement des dents creuses et divisions parcellaires potentielles). Mise en place de règles encadrant la densification : hauteur ; coefficient d'emprise au sol ; coefficient de pleine terre ... etc. Classement en zone A ou N des autres hameaux ou de l'habitat diffus avec possibilité d'évolution de l'existant uniquement
Anticiper les grands projets de renouvellement urbain du centre-bourg	OAP : mise en place de 2 OAP sectorielles sur les secteurs de renouvellement urbain du centre-bourg (rue Antoine Brun et rue de Verdun) définissant les principes d'aménagement, la mixité fonctionnelle et les objectifs de diversification de l'offre *Parallèlement à la révision du PLU : accompagnement par l'EPORA pour l'acquisition des parcelles et la réalisation d'appels à projets.*
Aménager la ZAD : une opportunité de renforcer le centre-village	Zonage et OAP : délimitation de zones AU (à urbaniser) correspondant au secteur de la ZAD (secteur de la statue) > zones 1AUa, 1AUb et 2AU. Mise en place d'une OAP sectorielle (cf. OAP n°8) détaillée intégrant les invariants du projet (trame végétale, place de village, équipements, mobilité douce, diversité de l'habitat)

Ces choix se justifient par :
• La compatibilité avec le SCoT qui impose le concept de «village densifié» avec développement prioritaire dans les noyaux urbains équipés ;
• L'objectif de préservation des espaces naturels et agricoles, identifiés notamment au PENAP (Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains) mais également en compatibilité avec la loi Climat et Résilience et les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF ;
• La nécessité de maintenir une enveloppe urbaine resserrée pour stopper le mitage de l'espace naturel et agricole
• Le besoin de sécuriser les effectifs de l'école via l'accueil de familles et la production de logements permettant d'assurer une rotation du parc.

• Orientation 2 : Préserver les structures végétales, patrimoniales et paysagères

Actions du PADD	Principales traductions réglementaires
Préserver les points de vue et belvédères	Zonage : délimitation des zones U et AU en tenant compte des enjeux paysagers et d'ouvertures visuelles sur le grand paysage. Identification d'une zone naturelle (N) aux abords de l'avenue des COmbattants et au niveau de la statue afin de préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage. Délimitation de zones agricoles à enjeux paysagers (Ap) afin de préserver les vues sur le grand paysage mais également sur la silhouette des enveloppes urbaines. OAP : Mise en place d'OAP sur les secteurs stratégiques (ZAD notamment) intégrant la préservation des perspectives paysagères Règlement : adaptation des règles de hauteur (zones U/AU) pour tenir compte des enjeux paysagers ; interdiction de constructibilité y compris à vocation agricole sur certains secteurs (zone Ap).
Protéger les éléments majeurs composant la Trame Verte et Bleue	Zonage et règlement : classement en zones Are ; Nre ou Nco des principaux réservoirs de biodiversité terrestres/aquatiques et corridors écologiques identifiées dans l'EIE ainsi que par le SCoT. Interdiction ou encadrement des possibilités de constructibilité dans ces secteurs. Identification et préservation des composantes de la TVB au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : ensembles boisés ; haies ; ripisylves ; zones humides ...

Actions du PADD	Principales traductions réglementaires
Repérer et protéger les éléments végétaux et bâtis disposant d'un intérêt patrimonial important	Zonage : identification des éléments bâtis à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : ensembles bâtis ; murs/murets en pierre ; éléments ponctuels (croix ; puits ...) Règlement : définition de prescriptions architecturales pour accompagner les réhabilitations
Développer la végétalisation des espaces urbanisés et valoriser les franges entre paysage urbain et paysage agricole	Zonage : identification et protection de la trame boisée au sein des zones U et AU OAP + Règlement : prescriptions visant à imposer la création de zones tampons végétales entre le tissu bâti et les espaces agricoles/naturels ; mise en place d'un coefficient de pleine terre destiné à introduire du végétal au sein des projet ; mise en place de prescriptions concernant la plantation de haies.

Ces actions sont en cohérence avec les prescriptions du SCoT qui imposent de :
• Mettre en valeur la richesse du patrimoine bâti en repérant dans les documents d'urbanisme les éléments remarquables du patrimoine avec mise en œuvre d'un outil de type L151-19/L151-23, OAP sectorielle patrimoniale, permettant de garantir la préservation des cônes de vue
• Préserver l'identité et la spécificité du patrimoine bâti et urbain en repérant les structures urbaines anciennes patrimoniales (villages, hameaux) qui devront faire l'objet d'une préservation
• Sauvegarder et valoriser les richesses paysagères en mobilisant la notion de « fenêtre paysagère » pour préserver les espaces libres et les éléments spécifiques de la trame paysagère.

• Orientation 3 : Préserver et valoriser la biodiversité du territoire, ses ressources, tout en intégrant les contingences environnementales

Actions du PADD	Principales traductions réglementaires
Préserver les espaces naturels à enjeux écologique	Zonage et règlement : classement en zones Are ; Nre ou Nco des principaux réservoirs de biodiversité terrestres/aquatiques et corridors écologiques identifiées dans l'EIE ainsi que par le SCoT. Interdiction ou encadrement des possibilités de constructibilité dans ces secteurs. Identification et préservation des composantes de la TVB au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : ensembles boisés ; haies ; ripisylves ; zones humides ... Mise en place de règles spécifiques pour les clôtures au sein des zones agricoles et naturelles afin de permettre le passage de la petite faune sauvage.
Favoriser les continuités écologiques et les grands passages de faunes	
Protéger la ressource en eau et assurer une gestion cohérente des usages	Zonage : délimitation des zones U et AU en tenant compte de la capacité des réseaux. Règlement et OAP : mise en place de règles visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales : coefficient de pleine terre ; espaces de stationnement végétalisé ; récupératon des eaux de pluie ... *Révision du schéma d'assainissement des eaux pluviales réalisée parallèlement au PLU.*
Conditionner tous les projets à la capacité des réseaux	Zonage : délimitation des zones U et AU en tenant compte de la capacité des réseaux > développement fléché au sein de l'enveloppe urbaine principale afin d'optimiser les réseaux existants.
Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances	Zonage : délimitation des zones U et AU en tenant compte des risques et nuisances pour éviter d'exposer la population

• Orientation 4 : Sauvegarder la vitalité de l'appareil commercial

Actions du PADD	Principales traductions réglementaires
Renforcer la qualité et l'offre des espaces publics	Zonage : identification des boisements existants à préserver au sein de la trame urbaine (L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme) Mise en place d'emplacements réservés (ER) pour cheminements et liaisons OAP : prescriptions sur les espaces publics dans les secteurs de projet > enjeu de connexion des secteurs (Rue Antoine Brun ; rue de Verdun ; future ZAD et pôle d'équipements et de loisirs du village)
Structurer l'appareil commercial en repositionnant des rez-de-chaussée actifs	Zonage : identification des rez-de-chaussée commerciaux à préserver au sein du centre-bourg et du Quincieux OAP : intégration de rez-de-chaussée actifs dans les projets de renouvellement urbain (rue Antoine Brun, rue de Verdun) et dans la ZAD Règlement : mixité fonctionnelle permise au sein de la zone UA et sous conditions au sein de la zone UB.
Soutenir des projets de diversification de l'offre commerciale, vers la restauration	
Adapter l'offre de stationnement automobile	Zonage : mise en place d'emplacements réservés (ER) pour stationnement sur les secteurs stratégiques OAP et règlement : mise en place de règles différenciées entre la zone UA et les autres zones U et AU. identification au sein des secteurs d'OAP d'espaces de stationnement à créer.

Cette orientation répond à l'enjeu de maintenir une offre de commerces/services de proximité identifié dans le diagnostic et les objectifs de la délibération prescrivant la révision. Elle s'appuie sur les recommandations du SCoT concernant la localisation préférentielle des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie.

• Orientation 5 : Spécialiser l'offre de services pour assurer l'attractivité de Sainte-Consorce (« bien grandir, bien vieillir »)

Actions du PADD	Principales traductions réglementaires
Structurer et renforcer les services dédiés à la santé	Zonage + OAP : intégration d'un emplacement dédié à la Maison de Santé (pôle médical) dans la ZAD > classement en zones 1AUa OAP définissant son positionnement stratégique (accessibilité, visibilité)
Consacrer les zones de loisirs à l'échelle communale	Zonage : délimitation de zones naturelles (NL) correspondant aux zones de loisirs (NL1 ; NL2 et NL3) et autorisation d'une constructibilité limitée.
Créer un équipement public à vocation associative et socioculturelle	Zonage + OAP : intégration d'un emplacement dédié à la Maison pour tous (dans la ZAD > classement en zones 1AUa OAP définissant son positionnement stratégique (accessibilité, visibilité)

Ces actions répondent à l'objectif de dimensionner les services publics à la population présente et à venir et de développer les équipements publics inscrits dans la délibération de prescription.
Elles s'inscrivent dans la logique du SCoT de renforcement des polarités et de maintien des services aux habitants dans les villages.

Présentation de l'axe n°2 : S'adapter aux évolutions des pratiques et répondre aux besoins des consorçois

Ce second axe se caractérise par une approche plus dynamique et le souci de s'appuyer sur les nouvelles réglementations pour confirmer ou instaurer de nouvelles orientations/actions. Que ce soit à travers la construction de nouvelles typologies de logements pour répondre aux besoins démographiques et à la nouvelle structuration de la population, à l'instauration de nouveaux modes de déplacements ou encore pour conforter l'héritage économique, agricole et équestre de Sainte-Consorce.

Il s'organise autour de 3 orientations :

• Orientation 1 : Poursuivre la diversification du parc de logements pour faciliter les parcours résidentiels

Actions du PADD	Principales traductions réglementaires
Acter une croissance démographique plutôt positive mais raisonnable et une offre en logement corrélée	Zonage : délimitation des zones U et AU en compatibilité avec le scénario démographique retenu et le travail d'étude de densification mené en phase de diagnostic OAP : mise en place d'OAP sectorielles visant à s'assurer de la diversification de l'offre de logements
Diversifier les formes de logements dans la production neuve et favoriser la mixité sociale	OAP : mise en place d'OAP sectorielles visant à s'assurer de la diversification de l'offre de logements et imposant un pourcentage de logements locatifs sociaux ou d'accession aidée Règlement : au-delà des secteurs d'OAP, mise en place d'une règle imposant la production de logements sociaux dans le diffus (pour les opérations comprenant 4 logements ou plus).

Ces actions répondent directement aux enjeux identifiés dans le diagnostic :
• 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
• Réduire la déconnexion entre les emplois proposés sur le territoire et les catégories socio-professionnelles des actifs habitant la commune
• Sécuriser les effectifs de l'école via l'accueil de familles et la production de logements permettant d'assurer une rotation du parc

Le taux de croissance de 0,85% par an retenu est volontairement raisonnable et permet de maintenir l'attractivité de la commune tout en maîtrisant son développement.

• Orientation 2 : Encourager le développement des mobilités douces et mieux gérer la place de la voiture dans l'espace public

Actions du PADD	Principales traductions réglementaires
Poursuivre la politique d'aménagement de cheminements doux en connexion avec les communes environnantes et en adéquation avec les compétences de la communauté de communes	Zonage : mise en place d'emplacements réservés (ER) pour la création de cheminements, pistes cyclables ou élargissement de certaines voies OAP : prescriptions visant à assurer un maillage entre les quartiers et définition de principes de connexions entre les quartiers via les OAP sectorielles Règlement : Intégration d'infrastructures pour les vélos dans les projets

Actions du PADD	Principales traductions réglementaires
Prévoir des poches de stationnement sur des secteurs stratégiques afin de faciliter l'accès aux commerces	Zonage : mise en place d'emplacements réservés pour le stationnement automobile sur les secteurs stratégiques du centre-bourg
Développer les transports en commun vers la Métropole et en interne	*Action portée par la Communauté de Communes et par le SYTRAL et non directement par le PLU*
Encourager le développement des activités touristiques	Zonage : identification et préservation des itinéraires de promenades et randonnée ; délimitation d'emplacements réservés (ER) permettant de compléter les itinéraires modes doux de la commune ; identification des secteurs de loisirs (zones NL) préservation des espaces agricoles et naturelles (classement en zones A et N)

Ces actions répondent à l'enjeu de renforcer les mobilités actives (piétons/vélos) pour les déplacements de proximité identifié dans le diagnostic, et à l'objectif d'améliorer les mobilités inscrit dans la délibération de prescription de la révision du PLU.
Elles sont également en cohérence avec les objectifs du SCoT de l'Ouest Lyonnais qui prescrit de :
• Reconquérir la mobilité par les modes actifs ou alternatifs à l'usage individuel de la voiture
• Développer les transports en commun et favoriser l'intermodalité
• Structurer et adapter le réseau de voirie en lien avec les transports collectifs

L'accent mis sur les modes doux s'inscrit également dans la stratégie d'adaptation au changement climatique portée par le SCoT, qui vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements.

• Orientation 3 : Valoriser les activités de la commune : renouveler les pratiques industrielles, conforter l'activité agricole et équestre

Actions du PADD	Principales traductions réglementaires
Optimiser le foncier existant au sein de la zone d'activités, pour prendre en compte les enjeux environnementaux à proximité	Zonage : délimitation d'une zone Ui correspondant à la zone d'activités Clape-Loup existante, sans extension Règlement : mise en place de prescriptions permettant la densification et la requalification des parcelles existantes
Conforter l'économie agricole	Zonage : classement en zone A des espaces agricoles ; prise en compte des périmètres de réciprocité Préservation des zones agricoles repérées au PENAP (Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains)
Finaliser le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal	Règlement : obligation de pose de fourreaux afin de faciliter le déploiement de la fibre pour toute nouvelle construction

Ces actions répondent à l'enjeu de permettre une optimisation du PAE Clape Loup (densification) identifié dans le diagnostic. Elles sont pleinement cohérentes avec les objectifs du SCoT de l'Ouest Lyonnais qui prescrit :
Concernant le développement économique :
• Optimiser les zones d'activités existantes, en parallèle des nouveaux développements
• Tendre vers des ratios emplois/hectares élevés (à minima 40)
• Développer davantage d'emplois dans le diffus, sans développement foncier

Le choix de ne prévoir aucune extension de la zone d'activités s'inscrit pleinement dans cette logique de sobriété foncière. Le projet mise sur l'optimisation et la densification du foncier existant, conformément aux orientations du SCoT.

Concernant l'activité agricole :
Les actions sont en cohérence avec les objectifs du SCoT qui prescrit de :
• Préserver le foncier agricole en maintenant la vocation agricole des espaces cultivés constituant une plus-value économique et paysagère
• Promouvoir les systèmes agricoles collectifs et préserver les conditions de viabilité des exploitations
• Valoriser les modes de production en permettant la diversification des activités agricoles (agritourisme) et le développement des énergies renouvelables
• Mettre en place les outils nécessaires à la protection des parcelles agricoles à forte valeur agronomique
Le classement en zone A des espaces agricoles et la prise en compte des périmètres de réciprocité garantissent la pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal. La possibilité de changements de destination encadrés permet de soutenir la diversification des exploitations tout en préservant l'activité agricole principale.

Partie 2 :

Motifs de la délimitation des zones, des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

2-1. Motifs de la délimitation des zones

2-1-1. Les grands principes de la délimitation des zones

Le zonage du PLU partage le territoire en 4 types de zones :

• **Les zones urbanisées dites "U"**

> Les zones urbaines sont dites zones U. *« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.»*
> Article R151-18 du Code de l'Urbanisme

Le PLU de Sainte-Consorce distingue :

Les zones "U" à vocation d'habitat

Ces dernières sont au nombre de quatre et leurs délimitations reposent sur la composition du tissu bâti (formes urbaines, hauteurs, implantation des constructions….). Elles visent également à répondre aux objectifs du SCoT de l'Ouest Lyonnais (SOL) en matière de développement urbain et notamment au principe d'un développement urbain plus compact.

Rappel SCoT : « La localisation de l'habitat et celle des équipements, des services et des commerces doit se faire dans un même environnement urbain afin de contribuer au maintien d'une vie sociale et de faciliter le quotidien des habitants, notamment en matière de déplacements en modes actifs, participant ainsi au concept de village densifié. Ces localisations devront être privilégiées dans les centres bourgs, en favorisant une inscription respectueuse des structures urbaines et villageoises héritées et valorisant les richesses du paysage et du patrimoine, bâti comme naturel.» Extrait du PAS du SCoT

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
UA	**La zone UA** correspond au **centre-bourg historique** marqué par **une mixité des fonctions non nuisantes** (résidentielles, économiques, équipements....) **et une architecture traditionnelle** (implantation à l'alignement en ordre continu ou semi-continu). **Cette zone présente un potentiel de renouvellement urbain.**	2 ha
UB	**La zone UB** correspond aux **secteurs d'extension de la zone urbaine centrale (UA).** Marqué par un tissu moins dense et plus récent que la zone UA, ce secteur constitue **un potentiel de densification. A vocation principale d'habitat, cette zone comprend toutefois quelques équipements et commerces.** Une mixité fonctionnelle est permise sous certaines conditions.	10,9 ha
UC	La zone UC correspond aux **secteurs d'extensions urbaines récentes de la commune, en périphérie des zones UA et UB.** Cette zone est à **vocation d'habitat.**	27,9 ha
Les zones UA, UB et UC constituent l'enveloppe bâtie principale de la commune, lieu privilégié du développement, en compatibilité avec les orientations du SCoT de l'Ouest Lyonnais. rappel SCoT : *« les documents d'urbanisme locaux rendent prioritaires, afin de privilégier la «centralité équipée», les opportunités foncières identifiées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (en lien avec le concept de village densifié), et favorisent la diversification urbaine, dans le respect des dispositions contenues dans la charte paysagère.»* extrait du DOO du SCoT		

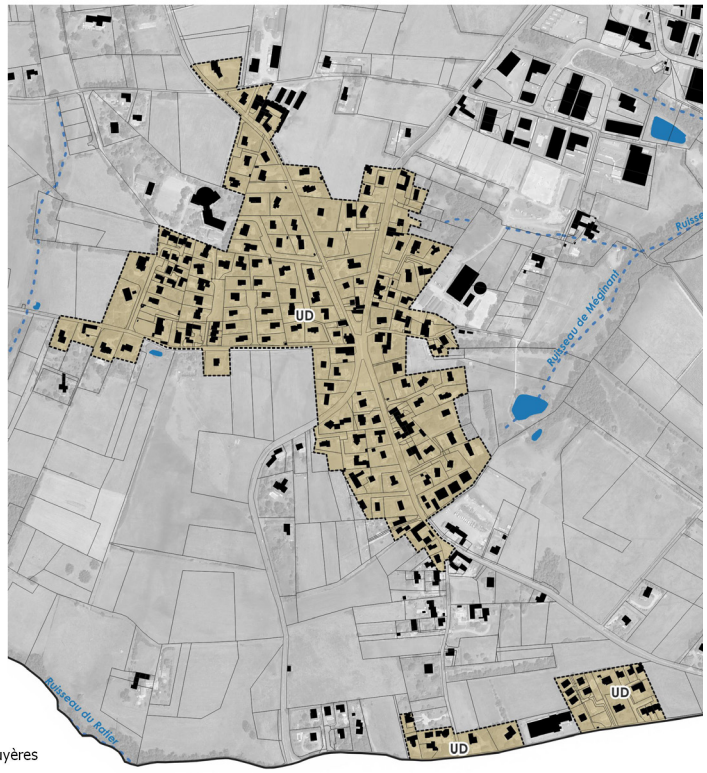
Carte des zones U à vocation d'habitat - Zoom sur le village



Au-delà du village, le plan de zonage identifie également une zone urbanisée correspondant aux enveloppes bâties secondaires.

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
UD	**La zone UD** correspond **au hameau du Quincieux et au hameau des Bruyères - enveloppes bâties secondaires** qui n'ont pas vocation à se densifier intensément ni à développer la mixité fonctionnelle.	21 ha

Carte des zones U à vocation d'habitat - Zoom sur les hameaux du Quincieux et des Bruyères

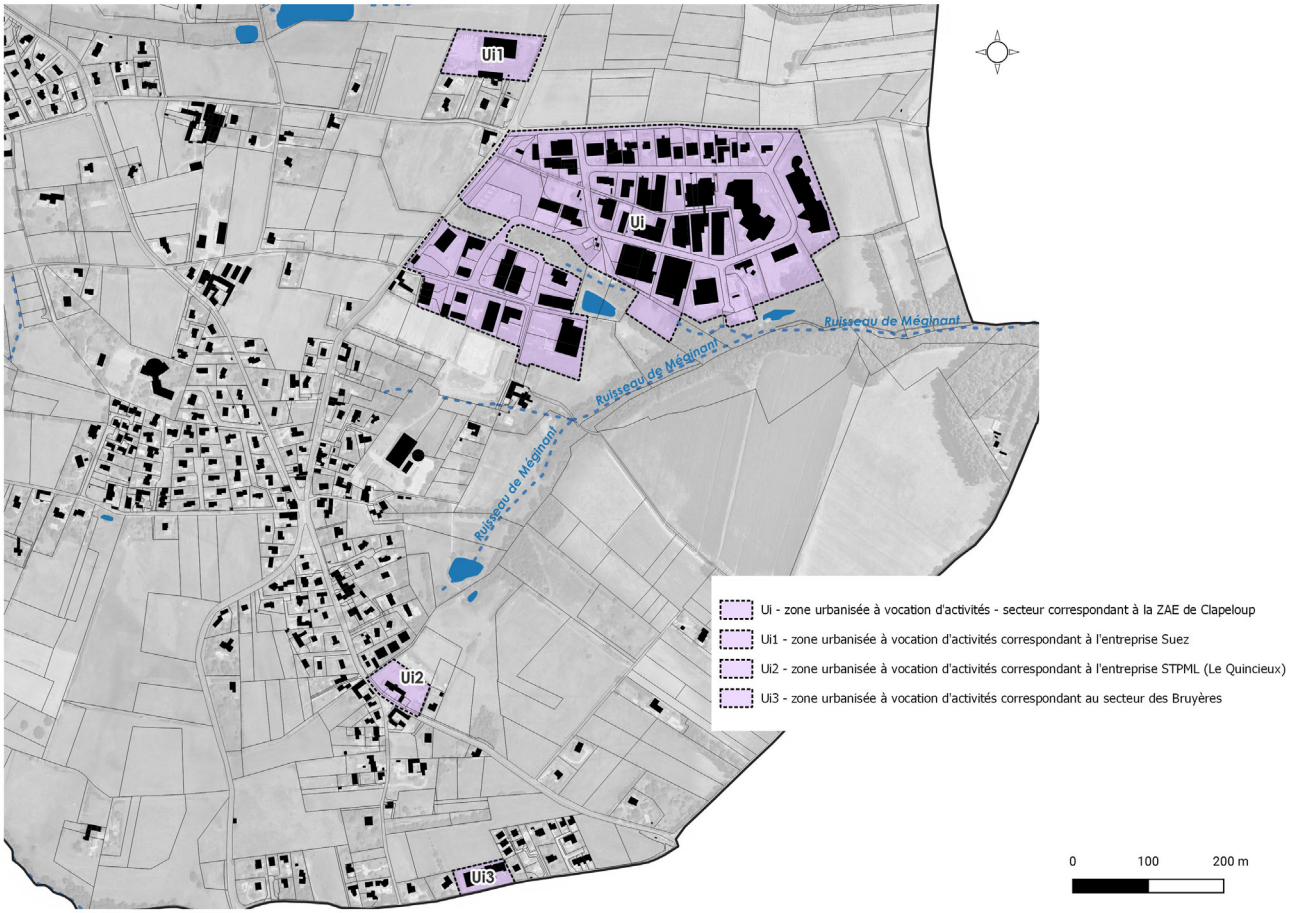


Les zones "U" à vocation d'activités

Le PLU délimite 4 zones à vocation d'activités. La délimitation de ces dernières a été faite en fonction des destinations et sous-destinations autorisées ainsi que des règles d'implantations et de hauteurs permises dans les différents secteurs :

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
Ui	**La zone Ui** correspond aux secteurs à vocation économiques de la commune et et plus précisément à **la zone d'activités de Clapeloup.** Il s'agit d'une **zone d'activités identifiée comme structurante dans l'armature du SCoT.**	18 ha
Ui1	**La zone Ui1** correspond **à l'établissement Suez,** situé en face de la ZAE de Clapeloup (rue Marcel Mérieux).	1,1 ha
Ui2	**La zone Ui2** correspond **à l'activité STPML sur le hameau du Quincieux.**	0,5 ha
Ui3	**La zone Ui3** correspond **à l'activité existante située sur le hameau des Bruyères.**	0,4 ha

Carte des zones U à vocation d'activités

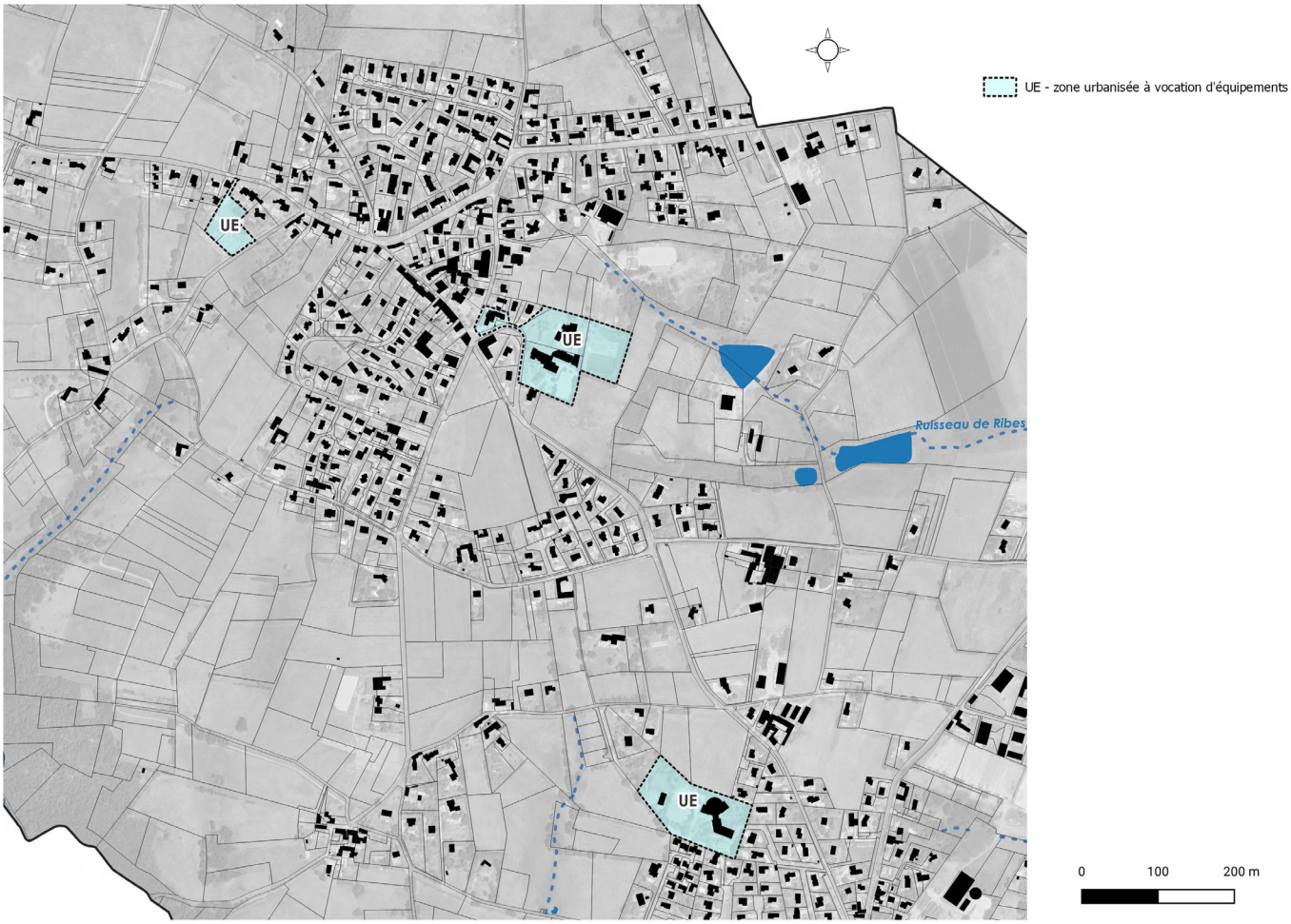


Les zones "U" à vocation d'équipements

Une zone à vocation d'équipements a été délimitée dans le projet de PLU. Cette dernière correspond aux principaux secteurs d'équipements de la commune.

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
UE	**La zone UE** correspond aux principaux secteurs d'équipements publics de la commune. **3 secteurs sont fléchés :** **- le pôle à proximité du centre-bourg constitué de l'école ; la salle d'animation et le skatepark ;** **- le cimetière ;** **- la MFR (hameau du Quincieux).**	4,2 ha

Carte des zones U à vocation d'équipements



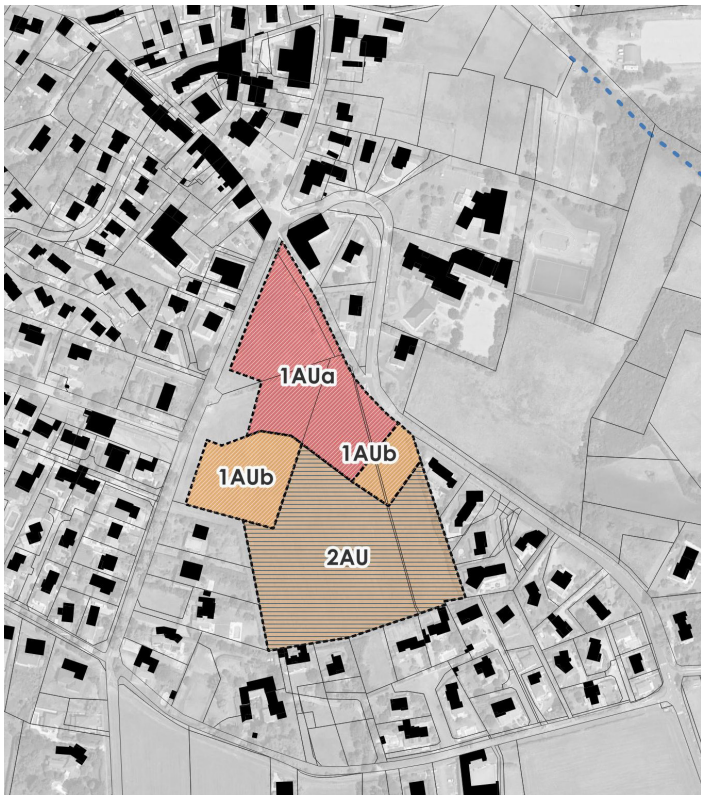
• **Les zones à urbaniser dites "AU"**

> Les zones à urbaniser sont dites zones AU. *« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
> *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*
> *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»*
> Article R151-20 du Code de l'Urbanisme

Le PLU de Sainte-Consorce identifie 3 zones A Urbaniser (AU) correspond au secteur dit de « la statue» (anciennement secteur de la ZAD).
- 2 zones AU sont dites «ouvertes» : elles sont constructibles sur la période du PLU sous réserve de respecter les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation ;
- 1 zone AU est dite «fermée» : cette dernière ne pourra être mobilisée qu'après une évolution du PLU.

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
1AUa	**La zone 1AUa** correspond à la **1ère tranche d'urbanisation du secteur «Avenue des Combattants»** (terrain de la statue). Cette dernière a pour but d'assurer une **mixité fonctionnelle** en permettant l'accueil d'équipements publics structurants (pôle médical, équipement à vocation sociale, culturelle et/ou sportif), des commerces/services mais également quelques logements.	1 ha
1AUb	**La zone 1AUb** correspond à la **2ème tranche d'urbanisation du secteur «Avenue des Combattants».** Cette zone a pour but de **répondre aux besoins en logements de la commune une fois les secteurs de densification et de renouvellement urbain urbanisés**. Elle est à vocation principale d'habitat.	0,6 ha
2AU	**La zone 2AU** correspond à la 3ème tranche d'urbanisation du secteur «Avenue des Combattants». **Non constructible sur la période du présent PLU (2025-2035),** son urbanisation sera possible après évolution du PLU.	1,6 ha

Carte des zones AU



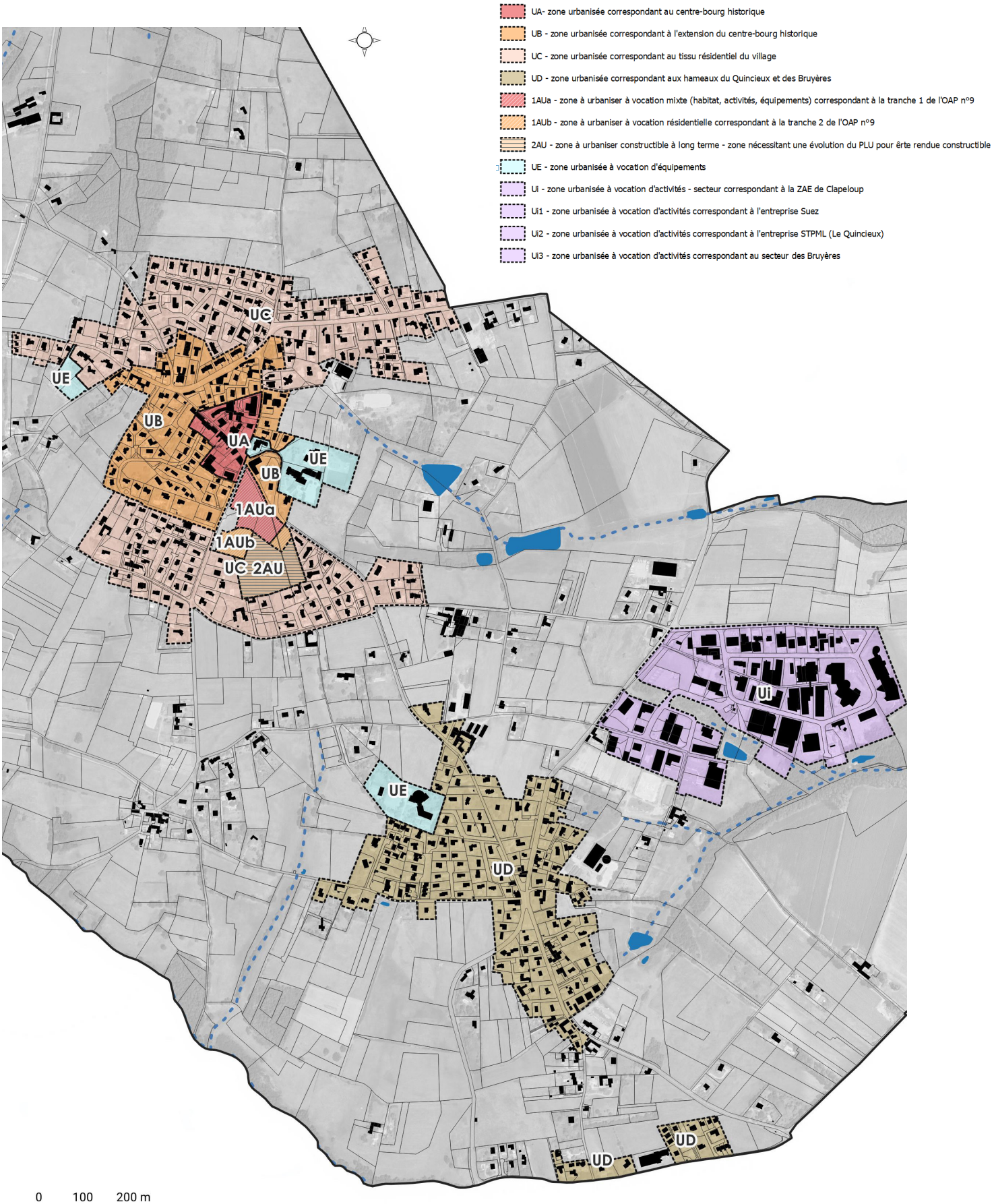
1AUa - zone à urbaniser à vocation mixte (habitat, activités, équipements) correspondant à la tranche 1 de l'OAP n°9
1AUb - zone à urbaniser à vocation résidentielle correspondant à la tranche 2 de l'OAP n°9
2AU - zone à urbaniser constructible à long terme - zone nécessitant une évolution du PLU pour êrte rendue constructible

Synthèse des surfaces U et AU

Zones	Secteurs	Présentation	Superficie
U habitat	UA	Centre-bourg	2 ha
	UB	Village - extension centre-bourg	10,9 ha
	UC	Village - extension résidentielle	27,9 ha
	UD	Hameaux du Quincieux et des Bruyères	21 ha
U économie	Ui	ZAE Clapeloup	18 ha
	Ui1	Etablissement Suez	1,1 ha
	Ui2	STPML - Le Quincieux	0,5 ha
	Ui3	Activité existante - hameau Les Bruyères	0,4 ha
U équipement	UE	Principaux équipements d'intéret	4,2 ha
		Total zones U	**86 ha**
1AU habitat	1AUa	tranche 1 - secteur « Avenue des Combattants»	1 ha
	1AUb	tranche 2 - secteur « Avenue des Combattants»	0,6 ha
2AU habitat	2AU	tranche 3 - secteur « Avenue des Combattants»	1,6 ha
		Total zones AU	**3,1 ha**

Les zones U et AU représentent environ 89 ha, soit 15% du territoire communal.

Carte des zones U



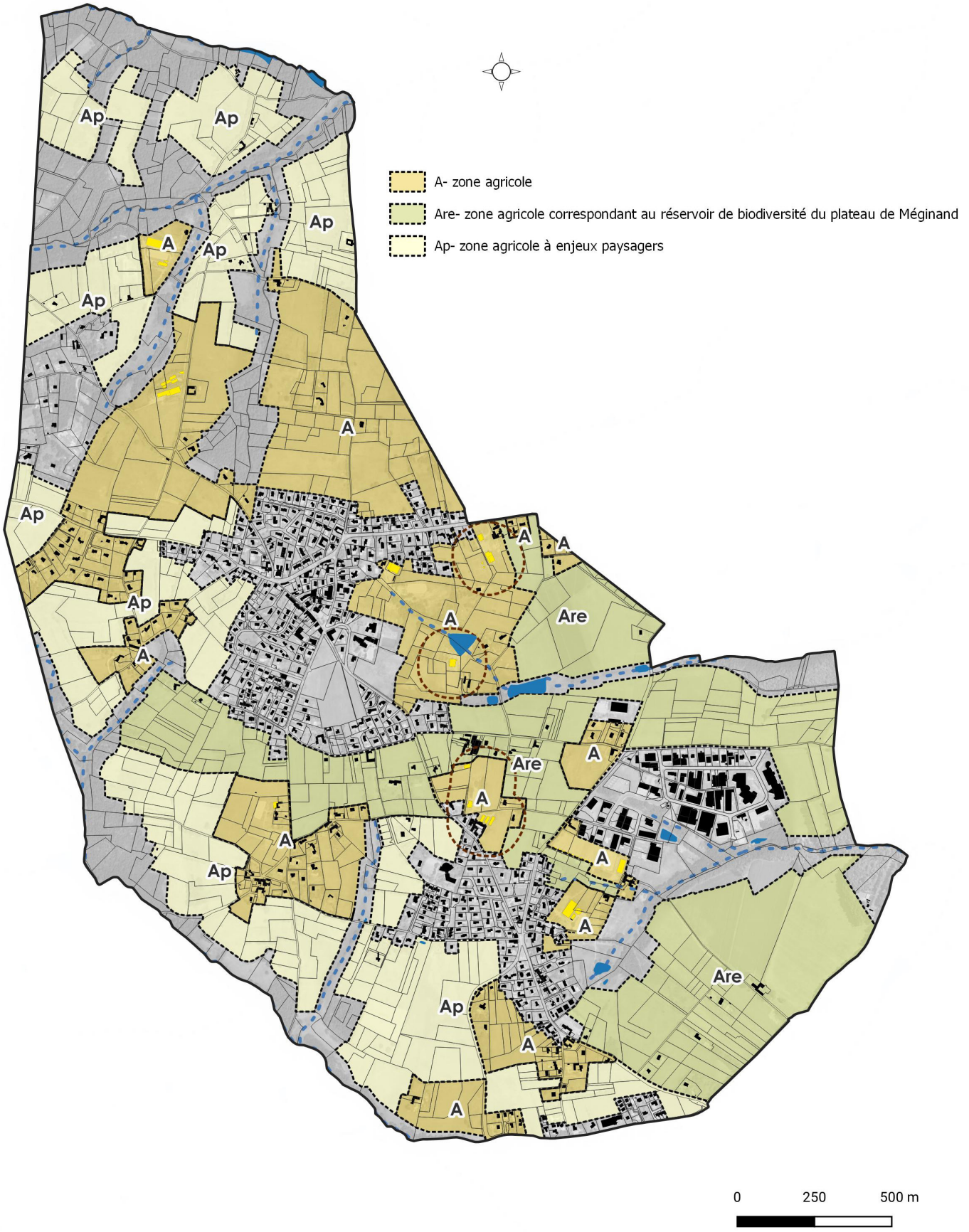
• **Les zones agricoles dites "A"**

Les zones agricoles sont dites zones A. *« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*
Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »
Articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement graphique distingue :

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
A	Elle correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol. La zone A autorise les constructions à vocation agricole. Elle comprend également des constructions isolées existantes à vocation d'habitat ou des hameaux de petite taille pour lesquelles des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées sous conditions (extensions/annexes).	130 ha
Ap	La zone Ap correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux paysagers. Elle correspond : - aux espaces agricoles situées à l'Ouest de l'enveloppe bâtie du village ainsi qu'aux secteurs situés au Sud du Charmillon, secteurs offrant des vues sur le grand paysage ; - aux abords du Quincieux - secteur marqué par des coupures agropaysagères identifiées par le SCoT ; - mais également à la partie Nord de la commune (Le Berthier ; La Teyssonière...) Dans ces secteurs, toute nouvelles construction y compris à vocation agricole est interdite. Seule une évolution des habitations existantes est autorisées à l'instar des règles de la zone A.	130 ha
Are	Elle correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux environnementaux forts et plus particulièrement au réservoir de biodiversité que constitue le plateau de Méginand. Elle correspond également aux secteurs agricoles concernés par les corridors contraints définis par le SCoT de l'Ouest Lyonnais. Afin de préserver ces secteurs, la constructibilité de cette zone est encadrée.	116 ha

Carte des zones A



• **Les zones naturelles dites "N"**

Les zones naturelles et forestières sont dites zones N. *« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

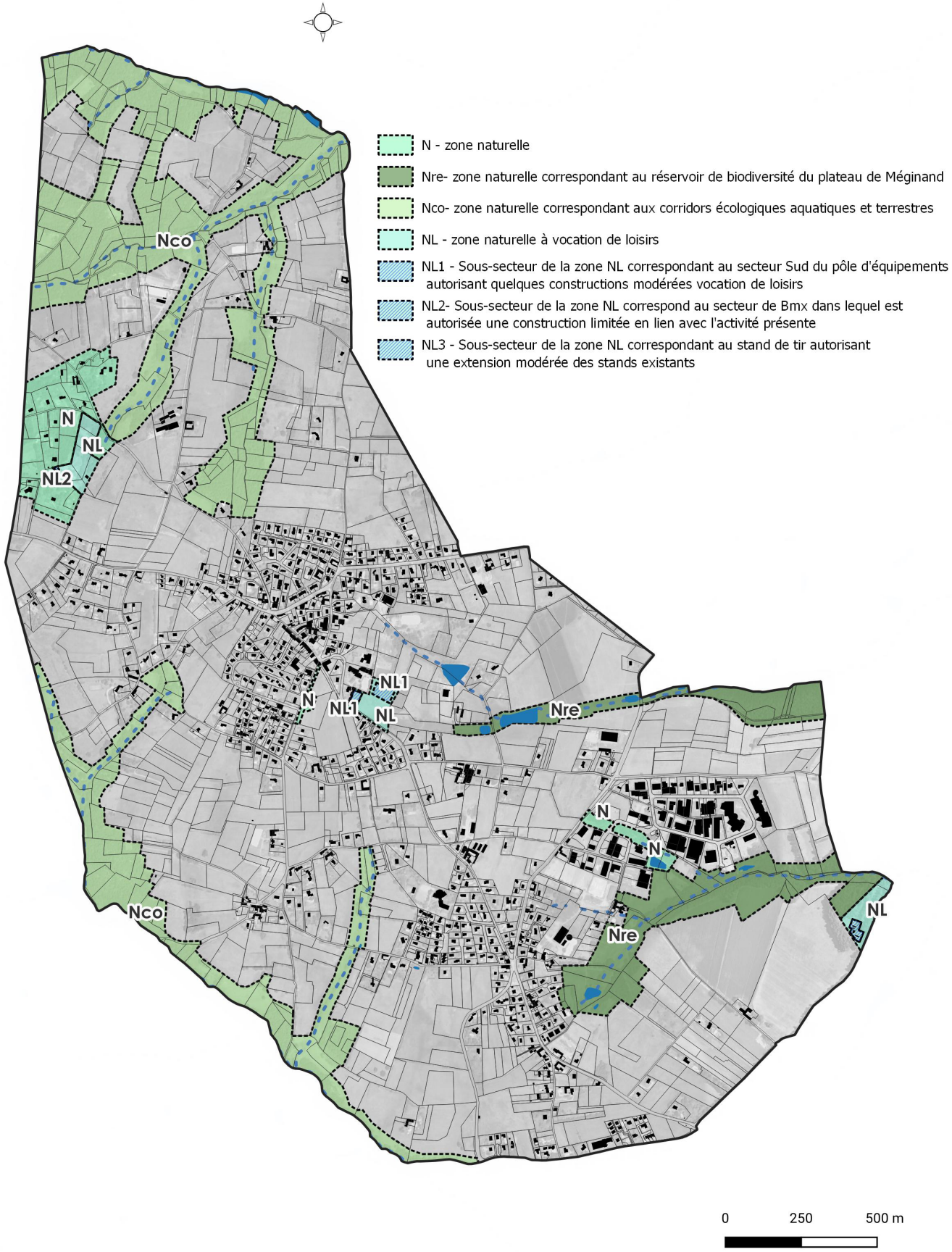
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»
Articles R151-24 et R151-25 du Code de l'Urbanisme

Le règlement graphique distingue :

Nom de la zone	Objet de la zone	Superficie
N	La zone N recouvre la partie du territoire communal, équipé ou non, qui fait l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages, de la valeur du boisement, de la biodiversité, des milieux naturels… Elle comprend également des constructions isolées ou diffuses existantes à vocation d'habitat pour lesquelles des évolutions et adaptations sont autorisées sous conditions (extensions/annexes) selon les mêmes règles que celles définies pour la zone A.	13 ha
Nre	Elle correspond aux espaces naturels présentant des enjeux environnementaux forts et plus particulièrement au réservoir de biodiversité que constitue le plateau de Méginand. Afin de préserver la fonctionnalité écologique ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite.	24 ha
Nco	Elle correspond aux espaces naturels présentant des enjeux environnementaux forts. Il s'agit des principaux corridors écologiques identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement et par les documents-cadres (SRADDET et SCoT). Elle correspond notamment aux corridors aquatiques de la commune (Le Poirier, Le Larny et le Ratier). Afin de préserver la fonctionnalité écologique ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite.	79 ha
Sous-secteurs et STECAL*		
zone NL, NL1, NL2 et NL3	La zone NL correspond aux secteurs naturelles à vocation de loisirs. Elle recouvre 3 secteurs : - Le futur espace de loisirs situé au Sud de l'école (secteur village) - ce dernier comprend un sous-secteur NL1 autorisant une constructibilité limitée - le secteur du BMX - ce dernier comprend un sous-secteur NL2 autorisant la construction d'un bâtiment en lien avec l'activité - le stand de tir - ce dernier comprend un sous-secteuer NL3 autorisant une extension du pas de tir.	5,05 ha

** STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limité*

Carte des zones N

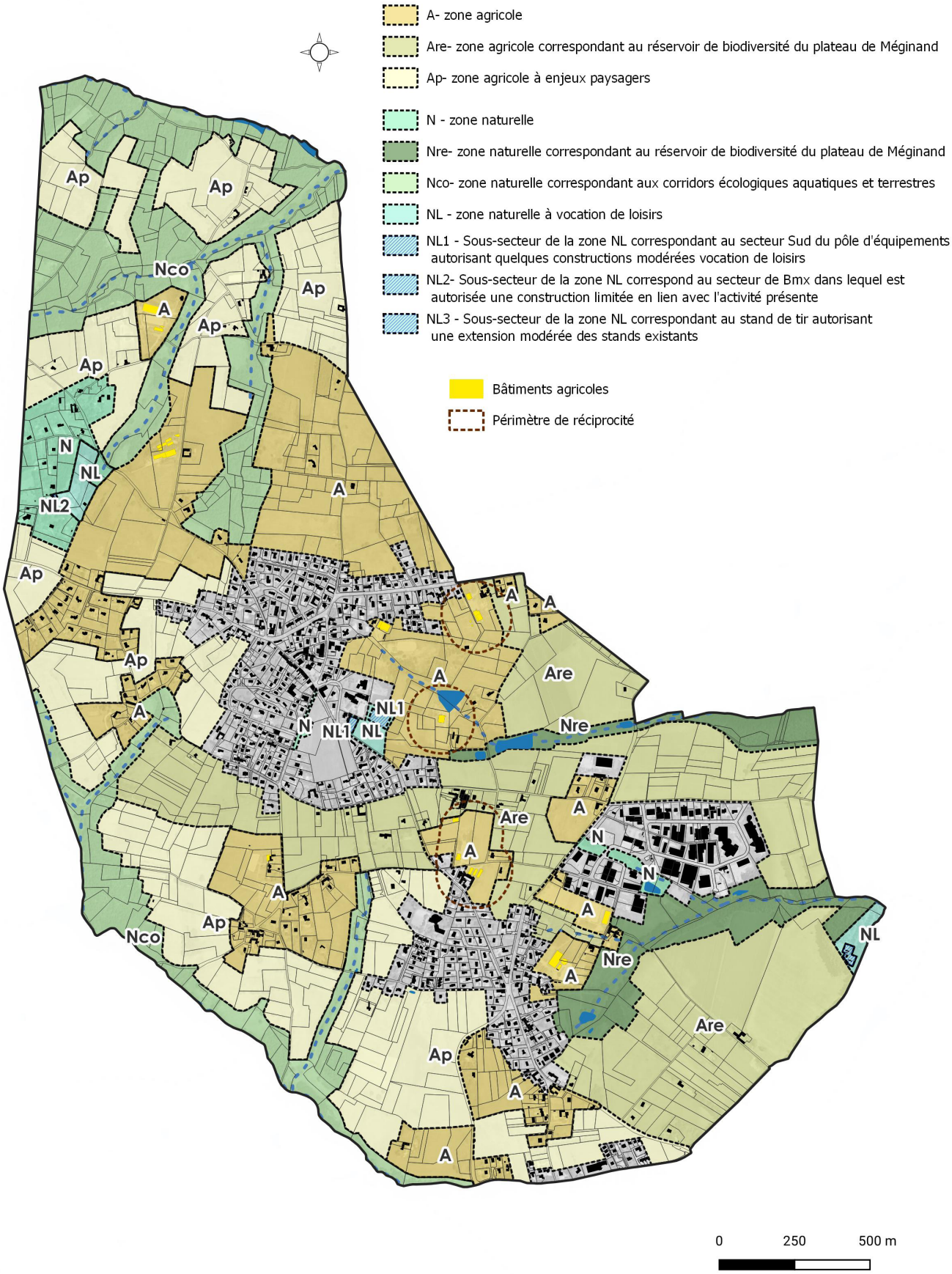


Synthèse des surfaces A et N

Zones	Secteurs	Présentation	Superficie
A	A	zone agricole "classique"	130 ha
	Ap	zone agricole à enjeux paysagers	130 ha
	Are	zone agricole correspondant aux réservoirs de biodiversité et secteurs à forts enjeux environnementaux	116 ha
		Total zones A	**376 ha**
N	N	zone naturelle	13 ha
	Nre	zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité	24 ha
	Nco	zone naturelle correspondant aux corridors écologiques	79 ha
	NL	zone naturelle à vocation de loisirs	4,4 ha
	NL1	sous-secteur de la zone NL correspond au secteur situé au Sud de l'école	0,4 ha
	NL2	sous-secteur de la zone NL correspondant au secteur BMX	0,05 ha
	NL3	sous-secteur de la zone NL correspondant au stand de tir	0,2 ha
		Total zones N	**120 ha**
		Total zones A et N	**496 ha**

Les zones A et N représentent 496 ha, soit 85% du territoire communal.

Carte des zones A et N



2-1-2. Justifications de la délimitation des zones U et AU

L'élaboration des zones urbanisées (U et AU) est le résultat :
- de la prise en compte des objectifs communaux *(se reporter à la justification du PADD)* ;
- des objectifs de modération du rythme de développement fixés par la législation actuelle et les documents supra-communaux (SRADDET, SCoT, PLH et Loi Climat et Résilience notamment) ;
- des objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- de la vocation des surfaces urbanisées.

• Concernant les zones U et AU à vocation d'habitat

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

Rappel – extrait de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme
Le rapport de présentation (…) *« analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »*

Cette étude de densification est également demandé par le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT de l'Ouest Lyonnais :

A. Recentrer habitat, équipements, services et commerces dans le noyau urbain équipé en soignant leur insertion dans la trame urbaine et architecturale existante

Prescription P7

Privilégier le développement au sein de l'enveloppe urbaine

Préalablement à toute extension urbaine, les documents d'urbanisme locaux rendent prioritaires, afin de privilégier la "centralité équipée", les opportunités foncières identifiées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (en lien avec le concept de village densifié), et favorisent la diversification urbaine, dans le respect des dispositions contenues dans la charte paysagère.

L'enveloppe urbaine du noyau urbain comprend donc des espaces effectivement construits, mais également des parcelles non bâties situées dans cette enveloppe et donc potentiellement mobilisables pour des opérations de construction.

- Prendre en considération les espaces non urbanisés, enclavés dans l'enveloppe urbaine, à préserver en raison de leur fonctionnalité notamment agricole et des enjeux de maintien d'une agriculture périurbaine, mais également au regard des enjeux de trame verte et bleue urbaine (enjeux multiples : infiltration, ilot de fraîcheur, biodiversité …).
- Estimer et exploiter le potentiel mobilisable dans le noyau urbain équipé, en optimisation[8] :
  - En densification : comblement des dents creuses et divisions parcellaires[9] ;
  - En renouvellement urbain : opération de démolition – reconstruction ;
  - En réhabilitation du bâti ancien et en changement d'usage du bâti. Comme indiqué en prescription 3, si la vacance représente plus de 7.5% de l'ensemble du parc, il convient d'en tenir compte dans la définition de l'objectif de production de logements et définir des objectifs de sortie de la vacance. Par ailleurs, les communes nouvelles devront tenir compte du potentiel que représentent la remobilisation de leurs anciens équipements.

Extrait du DOO du SCoT

L'étude de densification a pour but d'identifier les disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe urbaine.

espace urbanisé à un instant T

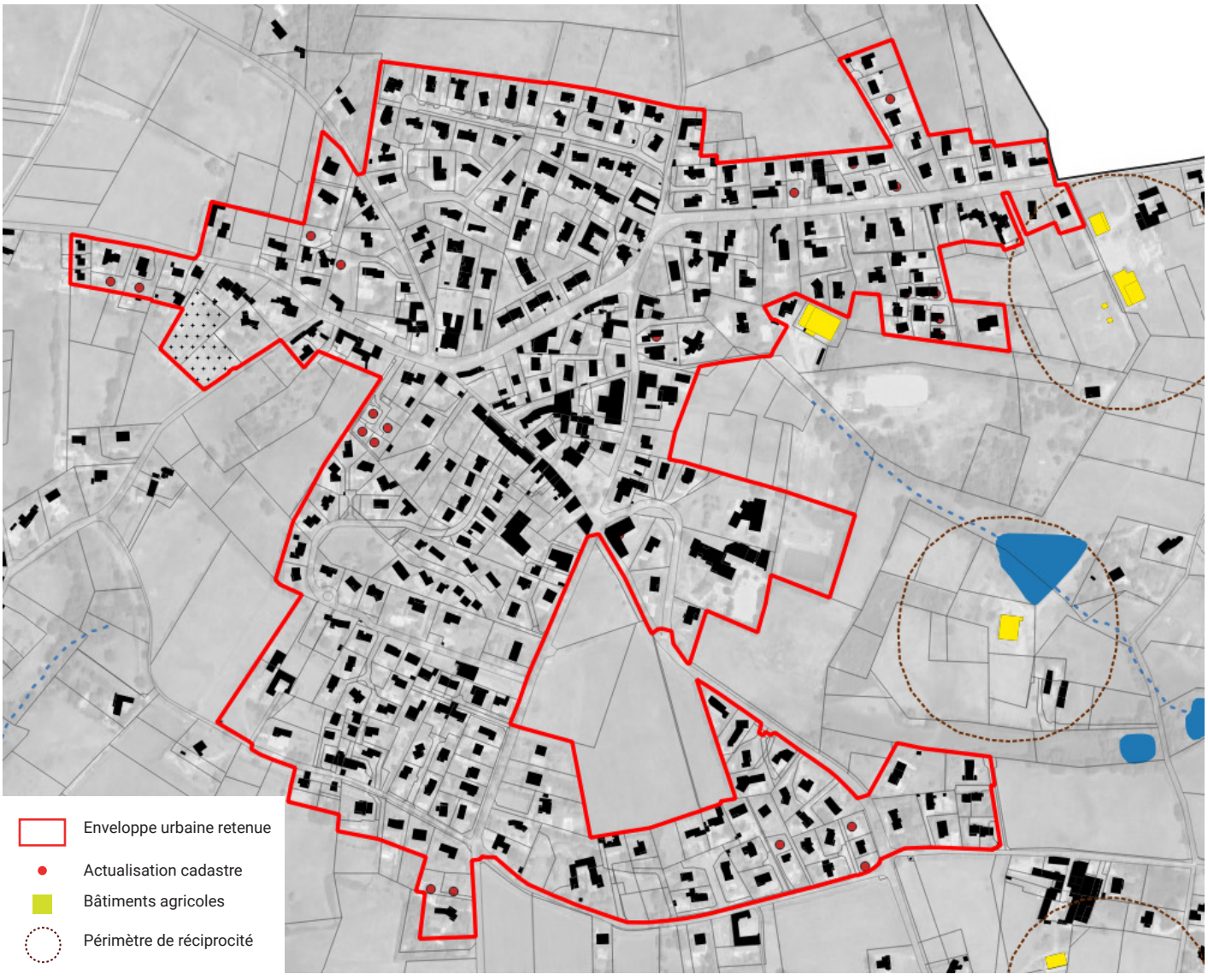


On entend par enveloppe urbaine : *« toute surface construite ou artificialisée formant un ensemble contigu à un instant T. Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses). »*

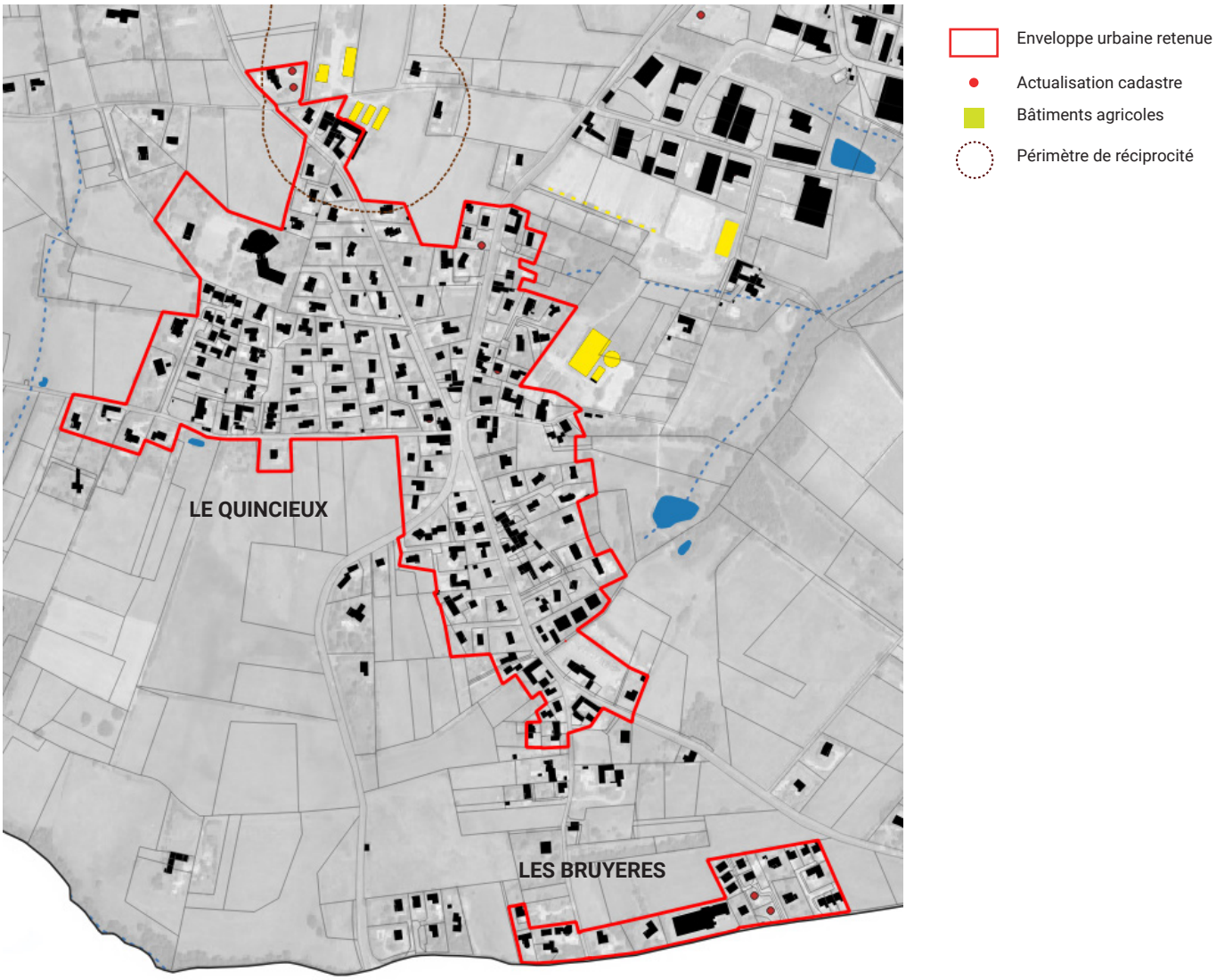
Il convient de souligner que <u>l'enveloppe urbaine ne correspond pas aux zones U et AU du PLU actuellement en vigueur.</u> L'enveloppe bâtie est tracée autour d'espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. Elle ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale. Elle intègre aussi les surfaces «imperméabilisées», telles que les parkings, les places…etc.

La 1ère étape a donc consisté à délimiter l'enveloppe urbaine. Sur Sainte-Consorce : 2 enveloppes ont été délimitées :
- l'enveloppe urbaine principale - elle correspond au centre-bourg et à ses extensions plus ou moins récentes
- l'enveloppe urbaine secondaire - elle correspond au hameau du Quincieux ainsi qu'au hameau des Bruyères.

<u>Enveloppe urbaine principale</u>



Enveloppe urbaine secondaire



Une fois ces enveloppes délimitées, un recensement des disponibilités a été effectué en distinguant :

- *Les dents creuses* : espace non construit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de terrains présentant une superficie restreinte entourés d'espaces bâtis.

- *Les divisions parcellaires* : il s'agit de parcelles déjà partiellement bâties présentant une grande superficie et dont le jardin pourrait potentiellement faire l'objet d'une division en vue d'accueillir un ou plusieurs logements.

- *Les secteurs de renouvellement urbain :* il s'agit de friches ou de secteurs mutables à moyen termes pouvant faire l'objet d'une opération de démolition-reconstruction.

Cee travail s'est, en partie, appuyé sur l'étude de gisements réalisée à l'échelle de la CCVL. Il est toutefois précisé que l'étude de gisements menée par la CCVL a été réalisée uniquement sur le village et en prenant en compte que les dents creuses. L'étude de densification retenue pour la révision du PLU a donc été étoffée:
- pour intégrer le potentiel de logements issus des divisions parcellaires et secteurs de renouvellement urbain
- pour tenir compte des enveloppes bâties secondaires (Le Quincieux et Les Bruyères).

Une seconde étape a consisté à analyser le caractère « réellement constructible » de ces disponibilités. Un travail fin a été réalisé avec les membres du COPIL afin de vérifier si les gisements étaient réellement mobilisables. Une prise en compte de la desserte par la voirie, les réseaux ainsi qu'une prise en compte des

enjeux paysagers et environnementaux a été intégrée.

A partir des disponibilités retenues, une estimation du potentiel de logements a été effectuée. Cette estimation a été réalisée en tenant compte des densités moyennes prescrites par le SCoT de l'Ouest Lyonnais mais également en tenant compte du tissu bâti environnant.

D'après la première ébauche d'étude de densification, un potentiel de 162 logements est identifié au sein de l'enveloppe bâtie dont :
- 43 logements par comblement des dents creuses
- 42 logements par divisions parcellaires potentielles
- 77 logements par opérations de renouvellement urbain

Il est précisé que ce potentiel reste THEORIQUE. **Au regard des tendances passées, il est proposé d'appliquer une pondération sur les divisions parcellaires potentielles ainsi que sur les secteurs de renouvellement urbain.**

Concernant les divisions parcellaires : sur la période 2014-2023, 24 logements sont issus de divisions parcellaires représentant 16% de la production de logements de cette période (154 logements). Contrairement à d'autres communes du territoire le phénomène de divisions parcellaires est très peu développé sur la commune de Sainte-Consorce.
Aussi, il est proposé de retenir que seulement 30% des divisions parcellaires identifiées.

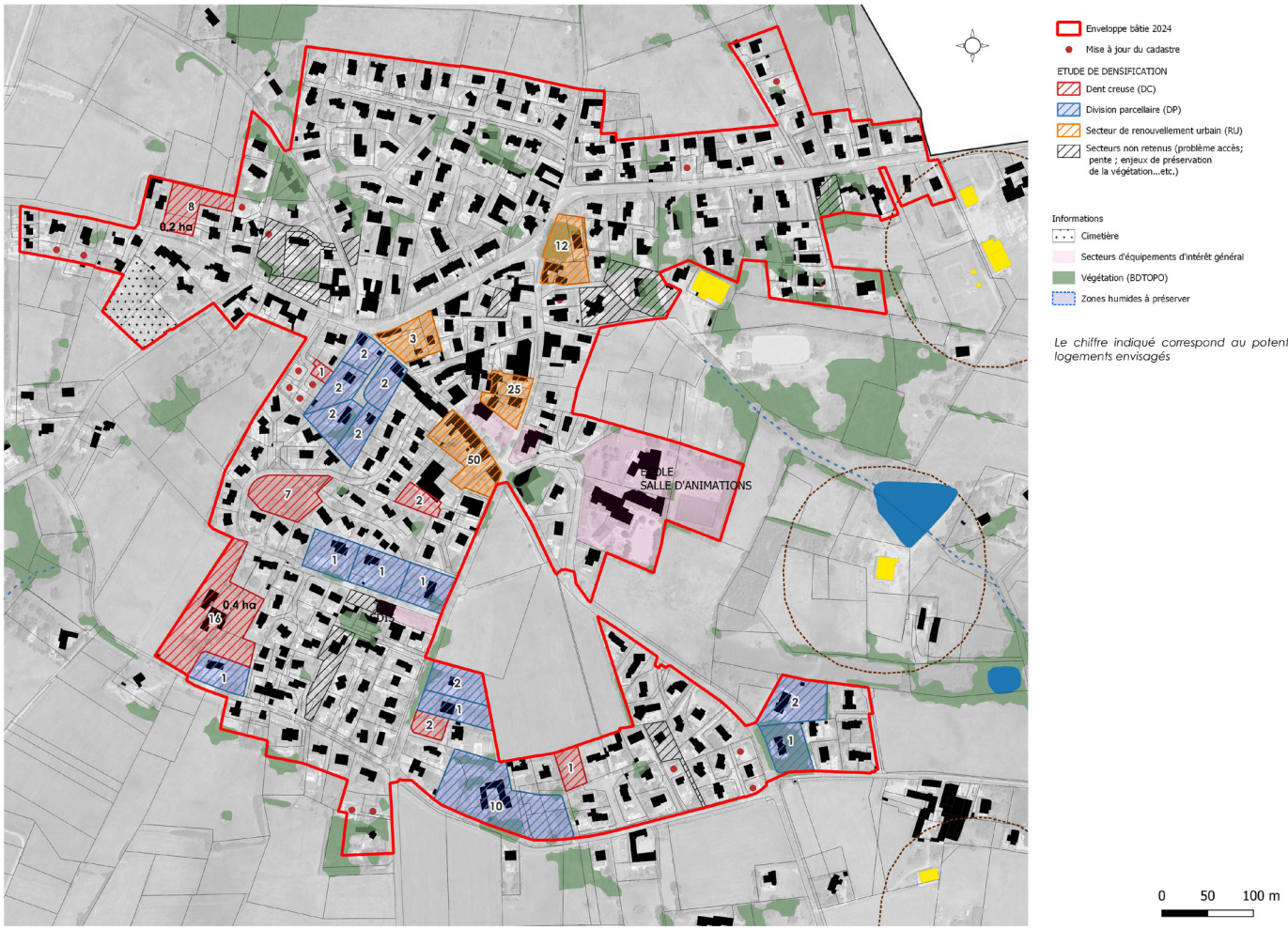
Concernant les secteurs de renouvellement urbains : Plusieurs secteurs constituent des sites stratégiques de renouvellement urbain. Toutefois certains projets peinent à sortir de terre depuis de nombreuses années; en témoigne l'opération rue Antoine Brun gelée depuis de nombreuses années en raison des difficultés d'acquisition. Il convient également de préciser que le coût d'acquisition des maisons individuelles pour leur valeur d'usage est encore très élevé (600 ou 700 000 euros), ce qui rend extrêmement difficile la réalisation d'opérations de renouvellement urbain.
Aussi, afin de tenir compte de la réalité du marché immobilier et financier, il est proposé de retenir 50% du potentiel identifié.

SYNTHESE DE L'ETUDE DE DENSIFICATION

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

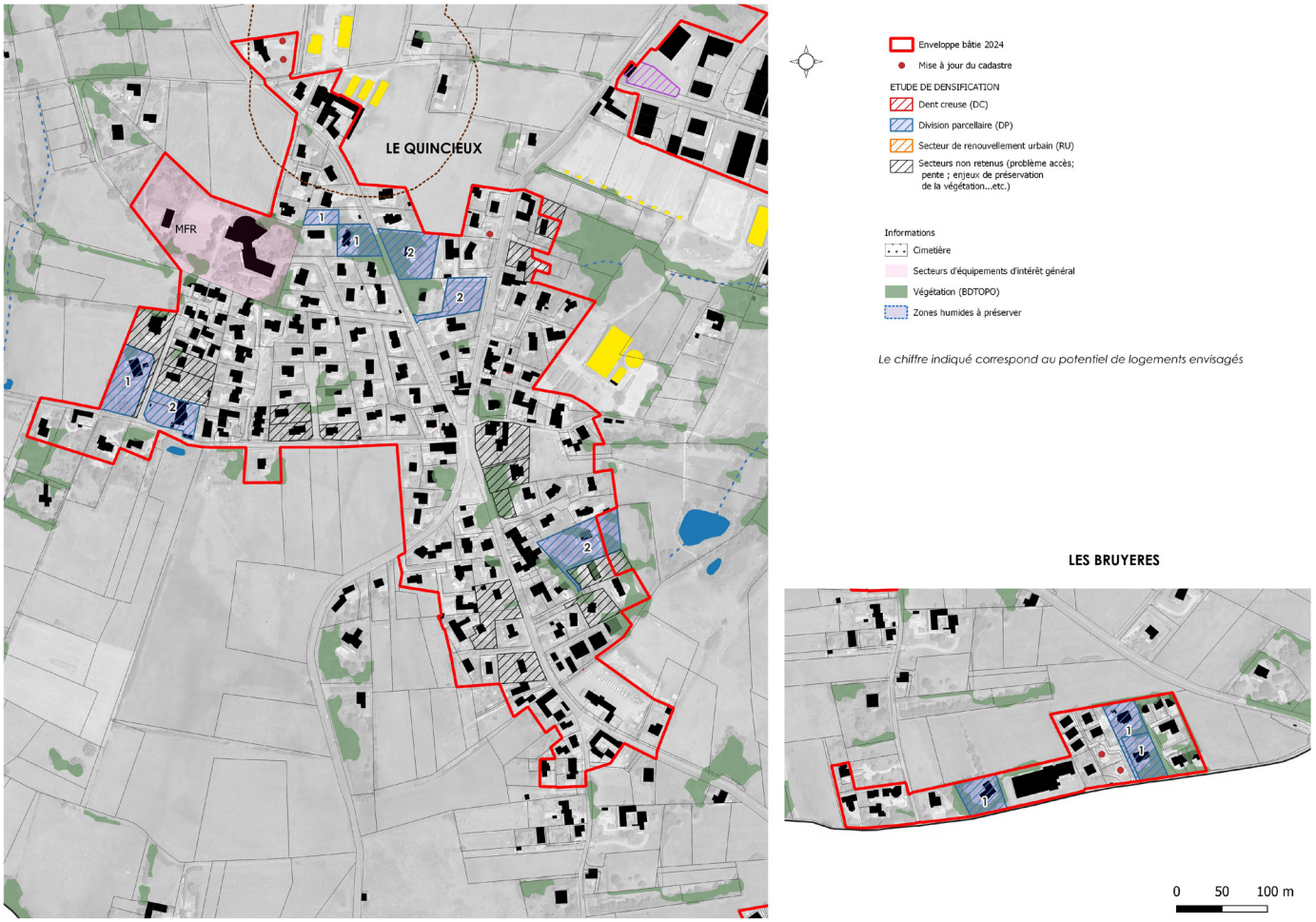
	Dents creuses	Divisions parc.	Renouvellement
« sur le papier »	37 logts	41 logts	90 logts
Pondération	100%	30%	50%
TOTAL retenu	37 logts	13 logts	45 logts
	95 logements retenus sur l'ensemble des enveloppes urbaines principales et secondaires		

Etude de densification - secteur centre-bourg



	Dents creuses	Divisions parc.	Renouvellement
« sur le papier »	37 logts	30 logts	90 logts
Pondération	100%	30%	50%
TOTAL retenu	37 logts	9 logts	45 logts
	91 logts potentiels sur le village		

Etude de densification - hameaux du Quincieux et des Bruyères



	Dents creuses	Divisions parc.	Renouvellement
« sur le papier »	0 logts	11 logts	0 logts
Pondération	100%	30%	50%
TOTAL retenu	0 logts	4 logts	0 logts
	4 logts potentiels sur les hameaux du Quincieux et des Buryères		

Précision concernant les logements vacants : d'après les données INSEE 2022, la commune de Sainte-Consorce compte 43 logements représentant un taux de vacance de 4,6%. Ce taux peut être considéré comme «naturel». On considère généralement qu'en dessous de 6% ce taux participe à la rotation du parc de logements. Par ailleurs, il convient de préciser que parmi ces logements vacants figurent les secteurs de renouvellement urbain (et notamment le secteur Antoine Brun) pris en compte dans le potentiel de densification (opération de renouvellement urbain). Au regard de ces données, il n'a pas été considéré que le parc de logements vacants constituait un potentiel pour répondre aux besoins en logements de demain.

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

Rappel du SCoT :

B. Concilier développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Prescription P8

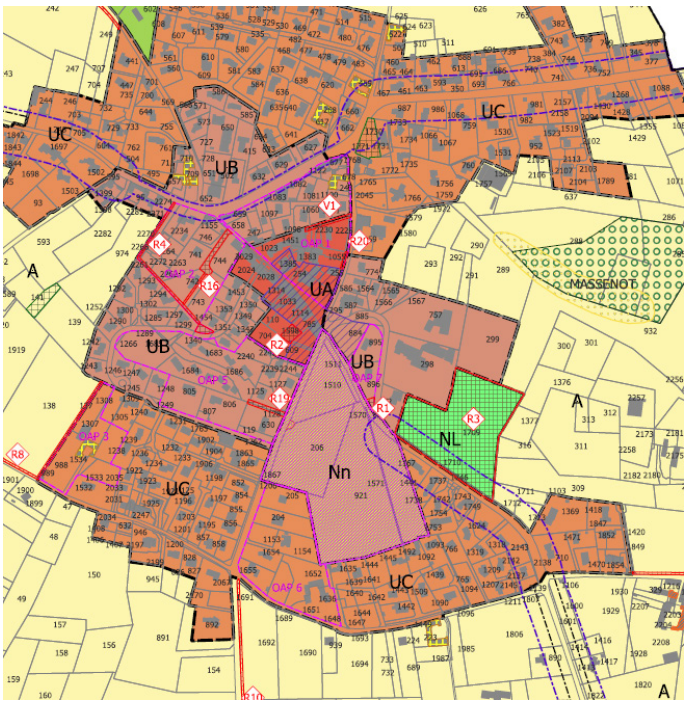
Maîtriser quantitativement la consommation d'espace

Après justification de l'absence de solutions en optimisation (à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du noyau urbain équipé et sans consommation d'ENAF), un pourcentage maximum des logements à produire peut être envisagé dans des extensions de l'enveloppe urbaine, ou en consommation d'ENAF à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Extrait du DOO du SCoT

95 logements pouvant être réalisés par densification de l'enveloppe urbaine principale et secondaires, le travail a consisté à définir les secteurs d'extension permettant d'accueillir environ 95 logements.

Le PLU actuel (2019) de Sainte-Consorce n'identifiait pas de zones A Urbaniser (AU). Ce PLU a été bâti dans un objectif défensif afin de cadrer et « contrer » la forte pression immobilière des années 2017-2018.Afin d'éviter que des projets non adaptés à la morphologie du village soient réalisés, une révision du PLU a été engagée. Cette dernière a abouti à la mise en place d'OAP défensives ainsi qu'à l'instauration de CES (coefficient d'emprise au sol) à la baisse.
Aussi, la délimitation du secteur d'extension n'a pas pu s'appuyer sur un bilan des zones A Urbaniser du PLU en vigueur.



Extrait du PLU en viguer (2019)

Si aucune zone AU n'est fléchée dans le PLU en vigueur (2019), ce dernier identifie une zone «Nn» : zone naturelle à préserver à court terme dont l'aménagement ne pourra être envisagé qu'à plus long terme.
Cette zone correspond à une prairie de 3,6 ha située au coeur du village.
Le PLU de 2019 précisait : *« Cette zone, qui a vocation à être urbanisée dans le cadre du projet de la commune à long terme, est toutefois préservée à court terme, pour tenir compte des nombreuses*

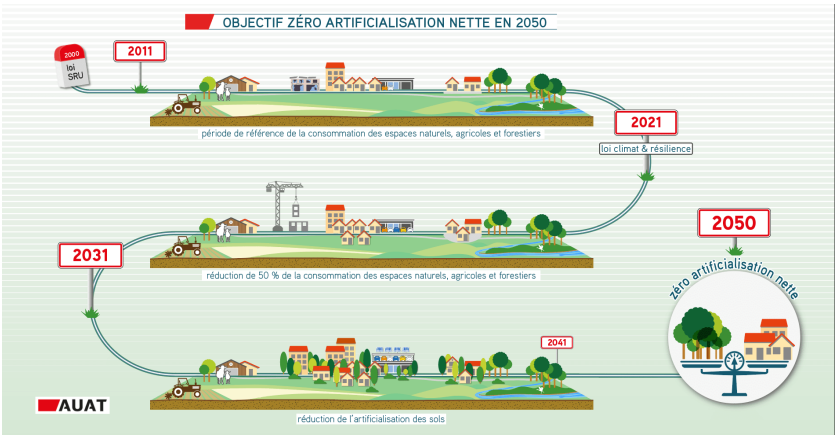


constructions potentielles en renouvellement urbain, sans consommation supplémentaire de terrain, mais aussi pour préserver des ressources pour le développement futur de la commune, dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée du foncier constructible. Elle acte ainsi le report, à moyen-long terme, de l'urbanisation sur la zone, et ne constitue pas, à l'échelle du PLU, une disponibilité foncière constructible et comptabilisée comme telle.»

Au regard de sa localisation stratégique au coeur de l'enveloppe bâtie (proximité des commerces, services et équipements) mais également de l'absence d'enjeux environnementaux forts *(un passage écologue a été réalisé sur le site. Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée. Plusieurs sondages pédologiques ont été réalisés. Ces derniers se sont avérés non humide)*, **ce site a été fléché comme le principal secteur de développement en extension de l'enveloppe bâtie.**

Toutefois, la totalité du secteur n'a pu être rendu constructible à court/moyen termes compte-tenu des objectifs réglementaires de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF).
En effet, la révision du PLU de Sainte-Consorce doit s'inscrire en compatibilité avec le cadre réglementaire et notamment avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Cette dernière fixe un objectif national de réduction de 50% du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031, par rapport à la période 2011-2021, puis une réduction progressive au cours des années suivantes jusqu'à atteindre le principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.



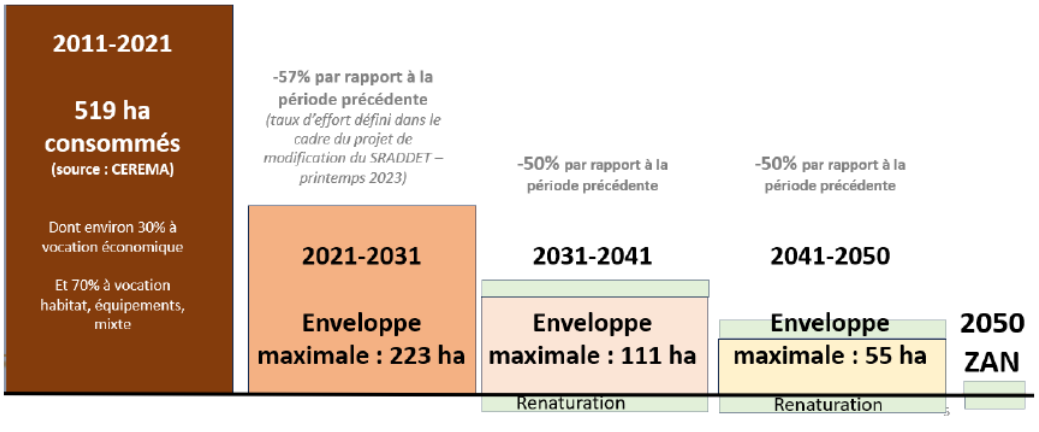
https://www.aua-toulouse.org/

La loi prévoit une territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF via les SRADDET (schémas régionaux d'aménagement, de développement et d'égalité des territoires)et les SCoT (schémas de cohérence territoriaux).

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais, approuvé en janvier 2026, s'inscrit en compatibilité avec la loi Climat et Résilience. Il vise un développement responsable et durable. Pour ce faire, il fixe les objectifs suivants :
- Optimiser le tissu existant en priorité,
- Définir des objectifs de densité cohérents avec le ZAN et en fonction des niveaux de polarité de l'armature territoriale *(rappel : environ 45 logts/ha sur la polarité «village» à laquelle appartient Ste Consorce),*

Le SCoT traduit précisément les enveloppes maximales de consommation d'ENAF pour la décennie en cours (2021-2031), et pour la décennie à venir (2031-2041), hors projets d'envergure supra-territoriale décomptés dans le compte foncier régional, voire national. Une enveloppe maximale de 334 ha d'ENAF est définie sur la période 2021-2041, toutes vocations confondues.

Trajectoire ZAN du SCoT :



Extrait du DOO du SCoT

Cette enveloppe globale fait l'objet d'une déclinaison à l'échelle des EPCI composants le territoire du SCoT ainsi qu'à l'échelle communale.

A l'échelle de la CCVL, environ 43 ha à vocation d'habitat ont été fléchés entre 2021 et 2041 dont 3,8 ha sur la commune de Sainte-Consorce.

Annexe 2 : Territorialisation à la maille communale des enveloppes maximales de consommation d'ENAF (hors bonus SRU)

CCVL

	Accroissement population 2021-2041 (application croissance 1%)	Nb TOTAL logements à créer SCOT (2021-2041)	Nb de logement à créer 2031 (application 1% de croissance annuel + 50% point mort)	% mini en optimisation de l'enveloppe urbaine	Densité moyenne 2031 en extension ou dents creuses de + de 2500m2 (logt/ha)	Enveloppe foncière résidentielle MAXI 2021-2031	Nb de logement à créer 2041 (application 1% de croissance annuel + 50% point mort)	% mini en optimisation de l'enveloppe urbaine OU VIA RENATURATION	Densité moyenne 2041 en extension ou dents creuses de + de 2500m2 (logt/ha)	Enveloppe foncière résidentielle MAXI 2031-2041
Brindas	1 467	997	482	45 %	60	4,4	515	70%	70	2,2
Grézieu-la-Varenne	1 342	935	453	45%	60	4,2	482	70%	70	2,1
Vaugneray	1 341	905	438	45%	60	4,0	467	70%	70	2,0
Messimy	780	534	259	35%	50	3,4	276	55%	60	2,1
Pollionnay	655	427	206	35%	40	3,3	221	55%	50	2,0
Saint Consorce	453	311	151	35%	40	2,4	161	55%	50	1,4
Thurins	689	477	231	25%	40	4,3	246	40%	50	3,0
Yzeron	212	150	73	35%	30	1,6	77	55%	40	0,9

Extrait du SCoT

Les 95 logements retenus via l'étude de densification représente la consommation de 0,7 ha d'ENAF. Il s'agit de deux secteurs *(cf. carte de synthèse de l'étude de densification)*.
Le calcul de la consommation d'ENAF à l'intérieur de l'enveloppe urbaine s'appuie sur la méthodologie du SCoT, à savoir :

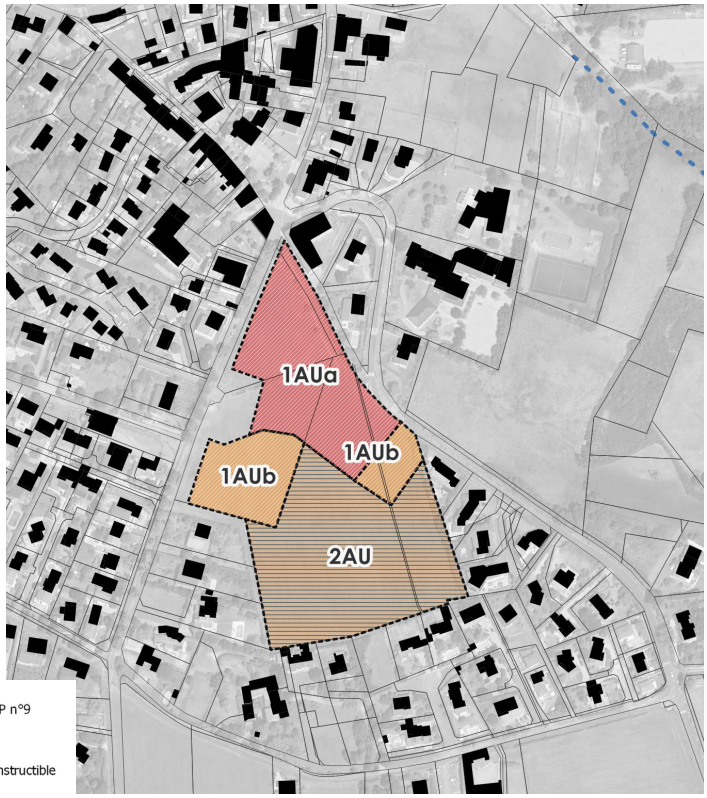
« Une division parcellaire n'est par principe (sauf cas exceptionnel, au-delà de 5000 m² détachée) pas consommatrice d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF), de même que les dents creuses de moins de 2500 m².
A l'inverse, une dent creuse de plus de 5000 m², dont l'usage foncier est repéré comme agricole, naturel et forestier est par principe consommatrice d'ENAF. On parlera de dent creuse « significative ».

Pour les dents creuses de 2500 m² à 5000 m² et pour les divisions parcellaires de plus de 5000 m², une analyse au cas par cas permettra de considérer si leur urbanisation constitue de la consommation d'ENAF ou de l'optimisation. Ne seront pas considérés comme ENAF, les espaces qui répondent à l'ensemble de ces critères :
- Insérés dans l'enveloppe urbaine ;
- Absence d'élément physique créant une rupture avec l'urbanisation (dénivelé, cours d'eau …)
- Desservis par une voie de d'accès et par les réseaux ;
- Absence d'usage pérenne agricole et forestier – Un usage agricole temporaire (fauche/fourrage) n'entraîne pas nécessairement le statut d'ENAF.
- Moins de 50% du terrain est arboré.
Les espaces ne répondant pas à ces critères seront considérés comme dent creuse ou fond de parcelle significatifs, et leur urbanisation entrainera une consommation d'ENAF.»

Extrait du DOO du SCoT

Au regard des objectifs de densité fixés par le SCoT (45 logts/ha en moyenne sur la commune de Ste Consorce), de la consommation d'ENAF déjà actée depuis 2021 (0,45 ha déjà consommés entre 2021, 2022 et 2023 d'après les données officielles de mondiagartif) et des besoins en logements en extension (95 logements), seul 1,6 ha du secteur de la statue (avenue des Combattants) ont été maintenus en zone constructible à court/moyen terme (zones 1AU). Le reste du tènement (1,5 ha) a été classé en zone 2AU c'est à dire en zone à urbaniser «fermée». Ce secteur n'est pas mobilisable avant 2035. Une évolution du PLU sera obligatoirement nécessaire pour le rendre constructible après avoir démontré que les disponibilités situées au sein de l'enveloppe et que les zones 1AU ont été mobilisées.

Extrait du zonage du futur PLU (2026) - zones AU



1AUa - zone à urbaniser à vocation mixte (habitat, activités, équipements) correspondant à la tranche 1 de l'OAP n°9
1AUb - zone à urbaniser à vocation résidentielle correspondant à la tranche 2 de l'OAP n°9
2AU - zone à urbaniser constructible à long terme - zone nécessitant une évolution du PLU pour être rendue constructible

Synthèse de la méthodologie poursuivie pour délimiter les zones U et AU à vocation d'habitat

1. Étude de densification → **95 logements**
0,7 ha d'ENAF

2. Définition d'un secteur extension → **1 secteur > Avenue des Combattants**
95 logements *(+ équipements)*
1,6 ha d'ENAF

TOTAL PROJET PLU 2025-2035
190 LOGEMENTS / 2,3 HA d'ENAF
dont 50% de la production par optimisation de l'enveloppe urbaine

La délimitation des zones U et AU répond bien à l'orientation n°1 « affirmer la stratégie de densification de l'habitat et anticiper les projets en centre-bourg » du PADD.

La délimitation répond aux actions définies dans le PADD à savoir :

> Affirmer une statégie de densification renforcée au niveau du centre-bourg : 95% du potentiel de densification est fléchée sur l'enveloppe urbaine du village (dents creuses, divisions parcellaires et renouvellement urbain);

> Définir une stratégie de densification modérée au niveau du Quincieux : seules quelques divisions parcellaires sont fléchées représentant 5% du potentiel de densification total de la commune.

> Anticiper les grands projets de renouvellement urbain du centre-bourg : 2 secteurs de renouvellement urbains sont fléchés dans le centre-village et font l'objet de la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation *(cf. partie justifications des OAP)*

> Aménager la ZAD : une opportunité de renforcer le centre-village : 50% des besoins en logements sont fléchés sur le secteur de la statue (secteur de la ZAD/avenue des combattants).

Au-delà de ce travail d'identification des besoins en foncier liés au développement résidentiel, la délimitation des zones U et AU a consisté à qualifier les différents secteurs urbanisés afin de définir des règles adaptées et permettant de répondre à l'objectif du projet communal visant à *« préserver les structures végétales, patrimoniales et paysagères»*.

Afin de répondre à cet objectif, il a été acté de distinguer 4 grandes catégories de zones «U» à vocation d'habitat :
- La zone UA correspondant au centre-bourg historique marqué par une mixité des fonctions non nuisantes (résidentielles, économiques, équipements....) et une architecture traditionnelle (implantation à l'alignement en ordre continu ou semi-continu).
- La zone UB correspondant aux secteurs d'extension de la zone urbaine centrale (UA), marqués par un tissu moins dense et plus récent et une mixité fonctionnelle moindre.
- La UC correspondant aux secteurs d'extensions urbaines récentes de la commune, en périphérie des zones UA et UB - tissu à dominante résidentielle et pavillonnaire.
- La zone UD correspondant aux principaux hameaux (Le Quincieux/Les Bruyères)

Ces différentes zones permettent de définir des règles spécifiques en terme de destinations et sous-destinations ; implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives ; hauteurs ; emprise au sol stationnement ou encore aspect extérieur des constructions.



Se reporter à la justification des règles

- **Concernant les zones U à vocation d'activités**



Le développement économique du territoire est cadré par le SCoT de l'Ouest Lyonnais (SOL) ainsi que parla communauté de communes des Vallons du Lyonnais (CCVL), compétente en matière de développement économique.

Un schéma d'accueil des entreprises est en cours de réalisation à l'échelle du Syndicat de l'Ouest Lyonnais. Ce dernier vise à :

 Construire une vision territoriale partagée en termes d'accueil d'entreprises à l'échelle de l'Ouest Lyonnais
 Intégrer dans le volet économique du SCoT, les éléments de la loi Climat et résilience du 22 aout 2021, dont le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
 Guider la politique économique foncière et immobilière des intercommunalités et sa mise en oeuvre
 Soutenir les entreprises du territoire et l'emploi, en anticipant le devenir et les mutations du foncier économique (notamment dans les zones d'activités) pour l'accueil et le développement des entreprises de demain

Le SCoT vise quant à lui à «développer l'activité de l'Ouest Lyonnais» et notamment à « soutenir l'activité économique» en s'appuyant sur une armature hiérarchisée des parcs d'activités économiques.
« Pour répondre aux besoins fonciers des entreprises de l'Ouest Lyonnais ou issus du desserrement économique de l'aire métropolitaine lyonnaise, le projet de territoire s'appuie sur une armature hiérarchisée de zones d'activités économiques. Cette offre diversifiée doit aussi permettre de répondre aux défis que représentent la sobriété foncière dans les zones d'activités et les nouveaux modes d'accueil des entreprises.»

3 niveaux de zones d'activités économiques sont fléchées par le SCoT :

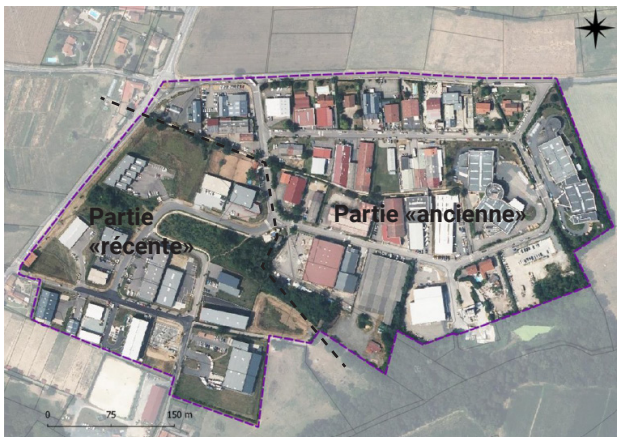
- les ZAE structurantes à l'échelle de l'Ouest Lyonnais : *« Il s'agit de zones particulièrement stratégiques bénéficiant d'un rayonnement sur plusieurs intercommunalités. Elles doivent permettre l'accueil de grandes et moyennes entreprises, exogènes et endogènes. Les activités ciblées sont stratégiques pour le développement du territoire : activités industrielles, tertiaires, grands comptes … Il ne s'agit pas pour autant d'exclure des activités artisanales, mais plutôt de cibler des tènements pour ce type d'activités.»*

- les ZAE de bassins de vie : *« Il s'agit de sites permettant l'accueil de grandes et moyennes entreprises endogènes, et potentiellement exogènes, pouvant rayonner à une échelle locale. Ces zones visent l'accueil d'activités plutôt ciblées (petite industrie, artisanat), tout en disposant d'une mixité (choisie)… sans pour autant exclure des niveaux d'exigence en termes de lisibilité.»*

- les ZAE de proximité : *« Il s'agit de zones de petite taille qui peuvent cibler des entreprises endogènes (en priorité). Elles peuvent accueillir des activités de proximité qui s'adressent à un marché local et présentiel (artisanat, services) lorsque ces activités ne peuvent pas être accueillis dans le diffus. Elles sont donc plutôt situées dans un environnement proche des bourgs et pour lesquelles il faut réfléchir l'enjeu de desserte et d'accessibilité par les modes actifs.»*

La commune de Ste Consorce est concernée par la présence d'une ZAE structurante à l'échelle de l'Ouest Lyonnais : la ZAE de Clapeloup.

Cette dernière a fait l'objet d'une extension ces dernières années (7,5 ha). Une OAP était notamment fléchée dans le PLU en vigueur afin d'accompagner l'extension de la ZAE.



Au regard de l'extension récente de cette dernière mais également des enjeux

		CC du Pays de L'Arbresle	CC des vallons du Lyonnais	CC de la vallée du Garon	CC du Pays Mornantais
ZAE structurante à l'échelle de l'Ouest Lyonnais	*Existante, sans projet d'extension*		*Les Andrés Clape Loup Les Lats et le Chazeau*	*Les Vallières Parc du Caillou Zone du Levant Sacuny Les Troques Les Ronzières Les Aigais Les Sables*	
	Existante, avec projet d'extension	**La Ponchonnière Charpenay Montepy**		**Baconnet Moninsable Dôme**	**Les Platières/La Ronze (labellisée PAIR)**
	Projet de création	**SMADEOR**			
ZAE de bassin de vie	*Existante, sans projet d'extension*	*La Noyeraie Les Grandes Terres Les Garinnes Les Oncins Le Cornu (SIP) 3 Communes /Les Martinets (SIP)*	*Centre Commercial (SIP)*	*Les 7 Chemins Les Plattes Parc de Taffignon Les Saignes Pont Lunettes Les Eclapons*	*Madeleine Est*
	Existante, avec projet d'extension	**La Plagne La Chicotière**	**Les Aiguillons Maison Blanche Morelière 2 Vallées**	**Les Ayats La Batonne**	**Arbora**

Extrait du DOO du SCoT

environnementaux dans lesquels cette ZAE se situe (réservoir de biodiversité du Plateau de Méginand), aucun nouveau développement n'est fléché par le SCoT à l'horizon 2041.

La délimitation des zones U à vocation économique a donc consisté à tenir compte de l'existant. La ZAE de Clapeloup a été délimitée dans sa configuration actuelle. A ce secteur ont été ajoutés, les sites à vocation d'activités existants de la commune à savoir :
- l'entreprise Suez route Marcel Mérieux
- l'entreprise STPML au Quincieux
- l'activité existante située sur le hameau Les Bruyères

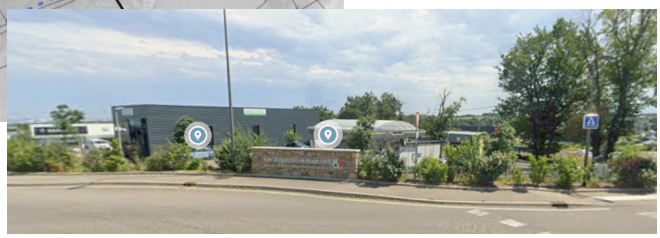
En compatibilité avec la loi Climat et Résilience, l'identification de ces secteurs a été réalisée au plus près des surfaces déjà aménagées/construites.



Suez



ZAE de Clape loup





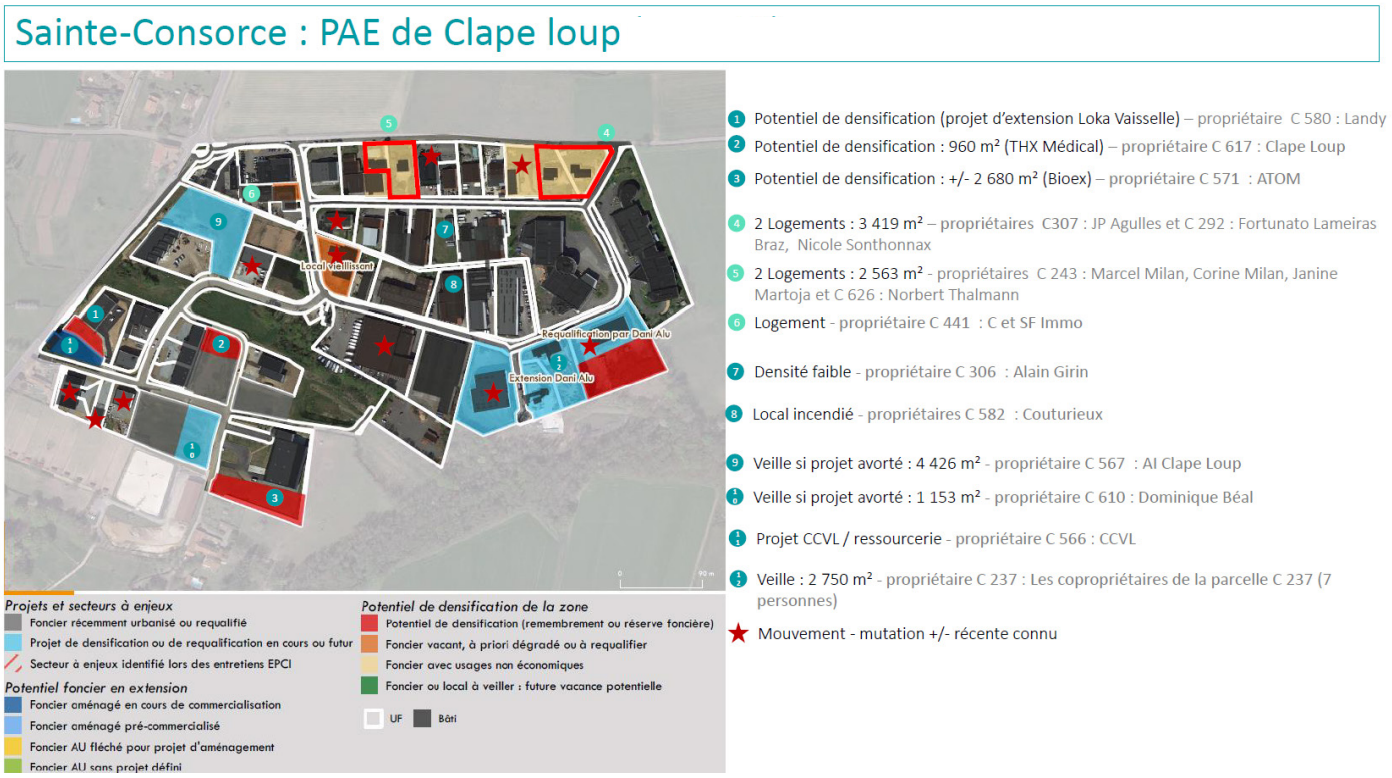


STPML



EREM Usinage - Les Bruyères

A noter que dans le cadre du schéma d'accueil des entreprises, une analyse du potentiel de densification de la ZAE de Clapeloup a été réalisée par la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. Un recensement du potentiel de dents creuses ; divisions parcellaires et locaux vacants a été réalisé *(cf. carte ci-dessous)*.



Source : CCVL 2024 / schéma d'accueil des entreprises

Si aucune extension à vocation économique n'est fléchée dans la révision du PLU, la ZAE de Clapeloup offre quelques potentiels de densification *(cf. carte ci-dessus)*. Ce potentiel n'entraîne aucune consommation d'ENAF.

• **<u>Concernant les zones U à vocation d'équipements</u>**

Le territoire communal est desservi par plusieurs équipements. Les plus structurants ont fait l'objet d'un classement en zone UE (zone urbanisée à vocation d'équipements). A noter que certains équipements intégrés aux enveloppes bâties ont été classés en zones UA, UB ou UC (caserne des pompiers ; crèche ; tiers-lieux...).

Ont fait l'objet d'un classement en zone UE, les équipements suivants :

- Le pôle école, salles des fêtes, zones de loisirs ainsi que la mairie ;
- Le cimetière et les parkings associés ;
- La MFR (Maison Familiale Rurale) de l'Ouest Lyonnais située au Quincieux.

Ces trois secteurs n'entrainent pas de consommation d'ENAF. Il s'agit de secteurs déjà urbanisés et aménagés.



2-1-3. Justifications de la délimitation des zones A et N

La délimitation des zones A et N est le résultat de la prise en compte :
- du diagnostic agricole ;
- des enjeux environnementaux (périmètres naturalistes notamment) ;
- des enjeux paysagers ;
- de la prise en compte des risques naturels et technologiques ;
- des objectifs de modération de la consommation d'espaces.

• Concernant les zones agricoles

La commune de Sainte-Consorce se caractérise par 4 grandes entités paysagères : l'entité rurale Nord (1), l'entité urbaine englobant les enveloppes bâties du village, du Quincieux et des Bruyères (2), le versant du Ratier à l'Ouest (3) et le plateau de Méginand à l'Est (4). Les entités 1; 3 et 4 concentrent les secteurs à vocation agricole *(cf. cartes ci-dessous)*.

Le territoire consorçois est marqué par son caractère agricole. Le diagnostic agricole a recensé près de 233 ha de parcelles agricoles (données RPG 2022) soit près de 40% du territoire communal. A noter que tous les espaces préentant une vocation agricole ne sont pas nécessairement déclarés au Registre Parcellaire Graphique (RPG).

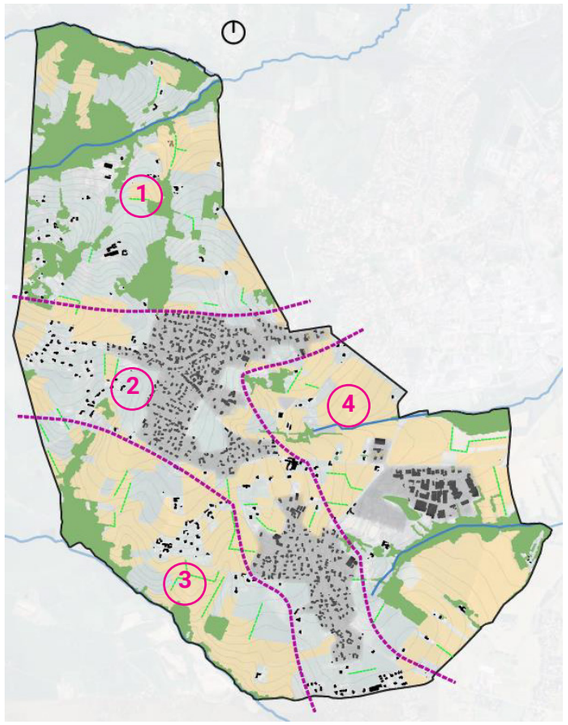
Sur Sainte-Consorce, la préservation des espaces agricoles est assurée par un outil spécifique : le Plan de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP). Cet outil a pour objectif de protéger certains espaces agricoles de l'urbanisation et d'assurer leur durabilité. Lorsqu'une parcelle est incluse dans un périmètre PENAP, sa constructibilité est gelée pendant une période de 30 ans, jusqu'en 2044.
Les zones protégées par le PENAP sur la commune *(cf. carte ci-dessous)* incluent :
• La zone noyau du Plateau de Méginand (ZNIEFF), caractérisée par des plaines de cultures céréalières.
• Les corridors écologiques autour de la vallée du Ratier, contribuant à la biodiversité et à la connectivité écologique.
• Le milieu agricole ordinaire, qui constitue une coupure d'urbanisation entre le Quincieux et le village, permettant ainsi de maintenir l'intégrité du paysage rural et agricole.

Au-delà d'enjeux agricoles, la commune de Sainte-Consorce est marquée par des enjeux paysagers - elle compte plusieurs secteurs offrant des vues dégagées sur le grand paysage et par des enjeux environnementaux.

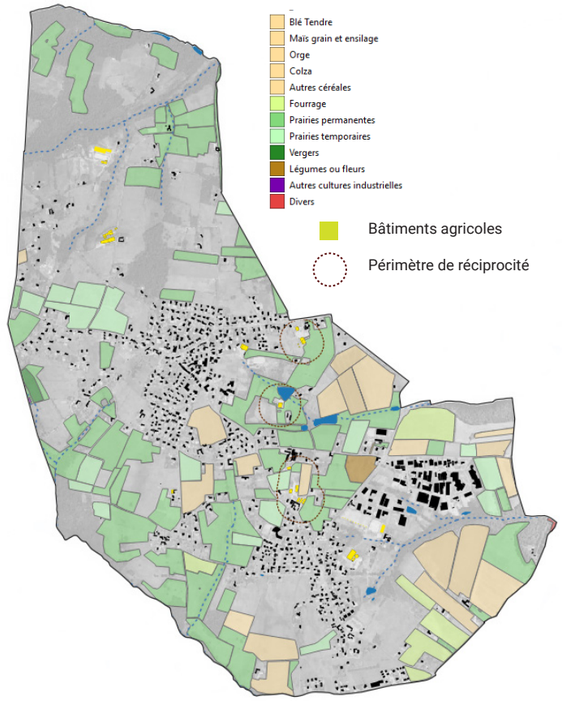




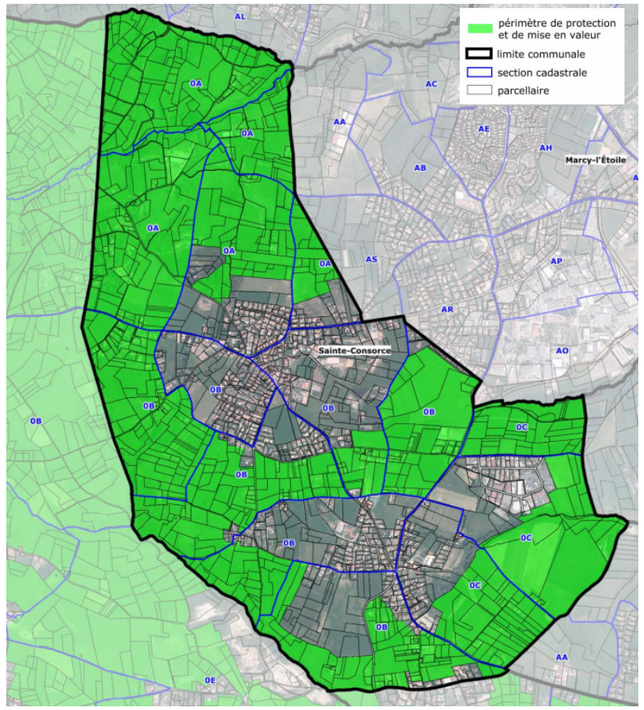
Carte des entités paysagères



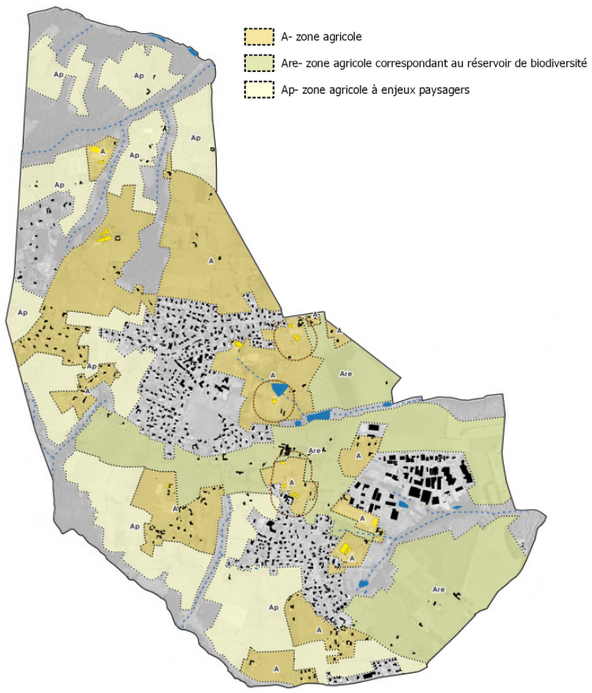
Ilots agricoles 2022 (RPG)



Plan de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP

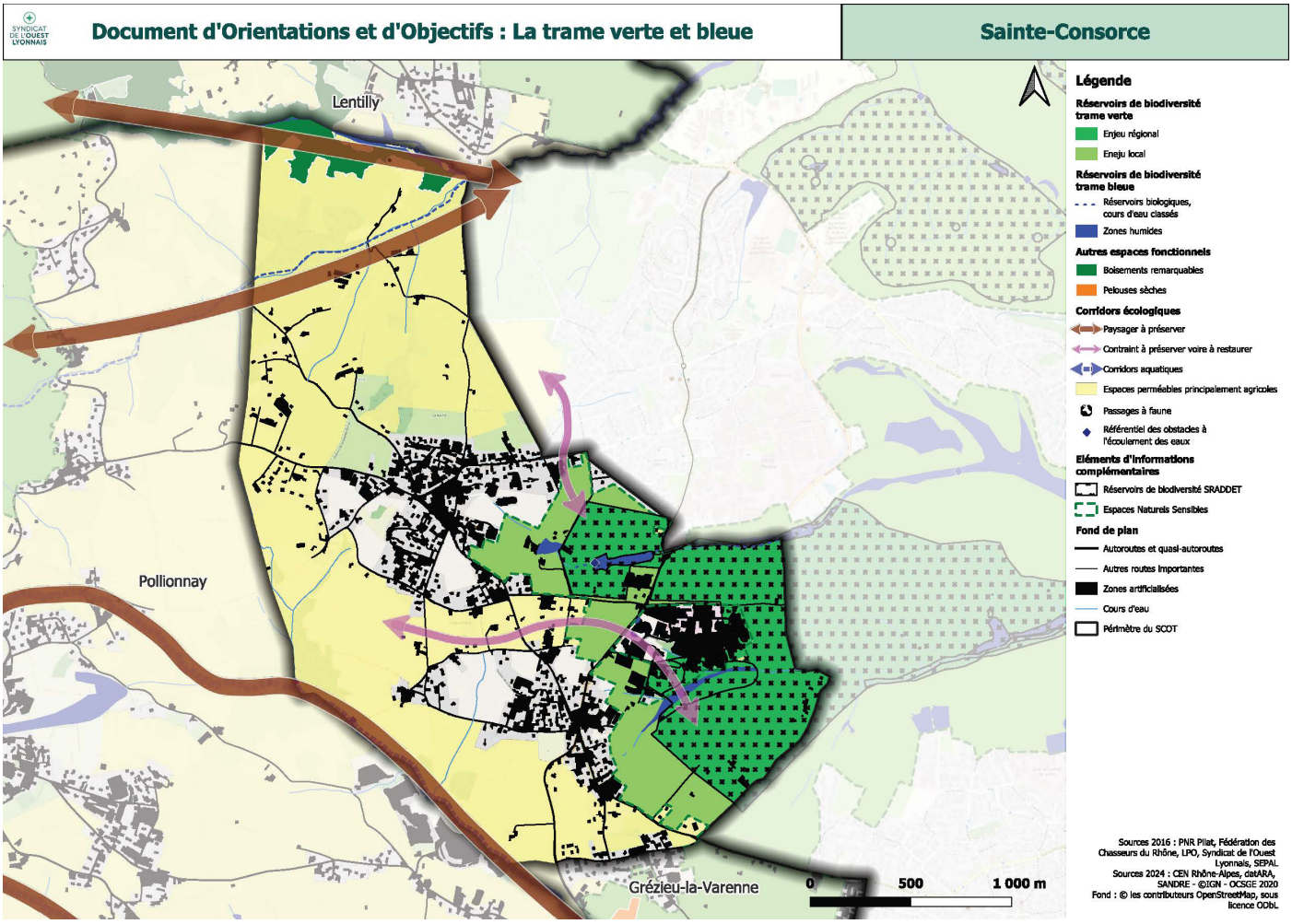


Projet de zonage du futur PLU (2026)



La biodiversité de la commune est reconnue par plusieurs périmètres naturalistes : ZNIEFF de type I et II ; Espace Naturel Sensible (ENS) ou encore identification de plusieurs zones humides *(se reporter à la partie diagnostic - volet Etat initial de l'environnement).*

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais identifie *(cf. carte de la trame verte et bleue ci-dessous)* des réservoirs de biodiversité terrestre et aquatiques mais également des corridors écologiques. Sur la commune de Ste Consorce, il est notamment identifié :
- un réservoir de biodiversité terrestre (trame verte) : ce dernier correspond au plateau de Méginand - secteur faisant l'objet d'une ZNIEFF de type I ;
- des réservoirs de biodiversité aquatiques (trame bleue) : il s'agit du Poirier, du Larny et du Ratier.
- des corridors écologiques en distinguant :
> 3 corridors paysagers à préserver
> 2 corridors contraints à préserver voire restaurer



Extrait du SCoT

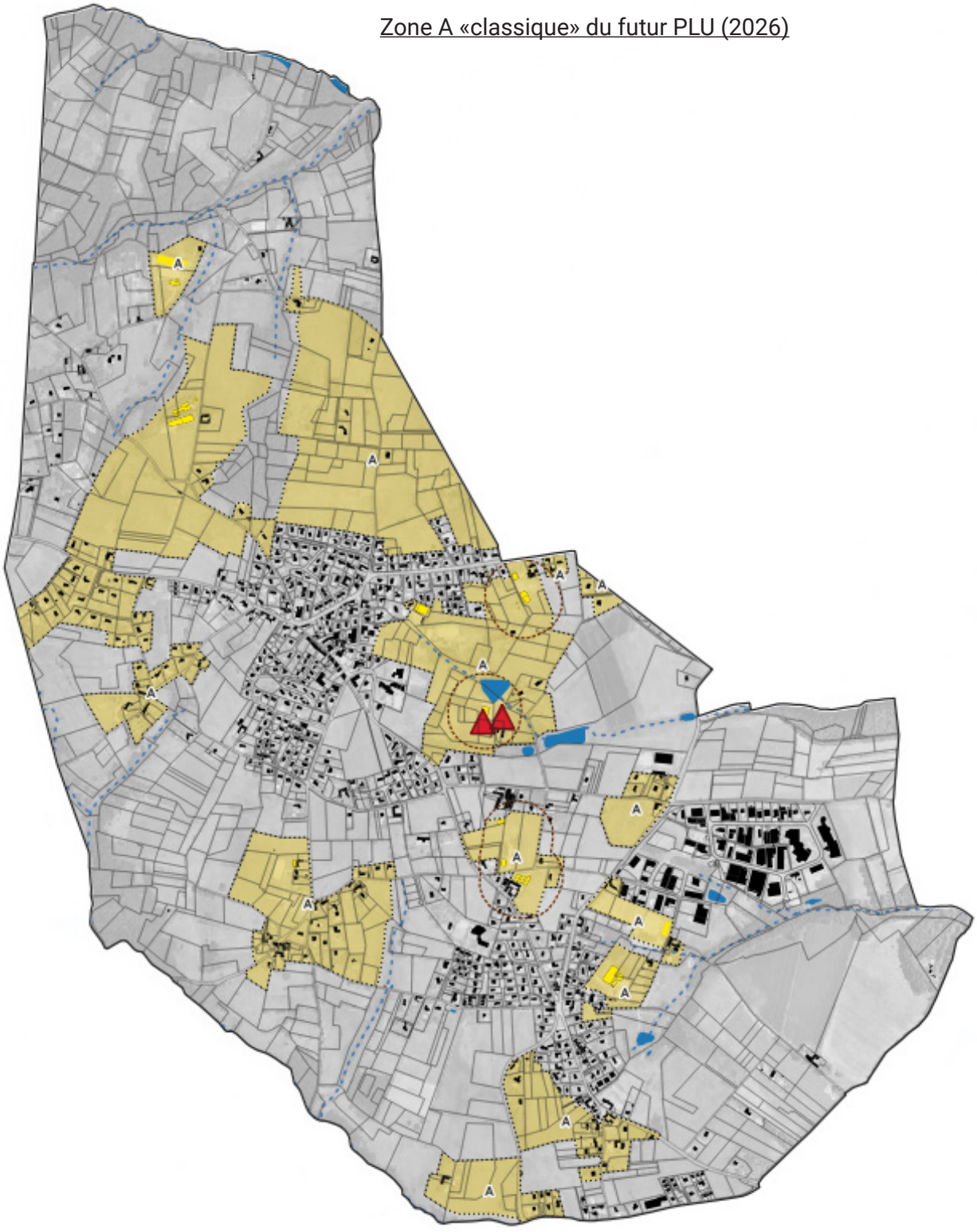
Afin de préserver les espaces agricoles tout en prenant en compte les enjeux paysagers et environnementaux, et en compatibilité avec les objectifs fixés dans le PADD (orientation 3 de l'axe 2 : « conforter l'activité agricole et équestre » mais également orientation 3 de l'axe 1 «préserver et valoriser la biodiversité du territoire»), le projet de PLU distingue trois grandes catégories de zones agricoles :

- <u>la zone agricole «classique»</u> (A) : elle correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol.

Sa délimitation a été faite en tenant compte d'une part des îlots PAC (RPG 2022) et d'autre part de la vocation effective de la parcelle. Ainsi, si des secteurs présentaient une vocation agricole mais qu'ils n'étaient pas déclarés à la PAC, ils ont été classés en zone A.
La délimitation tient également compte des projets mentionnés par les différents exploitants lors de la rencontre spécifique organisée en phase de diagnostic.

Si la zone A correspond principalement à des espaces agricoles, elle englobe également l'habitat diffus pour lequel une évolution des habitations existantes (extension et annexe) est permise.

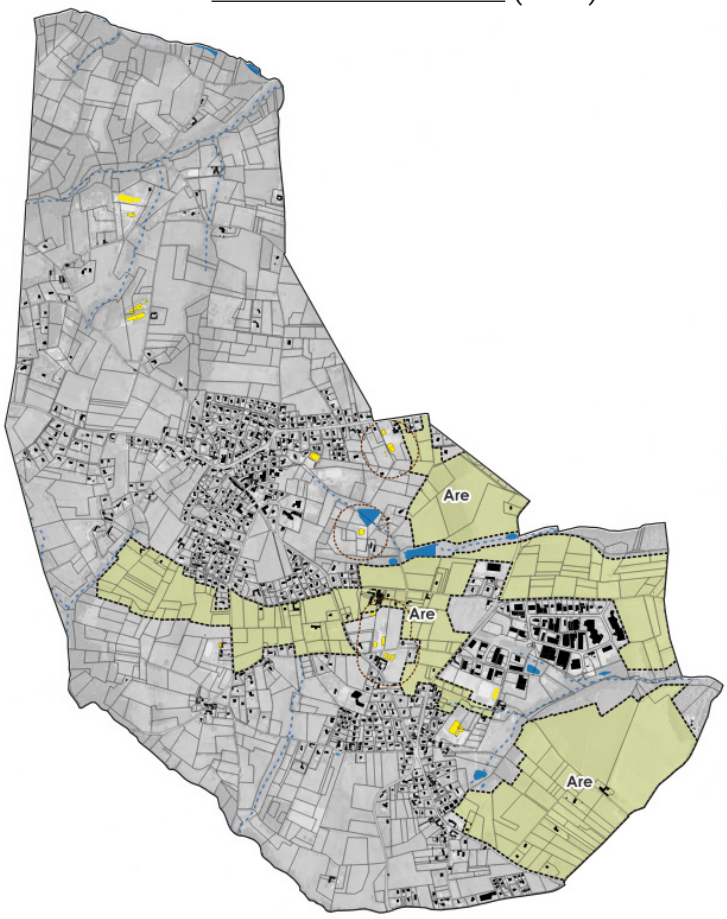
Zone A «classique» du futur PLU (2026)



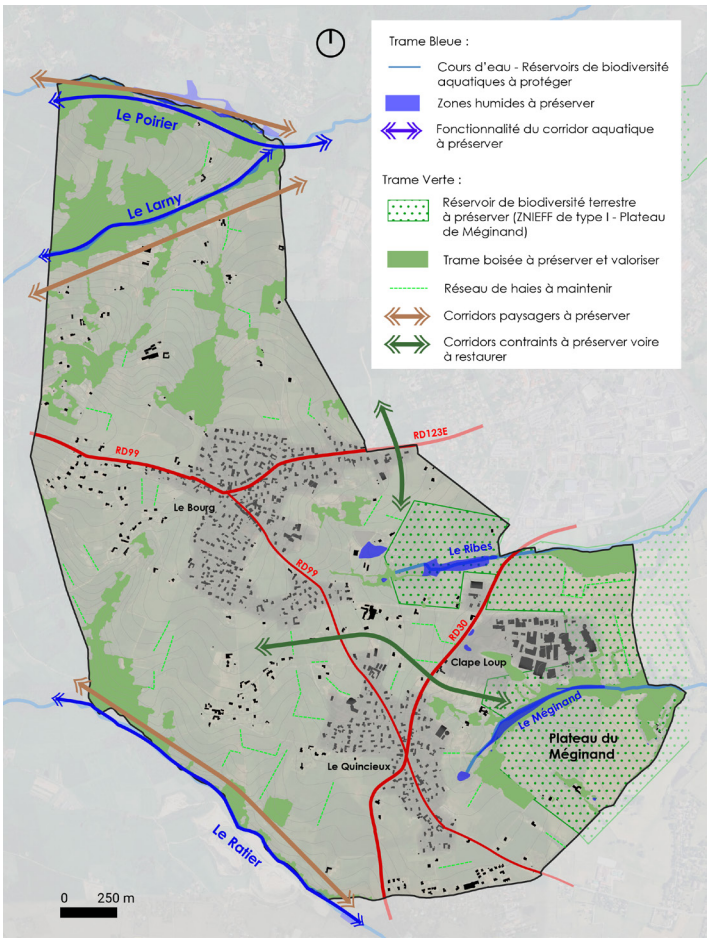
- <u>la zone agricole «réservoirs de biodiversité »</u> (Are) : elle correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux environnementaux forts. Il s'agit de secteurs agricoles concernés par le réservoir de biodiversité terrestre que constitue le plateau de Méginand ainsi que des secteurs agricoles concernés par les deux corridors écologiques contraints fléchés par le SCoT.

Ce zonage vise à affirmer la vocation agricole des parcelles mais à préserver la fonctionnalité écologiques des secteurs en interdisant toute nouvelle construction, y compris à vocation agricole.

<u>Zone Are du futur PLU</u> (2026)



<u>Carte de la TVB</u>



La délimitation des zones Are tient compte des exploitations existantes. Ainsi, les exploitations agricoles disposent toute d'une surface classée en zone A «classique» leur permettant une évolution.



Ferme des 2 Anes classée en zone A



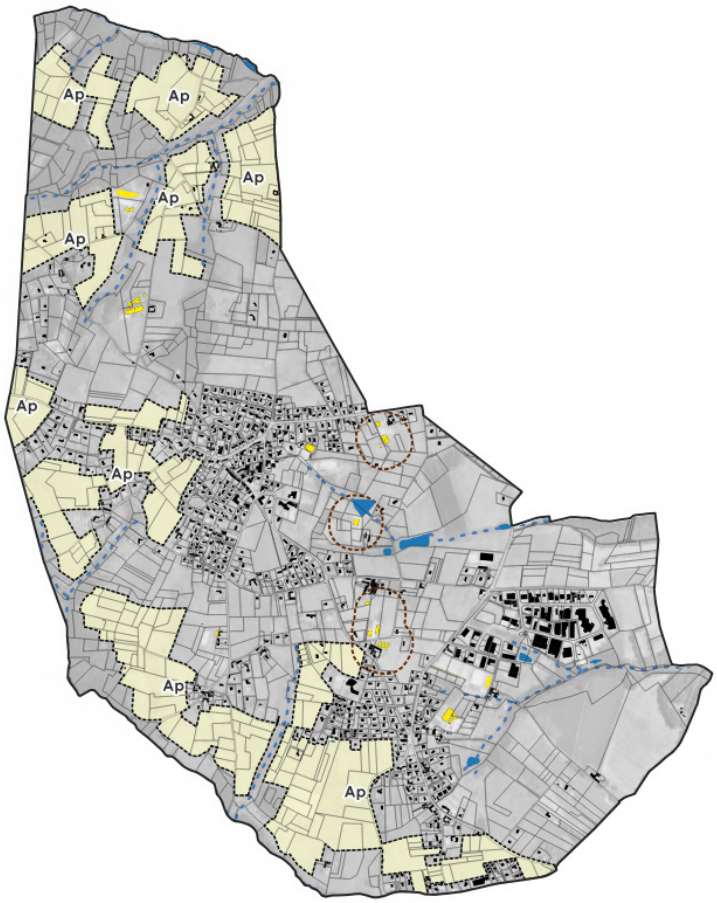
Prise en compte des projets de bâtiments agricoles mentionnés lors de la rencontre avec les exploitants

ERAL des Chavannes

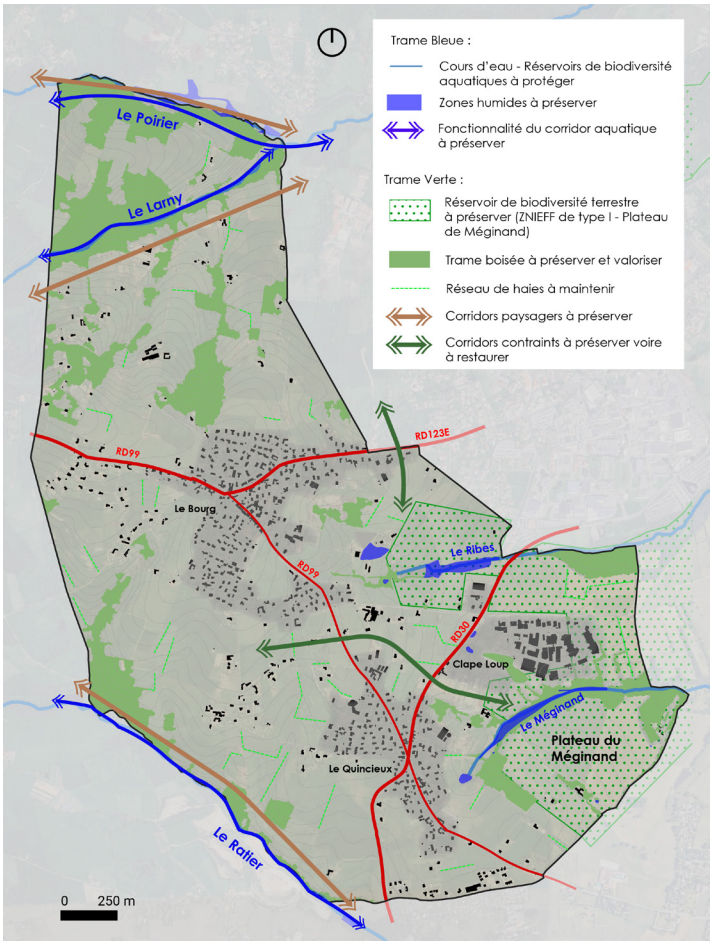


- <u>la zone agricole «à enjeux paysagers»</u> (Ap) : elle correspond aux espaces agricoles présentant des enjeux paysagers (ouvertures visuelles sur le grand paysage ou espaces agricoles proches de l'enveloppe bâtie source d'éventuels conflits d'usage). Elle correspond notamment aux 3 corridors paysagers identifiés par le SCoT.

<u>Zone Ap du futur PLU</u> (2026)



<u>Carte de la TVB</u>



A l'instar de la zone Are, cette zone est inconstructible y compris pour les projets agricoles afin de préserver les enjeux paysagers et les enjeux de biodiversité (corridors paysagers).

- **<u>Concernant les zones naturelles</u>**

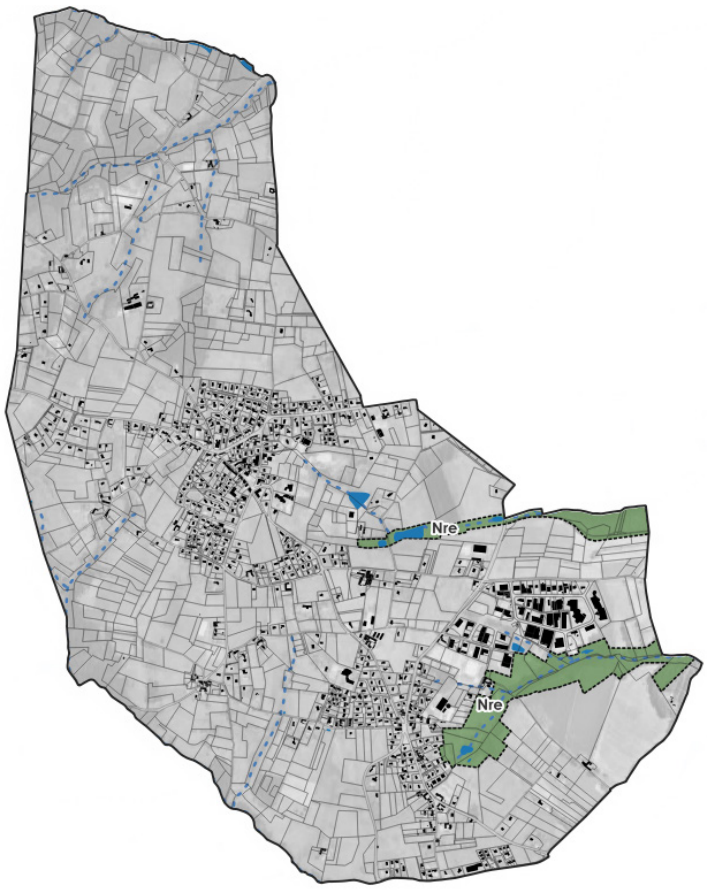
La délimitation des zones naturelles est le résultat de la prise en compte de la vocation des parcelles (caractère naturel et/ou boisé), des enjeux de biodiversité (périmètres naturalistes, TVB du SCoT...) ou des enjeux paysagers.

Afin de prendre en compte les spécificités de la commune et les enjeux issus du diagnostic, le projet de PLU 2026 identifie 3 grandes catégories de zones naturelles :

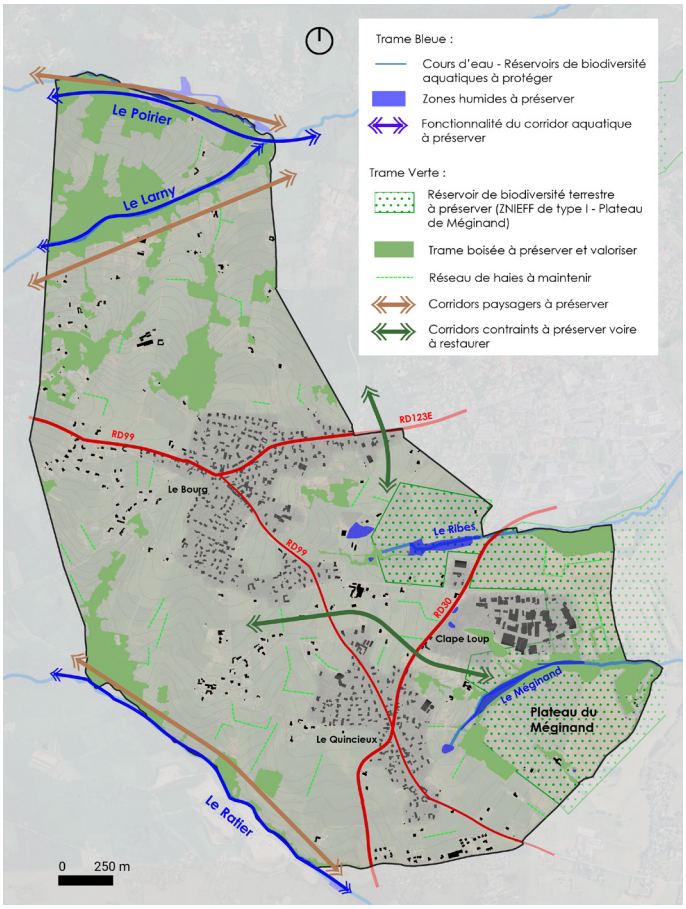
- Une zone naturelle « réservoirs de biodiversité» (Nre) : à l'instar de la zone Are, elle correspond aux espaces naturels présentant des enjeux environnementaux forts et notamment aux secteurs concernés par le réservoir de biodiversité terrestre que constitue le plateau de Méginand.

Tout comme la zone Are, cette zone est inconstructible afin de préserver la fonctionnalité écologique des milieux.

Zone Nre du futur PLU (2026)



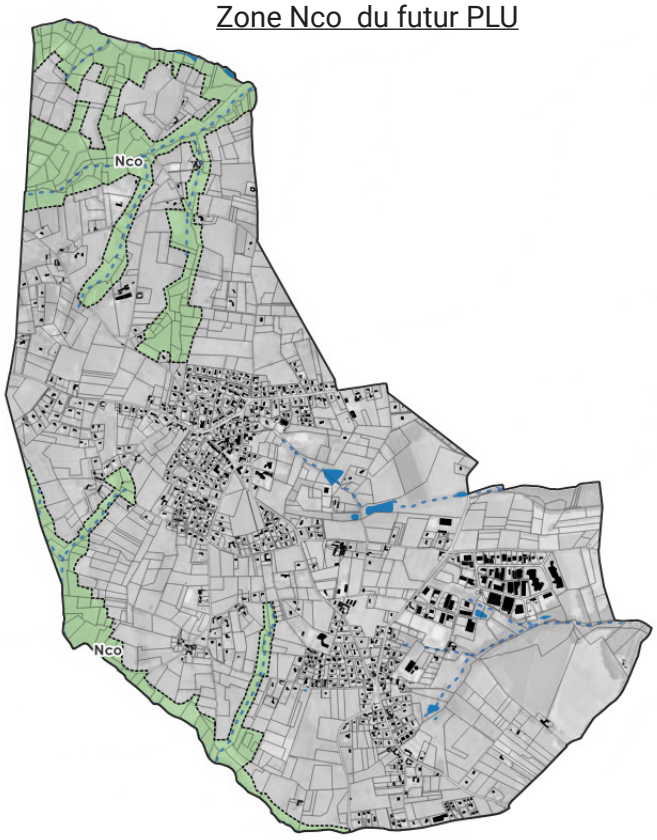
Carte de la TVB



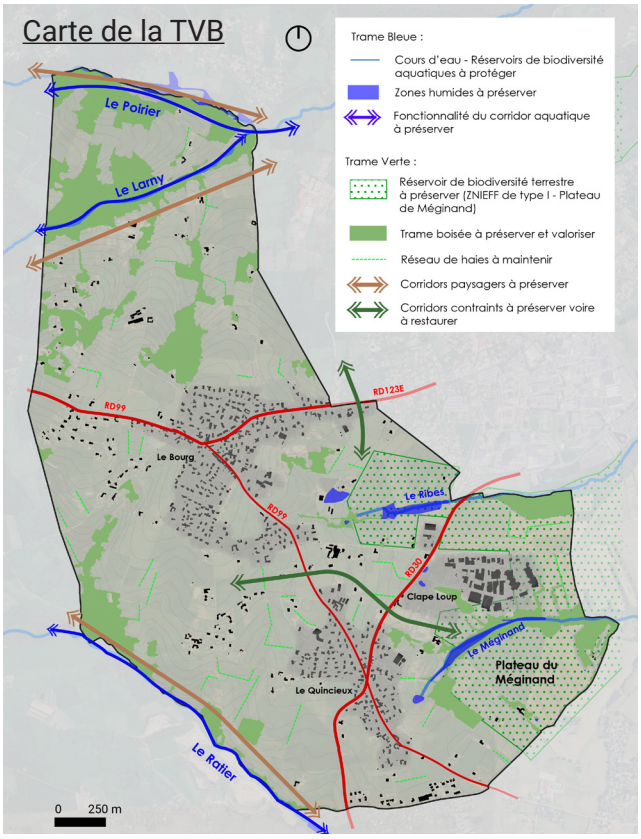
La zone Nre recouvre notamment les réservoirs de biodiversité aquatiques du Ribel et du Méginand.

- Une zone naturelle « corridors écologiques (Nco) : elle correspond aux espaces natures qui constituent les trois corridors paysagers fléchés par le SCoT ainsi qu'aux réservoirs de biodiversité aquatiques du Poirier, du Larny et du ratier.

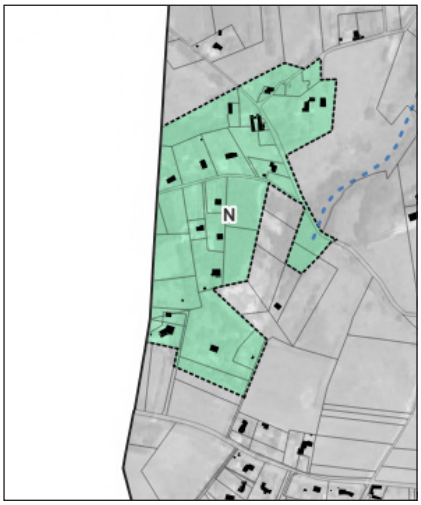
Zone Nco du futur PLU



Carte de la TVB



- Une zone naturelle « classiqueé (N) : Cette dernière correspond aux espaces naturels et/ou boisés hors corridors écologiques et/ou réservoirs de biodiversité.
3 secteurs sont fléchés :





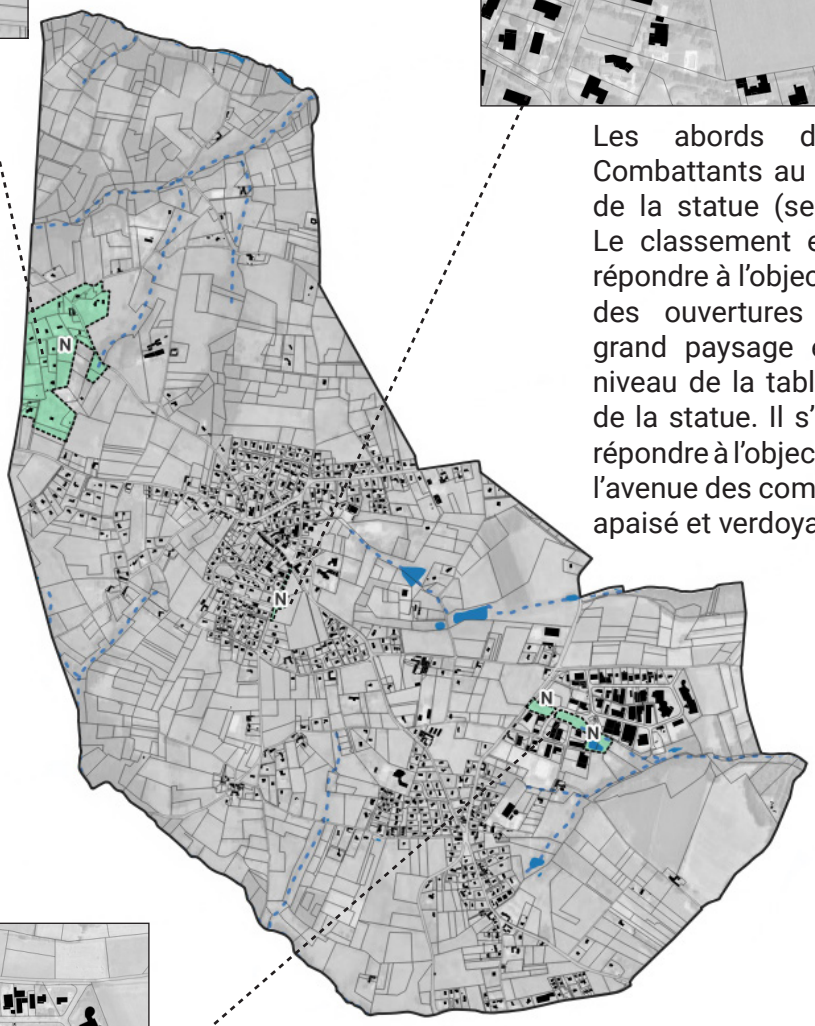




Zone N du futur PLU (2026)

Le secteur «Tronchil» marqué par de l'habitat diffus au sein d'un secteur boisé et paysager





Les abords de l'avenue des Combattants au niveau du secteur de la statue (secteur de la ZAD). Le classement en zone N vise à répondre à l'objectif de préservation des ouvertures visuelles sur le grand paysage et notamment au niveau de la table d'orientations et de la statue. Il s'agit également de répondre à l'objectif de « transformer l'avenue des combattants en un axe apaisé et verdoyant»





Les espaces naturels et de gestion des eaux pluviales de la ZAE de Clape-loup.

•*Sous-secteurs de la zone naturelle*

Des sous-secteurs et STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) ont été délimitées au sein de la zone naturelle afin de tenir compte des spécificités du territoire et activités existantes.

Rappel réglementaire : article L151-13 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.»

Le projet de PLU 2026 délimite :

- une zone NL : il s'agit d'une zone naturelle à vocation de loisirs correspondant aux équipements d'intérêt général et/ou espaces de loisirs situés hors enveloppe bâtie. Elle correspond à trois secteurs :
- le futur espace de loisirs fléché sous le pôle d'équipements du village (école/salle des fêtes/espaces sportifs)
- le stand de tir
- l'activité de BMX

La constructibilité de ces trois secteurs fait l'objet de sous-secteurs spécifiques :

Rappel PADD :

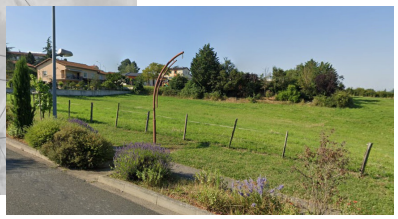
Action 2 : Consacrer les zones de loisirs à l'échelle communale

Il s'agit de :
- conserver une zone à vocation de loisirs pour réaliser, potentiellement, un espace public paysager et d'intégrer des cabanons pour des jardins familiaux. La nature du projet sera à penser en lien avec le devenir de la ZAD.
- répondre au besoin de développement du stand de tirs.
- conserver une zone à vocation de loisirs pour le site de BMX.

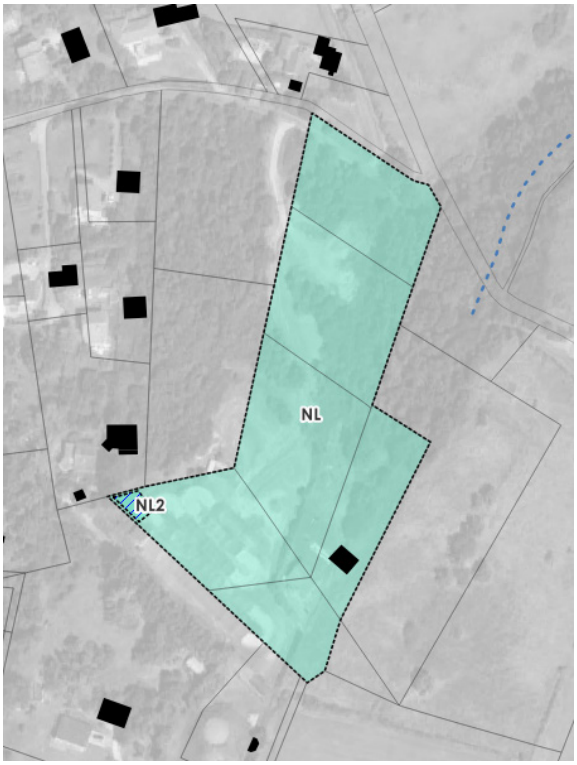


Zone NL1 du futur PLU (2026)

- la zone NL1 vise à permettre des activités de loisirs de plein air liées à la pratique du sport (ex : parcours de santé) ou à des activités culturelles/de loisirs (ex : théâtre de verdure). Elle autorise également la construction d'un ou plusieurs abris de de jardin sous réserve que l'emprise au sol totale n'excède pas 200 m². Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone sont également permis.



Zone NL2 du futur PLU (2026)

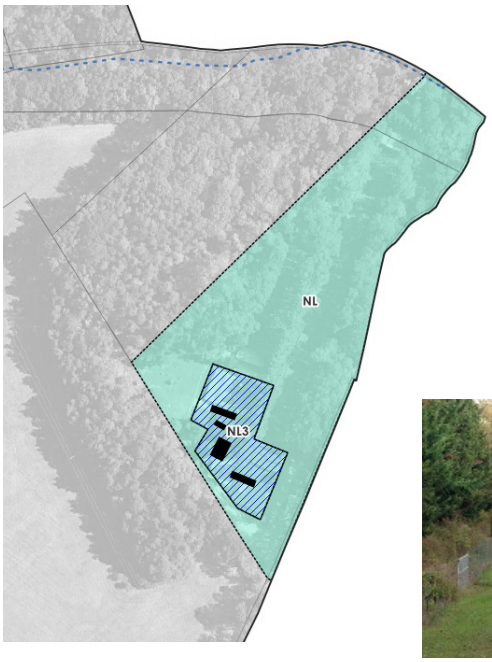






- la zone NL2 vise à permettre les activités sportives liées à la pratique du BMX. Elle autorise une nouvelle construction en lien avec l'activité de loisirs sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 75 m².
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone sont égalemement permis.

Zone NL3 du futur PLU (2026)



- la zone NL3 vise à permettre les activités sportives liées à la pratique du tir (et notamment les butes de protection). La zone permet une extension d'un des pas de tir existant dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone sont égalemement permis.



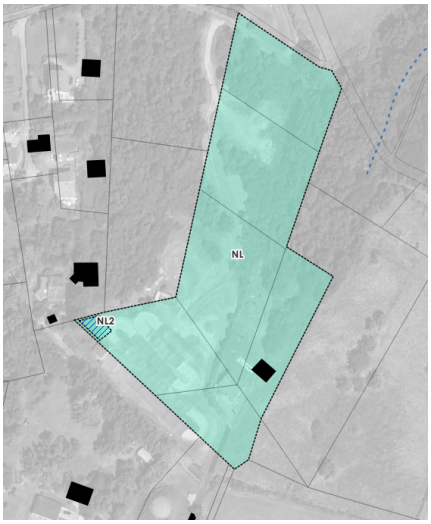


SYNTHESE STECAL NL1

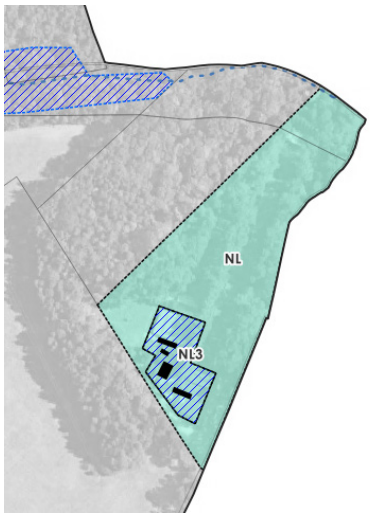
Extrait du zonage	Photographie aérienne	Photographie du siote
 NL : 11 910 m² NL1 : 4 200 m²		 

Présentation du STECAL : La zone NL1 correspond à un secteur actuellement non bâti (prairie) situé à l'entrée Sud du centre-bourg de Ste Consorce, à proximité immédiate du pôle d'équipements (école, salle des fêtes, terrains de sport...). Cette zone était déjà fléchée à vocation de loisirs dans le PLU actuellement en vigueur. Le futur PLU prévoit, en compatibilité avec les orientations du PADD, un classement en zone NL afin de permettre des aménagements à vocation d'intérêt général. Il est notamment envisagé un parcours de santé ; un théatre de verdure ou encore des jardins partagés. Cette zone doit également permettre l'aménagement d'un ouvrage pour la gestion des eaux pluviales *(cf. zonage des eaux pluviales annexé au présent PLU).*	
Desserte par les réseaux :	Eau potable : oui Assainissement : collectif
Enjeux environnementaux : *(cf. évaluation environnementale et rapport écologue annexé à l'évaluation environnementale)*	La délimitation du STECAL a fait l'objet d'un passage écologue. Aucune flore protégée rare ou à enjeu local n'a été identifiée. Les haies présentes en bordure de site sont favorables à la nidification de plusieurs espèces d'oiseaux (Serin cini, Verdier d'Europe...). Ces habitats sont également très favorables au repos et à la reproduction des reptiles et petits mammifères (Hérisson d'Europe par exemple). De plus, de vieux arbres enlierrés et à cavités sont favorables au gîte pour les chiroptères. La délimitation des zones NL1 - secteurs constructibles - a été faite en dehors des haies et boisements bordant le site. 4 sondages pédologiques ont été réalisés sur cette parcelle. Deux sondages sont non concluants en raison d'un refus de tarière dû à la faible profondeur de la roche mère. Tous les autres sondages sont non humides. Le sondage 12 dans le site B ne permet pas de conclure quant à l'humidité du sol, mais la flore présente sur place semble hygrophile et laisse supposer la présence d'une zone humide due à un écoulement. Un passage a également été réalisé par le SAGYRC - deux zones humides ont été identifiées et ont été protégés au plan de zonage *(cf. extrait du zonage).*
Règles définies dans le PLU :	seuls les deux secteurs NL1 autorisent une constructibilité. Destinations et aménagements permis : activités de loisirs de plein air liés à la pratique du sport (parcours de santé....) ou à des activités culturelles/de loisirs (théâtre de verdure...) ; locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; abris de jardin (jardins partagés/familiaux). - Emprise au sol : 200 m² maximum - Hauteur : 3 mètres à l'égout de toiture.

SYNTHESE STECAL NL2

Extrait du zonage	Photographie aérienne	Photographie du siote
 NL : 18 420 m² NL2 : 142 m²		 
Présentation du STECAL : La zone NL/NL2 correspond à un secteur de maitrise communale occupé sur la partie Sud par une activité de BMX (piste de Bicross inaugurée en octobre 2000) et sur la partie Nord par des boisements et un espace de stockage. Le STECAL NL2 vise à permettre une petite construction en lien avec l'activité de BMX (bâtiment de stockage et/ou d'accueil).		
Desserte par les réseaux :	Eau potable : oui Assainissement : individuel	
Règles définies dans le PLU :	Seul le secteur NL2 autorise une constructibilité. Destinations et aménagements permis : activités sportives liées à la pratique du BMX, nouvelle construction en lien avec l'activité de loisirs (zone NL2) et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone. - Emprise au sol : 75 m² maximum - Hauteur : 3 mètres à l'égout de toiture.	

SYNTHESE STECAL NL3

Extrait du zonage	Photographie aérienne	Photographie du siote
 NL : 13 500 m² NL3 : 2 038 m²		 

Présentation du STECAL : La zone NL/NL3 correspond au club de tir de l'Ouest - il s'agit d'une association présente depuis plus de 30 ans sur la commune qui dispose de plusieurs stands de tir (10 mètres, 25 mètres, 50 mètres, 100 et 200 mètres) ainsi que d'un club house.L
e site est localisé à l'extrémité Est de la commune sur le plateau de Méginand.

Dans le cadre de la révision du PLU, une demande de création d'un stand de tir 100 mètres dans la structure du stand de tir 50 mètres avec extension du pas de tir a été formulée.

Desserte par les réseaux :	Eau potable : oui Assainissement : individuel
Règles définies dans le PLU :	Seul le secteur NL3 autorise une constructibilité. Destinations et aménagements permis : activités sportives liées à la pratique du tir (et notamment les butes de protection) ; extension d'un des pas de tir existant ; locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone. - Emprise au sol : 50 m² maximum - Hauteur : hauteur du bâtiment existant

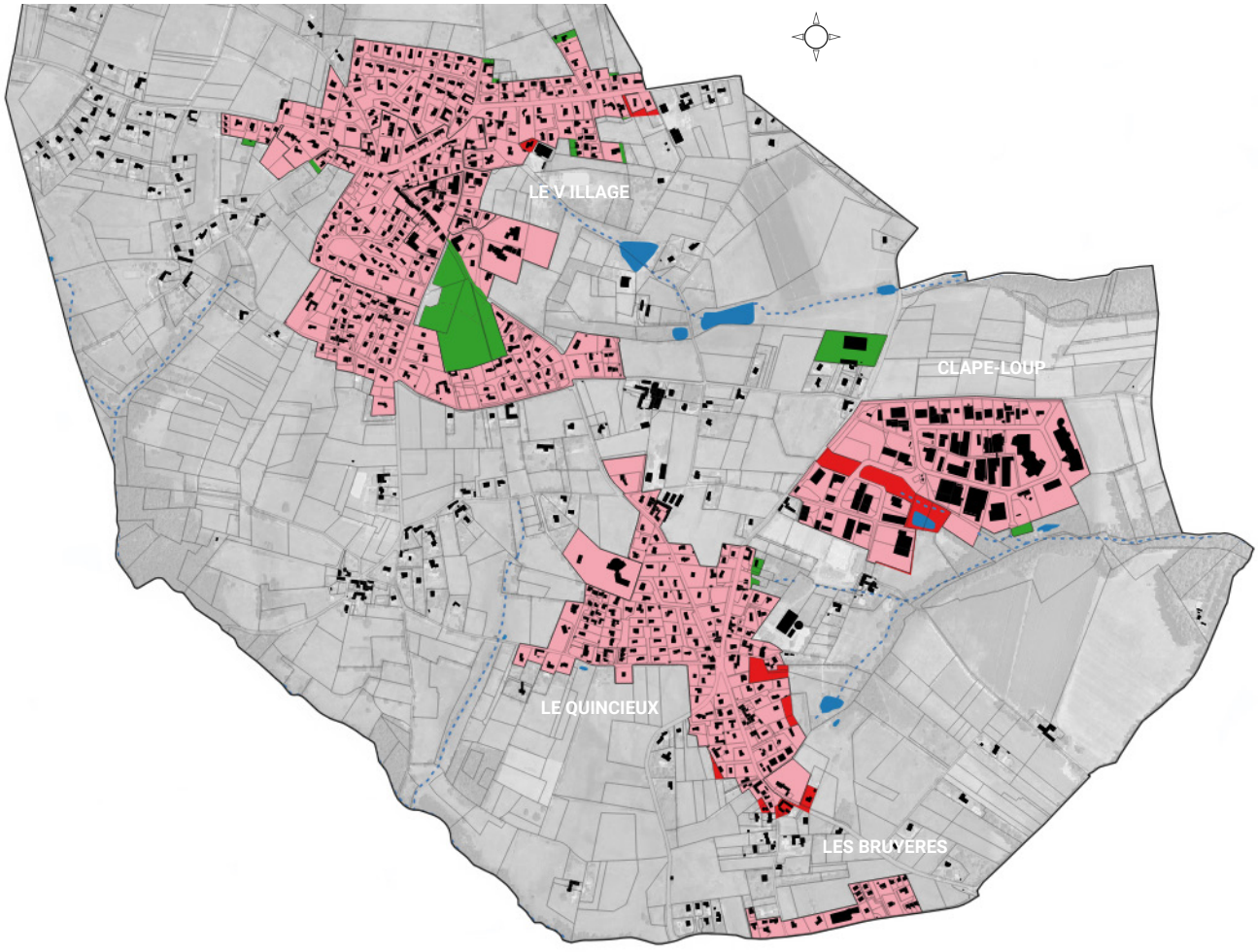
2-1-4. Principales évolutions apportées à la délimitation des zones entre le PLU actuellement en vigueur et le futur PLU

• Adaptation de la délimitation des zones U au regard des objectifs réglementaires de la loi Climat et Résilience et des enjeux environnementaux

Les principales évolutions apportées au zonage du PLU entre le document actuellement en vigueur et le futur document concernent la délimitation des zones constructibles (U). Ces évolutions sont la conséquence de la prise en compte des objectifs réglementaires à savoir :
- la loi Climat et Résilience qui impose une division par 2 du rythme de consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) par rapport à la période 2011-2021.
- la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles.

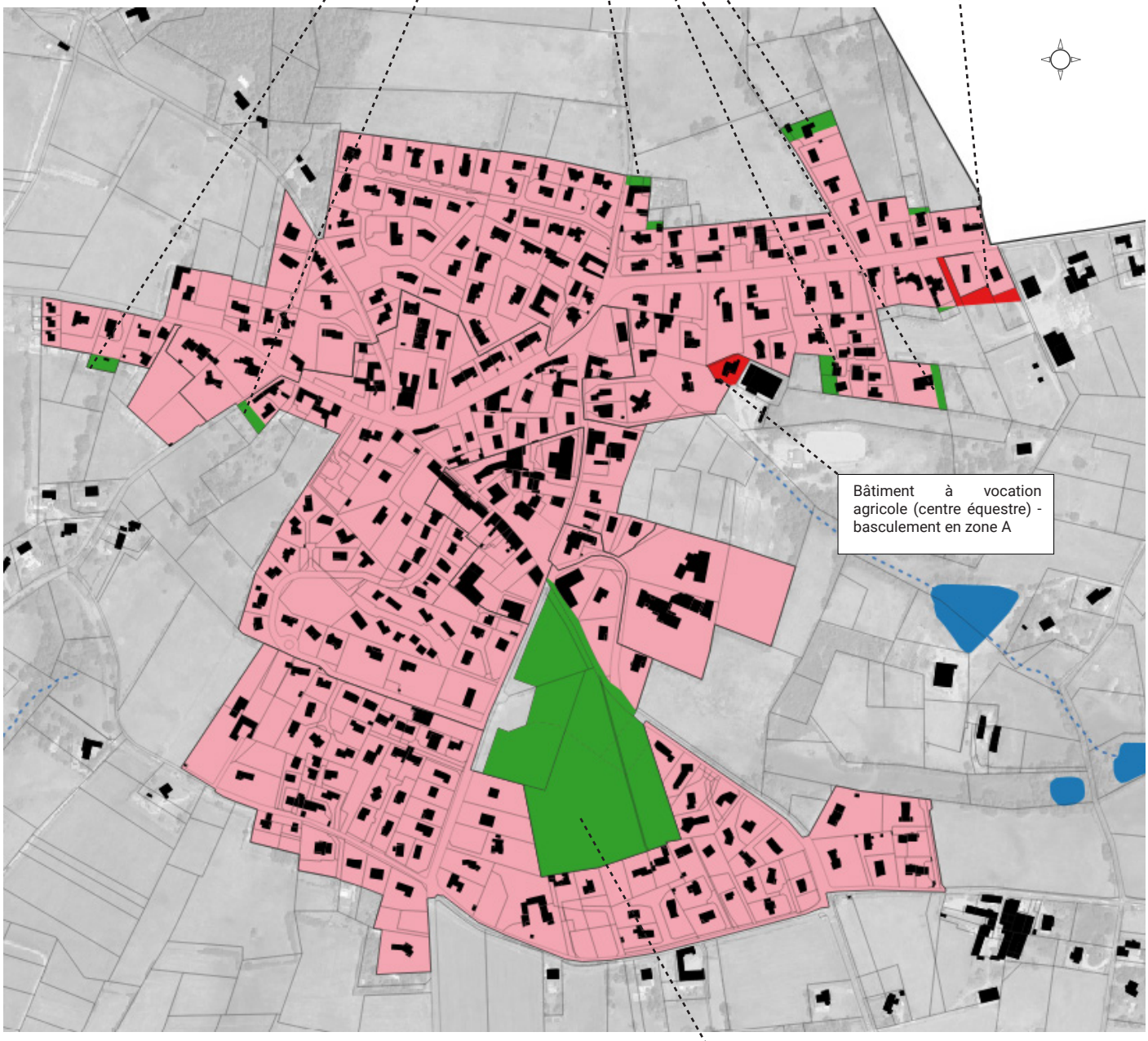
La carte ci-dessous et les différents zooms suivants présentent les secteurs ayant fait l'objet d'un déclassement de la zone constructible (U) vers la zone inconstructible (A ou N) ainsi que les secteurs ayant été ajoutés dans le cadre de la révision du PLU.

Principales évolutions en matière de constructibilité entre le PLU en vigueur et le futur PLU



Au total :
- près de 3 ha de zones U basculées en zones A/N
- Environ 5 ha de zones A/N basculées en zones U/AU

Zoom sur le village



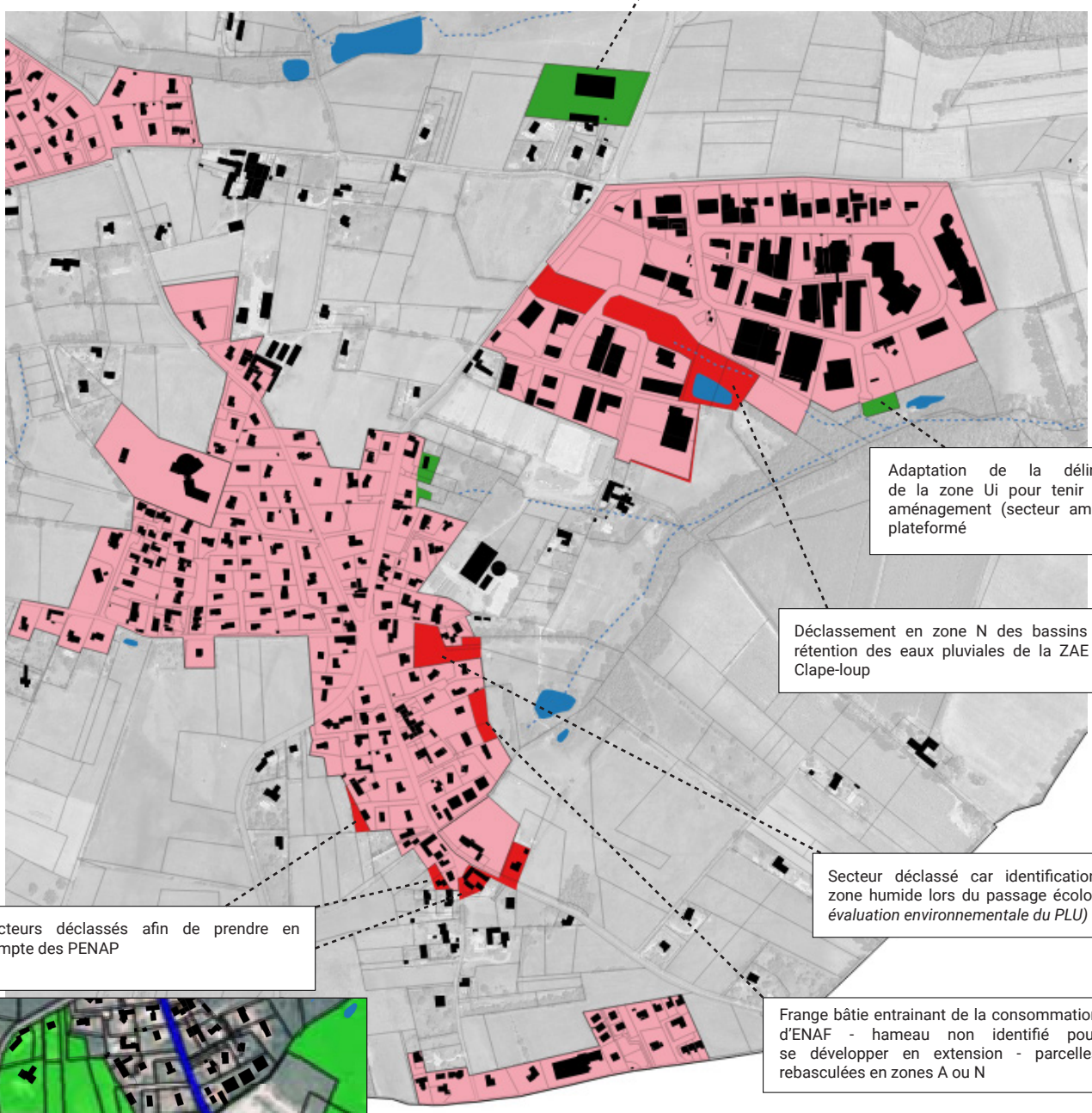
Zones constructibles communes entre le PLU en vigueur et le futur PLU 2026

Zones U basculées vers la zone A ou N (secteurs supprimés/déclassés)

Zones A ou N basculées vers les zones U ou AU (secteurs ajoutés)

Zoom sur les hameaux du Quincieux et des Bruyères

Basculement en zone U de l'entreprise Suez (clasée en zone Ae dans le PLU en vigueur). Pas d'incidences sur la consommation d'ENAF - secteur déjà aménagé



Adaptation de la délimitation de la zone Ui pour tenir compte aménagement (secteur aménagé ; plateformé

Déclassement en zone N des bassins de rétention des eaux pluviales de la ZAE de Clape-loup

Secteur déclassé car identification d'une zone humide lors du passage écologue *(cf. évaluation environnementale du PLU)*

Secteurs déclassés afin de prendre en compte des PENAP

Frange bâtie entrainant de la consommation d'ENAF - hameau non identifié pour se développer en extension - parcelles rebasculées en zones A ou N



Extrait PENAP (en vert)

Zones constructibles communes entre le PLU en vigueur et le futur PLU 2026

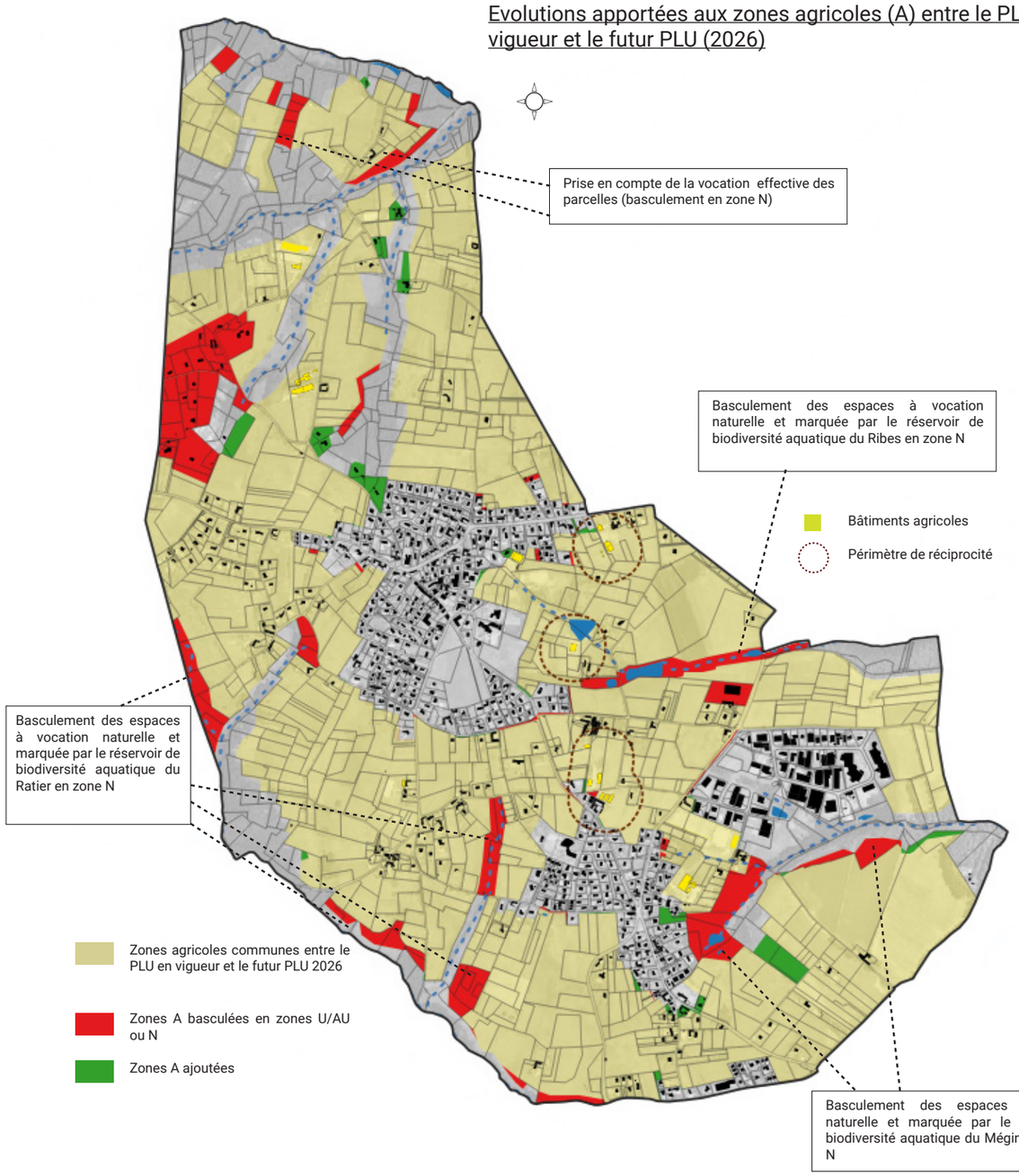
Zones U basculées vers la zone A ou N (secteurs supprimés/déclassés)

Zones A ou N basculées vers les zones U ou AU (secteurs ajoutés)

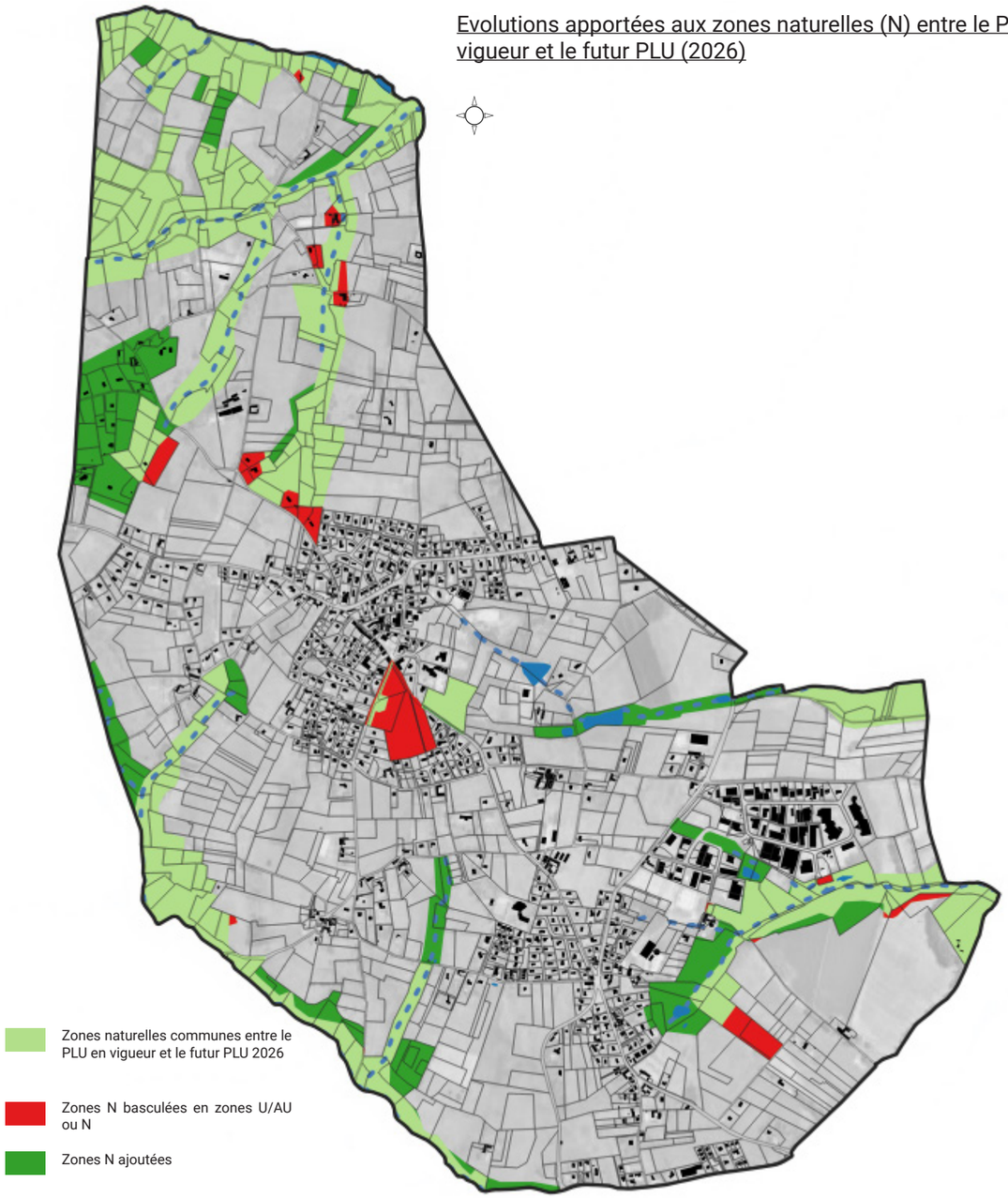
• Refonte de la délimitation des zones A et N afin de tenir compte des enjeux environnementaux, paysagers et de la vocation effective des parcelles

La révision du PLU a également consister à la refonte de la délimitation des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N) afin :
- de prendre en compte la vocation réelle des parcelles (caractères agricoles ou naturels)
- d'intégrer la traduction des enjeux environnementaux et notamment la préservation de la Trame Verte et Bleue identifiée dans le PADD et par le SCoT de l'Ouest Lyonnais.

Evolutions apportées aux zones agricoles (A) entre le PLU en vigueur et le futur PLU (2026)



Evolutions apportées aux zones naturelles (N) entre le PLU en vigueur et le futur PLU (2026)



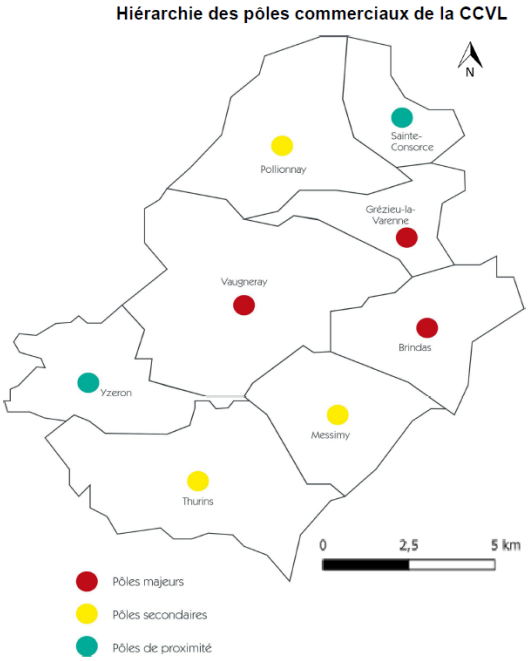
2-1-5. Justifications des éléments de sur-zonage et des prescriptions réglementaires

Outre un découpage du territoire en 4 grandes catégories (U, AU, A et N), le règlement graphique fait également apparaître des « trames » qui se superposent aux zones. Ces dernières constituent soit des prescriptions réglementaires, soit des informations.

Parmi les trames à valeurs réglementaires, on distingue :

•Les linéaires commerciaux

Conformément à l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, *«Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.»*



Un diagnostic commercial a été réalisé par la Communauté de Communes en 2024. L'analyse de l'appareil commercial des 8 communes de la CCVL a permis de les hiérarchiser en fonction de leur niveau de développement et de leur dynamisme. Ste Consorce a été identifiée comme « pôle de proximité» avec principalement une offre alimentaire de première nécessité.

Le diagnostic territorial a permis d'identifier une offre principalement concentrée dans le village marquée par :
- une boulangerie,
- une boucherie,
- une supérette,
- une pizzeria,
- une coiffeuse,
- des professionnels de santé.

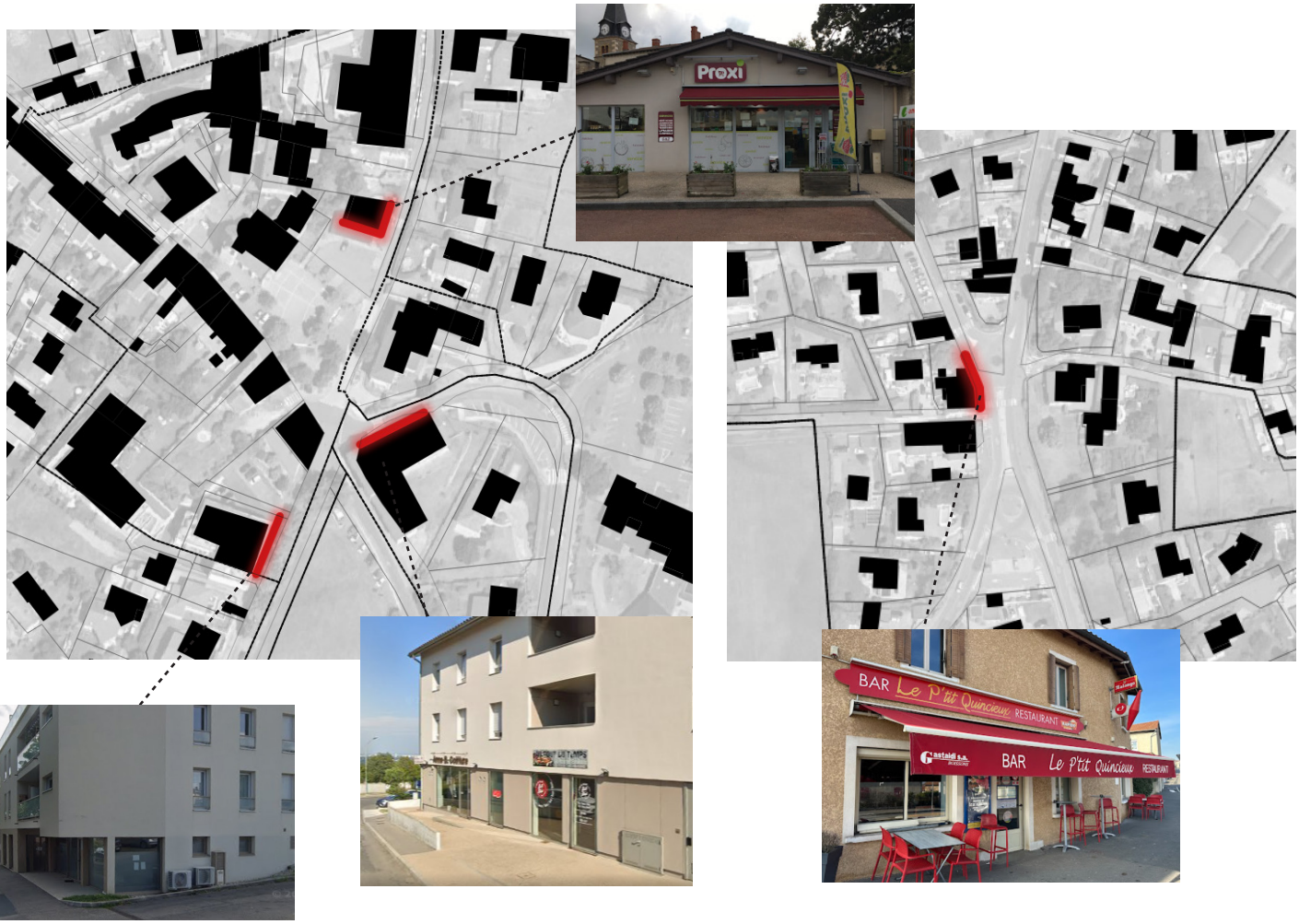
Le hameau du Quincieux est quant à lui marqué par la présence d'un bar-restaurant.

Au cours de la révision du PLU, deux commerces ont cessé leur activité : la boulangerie et la boucherie. Il s'agit de deux locaux appartenant à la commune. 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.

Si l'offre commerciale et de services de proximité reste fragile, en compatibilité avec le projet communal qui vise à «sauvegarder la vitalité de l'appareil commercial» (orientation 4 de l'axe 1 du PADD), le plan de zonage du PLU identifie les linéaires commerciaux à préserver via le tramé suivant :

Cette identification vise à interdire le changement de destination de ces linéaires vers une autre destination que celle de « commerces et activités de services» *(se reporter à la justification des règles et notamment à l'article 3 mixité sociale et fonctionnelle).*

Linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage



Liste des linéaires commerciaux à préserver

Activités identifiées	Références cadastrales	Localisation
Supérette Proxy	B n°255	Rue de Verdun / Village
Professions médicales	B n°609	Avenue des Combattants / Village
Salon de coiffure	B n°884	Rue des Monts / Village
Restauration rapide	B n°884	Rue des Monts / Village
Bar- Restaurant	B n°2078	RD n°30/ Le Quincieux

A noter que la commune a fait le choix de ne pas identifier formellement, au sein de son règlement ou de ses documents graphiques, les linéaires commerciaux lui appartenant (boucherie, boulangerie, tiers-lieu, local du médecin...). Cette orientation vise à maintenir une certaine souplesse dans la gestion et l'évolution de ces bâtiments communaux, permettant d'adapter leurs usages aux besoins à venir sans contrainte excessive. Néanmoins, la commune réaffirme clairement sa volonté de préserver la vocation commerciale de ces locaux, considérant leur importance pour l'animation du tissu urbain et le maintien des services de proximité au sein du centre-bourg.

•Les emplacements réservés (ER)

Conformément à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, *«Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*
- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier.»

Le plan de zonage du PLU distingue 14 emplacements réservés (ER). Ces derniers sont matérialisés par le tramé suivant : 

La délimitation des emplacements réservés s'est effectuée en 2 temps :

1 Une première étape a consisté à dresser un bilan des emplacements réservés du PLU actuellement en vigueur

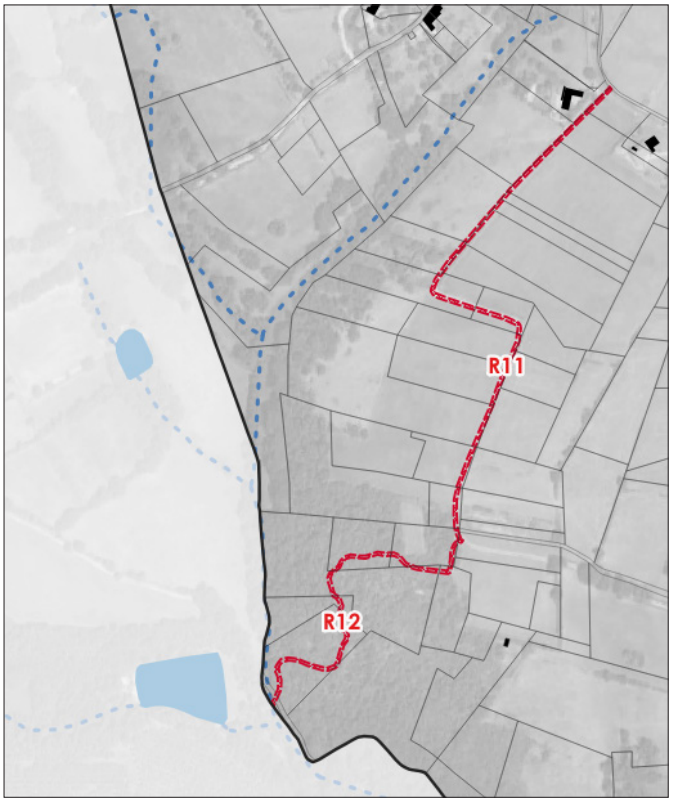
N°de l'ER	Objet	Bénéficiaire	Superficie	Evolutions apportées	Futur n° de l'ER
V1	Aménagement d'une nouvelle voie publique en centre-bourg, entre la rue Antoine Brun et la rue de Verdun	Commune	308 m²	ER supprimé - voie privée	
R1	Aménagement d'une traversée piétonne sécurisée en entrée de bourg, rue des Monts	Commune	122 m²	ER maintenu mais objet modifié : aménagement d'un giratoire au niveau de la rue des Monts	R1
R2	Aménagement d'un parking public aux abords du Musée Antoine Brun	Commune	372 m²	ER maintenu	R2
R3	Aménagement d'un bassin de rétention paysager et d'un parc paysager de loisirs en entrée de village	Commune	15 527 m²	ER supprimé - arrangement amiable envisagé	
R4	Aménagement d'un cheminement piéton entre l'espace public central du Philly et le carrefour Route de Pollionnay / Chemin du Tronchil	Commune	801 m²	ER maintenu mais tracé modifié	R3
R6	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin du Tronchil	Commune	2135 m²	ER supprimé	
R7	Aménagement d'un cheminement piéton le long de l'impasse du Tronchil	Commune	1095 m²	ER supprimé	

N°de l'ER	Objet	Bénéficiaire	Superficie	Evolutions apportées	Futur n° de l'ER
R8	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin du Maure	Commune	827 m²	ER maintenu mais tracé modifié	R4
R9	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin du Vieux Bourg	Commune	255 m²	ER supprimé	
R10	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin du Vieux Bourg	Commune	1435 m²	ER maintenu	R5
R11	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin de la Brossonière	Commune	1493 m²	ER maintenu	R6
R12	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin de l'Hôpital	Commune	2074 m²	ER modifié - tracé réduit	R7
R13	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin de Badel	Commune	1527 m²	ER supprimé - aménagements réalisés	
R14	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin du Massenot	Commune	1129 m²	ER modifié - tracé retravaillé	R8
R16	Aménagement d'un chemin piéton pour assurer la continuité entre l'Avenue des Combattants et la rue Antoine Brun à travers le Philly	Commune	616 m²	ER supprimé - voie privée projet abandonné	
R19	Amélioration de la desserte du quartier du Philly (rétrocession d'une portion de voie privée existante)	Commune	317 m²	ER maintenu	R9
R20	Elargissement de la rue de Verdun	Commune	83 m²	ER maintenu	R0

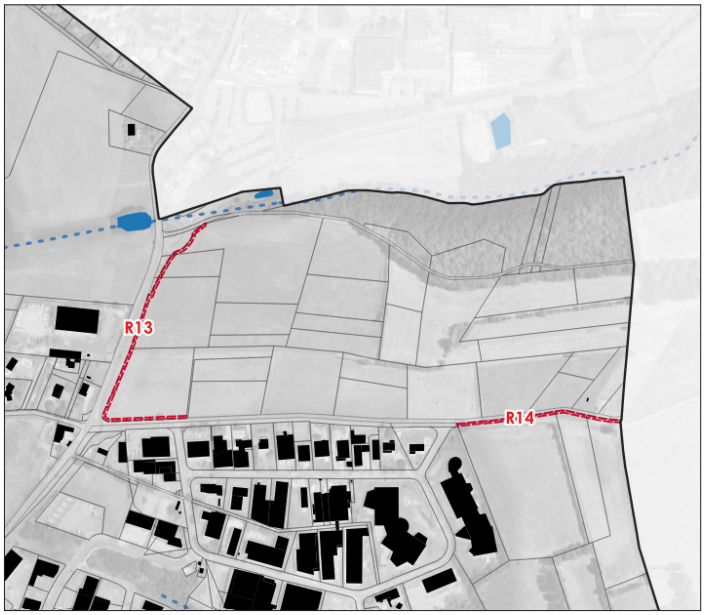
2 La deuxième étape a consisté à définir de nouveaux emplacements réservés (ER) permettant de traduire les orientations du PADD. 4 emplacements réservés ont été créés :

N° de l'ER	Objet	Superficie	Bénéficiaire
R11	Liaison existante entre le chemin du Maure et le Charmillon	1319m²	Commune
R12	Liaison piétonne existante jusqu'au Ratier depuis le Charmillon	1089m²	Commune
R13	Liaison piétonne entre la ZAE de Clapeloup et Marcy-l'Etoile	1167m²	Commune
R14	Prolongement du cheminement piéton	619m²	Commune

Les nouveaux emplacements réservés visent à répondre à l'orientation 2 de l'axe 2 du projet communal : «Encourager le développement des mobilités douces».



Zoom sur les 4 nouveaux emplacements réservés destinés à éttofer le réseau modes doux de la commune et notamment les connexions avec les communes voisines



•La protection du patrimoine architectural

Conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.»*

Si la commune de Sainte-Consorce ne compte pas de monuments historiques, le diagnostic territorial a mis en avant la présence de plusieurs éléments du petit patrimoine (croix ; puits ; murs, murets ; ensembles bâtis...) qui participe à l'identité de la commune et ses qualités architecturales.

Aussi, en compatibilité avec le PADD qui vise à «préserver les structures végétales, patrimoniales et paysagères» (orientation 2 de l'axe 1), le plan de zonage du futur PLU identifie :

- des éléments ponctuels à préserver :

Ces derniers sont au nombre de 8 et correspondent à des portails ; puits ou croix.






- des murs et murets en pierre à conserver :

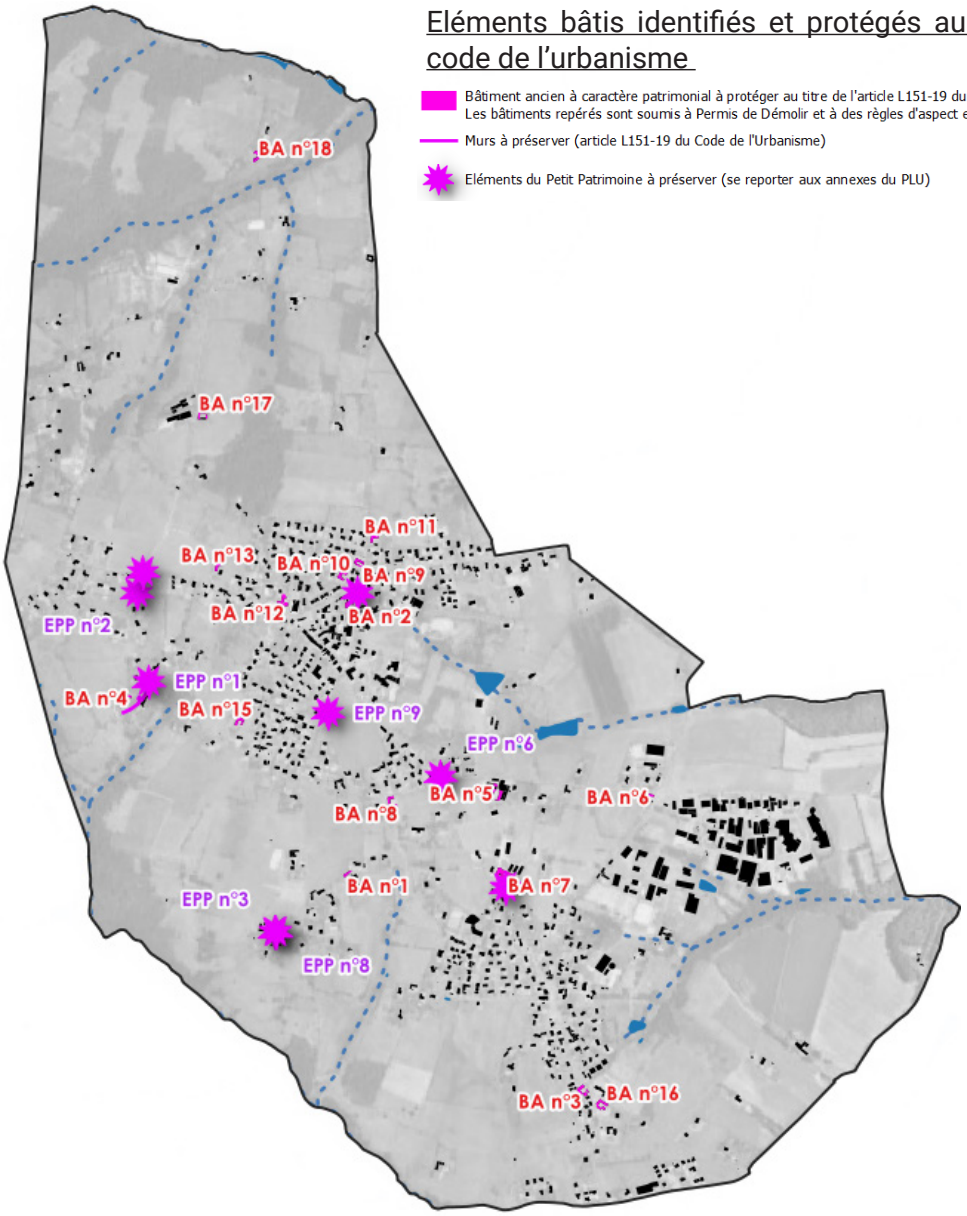
Deux secteurs ont été fléchés : chemin du Vieux Bourg et rue des Monts à la sortie du hameau de Quincieux.





- des ensembles bâtis :

18 ensembles ont été identifiés.Ce patrimoine bâti a été identifié au regard des matériaux de construction, la pierre notamment, et correspond le plus souvent à d'anciens corps de fermes s'organisant autour d'une cour intérieure de qualité, ou à des anciennes maisons de maitres/maisons bourgeoises bordées de parcs arborés. L'ensemble de ces éléments patrimoniaux anciens, reflets de l'histoire urbaine du village, participent à l'identité de Sainte-Consorce en tant que village des vallons du lyonnais, et à la qualité de l'espace urbain et du cadre de vie sur la commune.








•La protection de la Trame Verte et Bleue

Conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

En réponse à l'orientation 3 de l'axe 1 du projet communal qui vise à : « préserver et valoriser la biodiversité du territoire» mais également en compatibilité avec les orientations du SCoT de l'Ouest Lyonnais qui vise à « préserver et valoriser la trame verte et bleue» (objectif III.2.1 de l'axe III du DOO), le plan de zonage identifie et protège plusieurs éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire.

Rappel SCoT :

Prescription P34

Décliner localement les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et appliquer la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les collectivités locales affinent à l'échelle parcellaire la délimitation des réservoirs de biodiversité et des corridors notamment contraints. Elles identifient si nécessaire les corridors et réservoirs complémentaires d'enjeu local. Elles excluent si nécessaires les zones urbanisées présentes dans ces sites (hameaux, bourgs).

Pour les communes situées aux franges du territoire, il est nécessaire de prendre en compte les continuités écologiques définies dans les documents d'urbanisme limitrophes (SCOT, PLU, PLUI) afin d'assurer la bonne cohérence des trames vertes et bleues et éviter tout risque de fragmentation.

Lorsqu'ils prévoient des aménagements et constructions au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers et particulièrement ceux identifiés comme réservoir de biodiversité et corridors, ils justifient de la mise en œuvre de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser).

Extrait du DOO du SCoT

1 Concernant la Trame Verte

Au-delà du classement des espaces agricoles, boisés et naturels en zones agricoles (A) ou naturelles (N) et de la création de sous-secteurs tenant compte des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques (zones Ap, Nre et Nco - se reporter à la justification de la délimitation des zones), le plan de zonage identifie et protège les boisements en distinguant :

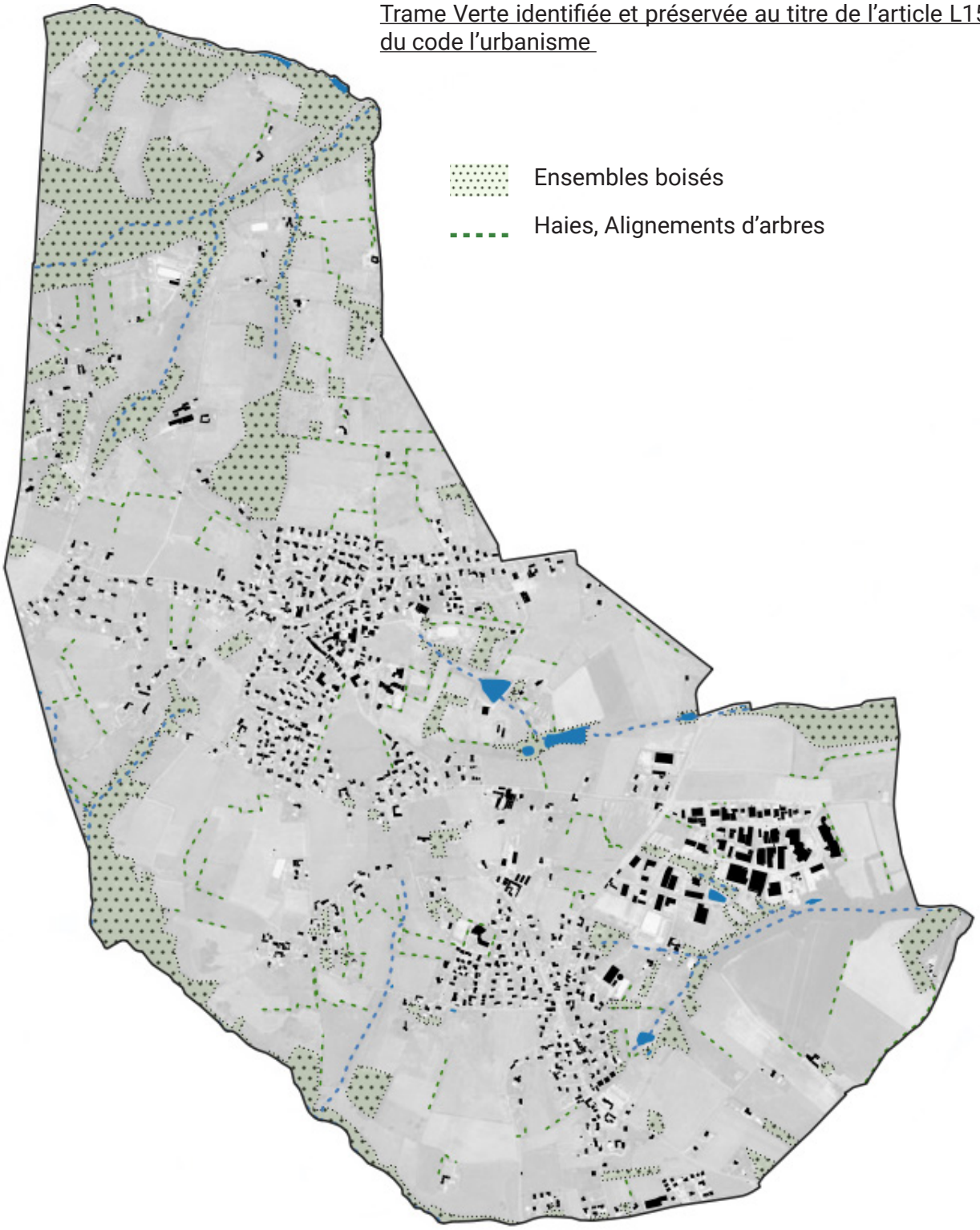
- Les ensembles boisés
- Les alignements d'arbres ou haies

Ces deux catégories sont identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un outil qui permet d'identifier et protéger des boisements tout en permettant des coupes et abattages pour des raisons sanitaires ou techniques sous réserves de compensation.

Au total, ce sont 81 ha d'ensembles boisés qui ont été identifiés et préservés et 13 km de haies ou alignements d'arbres.

Ces éléments paysagers ne doivent, dans la mesure du possible, pas être détruits. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable. Le couvert végétal doit être maintenu. Aussi, au-delà des constructions, les aménagements susceptibles de détruire la végétation existante sont interdits.
Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières dûment justifiées, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (ou des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Trame Verte identifiée et préservée au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme



Zoom sur les Espaces Boisés Classés (EBC) :

Le projet de PLU tel qu'arrêté en février 2026 n'identifie pas d'Espaces Boisés Classés (EBC). Il convient de préciser que le PLU actuellement en vigueur identifie 57 ha d'EBC.

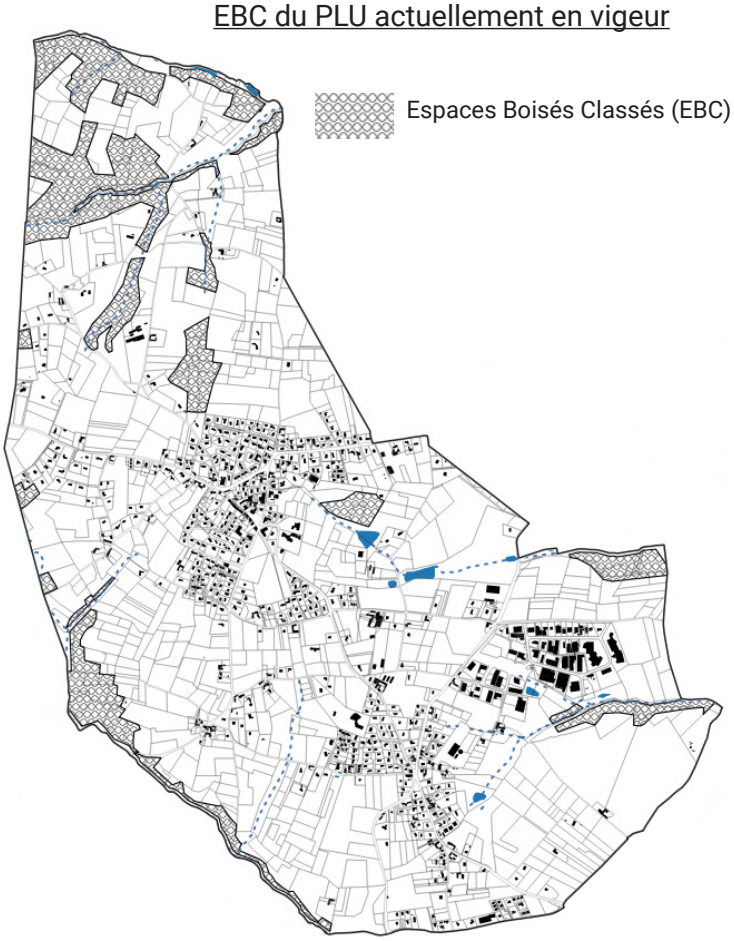
Ces derniers correspondent aux boisements bordant les cours d'eau du Poirier, du Larny, du Ratier et de Méginand.

Afin d'assurer une gestion plus adaptée et souple des espaces naturels et végétalisés de la commune, il a été décidé de supprimer les Espaces Boisés Classés (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). En lieu et place des EBC, la protection de ces sites sera assurée par la création d'espaces verts protégés, définis conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

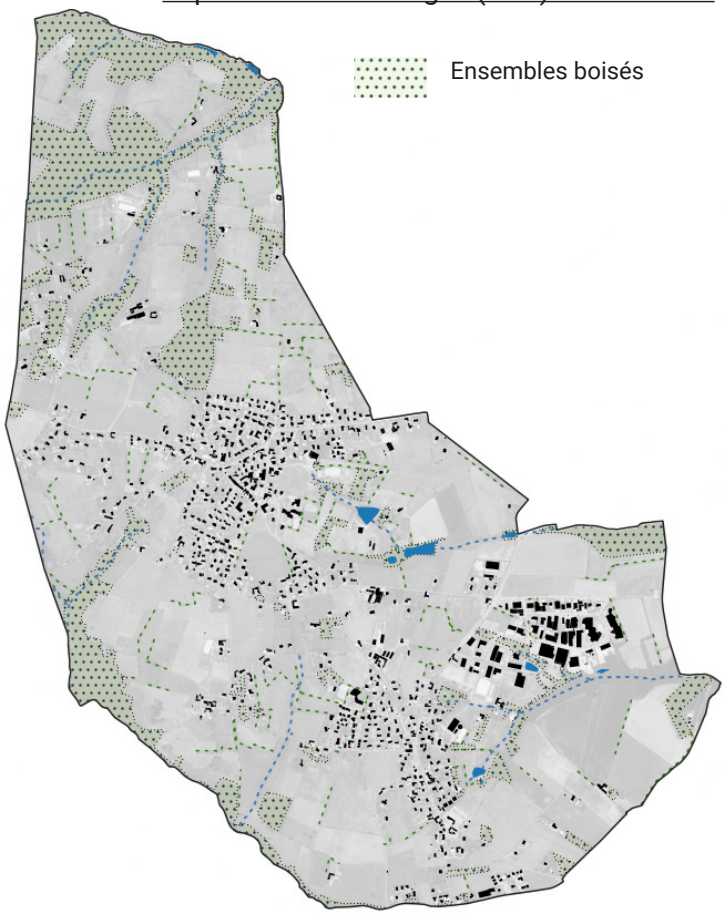
Cette démarche offre une approche moins contraignante que le classement EBC, facilitant l'adaptation des règles de gestion et d'aménagement en fonction des enjeux locaux, tout en permettant une protection effective du patrimoine végétal. Le dispositif permet de protéger non seulement des boisements, mais également des espaces verts urbains (parcs, jardins, promenades, zones de transition, etc.), assurant une prise en compte plus globale de la trame verte et des continuités écologiques.

La suppression des EBC n'entraîne pas une diminution du niveau de protection : elle permet une protection mieux adaptée, qui pourra évoluer au fil du temps en fonction des besoins et des objectifs de la commune en matière de biodiversité, de qualité paysagère et de développement urbain durable.

EBC du PLU actuellement en vigueur



Espaces Verts Protégés (EVP) du futur PLU



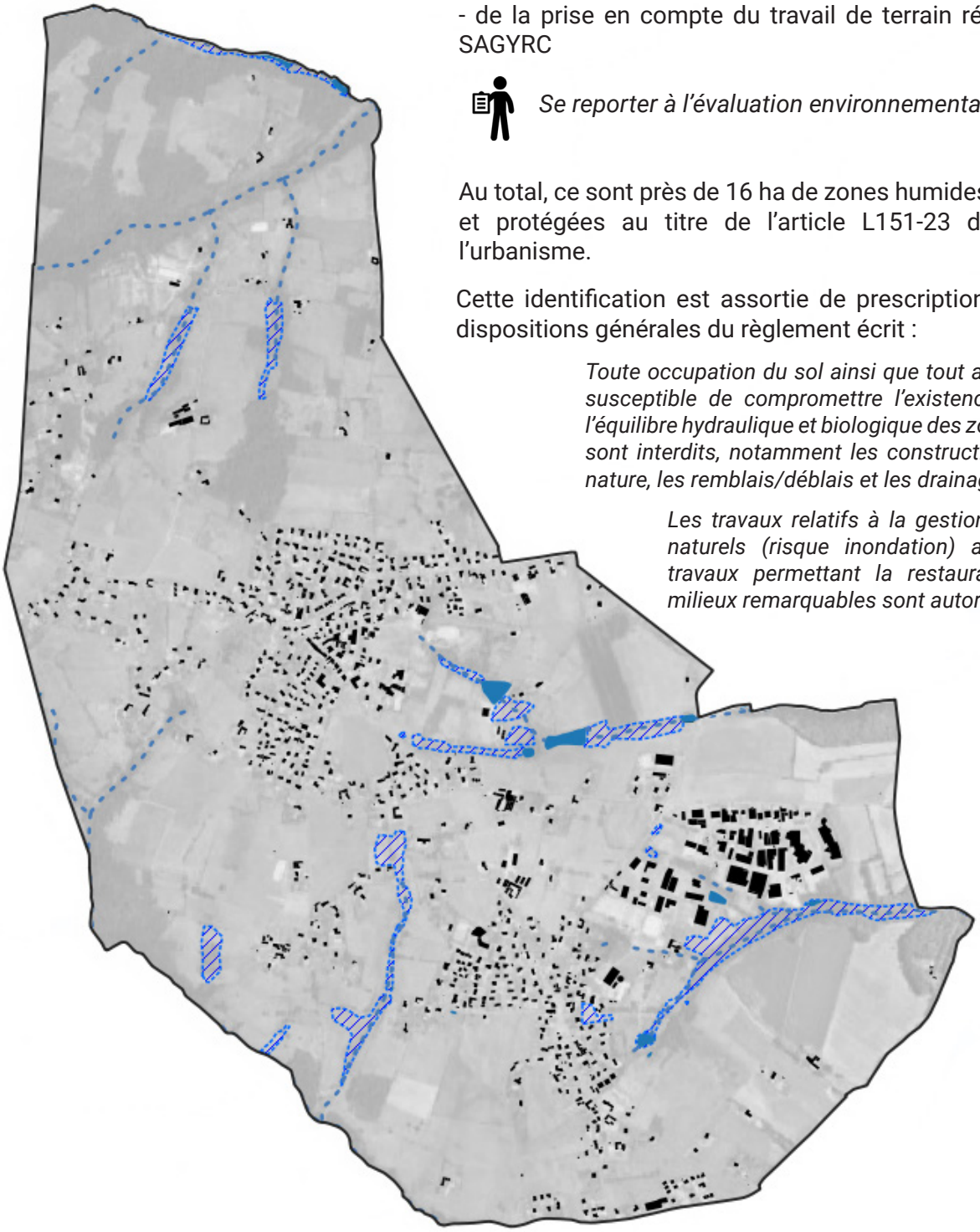
La délimitation des ensembles boisés (EVP) du futur PLU tient compte des EBC intialement identifiés et a été étend aux différents boisements de la commune en s'appuyant sur l'occupation effective des parcelles.

2 Concernant la Trame Bleue

Au-delà de la Trame Verte, le PLU préserve également les composantes de la Trame Bleue. Ont ainsi été identifiés :

- Les zones humides à préserver. Ces dernières sont identifiées via le tramé suivant :

Zones humides et étangs/mares identifiés et protégés dans le PLU 2026



L'identification de ces dernières est le résultat :
- de la prise en compte de l'inventaire départementale
- de la prise en compte du travail de terrain réalisé par l'écologue du bureau d'études Verdi
- de la prise en compte du travail de terrain réalisé par le SAGYRC

Se reporter à l'évaluation environnementale du PLU

Au total, ce sont près de 16 ha de zones humides identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Cette identification est assortie de prescriptions dans les dispositions générales du règlement écrit :

Toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages.

Les travaux relatifs à la gestion des risques naturels (risque inondation) ainsi que les travaux permettant la restauration de ces milieux remarquables sont autorisés.

- Les abords des cours d'eau (ou ripisylves) : pour ce faire, une zone tampon de 15 mètres de part et d'autre des cours d'eau a été délimitée. A l'intérieur de cette bande toute nouvelle construction est interdite à l'exception des extensions limitées de constructions existantes ou des ouvrages destinés à l'entretien et à la stabilisation des berges ou les aménagements liés à la mise en valeur des abords des cours d'eau.

Ripisylves identifiées et protégées dans le PLU



•La prise en compte des risques naturels et technologiques

La commune de Sainte-Consorce est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques :
- risque inondation (PPRi de l'Yzeron)
- risque retrait-gonflement des argiles
- risque de mouvement de terrain
- risque technologique lié à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses.

La présence de ces risques génèrent des contraintes en terme de développement et d'urbanisation. Certains secteurs sont inconstructibles ou constructibles sous certaines conditions. Conformément à l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les secteurs concernés par ces risques ont fait l'objet de trames spécifiques au plan de zonage renvoyant à la carte des risques et contraintes ; aux annexes du PLU ou aux dispositions générales du règlement écrit.

«Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :
1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (...)» - article R151-34 du code de l'urbanisme

Le plan de zonage distingue par différents tramés les différents risques impactant l'urbanisation/ l'aménagement de la commune :

- les secteurs couverts par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) sont matérialisés par le tramé suivant :

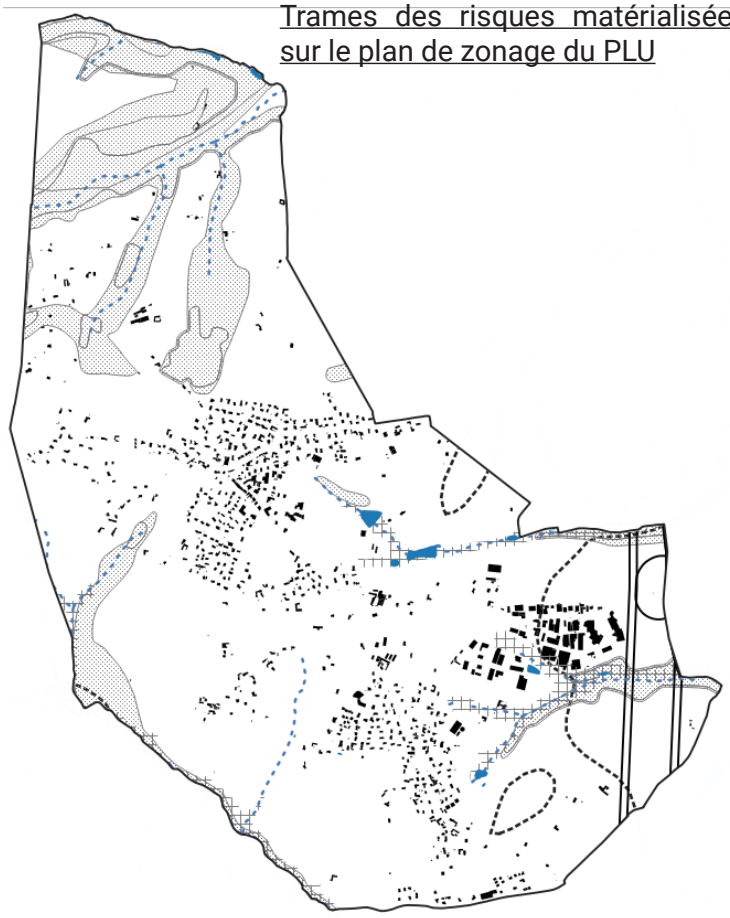
- les secteurs concernés par un risque de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles) sont matérialiés par le tramé suivant :

- les secteurs concernés par un risque de gissements de terrain sont matérialisés par le tramé suivant :

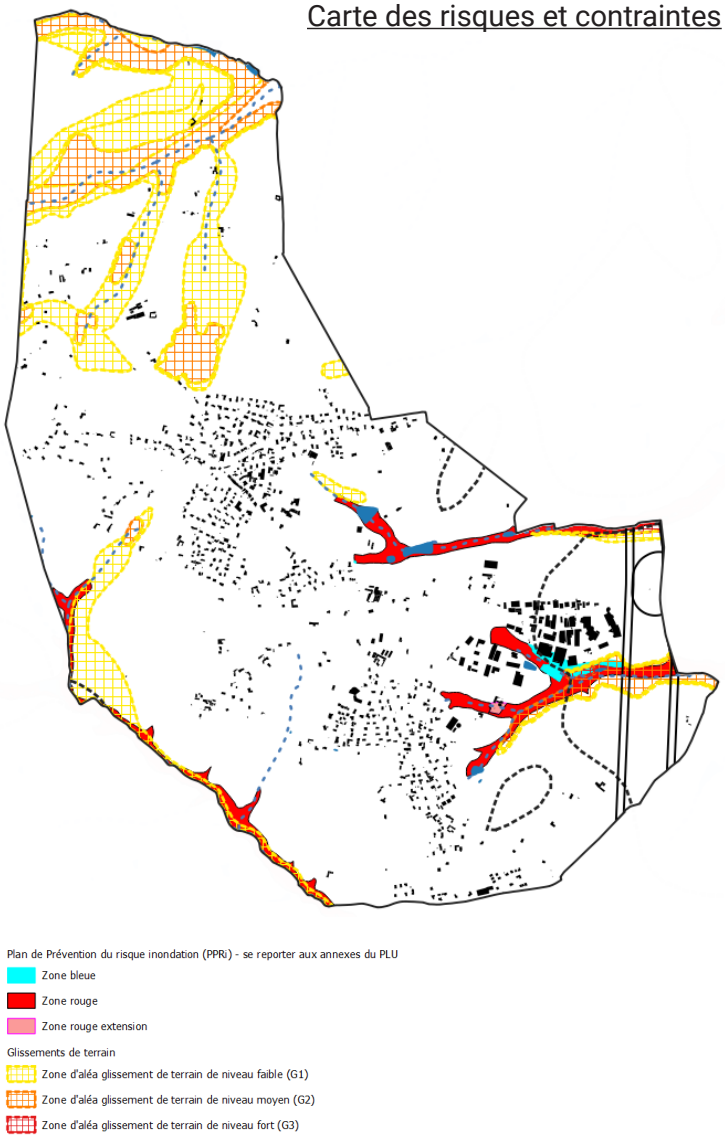
- Les secteurs concernés par les canalisations d'hydrocarbures sont matérialisés par le tramé suivant :

Ces trames renvoient à une carte de synthèse des risques et nuisances ainsi qu'aux dispositions générales du règlement écrit et aux annexes du PLU (règlement du PPRi ; Servitudes d'Utilité publique liées aux canalisations de gaz...Etc.)

Trames des risques matérialisées sur le plan de zonage du PLU



Carte des risques et contraintes



• Identification des bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones A ou N

Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
(...)
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
(...)» Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
(...)
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
(...)»

Depuis, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, les changements de destination concernent l'ensemble des bâtiments (et plus seulement les bâtiments agricoles) situés en zone A et N. Ces changements sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Les changements de destinations en zone agricoles ou naturels conduisent à apprécier 3 enjeux :

1. Préserver l'usage agricole du bâtiment et/ou de la zone

Les bâtiments inoccupés ne sont pas forcément obsolètes en termes d'usage agricole. Par conséquent les bâtiments doivent nécessairement avoir définitivement perdu leur « intérêt » agricole pour la profession (en termes de fonctionnalité, ou de proximité trop immédiate d'une habitation non agricole par exemple).

De plus, il est admis que lorsqu'un bâtiment agricole « sort » de l'agriculture, il entraîne avec lui la sortie des fonctions agricoles de la parcelle sur laquelle il est implanté voire de parcelles voisines (tènements imbriqués, contigus, issus d'une même propriété….).Pour les bâtiments situés sur de très grandes parcelles le changement de destination constitue donc un prélèvement indirect de foncier agricole exploité ou potentiellement exploitable.

2. Éviter les conflits d'usage entre la nouvelle destination et l'activité agricole environnante

Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante. L'expérience montre que les pratiques agricoles peuvent être perçues comme des nuisances à l'encontre des habitations (bruits, odeurs, insectes, allergies, traitements phytosanitaires, paysage…). Par conséquent introduire de l'habitation en zone agricole est susceptible de générer des conflits d'usages de nature à compromettre l'activité agricole située à proximité.
En outre, les nouvelles dispositions relatives aux zones de non traitement (ZNT) sont susceptibles d'impacter les parcelles agricoles environnantes. Ces zones imposées au droit des habitations, et des espaces non bâtis d'agrément qui leur sont contigus, peuvent réduire de fait les surfaces traitables sur les parcelles voisines.

3. Préserver la qualité paysagère du site

Les changements de destination permettent d'une part le « réemploi » de bâtiments qui ne sont plus occupés,

luttant ainsi contre la multiplication de ruines susceptibles de banaliser, voire de dégrader le paysage et, d'autre part, contribuent à la production de nouveaux logements sans prélever de foncier à cet effet.

Néanmoins, ils contribuent aussi au mitage de l'espace rural et permettent le maintien, voir le développement, d'une urbanisation diffuse qui peut de plus s'avérer coûteuse pour la collectivité. Il convient alors de s'interroger sur la qualité des bâtiments désignés et sur l'impact de leur rénovation sur la qualité paysagère.

Afin d'intégrer ces différents enjeux, plusieurs critères ont été retenus pour identifier des bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination.

Ces critères sont issus de la doctrine de la Chambre d'Agriculture du Rhône mais également des prescriptions définies dans le SCoT de l'Ouest Lyonnais .



Rappel SCoT :

Prescription P23

Les changements de destination

Le changement de destination, en zone agricole, des bâtiments ayant perdu leur usage agricole peut être autorisé à la condition de respecter l'ensemble des critères suivants :

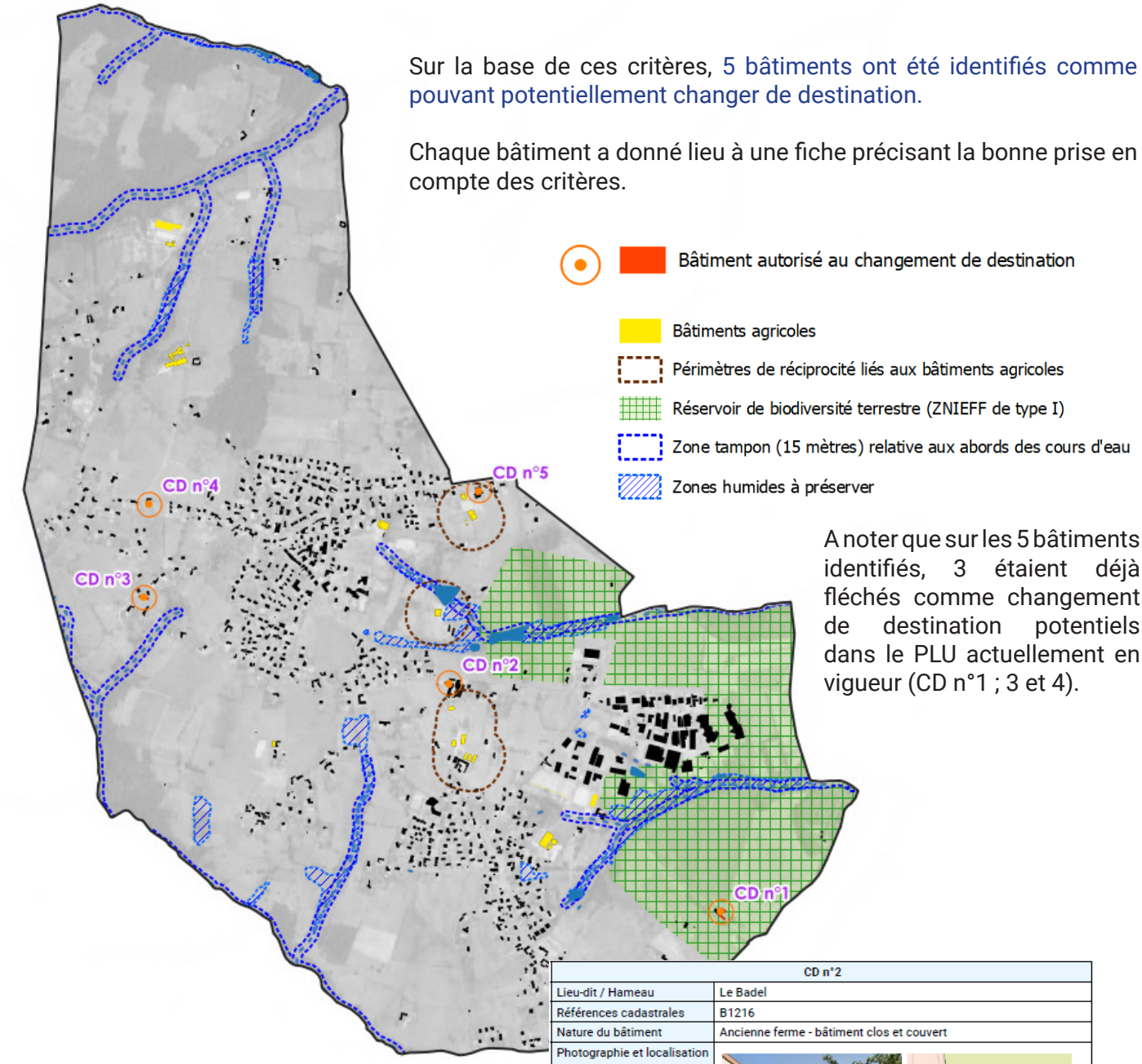
- Nécessité de ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Nécessité de ne pas remettre en cause le concept de village densifié et de ne pas compromettre ou rendre plus onéreux le bon fonctionnement des services publics (ex. ramassage scolaire...) par une application trop systématique du changement de destination ;
- Nécessité de respecter la trame verte et bleue et les zones humides et de ne pas porter atteinte à la protection d'espaces naturels par des rejets ou une artificialisation de l'espace ;
- Nécessité de respecter les composantes de l'architecture existante pour l'aménagement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ;
- Nécessité d'être raccordé au réseau d'eau potable et de disposer d'une défense incendie adaptée au nouvel usage des bâtiments (bornes, réserves d'eau...) et conforme aux règlements en vigueur ;
- Nécessité d'être raccordé au réseau électrique ;
- Nécessité de disposer d'une voie d'accès autorisant la circulation ainsi que la manœuvre des véhicules (en particulier les véhicules de services de secours) ;
- Nécessité de disposer d'un système d'assainissement conforme aux lois et règlements en vigueur ;
- Nécessité d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales en tenant compte du contexte local (topographie, perméabilité des sols).

Il est rappelé que les changements de destination font l'objet d'un examen par la CDPENAF, au regard d'une grille d'analyse élaboré par la CDPENAF du Rhône, dont certains critères complètent les critères listés ci-dessus. Il est conseillé de prendre en compte cette grille dans la définition des changements de destinations autorisés.

Extrait du DOO du SCoT

Sur la base de ces critères, 5 bâtiments ont été identifiés comme pouvant potentiellement changer de destination.

Chaque bâtiment a donné lieu à une fiche précisant la bonne prise en compte des critères.



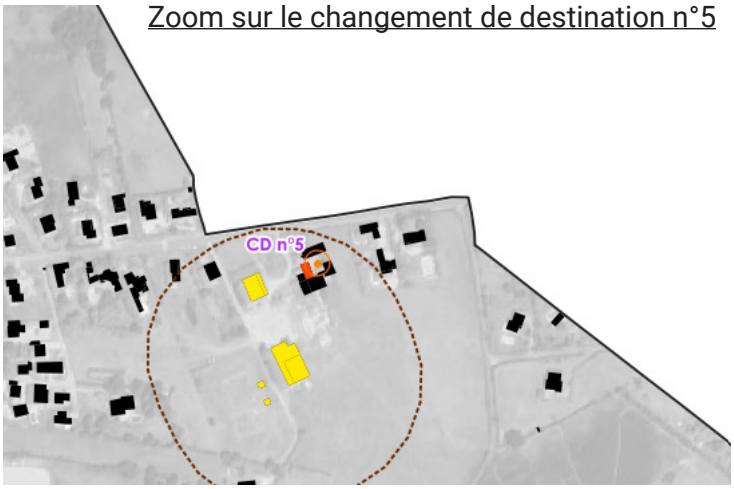
A noter que sur les 5 bâtiments identifiés, 3 étaient déjà fléchés comme changement de destination potentiels dans le PLU actuellement en vigueur (CD n°1 ; 3 et 4).

Il convient également de préciser que si le plan de zonage identifie plusieurs bâtiments susceptibles de faire
l'objet d'un changement de destination, cette identification ne constitue pas une autorisation d'urbanisme et ne préjuge pas de la décision de la CDPENAF. En effet, chaque autorisation d'urbanisme devra faire l'objet d'un avis conforme de cette commission.

CD n°2	
Lieu-dit / Hameau	Le Badel
Références cadastrales	B1216
Nature du bâtiment	Ancienne ferme - bâtiment clos et couvert
Photographie et localisation	
Desserte par la voirie	Chemin du Badel
Desserte par les réseaux	- eau potable : alimenté par le réseau AEP - électricité : oui - assainissement : zone d'assainissement collectif - raccordement à la STEP de Pierre-Bénite
Indicences sur les espaces agricoles	Nature du bâtiment : bâtiment clos et couvert intégrant dans un ensemble bâti ayant déjà fait l'objet de réhabilitations et changements de destination Activité de l'exploitation agricole sur le site : aucune exploitation agricole en activité Proximité d'une exploitation agricole existante : présence d'une exploitation agricole au Sud mais bâtiment situé en dehors du périmètre de réciprocité Utilisation agricole du bâtiment : pas d'usage agricole du bâtiment identifié Subventions accordées au bâtiment : non
Incidences sur les espaces paysagers et naturels	Le paysage dans lequel s'inscrit le bâtiment se conjugue entre terres agricoles et paysage urbain composé d'habitations pavillonnaires et d'entrepôts agricoles Bâtiment situé à environ 150 mètres d'une mare recensée comme zones humides
Prise en compte des risques et nuisances	Pas de risque inondation ou de risque de mouvement de terrain sur le secteur

Un seul changement de destination (CD n°5) ne répond pas parfaitement aux critères définis par la Chambre d'Agriculture. Il s'agit d'un bâtiment identifié route de Marcy l'Etoile, dans le périmètre de réciprocité de la ferme «Brun».

Zoom sur le changement de destination n°5



Si sur le papier ce bâtiment est situé à proximité d'une exploitation, il convient d'apporter les précisions suivantes :

Le bâtiment concerné par la demande de repérage pour changement de destination est un ancien bâtiment à usage agricole aujourd'hui désaffecté. Il ne participe plus à aucune activité de production agricole depuis 1984.
Il est implanté au sein d'un tissu majoritairement résidentiel, sans lien fonctionnel avec une exploitation agricole en activité.

À proximité, un « bâtiment agricole accessoire » est rattaché à une exploitation agricole dont le siège et les parcelles de production sont situés à plus de 100 mètres. Ce bâtiment accueille un atelier de transformation laitière (fabrication de fromages) et un espace de vente directe, relevant d'activités de transformation et de commercialisation, et non de production agricole.
Le changement de destination envisagé :
• ne réduit pas le potentiel agricole,
• ne consomme aucune terre agricole,
• n'entrave pas le fonctionnement de l'exploitation existante,
• n'engendre aucun conflit d'usage (accès, nuisances, pratiques agricoles).

Le projet porte exclusivement sur un bâti existant, sans extension ni création de surface, et s'inscrit dans une logique de valorisation du bâti agricole désaffecté et de sobriété foncière, conforme aux objectifs du Code de l'urbanisme.

En l'espèce, l'analyse démontre que l'activité agricole est préservée et que le maintien d'un usage agricole sur ce bâtiment ne présente aucune pertinence fonctionnelle.

Sur l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment repéré, ce bâtiment constitue un témoignage significatif de l'architecture vernaculaire rurale, caractéristique des fermes lyonnaises, tant par son implantation que par son organisation fonctionnelle autour d'une cour centrale. Les éléments constructifs existants, tels que l'accès au logis par un escalier extérieur, la hiérarchisation des volumes et la présence de granges en pisé réalisées à partir de matériaux locaux, participent pleinement à l'identité patrimoniale du site. Les volumes généreux et la sobriété des percements offrent un potentiel réel pour une réhabilitation qualitative, sans extension ni artificialisation nouvelle.



Dans le contexte actuel de transition écologique et de lutte contre l'étalement urbain, la réhabilitation du bâti existant constitue une approche responsable et vertueuse de l'aménagement des territoires, tant en milieu rural qu'urbain. Ce changement de destination permettrait ainsi de redonner vie à un patrimoine aujourd'hui dégradé, en cohérence avec les enjeux du territoire.



Au regard de ces éléments, le changement de destination envisagé apparaît compatible avec les objectifs de préservation de l'outil agricole. Il a donc été inscrit dans le projet de PLU tel qu'arrêté en février 2026.

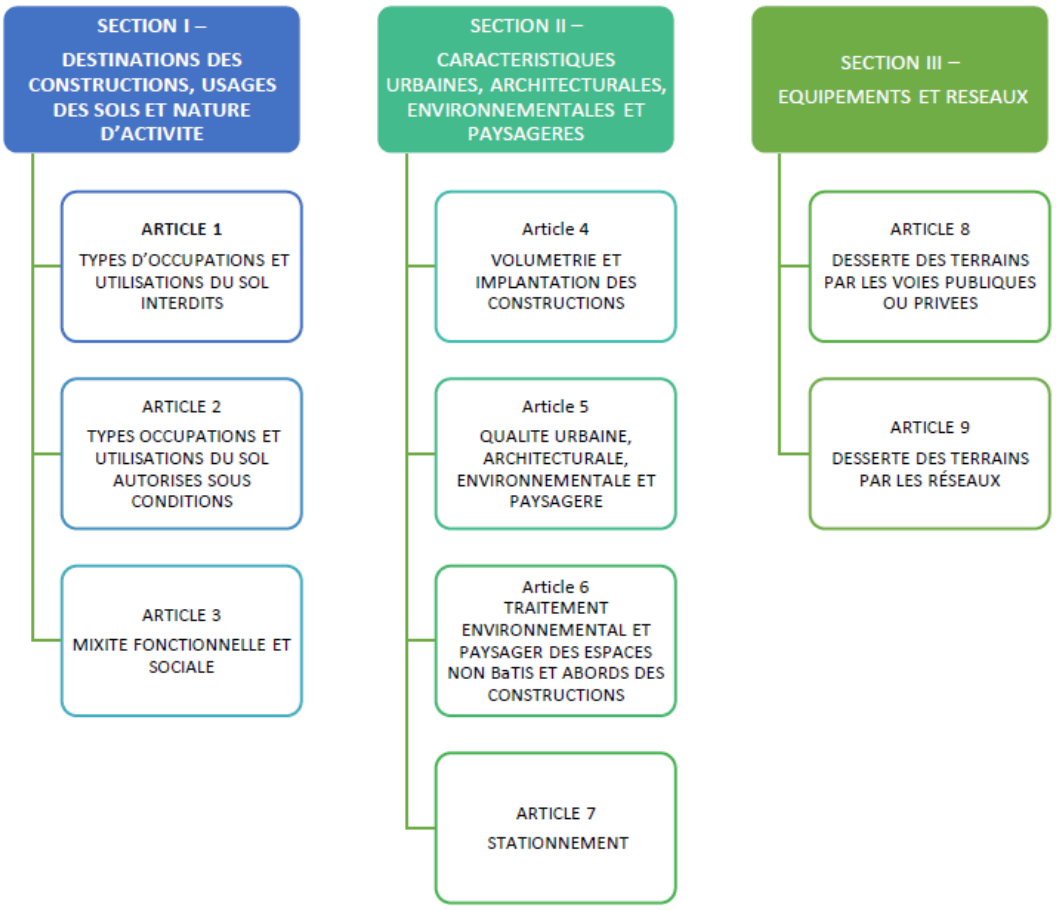
2-2. Motifs de la délimitation des règles

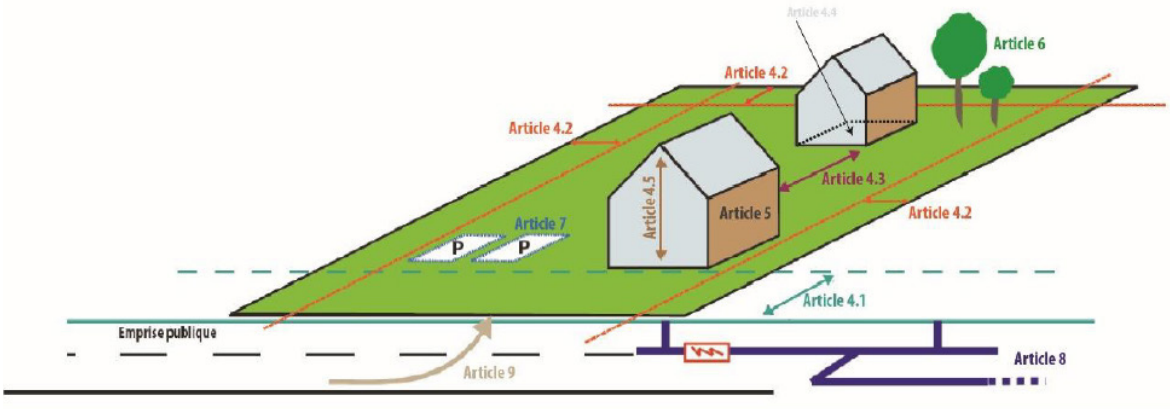
2-2-1. La prise en compte de l'évolution de la législation

Le règlement écrit prend en compte l'évolution de la législation (loi SRU, UH, Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et Résilience...) et ses incidences sur son écriture.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU actuel, le décret de décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU a rendu nécessaire le remaniement du règlement écrit.

Ainsi, sa décomposition se présente de la façon suivante, dans chaque zone et sous-secteur :





Au-delà d'une nouvelle structuration du règlement, la définition des destinations et sous-destinations des constructions a également évolué.

Auparavant, le règlement pouvait interdire ou limiter à certaines conditions certaines destinations de constructions en fonction de 9 catégories *(cf. tableau ci-joint)*.

Les évolutions réglementaires prévoient désormais 5 grandes destinations et 20 sous-destinations.

AVANT	AUJOURD'HUI		
Destination	Destination	Sous-destination	Exemples
1. Exploitation agricole et forestière	**1. Exploitation agricole et forestière**	Exploitation agricole	*Bâtiments d'élevage, hangar, élevages de chevaux...*
		Exploitation forestière	*Scierie, maisons forestières...*
2.Habitation	**2.Habitation**	Logement	*Logement mais aussi yourtes, chambres d'hôtes, meublés de tourisme, gîte...*
		Hébergement	*Foyers, centres d'accueil, maison de retraite...*
3. Commerce	**3. Commerces et activités de services**	Artisanat et commerce de détails	*Épicerie, supermarché, drive, boulangerie, boucherie, salon de coiffure, cordonnier...*
4. Artisanat			
5. Hébergement hôtelier		Hôtels	*Hôtels*
		Autres hébergement hôtelier	*Résidence de tourisme, village de vacance, terrains de campings et PRL...*
		Restauration	*Restaurant (pas restaurant d'entreprise)*
		Commerce de gros	*Grossites (ex : METRO)*
		Activités de services	*Professions libérales, assurances, banques, agences immobilières, salles de sport, spa, loueurs de voitures...*
		Cinéma	*Cinéma*
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)	**4. Équipements d'intérêt collectif et services publics**	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publics et assimilés	*Mairie, Préfecture, Gendarmerie, caserne de pompiers, prison...*
		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	*Fourrières, dépôt de transport en commun, station d'épuration, transformateur électrique...*
		Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	*École, collège, lycée, hôpitaux, maison de santé ...*
		Salles d'art et de spectacle	*Salles de concert, opéras, théâtres...*
		Équipements sportifs	*Stades, gymnases, piscines...*
		Lieux de culte	*Eglise, mosquée, temple...*
		Autres équipements	*Salle polyvalente, maison de quartier*

AVANT	AUJOURD'HUI		
Destination	Destination	Sous-destination	Exemples
7. Bureaux	**5. Autres activités des secteur primaire, secondaire ou tertiaire**	Bureau	*Sièges sociaux ; activités de gestion financière, administrative et commerciale*
8. Industrie		Industrie	*Construction automobile, ateliers de métallurgie, maçons, menuisiers, peintres...*
9. Entrepôts		Entrepôt	*Locaux logistiques dédiées à la vente en ligne*
		Centre de congrès et d'exposition	*Zénith, centres, palais, parc d'exposition...*
		Cuisine dédiée à la vente en ligne	*Préparation de repas commandés par voie télématique > commandes en livraison ou récupérés sur place mais pas de restauration dans le bâtiment*

Les articles 1 et 2 des différentes zones ont été rédigés au regard de cette nouvelle classification.

Un tableau synthétique *(cf. page suivante)* a été réalisé afin de préciser zone par zone les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions.

Tableau récapitulatif des articles 1 et 2 de l'ensemble des zones du PLU

Rappel :
- L'article 1 vise à interdire certains usages, affectations, destinations et sous-destinations
- L'article 2 vise à limiter certains usages, affectations, destinations et sous-destinations

Par principe les destinations et sous-destinations non interdites ou non soumises à conditions sont autorisées de fait.

• ***Zones Urbanisées (U) et A Urbaniser (AU) à vocation d'habitat***

x : destinations ou sous-destinations interdites
v : destinations ou sous-destinations autorisées librement
v* : destinations ou sous-destinations autorisées sous conditions

	UA	UB	UC	UD	1AUa	1AUb	2AU	Justifications
Destinations et sous-destinations								
1. Exploitation agricole et forestière								
Exploitation agricole	x	x	x	x	x	x	x	Les zones U et AU à vocation d'habitat correspondent aux secteurs à vocation de développement résidentiel ou mixte (activités et équipements compatibles avec les habitations). Elles n'ont pas pour vocation à permettre un développement des activités agricoles et forestières. Ces dernières sont réservées en zones A ou N
Exploitation forestière	x	x	x	x	x	x	x	
2. Habitation								
Logement	v	v	v	v	v	v	x	Ces zones correspondent aux secteurs urbanisés ou à urbaniser à vocation principale d'habitation. Les logements et hébergements sont donc autorisés sans conditions. Seule la zone 2AU qui correspond à une zone d'urbanisation future (après 2035) ne permet aucune nouvelle construction. La constructibilité de cette zone est soumise à une procédure d'évolution du PLU.
Hébergement	v	v	v	v	v	v	x	
3. Commerces et activités de services								
Artisanat et commerce de détails	v*	v*	x	v*	v*	x	x	La zone UA correspond au centre-bourg de Sainte-Consorce marqué par une mixité fonctionnelle. Ce dernier accueille des commerces et services de proximité répondant aux besoins des habitants. Aussi, toutes les sous-destinations sont permises à l'exception des « autres hébergements touristiques» et « commerce de gros» ; ces derniers n'ayant pas vocation à se développer en centre-bourg. Concernant « l'artisanat et le commerce de détails», ces derniers sont autorisés mais leur surface de plancher est limitée à 300 m². Il s'agit de permettre le développement d'activités de proximité. Les projets d'une surface de plancher supérieurs ont vocation a été situés en dehors du centre-ville, dans des zones commerciales et/ou économiques spécifiques. La zone UB correspond à l'extension de la zone UA. Il s'agit d'un tissu mixte comprenant quelques activités et services. Aussi, le règlement autorise une extension des constructions à vocation d'artisanat et commerce de détails sous réserve que la surface de vente n'excède pas 300 m². Une éventuelle évolution des constructions à vocation de restauration est également permise. Concernant les activités de services, elles sont autorisées sous réserve que le stationnement lié à ladite activité soit démontré et réalisé en dehors des voies et espaces publics et sous réserve que l'activité envisagée soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone. Les autres activités (hôtels, hébergemens touristiques, commerces de gros et cinémas) sont interdits. La zone UC correspond au tissu résidentiel du village. Il n'est pas autorisé le développement d'artisanat et commerce de détails ou encore de restauration. Seules les activités de services sont permises selon les mêmes conditions que la zone UB. La zone UD correspond aux hameaux du Quincieux et des Bruyères, enveloppes urbaines secondaires de la commune qui n'ont pas vocation à se développer davantage. Toutefois le hameau de Quincieux comprend aujourd'hui un bar-restaurant. Aussi, afin de tenir compte de l'existant le règlement autorise une évolution des activités existants d'artisanat et commerces de détails et restauration. Les autres activités sont interdites. La zone 1AUa correspond à la tranche 1 du secteur «Avenue des Combattants» (cf. OAP n°8). Cette dernière vise à assurer une mixité fonctionnelle en lien avec la zone UA. L'OAP autorise des commerces et services en rez-de-chaussée des futurs immeubles. Aussi, un règlement similaire à la zone UA a été adopté ; à l'exception des hôtels qui ne sont pas permis. La zone 1AUb correspond à la tranche 2 du secteur «Avenue des Combattants» (cf. OAP n°8). Cette dernière est à vocation résidentielle. Aussi aucun commerce ou activités de services n'est permis dans cette zone. La zone 2AU constitue une réserve foncière. Cette dernière pourra être urbanisée dans un prochain PLU. Aussi, aucune construction n'est autorisée avant 2035 et une procédure d'évolution du PLU.
Restauration	v	v*	x	v*	v	x	x	
Commerce de gros	x	x	x	x	x	x	x	
Activités de services	v	v*	v*	x	x	x	x	
Hôtels	v	x	x	x	x	x	x	
Autres hébergements touristique	x	x	x	x	x	x	x	
Cinéma	x	x	x	x	x	x	x	

	UA	UB	UC	UD	1AUa	1AUb	2AU	Justifications
Destinations et sous-destinations								
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics								
Locaux et bureaux accueillant du public	v	v	v	v	v	v	x	Les zones U et AU correspondent aux enveloppes urbaines principales et secondaires de la commune. Il s'agit des secteurs de développement priviligés pour les prochaines années. Les équipements d'intérêt collectif et services publics participent à la vie du village et répondent aux besoins des habitants. Ils sont donc autorisés dans l'ensemble des zones U et AU. Des précisions sont toutefois apportées concernant : - les locaux techniques et industriels : ces derniers sont permis uniquement s'ils n'entrainent pas une incommodité pour le voisinage - les lieux de culte : ils sont autorisés uniquement en zone UA - zone où se trouve l'église. Ils sont interdits dans les autres zones. La zone 2AU n'étant pas directement constructible, tous les équipements sont interdits sauf les locaux techniques et industriels éventuellement nécessaire pour le fonctionnement du quartier.
Locaux techniques et industriels	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	v	v	v	v	v	v	x	
Salles d'art et de spectacle	v	v	v	v	v	v	x	
Équipements sportifs	v	v	v	v	v	v	x	
Lieux de culte	v*	x	x	x	x	x	x	
Autres équipements	v	v	v	v	v	v	x	
5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire								
Industrie	v*	v*	v*	v*	x	x	x	La sous-destination «industrie» recouvre la notion de petite industrie et notamment les activités de type maçon ; platrier-peintre; menuisier... etc. Aussi, en lien avec les activités existantes sur la commune ou l'auto-entreprenariat, cette sous-destination est permise au sein des zones U sous conditions que la surface de plancher n'excède pas 150 m² et que l'activité soit compatible avec le caractère résidentiel. Elle est interdite au sein du secteur «Avenue des Combattants» - ce dernier étant identifié pour répondre aux besoins en logements, en équipements et conforter les commerces/services. La sous-destination «entrepôt» correspondant aux activités de logistique, elle est donc interdite dans l'ensemble des zones U/AU à vocation principale d'habitat. La sous-destination «bureaux», compatible avec le caractère résidentiel, est autorisée au sein des zones U et 1AUa. Enfin les centre de congrés et la cuisine dédiée à la vente en ligne sont interdits dans les zones U et AU ; ces sous-destinations n'étant pas compatibles avec l'armature de la commune et les objectifs en matière de maintien des commerces existants.
Entrepôt	x	x	x	x	x	x	x	
Bureau	v	v	v	v	v	x	x	
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x	x	x	x	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x	x	x	x	

• ***Zones Urbanisées (U) à vocation d'équipements***

La zone UE correspond aux secteurs à vocation d'équipements existants (mairie, école, salle des fêtes, MFR ou encore cimetière).
Aussi, pour ces secteurs, seule la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" est autorisée en interdisant la sous-destination "lieux de culte" et en autorisant la sous-destination "locaux et techniques industriels" sous réserve de ne pas créer d'incommodité pour le voisinage.

• ***Zones Urbanisées (U) à vocation économique***

	Ui	Ui1	Ui2	Ui3	Justifications
Destinations et sous-destinations					
1. Exploitation agricole et forestière					
Exploitation agricole	x	x	x	x	Les zones U à vocation économique correspondent à la ZAE de Clape-loup et aux activités existantes de la commune. Ces secteurs n'ont pas vocation à permettre le développement de l'activité agricole et/ou forestière.
Exploitation forestière	x	x	x	x	

	Ui	Ui1	Ui2	Ui3	Justifications
Destinations et sous-destinations					
2. Habitation					
Logement	v*	v*	v*	v*	Les zones à vocation économique n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat *(cf. prescriptions du SCoT de l'Ouest Lyonnais : «interdire les logements dans les zones d'activités» prescription P16 du DOO).* Toutefois, les secteurs fléchés dans le PLU comprennent déjà quelques habitations existantes. Afin de tenir compte de l'existant le tableau de synthèse indique «autorisés sous conditions» mais le règlement précise qu'aucune nouvelle habitation et aucune évolution ne l'existant n'est permis.
Hébergement	x	x	x	x	
3. Commerces et activités de services					
Artisanat et commerce de détails	x	x	x	x	En compatibilité avec les orientations du SCoT de l'Ouest Lyonnais qui vise à « limiter les commerces et services dans les zones» *(cf. prescription P16 du DOO),* la sous-destination « artisanat et commerces de détails» est interdite au sein de la zone de Clape-Loup mais également au sein des trois autres secteurs existants fléchés dans le PLU. Il s'agit d'éviter la diffusion du commerce et conforter l'attractivité du centre-bourg. A noter également que la ZAE de Clape-loup est une zone à vocation industrielle et non commerciale. Concernant l'activité «restauration» : cette dernière est permise sous conditions au sein de la zone de Clape-loup car déjà présentes au sein de la zone. Toutefois les nouvelles activités de restauration sont interdites. Le commerce de gros est permis uniquement au sein de la zone de Clape-Loup. Les autres zones Ui correspondent à des activités industrielles. Enfin, les hôtels, autres hébergements touristiques et cinéma sont interdits dans l'ensemble des zones, ces activités n'étant pas compatibles avec le caractère des zones et avec les prescriptions définies par le SCoT et le DAACL.
Restauration	v*	x	x	x	
Commerce de gros	v	x	x	x	
Activités de services	v*	x	x	x	
Hôtels	x	x	x	x	
Autres hébergements touristique	x	x	x	x	
Cinéma	x	x	x	x	

Rappel SCoT :

Limiter les commerces et services dans les zones

Le commerce est strictement interdit dans les parcs d'activités économiques. Néanmoins, les documents d'urbanisme locaux peuvent instaurer une réglementation restrictive pour les implantations à usage commercial et ou de services dans les parcs définis par eux comme étant dédiées exclusivement aux activités industrielles. Dans ce cas, elles sont limitées à 300 m² sous forme d'espace d'exposition vente (liée à l'activité industrielle) ou de services aux entreprises (restauration d'entreprise, crèche inter-entreprise, conciergerie, etc.), ces derniers pouvant utilement se mutualiser, avec les bourgs ou villes proches, contribuant ainsi au renforcement de la polarité ainsi qu'à son attractivité. Ces liens entre parcs d'activités et centres bourgs devront pouvoir être réalisés en modes actifs.

Interdire les logements dans les zones d'activités

Le SCoT interdit la possibilité d'autoriser des logements dans les parcs prévus pour l'accueil d'activités.

Extrait du DOO du SCoT

	Ui	Ui1	Ui2	Ui3	Justifications
Destinations et sous-destinations					
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics					
Locaux et bureaux accueillant du public	x	x	x	x	Les zones à vocation économique n'ont pas vocation à accueillir des équipements publics. Seuls les locaux techniques et industriels permettant le fonctionnement des zones sont autorisés.
Locaux techniques et industriels	v*	v*	v*	v*	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	
Salles d'art et de spectacle	x	x	x	x	
Équipements sportifs	x	x	x	x	
Lieux de culte	x	x	x	x	
Autres équipements	x	x	x	x	

	Ui	Ui1	Ui2	Ui3	Justifications
Destinations et sous-destinations					
5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire					
Industrie	v	v*	v*	v*	La zone Ui correspond à la ZAE de Clape-Loup : les activités industrielles et les entrepôts sont donc autorisés librement ; ces sous-destinations correspondant à la vocation de la zone (rappel : ZAE structurante à l'échelle de l'Ouest Lyonnais). Les bureaux sont autorisés uniquement s'ils constituent un complément à une activité industrielle. La zone Ui1 correspond au site de Suez. Le règlement autorise une extension des bâtiments existnts à vocation d'industrie et/ou d'entrepôts dans la limite de 30% du volume existant. La zone Ui2 correspond au site STPML au Quincieux - secteur à vocation industrielle. Cette zone vise à autoriser la création d'un nouveau bâtiment à voation d'industrie, de stockage et/ou d'entrepôts mais en limite l'emprise au sol à 500 m². La zone Ui3 correspond à l'activité située sur le hameau des Bruyères. Il s'agit d'un site à vocation industrielle. Le règlement vise à permettre un maintien de l'activité existante mais également une réhabilitation et/ou démolition/reconstruction comme villages d'artisans. Les bureaux sont donc autorisés. Une emprise au sol maximum est toutefois définie et il est précisé que les activités envisagées doivent être compatibles avec le caractère résidentiel alentour. Les centres de congrès et la cuisine dédiée à la vente en ligne sont interdits car non compatibles avec la vocation des secteurs économiques.
Entrepôt	v	v*	v*	x	
Bureau	v*	v*	v*	v*	
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x	

• ***Zone Agricole et ses sous-secteurs***

	A	Ap	Are	Justifications
Destinations et sous-destinations				
1. Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	v	x	x	La délimitation des zones agricoles identifie 3 grandes familles : - la zone A «classique» dans laquelle est autorisée les constructions à vocation agricole - la zone A « paysagère» (Ap) qui correspond à des secteurs à forts enjeux paysagers. Afin de préserver ces secteurs, aucune nouvelle construction y compris agricole n'est autorisée. - la zone A «à enjeux environnementaux» (Are) qui correspond aux espaces agricoles concernés par le réservoir de biodiversité terrestre du plateau de Méginand ou par des corridors écologiques identifiés par le SCoT (corridors contraints notamment). Afin de préserver ces secteurs, laucune nouvelle construction y compris agricole n'est autorisée.
Exploitation forestière	x	x	x	
2. Habitation				
Logement	v*	v*	v*	En zone A «classique» sont autorisés les logements des exploitants agricoles sous certaines conditions. Dans l'ensemble des zones (A, Ap et Are) il existe des habitations existantes. Pour ces dernières, le règlement permet une évolution (possibilité de réaliser des extensions et/ou annexes). L'évolution est toutefois encadrée (hauteur, emprise au sol et surface de plancher...) afin de préserver la vocation agricole des secteurs et limiter la consommation d'ENAF.
Hébergement	x	x	x	
3. Commerces et activités de services				
Artisanat et commerce de détails	x	x	x	Les zones agricoles n'ont pas vocation à accueillir des commerces et activités de services ; seules les activités liées aux exploitations agricoles (et donc relevant de la sous-destination principale «exploitation agricole») sont permises.
Restauration	x	x	x	
Commerce de gros	x	x	x	
Activités de services	x	x	x	
Hôtels	x	x	x	
Autres hébergements touristique	x	x	x	
Cinéma	x	x	x	

	A	Ap	Are	Justifications
Destinations et sous-destinations				
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public	x	x	x	Les zones A n'ont pas vocation à accueillir des équipements publics participant à la vie de la commune. Ces derniers pourront se réaliser au sein des zones U et AU prévus à cet effet. Seuls les locaux techniques et industriels (transformateurs ; pylones...)sont autorisés sous réserve que leur utilité soit démontrée et qu'ils ne présentent pas d'incidences sur le fonctionnement des activités agricoles et la qualité des sites.
Locaux techniques et industriels	v*	v*	v*	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	
Salles d'art et de spectacle	x	x	x	
Équipements sportifs	x	x	x	
Lieux de culte	x	x	x	
Autres équipements	x	x	x	
5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire				
Industrie	x	x	x	Les zones A n'ont pas vocation à développer les activités économiques. La destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaires » n'est donc pas autorisée.
Entrepôt	x	x	x	
Bureau	x	x	x	
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	

• ***Zones Naturelle et ses sous-secteurs***

	N	Nco	Nre	NL	NL1	NL2	NL3	Justifications
Destinations et sous-destinations								
1. Exploitation agricole et forestière								
Exploitation agricole	x	x	x	x	x	x	x	Les constructions agricoles ne sont pas autorisées au sein des zones naturelles. Il s'agit de préserver les milieux naturels et boisements. Seules les exploitations forestières sont permises au sein de la zone N «classique». Les zones Nre et Nco étant délimitée pour leurs enjeux environnementaux, aucune nouvelle construction n'est permise. La zone NL et ses sous-secteurs NL1, NL2 et NL3 correspondent aux secteurs à vocation de loisirs (stand de tir, activités de BMX, espace de loisirs sous l'école...). Elle n'a donc pas vocation à accueillir des activités agricoles ou forestières.
Exploitation forestière	v	x	x	x	x	x	x	
2. Habitation								
Logement	v*	x	x	x	x	x	x	Les nouveaux logements sont interdits dans l'ensemble de la zone N et ses sous-secteurs. Sont autorisés uniquement une évolution des habitations existantes (extension et annexe) selon les mêmes conditions qu'en zone agricole et ceux uniquement au sein de la zone N « classique». Les zones Nre et Nco ne comprennent pas d'habitations existantes. Les zones NL n'ont pas vocation à accueillir des logements.
Hébergement	x	x	x	x	x	x	x	
3. Commerces et activités de services								
Artisanat et commerce de détails	x	x	x	x	x	x	x	Les zones naturelles sont à préserver pour leur fonctionnalité écologique et paysagère. Elles n'ont pas vocation à permettre le développement de commerces et activités de services. Les sous-secteurs prévus au sein de la zone N (vocation de loisirs) n'ont pas vocation à accueillir des activités de commerces et services.
Restauration	x	x	x	x	x	x	x	
Commerce de gros	x	x	x	x	x	x	x	
Activités de services	x	x	x	x	x	x	x	
Hôtels	x	x	x	x	x	x	x	
Autres hébergements touristique	x	x	x	x	x	x	x	
Cinéma	x	x	x	x	x	x	x	

	N	Nco	Nre	NL	NL1	NL2	NL3	Justifications
Destinations et sous-destinations								
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics								
Locaux et bureaux accueillant du public	x	x	x	x	x	x	x	A l'instar de la zone agricole, la zone naturelle n'a pas vocation a permettre le développement d'équipements d'intérêt collectif. Toutefois, elle comprend des sous-secteurs et STECAL spécifiques et notamment : - une zone NL1 : cette dernière correspond au secteur situé au Sud de l'Ecole. Elle a pour but de permettre les activités de loisirs de plein air liés à la pratique du sport (parcours de santé....) ou à des activités culturelles/de loisirs (théâtre de verdure...) ; les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone. Elle autorise également la construction d'un ou plusieurs abris de jardins sous réserve que l'emprise au sol totale n'excède pas 200 m² - une zone NL2 : cette dernière correspond à l'activité de BMX. De ce fait, elle autorise les activités sportives liées à la pratique du BMX. et notamment une nouvelle construction en lien avec l'activité de loisirs sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 75 m². Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone sont également permis. - une zone NL3 : cette dernière correspond au stand de tir. Le règlement permet alors les activités sportives liées à la pratique du tir (et notamment les butes de protection) ainsi que l'extension d'un des pas de tir existant dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires au fonctionnement de la zone sont également permis.
Locaux techniques et industriels	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	x	x	x	
Salles d'art et de spectacle	x	x	x	x	x	x	x	
Équipements sportifs	x	x	x	x	v*	v*	v*	
Lieux de culte	x	x	x	x	x	x	x	
Autres équipements	x	x	x	x	v*	v*	v*	
5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire								
Industrie	x	x	x	x	x	x	x	Les zones N et ses sous-secteurs n'ont pas vocation à développer les activités économiques. La destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaires » n'est donc pas autorisée.
Entrepôt	x	x	x	x	x	x	x	
Bureau	x	x	x	x	x	x	x	
Centre de congrès et d'exposition	x	x	x	x	x	x	x	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x	x	x	x	x	

2-2-1. Justification de la définition des règles

• ***Règles communes à l'ensemble des zones***

Il s'agit d'un nouvel article mis en place suite aux évolutions du Code de l'Urbanisme. Ce dernier a pour but de permettre aux communes d'atteindre les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, de bon équilibre entre le logement, le commerce, les services et l'emploi. Il s'agit de lutter contre les zones mono-fonctionnelles.

• *Mixité sociale* :

La commune de Sainte-Consorce n'est pas soumise aux obligations de mixité sociale définie par la loi SRU (25% de logements sociaux). Toutefois, en compatibilité avec les orientations du PLH de la CCVL et du SCoT de l'Ouest Lyonnais, le projet communal vise à « poursuivre la diversification du parc de logements pour faciliter les parcours résidentiels» (orientation 1 de l'axe 2 du PADD) et notamment « poursuivre la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements aidés dans la production de logements».

Rappel SCoT :

D. Poursuivre la recherche de mixité sociale dans le parc résidentiel

Prescription P6

Diversifier l'offre en logement dans le cadre de la diversité sociale

Le SCoT demande la création de logements sociaux[7], répartis selon les différents niveaux de polarités de la façon suivante :

	Polarité intermédiaire de bassin de vie	Polarité locale de proximité	Village	Village à niveau de services à conforter
% minimum de logements sociaux parmi les logements à produire	25 %	25 %	15 %	Pas d'obligation

Rappel PLH :

Objectif 2.1. Poursuivre le développement de l'offre locative sociale

Durant la période du précédent PLH, la CCVL a déployé des efforts significatifs pour se rapprocher du seuil de logements sociaux fixé par la loi SRU. Dans le cadre du nouveau PLH, l'intercommunalité souhaite poursuivre cette dynamique, afin de garantir une offre suffisante et adaptée aux besoins réels des ménages présents et futurs sur le territoire.

Les objectifs de rattrapage SRU mais aussi les objectifs du SCoT et des PLU pour les communes non-SRU ont permis aux communes de valider un scénario de production qui permet de se rapprocher des objectifs SRU :

- Maintien d'un objectif important à 50% de la production totale sur les communes SRU afin d'être proche de l'objectif théorique de rattrapage triennal (calculé sur deux périodes). Il est de 45% à Grézieu-la-Varenne dans la mesure où le déficit est moins important ;
- Il est de 33% à Thurins dans une logique d'anticipation de l'application de la loi SRU ;
- Sur les autres communes, l'objectif correspond au SCoT.

	Nombre de résidences principales à produire 2026/2031	Objectifs logements locatifs sociaux (%) PLH 5	Nombre de logements sociaux 2026/2031	Déficit SRU 2024	Objectif rattrapage théorique PLH	Écart objectif PLH et rattrapage
Brindas	408	50%	204	361	224	-20
Grézieu-la-Varenne	281	45%	126	201	125	1
Vaugneray	269	50%	135	224	138	-4
Messimy	160	50%	80	209	99	-19
Thurins	128	33%	42			
Pollionnay	118	25%	30			
Sainte-Consorce	84	25%	21			
Yzeron	45	15%	7			
CC des Vallons du Lyonnais (CCVL)	1493	43%	645			

Afin de traduire les objectifs du projet communal et d'assurer une compatibilité avec le SCoT et le PLH, les outils suivants ont été définis :

1. Mise en place d'une règle générale d'obligation de mixité sociale pour les opérations de logements réalisées dans le diffus. L'article 3 des zones UA, UB , UC et UD comprend une règle générale d'obligation de mixité sociale pour les opérations réalisées dans le diffus.
Le règlement précise que *«Toute opération d'habitat (opération neuve ; opération de réhabilitations ; renouvellement urbain et/ou opération de changement de destination) aboutissant à un total de 4 logements ou plus devra affecter au minimum 25% de la surface de plancher totale à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).*
Cette règle ne s'applique pas aux projets de réhabilitations visant à rénover des logements existants sans en créer de supplémentaire.»

2. Mise en place de règles de mixité sociale au sein des secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'article 3 des différentes zones concernées par une OAP précise les objectifs de mixité sociale attendus. Pour tous les secteurs d'OAP, il est précisé la règle suivante : *« L'urbanisation du secteur devra obligatoirement participer aux objectifs de mixité sociale définis par le PLH de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. Aussi, 25 % minimum de la surface de plancher totale devront être affectés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur)».*

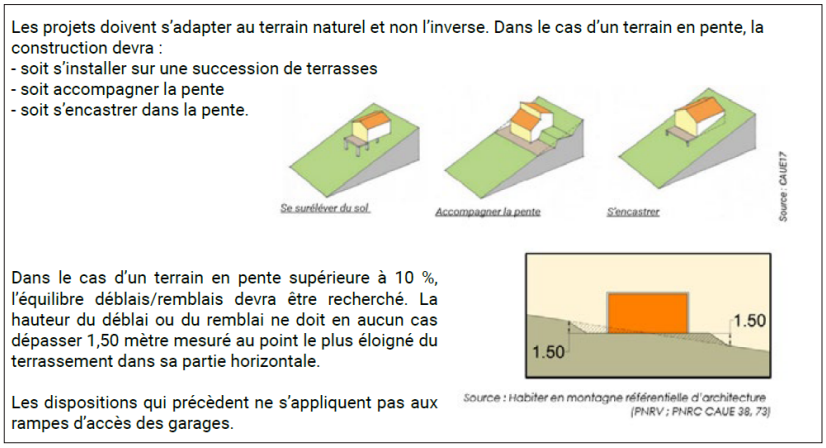
• *Mixité fonctionnelle* :

Au-delà des exigences en matière de production de logements sociaux, cet article permet de définir des prescriptions en matière de mixité fonctionnelle. Il permet notamment d'assurer une protection des rez de-chaussée commerciaux existants identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.
Ainsi, l'article 3 des zones UA, UB et UD (zones concernées par la présence de commerces/services identifiés comme à préserver) précise que les changements de destination des linéaires commerciaux repérés au règlement graphique vers une autre sous-destination que «commerces et activités de services» sont interdits.

Article 4 : volumétrie des constructions

Cet article vise à rappeler que les projets doivent s'adapter au terrain naturel et à l'environnement existant et non l'inverse. Ainsi, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés uniquement s'ils sont liés au projet et sous réserves ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux pluviales.

Afin de veiller à l'insertion des constructions dans la pente, des règles de déblais-remblais ont été définies et des schémas illustratifs ont été ajoutés.



Extrait du règlement

Article 5 : performances énergétiques et environnementales des constructions

Il s'agit d'un nouvel article permettant de répondre aux objectifs de transitions énergétiques et environnementales. Il permet notamment de répondre aux objectifs du SCoT qui vise à « améliorer l'autonomie énergétique et adapter le territoire face aux effets du changement climatique» ou encore à ceux du PCAET : « améliorer la performance énergétique du territoire» ou encore « développer les énergies renouvelables».

Cet article fixe des préconisations afin d'encourager le développement des énergies renouvelables et développer les principes bioclimatiques dans les projets d'aménagement.
Il est ainsi recommandé de :
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Des préconisations ont également été définis concernant l'implantation des panneaux solaires. Ces derniers doivent notamment respecter la composition du bâtiment, la pente de la toiture et disposer de manière simple en évitant les effets «post-it».

Article 7 : obligations en matière de stationnement automobile et deux roues



Les dispositions de l'article 7 ont pour but d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit notamment d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Stationnement automobiles :

Toutes les zones à vocation d'habitat imposent 2 places par logement. Il est toutefois précisé que des exceptions sont possibles conformément à l'article L151-34 du code de l'urbanisme. Cet article vise notamment les logements sociaux pour lesquels il ne peut être imposé qu'1 place par logement.
Dans toutes les zones, à l'exception de la zone UA marquée par des tènements petits et pour laquelle cette règle pourrait rendre complexe la sortie opérationnelle des programmes, il est exigé la création de stationnements visiteurs : 1 place par tranche de 5 logements créés arrondie à l'entier supérieur.

Concernant l'hébergement et les équipements d'intérêt collectif et services publics : il n'est pas fixé de seuil. Il est précisé que le nombre de places de stationnement sera à déterminer au regard des besoins de l'opération.

Concernant les activités de type artisanat et commerces de détails, activités de services ou bureau : il est précisé que le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. La règle actuelle a été maintenue à savoir : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher, arrondie à l'entier supérieur.

Concernant l'industrie : à l'instar des activités précédentes, il est précisé que le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. La règle actuelle a été maintenue à savoir : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher, arrondie à l'entier supérieur.

Stationnement vélos

Au-delà des règles en matière de stationnement automobile, cet article maintient des exigences en matière de stationnements vélos. Il s'agit de répondre aux exigences réglementaires qui imposent de fixer des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.
Les règles actuelles ont été maintenues à savoir : un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les bureaux. Leur dimension minimale est de 1,5 m² de local par tranche de 150 m² de la surface de plancher*

pour les logements et 3 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et pour les bureaux.

Au-delà de règles quantitatives, le règlement fixe des règles qualitatives : il précise que les aires de stationnement doivent être paysagées et plantées et qu'elles doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le recours à des matériaux perméables est demandé.

Article 8 : desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Ces dispositions ont pour but de sécuriser les déplacements. Il s'agit notamment de privilégier la création d'accès sur les voies présentant le moins de circulation ou le moins de gêne ou de risque possible. Il s'agit également de rappeler que les voies doivent présenter une largeur permettant l'accès des véhicules de services (ordures ménagères notamment) et de secours.

Afin de veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant, les voies en impasse sont à éviter. L'objectif est de créer du lien architectural et paysager entre les différents quartiers. Ces dernières sont toutefois admises en cas d'impossibilité de raccordement. Elles doivent, dans ce cas, comprendre une aire de retournement. Il peut également être exigé une connexion piétonne à défaut d'une connexion automobile. Pour les zones concernées par certaines routes départementales, il a été précisé les possibilités d'accès (regroupement, amélioration de l'existant).

Il est également précisé que la création de nouveaux accès doit être limitée. La mutualisation des accès existants doit être la première solution recherchée et que la création d'un trapèze d'accès pourra être exigée.

Article 9 : desserte des terrains par les réseaux 

L'article 9 vise à définir les modalités de raccordement d'une parcelle aux différents réseaux.

- En matière d'eau potable : le règlement vise à rappeler les obligations réglementaires à savoir le raccordement au réseau public.
Il est toutefois précisé qu'au sein des zones A et N, le recours à une ressource privée est autorisée sous réserve de disposer des autorisations réglementaires nécessaires.

- En matière d'eaux usées : tout comme pour le réseau d'eau potable, le règlement vise à rappeler les obligations réglementaires. Il est ainsi rappelé qu'un raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement.

- En matière d'eaux pluviales : le règlement invite à une gestion des eaux pluviales à la parcelle et vise à limiter l'imperméabilisation des sols. Il est notamment précisé que l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur le tènement.
La commune étant couverte par un zonage d'assainissement des eaux pluviales, un renvoi vers le règlement de ce dernier, annexé au PLU, est fait.

- Autres réseaux : le règlement rappelle que l'ensemble des réseaux secs doit être réalisé, de préférence, de manière souterraine. Afin d'anticiper l'arrivée (ou la poursuite) de la fibre optique, le règlement impose, pour toute nouvelle construction, la pose de fourreaux.

Dans les zones U à vocation d'habitat, il est précisé que toute opération doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés, aisément accessibles, destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Ces devront être positionnés de manière à ne pas nuire à la visibilité des déplacements. La localisation de l'emplacement dédié à la mise en place de dispositifs pour la collecte des déchets sera réalisée en accord avec le service gestion déchets de la Communauté de Communes.

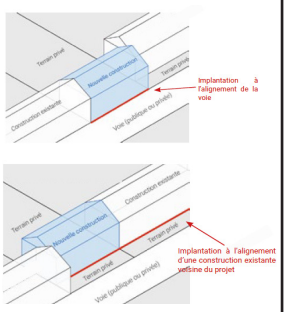
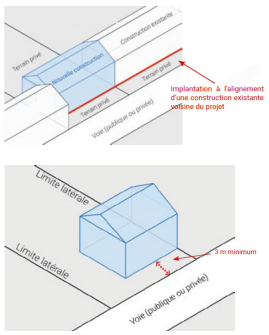
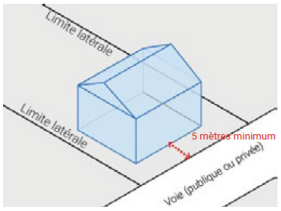
Dans les zones d'activités et/ou d'équipements, il est également précisé l'éclairage devra être utile, technique

et esthétique. Il devra avant tout être dédié aux déplacements nocturnes. Un équilibre entre éclairage public et éclairage privé devra être trouvé afin d'éviter le suréclairage.
Cette règle vise à réduire la pollution lumineuse et ainsi préserver la trame noire du territoire.

• ***Règles spécifiques aux zones à vocation d'habitat***

Pour répondre aux orientations du PADD, les évolutions souhaitées dans ces zones doivent permettre en priorité de :
- Assurer une équilibre entre valorisation du foncier et intégration architecturale et paysagère
- Préserver les points de vue et belvédères
- Adapter les formes bâties de l'habitat dense pour en garantir le confort, la désirabilité et la qualité environnementale,
- Définir des limites claires à l'urbanisation

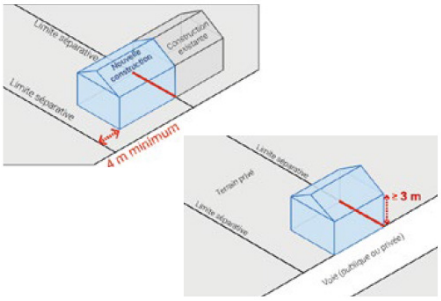
Afin de répondre à ces objectifs, 4 zones à vocation d'habitat ont été définies : UA, UB, UC et UD. Leur délimitation tient compte des caractéristiques du tissu bâti. Aussi, ces 4 grandes zones font l'objet de règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, mais également des règles de hauteur ou d'emprise au sol différenciées afin de tenir compte de la spécificité des tissus bâtis existants (centre-bourg historique ; tissu pavillonnaire ; hameaux anciens et traditionnels...).
Le tableau ci-dessous synthétise les principales règles définies par zones à vocation d'habitat.

Articles	Zones à vocation d'habitat			
	UA	UB	UC	UD
4.2. Implantations des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques	Implantation : - Soit à l'alignement des voies - Soit à l'alignement des constructions existantes limitrophes 	Implantation : - Soit à l'alignement des voies - Soit avec un retrait minimum de 3 mètres 	Implantation avec un retrait minimum de 5 mètres 	
	Pour les piscines : règle commune à l'ensemble des zones - recul minimum de 2 mètres - distance comptée à partir du bord du bassin.			



Les règles définies à l'article 4.2. correspondent à la composition du tissu actuel *(cf. extrait cadastral ci-dessus)*. Afin d'illustrer les règles, des schémas illustratifs ont été élaborés.

Si le règlement définit une règle générale, des exceptions sont toutefois définies :
- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- Pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Articles	Zones à vocation d'habitat			
	UA	UB	UC	UD
4.3. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives	Distinction entre : - limites latérales : obligation d'implantation sur au moins une des limites ; à défaut recul de 3 mètres minimum - limites de fond de parcelle : implantation en limite possible si construction inférieure à 3 mètres de haut sinon recul de 4 mètres minimum.	Distinction entre : - la bande de constructibilité principale *(profondeur de 25 mètres) :* implantation possible sur 1 ou plusieurs limites latérales. A défaut, recul minimum de 4 mètres. - la bande de constructibilité secondaire : possibilité implantation en limite si construction inférieure à 3 mètres de haut ; sinon retrait de 4 mètres minimum.	Sauf en cas de constructions mitoyennes ou d'adossement à une constructions existante implantée en limite, les constructions principales doivent obligatoirement s'implanter en respectant un recul minimum de 4 mètres. En dehors des constructions mitoyennes, la construction en limite est autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3 mètres de hauteur. 
	Pour les piscines : règle commune à l'ensemble des zones - recul minimum de 2 mètres - distance comptée à partir du bord du bassin. Ce retrait peut toutefois être abaissé à 1 mètre dans le cas des tènements inférieurs à 300 m².			

Tout comme la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, le règle précise que des exceptions sont possible :
- Pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- Pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation est différente de la règle générale ;
- Pour permettre la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire.

Articles	Zones à vocation d'habitat			
	UA	UB	UC	UD
4.4. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Les constructions situées sur un même tènement devront s'implanter, soit en mitoyenneté, soit avec un recul d'au moins 4 mètres.		

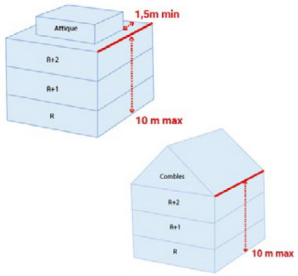
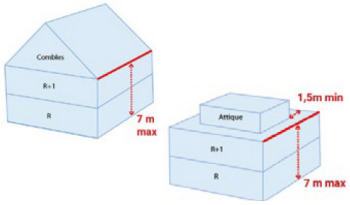
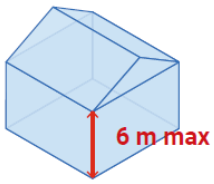
Articles	Zones à vocation d'habitat			
	UA	UB	UC	UD
4.5. Emprise au sol	non réglementé	non réglementé	0,4	0,25

Il s'agit d'une des principales évolutions des règles du PLU. Actuellement le PLU en vigueur définissait des emprises au sol dans l'ensemble des zones U à vocation d'habitat.

Afin d'assurer une densification des tissus bâtis et en compatibilité avec les densités moyennes prescrites par le SCoT et les enjeux de diversification des formes bâties, l'emprise au sol des zones UA et UB correspondant aux secteurs centraux du village, lieux privilégiés du développement a été supprimée. Les règles d'implantation, de hauteur ou d'espaces verts permettent de garantir la qualité architecturale et paysagère des projets.

Une emprise au sol a été maintenue pour la zone UC correspondant au tissu résidentiel du village et pour lequel une densification modérée est souhaitée afin de ne pas dénaturer le village et maintenir des espaces de respiration. L'emprise au sol a toutefois était augmentée au regard du PLU actuel (pour rappel : actuellement un CES de 0,2 est fixé).

Une emprise au sol a également été maintenue pour la zone UD qui correspond aux enveloppes urbaines secondaires de la commune : les hameaux du Quincieux et des Bruyères. Ces secteurs n'ont pas vocation à se densifier de manière trop importante, ni à s'étendre. A l'instar de la zone UC, le CES a été augmenté pour plus de souplesse (pour rappel : actuellement un CES de 0,15 est fixé).

Articles	Zones à vocation d'habitat			
	UA	UB	UC	UD
4.6. Hauteur	10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère Possibilité de réaliser un attique pour les constructions de type R+2 	7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Possibilité de réaliser un attique pour les constructions de type R+1 	6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. 	
	Annexe : même règle pour l'ensemble des zones > 3 mètres maximum à l'égout du toit			

Comme en témoignent les extraits photographies ci-dessus, les règles de hauteur ont été définies en tenant compte du tissu bâti existant.











Des exceptions sont autorisées pour les restaurations/extensions et reconstructions de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à la règle principale. Il est toutefois préciser que dans ces cas, la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant à l'égout du toit.
Par ailleurs, des dérogations aux règles de hauteur sont permises dans certains cas conformément à la réglementation en vigueur :
- en cas d'isolation par surélévation des toitures des constructions existantes
- en cas de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale ou énergétique

Article 5.1 : aspect extérieur des constructions

Correspondant à l'ancien article 11 du règlement actuel, il réglemente l'aspect extérieur des constructions et vise à promouvoir une bonne insertion des constructions dans le tissu bâti et paysager.

• *Concernant l'intégration dans le site et la forme architecturale*

Le règlement vise à interdire les aménagements susceptibles de dégrader le cadre bâti ou d'autoriser des styles étrangers à la région.
Il est précisé que les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâtiment environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

• *Concernant les façades*

Le règlement précise qu'elles doivent être traitées avec soin et qu'un enduit est obligatoire pour les matériaux destinés à l'être (briques, parpaings ; béton....). Un renvoi vers le nuancier présent en mairie est fait.

• *Concernant les menuiseries*

Il est précisé qu'en cas de remplacement de menuiseries, la forme de la baie d'origine sera respectée. Le même type de menuiserie sera utilisé pour l'ensemble de la façade.

Concernant les volets roulants : il est précisé que la pose du coffret doit se faire à l'intérieur du logement.

• *Concernant les toitures*

La règle actuelle du PLU a été maintenue à savoir que les toits peuvent avoir 2, 3 ou 4 pans avec une pente comprise entre 30 et 40%. Les toitures devront être couvertes de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Il est précisé que les totis à 1 pan sont autorisés pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante ou pour les annexes (ex : pool-house).

Les toitures plates sont également permises.

Des dérogations sont possibles pour l'extension de constructions existantes présentant des caractéristiques différentes ainsi que pour les lieux de culte, vérandas et pergolas ainsi que les annexes et abris de jardin.

• Concernant les éléments techniques : afin de veiller à l'insertion architecturale de ces derniers, il a été précisé que ces derniers devaient être peu visibles depuis l'espace public et masqués par des dispositifs architecturaux.

Article 6 : Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

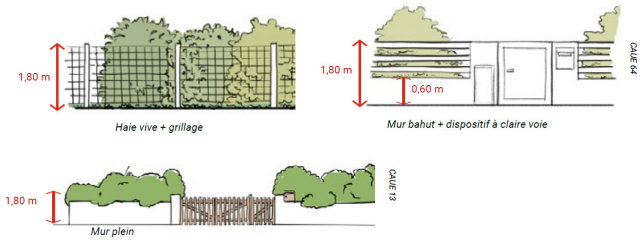
6.1. Les clôtures

Des règles communes ont été retenues pour l'édification des clôtures.
Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

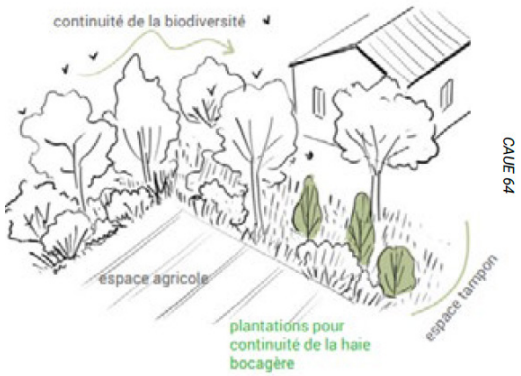
Le règlement précise également que les clôtures prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité ; aussi il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux.

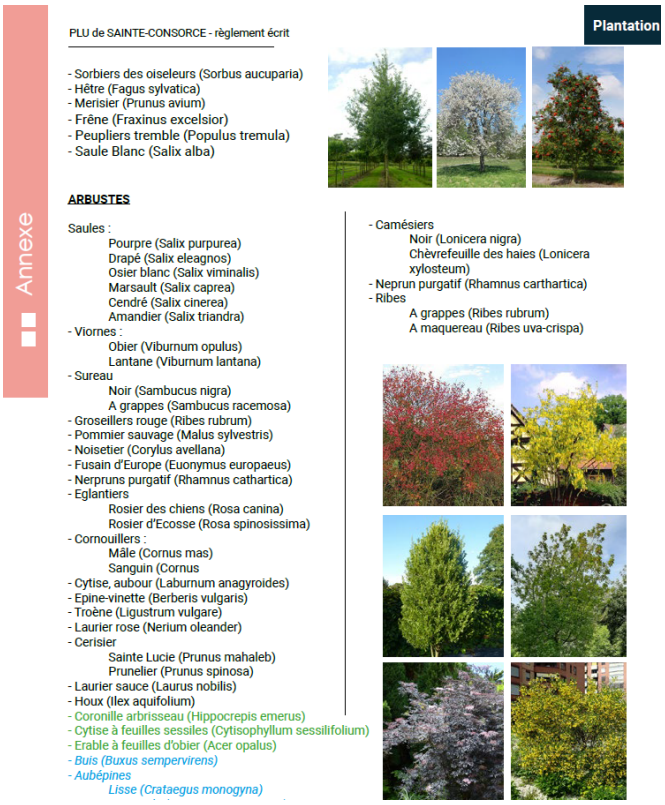
3 types de clôtures sont permises :
- la haie vive d'essences locales
- le mur d'une hauteur maximum de 1,80 m
- le mur bahut (0,60 m) + le dispositif à claire-voie (hauteur totale : 1,80 m).

Des schémas illustratifs ont été ajoutés afin de préciser le type de clôture attendu. Le lexique annexé au règlement écrit comprend une liste d'essences végétalisées recommandées.



Des prescriptions sont ajoutées concernant les clôtures réalisées en limites de zones A et/ou N. Il est précisé que ces dernières doivent obligatoirement permettre le passage de la petite faune sauvage.





Extrait du règlement

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement des espaces non construits

La gestion qualitative et quantitative des espaces non construits vise plusieurs objectifs :
- Insertion paysagère et amélioration du cadre de vie
- Préservation des équilibres écologiques et de la biodiversité
- Limitation de l'imperméabilisation et gestion durable de l'eau
- Adaptation aux spécificités locales (topographie, végétation, usages…)
- Respect des continuités écologiques et transition avec les espaces naturels/agricoles

Les règles mises en place visent :

> un traitement soigné des abords et une insertion dans le site : pour ce faire, il est tout d'abord exigé de prendre en compte la composition végétale existante. Il s'agit de valoriser le patrimoine naturel et de garantir une insertion paysagère dans le tissu existant. Certains boisements font l'objet d'une identification et d'une protection au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.
Au-delà de la prise en compte de l'existant, le règlement exige un traitement paysager des abords des constructions afin de renforcer l'intégration des bâtiments dans leur environnement, d'éviter l'effet de coupure et de promouvoir l'harmonie urbaine ou villageoise.

> la limitation de l'imperméabilisation : le règlement impose la perméabilité des surfaces de stationnement et demande une compensation des surfaces imperméabilisées. Il est également exigé le maintien des écoulements naturels et de privilégier une gestion des eaux pluviales intégrée (par infiltration).
Ces règles ont pour but de garantir la résilience du site aux épisodes pluvieux, d'atténuer le ruissellement et de favoriser la recharge des nappes.

> la lutte contre les îlots de chaleur et la préservation de la qualité de l'air : afin de garantir un couvert végétal au sein du tissu urbanisé, la révision du PLU a instauré un coefficient de pleine terre (CPT). Ce dernier est progressif selon la surface des terrains. Il vise à garantir un équilibre raisonnable entre la constructibilité, la densification et la préservation de sols vivants.

Articles	Zones à vocation d'habitat			
	UA	UB	UC	UD
CPT (coefficient de pleine terre)	- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est inférieure à 500 m² : non réglementé - Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est supérieure à 500 m² : 20% minimum	- Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette inférieure à 300 m² : non réglementé. - Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est comprise entre 300 et 500 m² : 20% minimum - Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est comprise entre 501 et 1000 m² : 30% minimum - Pour les projets réalisés sur un terrain d'assiette dont la surface est supérieure à 1000 m² : 40% minimum		
	Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement (+ de 50%) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations, selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.			

Des seuils différents ont été définis en fonction de la caractéristique des zones. Ainsi, la zone UA marquée par des tènements de petite taille, exige un CPT à partir d'un terrain d'assiette de 500 m² alors que les autres zones U ou AU l'exige à partir d'un tènement de 300 m².
Le CPT est de plus en plus important en fonction de la taille du terrain d'assiette.

> le maintien et le développement de la biodiversité : le règlement exige, en cas de plantations de haies, le recours à des essences diversifiées et locales, peu consommatrices en eau. Des plantations sont également exigées en limites de zones A et N. L'aménagement de haies multistrates en limite de secteur naturel ou agricole assure une transition douce et progressive, limite les conflits d'usages (dégradation des terres, épandages…) et favorise les corridors écologiques. L'exigence de diversité d'essences et de plantes peu gourmandes en eau s'inscrit dans une logique d'adaptation au changement climatique, et d'entretien limité.
Les essences variées assurent des floraisons étalées, le gîte et le couvert pour la faune.

• *Règles spécifiques aux zones à vocation d'équipements (UE)*

Les principaux équipements de la commune sont classés en zone UE *(se reporter à la justification de la délimitation des zones)*.

Répondant à un intérêt général et faisant souvent l'objet de concours de maîtrise d'œuvre, le règlement de cette zone se veut souple afin de permettre la réalisation de ces projets spécifiques. Aussi, l'implantation des constructions est laissée libre. La hauteur n'est également pas réglementée ainsi que le CES.

L'aspect extérieur est très peu réglementée afin de permettre des formes urbaines répondant à l'équipement envisagé, à ses évolutions dans le temps et à son insertion dans le tissu.

A l'instar des zones U à vocation d'habitat et d'activités, un Coefficient de Pleine Terre (CPT) est exigée. Ce dernier est de 20% minimum.
Les règles relatives à la limitation de l'imperméabilisation ; la diversification des essences végétales ; les clôtures ou encore la performance énergétique des constructions s'appliquent.

En matière de stationnement, les règles ne sont pas définies afin de s'adapter aux besoins spécifiques de l'équipement et d'encourager la mutualisation des espaces de stationnement.

• *Règles spécifiques aux zones à vocation d'activités (Ui et sous-secteurs)*

La délimitation des zones Ui n'a pas été faite en fonction des caractéristiques architecturales de ces dernières mais avant tout en fonction des destinations et sous-destinations envisagées *(cf. tableaux pages précédentes)*. Aussi, des règles communes d'implantation et d'aspect extérieur ont été définies pour ces zones.

La ZAE de Clape-loup ayant donné lieu à une extension récente ; les règles actuelles de la zone Ui ont été maintenues. Seuls des ajouts qualitatifs concernant l'aspect extérieur des constructions ; les zones de stockage ou l'optimisation du foncier ont été ajoutés.

Concernant les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : les règles actuelles du PLU ont été reprises à savoir un recul minimum de 15 mètres vis à vis de l'axe de la RD30 ou de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement vis à vis des autres voies.

Des exceptions sont également autorisées :
- dans le cas de reconstruction ; restauration ou extension de bâtiments existants antérieur à la date du présent PLU sous réserves de ne pas aggraver la sécurité ou la visibilité. Dans tous les cas, le recul existant vis à vis des voies et emprises publiques ne devra pas être réduit.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives : des règles communes sont définies pour l'ensemble des zones Ui. Les constructions peuvent :
- Soit s'implanter en limites séparatives, sous réserve que'il s'agisse d'une limite au sein de la zone Ui et que toutes les dispositions soient prises pour éviter le risque de propagation d'incendie.
- Soit s'implanter en respectant un recul minimum de 4 mètres.

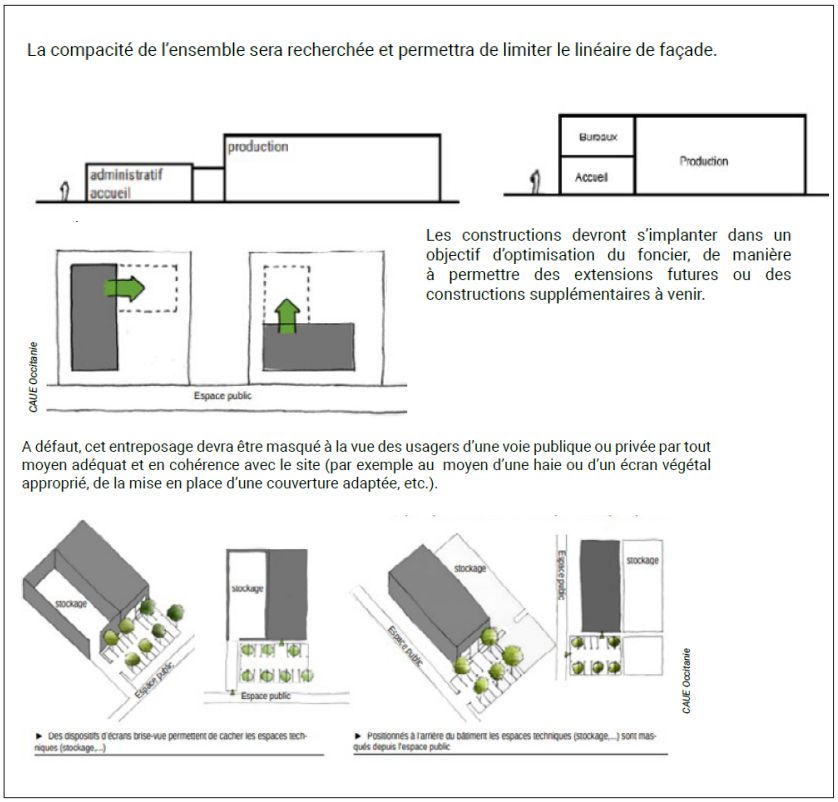
En limite de zones agricoles et/ou naturelles, cette distance doit être au moins égale à 5 mètres. Cet espace non bâti devra obligatoirement faire l'objet de plantation d'essences variées permettant d'assurer une transition paysagère entre les activités et les espaces agricoles et/ou naturels.

Les principales distinctions concernent les règles d'emprise au sol et de hauteur :

Article	zones du PLU			
	Ui	Ui1	UI2	Ui3
4.5 Emprise au sol	0,6		0,3	0,4
4.6 Hauteur	12 mètres	La hauteur des extensions ne devra pas dépassée la hauteur des bâtiments existants. En cas de nouvelles constructions autorisées, la hauteur ne devra également pas dépassée celle des bâtiments existants		

Ces hauteurs différenciées ont été définies en tenant compte des activités envisagées dans les différentes zones et en tenant compte du tissu alentour et des enjeux paysagers (présence de tissu résidentiel à proximité...).

Les règles d'aspect extérieur ont été étoffées afin d'assurer une meilleure insertion architecturale et paysagère des constructions.



Extrait du règlement

Les règles des clôtures ont également été étoffées afin de distinguer :
- les clôtures réalisées le long des voies et espaces publics
- les clôtures entre lots
- les clôtures en limites de zones agricoles et naturelles



Illustration d'une limite traitée avec un talus planté



Illustration d'une limite traitée avec un fossé végétalisé

Concernant les clôtures positionnées en limite de zones agricoles et/ou naturelles : elles seront de préférence remplacées par des haies vives ou par un aménagement paysager.
Lorsqu'elles existent, les clôtures seront constituées de la manière suivante :
- d'un grillage en treillis de couleur vert ; gris ou brun foncé permettant le passage de la petite faune, doublé d'une haie vive composée de plusieurs espèces d'essences locales non répertoriées comme envahissantes *(se reporter à la liste d'essences annexée au présent règlement).*

Les règles mises en place vise à assurer un équilibre entre traitement qualitatif de la limite domaine public/ domaine privé ; réponse aux exigences de sécurité souhaitées par les entreprises et prise en compte de la biodiversité et de la perméabilité du tissu bâti et non bâti.

Concernant les espaces libres : un coefficient de pleine terre (CPT) a été défini à l'instar des zones à vocation d'habitat et d'équipement. Ce dernier est fixé à 20% pour l'ensemble des zones.
Des prescriptions sont également fixées en matière de végétalisation des espaces libres et espaces de stationnement.

• *Règles spécifiques aux zones agricoles et naturelles (A et N)*

• Créations de sous-secteurs afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers : la révision générale du PLU a conduit a identifier des sous-secteurs aux zones agricoles et naturelles. Ont notamment été définies des zones présentant des enjeux paysagers spécifiques (zone Ap) ou des enjeux environnementaux (Are, Nre et Nco) *> se reporter à la justification de la délimitation des zones.*
Afin de tenir compte de ces enjeux, des règles de constructibilité spécifiques ont été définies.

- La zone Ap destinée à prendre en compte les enjeux paysagers interdit toute nouvelle construction y compris agricole.

- Les zones Are, Nre et Nco correspondant aux espaces naturels constituant des corridors écologiques et/ou des réservoirs de biodiversité interdisent toute nouvelle construction.

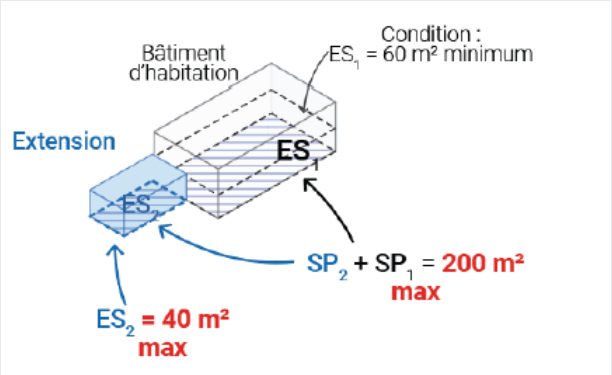
Seule une évolution des habitations existantes est permise au sein des zones A et N « classiques» ainsi qu'au sein des zones Ap et Are.

Les possibilités d'évolution des habitations existantes sont les mêmes que celles déjà définies dans le PLU en vigueur à l'exception de la surface de plancher totale qui a été diminuée de 250 à 200 m² afin de tenir compte des avis des PPA lors des réunions de travail.

L'extension est possible si l'habitation existante présente une emprise au sol égale ou supérieure à 60 m².

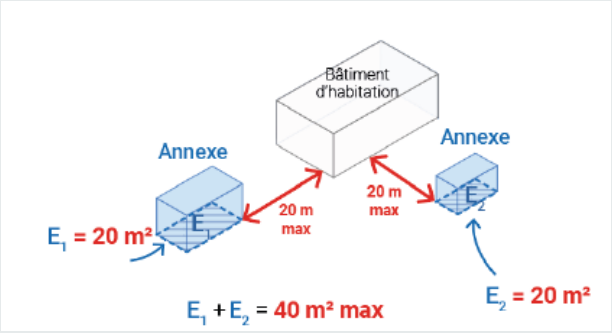
L'emprise au sol de l'extension est limitée à 40 m² maximum.

L'extension ne doit pas conduire à porter la surface de plancher totale (existant + extension) à plus de 200 m².



- La construction d'annexes :

Les annexes doivent :
- Être **inférieures ou égales à 40 m²** d'emprise au sol
- La superficie totale et cumulée des annexes d'une unité foncière **ne doit pas excéder 40 m²** d'emprise au sol
- Elles doivent être implantées dans un **rayon de 20 mètres maximum** du bâtiment d'habitation



• Règles d'implantation et emprise au sol :

Les règles d'implantation par rapport aux voies sont identiques au règlement actuel. Il est exigé un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures. Un retrait supérieur est exigé vis à vis des routes départementales n°30 et n°99 (recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des voies).

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont été retravaillées. Il est désormais possible de s'implanter en limite séparative s'il ne s'agit pas d'une limite avec une zone U ou AU. A défaut d'implantation en limites, un recul minimum de 5 mètres est exigé.

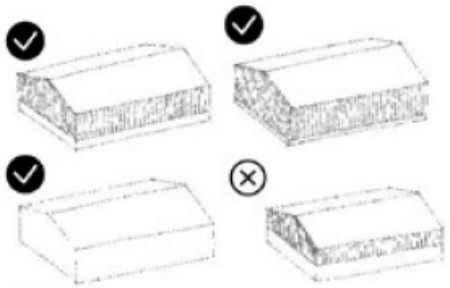
Des règles d'emprises au sol ont été définies pour les STECAL : zonse NL1 ; NL2 et NL3 *(se reporter aux tableaux synthétiques des STECAL mentionnés dans la justification de la définition des zones)* ou encore pour les possibilités d'évolutions des habitations existantes *(cf. paragraphe pages précédentes)*.

• Hauteur des constructions:

Des hauteurs spécifiques ont été définies en fonction des constructions envisagées :
- pour les constructions agricoles : la hauteur est limitée à 12 mètres
- pour l'extension des constructions d'habitation existantes : elle ne doit pas dépasser celle de la construction existante. En cas de surélévation d'un bâtiment existant, la hauteur maximale est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.
- pour les annexes : la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.
- pour les constructions autorisées dans les STECAL : la hauteur est limitée à 3 mètres pour la zone NL1 et NL2 et à la hauteur du bâtiment existant pour la zone NL3.
- pour le équipements : non réglementée

• Aspect extérieur des constructions : Des règles ont été ajoutées concernant l'aspect extérieur des bâtiments agricoles et leur insertion dans le paysage. Des principes d'implantation dans la pente ont été définis et des règles ont été fixées concernant les tunnels agricoles afin de veiller à leur insertion paysagère.

Façade



Aire de stockage

Dans la mesure du possible, les zones de stockage et les aires de manoeuvre des engins agricoles seront placées à l'arrière de la ferme afin de ne pas dévaloriser les vues principales de la ferme.



Il est nécessaire, pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'insertion harmonieuse dans le site.

La végétation sera le plus souvent conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou d



Dans le cas de terrain en pente : les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.



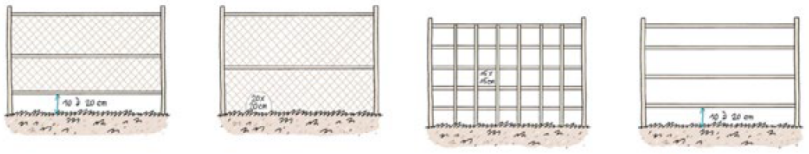
Extrait du règlement

Clôtures

Afin de veiller à la perméabilité des espaces et notamment à la fonctionnalité des corridors écologiques locaux et au passage de la faune, des règles ont été précisées afin de favoriser des clôtures favorables à la petite faune.

Concernant les clôtures agricoles

Sauf en cas de productions agricoles spécifiques (ex : plantation,maraîchage, élevage spécifique...), elles devront être discrètes et permettre le passage de la petite faune et faciliter l'écoulement des eaux pluviales. Elles devront respecter les caractéristiques ci-dessous :



Source : Bruxelles Environnement

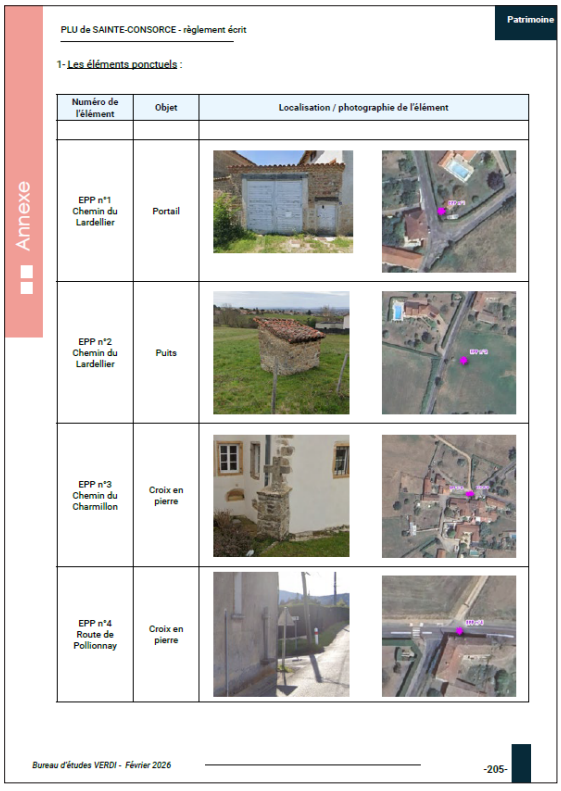
La couleur des grillages devra être choisie parmi les gammes de vert foncé ou gris foncé. Le blanc est interdit.

Extrait du règlement

• *Annexes du règlement écrit*

Le règlement écrit est accompagné de plusieurs annexes :

- Un lexique permettant de préciser les principaux termes employés (emprise au sol ; annexes ; changement de destination ; surface de plancher...Etc.)
- La liste des emplacements réservés (ER)
- La liste des bâtiments susceptibles de changer de destination au sein des zones A et N (article L151-11 du code de l'urbanisme)
- La liste des éléments bâtis identifiés et protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Des recommandations en matière de plantations (essences ; dimension de la fosse; distance de plantation...)



PLU de SAINTE-CONSORCE - règlement écrit

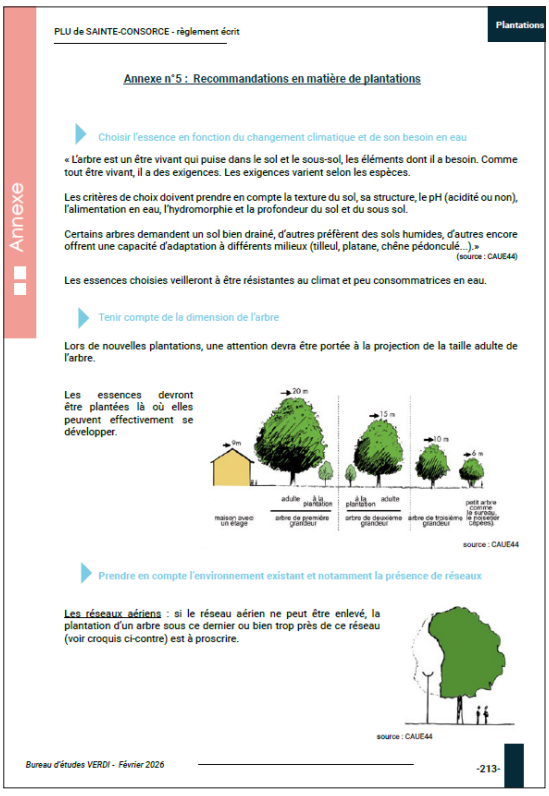
Patrimoine

Annexe

1- Les éléments ponctuels :

Numéro de l'élément	Objet	Localisation / photographie de l'élément
EPP n°1 Chemin du Lardellier	Portail	
EPP n°2 Chemin du Lardellier	Puits	
EPP n°3 Chemin du Charmillon	Croix en pierre	
EPP n°4 Route de Pollionnay	Croix en pierre	

Bureau d'études VERDI - Février 2026 -205-



PLU de SAINTE-CONSORCE - règlement écrit

Plantations

Annexe

Annexe n°5 : Recommandations en matière de plantations

Choisir l'essence en fonction du changement climatique et de son besoin en eau

« L'arbre est un être vivant qui puise dans le sol et le sous-sol, les éléments dont il a besoin. Comme tout être vivant, il a des exigences. Les exigences varient selon les espèces.

Les critères de choix doivent prendre en compte la texture du sol, sa structure, le pH (acidité ou non), l'alimentation en eau, l'hydromorphie et la profondeur du sol et du sous sol.

Certains arbres demandent un sol bien drainé, d'autres préfèrent des sols humides, d'autres encore offrent une capacité d'adaptation à différents milieux (tilleul, platane, chêne pédonculé...). »
(source : CAUE44)

Les essences choisies veilleront à être résistantes au climat et peu consommatrices en eau.

Tenir compte de la dimension de l'arbre

Lors de nouvelles plantations, une attention devra être portée à la projection de la taille adulte de l'arbre.

Les essences devront être plantées là où elles peuvent effectivement se développer.

source : CAUE44

Prendre en compte l'environnement existant et notamment la présence de réseaux

Les réseaux aériens : si le réseau aérien ne peut être enlevé, la plantation d'un arbre sous ce dernier ou bien trop près de ce réseau (voir croquis ci-contre) est à proscrire.

source : CAUE44

Bureau d'études VERDI - Février 2026 -213-

Extrait du règlement

2-3. Motifs de la délimitation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2.3.1. Contexte législatif et réglementaire des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

L'article L.151-6 du Code de l'urbanisme indique que « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (...)».
En complément, l'article L.151-7 1° indique que les orientations d'aménagement et de programmationpeuvent ,notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

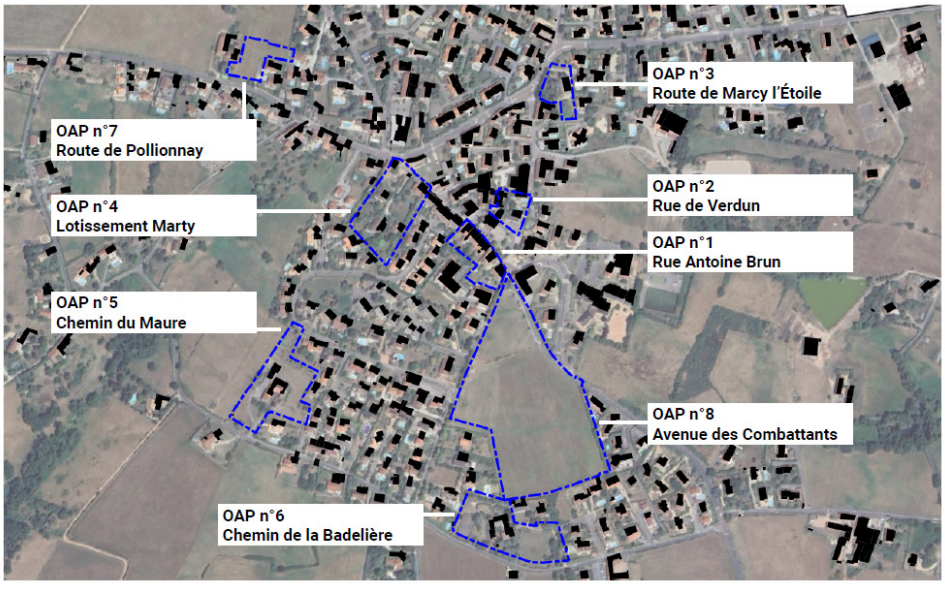
Les effets de l'OAP sont décrits dans l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme : « Les travaux ou opérations sont en outre compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation».

Le Code de l'urbanisme instaure donc un lien de compatibilité entre les OAP et les travaux et aménagement qui seront réalisés sur les secteurs concernés. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en oeuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

D'autre part, les OAP doivent être établies en cohérence avec le PADD. Elles sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.
Ainsi, dans le secteur faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être à la fois :
- Conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du PLU
- Compatible avec le projet développé dans l'OAP.

2.3.2. Le contenu des OAP

8 OAP sectorielles ont été mises en place sur le volet «habitat».



Carte de localisation des OAP

Chaque OAP sectorielle est structurée autour de 4 points :
> Des cartes localisant le secteur d'OAP
> Des éléments de contextualisation concernant l'intégration du site de projet dans son environnement proche
> Des principes d'aménagement portant sur la programmation, le phasage, le stationnement, l'insertion architecturale et paysagère et la desserte par les réseaux
> Un schéma de principe illustrant les différents principes d'aménagements

Par ailleurs, des dispositions communes à l'ensemble des OAP sectorielles ont été définies. Ces dernières portent sur :
• La densification et diversification du parc de logements
• La prise en compte du terrain
• Les recommandations pour la gestion des eaux pluviales
• Les recommandations en matière de végétalisation
• La promotion de logements durables intégrant les principes du bioclimatisme
• La prise en compte du risque inondation (PPRI Yzeron)
• La prise en compte du risque mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles)

2.3.3. Les OAP : une traduction réglementaire des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et une réponse aux orientations définies dans le SCoT Ouest Lyonnais et le PLH de la CC des Vallons du Lyonnais

Le PADD de Sainte-Consorce, débattu en Conseil Municipal le 1er juillet 2025, définit la stratégie d'aménagement et de développement communale à l'horizon 2035 articulée autour de 2 axes :
• Axe 1 : Sainte-Consorce, un village qui se renouvelle tout en préservant son identité
• Axe 2 : S'adapter aux évolutions des pratiques et répondre aux besoins des concorçois

Les 8 OAP sectorielles constituent la traduction opérationnelle et réglementaire de ces orientations stratégiques.

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

Axes 1 et 2 - orientation 1 du PADD

Le diagnostic a mis en évidence la nécessité de maintenir une enveloppe urbaine resserrée, afin de stopper le mitage de l'espace naturel et agricole, en compatibilité avec les nouvelles réglementations en matière d'urbanisme (Loi Climat et Résilience) et les objectifs du SCoT de l'Ouest Lyonnais .
Le PADD affirme que les nouvelles opérations d'aménagement et de construction devront se réaliser en priorité en densification de l'enveloppe urbaine déjà bâtie, au niveau du centre-bourg . Cette orientation se concrétise par :
• La densification des dents creuses
• La prise en compte des divisions parcellaires potentielles
• Des projets de renouvellement urbain

■ Diversifier les formes urbaines et assurer une densification du tissu

Le PLU vise, en compatibilité avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais (en cours de révision), à densifier le tissu bâti et à assurer une diversification des formes bâties .

La mise en place d'OAP sectorielles permet de contrôler la forme urbaine des futures constructions sur des secteurs précis. Les OAP précisent les formes urbaines attendues : collectif, intermédiaire, individuel groupé et/ou individuel pur.

Des densités brutes minimum sont définies au global sur l'opération selon les secteurs.

Au-delà d'une densification, il s'agit de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel complet et ainsi proposer une diversité de logements répondant à des besoins pluriels pour tous les âges de la vie et structurations familiales (locations sociales, logements adaptés aux personnes âgées, habitat partagé, petits logements...) .

Les dispositions communes à l'ensemble des OAP sectorielles comprennent un volet dédié à la densification et à la diversification des formes bâties. Une définition des différentes formes bâties est donnée ainsi que des exemples :

- L'habitat individuel et individuel groupé
- L'habitat intermédiaire
- L'habitat collectif



PLU de Sainte-Consorce - OAP

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES OAP SECTORIELLES

DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS : exemples de typologie d'habitat et recommandations

Le PLU vise, en compatibilité avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais (en cours de révision) à densifier le tissu bâti et à assurer une diversification des formes bâties.

La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doit permettre de répondre à cet enjeu. Des densités brutes* minimum sont définies au global sur l'opération selon les secteurs.

Au-delà d'une densification, il s'agit de **permettre la réalisation d'un parcours résidentiel et ainsi proposer une diversité de logements répondant à des besoins pluriels pour tous les âges de la vie et structurations familiales** (locations sociales, logements adaptés aux personnes âgées, habitat partagé, petits logements...).

location sociale
1ère accession
investissement locatif
location privée
2nd accession
EPHAD
Accession aidée

Plusieurs types de formes urbaines sont proposées dans les OAP :

L'habitat individuel et individuel groupé

On appelle habitat individuel un habitat unifamilial, c'est à dire où ne réside qu'une seule famille.

- Une maison individuelle « pure » est une maison sans mitoyenneté isolée sur sa parcelle.
- L'habitat individuel « groupé » correspond à un ensemble d'au moins deux maisons mitoyennes. Chaque bâtiment ne comporte qu'un seul logement et dispose d'une entrée particulière.

* densité brute : il s'agit du nombre de logements par hectare attendu en prenant en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré;

DOSSIER D'ARRET - février 2026 -5-

Extrait OAP

La mise en place des 8 OAP sectorielles à vocation d'habitat permet l'accueil théorique de 222 logements *(hors pondération des secteurs de renouvellement urbain et divisions parcellaires)* **et la production des formes bâties suivantes :**

- **170 logements sous forme d'habitat collectif (76,5 %)**
- **52 logements sous forme d'habit groupé ou individuel (23,5 %)**

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

Chaque OAP sectorielle comprend un paragraphe "programmation - formes urbaines et densité" qui précise la ventilation attendue *(cf. exemple ci-joint)*.

OAP n°1 : Rue Antoine Brun

2- ORIENTATIONS

Programmation / Formes urbaines et densité

Ce secteur a pour but de permettre l'accueil de nouveaux logements en réponse aux objectifs fixés dans le PADD tout en assurant une diversification des formes bâties et une mixité sociale. Ainsi, le projet propose la construction de petits collectifs en lieu et place des maisons de village existantes, pour pallier à la surreprésentation de maisons de type T4 ou plus sur la commune.

Une densité brute comprise entre 80 et 140 logts/ha devra être respectée ; soit permettre l'accueil de **30 à 50 logements.**

L'urbanisation du secteur devra **proposer entre trois et quatre bâtiments différents, tous implantés le long de la Rue Antoine Brun**.

Le projet propose une seule forme urbaine, à savoir la construction de petits collectifs, avec jardins communs à chaque bâtiment à l'arrière des bâtiments.

Extrait OAP

Assurer une mixité sociale

Si les OAP visent à s'assurer du respect des objectifs de densification et de diversification des formes bâties fixées par le SCoT et le PLH, elles visent également à répondre aux objectifs de mixité sociale.

La commune de Ste Consorce n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU. Le SCoT vise toutefois à poursuivre la recherche de mixité sociale dans le parc résidentiel. Pour ce faire, il demande la création de logements sociaux, répartis sur les différents niveaux de polarité :

	Polarité intermédiaire de bassin de vie	Polarité locale de proximité	Village	Village à niveau de services à conforter
% minimum de logements sociaux parmi les logements à produire	25 %	25 %	15 %	Pas d'obligation

Extrait SCoT

Ainsi, il est attendu la production de 15% de logements sociaux sur les villages. Ainsi, sur les 190 logements théoriques à produire sur la période 2025-2035, une trentaine doivent être réalisée sous forme de logements sociaux.

Afin de répondre à cet objectif, les différents secteurs d'OAP fixent, au-delà des densités et formes urbaines, les objectifs de mixité sociale à atteindre.

Au total, les 8 secteurs d'OAP permettent la production théorique *(hors pondération des sites de renouvellement urbain et divisions parcellaires)* **de 55 logements sociaux ;** soit 25% de la production théorique de logements cadrés par les OAP.

OAP n°1 : Rue Antoine Brun

2- ORIENTATIONS

Programmation / Formes urbaines et densité

Au-delà de la forme urbaine, le projet devra obligatoirement participer aux objectifs de mixité sociale définis par le SCoT, le PLH et le PADD. Aussi, **25% minimum de la surface de plancher totale de l'opération devra être dédiée à la production de logements sociaux.**

Extrait OAP

> Préserver les structures végétales, patrimoniales et paysagères
> Préserver et valoriser la biodiversité du territoire et ses ressources

Axe 1 - orientations 2 et 3 du PADD

Préservation et développement du végétal

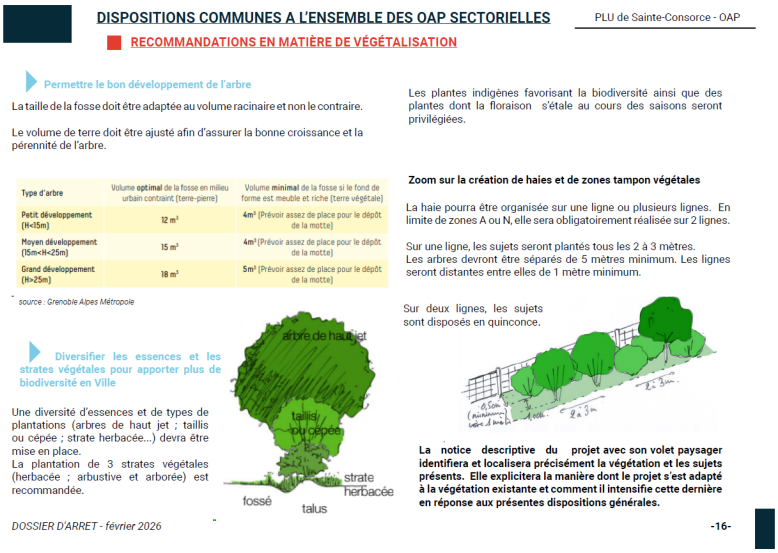
Dans un objectif de lutte contre les îlots de chaleur mais également de maintien d'une biodiversité au sein de la trame bâtie, les OAP visent :
- d'une part à préserver le couvert végétal existant
- d'autre part à développer la nature en ville

Aussi, les OAP définissent :
- des recommandations s'appliquant à l'ensemble des OAP sectorielles

Ces dernières visent à rappeler des règles de bon sens en matière de plantations ; choix des essences; prise en compte des contraintes techniques... etc.

Les OAP imposent de *« préserver autant que possible les arbres présentant une essence remarquable ou une taille importante »* et d'adapter les opérations au contexte végétal.

Un développement du végétal est encouragé avec :
- des ecommandations sur le choix des essences adaptées au changement climatique



DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES OAP SECTORIELLES — PLU de Sainte-Consorce - OAP

RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE DE VÉGÉTALISATION

Permettre le bon développement de l'arbre

La taille de la fosse doit être adaptée au volume racinaire et non le contraire.

Le volume de terre doit être ajusté afin d'assurer la bonne croissance et la pérennité de l'arbre.

Type d'arbre	Volume **optimal** de la fosse en milieu urbain contraint (terre-pierre)	Volume **minimal** de la fosse si le fond de forme est meuble et riche (terre végétale)
Petit développement (H<15m)	12 m³	4m³ (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)
Moyen développement (15m<H<25m)	15 m³	4m³ (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)
Grand développement (H>25m)	18 m³	5m³ (Prévoir assez de place pour le dépôt de la motte)

source : Grenoble Alpes Métropole

Diversifier les essences et les strates végétales pour apporter plus de biodiversité en Ville

Une diversité d'essences et de types de plantations (arbres de haut jet ; taillis ou cépée ; strate herbacée...) devra être mise en place.
La plantation de 3 strates végétales (herbacée ; arbustive et arborée) est recommandée.

arbre de haut jet
taillis ou cépée
strate herbacée
fossé
talus

Les plantes indigènes favorisant la biodiversité ainsi que des plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons seront privilégiées.

Zoom sur la création de haies et de zones tampon végétales

La haie pourra être organisée sur une ligne ou plusieurs lignes. En limite de zones A ou N, elle sera obligatoirement réalisée sur 2 lignes.

Sur une ligne, les sujets seront plantés tous les 2 à 3 mètres.
Les arbres devront être séparés de 5 mètres minimum. Les lignes seront distantes entre elles de 1 mètre minimum.

Sur deux lignes, les sujets sont disposés en quinconce.

La notice descriptive du projet avec son volet paysager identifiera et localisera précisément la végétation et les sujets présents. Elle explicitera la manière dont le projet s'est adapté à la végétation existante et comment il intensifie cette dernière en réponse aux présentes dispositions générales.

DOSSIER D'ARRET - février 2026

-16-

- des prescriptions sur les dimensions des fosses de plantation selon le développement des arbres
- l'obligation de diversification des strates végétales (herbacée, arbustive, arborée).

Par ailleurs, des obligations de plantations sont définies afin de veiller à l'insertion paysagère des futurs projets.

Il est ainsi précisé qu'au sein des OAP renouvellement urbain (OAP n°1 et 2), en cas de démolitions de certains bâtiments existants (ancienne cure ou musée Antoine Brun), la création d'espaces verts ou espaces communs devra être réalisée.



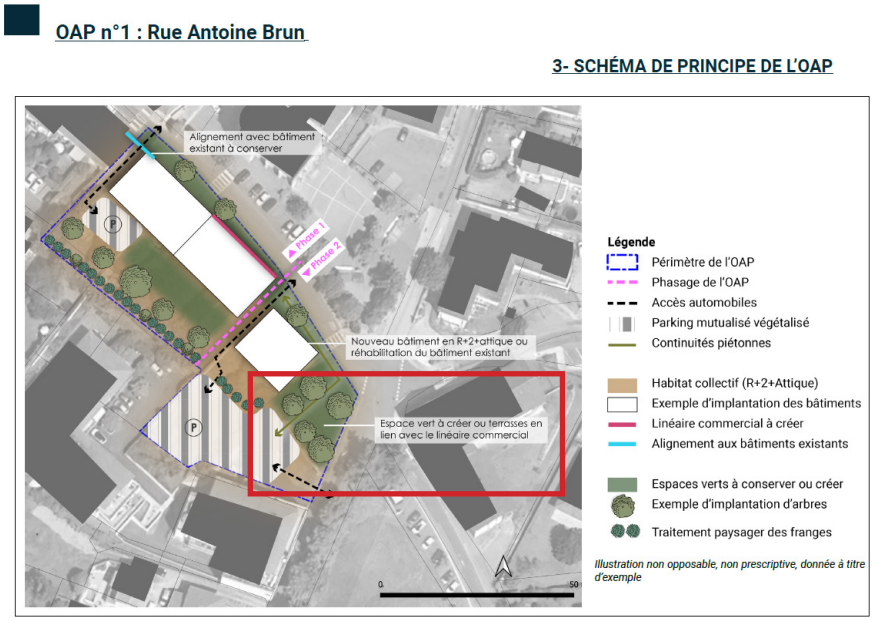
OAP n°1 : Rue Antoine Brun

Insertion et aménagements paysagers

Le projet devra intégrer la création d'espaces verts généreux en cœur d'îlots, afin d'offrir aux habitants des lieux de convivialité et de nature partagée. Les jardins existants à l'arrière des constructions seront préservés, et les pieds de façades des nouveaux bâtiments végétalisés pour une meilleure intégration urbaine.

Un soin particulier sera accordé au traitement végétal du futur parking agrandi du musée, qui devra être encadré de plantations diversifiées (strates basses, arbustes, arbres de haute tige) et bénéficier d'aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation et de valoriser la gestion des eaux pluviales.

Si le musée venait à être démoli, le site libéré devra faire l'objet d'un aménagement paysager qualitatif, favorisant la biodiversité et l'ouverture de nouveaux espaces publics plantés au bénéfice du quartier.



OAP n°1 : Rue Antoine Brun

3- SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP

Illustration non opposable, non prescriptive, donnée à titre d'exemple

Des prescriptions sont également définies concernant la création de nouveaux espaces verts (OAP n°5) ; le maintien de l'existant (OAP n°6 et n°8) ou encore la création d'espace tampon végétal en limite de zones agricoles et/ou naturelles (OAP n°5 ; n°7) ou avec le tissu bâti voisin (OAP n°8).

OAP n°5 : CHEMIN DU MAURE

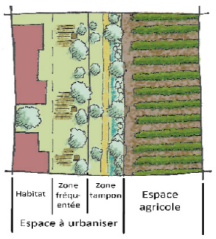
Insertion et aménagements paysagers

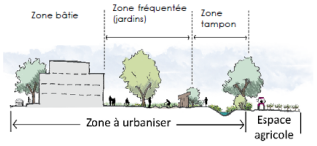
Le site d'OAP est localisé à proximité immédiate de l'espace agricole et constitue une limite à l'urbanisation. Aussi, un traitement paysager qualitatif devra être réalisé sur la frange Ouest de l'opération afin de matérialiser cette limite mais également afin d'assurer une transition douce avec l'espaces agricole, cette dernière devra être composée d'essences locales diversifiées.

Le site dispose de quelques espaces boisés existants, et de peu de surfaces imperméabilisées. Il conviendra de garder ce caractère avec un traitement paysager qualitatif et donc de préserver au maximum les arbres et espaces végétalisés existants. Les arbres pouvant être conservés le seront, notamment à l'entrée Sud du secteur de l'OAP.

Au sein de l'opération, les nouvelles voiries structurantes et les parkings mutualisé seront accompagnées de plantations et d'un traitement intégré de la gestion des eaux pluviales. On cherchera à créer des strates végétales diversifiées (c'est à dire composées de strates basses ; buissonnantes et d'arbres de haute tige).

Un jardin partagé pourra être proposé sur la partie Nord du secteur afin de conserver le caractère d'origine de la parcelle. Ce jardin sera commun à l'ensemble des logements proposés par l'opération.





Source : DDT/CAUE 07

Se reporter aux prescriptions communes à l'ensemble des secteurs d'OAP

Extrait OAP n°8 « Avenue des Combattants»

Insertion et aménagements paysagers

L'insertion paysagère du futur quartier s'articule autour de l'ambition de faire du paysage le cadre structurant de l'aménagement, et non la résultante d'un projet bâti. Le site est envisagé comme un nouvel espace public majeur, dont la conception dicte l'implantation des logements, des équipements et de la voirie.

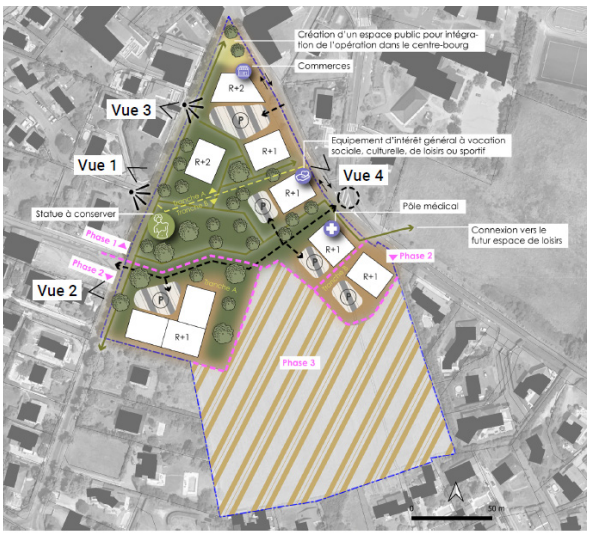
Le secteur est destiné à accueillir des logements tout en préservant les qualités paysagères existantes (cônes de vue). Ainsi, des bâtiments avec des hauteurs différentes, intégrés à la pente, devront être proposés pour limiter l'impact sur les paysages.

Ainsi, la trame végétale s'impose comme le socle de l'espace public, assurant la continuité écologique et l'identité du lieu à travers une promenade arborée, des jardins en cascade, la préservation des espaces de pleine terre et l'installation de toitures végétalisées sur les nouvelles constructions. Cette approche vise à magnifier la nature des lieux et à inscrire la place du végétal tant dans les espaces collectifs que dans l'architecture.

Des espaces plantés, composés d'essences variées et locales seront réalisés afin d'assurer une insertion paysagère et un confort pour usagers, notamment autour de l'accès aux logements et des principaux axes de déplacements au sein du site.

Un parc devra être proposé au coeur du site, autour de la Statue de Sainte-Consorce. Ce parc sera stratégiquement localisé, proche de la place publique au Nord du site et donc du centre-bourg. Une connexion à cet espace sera assuré par des cheminements arborés le long de

Se reporter aux prescriptions communes à l'ensemble des secteurs d'OAP



Cônes de vue à préserver
Espace public à créer
Espaces verts à conserver ou créer
Exemple d'implantation d'arbres

Gestion des eaux pluviales

Les OAP comportent un volet entier dédié avec :
- un rappel du zonage pluvial intégré au PLU
- un catalogue exhaustif de solutions alternatives : noues, jardins de pluie, échelles d'eau, toitures végétalisées, cuves de récupération
- une obligation de justifier dans la notice de la demande d'urbanisme les dispositifs mis en œuvre

RECOMMANDATIONS POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES OAP SECTORIELLES

Face à une ressource en eau de plus en plus rare et à des phénomènes météorologiques plus intenses (précipitations de plus en plus intenses), notre façon de gérer les eaux de pluie doit évoluer. Cette gestion concerne aussi bien la collectivité (aménagement des espaces publics) que les particuliers et aménageurs/ promoteurs.

Il s'agit de :

- gérer toutes les eaux de surfaces imperméabilisées (voies/accès ; toitures ; surfaces de stationnement...)

- mettre fin au « tout tuyaux »

L'extension du réseau mais également son entretien représentent un coût important pour les collectivités. Les réseaux aggravent le phénomène d'inondation en accélérant les écoulements. Ils participent également à la dégradation de a qualité de l'eau en concentrant les polluants.

- privilégier une gestion intégrée, réalisée au plus près du point de chute de la goutte d'eau.

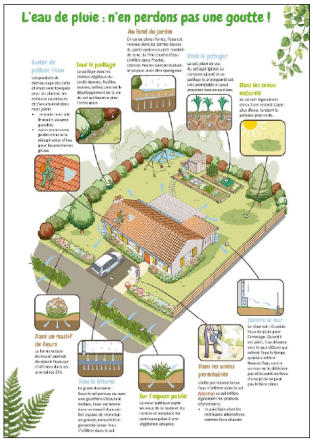
Il s'agit de favoriser l'infiltration dans le sol chaque fois que la nature du terrain le permet. Ainsi, l'eau est épurée naturellement et participe à la recharge des nappes souterraines. Plusieurs techniques de stockage et d'infiltration sont réalisables et permettent de participer à la qualité du cadre de vie. Deux types de dispositifs permettent de gérer les eaux pluviales :
- ceux permettant l'infiltration
- ceux permettant leur stockage temporaire

Les dispositifs d'infiltration (liste non exhaustive)

Ces derniers sont nombreux.

- **L'infiltration** : il s'agit de laisser s'écouler l'eau dans le jardin lorsque la nature du sol le permet.

Comment intégrer les eaux pluviales chez soi ?



Source : SDGEP Sainte-Consorce

Au-delà des dispositions communes, au sein des différentes OAP, des prescriptions sont définies notamment concernant la gestion du stationnement. Il est ainsi précisé que ces derniers doivent être paysagés et bénéficier d'une gestion intégrée des eaux pluviales.

Des parking devront être prévus pour les nouveaux logements afin de s'assurer du bon fonctionnement du site. Autant que possible, les parkings devront être mutualisés. **Ces parking seront également paysagés et bénéficieront d'une gestion intégrée des eaux pluviales afin de limiter les nouvelles surfaces imperméabilisées.**

Extrait OAP



EXEMPLES PHOTOS REFERENCES

> Sauvegarder la vitalité de l'appareil commercial
> Renforcer la qualité et l'offre d'espaces publics

Axe 1 - orientation 4 du PADD

Repositionner des rez-de-chaussée actifs autour du coeur du centre-village

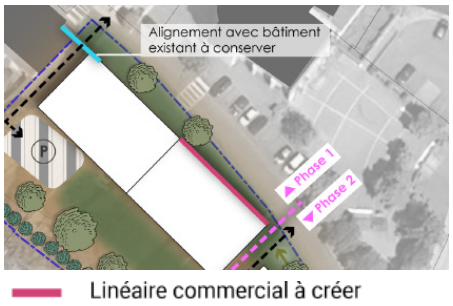
3 OAP visent à conforter l'offre de commerces/ services au sein du village :

- L'OAP n°1 « rue Antoine Brun» précise que les futurs logements collectifs devront intégrer un nouveau linéaire commercial participant à l'attractivité du village

- L'OAP n°2 « rue de Verdun» précise que le futur programme devra obligatoirement maintenir un local d'environ 150 m² pour accueillir/reloger la supérette existante.

L'OAP vise à accompagner une opération de démolition-reconstruction afin de permettre une opération plus dense permettant d'offrir de nouveaux logements dans le centre-bourg ainsi qu'un nouveau linéaire commercial participant à l'attractivité du village.

Extrait OAP n°1



Outre une programmation résidentielle, l'urbanisation du site devra également permettra le maintien d'un rez-de-chaussée commercial. Un local d'environ 150 m² est exigé afin d'accueillir/reloger la supérette existante. Le programme devra également permettre de répondre aux besoins d'intérêt collectif via la création d'espaces dédiés aux tissus

Extrait OAP n°2

- L'OAP n°8 « avenue des combattants» précise qu'une mixité fonctionnelle est recherchée.

Programmation / Formes urbaines et densité

L'urbanisation de l'OAP n°8 doit permettre d'assurer une mixité fonctionnelle. L'opération intégrera un mixte entre des équipements publics nécessaires aux besoins des concorçois, des activités de service à la population pour renforcer le dynamisme du centre-village et des logements, pour proposer un parcours résidentiel complet aux habitants actuels et futurs.

Extrait OAP n°8

Renforcer la qualité et l'offre d'espaces publics

Les 3 OAP citées précédemment (OAP n°1 ; 2 et 8) visent à conforter et connecter les espaces publics.

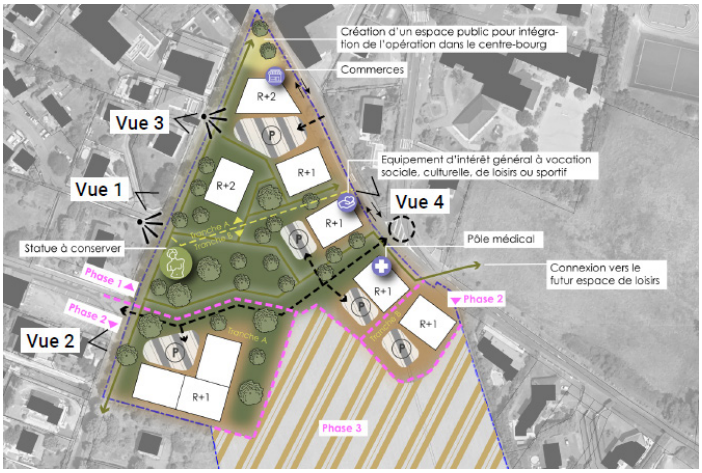
L'OAP n°8 «avenue des combattants» vise à permettre la créationd'un nouvel espace public au Nord du site en lien avec le secteur d'OAP n°1 et les espaces publics existants (parvis de l'église).
L'OAP a également pour but de créer un vaste espace vert en lien avec la table d'orientations et la statue existantes.

Les OAP n°1 et 2 encadrant les secteurs de renouvellement urbain visent à permettre :
- la création de terrasses ou d'un espace vert en lieu et place du musée Antoine Brun (OAP n°1)
- la création éventuelle d'un nouvel espace public en lieu et place de l'ancienne cure (OAP n°2).

> Spécialiser l'offre de services pour assurer l'attractivité de Ste Consorce

Axe 1 - orientation 5 du PADD

L'OAP n°8 « avenue des combattants» impose la création d'*« une place centrale active, reliant le centre-bourg existant au futur quartier et facilitant l'intégration de ce dernier par une «greffe» harmonieuse ».*
Cette prescription traduit directement la volonté politique du PADD en une obligation réglementaire spatialisée. Le schéma de principe localise précisément cet espace public au Nord du site, en interface avec le centre-bourg existant .
L'OAP prescrit que « les logements implantés le long de la rue des Monts et du 19 mars 1962 devront présenter une mixité fonctionnelle (rez-de-chaussée actifs) ». Cette prescription garantit l'animation urbaine souhaitée dans le PADD et sécurise juridiquement l'objectif de structuration de la place de village.
L'OAP pose un principe fondamental: *« Le site est envisagé comme un nouvel espace public majeur, dont la conception dicte l'implantation des logements, des équipements et de la voirie ».* Cette inversion méthodologique (le paysage n'est pas la « résultante » mais le « structurant ») traduit réglementairement la philosophie du PADD.





Deux lieux symboliques émergent comme pivots de l'animation et du lien urbain : une place centrale active, reliant le centre-bourg existant au futur quartier et facilitant l'intégration de ce dernier par une « greffe » harmonieuse, et un parc arboré de détente, située à proximité de la table d'orientation et de la statue, constituant un repère paysager et social pour l'ensemble des habitants.

Extrait OAP n°8

L'OAP prescrit : « L'opération intégrera un mixte entre des équipements publics nécessaires aux besoins des concorçois, des activités de service à la population pour renforcer le dynamisme du centre-village et des logements ». Cette formulation traduit littéralement l'Action 4 du PADD qui mentionne « un mixte entre des équipements publics (...), des activités de service (...) et des logements » .
Le schéma de principe localise précisément :
- Le pôle médical au Nord-Est du site
- L'équipement d'intérêt général à vocation sociale, culturelle, de loisirs ou sportif au Nord-Ouest
Cette spatialisation garantit la visibilité et accessibilité du pôle médical (en façade urbaine) et la proximité avec le centre-bourg de la maison pour tous.

>Encourager le développement des mobilités douces

Axe 2 - orientation 2 du PADD

Les 8 OAP sectorielles intègrent systématiquement une prescription identique relative aux mobilités douces, témoignant d'une politique cohérente et volontariste : *« Au-delà d'une desserte automobile, l'aménagement du secteur devra permettre de poursuivre le maillage modes doux en pensant à la perméabilité du site »*

- Connexions piétonnes internes

Toutes les OAP prescrivent a minima des continuités piétonnes internes à l'opération.

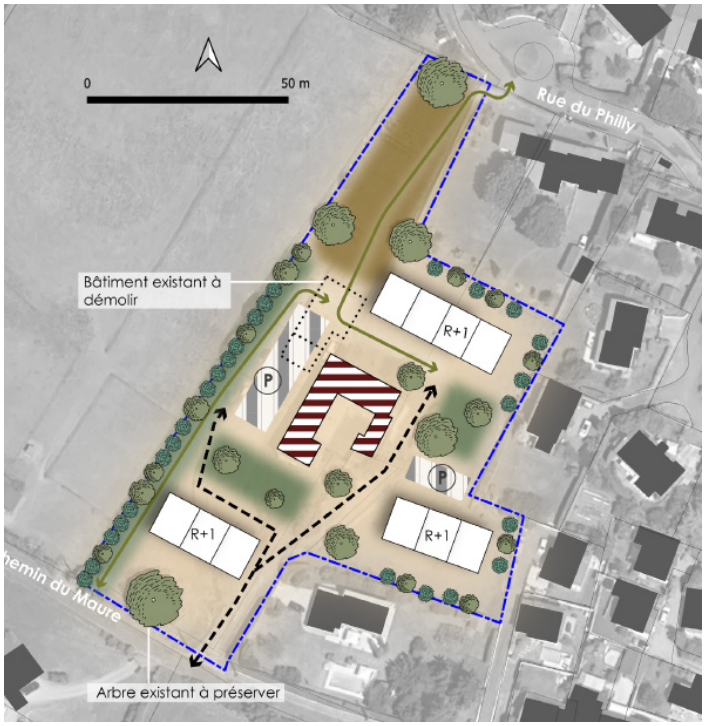
- Connexions inter-quartiers et services de proximité

Certaines OAP vont au-delà en créant des liaisons fonctionnelles vers des équipements ou quartiers voisins.

OAP n°5 - Chemin du Maure : *« Une perméabilité pour les modes doux devra être prévue, permettant aux piétons de traverser l'opération depuis le Chemin des Maures vers la Rue du Philly, permettant notamment l'accès vers l'aire de jeux, situé quelques mètres au Nord du site »*

OAP n°2 - Rue de Verdun : *« Le site devra permettre une connexion pour les modes doux reliant le parking et les futurs logements. Cette connexion devra être arborée et permettre une certaine perméabilité piétonne au sein du site pour rejoindre le centre-bourg sans avoir à passer par la rue de Verdun »*

Cette prescription répond également à l'orientation du PADD sur la mise en réseau des placettes et espaces publics .



Extrait OAP n°5

Au-delà d'une desserte automobiles, l'aménagement du secteur devra permettre de poursuivre le maillage modes doux en pensant à la perméabilité du site. Ainsi, les modes actifs devront être sécurisé, que ce soit le long de l'accès principal du site, comme le long de l'avenue des Combattants. Ces cheminements devront être arborés pour s'assurer de la confortabilité des usagers.

Un parc devra être proposé au coeur du site, autour de la Statue de Sainte-Consorce. Ce parc sera stratégiquement localisé, proche de la place publique au Nord du site et donc du centre-bourg. Une connexion à cet espace sera assuré par des cheminements arborés le long de l'avenue des Combattants, mais aussi en direction de l'école publique, le long de l'accès principal au site. Cette connexion arborée d'Est en Ouest permet également d'assurer une connexion écologique vers les parcelles agricoles et naturelles à l'Est du secteur de l'OAP.



Extrait OAP n°8

- Structuration d'un maillage stratégique

L'OAP n°8, de par sa taille et sa localisation stratégique, constitue une pièce maîtresse du réseau communal de mobilités douces.

Plusieurs prescriptions sont définies :
- Sécurisation obligatoire des modes actifs *« Les modes actifs devront être sécurisés, que ce soit le long de l'accès principal du site, comme le long de l'avenue des Combattants »*
- Confort d'usage *« Ces cheminements devront être arborés pour s'assurer de la confortabilité des usagers »*
- Perméabilité du secteur *« L'aménagement du secteur devra permettre de poursuivre le maillage modes doux en pensant à la perméabilité du site »*
- Connexion écologique ET fonctionnelle : l'OAP prescrit une « connexion arborée d'Est en Ouest permettant d'assurer une connexion écologique vers les parcelles agricoles et naturelles à l'Est » .

Cette prescription opère une double fonction : corridor écologique (TVB) /liaison modes doux structurante.

Les OAP ne se contentent pas de prescrire des cheminements doux, elles organisent également la maîtrise de la place de la voiture conformément à l'orientation du PADD.

> Mutualisation et paysagement systématiques des parkings

« Des parkings devront être prévus pour les nouveaux logements. Autant que possible, les parkings devront être mutualisés. Ces parkings seront également paysagés et bénéficieront d'une gestion intégrée des eaux pluviales afin de limiter les nouvelles surfaces imperméabilisées »

> Stationnement en cœur d'îlot

OAP n°7 et n°8 : *« L'opération privilégiera un stationnement en cœur d'îlot, intégré dans l'environnement avec des tampons végétalisés »*
Le stationnement en cœur d'îlot permet de libérer les rues de la présence automobile, créant ainsi des espaces publics apaisés et propices aux modes doux. Cette prescription traduit l'Action 2 du PADD : « Mieux gérer la place de la voiture dans l'espace public ».

Partie 3 :

DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERS

3.1. Rappel des enjeux réglementaires en matière de réduction de la consommation

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation :

> *« analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.*
> *Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. (...)»*

3.1.1. Rappel des objectifs du SCoT de l'Ouest Lyonnais

À partir des années 70, le développement urbain de l'Ouest lyonnais a suivi le modèle de la périurbanisation à proximité d'une grande agglomération, entraînant une forte dispersion des constructions dans l'espace rural et naturel et s'est inscrit dans le mouvement de forte consommation de l'espace et de « mitage ».

Contre cette tendance, le SCoT a mis en avant le concept de « village densifié » qui propose, entre autres, que la localisation de l'habitat et celles des équipements, des services et des commerces doit se faire dans un même environnement urbain afin de contribuer au maintien d'une vie sociale et faciliter le quotidien des habitants, notamment en matière de déplacements en modes actifs.

Pour atteindre cet objectif, le DOO du SCoT de l'Ouest Lyonnais prévoit les prescriptions et recommandations suivantes :

> Recentrer habitat, équipements, services et commerces dans le noyau urbain équipé

Prescription P7

Privilégier le développement au sein de l'enveloppe urbaine

Préalablement à toute extension urbaine, les documents d'urbanisme locaux rendent prioritaires, afin de privilégier la "centralité équipée", les opportunités foncières identifiées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (en lien avec le concept de village densifié), et favorisent la diversification urbaine, dans le respect des dispositions contenues dans la charte paysagère.

Exploiter le potentiel en optimisation dans le tissu urbain

L'enveloppe urbaine du noyau urbain équipé doit accueillir, en optimisation (sans consommation d'ENAF) un pourcentage minimum de l'objectif global de logements à produire, décliné de la façon suivante :

	Commune **avec fort potentiel d'optimisation**	Commune **avec potentiel d'optimisation moyen**	Commune **avec faible potentiel d'optimisation**
Communes concernées	*Brignais, Brindas, Eveux, Grézieu-la-Varenne, Lentilly, L'Arbresle, Mornant, Sain Bel, Soucieu-en-Jarrest, Vaugneray*	*Beauvallon, Bessenay, Chaponost, Dommartin, Fleurieux-sur-L'Arbresle, Messimy, Montagny, Millery, Orliénas, Pollionnay, Riverie, Sainte Consorce, Saint-Laurent-D'Agny, Saint Julien sur Bibost, Saint Germain Nuelles, Saint Pierre la Palud, Sourcieux-Les-Mines, Savigny, Taluyers, Vourles, Yzeron*	*Bibost, Bully, Chabanière, Chaussan, Chevinay, Courzieu, Rontalon, Saint André la Cote, Sarcey, Thurins*
Période 2021-2031	à minima **45%** de logements produits en optimisation	à minima **35%** de logements produits en optimisation	à minima **25%** de logements produits en optimisation
Période 2031-2041	à minima **70%** de logements produits en optimisation ou suite à renaturation	à minima **55%** de logements produits en optimisation ou suite à renaturation	à minima **40%** de logements produits en optimisation ou suite à renaturation

Extrait DOO du SCoT

> Concilier développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Extrait DOO du SCoT

Prescription P8

Maîtriser quantitativement la consommation d'espace

Après justification de l'absence de solutions en optimisation (à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du noyau urbain équipé et sans consommation d'ENAF), un pourcentage maximum des logements à produire peut être envisagé dans des extensions de l'enveloppe urbaine, ou en consommation d'ENAF à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Polarités 3

	Consommation maximale d'ENAF 2021-2031 (ha)	Consommation maximale d'ENAF 2031-2041 (ha)
Beauvallon	4,8	2,9
Bessenay	2,8	1,7
Chabanière	5,8	4,0
Dommartin	3,0	1,8
Montagny	3,7	2,2
Orliénas	3,0	1,8
Pollionnay	3,3	2,0
Sainte-Consorce	2,4	1,4
Saint-Laurent-D'Agny	2,5	1,5
Taluyers	3,1	1,8
Thurins	4,3	3,0

> Maîtriser la consommation de l'espace dans les tènements de plus de 2 500 m² et dans les extensions urbaines

Afin d'aller dans le sens d'une moindre consommation de l'espace, le SCoT indique des niveaux de densité moyenne brute en matière de nombre de logements à l'hectare pour chacune des polarités.

Cette densité moyenne minimale s'applique, pour toute opération d'habitat ou opération mixte à dominante d'habitat développée sur les « dents creuses » et fonds de parcelles de plus de 2 500 m² à l'intérieur de l'enveloppe du noyau urbain ainsi que dans les espaces de développement en extension urbaine.

Niveau de densité brute à atteindre en moyenne sur les « dents creuses » et fonds de parcelles de plus de 2 500 m² et en extension urbaine.

	Polarité intermédiaire de bassin de vie (1)	Polarité locale de proximité (2)	Polarité village (3)	Polarité village à niveau de service à conforter (4)
Période 2021-2031	a minima **60** **(100 pour Brignais)**	a minima **50**	a minima **40**	a minima **30**
Période 2031-2041	a minima **70** **(110 pour Brignais)**	a minima **60**	a minima **50**	a minima **40**

S'agissant d'une densité brute, elle exprime le rapport entre le nombre de logements construits et la surface totale consommée par les opérations comprenant des logements en intégrant la voirie, les espaces verts et autres espaces et équipements collectifs.

> Encadrer la localisation des extensions

Les extensions doivent être en greffe directe du noyau urbain équipé.
L'urbanisation des hameaux doit être exceptionnelle, compatible avec le concept de village densifié.

> Organiser le développement urbain dans le temps

Les documents d'urbanisme locaux devront établir un échéancier d'ouverture des zones d'urbanisation afin de privilégier, dans un premier temps, le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe du noyau urbain équipé.

Ils devront également identifier les secteurs amenés à se densifier « naturellement » à court terme, c'est-à-dire au grès des opportunités, sans opération d'ensemble. Sur ces secteurs, les documents d'urbanisme devront obligatoirement établir des OAP « densification ». L'objectif de ces OAP est de s'assurer d'une densité « souhaitable » (suffisamment élevée pour concourir aux objectifs de maîtrise de la consommation foncière, mais qui tienne compte du tissu existant et des différentes problématiques : harmonie, insertion, voisinage, trame verte urbaine) et garantir le bon fonctionnement du quartier (gestion des accès, stationnement visiteurs, espaces communs ...). A ce titre, ces OAP présentent à minima deux parties : morphologie attendue, fonctionnement du secteur.

Extrait DOO du SCoT

3.1.2. Rappel des objectifs de la loi Climat et Résilience d'août 2021 et des objectifs du SRADDET AURA

Au-delà du SCoT, la révision du PLU doit être compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la région Auvergne-Rhône-Alpes (AURA) adopté le 19 décembre 2019 et entré en vigueur le 10 avril 2020.

Ce document organise la stratégie régionale pour l'avenir des territoires à moyen et long terme (2030 et 2050). Il vise notamment à :
> Prévenir et lutter les contre les effets du dérèglement climatique
> Combattre les déséquilibres territoriaux
> Faire une région leader sur l'économie circulaire, la prévention et la gestion des déchets
> Conforter l'ouverture du territoire régional

Parmi les règles du SRADDET figure la règle n°4 : « gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière».

« Pour participer à la réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale, en conformité avec une trajectoire devant conduire au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 comme annoncé par la Commission européenne, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent donner la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.).»

Le SRADDET précise alors qu'il convient de :

***« mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées**, à travers le renouvellement urbain, notamment par :*
- la requalification des friches (démolition / reconstruction) ;

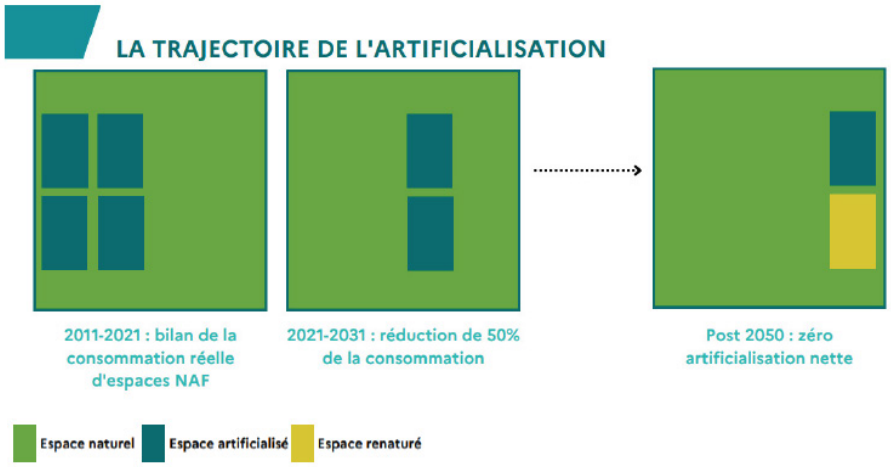
- la densification raisonnée du tissu existant – tout en ménageant des espaces d'aménités et en augmentant la place du végétal en ville ;
- le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant ;
- les réhabilitations ;
- la mutualisation d'équipements (par exemple stationnement, stockage, restauration, etc.).»

Une modification du SRADDET est en cours afin d'intégrer une territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) fixés par la Loi Climat et Résilience de 2021.

En effet, en lien avec les propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat (CCC), la loi Climat et Résilience de 2021 définit plusieurs objectifs et mesures autour de 5 grandes thématiques : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir.

Parmi les grands principes définis par la loi figure : le ZAN - Zéro Artificialisation Nette. Cette loi vise à définir et promouvoir de nouveaux modèles d'aménagement du territoire, plus durable. Elle vise, dans la continuité des différentes lois établies depuis plusieurs années, à préserver le sol pour :
- préserver la biodiversité
- protéger la ressource en eau
- préserver les puits de carbone (prairies, forêts...)
- assurer une production agricole locale
- contrer l'augmentation des risques naturels par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols.

Avant d'atteindre le principe du ZAN à l'horizon 2050, la loi fixe des objectifs intermédiaires. Elle impose notamment une réduction de -50% de la consommation d' Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) observés sur la période 2011-2021 pour la période 2021-2031.



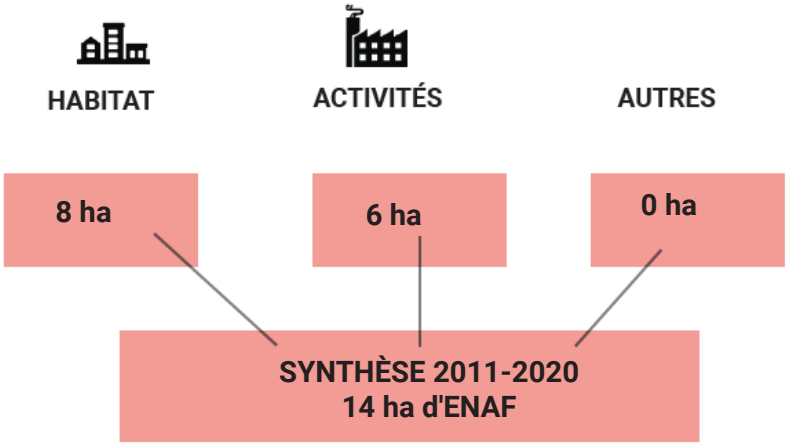
On entend par consommation d'ENAF, les changements d'usage du sol effectué entre 2011 et 2021 (période de référence de la loi) en passant d'un caractère naturel, usage agricole ou forestier à un espace urbanisé.

La notion d'ENAF est décorrélée du zonage réglementaire des PLU. Ainsi, l'urbanisation d'un secteur classé en zone U ou AU dans le PLU entraînant une disparition d'un secteur à usage agricole ou forestier rentre dans les calculs.

3.1.3. Rappel de la consommation d'ENAF sur la période 2011-2020

Afin de répondre à ces objectifs de modération de la consommation d'espace, la première étape a consisté à mesurer le rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) sur la période de référence 2011-2020.

Il ressort que 14 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés dont :
- 8 ha à vocation d'habitat,
- 6 ha à vocation d'activités économiques/touristiques,



A noter que cette consommation est considérée comme « exceptionnelle» car 6 ha d'ENAF sont associés au développement économique et notamment à l'extension de la ZAE de Clape-loup. Il s'agit d'un fait spécifique à la période mais qui ne reflète pas le développement ordinaire de la commune. Aussi les projections du SCoT pour déterminer l'enveloppe ENAF maximum de la commune ne tient pas compte des tendances passées.

3.2. Une méthodologie en faveur de la densification et de la réduction de la consommation d'ENAF

En compatibilité avec les objectifs du SCoT de l'Ouest Lyonnais, le projet de PLU s'appuie sur une stratégie équilibrée entre densification et extension mesurée :

3.2.1. Un travail fin de densification au sein de l'enveloppe bâtie

Un travail fin de délimitation des enveloppes urbaines principales et secondaires et des disponibilités foncières a été réalisé.

Se reporter à la partie "justification de la délimitation des zones" du présent document

In fine, ce travail de densification a permis de recenser un potentiel d'environ 95 logements dont :
- 37 logements correspondent à la mobilisation des dents creuses ;
- 13 logements correspondent aux divisions parcellaires potentielles ;
- 39 logements aux sites de renouvellement urbain.

	Dents creuses	Divisions parc.	Renouvlt urbain
« sur le papier »	37 logts	41 logts	77 logts
Pondération	100%	30%	50%
TOTAL retenu	37 logts	13 logts	**39 logts**
	95 logements retenus sur l'ensemble des enveloppes urbaines principales et secondaires		

En termes de consommation d'ENAF, 0,7 ha sont retenus correspondant à deux secteurs:
- un secteur situé « Route de Pollionnay»
- un secteur situé «Chemin du Maure»

3.2.2. Une consommation foncière en extension strictement limitée et faisant l'objet d'une forte ambition en matière de qualité des projets

En complément des potentialités existantes dans l'enveloppe urbaine, le développement urbain en extension est limité à un tènement situé en continuité de l'enveloppe urbaine du centre-village : le secteur de la ZAD (secteur de la statue).
De l'ordre de 95 logements en extension sont envisagés sur ce secteur, représentant une consommation de l'ordre de 1,6 hectares d'ENAF ; soit une densité de 60 logts/ha intégrant des logements mais également des équipements publics structurants.

Le choix de développement de ce secteur a été fait en prenant en compte :
- sa localisation (le site constitue une grosse dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine principale) ;
- la desserte par les voies et réseaux ;
- les enjeux paysagers ;
- les enjeux agricoles ;
- les enjeux environnementaux (biodiversité)
- les risques naturels et technologiques.



Se reporter à la partie "justification de la délimitation des zones" du présent document

A noter que ce besoin foncier en extension fait l'objet d'un accompagnement via la mobilisation de plusieurs outils :

- La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle visant à définir des objectifs de densité, de mixité des formes urbaines et d'insertion architecturalen et paysagère

L'OAP n°8 (avenue des combattants) a pour but de veiller au respect de la densification du bâti et à la diversification des formes urbaines mais vise à promouvoir des projets de qualité prenant en compte le cadre paysager et architectural existant.

- Un phasage de l'urbanisation : les OAP font l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation en distinguant des secteurs mobilisables à court et moyen termes. Il s'agit de permettre l'accueil de nouveaux habitants de façon progressive, en tenant compte de la capacité des réseaux, des services et équipements et afin de respecter l'équilibre des différents quartiers.

L'OAP n°8 correspondant au secteur de la ZAD (secteur de la statue) prévoit lui-même un phasage d'ouverture à l'urbanisation en 3 temps afin de privilégier la mobilisation prioritaire des secteurs de renouvellement urbain avant toute mobilisation de tènement non bati plus facilement urbanisable par les aménageurs. Il s'agit également de prévoir une urbanisation progressive d'un vaste secteur de 1,6 ha.



Se reporter à la partie "justification des OAP" du présent document

3.2.3. Une optimisation des secteurs à vocation économique

Tout comme pour le volet habitat, le projet vise en priorité à mobiliser les lots libres et à densifier les parcelles déjà construites de la zone d'activités Clape Loup. Aucune extension de la ZAE n'est prévue (0 ha).

Au-delà de la ZAE de Clape-Loup, trois secteurs à vocation économique sont fléchés dans le projet de PLU mais correspondent à des activités existantes : Suez ; STPML et le secteur des Bruyères.

Ces derniers n'entrainent pas de consommation d'ENAF.

3.2.4. Une délimitation modérée des STECAL à vocation de loisirs

Outre le volet résidentiel et économique, le projet de PLU délimite 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation de loisirs :
- la zone NL1 : 0,4 ha
- la zone NL2 : 0,05 ha
- la zone NL3 : 0,2 ha

Ces derniers permettent une évolution des structurantes existantes ou la création de nouveaux bâtiments modérés.
Ces trois secteurs représsentent la consommation de 0,6 ha d'ENAF.

3.3. Bilan des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF

In fine, le projet de PLU tel qu'arrêté prévoit la mobilisation de **2,9 ha d'ENAF sur la période 2025-2035.**

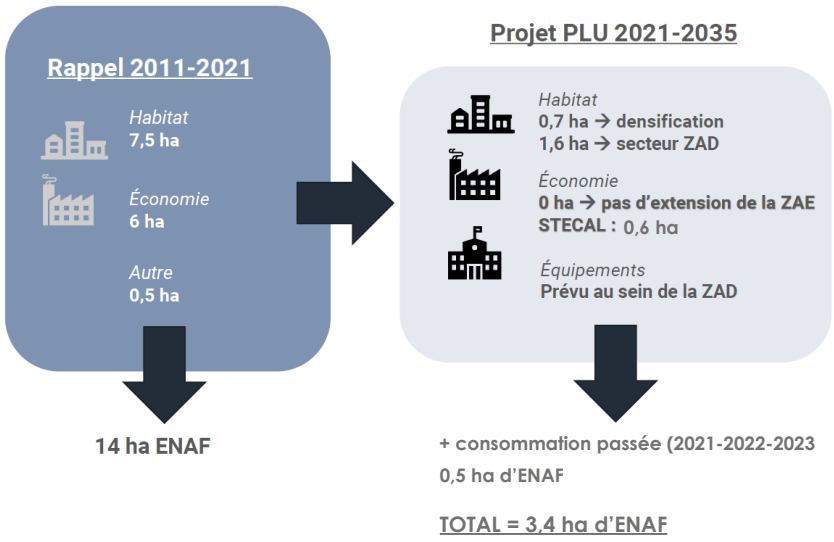
- Habitat :
  0,7 ha (densification)
  1,6 ha (extension - secteur de la statue) dont équipements publics structurants

- Economie :
  0 ha

- Loisirs :
  0,6 ha (STECAL NL1 ; NL2 et NL3)

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

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



Partie 4 :

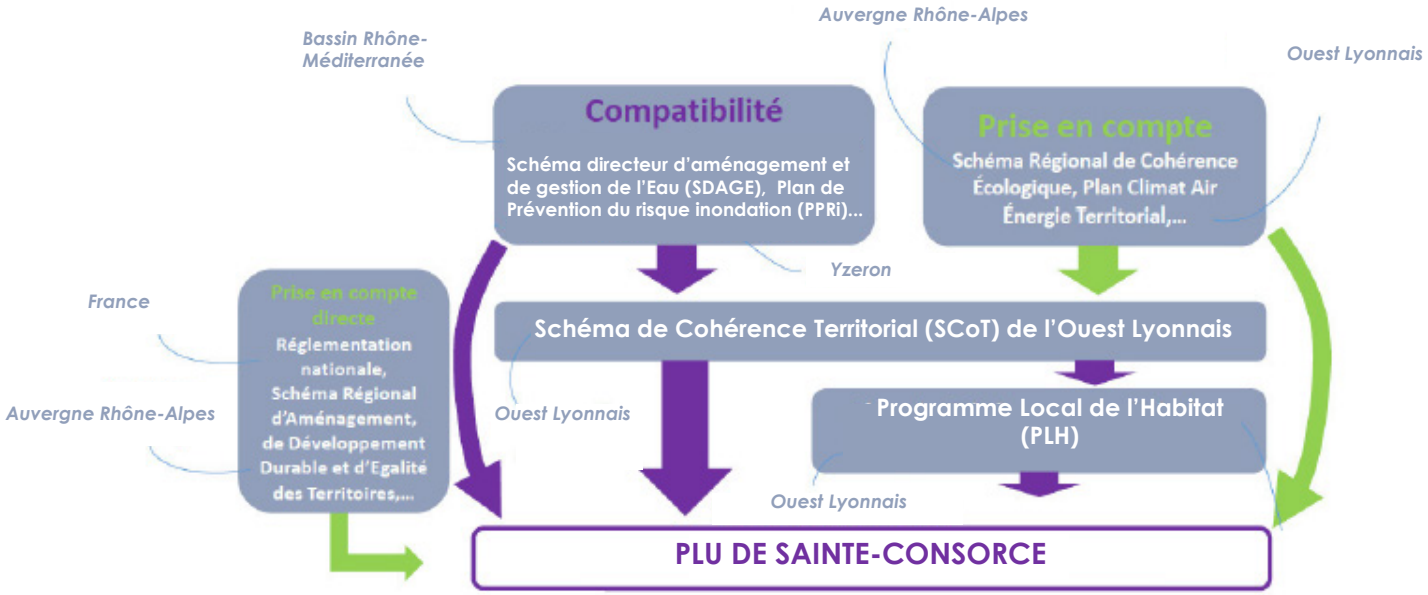
COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

4-1. Présentation des documents étudiés

Le PLU doit assurer une compatibilité et une prise en compte de plusieurs documents-cadres supra-communaux.

L'analyse de la prise en compte et de la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieurs analyse les documents suivants :

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Auvergne Rhône-Alpes ;
- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) de l'Ouest Lyonnais ;
- Le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais;
- Le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de l'Ouest Lyonnais ;
- Le SDAGE (Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Rhône-Méditerranée ;



4-2. Compatibilité du PLU avec le SRADDET de la région Auvergne Rhône-Alpes

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi Notre crée un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le SRADDET.

Le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement et d'égalité des territoires) se substitue aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie (SRCAE) , le schéma régional de l'intermodalité, le plan régional de prévention et de gestion des déchets, et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le SRADDET de la Région Auvergne Rhône-Alpes a été approuvé le 10 avril 2020. Il se substitue aux SRCE Auvergne et SRCE Rhône Alpes. Feuille de route en matière d'aménagement du territoire et d'environnement, le SRADDET conjugue 11 thématiques :

- Désenclavement des territoires ruraux
- Équilibre et égalité des territoires
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- Prévention et gestion des déchets
- Habitats
- Gestion économe de l'espace
- Intermodalité et de développement des transports
- Lutte contre le changement climatique
- Maîtrise et valorisation de l'énergie
- Protection et restauration de la biodiversité

Pour la région Auvergne – Rhône-Alpes, cette démarche a été nommée « AMBITION TERRITOIRES 2030 » pour l'inscrire dans une vision prospective et ambitieuse pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le projet de SRADDET fixe notamment les objectifs stratégiques suivants :
 Objectif 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous ;
 Objectif 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires ;
 Objectif 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources ;
 Objectif 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité ;
 Objectif 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité ;
 Objectif 6 : Développer les échanges nationaux, sources de plus-value pour la région ;
 Objectif 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional ;
 Objectif 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires ;
 Objectif 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions socio-démographiques et sociétales ;
 Objectif 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux.

Chaque objectif fait l'objet de règles. 43 règles ont été définies dans le SRADDET AURA. Le PLU doit prendre en compte les objectifs et être compatible avec les règles du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.

Seules les règles applicables au PLU ont été étudiée *(cf. tableau pages suivantes)*. Le volet consommation foncière a été étudiée dans la présente partie relative à l'analyse de la consommation d'ENAF.

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU de Ste Consorce
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MONTAGNE	OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN COHÉRENCE AVEC L'ARMATURE DÉFINIE DANS LE SCOT	Les objectifs de production de logements définis dans les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent être définis et justifiés en cohérence avec les niveaux de polarité *(par exemple ceux de l'armature définie dans les SCoT)*, et avec les besoins observés sur le territoire et les territoires voisins en matière de : maintien et accueil de population (taux de croissance envisagé), offre de transports et services de mobilité, localisation des zones d'emplois, changements de modes de vie, parcours résidentiels, préservation du foncier et ressources disponibles, diversification de l'offre de logement (habitat intermédiaire, formes alternatives, etc.), etc.	**Le scénario démographique retenu, à savoir +0,85% par an sur la période 2025-2035 et la production de 190 logements ont été définis en compatibilité avec l'armature territoriale du SCoT de l'Ouest Lyonnais et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CC des Vallons du Lyonnais** *> se reporter à la justification du PADD et à la compatibilité avec le PLH et le SCoT*
	GESTION ÉCONOME ET APPROCHE INTÉGRÉE DE LA RESSOURCE FONCIÈRE DENSIFICATION ET OPTIMISATION DU FONCIER ECONOMIQUE EXISTANT	Pour participer à la réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale, en conformité avec une trajectoire devant conduire au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 comme annoncé par la Commission européenne, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent donner la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.). Lors d'un projet de création ou d'extension, il devra prendre en compte l'approche environnementale globale, et notamment la préservation des continuités écologiques et du foncier agricole ; l'insertion paysagère et architecturale ; l'intégration des problématiques de production d'ER et de réduction de consommation d'énergie sur l'ensemble de la zone. Pour les créations ou extension de zones d'activités, des aménagements devront être prévus afin de favoriser l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle ; faciliter la collecte sélective des déchets.	**Le projet communal vise à prioriser le développement au sein de l'enveloppe bâtie** : - Concernant le volet habitat : **l'étude de densification a permis d'identifier un potentiel d'environ 95 logements soit près de 50% de la production de logements de la période 2025-2035.** Un effort de **recentrage du développement a été effectué au profit de l'enveloppe bâtie principale.** Cette dernière permet l'accueil théorique de 185 logements (après pondération) soit plus de 95% des logements envisagés par le PLU sur la période 2025-2035. - Concernant le volet économique : en compatibilité avec les orientations du SCoT et la stratégie de développement économique de la CCVL, aucun secteur de développement économique n'est fléchée. Les zones U «économiques» correspondent aux secteurs existants de la commune. Seule une optimisation des enveloppes est permise (dents creuses, divisions parcellaires, reconquête de cellules vacantes). Un seul secteur d'extension a été fléchée dans le projet de PLU. Ce dernier correspond à une grosse dent creuse située au coeur de l'enveloppe urbaine principale (le village). Il s'agit d'une ancienne ZAD : zone d'aménagement différé. Ce secteur a été choisi au regard de sa localisation stratégique à proximité du centre-bourg et des commerces/ services et équipements. D'une emprise de 3,5 ha, seuls 1,6 ha ont été classés constructibles dans le futur PLU (1AUa et 1AUb). La délimitation a été faite en tenant compte des besoins en logements et en équipements d'intérêt collectif tout en veillant aux enjeux paysagers et environnementaux (préservation des ouvertures visuelles sur le grand paysage ; maintien de vastes espaces verts au niveau de la table d'orientation et de la statue).
	ENCADREMENT DE L'URBANISME COMMERCIAL	Les documents de planification et d'urbanisme doivent contribuer *(notamment via l'élaboration de DAAC pour les SCoT qui n'en auraient pas encore)* à éviter les nouvelles implantations commerciales diffuses, et enrayer la multiplication des surfaces commerciales en périphérie	**Le PLU vise à limiter le développement des activités commerciales en périphérie afin de recentrer l'offre en centre-ville.** Pour ce faire, - En compatibilité avec le SCoT, les activités commerciales sont strictement encadrées au sein de la ZAE de Clapeloup. Seules les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de restauration exclusivement en lien avec une activité industrielle déjà présente (showroom ; restauration d'entreprise, crèche inter-entreprise, conciergerie, ...) sont permises. La surface de plancher est limitée à 300 m². L'artisanat et le commerce de détail est interdit. - **Un renforcement de l'activité commerciale des enveloppes urbaines a été réalisé** via le règlement écrit (ce dernier permet une mixité fonctionnelle au sein de la zone UA et des zones UB, UC et UD sous-conditions) et **via une identification et protection des rez-de-chaussée commerciaux.**

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU de Ste Consorce
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MONTAGNE	PRÉSERVATION DU FONCIER AGRICOLE ET FORESTIER	Protéger les espaces agricoles et forestiers en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquable, la biodiversité, les investissements publics réalisés. Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et préservation des espaces agricoles et forestiers sous pression foncières	**Le PLU vise à préserver les espaces agricoles et forestiers via un classement en zone A et N.** L**es secteurs à forts enjeux paysagers et/ou environnementaux ont fait l'objet d'un zonage spécifique** : zone agricole paysgère (AP), zone agricole et ou naturelle à enjeux environnementaux (Are ; Nre et Nco). **Une attention particulière est apportée à la transition entre le tissu bâti (à vocation d'habitat ou d'activités) et les espaces agricoles** > mise en place de zones tampons végétales via les OAP et le règlement écrit
	PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	Mettre en œuvre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; Démontrer l'adéquation du projet de développement territorial avec la ressource en eau disponible actuelle et future de leur territoire ; S'assurer des capacités des réseaux d'assainissement et de l'eau potable ; S'assurer de la protection des zones de ressources stratégiques en eau potable actuelles et futures	Le PLU vise à préserver la ressource en eau : - **Protection des cours d'eau et de leurs abords** > classement en zone N + identification des abords des cours d'eau au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - **Développement priorisé au sein de l'enveloppe bâtie, dans des secteurs desservis par les réseaux** - Mise à jour du zonage d'assainissement eaux usées parallèlement à la révision du PLU > *Se reporter aux annexes sanitaires concernant l'adéquation du projet de développement territorial avec les réseaux.*
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, D'INTERMODALITÉ ET DE DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS	COHÉRENCE DES POLITIQUES DE STATIONNEMENT ET D'ÉQUIPEMENTS DES ABORDS DES PÔLES D'ÉCHANGES	Identifier et mettre en œuvre les mesures nécessaires à la cohérence des politiques de stationnement (parcs relais P+R, etc.) et d'équipements nécessaires aux rabattements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle	La commune de Ste Consorce dispose d'une offre de transport en commun limitée et ne compte pas de gare SNCF sur son territoire. Toutefois, les choix de développement visent à conforter l'enveloppe bâtie principale, lieu des principaux équipements et services à la population afin d'encourager les déplacements modes doux. Pour ce faire, plusieurs outils sont mis en œuvre : identification des connexions à valoriser/conforter au sein des OAP ou via le plan de zonage et mise en place de plusieurs emplacements réservés (ER) destinés à aménager des cheminements sécurisés.
CLIMAT, AIR, ENERGIE	PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENTS	Établir des objectifs performanciels en matière d'énergie (développer la production des renouvelables et réduire la consommation) pour tous les projets d'aménagements (projets urbains, opérations d'aménagement, etc.), neufs ou en requalification => réduire de 23% la consommation d'énergie de la région à l'horizon 2030.	**Le PLU vise à encourager le développement des énergies renouvelables au travers :** - **des OAP sectorielles > des dispositions communes à l'ensemble des secteurs d'OAP ont été mises en place** afin de : • d'utiliser autant que possible des matériaux renouvelables, recyclables ou récupérables, • intégrer des dispositifs de récupération des eaux de pluie • prévoir une isolation thermique qui limiter les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été - **du règlement écrit via la rédaction d'un nouvel article (5.2 Performances énergétiques et environnementales des constructions)** qui vise à encourager le développement des énergies renouvelables solaires, orienter le bâtiment de manière à favoriser la récupération des apports solaires... etc.
	TRAJECTOIRE NEUTRALITÉ CARBONE	Viser une trajectoire neutralité carbone à l'horizon 2050 en soutenant le développement des énergies renouvelables sur le territoire régional et la lutte contre les émissions de GES, tout en préservant, voire développant les puits de captation du carbone. Augmenter de 54% à l'horizon 2030 la production d'ER en accompagnant les projets de production d'ER et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire. Préserver la TVB et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières. Développer une approche transversale pour lutter contre les effets du changement climatique.	**Plusieurs mesures du PLU participent à réduire l'empreinte carbone :** Vis-à-vis du stockage Carbone : - Préservation par l'article L151-23 du code de l'urbanisme des haies, bosquets - Plantation de haies ou bandes paysagères en bordure des secteurs de développement - Maintien d'espaces verts publics - Classement en zone N des espaces boisés/naturels et en A des espaces agricoles - Plusieurs prescriptions au règlement visent à réduire l'imperméabilisation, récupérer les eaux pluviales et à favoriser la végétalisation Vis-à-vis de la réduction des consommations énergétiques ou d'énergies carbonatées : - Implantation des futurs logements dans le tissu urbain (optimisation de l'enveloppe urbaine) favorisant la proximité ou mixité fonctionnelle, et réduisant les distances de déplacement quotidien - Intégration du vélo dans les opérations créant du logement (local dédié)

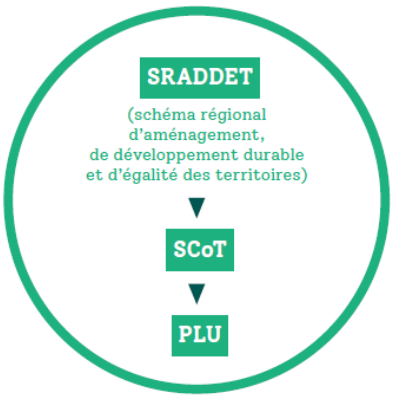
Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU de Ste Consorce
CLIMAT, AIR, ENERGIE (suite)	TRAJECTOIRE NEUTRALITÉ CARBONE (suite)		- Développement des énergies renouvelables : le PLU favorise la conception bioclimatique et le développement du photovoltaïque tout en l'accompagnant/l'encadrant <u>Vis-à-vis des bâtiments et constructions nouvelles</u> : - En zone d'activités, le règlement précise que *« Pour les bâtiments, une conception durable sera recherchée : économie de la ressource énergétique, optimisation des structures, pérennité des matériaux et de leur mise en oeuvre, adaptation à l'environnement, flexibilité en vue d'éventuels changements de destination et des évolutions de procédés. Les bâtiments seront conçus avec des caractéristiques bioclimatiques, en privilégiant la captation solaire en hiver et en s'en protégeant l'été. »* - Art. 5.2 du règlement écrit sur les Performances énergétiques et environnementales des constructions : incitation aux économies d'énergies par utilisation de matériaux renouvelables, recyclables, en prévoyant une bonne isolation thermique, en orientant les bâtiments pour recueillir les apports solaires et la lumière naturelle…
	PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS NEUFS	Inciter à la construction de bâtiments neufs à des niveaux ambitieux de performance énergétique selon les référentiels en vigueur visant à diminuer la consommation d'énergie et baisser l'impact carbone.	Le PLU ne fixe pas d'objectifs chiffrés mais encourage au développement de bâtiments performants énergétiquement au travers des OAP sectorielles (dispositions communes) ou via le règlement écrit (article 5.2)
	RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS	Inciter à réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments par la réalisation de travaux de rénovation énergétique à des niveaux compatibles avec une trajectoire BBC rénovation.	*Parallèlement à la révision du PLU, la commune de Ste Consorce procède à une rénovation de son parc. Des travaux ont notamment été réalisés durant les années 2024-2025 (nouvelle chaudière bois notamment).*
	DEVELOPPEMENT DES RESEAUX ENERGETIQUES	Prévoir que le développement de l'urbanisation se fasse en cohérence avec l'existence ou les projets de réseaux énergétiques en privilégiant les ER et de récupération pour leur alimentation. Les réseaux de chaleur et de froid peuvent être classés dans les PLU pour rendre obligatoire le raccordement.	*La commune de Sainte-Consorce n'est pas concernée par la présence d'un réseau de chaleur.*
	PRODUCTION D'ER DANS LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES	Conditionner les projets de création ou d'extension de toutes les zones d'activités économiques et commerciales à l'intégration de dispositifs de production d'ER ou de récupération de l'énergie fatale)	**Les OAP sectorielles et le règlement écrit soulignent la nécessité de prendre en compte l'intégration des dispositifs d'ER dans la conception des bâtiments, de prévoir des toitures pouvant recevoir des panneaux solaires et une réflexion quant à l'orientation du bâti permettant l'installation de panneaux solaire**s.
	DEVELOPPEMENT DES ER	Prévoir les potentiels et objectifs de production d'ER et de récupération permettant de contribuer à l'atteinte du mix énergétique régional. Les sites de production d'ER devront prendre en compte la préservation de la TVB dont les espaces agricoles.	*Pas d'objectifs ni de sites de production ciblés pour la production d'ER.*
	DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'ENERGIE EOLIENNE	Définir des stratégies de développement de l'éolien qui prendront en compte les enjeux liés à la protection des paysages et du patrimoine bâti, du foncier et de la biodiversité (notamment au sein des composantes de la TVB)	*Le PLU ne prévoit pas de zones de développement de l'éolien. D'après la carte des zones favorables à l'éolien en Auvergne-Rhône-Alpes (https://carto.open-datara.fr/1/enjeuZFEr84.map) la commune de Sainte-Consorce est concernée par des enjeux rhédibitoires.*
	DIMINUTION DES GES	Favoriser la diminution drastique des émissions de GES notamment dans les secteurs les plus émetteurs et la préservation voire le développement des puits de captation du carbone, notamment par la préservation et l'entretien des prairies et des espaces forestiers Les territoires devront également démontrer que les mesures qu'ils envisagent de prendre en matière de mobilité et d'articulation urbanisme/transport permettront de contribuer à l'atteinte des objectifs de neutralité carbone à l'horizon 2050	**Le PLU préserver les puits de captation du carbone via une protection renforcée de l'arbre :** > préservation des arbres constituant des alignements ou des haies ; > préservation des masses boisées (EVP) **Au-delà d'une protection de l'existant, il vise à développer des puits de captation du carbone via le développement de la végétation au sein des secteurs d'OAP et via la création d'un coefficient de pleine terre (CPT).** **En privilégiant l'urbanisation au sein et au contact du tissu urbain et la mixité des fonctions (commerces, services et habitations), le PLU limite le développement des déplacements routiers et permet de réduire les émissions de GES liées au transport.** Il s'appuie aussi sur le développement des modes doux qui sont mentionnés au sein des différentes OAP sectorielles ou qui font l'objet de la mise en place d'emplacements réservés.

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU d'e Ste Consorce
	DIMINUTION DES EMISSIONS DE POLLUANTS DANS L'ATMOSPHERE	Définir les dispositions permettant de réduire les émissions des principaux polluants atmosphériques issues des déplacements (marchandises, voyageurs), du bâti résidentiel et d'activités mais également des activités économiques, agricoles et industrielles présentes sur leur territoire.	*cf. traductions relatives aux GES*
	REDUCTION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX POLLUANTS ATMOSPHERIQUES	Prévoir des dispositions visant à prioriser l'implantation de bâtiments accueillant les populations sensibles hors des zones les plus polluées.	**Le projet communal vise à réduire l'exposition de la population face aux nuisances. Aucun secteur de développement n'est concerné par un risque inondation ou industriel et est éloigne des sources de nuisances (RD et zones d'activités).**
PROTECTION ET RESTAURATION DE LA BIODIVERSITE	PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	Préciser les continuités écologiques à l'échelle du territoire, sur la base de la TVB du SRADDET et des investigations complémentaires réalisées. Garantir leur préservation par l'application de leurs outils réglementaires et cartographiques Eviter leur urbanisation notamment dans les sites Natura 2000.	L'EIE identifie les réservoirs et continuités écologiques : cours d'eau ; ZNIEFF, zones humides ; ... , milieux agricoles, espèces remarquables, identification de la TVB notamment à travers les éléments du SRADDET et du SCoT de l'Ouest Lyonnais (atlas de la TVB). **Protection des réservoirs et principaux corridors via un classement en zone Ap, Are, Nre et Nco.** **Identification et protection de la trame verte via des EVP** : interdictions d'abattage hors raisons sanitaires ou de sécurité publique, compensation exigée quant à la reconstitution de la surface de recouvrement. **Développement de nouveaux espaces verts au travers des prescriptions fixées dans les OAP sectorielles et via la mise en place d'un coefficient de pleine (CPT).**
	PRESERVATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE	Préciser à l'échelle du territoire les réservoirs de biodiversité. Affirmer la vocation des réservoirs à être préservés de toute atteinte pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique. Les PLU délimitent dans leurs zonages et protègent dans leur règlement les réservoirs de biodiversité	
	PRESERVATION DES CORRIDORS	Préciser à l'échelle du territoire les corridors écologiques. Préconiser leur préservation ou leur restauration selon leur fonctionnalité. Les PLU délimitent les corridors écologiques et les inscrivent dans leurs documents cartographiques à l'échelle cadastrale. Ils les protègent de l'urbanisation dans leur règlement et définissent des usages des sols qui permettent d'assurer la pérennité ou d'envisager leur restauration.	
	PRESERVATION DE LA TRAME BLEUE	Préciser à l'échelle du territoire la trame bleue Assurer sa préservation ou préconiser sa restauration selon sa fonctionnalité. Doivent être pris en compte : - les cours d'eau issus de la trame bleue du SRADDET, leurs espaces de mobilité et leurs espaces de bon fonctionnement ou à défaut un espace tampon de part et d'autres ; - des cours d'eau complémentaires en bon état écologique ; - les zones humides identifiées par les inventaires départementaux et des investigations locales.	**Le règlement graphique protège les cours d'eau et leurs abords par un classement en zone naturelle et la protection d'une zone tampon de 15 mètres de part et d'autre de ces derniers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (ripisylve)** **Les zones humides sont prises en compte et font l'objet d'une protection et d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.**
	PRESERVATION DES MILIEUX AGRICOLES ET FORESTIERS SUPPORTS DE BIODIVERSITE	Identifier les secteurs à vocation agricole et forestière supports de biodiversité et garants du bon fonctionnement territorial. En ce qui concerne les boisements, les PLU définissent pour ces espaces des objectifs de protection. Préserver les éléments boisés comme les haies et les bosquets en mobilisant l'article L. 151-23 du CU. En ce qui concerne l'agriculture : les documents d'urbanisme dans leur EIE s'appuient sur des inventaires existants de milieux à enjeu : pelouses sèches, zones humides etc. et proposent pour celles situées en zone agricole un indice spécifique assorti d'un règlement visant à préserver ces milieux.	**Les zones agricoles présentant des enjeux paysagers et/ou environnementaux ont été identifiées via un zonage spécifique : Are ou Ap visant à s'assurer du maintien de la fonctionnalité de ces espaces.** **Les boisements situés au sein des espaces agricoles ou constituants des réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection : préservation au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme** **Les haies font également l'objet d'une identification et protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Objectifs du SRADDET	Règles associées	Principaux objectifs	Traduction dans le PLU de Ste Consorce
	PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ORDINAIRE	Assurer la préservation de la biodiversité ordinaire comme un élément fondamental participant de la qualité du cadre de vie en limitant fortement la consommation des espaces perméables relais identifiés dans le SRADDET, préservant en zone urbaine, périurbaine et rurale, des espaces naturels, agricoles et forestiers supports de biodiversité, favorisant un développement de la nature en ville par une végétalisation massive des espaces urbains et des aménagements favorables à la faune, prenant des mesures de restauration d'une « trame noire » permettant de diminuer l'impact de l'éclairage sur la faune nocturne.	**Les éléments de nature ordinaire (non couverts par un périmètre naturaliste) font l'objet de protection soit via un classement en zone naturelle (N) soit via une protection au titre de l'article L151-23 du CU** : alignement/haies, ensembles boisés. Trame noire : le règlement des zones à vocation économique comprend des prescriptions visant à limiter les éclairages noctures ou mieux les diriger. *« L'éclairage devra être utile, technique et esthétique. Il devra avant tout être dédié aux déplacements nocturnes. Un équilibre entre éclairage public et éclairage privé devra être trouvé afin d'éviter le suréclairage.»*
PREVENTION ET GESTION DES DECHETS	RESPECT DE LA HIERARCHIE DES MODES DE TRAITEMENT DES DECHETS	Réaliser des actions de prévention et gérer les déchets dans le respect de la hiérarchie des modes de traitement : prévention, préparation en vue du réemploi, recyclage et valorisation matière, valorisation énergétique et élimination. Les documents de planification et d'urbanisme doivent prévoir des réserves foncières dans le cadre de l'implantation d'installations de prévention, de valorisation et de traitement des déchets conformément aux prescriptions et recommandations du fascicule des règles	*Aucun emplacement réservé n'a été défini concernant la collecte et le traitement des déchets. Le développement des points d'apport volontaire est géré par la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. Aucun besoin spécifique n'a été mentionné dans le cadre de la révision du PLU.*
RISQUES NATURELS	REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES TERRITOIRES VIS-A-VIS DES RISQUES NATURELS	Les documents de planification et d'urbanisme doivent prendre en compte les aléas auxquels ces territoires font face. Pour ce faire, leur déclinaison opérationnelle devra privilégier les principes d'aménagement exemplaires et innovants (comme la mise en place d'OAP spécifiques aux risques ou à l'adaptation du bâti lorsqu'il est situé en zone à risque) qui permettent de diminuer la vulnérabilité et d'accroitre la résilience du territoire.	Risques inondation : **La commune de Ste Consorce est concernée par un Plan de Prévention du risque naturel inondation (PPRi).** Les secteurs concernés par la présence d'un risque inondation font l'objet d'une identification spécifique au plan de zonage au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme. **La présence du risque inondation a été prise en compte dans les choix de développement. Les nouveaux secteurs de développement (équipements ou résidentiel) sont situés en dehors des zones à risques.** **Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques relatifs au risque inondation en transcrivant les prescriptions du règlement du PPRi.** Risque aléa retrait-gonflement des argiles : **les OAP sectorielles et les annexes du règlement écrit comprennent des recommandations en matière de constructions au sein des secteurs concernés par cet aléa.** Risque mouvements de terrain **:** des aléas forts, moyens et faibles ont été identifiés. Ces derniers font l'objet d'une identification au plan de zonage et d'un renvoi vers la carte des risques et contraintes. Les dispositions générales du règlement écrit précise les interdictions et constructions et aménagements autorisés sous conditions. A noter que les secteurs concernés par un risque de mouvements de terrain ne concernent pas des zones U ou AU du PLU (à l'exception de la ZAE de Clape-loup déjà existante). Risque technologique : L**e PLU ne projette pas de secteurs de développement aux abords des canalisations d'hydrocarbures qui traversent la commune.**

4-3. Compatibilité du PLU avec le SCoT de l'Ouest Lyonnais

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) permet une planification stratégique du développement d'un territoire, à l'échelle d'un bassin de vie, en déterminant pour les 20 prochaines années, l'organisation spatiale et les grandes orientations en matière d'habitat, d'économie, d'environnement…



La commune de Ste Consorce est couverte par le SCoT de l'Ouest Lyonnais. Ce dernier a été mis en révision en 2014. Un premier projet, arrêté en 2019 a été retiré suite aux remarques de l'État pointant une polarisation insuffisante du territoire, une consommation foncière trop importante (en matière de développement économique notamment), et une problématique de ressource en eau insuffisamment traitée.

En 2021, la démarche de révision du SCoT est relancée pour lever ces points de blocages et intégrer la loi Climat et Résilience (2021), notamment le volet Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

Le nouveau SCoT de l'Ouest Lyonnais a été approuvé en janvier 2026.Il couvre la période 2021-2041.

Le SCoT vise à :
- ASSURER UNE CROISSANCE SOLIDAIRE ET ÉQUILIBRÉE, AUTOUR DES POLARITÉS URBAINES
- DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
- PRENDRE EN COMPTE DURABLEMENT LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT ET FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les tableaux ci-après présentent une analyse de la compatibilité du PLU de Ste Consorce avec les axes, orientations et objectifs du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT approuvé en 2026.

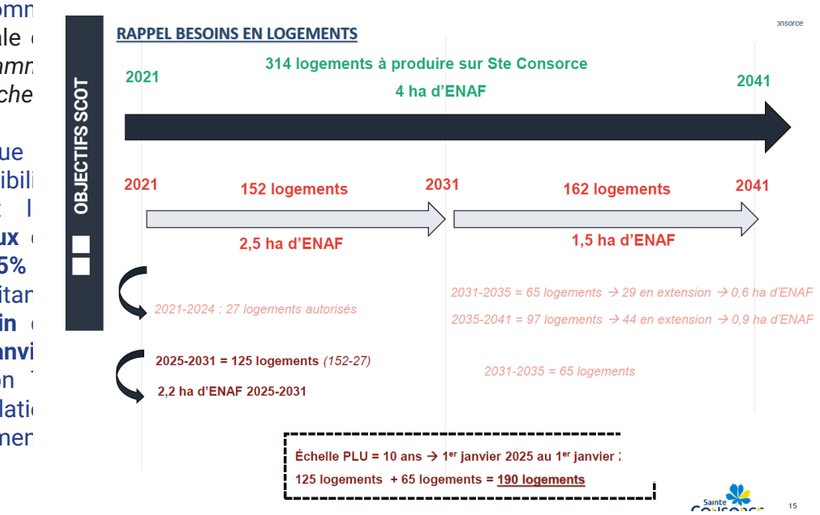
<table>
<tr><th>Axes du SCoT</th><th>Orientations du SCoT</th><th>Objectifs du SCoT</th><th>Traduction dans le PLU de Ste Consorce</th></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
<tr>
<td rowspan="3">PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE</td>
<td rowspan="3">AFFIRMER UNE POLITIQUE D'ACCUEIL A LA FOIS VOLONTARISTE, MAITRISEE ET SOLIDAIRE</td>
<td>Développer une armature urbaine équilibrée et solidaire
- S'appuyer sur l'armature territorial pour définir les projets de développement des communes
- Conserver un niveau d'équipements et de services adapté</td>
<td>La commune de Ste Consorce est identifiée comm
« village» (niveau 3) dans l'armature territoriale
SCoT. Il s'agit des communes qui « offre une gamm
de services et de commerces du quotidien à l'éche
de son territoire».
Le scénario démographique retenu ainsi que
besoin en logements ont été définis en compatibil
avec l'armature territoriale du SCoT et l
objectifs chiffrés fixés dans le SCoT. Un taux
croissance démographique annuel de 0,85%
été retenu conduisant à l'accueil de 260 habitar
supplémentaires à l'horizon 2035. Un besoin
190 logements a été identifié entre le 1er janvi
2025 et le 1er janvier 2035 dont environ
logemens répondent au maintien de la populati
(desserrement des ménages) et 115 logemer
répondent à la croissance démographique.

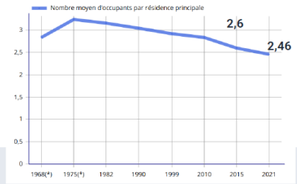
<u>Zoom sur le scénario démographique</u>

➢ Sur les 190 logements :
→ 72 logements = maintien de la population
→ 118 logements = croissance démographique > + 265 habitants
→ Population 2035 : environ 2320 habitants

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

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





<table>
<tr><td></td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td><td>2025</td><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td><td>2031</td><td>2032</td><td>2033</td><td>2034</td><td>2035</td></tr>
<tr><td>Estimation population</td><td>2059</td><td>2077</td><td>2094</td><td>2112</td><td>2130</td><td>2148</td><td>2166</td><td>2185</td><td>2203</td><td>2222</td><td>2241</td><td>2260</td><td>2279</td><td>2298</td><td>2320</td></tr>
<tr><td>Habitants supplémentaires à partir de 2021</td><td></td><td>18</td><td>35</td><td>53</td><td>71</td><td>89</td><td>107</td><td>126</td><td>144</td><td>163</td><td>182</td><td>201</td><td>220</td><td>239</td><td>261</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Maîtriser la croissance démographique
Le SCoT vise à maîtriser la croissance de la population de son territoire à environ 1 %, en permettant un développement de l'ensemble des communes du territoire : taux homogène quel que soit le niveau de polarités</td>
<td colspan="2"></td>
</tr>
<tr>
<td>Répondre à la pluralité des besoins
- Requalifier le parc ancien et reconquérir les logements vacants
il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 % du parc des logements. Si la vacance représente plus de 7.5 % de l'ensemble du parc de logement, les documents d'urbanisme locaux doivent en tenir compte dans la définition de l'objectif de production de logements et définir des objectifs de sortie de la vacance
- Diversifier les formes d'habitats
- Diversifier les formes et les tailles de logements
L'individuel « pur » ne doit pas représenter plus de 30 % des logements à produire (village)
- Poursuivre la recherche de mixité sociale dans le parc résidentiel
15% minimum de logements sociaux parmi les logements à produire (Village)</td>
<td colspan="2">Le projet de PLU de la commune de Ste Consorce vise à « poursuivre la diversification du parc de logements pour faciliter les parcours résidentiels» (orientation 1 axe 2 du PADD). Il s'agit de :
- répondre aux besoins en logements des jeunes primo-accédant, aux besoins des jeunes retraités autonomes qui ne peuvent plus entretenir un pavillon avec jardin et aux familles monoparentales
- poursuivre l'accueil de familles
- poursuivre la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements aidés dans la production de logements
Pour ce faire, 8 OAP sectorielles ont été mises en place sur les secteurs stratégiques d'optimisation de l'enveloppe urbaine ainsi que sur le secteur d'extension fléchée. Ces dernières fixent des densités moyennes à respecter en fonction de la localisation des secteurs et définissent des formes urbaines à produire. Ces dernières permettent l'accueil théorique (hors pondération des divisions parcellaires et des secteurs de renouvellement urbain) de 222 logements dont 170 logements collectifs (77%) et 52 logements sous forme d'habitat intermédiaire et/ou groupé (23%).
Sur les190 logements théoriques retenus (étude de densification + secteur d'extension après pondération), l'habitat individuel (pur ou groupé) représente 50 logements, soit 26% de la production totale. Le PLU répond donc bien aux objectifs du SCoT qui précise que <u>l'individuel «pur»</u> ne doit pas représenter plus de 30% de logements à produire.
Des objectifs de mixité sociale sont également définis dans les secteurs d'OAP permettant la production de 55 logements (hors pondération).
Outre les secteurs d'OAP, le règlement écrit (article 3) définit des obligations de mixité sociale dès la production de 4 logements.</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>Axes du SCoT</th><th>Orientations du SCoT</th><th>Objectifs du SCoT</th><th>Traduction dans le PLU de Ste Consorce</th></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
<tr>
<td>PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE</td>
<td>AFFIRMER UNE POLITIQUE D'ACCUEIL A LA FOIS VOLONTARISTE, MAITRISEE ET SOLIDAIRE

(suite)</td>
<td>Etre responsable et durable

- Privilégier le développement au sein de l'enveloppe urbaine
Préalablement à toute extension urbaine, les documents d'urbanisme locaux rendent prioritaires, afin de privilégier la «centralité équipée», les opportunités foncières identifiées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante
Période 2021-2031 : à minima 35% de logements produits en optimisation
Période 2031-2041 : à minima 55% de logements produits en optimisation ou suite à renaturation

- Assurer l'intégration au sein de l'enveloppe urbaine

- Articuler la question de la densification avec d'autres enjeux (espaces de respiration, réalisation des équipements...)

- Maîtriser quantitativement la consommation d'espace > consommation maximum de 3,8 ha d'ENAF entre 2021 et 2041 fléchée sur Ste Consorce

- Maîtriser la consommation de l'espace dans les tènements de plus de 2500 m² et dans les extensions urbaines
Densité brute moyenne de 40 logts/ha sur la période 2021-2031 et de 50 logts/ha sur la période 2031-2041 (village)

- L'urbanisation des hameaux reste exceptionnelle > ce développement doit se faire sous forme de comblement limité des « dents creuses », sans étalement urbain ni mitage.

- Organiser le développement urbain dans le temps > établir un échéancier d'ouverture des zones d'urbanisation afin de privilégier, dans un premier temps, le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe du noyau urbain équipé.</td>
<td>La délimitation des zones U et AU a été faite en s'appuyant préalablement sur l'étude de densification - étude visant à optimiser les enveloppes urbaines existantes. Une enveloppe urbaine principale a été délimitée (le village) et deux enveloppes urbaines secondaires corespondant aux hameaux du Quincieux et des Bruyères. Un potentiel de 95 logements théoriques (après pondération) a été retenu correspondant à la mobilsiation des dents creuses ; des divisions parcellaires et des secteurs de renouvellement urbain. 50% des besoins en logements de la période 2025-2035 correspondent à l'optimisation des enveloppes urbaines.

Afin de veiller à l'insertion des futures constructions dans l'enveloppe urbaine, plusieurs OAP sectorielles ont été mises en place. Ces dernières visent à assurer un équilibre entre densification du tissu (respect des densités et formes urbaines) et prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers (maintien d'ouvertures visuelles ; préservation de la trame verte...).

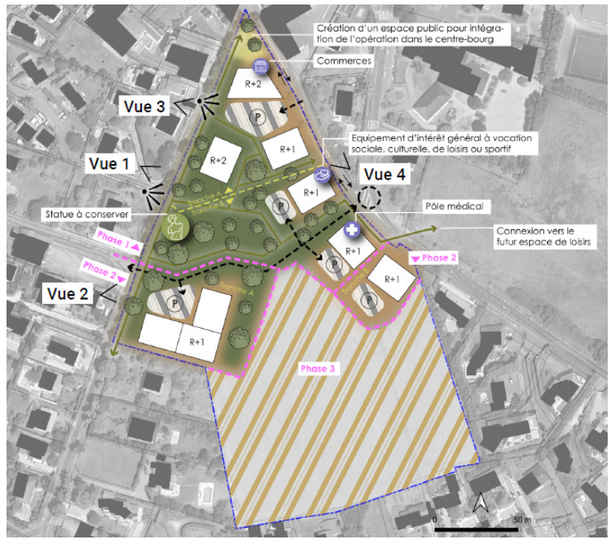
Les tènements de plus de 2500 m² ainsi que le principal secteur d'extension (secteur de la statue (ou de la ZAD) ont fait l'obet d'OAP sectorielles afin de s'assurer du respect des densités et formes bâties fléchées par le SCoT.

La délimitation des zones U et AU vise à conforter prioritairement l'enveloppe urbaine principale du village. Les hameaux du Quincieux et des Bruyères font l'objet d'un classement en zone UD. Ce zonage permet une optimisation de l'enveloppe bâtie (mobilisation des dents creuses et divisions parcellaires) mais ne permet pas de développement en extension. La délimitation a été faite au plus proche du tissu bâti existant et les règles mises en place visent à enacadrer la densification (CES et hauteur réduits). Les secteurs présentants des enjeux environnementaux (exemple : identification d'une zone humide sur le hameau du Quincieux après passage écologue) ont fait l'objet d'un déclassement et d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les 8 OAP sectorielles définissent des densités brutes moyennes en fonction de la localisation des secteurs. Une densité moyenne de 50 logts/ha est fléchée - à noter que certains secteurs présentent une densité inférieure à celle prescrite par le SCoT mais les secteurs les plus centraux (secteurs de renouvellement urbain de la zone UA) présentent, eux, des densités bien supérieurs.
Les OAP font également l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

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

<table>
<tr><th>Axes du SCoT</th><th>Orientations du SCoT</th><th>Objectifs du SCoT</th><th>Traduction dans le PLU de Ste Consorce</th></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">PROMOUVOIR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE</td><td rowspan="5">VEILLER A UNE MOBILITE ADPTEE ET APAISEE</td><td>Développer les transports en commun
Favoriser l’intermodalité et le rabattement
Intégrer les projets d’infrastructures limitrophes</td><td rowspan="2">Objectifs ne concernant pas directement la commune de Ste Consorce - la commune de Ste Consorce est desservie par plusiuers lignes de bus (Lignes 72 ; 122 et 147). La commune ne dispose pas de la compétence déplacements. Le PLU vise toutefois à renforcer le développement au sein des enveloppes urbaines - secteurs desservis par ces lignes de bus.</td></tr>
<tr><td>Reconquérir la mobilité par les modes actifs ou alternatifs à la voiture individuelle
- Contribuer à la réduction de la part modale de la voiture
- Dans le noyau urbain équipé : un espace public partagé
Par la mise en oeuvre du concept de « village densifié », les documents d’urbanisme locaux doivent prévoir de rapprocher les habitants des équipements, commerces et services et préserver les équipements, commerces et services existants.
- Pour les extensions urbaines
Les documents d’urbanisme locaux doivent réfléchir la localisation des extensions urbaines au regard des réseaux « modes actifs » existants ou à aménager. Le temps de parcours à pied ou à vélo (à assistance électrique également) sera un facteur dans la localisation de ces extensions.
- Dans les parcs d’activités économiques
De même, pour les parcs d’activités économiques, des liaisons « modes actifs » sécurisées avec les secteurs d’habitat les plus proches seront privilégiées.</td><td>Le PLU de Ste Consorce vise à « encourager le développement des mobilités douces et mieux gérer la place de la voiture dans l’espace public» (orientation 2 Axe 2 du PADD).
Pour ce faire, le développement vise à optimiser le tissu existant et à densifier les secteurs du centre-village > 2 secteurs de renouvellement urbain sont notamment fléchés à proximité immédiate des commerces, services et équipements.
Le secteur d’extension correspond à une grosse «dent creuse» située au coeur de l’enveloppe du village, à proximité du centre-bourg historique et du pôle d’équipements publics (école, mairie, salle des fêtes, espaces sportifs).

Au-delà de la localisation des secteurs de développement, plusieurs outils sont mobilisés dans le PLU afin de favoriser les mobilités douces :
- OAP sectorielles : au sein des OAP, des principes de connexions modes doux sont fléchées entre les quartiers et en direction des équipements, commerces et services.
- Emplacements réservés (ER) : plusieurs ER sont délimités et visent à conforter le réseau modes doux de la commune tant au niveau de l’enveloppe bâtie que des connexions avec les communes alentours (cf. ER n°R3 ; R4 ; R5 ; R6 ; R7 ; R8 R11/ R12 ; R13 et R14).</td><td>

Continuités piétonnes
Au-delà d’une desserte automobiles, l’aménagement du secteur devra permettre de poursuivre le maillage modes doux en pensant à la perméabilité du site. Ainsi, les modes actifs devront être sécurisé, que ce soit le long de l’accès principal du site, comme le long de l’avenue des Combattants. Ces cheminements devront être arborés pour s’assurer de la confortabilité des usagers.</td></tr>
<tr><td>Renforcer l’intégration sociale par la mobilité

D’un point de vue économique, social et environnemental, il est indispensable de permettre aux habitants d’accéder à l’emploi local. Des solutions adaptées doivent être trouvées, que ce soit pour aller travailler quotidiennement ou effectuer des démarches de recherche d’emploi.</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>Structurer et adapter le réseau de voirie en lien avec les transports collectifs

Il s’agit d’identifier les axes structurants du territoire pour le développement de transports collectif, à savoir notamment la RD342, la RD311, la RD389 et la RD307 – et complémentairement la RD30 - , et enfin de résoudre les points de conflits par l’aménagement des traversées urbaines ou de déviations de villages (avec une recherche de valorisation paysagère).</td></tr>
<tr><td>DEVELOPPER L’ACTIVITE DE L’OUEST LYONNAIS</td><td>SOUTENIR L’ACTIVITE ECONOMIQUE</td><td>S’appuyer sur l’économie présentielle et l’économie productive
-S’inscrire dans une stratégie d’accueil des entreprises
création de 16 à 20 000 emplois à horizon 2045
le Schéma d’Accueil de Entreprises prévoit d’accueillir un peu plus de la moitié des emplois en ZAE et le reste dans le diffus

- Faciliter le développement de l’activité tertiaire et de services de la sphère présentielle
Intégrer les activités tertiaires et les services dans les noyaux urbains équipés.</td><td>se reporter à la justification de la délimitation des zones U à vocation économique.

Le PLU de Ste Consorce identifie une zone U à vocation économique principale : la zone Ui. Cette dernière correspond à la zone d’activités de Clape-loup ; zone d’activités identifiée comme structurante par le SCoT.
Cette dernière a fait l’objet d’une extension ces dernières années. La délimitation a été faite en tenant compte de l’ancienne zone et de l’extension récente. Aucun secteur de développement supplémentaire n’est fléché, en compatibilité avec le SCoT.

Au-delà de la zone d’activités de Clape-loup, le PLU flèche 3 secteurs à vocation économique. Il s’agit de secteurs existants pour lesquels une évolution des activités est permise (extension et/ou nouveau bâtiment) :
- zone Ui1 : entreprise Suez route Marcel Mérieux
- zone Ui2 : entreprise STPML au Quincieux</td></tr>
</table>

Axes du SCoT	Orientations du SCoT	Objectifs du SCoT	Traduction dans le PLU de Ste Consorce
DEVELOPPER L'ACTIVITE DE L'OUEST LYONNAIS	**SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE**	**Proposer une offre foncière dans les zones d'activités économiques** *Les documents locaux d'urbanisme, réfléchissent et inscrivent leurs zones de développement pour l'économie productive en s'appuyant sur l'armature économique* *Ste Consorce : ZAE de Clape-Loup = ZAE structurante de l'Ouest Lyonnais > pas de développement fléché* -Améliorer la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités - Limiter les commerces et services dans les zones - Interdire les logements dans les zones d'activités	- zone Ui3 : entreprise sur le hameau des Bruyères Ces trois secteurs n'entrainent pas de consommation d'ENAF. Leur délimitation a été réalisée au regard des espaces déjà aménagés. Une mixité fonctionnelle est permise au sein de la zone UA - secteur correspondant au centre-bourg historique de la commune ainsi qu'au sein de la zone UB (extension du centre-bourg). **Les activités compatibles avec le tissu résidentiel sont permises et notamment les activités tertiaires et de services** *(se reporter à la justification des règles).* Le règlement des zones Ui interdit tout nouveaux logements. Au sein de la zone de Clape-loup, il est précisé que seules les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de restauration exclusivement en lien avec une activité industrielle déjà présente (showroom ; restauration d'entreprise, crèche inter-entreprise, conciergerie, ...) sont permises. La surface de plancher est limitée à 300 m², en compatibilité avec le SCoT.
	MAINTENIR ET RENFORCER LE COMMERCE DE PROXIMITE EN CENTRE BOURG	**Densifier le maillage commercial pour favoriser une desserte optimale des ménages résidents sur les achats courants** - Concentrer le commerce de proximité au sein des centralités	**Le PLU vise à « sauvegarder la vitalité de l'appareil commercial»** (orientation 4 Axe 1 du PADD). Pour ce faire, le PLU : - identifie les linéaires commerciaux à préserver au sein des enveloppes urbaines (village + Quincieux) - autorise le développement de l'artisanat et commerce de détails uniquement au sein de la zone UA - zone du centre-bourg ainsi qu'au sein de la future zone 1AUa (secteur de développement à proximité immédiate du centre-bourg). Dans les autres zones : des évolutions des activités existantes sont permises mais l'objectif est d'éviter la diffusion des activités *(se reporter à la justification des règles)*
		Sectoriser le commerce d'importance (plus de 300 m² de surface de vente) et contenir le développement des sites périphériques	*Objectifs ne concernant pas directement la commune de Ste Consorce*
		Une intégration qualitative de l'immobilier commercial à amplifier	
		Déployer une offre de logistique commerciale au service des habitants et des entreprises de l'Ouest Lyonnais	*Objectif ne concernant pas directement la commune de Ste Consorce*
	ASSURER LE DYNAMISME DE L'ACTIVITE AGRICOLE	**Préserver le foncier agricole** - Foncier agricole *Les documents locaux d'urbanisme doivent intégrer la nécessité de préserver le foncier agricole, et notamment de limiter le mitage urbain. Les zones de PENAP sont inscrites en zones agricoles ou naturelles.* - Permettre de nouvelles installations d'exploitation *Les documents d'urbanisme locaux doivent s'assurer d'un espace suffisant pour pouvoir accueillir les nouvelles constructions et extensions à destination agricole en particulier pour l'accueil des nouvelles pratiques* - Zones agricoles inconstructibles *Les documents d'urbanisme locaux devront rendre inconstructibles des espaces agricoles, notamment parce qu'ils (liste non exhaustive et non cumulative) : sont irrigués ; ont un fort potentiel agronomique et économique ; participent à la qualité paysagère du territoire correspondent à des corridors contraints.*	*Se reporter à la justification de la délimitation des zones agricoles (A).* **Le PLU vise à «conforter l'économie agricole»** (orientation 3 axe 2 du PADD). Les zones à vocation agricole font l'objet d'un classement en zone agricole et le développement urbain se veut concentrer au sein des enveloppes ubaines principales et secondaires. Le secteur d'extension est une grosse dent creuse située au coeur de l'enveloppe urbaine principale, entourée d'habitations. Afin de prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux des zones Are (réservoirs de biodiversité) et Ap (enjeux paysagers) ont été délimités et interdisent toute construtibilité, y compris à vocation agricole. La délimitation de ces dernières tient compte de la présence des exploitations et centres-équestres. Des zones A «classiques» ont été maintenues aux abords des exploitations afin de permettre un développement de ces dernières. Les secteurs de PENAP font l'objet d'un classement en zones agricoles ou naturelles. Des secteurs actuellement classés en zone U (cf. hameau du Quincieux) ont fait l'objet d'un reclassement en zones A afin de tenir compte du classement PENAP.

<table>
<tr><th>Axes du SCoT</th><th>Orientations du SCoT</th><th>Objectifs du SCoT</th><th>Traduction dans le PLU de Ste Consorce</th></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">DEVELOPPER L'ACTIVITE DE L'OUEST LYONNAIS</td><td rowspan="3">ASSURER LE DYNAMISME DE L'ACTIVITE AGRICOLE</td><td>Préserver le foncier agricole (suite)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)
Les documents d'urbanisme locaux devront limiter l'utilisation des STECAL, pour éviter le mitage de l'espace agricole.
Les STECAL devront être réservés à la délimitation d'activités préexistantes au sein de l'espace agricole et prendre en compte leur besoin d'évolution.

Les changements de destination
Le changement de destination, en zone agricole, des bâtiments ayant perdu leur usage agricole peut être autorisé à la condition de respecter l'ensemble des critères définis dans le DOO (cf. page 73)</td><td>3 STECAL ont été délimités dans le projet de PLU. Ils correspondent à deux activités de loisirs existants : le stand de tir et l'activité de BMX. Leur délimitation a été réduite afin de consommer le moins d'ENAF possibles. Il s'agit de permettre des constructions limitées (emprise au sol et hauteur cadrées). Un 3ème STECAL correspond à un secteur de loisirs situé à proximité immédiate du pôle d'équipements et de loisirs du village (école, salle des fêtes, terrain de sport ...). La délimitation a également été modérée et tient compte des enjeux environnementaux et notamment de la présence d'une zone humide (cf. évaluation environnementale).

5 changements de destination ont été fléchés dans le projet de PLU. Ces derniers respectent les critères définis par le SCoT ainsi que par la chambre d'agriculture.</td><td>
</td></tr>
<tr><td>Promouvoir les systèmes agricoles collectifs</td><td rowspan="2">Objectifs ne concernant pas directement la commune de Ste Consorce</td></tr>
<tr><td>Valoriser les modes de production</td></tr>
<tr><td>STRUCTURER LA FILIERE BOIS</td><td>Structurer les modes de production
Développer la filière bois
Les documents d'urbanisme locaux doivent préserver les zones boisées exploitées ou propres à l'exploitation et garantir leur accès afin de faciliter leur exploitation.
Assurer une gestion durable de la forêt
Identification des espaces boisés les plus sensibles
Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier les espaces boisés les plus sensibles afin de prévoir le niveau de réglementation adéquat. Ils font la différence entre les espaces boisés de production et les espaces boisés à enjeux patrimoniaux comme :
• Les éléments arborés remarquables (arbres isolés, allées, alignement, trame agroforestière…) ;
• Les corridors écologiques (en particulier le long des cours d'eau) ;
• Les forêts avec un fort enjeu paysager, touristique ou écologique</td><td>La commune de Ste Consorce ne compte aucune exploitation forestière.

Les zones naturelles et boisées font cependant l'objet d'un classement en zone N. A l'instar des zones agricoles, des sous-secteurs ont été délimités afin de prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux : zone Nre afin d'identifier et préserver les réservoirs de biodiversité et zone Aco afin d'identifier et préserver les corridors écologogiques et les continuités aquatiques.

Au-delà d'un classement en zone N, les boisements font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : «espaces verts à protéger» (EVP). Les haies ou alignements d'arbres font également l'objet d'une identification et protection (L151-23 du code de l'urbanisme).
Aucun EBC n'a été maintenu. Afin d'apporter plus de souplesse, ces derniers ont été basculés en EVP</td><td></td></tr>
</table>

Axes du SCoT	Orientations du SCoT	Objectifs du SCoT	Traduction dans le PLU de Ste Consorce
DEVELOPPER L'ACTIVITE DE L'OUEST LYONNAIS	**CONFORTER ET DEVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE**	**Valoriser les démarches existantes et mettre en réseau les points d'attraction touristiques** - S'appuyer sur les points d'attractivité existants - S'appuyer sur le territoire en général *Les documents d'urbanisme doivent être pensés pour mettre en valeur les qualités paysagères et environnementales du territoire qui constituent une part de sa « marque identitaire ».*	La commune de Ste Consorce n'est pas identifiée comme une commune touristique. Elle dispose toutefois d'attraits paysagers (ouvertures visuelles sur le grand paysage ; espaces agricoles et naturels participant à son cadre de vie) et patrimoniaux (présence d'éléments du petit patrimoine ou ensembles bâtis participant à l'identité de la commune). Afin de préserver ces caractéristiques, le PLU utilise plusieurs outils : - zonage : classement en zone agricole « à enjeux paysagers» (Ap) des secteurs à préserver pour leurs enjeux paysagers (ouverture sur le grand paysage et/ou vues à préserver sur les enveloppes urbaines existantes) ; classement en zone naturelle (N) des abords de l'avenue des combattants et d'un secteur à proximité de la statue et de la table d'orientations afin de préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage. - éléments de sur-zonage : identification et protection des boisements participant à la qualité du cadre de vie (ensembles boisés ; haies ou alignements d'arbres) ; identification et protection des éléments bâtis participant à l'identité de la commune (ensembles bâtis ; éléments du petit patrimoine ; murs/murets en pierre ....) ; identification des cheminements à valoriser/ conforter (itinéraires PDIPR notamment).
		Explorer et accompagner les pistes de développement touristique **Développer et diversifier l'hébergement marchand**	*Objectifs ne concernant pas directement la commune de Ste Consorce*
PRENDRE EN COMPTE DURABLEMENT LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT ET FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	**PRESERVER LES RICHESSES ET LES EQUILIBRES REMARQUABLES DU PAYSAGE**	**Sauvegarder et valoriser les richesses paysagères** - Préserver les grands équilibres et les principales valeurs du paysage - Maintenir les séquences paysagères agricoles et naturelles particulières - valeurs paysagères - Décliner la trame verte urbaine - Préserver « les fenêtres paysagères» - Maintenir la richesse du patrimoine bâti	**Le PLU vise à « préserver les structures végétales, patrimoniales et paysagères»** (orientation 2 axe 1 du PADD). Il vise notamment à : - préserver les points de vue et belvédères : cela passe par un classement en zone agricole protégée (zone Ap) ou agricole réservoirs de biodiversité (zone Are) des abords des enveloppes urbaines ou encore par un classement en zone naturelle des abords de l'avenue des Combattants et d'une partie du secteur de la statue (abords de la table d'orientations). Ces zones interdisent toute constructibilité permettant ainsi de préserver les ouvertures visuelles. Au-delà du zonage, l'OAP n°8 de l'avenue des combattants (secteur de la statue) identifie la préservation des ouvertures paysagères et cônes de vue comme un principe fort. *« Afin de préserver ces vues, des hauteurs variées seront proposées, allant du R+2+ attique au R+1. Le long de la rue des Monts et de la rue du 19 mars 1962, les futurs logements seront obligatoirement réalisés sous forme d'habitat R+1 (attique interdit) afin de préserver les vues sur le grand paysage, la topographie existante du site et limiter les terrassements.»* - repérer et protéger les éléments végétaux et bâtis disposant d'un intérêt patrimonial : les boisements, haies et alignements d'arbres font l'objet d'une identification et d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les éléments bâtis font également l'objet d'un travail d'identification et de protection. Le PLU distingue les ensembles bâtis ; les éléments ponctuels (croix ; puits...) ou encore les murs/murets en pierres à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme *(se reporter aux annexes du règlement écrit).*
		Créer les paysages de demain - Requalifier les espaces publics et créer les paysages urbains de demains - Maitriser les franges végétalisées en frontière des espaces urbains - Maintenir les coupures d'urbanisation	Au-delà de l'existant, **le PLU vise à veiller à l'insertion des futures constructions dans le tissu existant**. Pour ce faire, - des OAP sectorielles sont mises en place. 7 OAP permettent d'accompagner l'urbanisation de dents creuses, divisions parcellaires ou secteurs de renouvellement urbain fléchés dans l'étude de densification.1 OAP sectorielle est également définie sur le secteur d'extension (grosse dent creuse du village). Les OAP précisent les formes bâties attendues et leur localisation en fonction du tissu dans lequel elles s'insèrent. Des orientations sont également définies quant à la préservation de la trame végétale existante. - un coefficient de pleine terre est défini au sein des zones U et AU afin d'imposer la création de nouveaux espaces verts - des prescriptions paysagères sont définies en limites de zones A et N : *« En limite de zones naturelles et/ou agricoles, un espace tampon végétal devra être aménagé. Ce dernier devra prendre la forme d'une haie multistrate épaisse avec des arbres sur plusieurs rangs permettant d'assurer une transition progressive entre l'espace urbanisé et l'espace agricole/naturel. Ce dispositif doit permettre de renforcer la diversité végétale et favoriser la biodiversité.»*
		- Intégrer les nouvelles exploitations dans la grande trame paysagère des espaces agricoles	Au-delà des futures constructions à vocation d'habitat, des prescriptions architecturales et paysagères sont également définies pour les zones agricoles et économiques. Le règlement a été étoffé concernant l'aspect extérieur des constructions (stockages ; tunnels agricoles ; organisation type d'un lot dans la ZAE ...etc.). *Organisation type d'un lot (illustration des règles de l'article 5.1)*  1- Voie de desserte 2- Volume moins important et plus qualitatif représentant la façade avant 3- Bâtiment avec volume plus important en second plan 4- Accès poids-lourds sur les façades latérales 5- Stationnement végétalisé créant un premier écran ou filtre végétal facilitant l'intégration des volumes bâtis 6- Aire de stockage situé à l'arrière de la parcelle 7- Aire de stockage plus volumineuse traitée via une barrière végétale 8- Accès au lot en retrait pour améliorer la visibilité de la sortie des véhicules 9- Traitement qualitatif et végétalisé des limites de lots 10- Talus végétalisé pouvant former un second filtre végétal **Aire de stockage** Dans la mesure du possible, les zones de stockage et les aires de manoeuvre des engins agricoles seront placées à l'arrière de la ferme afin de ne pas dévaloriser les vues principales de la ferme. 

<table>
<tr><th>Axes du SCoT</th><th>Orientations du SCoT</th><th>Objectifs du SCoT</th><th>Traduction dans le PLU de Ste Consorce</th></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">PRENDRE EN COMPTE DURABLEMENT LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT ET FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</td><td rowspan="2">ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES</td><td>Préserver et valoriser la trame verte et bleue

- Décliner localement les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et appliquer la séquence ERC
- Protéger strictement les réservoirs de biodiversité
- Protéger les continuités associées aux cours d'eau
-Assurer la protection des zones humides et des mares

-Préserver les autres espaces fonctionnels de l'Ouest Lyonnais : garantir le maintien et la protection des autres espaces fonctionnels

-Maintenir les corridors écologiques de l'Ouest Lyonnais

Valoriser la nature ordinaire

- Assurer la protection des espaces agricoles et naturels
- assurer la protection de la trame bocagère
- Promouvoir la trame verte urbaine et la biodiversité au sein des espaces aménagés</td><td>Le PLU vise à « préserver et valoriser la biodiversité du territoire et ses ressources» (orientation 3 axe 1 du PADD). Il vise à :
- préserver les espaces à enjeux écologiques identifiés dans le diagnostic et par les inventaires naturalistes
- favoriser les continuités écologiques et les grands passages de faunes

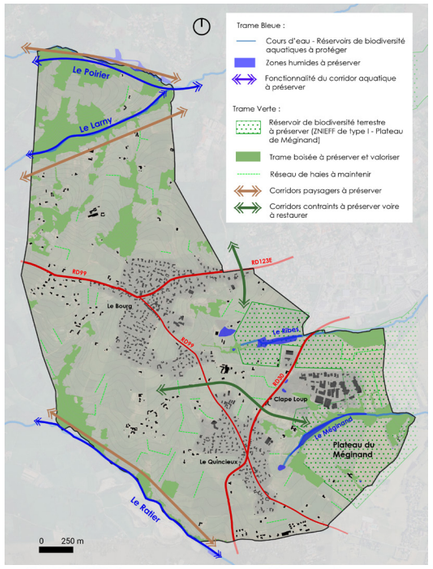
Le réservoir de biodiversité terrestre que constitue le plateau de Méginand ainsi que les réservoirs de biodiversité aquatiques que constituent le Méginand et le Ribes font l'objet d'un classement en zones Are ou Nre - zones agricoles/naturelles «réservoirs de biodiversité». Ces zones interdisent toute constructibilité afin de préserver la fonctionnalité des milieux.

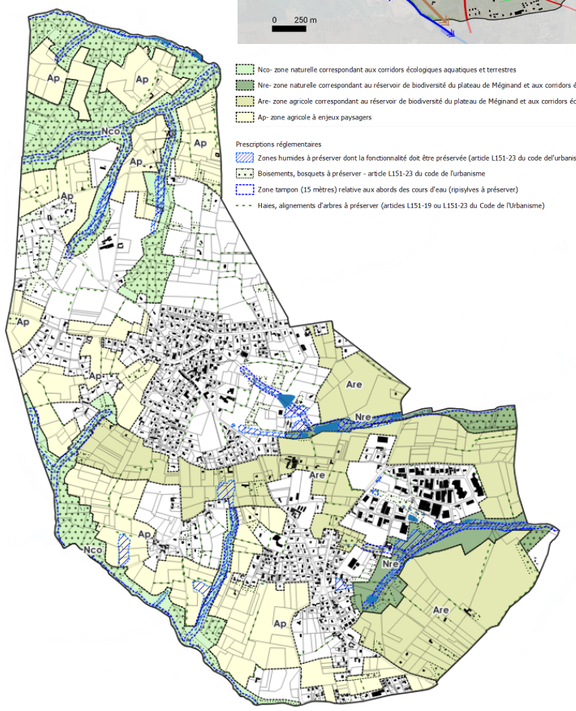
Les réservoirs de biodiversité aquatiques que constituent le Poirier, le Larny et le Ratier font l'objet d'un classement en zone naturelle «corridors écologiques» (Nco). Ces secteurs concernent également les 3 corridors écologiques paysagers fléchés par le SCoT. A l'instar des zones Are/ Nre, la zone Nco interdit toute constructibilité.

Les deux corridors écologiques contraints fléchés par le SCoT font l'objet de classement en zones Nre ou Are.

Au-delà du zonage, les composantes paysagères participant à la qualité de ces milieux sont préservés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- identification des haies, alignements d'arbres ou espaces boisés
- identification des mares et zones humides
- identification et protection des ripisylves (abords des cours d'eau)

Au-delà des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, la nature ordinaire est protégée via un classement en zones agricoles ou naturelles.




</td></tr>
<tr><td>PRESERVER LE CADRE DE VIE TOUT EN GARANTISSANT LA PERENNITE DES RESSOURCES</td><td>Protéger la ressource en eau et assurer une gestion cohérente des usages

- Contribuer au bon état écologique des cours d'eau en réduisant l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques</td><td>Les cours d'eau font l'objet d'un classement en zone naturelle (zones N «corridors écologiques) ou agricoles spécifiques (zones A «réservoirs de biodiversité») - zonages interdisant toute constructibilité.

Les abords des cours d'eau font l'objet d'une identification spécifique (zones tampon de 15 mètres de part et d'autre des cours d'eau) au plan de zonage afin d'interdire la constructibilité sauf exceptions (cfr. dispositions générales du règlement écrit) et afin de préserver la ripisylves.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Axes du SCoT</th><th>Orientations du SCoT</th><th>Objectifs du SCoT</th><th>Traduction dans le PLU de Ste Consorce</th></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">PRENDRE EN COMPTE DURABLEMENT LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT ET FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</td><td rowspan="4">PRESERVER LE CADRE DE VIE TOUT EN GARANTISSANT LA PERENNITE DES RESSOURCES</td><td>Protéger la ressource en eau et assurer une gestion cohérente des usages (suite)

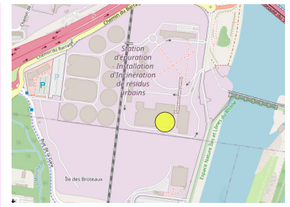
- Protéger la ressource en eau potable sur le long terme
-Sécuriserl'alimentationetl'approvisionnement en eau potable sur le territoire</td><td><u>Eau potable</u> :
La commune de Ste Consorce n'est pas concernée par la présence de captage d'eau potable sur son territoire.
Le projet communal a été défini en tenant compte des capacités du réseau d'eau potable géré par le Syndicat Intercommunal deDistribution d'Eau du Sud-Ouest Lyonnais (SIDESOL). Le territoire de la commune est alimenté par différents biais : d'une part les captages du syndicat Sud Ouest Lyonnais «Les Félins» (Vourles) et «Les Ronzières» (Brignais) et d'autre part, en complément, par de l'achat d'eau au Syndicat mixte Rhône Sud (eau provenant de la station de traitement «Méandre de Chasse» à Ternay).
L'alimentation en eau potable du syndicat est sécurisée. En cas de manque d'eau produite par les captages, d'incidents sur le réseau ou de pollutions chroniques ou accidentelles de la ressource, des alimentations secours sont prévus provenant de la Métropole de Lyon, du Syndicat Saône Turdine ou du Syndicat mixte d'eau potable Rhône Sud via la station de traitement « Ronzières-Félins».</td></tr>
<tr><td>- Assurer une gestion cohérente des eaux usées dans les projets d'aménagement

- Eviter l'imperméabilisation des sols et assurer une gestion exemplaire des eaux pluviales</td><td><u>Eaux usées</u> : depuis le 1er janvier 2018, la compétence assainissement de la commune de Sainte-Consorce est transférée au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron (SIAHVY).
Les eaux usées de la commune de Ste Consorce sont collectées et gérées par la station d'épuration de Pierre-Bénite sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon. Dimensionnée pour 950 000 Equivalent-Habitants (EH), cette station mise en service en 2005 gère les eaux usées de plusieurscommunes : Brindas, Grézieu-la-Varenne, Pollionnay, Ste Consorce et Vaugneray.
Cette dernière présente les caractéristiques suivantes (cf. fiche ci-jointe). Elle est donc suffisamment dimensionnée pour répondre au développement de la commune de Ste Consorce.

<u>Eaux pluviales</u> : la commune de Ste Consorce est couverte par un schéma directeur et zonage des eaux pluviales. Ce dernier a été révisé parallèlement à la révision du PLU.
Ce dernier fixe comme principe l'infiltration des eaux pluviales comme 1ère solution à rechecher.

Au-delà du zonage d'eaux pluviales, le projet de PLU vise au travers du règlement écrit et des OAP à limiter l'imperméabilisation des sols.
- mise en place d'un coefficient de pleine dans les zones U et AU
- maintien de la trame verte dans le tissu urbanisé permettant d'infiltrer l'eau
- obligation de réaliser des aires de stationnement paysagées et permettant de favoriser l'infiltration des eaux de pluie
- mise en place de recommandationss pour gérer les eaux pluviales au sein des OAP

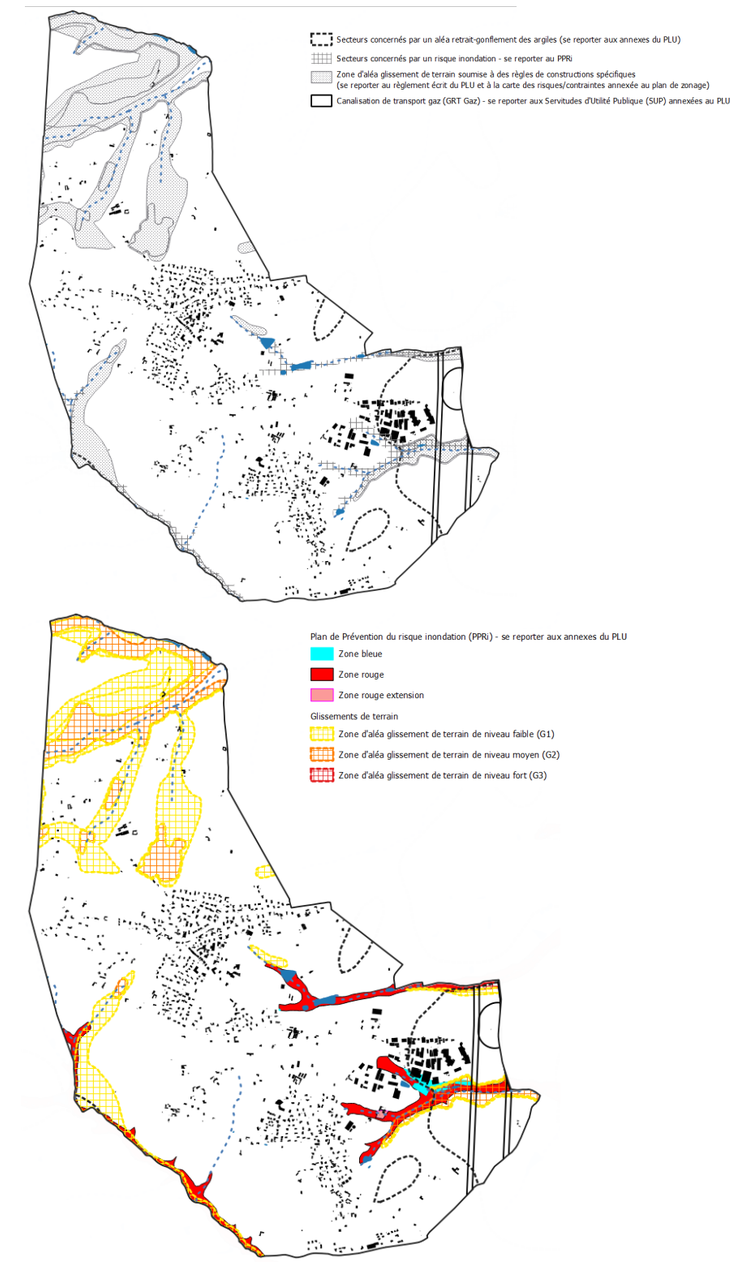
Données Clés 2024
Station de traitement des eaux usées de LYON - PIERRE BÉNITE
Charge maximale en entrée : 587 019 EH
Capacité nominale : 950 000 EH
Débit arrivant à la station
Valeur moyenne : 169 377 m3/j
Percentile95 : 271 010 m3/j
Débit de référence retenu : 300 000 m3/j
Production de boues : 11 739 TMS/an




PLU de Sainte-Consorce - OAP
DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES OAP SECTORIELLES
Face à une ressource en eau de plus en plus rare et à des phénomènes météorologiques plus intenses (précipitations de plus en plus intenses), notre façon de gérer les eaux de pluie doit évoluer. Cette gestion concerne aussi bien la collectivité (aménagement des espaces publics) que les particuliers et aménageurs/ promoteurs.
Il s'agit de :
- gérer toutes les eaux de surfaces imperméabilisées (voies/accès ; toitures ; surfaces de stationnement…)
- mettre fin au « tout tuyaux »
L'extension du réseau mais également son entretien représentent un coût important pour les collectivités. Les réseaux aggravent le phénomène d'inondation en accélérant les écoulements. Ils participent également à la dégradation de a qualité de l'eau en concentrant les polluants.
- privilégier une gestion intégrée, réalisée au plus près du point de chute de la goutte d'eau.
Il s'agit de favoriser l'infiltration dans le sol chaque fois que la nature du terrain le permet. Ainsi, l'eau est épurée naturellement et participe à la recharge des nappes souterraines. Plusieurs techniques de stockage et d'infiltration sont réalisables et permettent de participer à la qualité du cadre de vie. Deux types de dispositifs permettent de gérer les eaux pluviales :
- ceux permettant l'infiltration
- ceux permettant leur stockage temporaire
Les dispositifs d'infiltration (liste non exhaustive)
Ces derniers sont nombreux.
- L'infiltration : il s'agit de laisser s'écouler l'eau dans le jardin lorsque la nature du sol le permet.
DOSSIER D'ARRET - février 2026 -9-
Comment intégrer les eaux pluviales chez soi ?

Source : SCoBP Sainte-Consorce
extrait des OAP</td></tr>
<tr><td>Assurer une gestion raisonnée des exploitations de carrières</td><td>La commune de Ste Consorce n'est pas concernée par la présence d'une carrière.</td></tr>
<tr><td>Prendre en compte les risques et nuisances dans le développement du territoire

- Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque d'inondation et de ruissellement</td><td>Le projet de PLU vise à « réduire les vulnérabilités face aux risques et limite l'exposition aux nuisances» (action 5 - orientation 3 Axe 1 du PADD).
La commune de Ste Consorce est concernée par :
- un risque inondation et notamment le PPRi de l'Yzeron - ce dernier concerne le secteur de la ZAE de Clape-loup (partie Sud) ainsi que les abords du Ratier et du Ribes. Aucun nouveau secteur de développement n'est prévu dans les secteurs concernés par le PPRi. Les zones concernées par le PPRi font l'objet d'une trame spécifique au plan de zonage et d'un renvoi vers une carte des risques et contraintes.</td></tr>
</table>

Axes du SCoT	Orientations du SCoT	Objectifs du SCoT	Traduction dans le PLU de Ste Consorce
PRENDRE EN COMPTE DURABLEMENT LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT ET FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	**PRESERVER LE CADRE DE VIE TOUT EN GARANTISSANT LA PERENNITE DES RESSOURCES** **(suite)**	**Prendre en compte les risques et nuisances dans le développement du territoire** *(suite)* - Prévenir les risques de mouvements de terrain ; - Prendre en compte les risques industriels et limiter l'exposition des populations ; - Prendre en compte les nuisances sonores et limiter l'exposition des populations ; - Prendre en compte les risques liées aux sites et sols pollués ; - Réduire les impacts liés à la pollution de l'air ; - Optimiser la gestion et la valorisation des déchets.	- un risque de mouvements de terrain : des aléas forts, moyens et faibles ont été identifiés. **Ces derniers font l'objet d'une identification au plan de zonage et d'un renvoi vers la carte des risques et contraintes**. Les dispositions générales du règlement écrit précise les interdictions et constructions et aménagements autorisés sous conditions. A noter que les secteurs concernés par un risque de mouvements de terrain ne concernent pas des zones U ou AU du PLU (à l'exception de la ZAE de Clape-loup déjà existante). - un risque retrait-gonflement des argiles : la commune est concernée par un aléa faible ou modéré. Ce dernier ne concerne pas de zones urbanisées à l'exception de la ZAE de Clape-loup. Les annexes du PLU contiennent une plaquette apportant des recommandations sur la façon dont construire en secteurs argileux. - un risque de transport de matières dangereuses (TMD) : la commune est concernée par un risque de TMD liée à la RD n°30 ainsi qu'aux canalisations de transport de matière dangereuses. Elle est concernée par des servitudes I1e t I3. Les zones d'effets liées aux canalisations de transport sont matérialisés au plan de zonage. Les zones d'effets ne concernent aucune zone U ou AU. Les principales sources de nuisances et de bruit sur la commune sont liées aux infrastructures de transport (routes départementales) ainsi qu'à la zone d'activités. Des mesures d'évitement sont mises en place : - Aucune zones U ou AU à vocation d'habitat n'est située à proximité des principales sources de nuisances (RD30 et ZAE de Clape-loup) - La mixité fonctionnelle autorisée au sein des zones U/AU tient compte des enjeux liés au bruit. Ainsi, seules les activités compatibles avec la vocation résidentielle sont permises	
	AMELIORER L'AUTONOMIE ENERGETIQUE ET ADAPTER LE TERRITOIRE FACE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	**Intégrer l'enjeu énergétique dans les réflexions d'aménagement** - Intégrer les orientations du PCAET de l'Ouest Lyonnais et les objectifs TEPOS de l'Ouest Lyonnais	*Se reporter à l'analyse de la compatibilité du PLU avec le PCAET*

Axes du SCoT	Orientations du SCoT	Objectifs du SCoT	Traduction dans le PLU de Ste Consorce
PRENDRE EN COMPTE DURABLEMENT LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT ET FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	**AMELIORER L'AUTONOMIE ENERGETIQUE ET ADAPTER LE TERRITOIRE FACE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE**	- Réduire les émissions de GES et les consommations énergétiques *> Garantir un principe de proximité et de mixité dans les fonctions urbaines afin de réduire les émissions de GES* *> Promouvoir des bâtiments économes en énergie et ressources* *> Valoriser les déplacements alternatifs et les modes actifs dans les opérations d'aménagement*	**En privilégiant l'urbanisation au sein et au contact du tissu urbain existant, tout en favorisant la mixité des fonctions** (commerces, services, habitations), **le PLU limite l'étalement urbain et, par conséquent, le recours aux déplacements routiers.** Cette organisation spatiale contribue directement à la baisse des émissions de GES liées au transport. Par ailleurs, l**e PLU accompagne le développement des modes doux, tels que la marche et le vélo, en intégrant des mesures dédiées dans les OAP sectorielles et en mettant en place des emplacements réservés pour ces usages,** renforçant ainsi les alternatives à la voiture individuelle. Sur le volet énergétique, l'implantation des futurs logements dans le tissu urbain permet d'optimiser l'enveloppe urbaine, de favoriser la proximité et la mixité fonctionnelle, et de réduire les distances quotidiennes parcourues. L'intégration systématique du vélo dans les nouvelles opérations de logements (notamment par la création de locaux dédiés) s'inscrit dans la logique de transition énergétique et de mobilité durable. **Le PLU encourage aussi le développement des énergies renouvelables par la promotion de la conception bioclimatique et du photovoltaïque**, inscrite dans le règlement et accompagnée d'un encadrement spécifique pour garantir l'intégration harmonieuse de ces dispositifs. Enfin, **pour les bâtiments et constructions nouvelles, notamment en zones d'activités, le règlement invite à une conception durable, axée sur l'économie de ressource énergétique, la pérennité des matériaux, l'optimisation des structures, et l'adaptabilité aux évolutions futures.** Les bâtiments sont ainsi conçus avec des caractéristiques bioclimatiques, favorisant la captation solaire en hiver et la protection en été. L'article 5.2 du règlement écrit insiste sur les performances énergétiques et environnementales des constructions, en incitant à l'utilisation de matériaux renouvelables et recyclables, une bonne isolation thermique, et l'orientation des bâtiments pour maximiser les apports solaires et la lumière naturelle.
		Encourager le développement des énergies renouvelables - Valoriser l'énergie solaire - Conforter et valoriser la filière forêt bois énergie - Valoriser le biogaz sur le territoire	
		S'adapter au changement climatique Gérer durablement la ressource en eau Prendre en compte le confort d'été Favoriser les aménagements en faveur du bio climatisme Prendre en contre les risques liés aux espèces invasives	Pour assurer une gestion durable de la ressource en eau, le PLU protège les cours d'eau en les classant en zone N et en instaurant une zone tampon de 15 mètres de part et d'autre, limitant ainsi les risques de pollution et favorisant le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La lutte contre l'imperméabilisation des sols est également renforcée à travers l'instauration d'un coefficient de pleine terre obligatoire, contribuant à une infiltration naturelle des eaux pluviales et à la prévention des ruissellements excessifs. Concernant le confort d'été, le PLU incite à la production de bâtiments bioclimatiques, intégrant la prise en compte des apports solaires, de l'ensoleillement, des courants d'air et des vents, pour limiter les effets d'îlots de chaleur urbains et optimiser la ventilation naturelle (recommandations communes à l'ennsemble des secteurs couverts par une OAP). Ces recommandations sont également instaurées dans le règlement écrit (article 5.2), afin d'ajuster les pratiques de construction aux nouveaux enjeux climatiques. La gestion des eaux pluviales prévoit des mesures spécifiques visant à limiter la stagnation durable de l'eau, dans l'objectif de limiter la prolifération du moustique tigre, espèce invasive représentant un risque sanitaire. Le PLU précise également, dans la liste recommandée des essences végétales, les espèces à privilégier ou à proscrire, évitant ainsi le développement d'espèces invasives susceptibles de fragiliser la biodiversité locale.

4-4. Compatibilité du PLU avec le PLH de la CC des Vallons du Lyonnais

La commune de Sainte-Consorce est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais. Le PLH est élaboré pour une durée d'au moins 6 ans par l'EPCI et pour l'ensemble de ses communes membres. Il associe tous les acteurs impliqués dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie. De façon plus précise, le PLH indique les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :
• Les objectifs d'offre nouvelle ;
• Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement ;
• Les actions et opérations de requalification des quartiers anciens ;
• Les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain ;
• Les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;
• La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible.
• Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ;
• Les réponses apportées aux besoins particuliers (personnes mal-logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, étudiants, personnes en situation de perte d'autonomie ou de handicap).

Le PLH n'est pas opposable aux tiers, mais les PLU doivent être compatibles avec le PLH (article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

La révision du PLU de Ste Consorce a donc été réalisée en compatibilité avec le PLH de la CC des Vallons du Lyonnais qui couvre la période 2026-2031.

Ce dernier s'organise autour des 5 orientations suivantes :



Le tableau ci-dessous présente la compatibilité du PLU de Ste Consorce avec les grandes orientations du PLH 2026-2031.

<table>
<tr><th>Orientations du PLH</th><th>Objectifs du PLH</th><th>Traduction dans le PLU de Ste Consorce</th></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">ASSURER UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE TOUT EN MAITRISANT L'UTILISATION DU FONCIER</td><td>Répondre à la demande de logements, en lien avec les objectifs du SCoT
1,11% de croissance par an à l'échelle de la CCVL dont 0,85% sur la commune de Ste Consorce
1493 résidences principales à produire entre 2026 et 2031 (249 logements/an)</td><td>Un objectif de croissance de +0,85% est fixé dans le PADD en compatibilité avec les orientations du SCoT et du PLH. Cela représente la production de 190 logements entre 2025 et 2035.</td></tr>
<tr><td>Offrir un cadre de vie désirable aux habitants en veillant à proposer des logements de qualité
Chaque opération devra répondre à une certaine exigence paysagère cohérente avec les caractéristiques de la commune afin de favoriser la production d'une offre résidentielle de qualité et le bien-être des occupants. Cette exigence nécessite une capacité de maîtrise des opérations et la poursuite des échanges avec les aménageurs et constructeurs.</td><td>8 OAP sectorielles sont mises en place afin de veiller à l'insertion architecturale et paysagères des constructions. Il s'agit de s'assurer du respect des objectifs de densification et diversification des formes bâties tout en veillant à leur insertion dans le tissu existant. A noter que 2 secteurs d'OAP font l'objet d'acquisition foncière de la commune avec l'aide d'EPORA (EPF local).</td></tr>
<tr><td>Réorienter une partie de la production de logement dans la reconquête du parc existant
Les démarches visant à mieux utiliser le parc ou le tissu existant contribuent à moins consommer de foncier, redonner à certains secteurs une peu plus d'attractivité ou encore à (re)développer une offre plus abordable (petit appartement, en centre bourg, de plain-pied, en location/accession). Même si le potentiel de logements reste faible compte tenu de la pression sur le territoire, l'objectif est de remettre sur le marché des logements vacants, mais aussi d'accompagner les propriétaires pour les réhabilitations ou les divisions de logements.</td><td>Le parc de logements vacants sur la commune de Ste Consorce est très faible ; aussi il n'a pas été pris en compte dans les besoins en logements (cf. justifications délimitations des zones U et AU).
Cependant, le projet de PLU vise à optimiser l'existant en s'appuyant notamment sur 2 secteurs de renouvellement urbain (démolition-reconstruction). Ces derniers représentent près de 40% de la production de logements (75 logements sur les 190 théoriques). Il identifie également 5 changements de destination permettant de produire du logements sans consommer d'ENAF.</td></tr>
<tr><td>Poursuivre les objectifs de maitrise foncière
En collaboration avec la CCVL, les communes devront veiller à la maîtrise de leur développement à travers leur document d'urbanisme communal. Elles seront encouragées à mobiliser les différents outils permettant de traduire les objectifs de ce PLH : OAP ; emplacements réservés (ER) ; Droit de Préemption Urbain (DPU) ... Elles pourront poursuivre la stratégie foncière, en partenariat avec l'EPORA, afin de se donner les moyens fonciers et réglementaires de développer du logement dans les secteurs à enjeux.
Il s'agira de travailler sur la densité et les formes urbaines des opérations, tout en préservant la qualité des opérations.
<table>
<tr><th></th><th>Individuel pur</th><th>Collectif/Individuel groupé</th></tr>
<tr><td>Brindas, Grézieu-la-Varenne, Vaugneray</td><td>20%</td><td>80%</td></tr>
<tr><td>Messimy,</td><td>25%</td><td>75%</td></tr>
<tr><td>Pollionnay, Sainte-Consorce, Thurins</td><td>30%</td><td>70%</td></tr>
<tr><td>Yzeron</td><td>40%</td><td>60%</td></tr>
</table>
</td><td>8 OAP sectorielles sont mises en place permettant la production de 222 logements (hors pondération des divisions parcellaires et secteurs de renouvellement urbain). Ces dernières permettent de diversifier l'offre de logements : 77% des logements prévus au sein des OAP seront réalisés sous forme d'habitat collectif.
Les OAP permettent également de s'assurer de la production de logements sociaux. Un objectif de 25% minimum de logements sociaux est exigé dans chacun des secteurs d'OAP.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Orientations du PLH</th><th>Objectifs du PLH</th><th>Traduction dans le PLU de Ste Consorce</th></tr>
<tr><td rowspan="4">DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT</td><td>Poursuivre le développement de l'offre locative sociale
La CCVL devra produire 105 logements locatifs sociaux par an représentant 43% de l'offre produite.
<table>
<tr><th></th><th>Nombre de résidences principales à produire 2026/2031</th><th>Objectifs logements locatifs sociaux (%) PLH 5</th><th>Nombre de logements sociaux 2026/2031</th><th>Déficit SRU 2024</th><th>Objectif rattrapage théorique PLH</th><th>Écart objectif PLH et rattrapage</th></tr>
<tr><td>Brindas</td><td>408</td><td>50%</td><td>204</td><td>361</td><td>224</td><td>-20</td></tr>
<tr><td>Grézieu-la-Varenne</td><td>281</td><td>45%</td><td>126</td><td>201</td><td>125</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Vaugneray</td><td>269</td><td>50%</td><td>135</td><td>224</td><td>138</td><td>-4</td></tr>
<tr><td>Messimy</td><td>160</td><td>50%</td><td>80</td><td>209</td><td>99</td><td>-19</td></tr>
<tr><td>Thurins</td><td>128</td><td>33%</td><td>42</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Pollionnay</td><td>118</td><td>25%</td><td>30</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Sainte-Consorce</td><td>84</td><td>25%</td><td>21</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Yzeron</td><td>45</td><td>15%</td><td>7</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>CC des Vallons du Lyonnais (CCVL)</td><td>1493</td><td>43%</td><td>645</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td><td>Les secteurs d'OAP comprennent des obligations de mixité sociale. 25 % minimum de la surface de plancher totale de chaque OAP devront être affectés à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).

Au-delà des secteurs d'OAP, une règle commune est définie dans l'article 3 des zones U imposant la création de logements sociaux pour toute opération aboutissant à un total de 4 logements ou plus.

«Toute opération d'habitat (opération neuve ; opération de réhabilitations ; renouvellement urbain et/ou opération de changement de destination) aboutissant à un total de 4 logements ou plus devra affecter au minimum 25% de la surface de plancher totale à des logements sociaux (nombre arrondi à l'entier supérieur).»</td></tr>
<tr><td>Diversifier les modes de production du logement social
la CCVL souhaite mieux équilibrer les modes de production du logement social et s'assurer de maintenir les opérations en maîtrise d'ouvrage directe et développer les opérations en acquisition/amélioration. La CCVL s'engage à adapter son règlement d'intervention afin de majorer les aides pour les opérations en acquisition/amélioration. L'objectif serait de produire 10% environ des logements sociaux par ce biais sachant que ces opérations ont représenté moins de 4% de la programmation du précédent PLH.
Il s'agit également de renforcer la collaboration avec l'EPORA</td><td rowspan="3">La commune vise à diversifier l'offre de logements sociaux sur la commune. Une opération en BRS (bail réel solidaire) est envisagée sur le secteur du Philly.

Concernant la taille des logements : l'OAP n°2 (rue Antoine Brun) destinée à assurer une mixité intergénérationnelle et à permettre le logement des jeunes ménages précise que la taille des logements devra être adaptée à ces catégories et assurer une bonne accessibilité.</td></tr>
<tr><td>Adapter l'offre à l'évolution de la demande
La CCVL s'engage également à diversifier l'offre de logements, en garantissant notamment une production de logements financés en PLAI, à hauteur de 28% des nouvelles constructions (30% dans les communes SRU, 20% à Thurins, 15% à Pollionnay et Sainte-Consorce). L'objectif est d'assurer une production d'au moins 30% de petites typologies (T1 et T2), afin de mieux répondre aux besoins réels des demandeurs et de réduire la pression élevée sur cette catégorie de logements sociaux.</td></tr>
<tr><td>Proposer une offre en accession abordable
En complément de l'offre locative sociale, la CCVL s'engage à développer une offre en accession sociale via le dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS) en complément du Prêt Social Locatif Accession (PSLA).</td></tr>
</table>

Orientations du PLH	Objectifs du PLH	Traduction dans le PLU de Ste Consorce
CONTINUER LA MOBILISATION ET L'AMELIORATION DU PARC EXISTANT	**Améliorer la performance énergétique des logements**	La partie «dispositions communes» des OAP ou encore l'article 5 des zones U et AU relatif à la performance énergétique des constructions vise à encourager la performance énergétique des futures constructions et les principes du bioclimatisme.
	Réinvestir le parc vacant pour loger les ménages du territoire Même si le volume de logements structurellement vacant n'est pas très important à l'échelle du territoire (155 logements), la CCVL souhaite réduire la vacance afin de répondre à l'enjeu de diminuer la consommation foncière et de valoriser le parc existant.	Aucun potentiel de reconquête de logements vacants n'a été retenu dans le scénario résidentiel de Ste Consorce au regard du faible nombre de logements vacants (taux inférieur à 6%).
	Identifier et lutter contre les situations de mal-logement Bien que le volume de situations de logements indignes ne semble pas être très important sur le territoire, le nouveau PLH intègrera l'outil national Signal Logement, destiné au grand public pour signaler les situations de mal-logement. La CCVL s'engage à se familiariser avec cet outil et à l'utiliser en élaborant un processus complet pour traiter les signalements émanant des habitants.	*Objectif ne concernant pas directement le PLU communal*

Orientations du PLH	Objectifs du PLH	Traduction dans le PLU de Ste Consorce
REPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES	**Soutenir les initiatives en faveur de l'habitat des seniors** La CCVL s'est engagée dans le cadre de son Pacte Territorial, et du dispositif « Ma Prim'adapt » à favoriser les actions d'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Elle participe au financement en complément des aides de l'ANAH.	Les OAP visent au travers des objectifs de diversification des formes urbaines et des principes de mixité sociale à permettre l'accès aux logements des séniors et des jeunes couples. Le confortement de l'enveloppe urbaine principale au travers des opérations de renouvellement urbain et du secteur de la statue vise à renforcer le centre-bourg et à rapprocher logements, équipements, commerces et services.
	Proposer des solutions au public jeune de moins de 30 ans Le développement d'offre de logements locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété permettra d'apporter une partie des solutions pour la réalisation des parcours résidentiels pour les jeunes ménages. Il s'agira aussi d'assurer la production de petites typologies dans la programmation future.	
	Développer l'offre pour les personnes défavorisées La CCVL s'est dotée dès son 3ème PLH d'une offre de logements d'urgences à l'échelle intercommunale. Actuellement, elle dispose de 3 logements en ALT qui, semble globalement suffisante pour répondre aux besoins de la population locale, il est nécessaire de poursuivre le soutien à ces logements.	*Objectif ne concernant pas directement le PLU communal*
	Poursuivre les actions déjà initiées en faveur des gens du voyage Conformément au Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV), la CCVL dispose d'une Aire d'Accueil située sur la commune de Brindas	*Objectif ne concernant pas directement le PLU communal*

4-5. Compatibilité du PLU avec le PCAET de l'Ouest Lyonnais

Se reporter à l'évaluation environnementale

4-6. Compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée

Se reporter à l'évaluation environnementale