

REUNION

PUBLIQUE



■ PRESENTATION DE LA DEMARCHE

■ PREMIERS CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC



10-10-2024

Déroulé de la réunion

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

1

Définition et contexte réglementaire



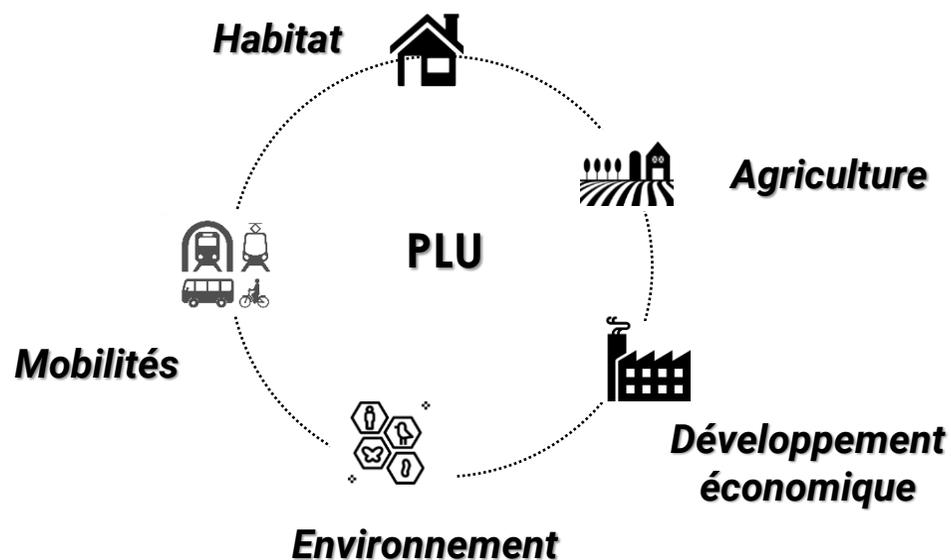
C'EST QUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

C'est une démarche de réflexion prospective ...

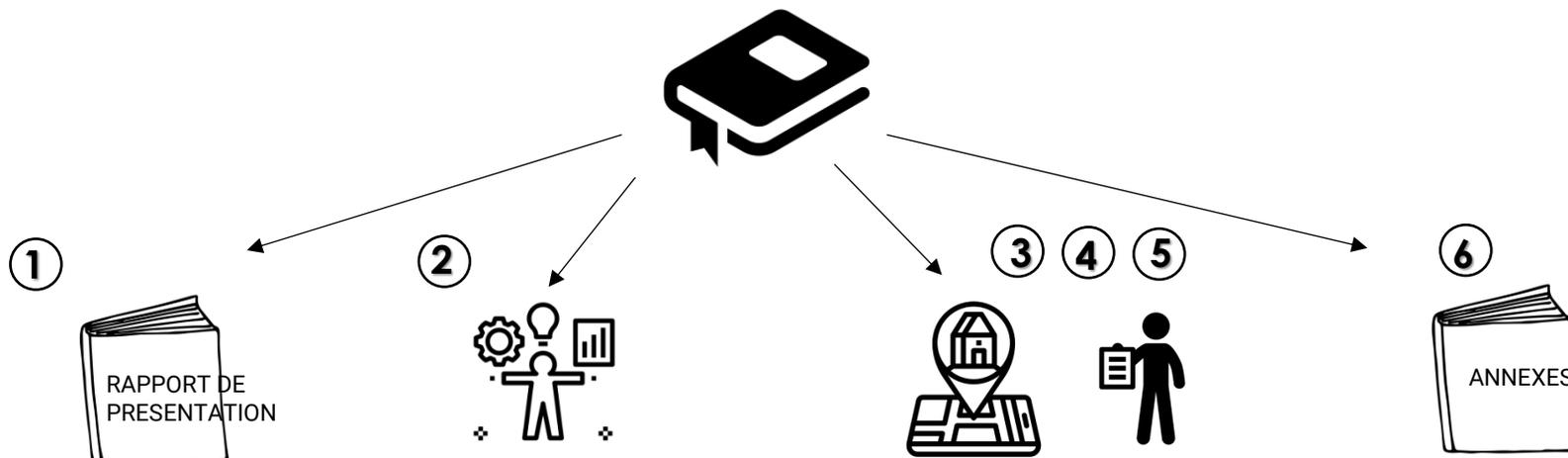
... avant d'être un document d'urbanisme



Comment envisage-t-on
Sainte Conso en 2035 ?



QUE CONTIENT-IL ?



Rapport de présentation

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

Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)

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

Pièces graphiques et réglementaires

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

Règlement écrit : définit pour chaque zone les conditions de constructibilités

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

Annexes

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

Annexes sanitaires

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

POURQUOI REVISER LE PLU ACTUEL ?

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



Préserver la
qualité du
cadre de vie

Promouvoir un
développement
sobre et frugal
répondant aux
besoins des
habitants

Développer et
pérenniser les
commerces et
services de
proximité

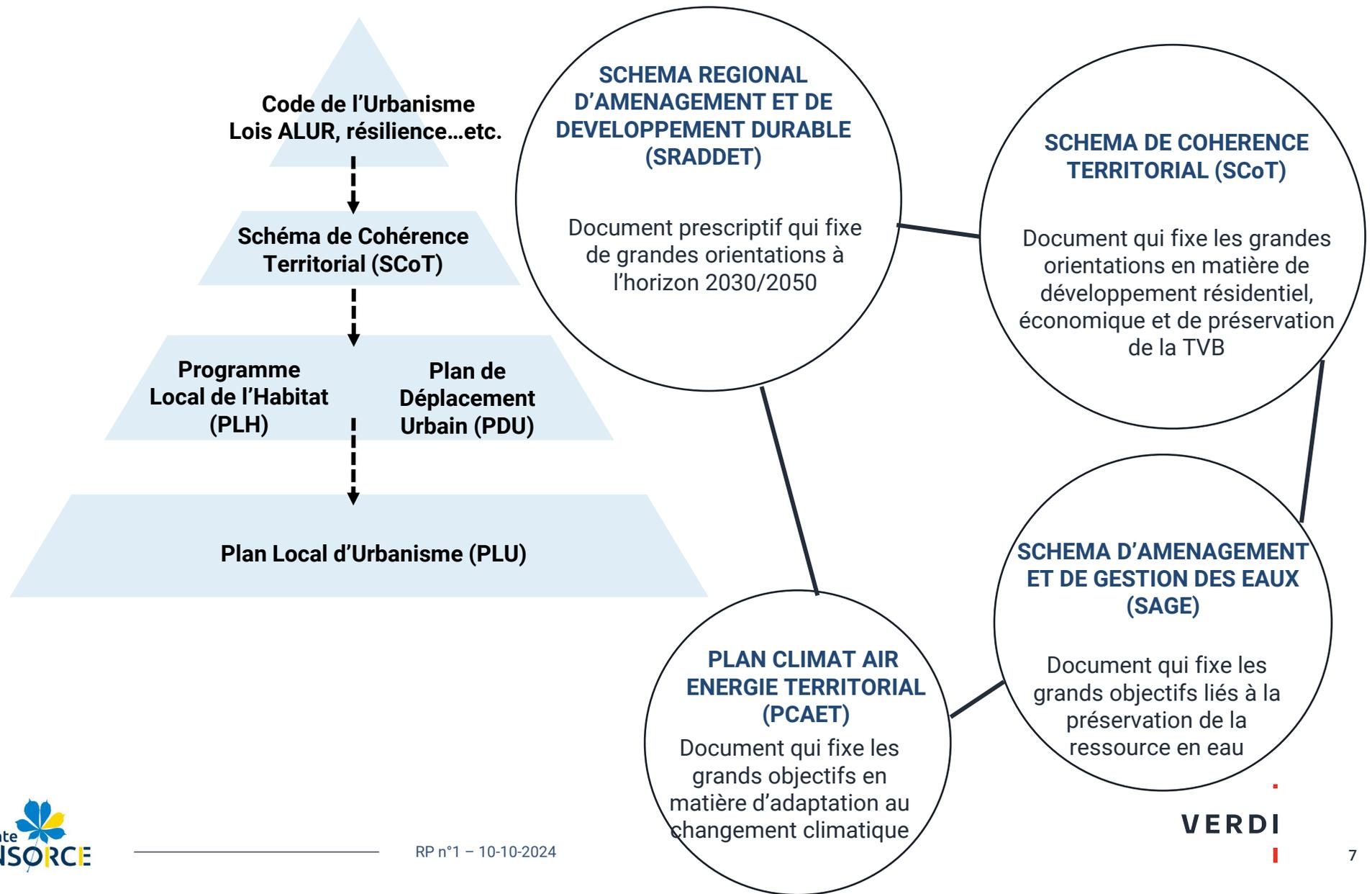
Améliorer les
mobilités

Développer
les
équipements
publics



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

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





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



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

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

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

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

3 grandes orientations :

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

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

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



Zoom sur le PLH de la CCVL

PLH = Programme Local de l'Habitat

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

5 grandes orientations retenues :

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



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





Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)

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

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



Objectif principal :



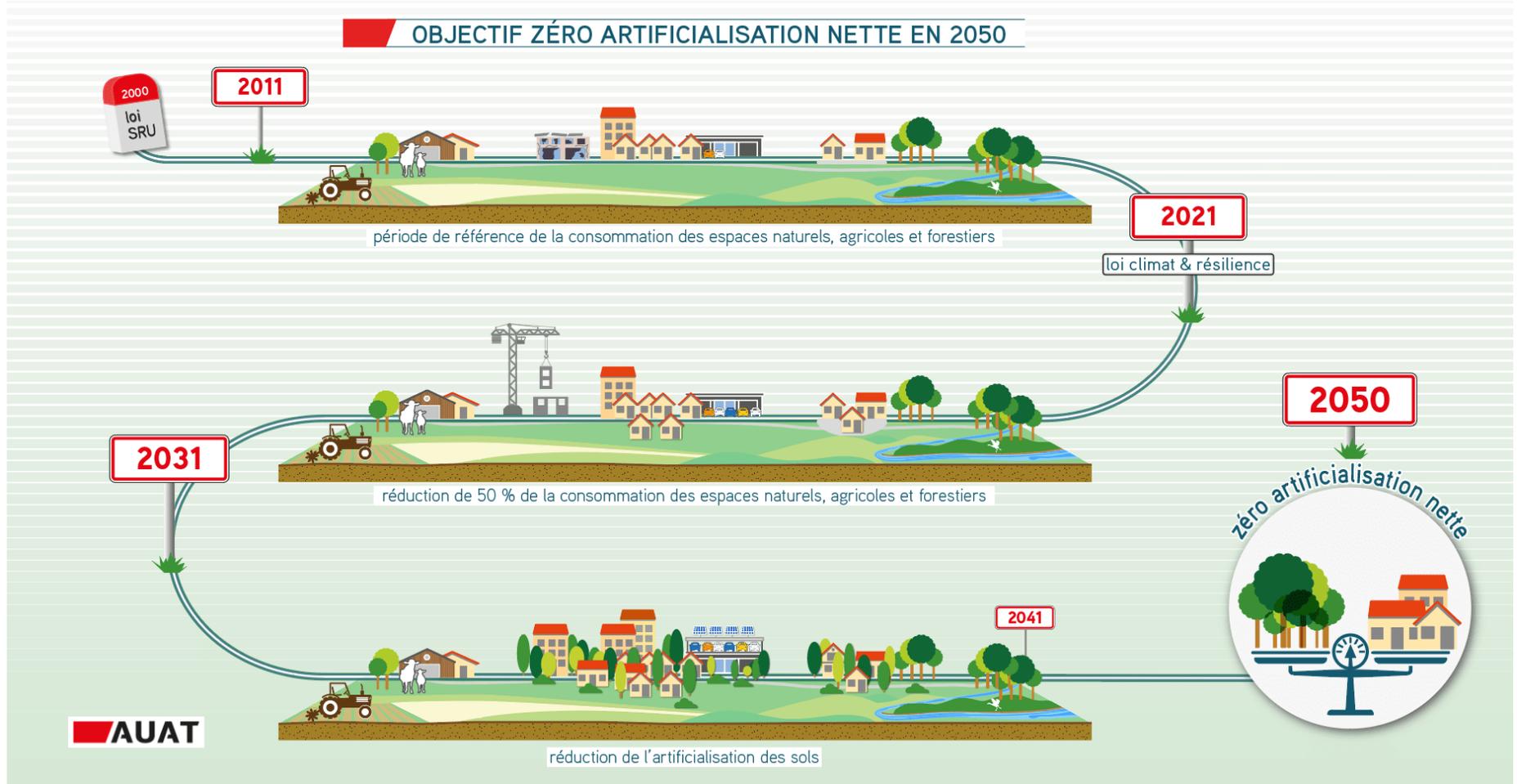
**Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
à l'horizon 2050.**

Un objectif intermédiaire:

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



Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)





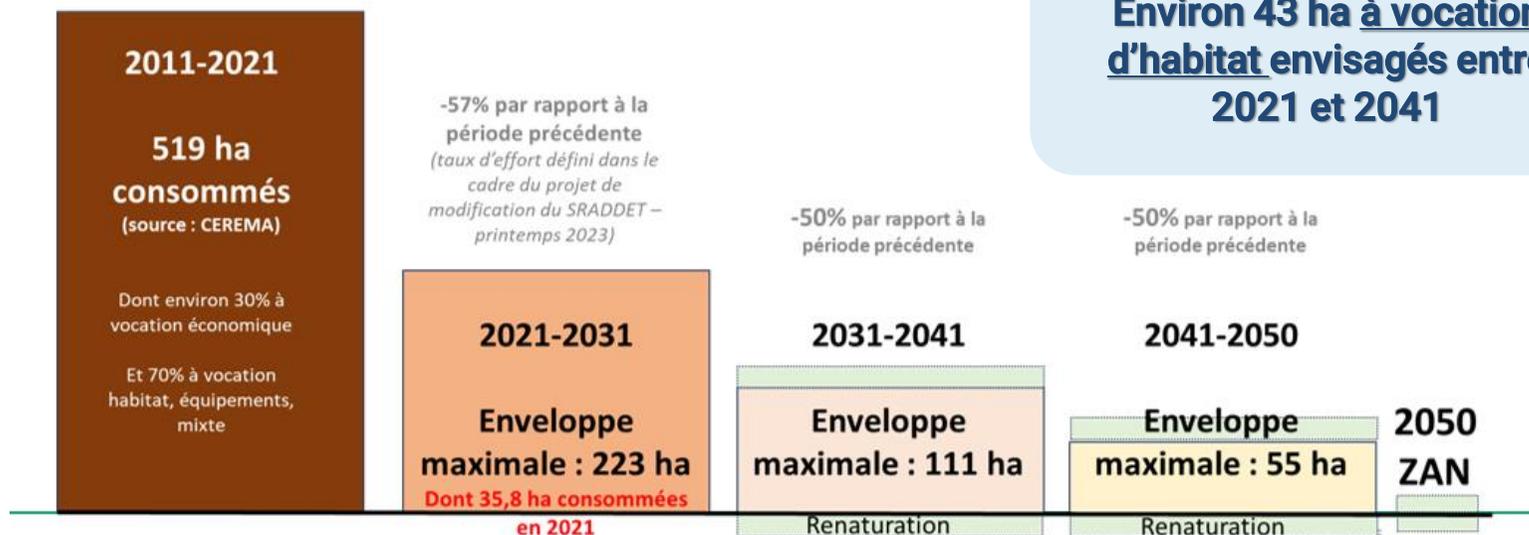
Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)

1^{ère} étape > division du rythme de consommation d'ENAF par 2 par rapport à la période de référence 2011-2021

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

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

Les 1^{er} chiffres envisagés sont les suivants :

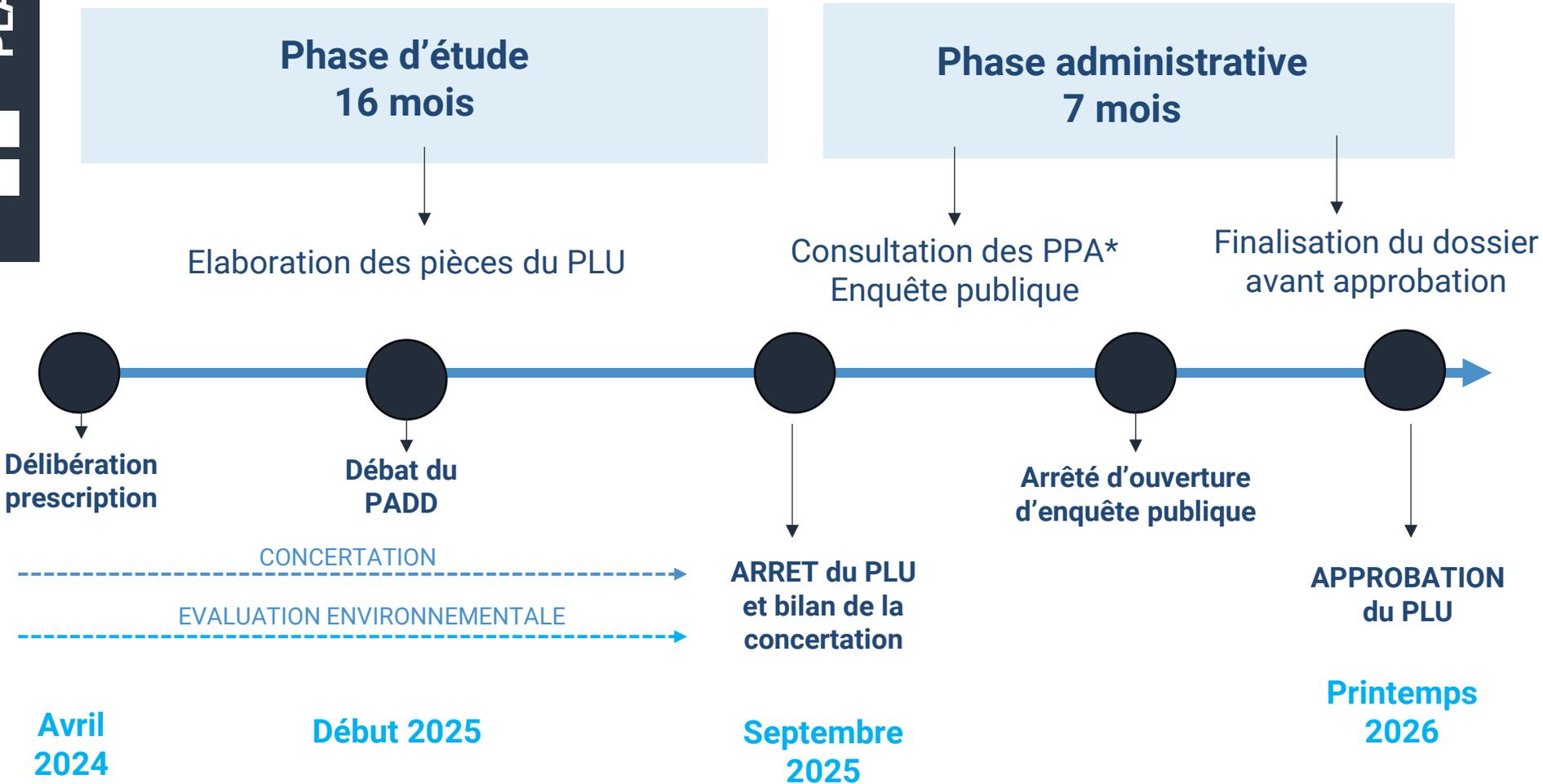


2

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



LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE





COMMENT PARTICIPER ?

■ S'informer via :

- Les publications sur le site internet www.mairie-sainteconsorce.fr
- Les articles dans le bulletin municipal
- La participation aux réunions publiques

■ Formuler des observations, idées, suggestions via :

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



3

Principaux constats et enjeux issus du diagnostic

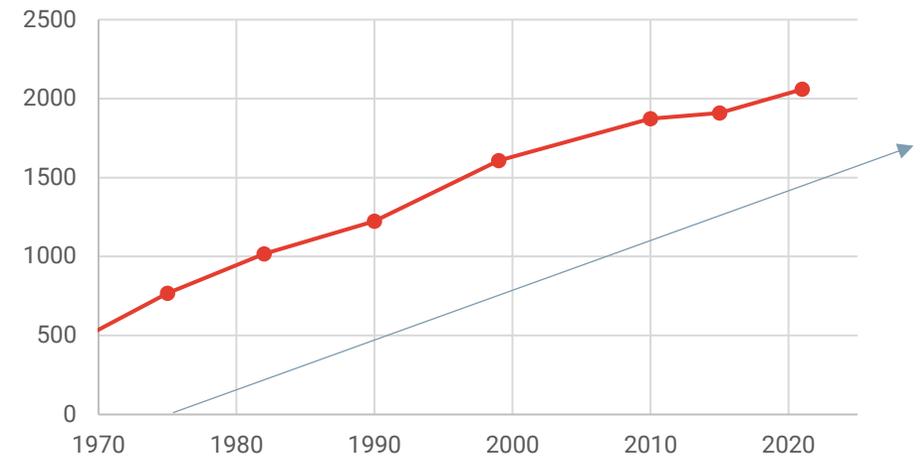


Evolution de la population

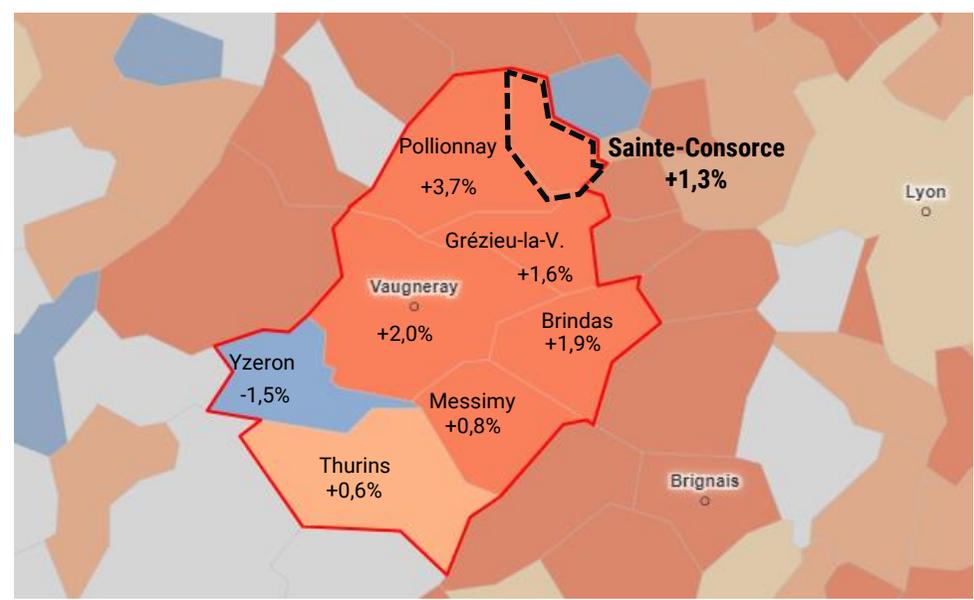
CHIFFRES CLES/ CONSTATS

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

Evolution de la population entre 1970 et 2020



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



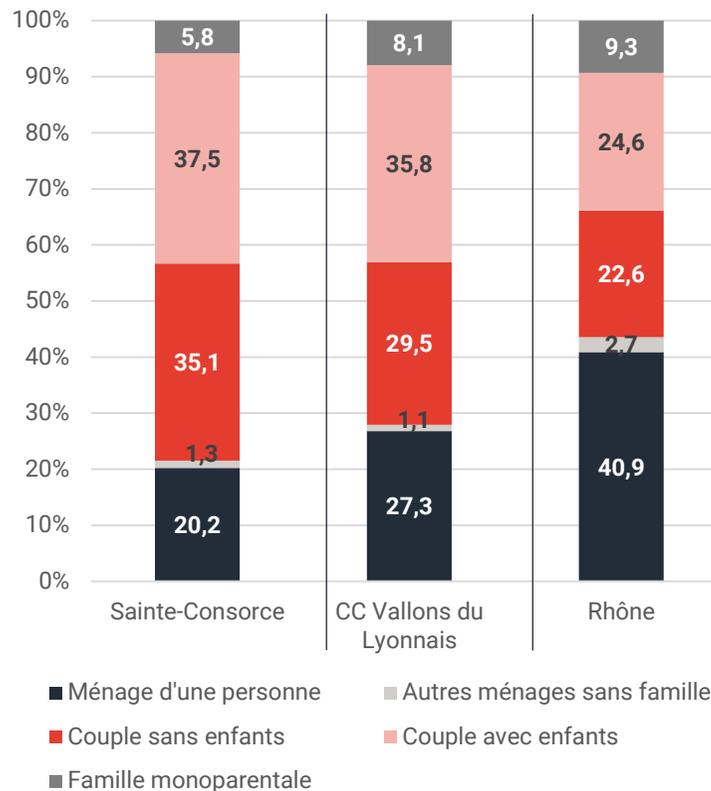
Caractéristiques de la population



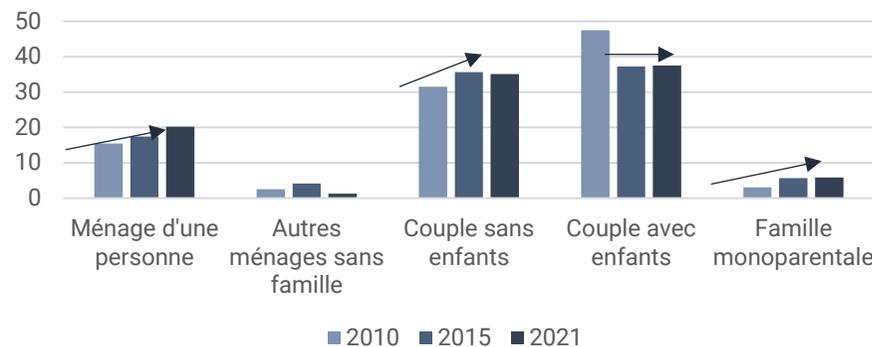
CHIFFRES CLES/ CONSTATS

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

Répartition des ménages selon leur composition en 2021



Evolution de la répartition des ménages selon leur composition



Caractéristiques de la population



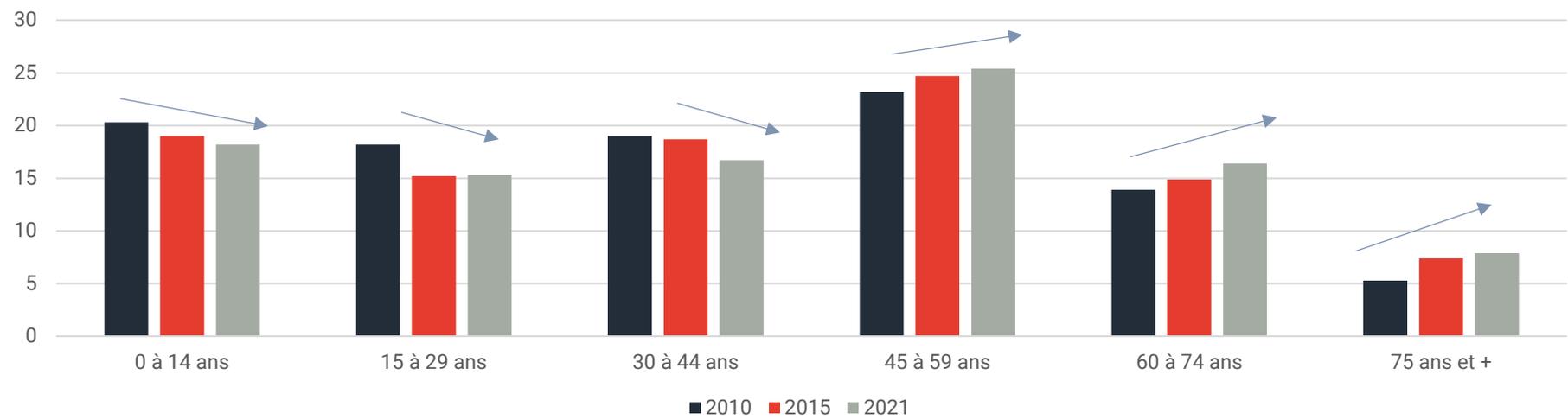
CHIFFRES CLES/ CONSTATS

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

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

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

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





CHIFFRES CLES/ CONSTATS

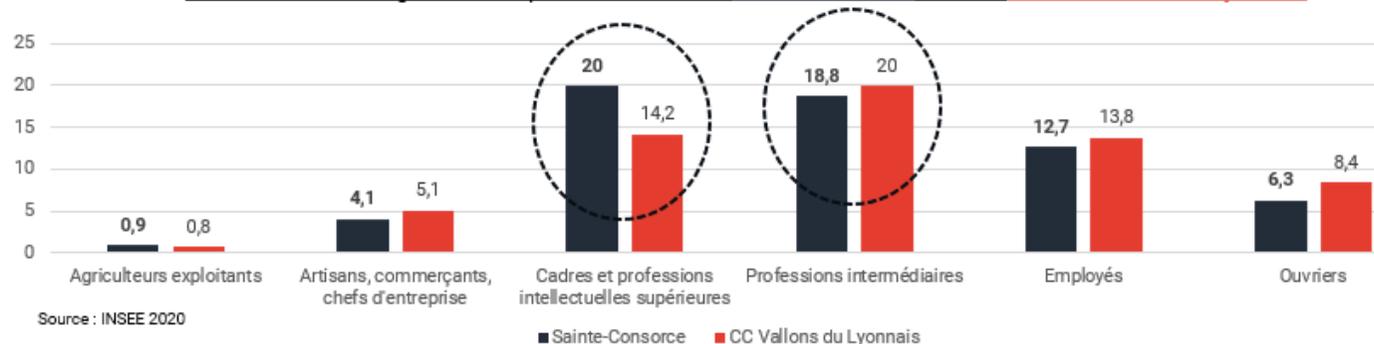
- ✓ **Une population aux revenus supérieurs à la moyenne**, qui alimente l'inflation des prix fonciers et immobiliers et tend ainsi à marginaliser les ménages les plus modestes (difficultés d'installation)
- ✓ **Des catégories professionnelles dominées par :**
 - **les cadres et professions intellectuelles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

Caractéristiques de la population

Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2020

| Sainte-Consoorce | Vallons du Lyonnais | Rhône |
|------------------|---------------------|----------|
| 29 670 € | 27 070 € | 23 690 € |

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



Caractéristiques du parc de logements



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

892 logements recensés en 2021 dont :

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

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

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

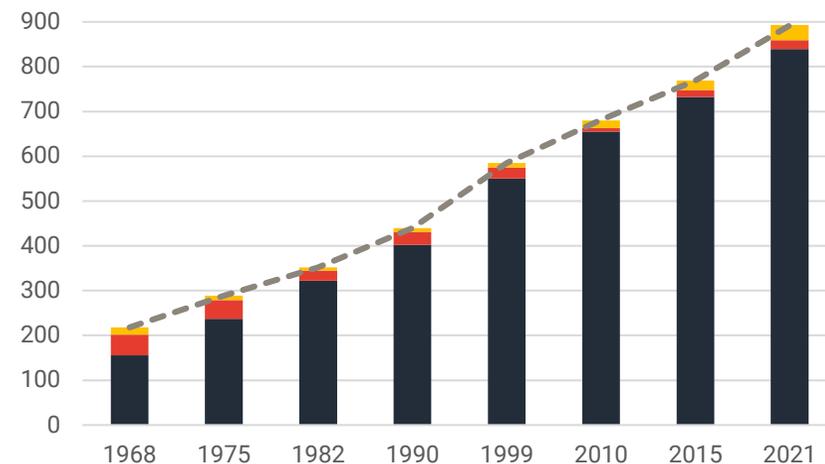
- Une majorité de **maisons : 86,3 %**
- Un taux important de **propriétaires : 80,7 %**
- De grands logements : **62,1 % de T5 ou plus**

✓ **34 logements sociaux recensés en 2024**

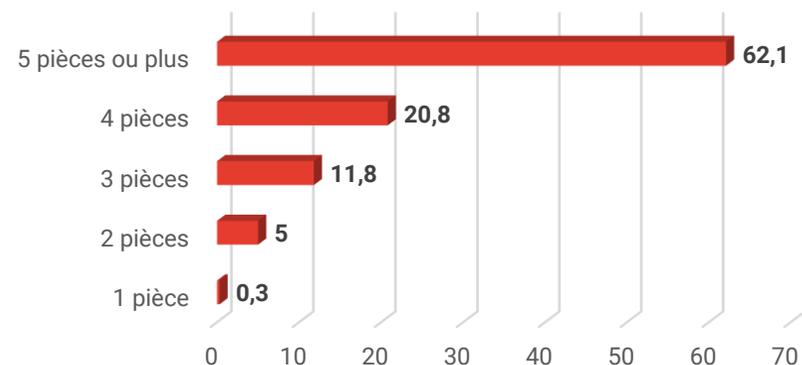
répartis sur 3 sites :

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

Evolution globale du parc de logements depuis 1968



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



Marché immobilier



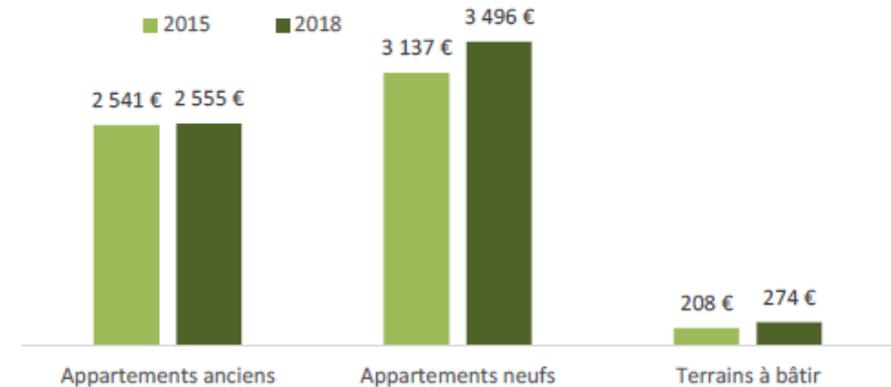
CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Prix moyen :
 - du terrain viabilisé = environ 300 € du m²
 - de l'appartement neuf = 4200 € /m²
- ✓ Des prix en forte hausse ces dernières années et notamment concernant le prix des maisons anciennes → + 50 000 € entre 2015 et 2018
- ✓ Un marché des maisons majoritairement orienté sur un marché en seconde accession
 - Augmentation des acquéreurs de 50-59 ans
 - Diminution des acquéreurs de 30-39

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

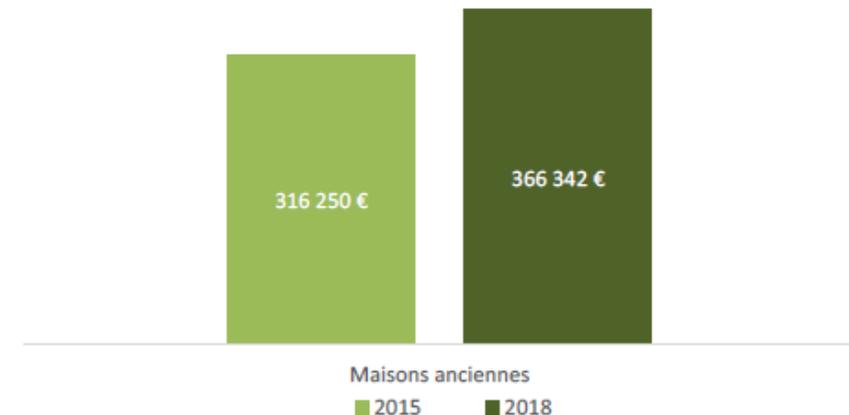
Evolution des prix moyens par m²

Source : Notaires de France - base de données PERVAL



Evolution du prix moyen de transactions

Source : Notaires de France - base de données PERVAL



Source : diagnostic PLH CCVL

Analyse de la production de logements et consommation d'espaces



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

CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ **250 logements autorisés entre 2011 et 2023 :**
 - dont 211 logements neufs
 - 39 logements issus de réhabilitations et/ou changements de destination
- ✓ **Une diversification de la production de logements qui s'opère**

→ Sur les 211 logements neufs autorisés, 116 correspondent à de l'habitat collectifs (4 collectifs) → à noter : 39 ont été autorisés mais ne sont pas encore sortis de terre

- ✓ **14 ha d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF) consommés entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020** dont 7,5 ha à vocation d'habitation et 6 ha à vocation d'économie



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





Zoom sur les objectifs du PLH

Objectifs du PLH 2020-2025

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

Logements sociaux à produire :

- Période 2020-2025 : 16 logements sociaux

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

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

Une production en deçà des objectifs fixés par le PLH



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



OBJECTIF Développer une armature urbaine équilibrée et solidaire

Ste Conсорce = polarité de niveau 3 (village)

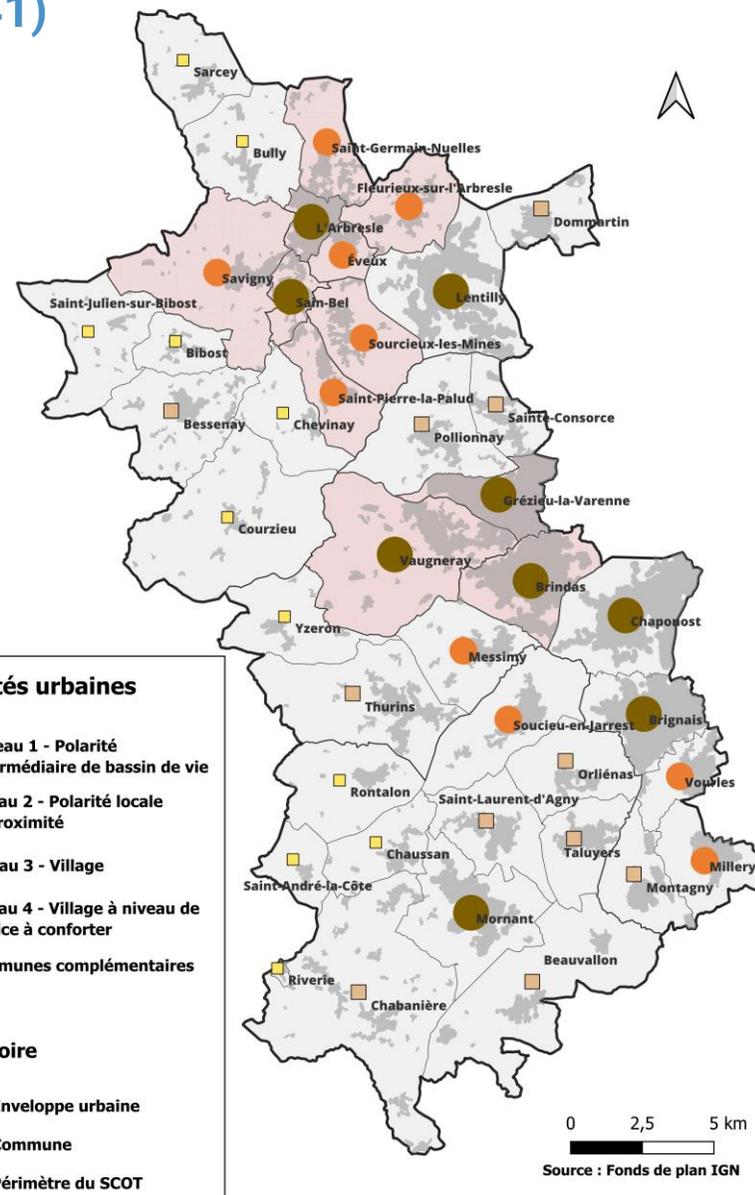
9 700 logements à produire sur le territoire du SOL entre 2021 et 2031

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



OBJECTIF Répondre à la pluralité des besoins

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





Zoom sur les objectifs du futur SCoT



OBJECTIF Être responsable et durable

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

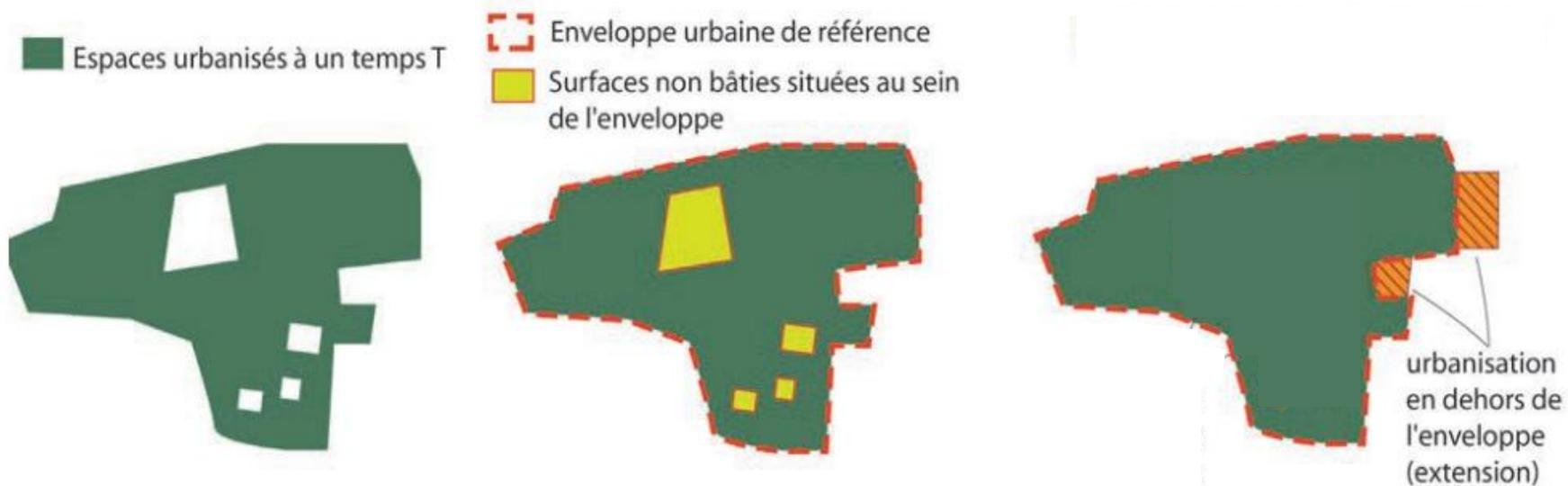
Etape 1



Etape 2



Etape 3 si besoin





DEMOGRAPHIE/HABITAT : QUELS ENJEUX POUR DEMAIN ?



- ✓ **Poursuivre un développement démographique raisonné de la commune en compatibilité avec le SCoT et le PLH**
- ✓ **Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune**
- ✓ **Créer les conditions favorables à l'accueil de jeunes ménages et primo-accédants**
- ✓ **Assurer un équilibre entre densification de l'enveloppe bâtie et consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF)**

Economie

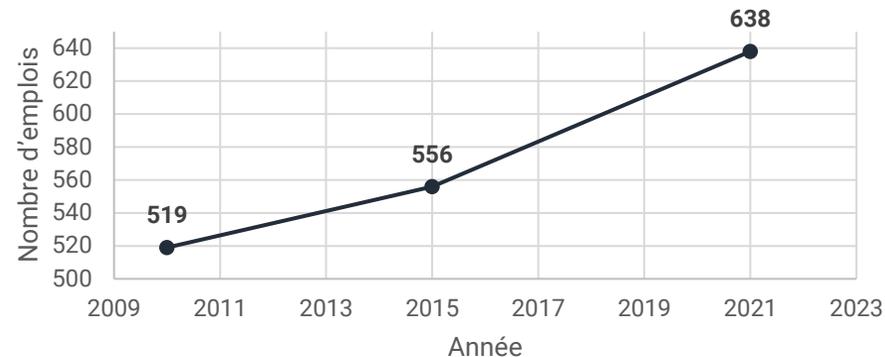


Emplois et activités

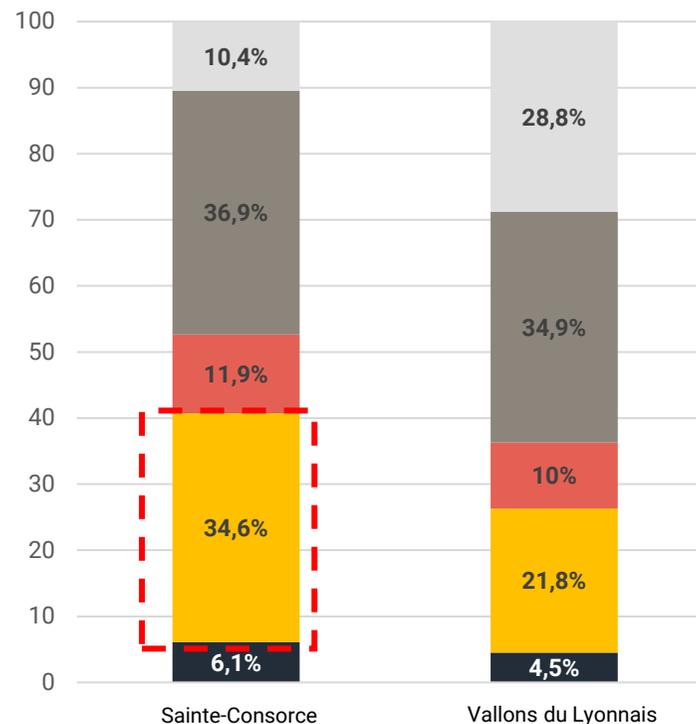
CHIFFRES CLES/ CONSTATS

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

Evolution du nombre d'emplois sur la commune



Emplois selon le secteur d'activités



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



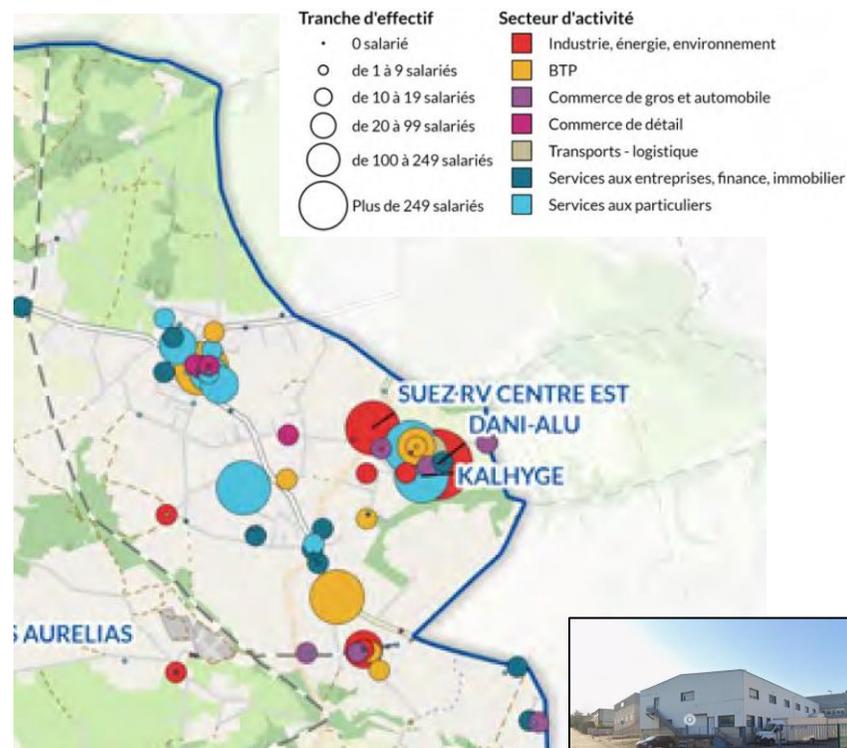
Principaux établissements et leur secteur d'activité (2022)

CHIFFRES CLES/ CONSTATS

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

Mais aussi : Thalmann ; BIOEX ; STPML ...

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



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

Commerce



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

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

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

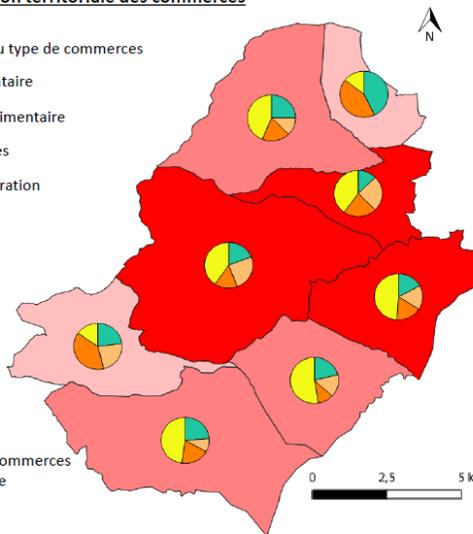
- ✓ Une évacuation commerciale importante
→ Craponne ; Marcy-l'Etoile ...
Rendant difficile le maintien des commerces et services de proximité

Répartition territoriale des commerces

Répartition du type de commerces



Nombre de commerces par commune



Source : CCVL 2023



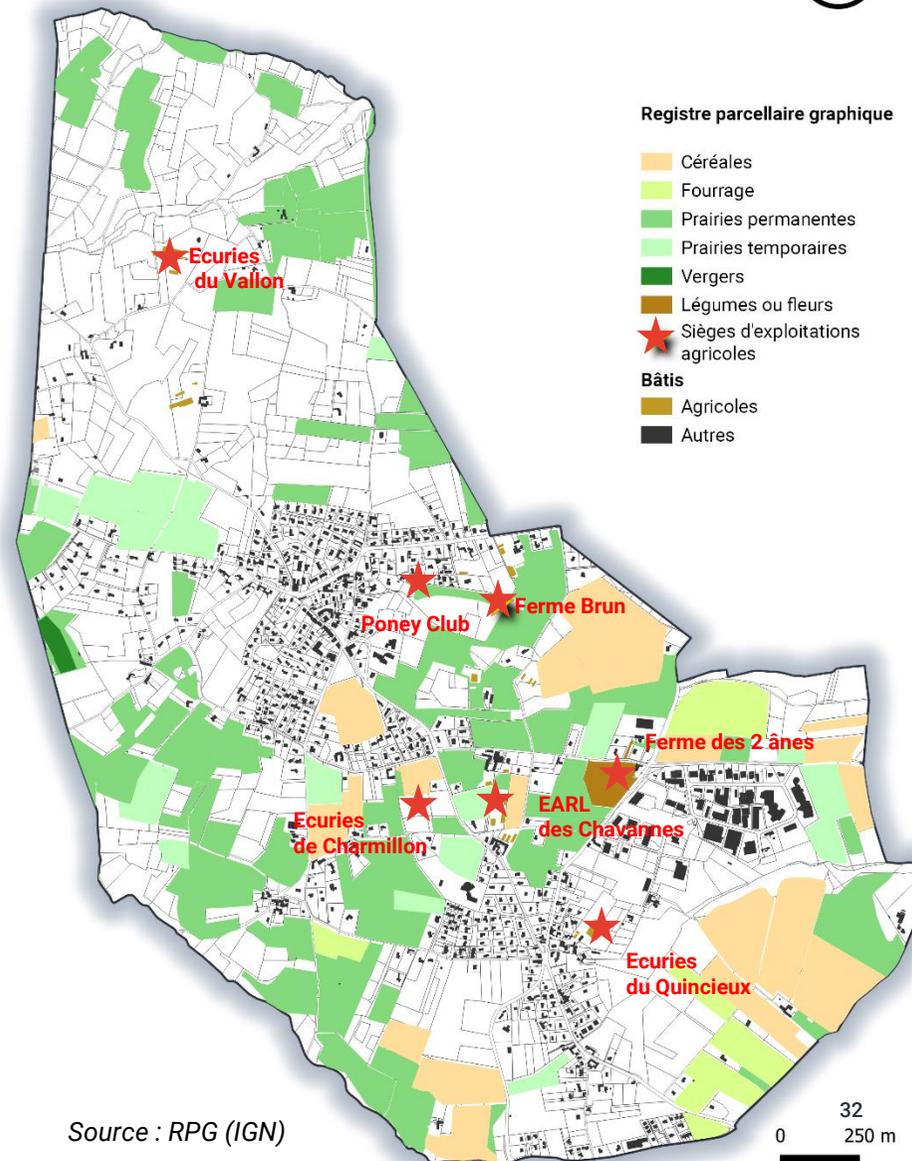
Commerces et services du centre-bourg





CHIFFRES CLES/ CONSTATS

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





CHIFFRES CLES/ CONSTATS

✓ Des espaces agricoles protégés par un outil spécifique :

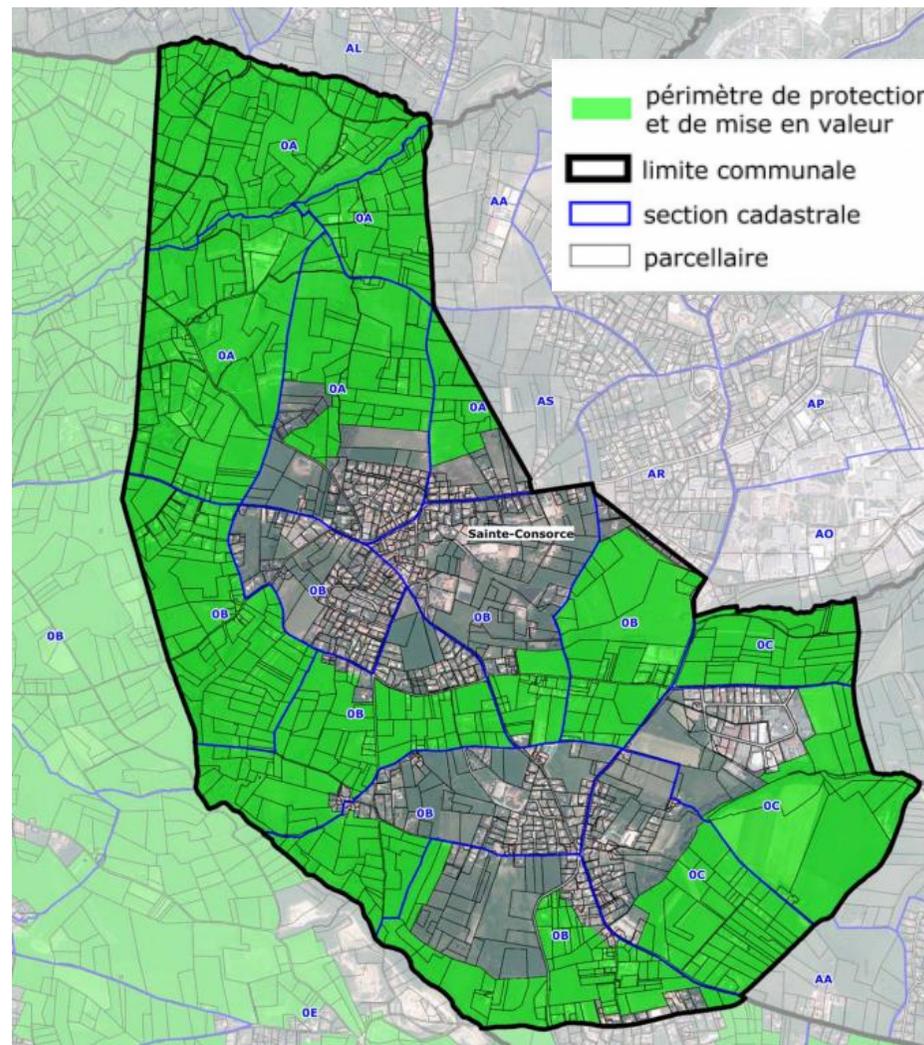
→ Le plan de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP)

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

Sur la commune, le PENAP concerne :

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

PENAP à l'échelle de Ste Conсорce





ECONOMIE : QUELS ENJEUX POUR DEMAIN ?



- ✓ Permettre une optimisation du PAE Clape Loup (densification)
- ✓ Réduire la déconnexion entre les emplois proposés sur le territoire et les catégories socio-professionnelles des actifs habitant la commune
 - enjeu de diversification de l'offre de logements
 - répondre aux besoins du 1^{er} parcours résidentiel
- ✓ Maintenir une offre de commerces/services de proximité
- ✓ Permettre l'implantation d'un restaurant en centre-bourg
- ✓ Préserver les zones naturelles et agricoles repérées en PENAP



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

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

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

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

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

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

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

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

✓ 1 tissu associatif riche

=> Enjeu du PLU : aménager une maison pour tous





CHIFFRES CLES/ CONSTATS

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

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

Bus : plusieurs lignes desservent la commune :

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

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

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

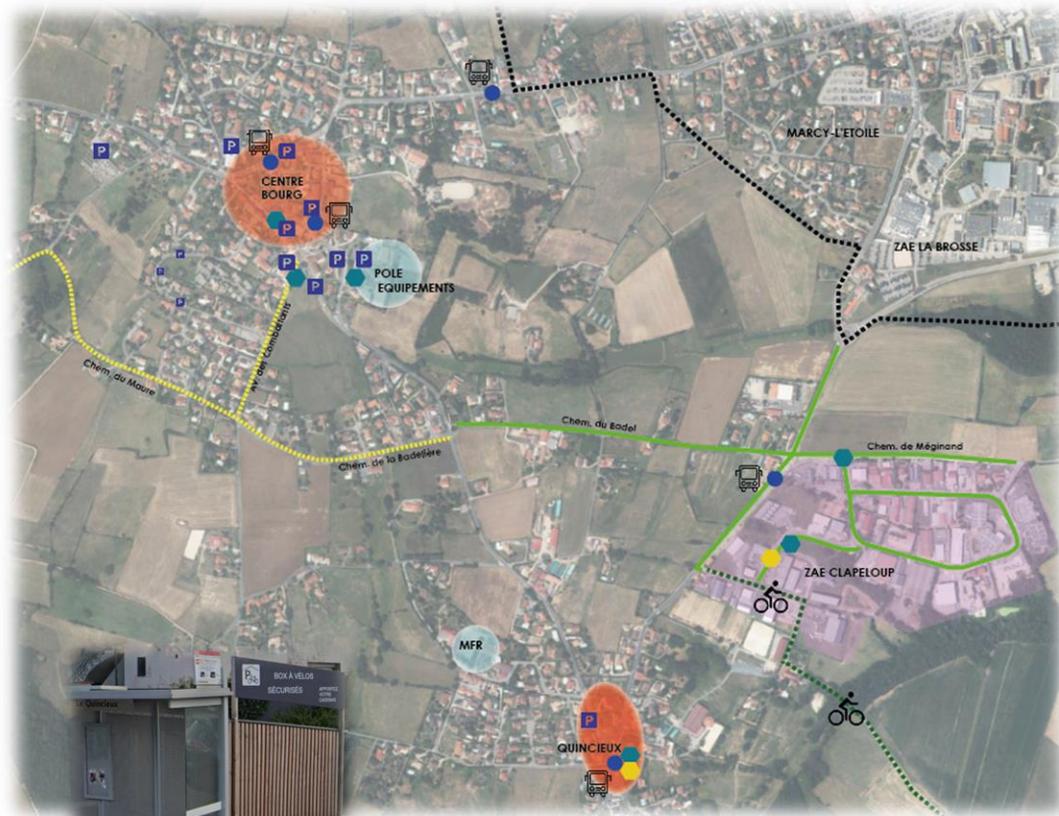


Offre de stationnement Déplacements actifs



CHIFFRES CLES/ CONSTATS

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



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



FONCTIONNEMENT URBAIN : QUELS ENJEUX POUR DEMAIN ?



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



Entités paysagères

CHIFFRES CLES/ CONSTATS

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





CHIFFRES CLES/ CONSTATS

- ✓ Une biodiversité reconnue par plusieurs périmètres naturalistes

ZNIEFF de type I : « Prairies de Ste Conсорce »

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

ENS « Plateau de Méginand et Vallons »

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

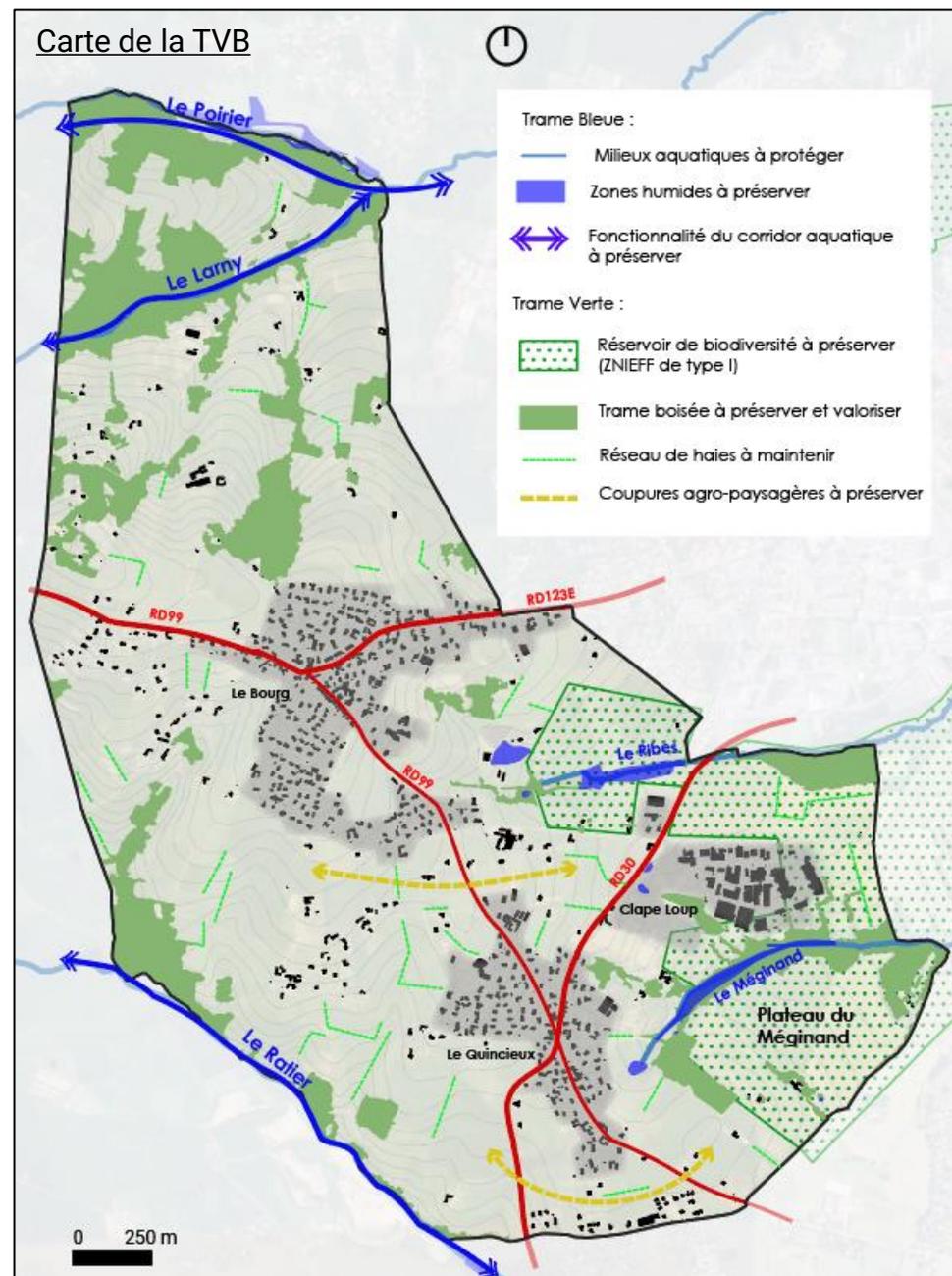
- ✓ 3 corridors écologiques aquatiques à préserver :

- Le Poirier
- Le Larny
- Le Ratier

- ✓ 2 coupures agro-paysagères à préserver

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

Carte de la TVB

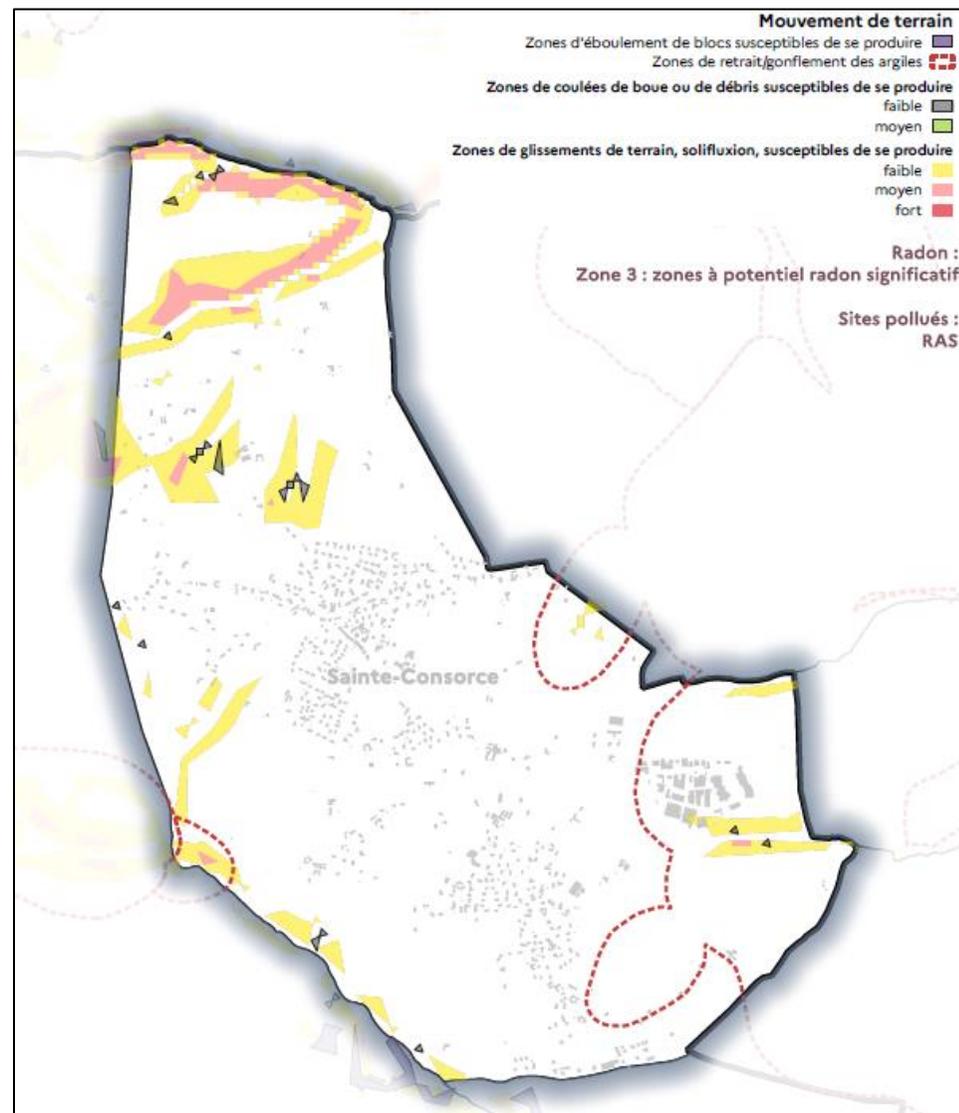




CHIFFRES CLES/ CONSTATS

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

Principaux risques naturels



Source : DDT69



PAYSAGE/PATRIMOINE/ENVIRONNEMENT : QUELS ENJEUX RETENIR ?

- ✓ **Préserver et mettre en valeur les cônes de vue sur le grand paysage**
- ✓ **Identifier et protéger les éléments du petit patrimoine participant à l'identité communale**
- ✓ **Concilier préservation du paysage et maîtrise de l'urbanisation**
- ✓ **Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue**
- ✓ **Éviter/réduire l'exposition de la population aux risques et nuisances**
- ✓



4

Prochaines étapes





Élaborer le projet communal

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



Le PADD fera l'objet d'une réunion publique

1er semestre 2025



Traduire graphiquement et réglementairement le projet communal



Le règlement écrit

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



Les annexes

5

Echanges avec la salle

