

REUNION

PUBLIQUE n°3



PRESENTATION DES PIECES GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES



11 décembre 2025

Déroulé de la réunion

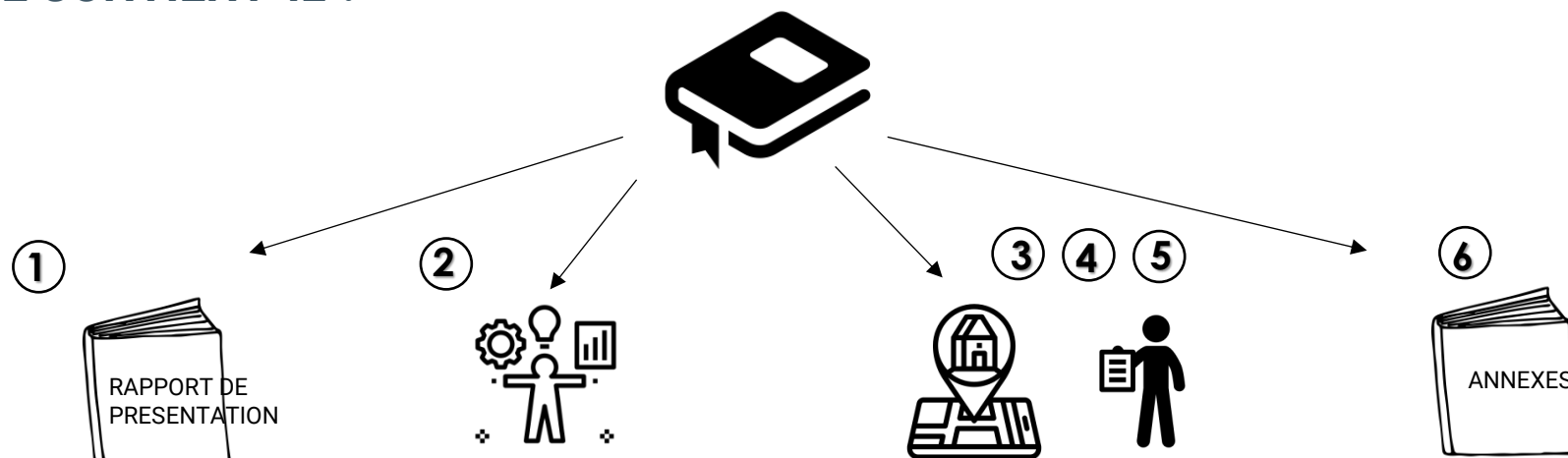
- 1 – Rappel de l'état d'avancement de la procédure
- 2 – Rappel du projet communal (PADD)
- 3 – Présentation des pièces graphiques et réglementaires
- 4- Prochaines étapes
- 5- Echanges avec la salle



Rappel de l'état d'avancement de la procédure



QUE CONTIENT-IL ?



Rapport de présentation

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

Diagnostic ayant fait l'objet d'une 1^{ère} réunion publique en octobre 2024

Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)

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

Projet communal ayant fait l'objet d'une 2^{ème} réunion publique en juin 2025

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

Objet de la réunion publique de ce soir

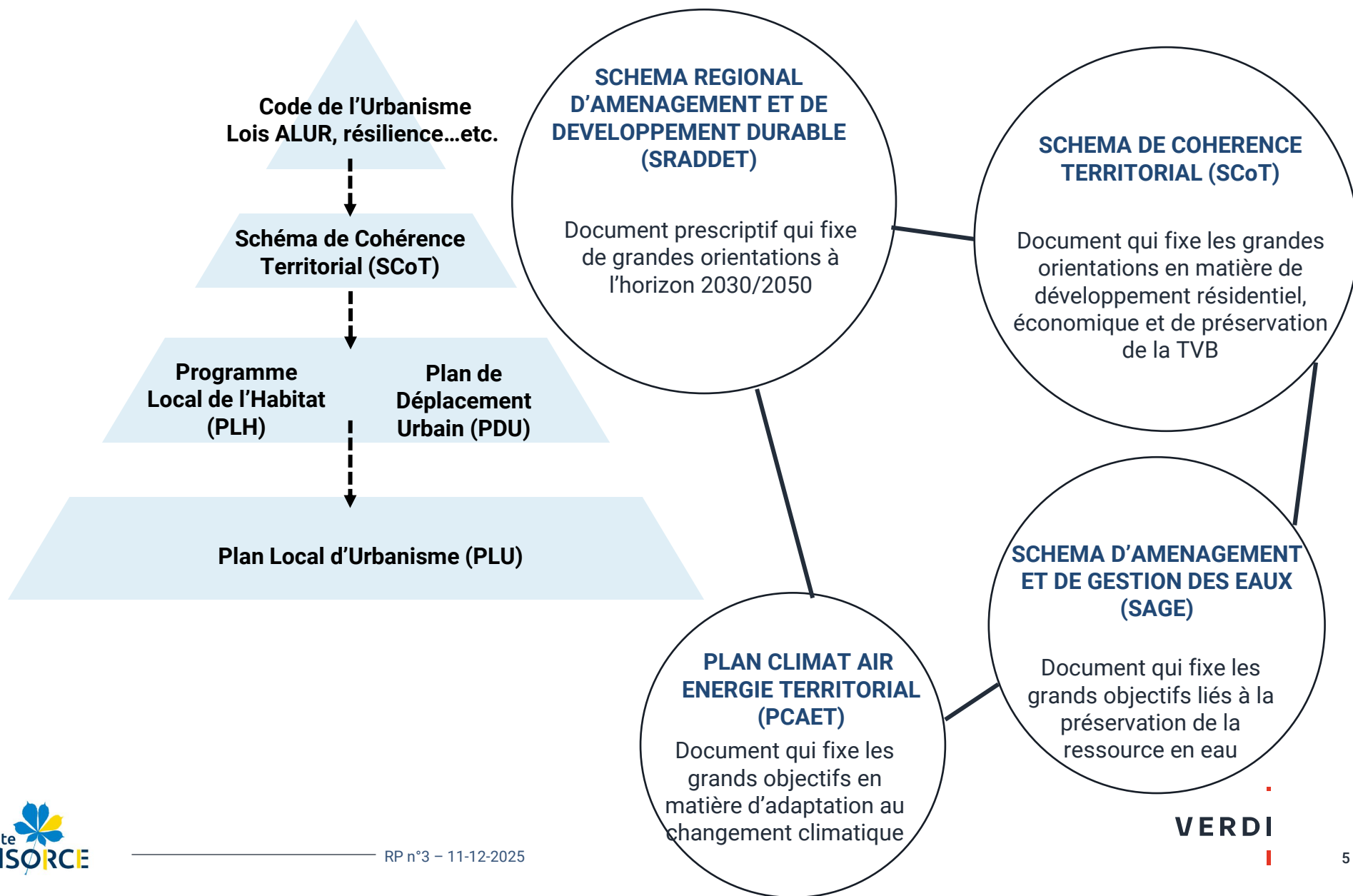
Annexes

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

Annexes sanitaires

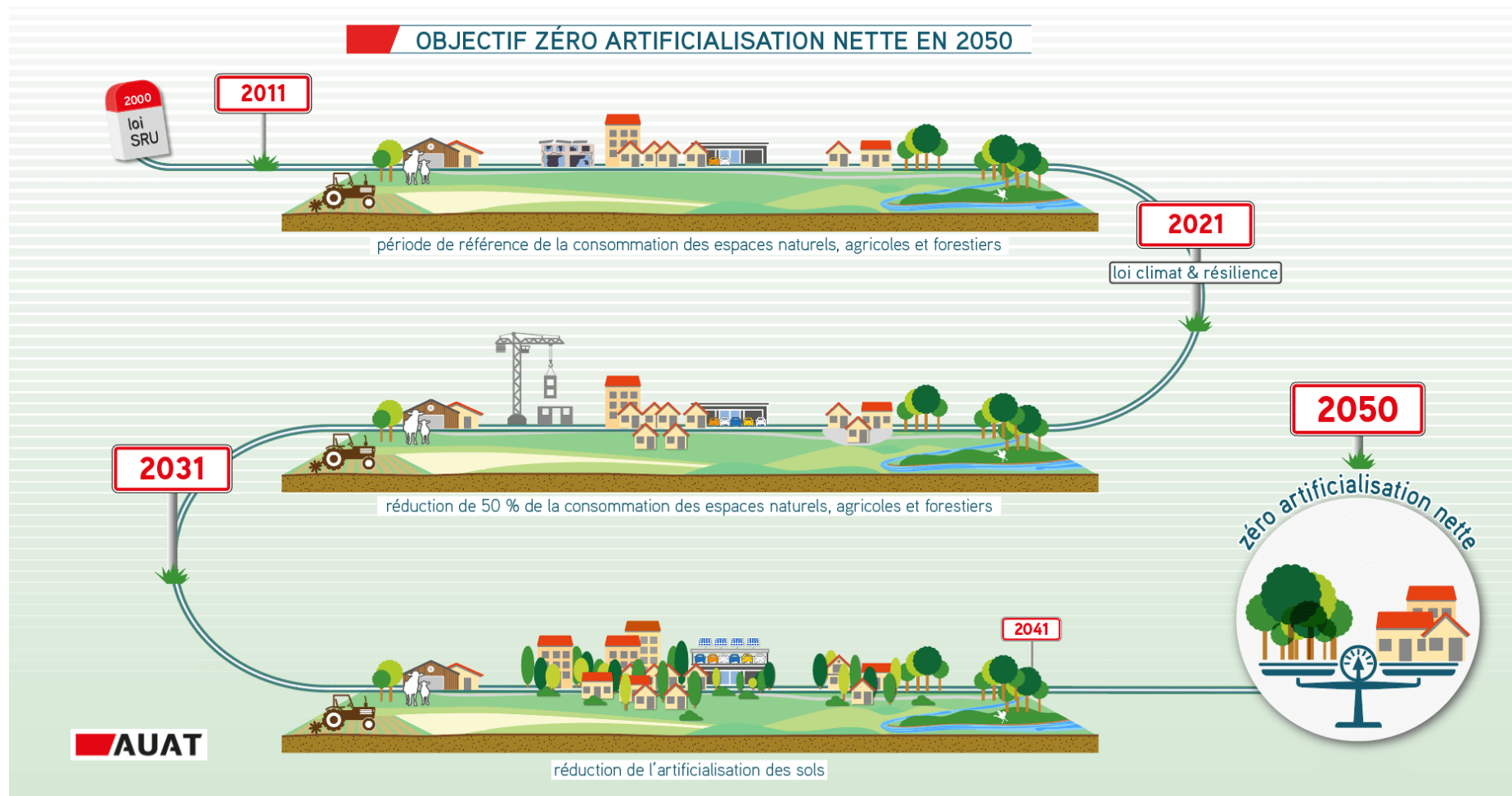
Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores... etc.

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





Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)





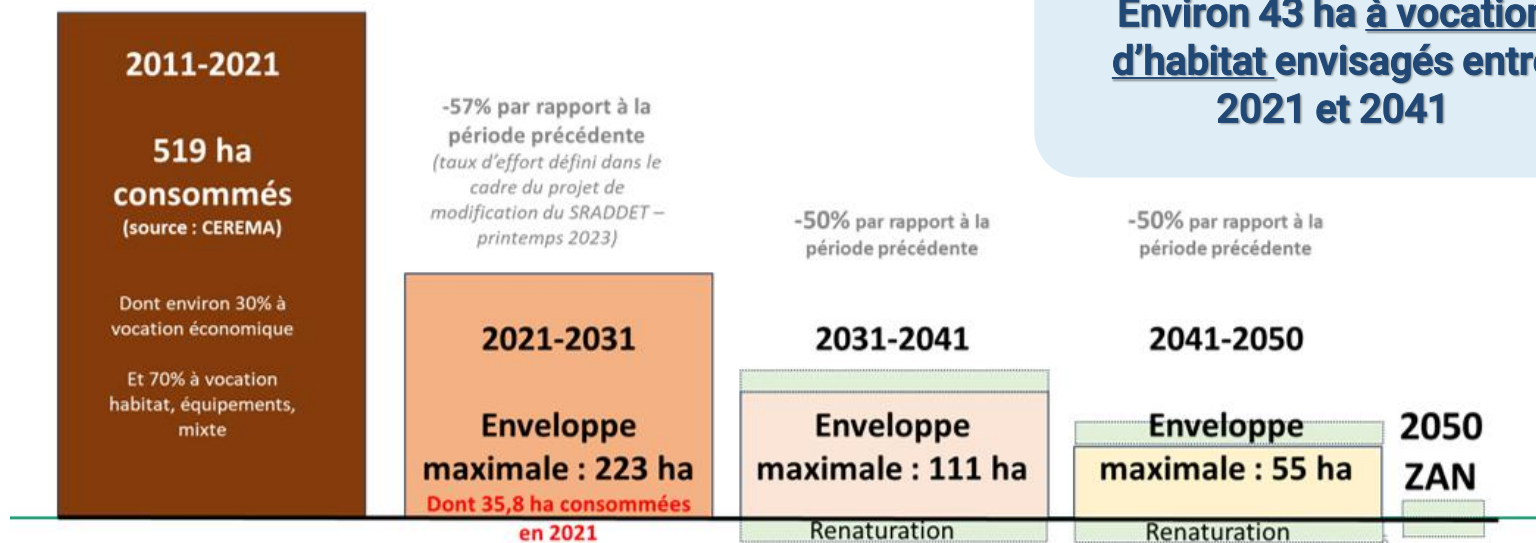
Zoom sur la loi Climat et Résilience (ZAN)

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

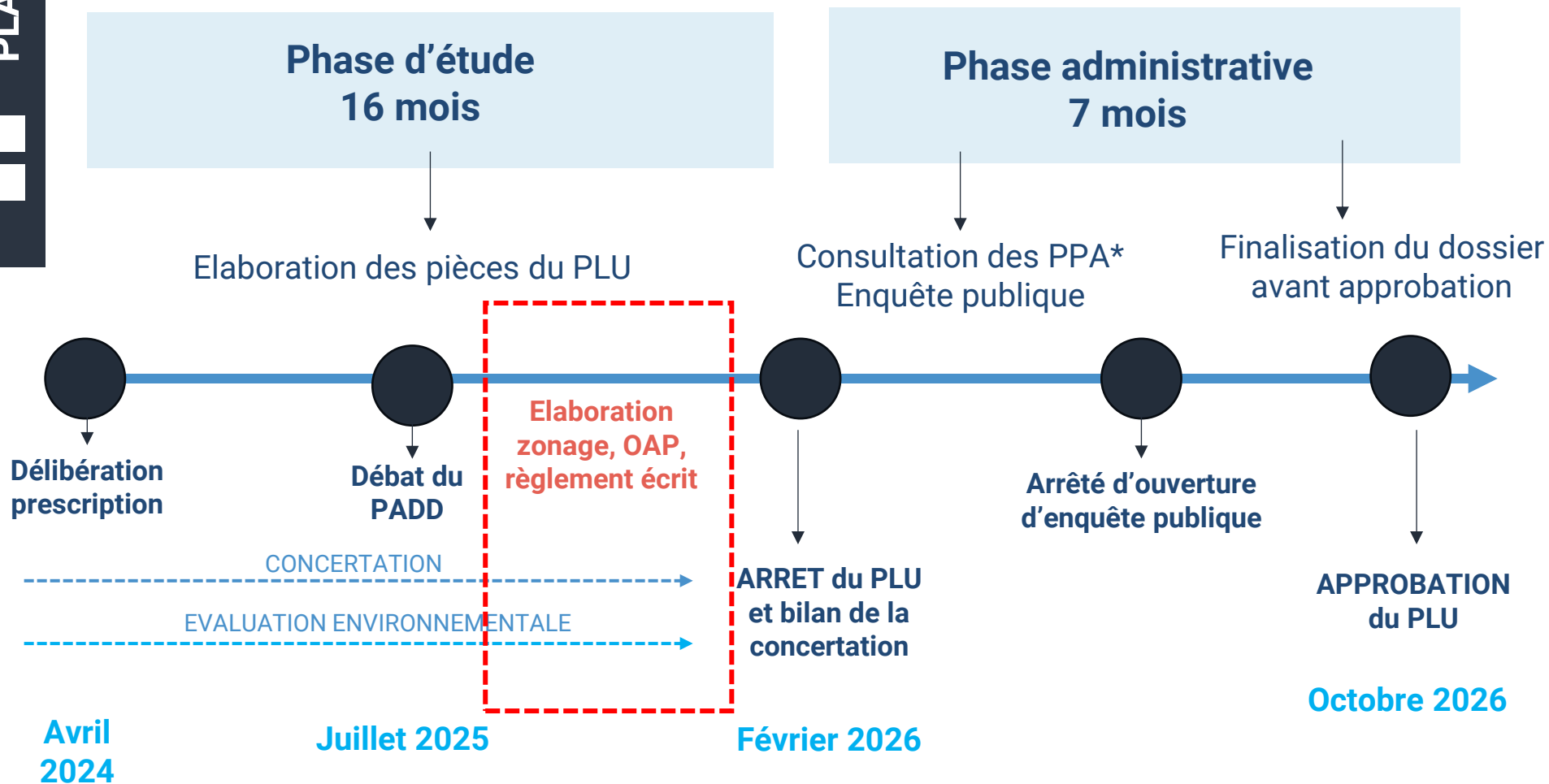
=> MAIS LES SRADDET* ET SCOT** DOIVENT PRECISER LES OBJECTIFS TERRITORIALISES

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

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



LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE



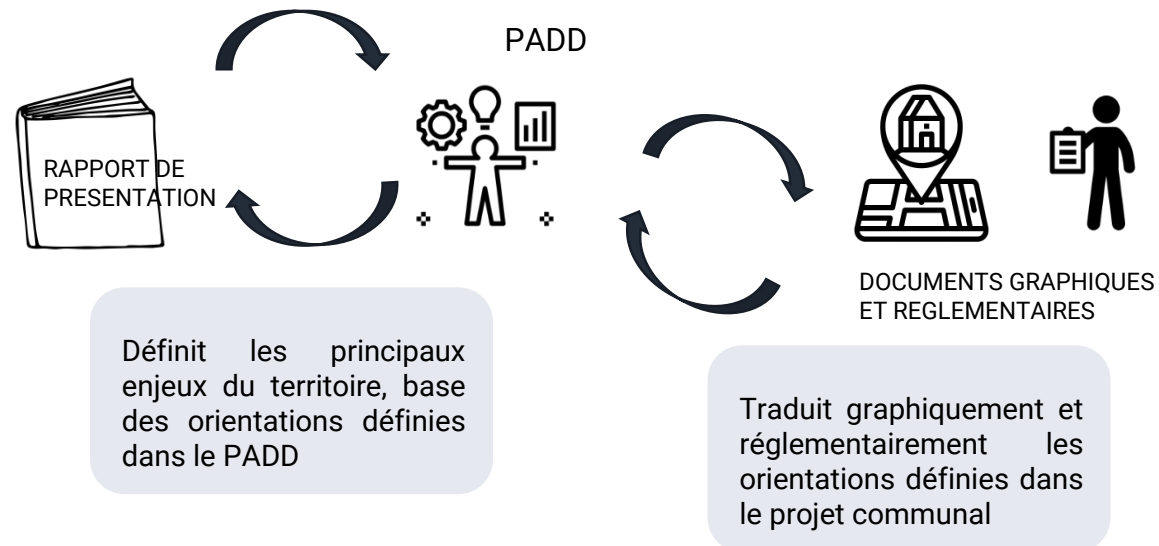
2

Rappel du projet communal (PADD)



QU'EST-CE QUE LE PROJET COMMUNAL (PADD) ?

- **PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- Une des pièces du PLU → **pièce obligatoire**, créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- « **clé de vôte** » du **PLU** → document qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 10 prochaines années et qui fait le lien entre le diagnostic (constats/enjeux) et les documents graphiques et réglementaires (zonage, règlement et OAP)



Quelles sont les grandes *orientations* retenues pour Sainte-Consorce à l'horizon 2035 ?

Le projet communal s'organise autour de 2 grands axes :

Axe n°1

**STE CONSORCE UN VILLAGE QUI SE
RENOUVELLE TOUT EN PRESERVANT
SON IDENTITE**

Axe n°2

**S'ADAPTER AUX EVOLUTIONS DES
PRATIQUES ET REpondre AUX BESOINS DES
CONSORCOIS**

**Le PADD a débattu en conseil municipal en juillet 2025
→ Document disponible sur le site internet de la commune**

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



Préserver et valoriser la biodiversité du territoire et ses ressources tout en intégrant les contingences environnementales



Axe n°1

**SAINTE CONSORCE : UN VILLAGE QUI SE RENOUVELLE
TOUT EN PRESERVANT SON IDENTITE**

Préserver les structures végétales, patrimoniales et paysagères



Sauvegarder la vitalité de l'appareil commercial



Spécialiser l'offre de services pour assurer l'attractivité de Sainte-Consorce

Poursuivre la *diversification du parc de logements* pour faciliter le *parcours résidentiel*



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



Axe n°2

S'ADAPTER AUX EVOLUTIONS DES PRATIQUES ET
REPENDRE AUX BESOINS DES CONSORCOIS

Encourager le *développement des mobilités douces* et mieux gérer la place de la voiture dans l'espace public

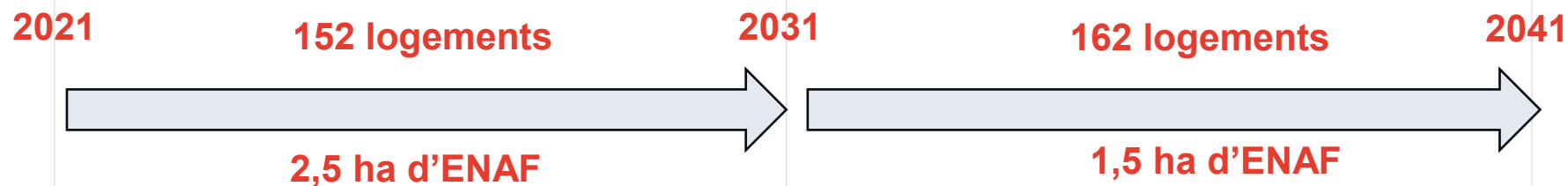
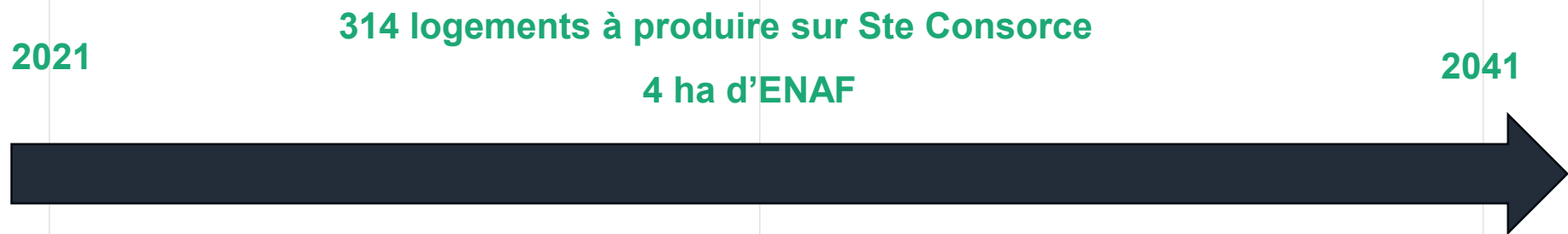


Projection démographique :
+0,85% par an sur la période
2022-2035

+ 260 habitants

190 logements d'ici 2035

ZOOM SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS



2021-2024 : 27 logements autorisés

2031-2035 = 65 logements → 29 en extension → 0,6 ha d'ENAF

2035-2041 = 97 logements → 44 en extension → 0,9 ha d'ENAF



2025-2031 = 125 logements (152-27)

2,2 ha d'ENAF 2025-2031

2031-2035 = 65 logements

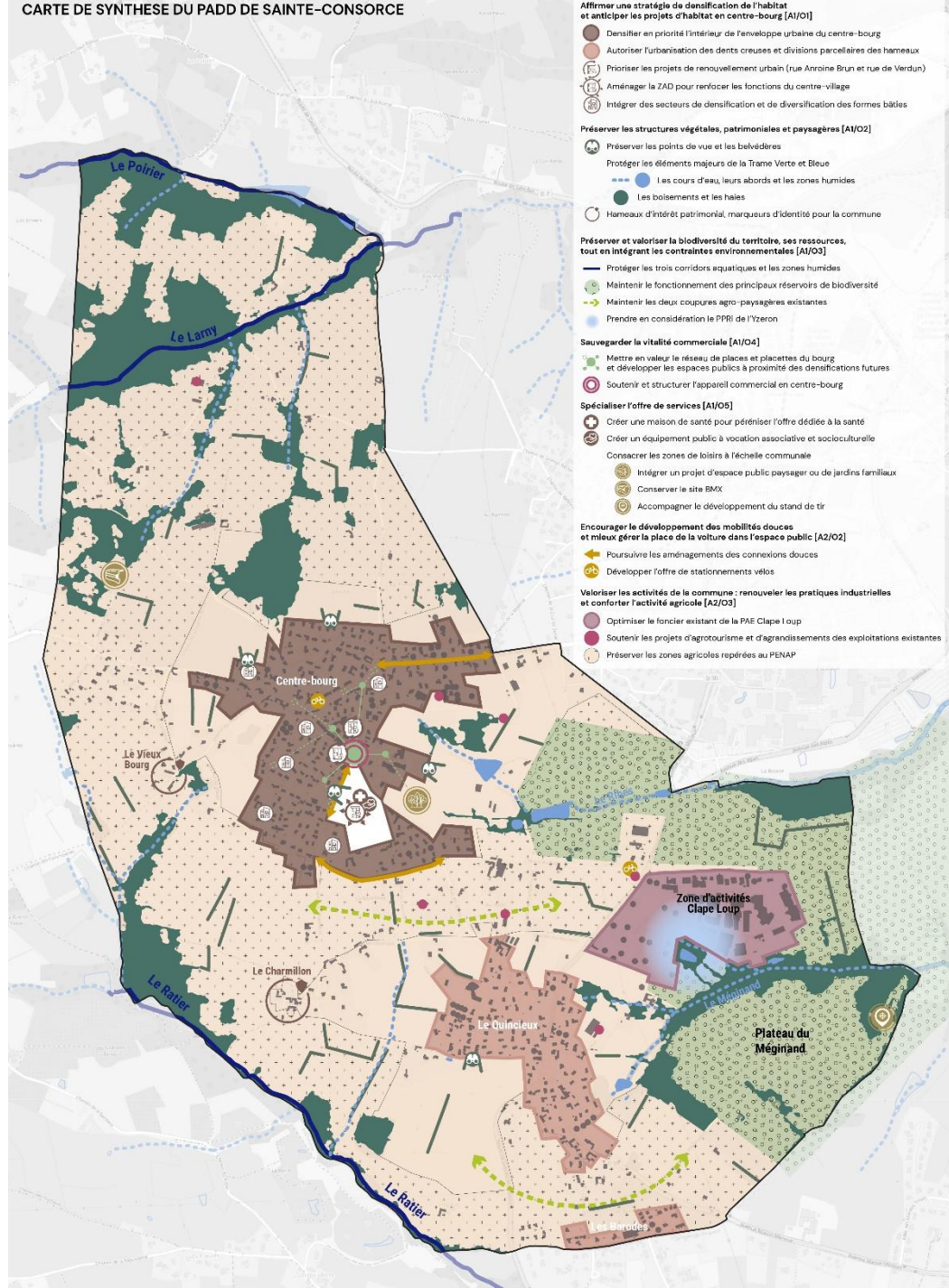
Échelle PLU = 10 ans → 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2035

125 logements + 65 logements = **190 logements**

CARTE DE SYNTHESE DU PADD



CARTE DE SYNTHESE DU PADD DE SAINTE-CONSORCE



3

Présentation des pièces graphiques et réglementaires



3 outils permettent de traduire le projet communal :

Le ZONAGE



4 grandes zones :

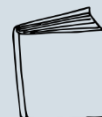
U : Urbanisées

AU : A Urbaniser

A : Agricole

N : Naturelle

Le REGLEMENT ECRIT



Nouvelle mouture – chaque zone est organisée autour de 3 volets :

- I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité (*qu'est-ce que je peux construire ?*)
- II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère (*de quelle façon?*)
- III. Équipements et réseaux (*comment je me raccorde?*)

Les ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Objectif : définir des intentions et orientations afin d'accompagner l'urbanisation d'un secteur

→ Outil permettant de traduire les objectifs du PADD (densité, formes urbaines, mixité,...)


Projet de zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)


*Il est précisé que les documents ci-après constituent des documents de travail susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.
Ces derniers n'ont aucune valeur réglementaire.*


Les zones « U » à vocation d'habitat




Le projet de PLU distingue 4 zones « U » à vocation d'habitat afin de tenir compte-compte des caractéristiques architecturales des quartiers/hameaux

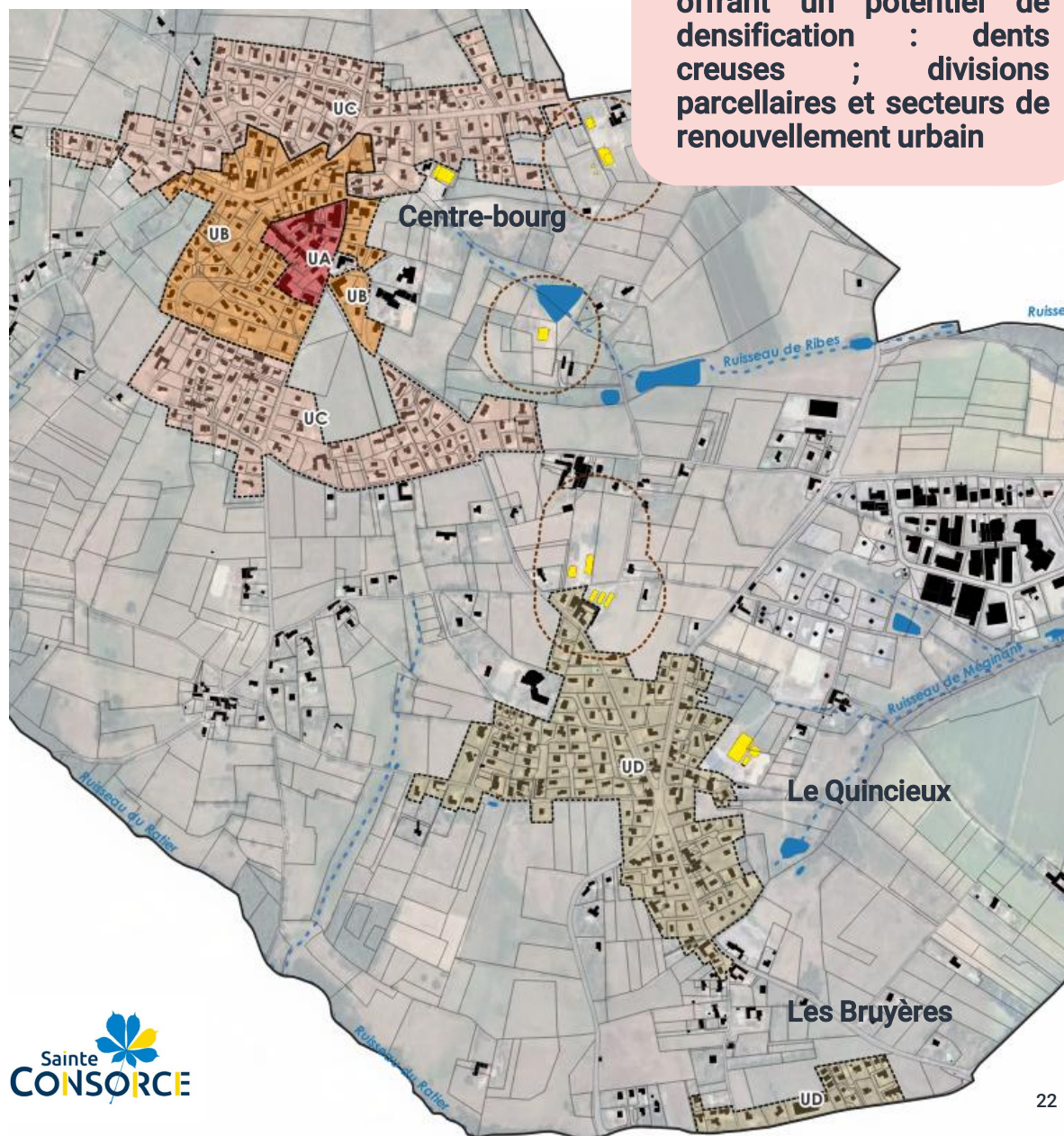
Zone UA = centre-ville → tissu historique/ tissu dense/ formes urbaines diversifiées et mixité des fonctions (habitat, activités, équipements...) 

Zone UB = extension de la zone UA → secteur plus récent marqué par un potentiel de densification - Zone à vocation résidentielle comprenant quelques activités et/ou équipements 

Zone UC = tissu résidentiel du village → secteur à vocation d'habitat essentiellement marqué par de l'habitat individuel – tissu peu ou moyennement dense – secteur offrant des dents creuses ou divisions parcellaires 

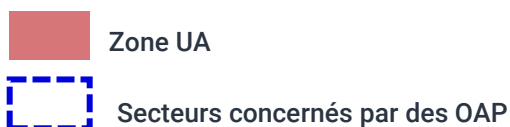
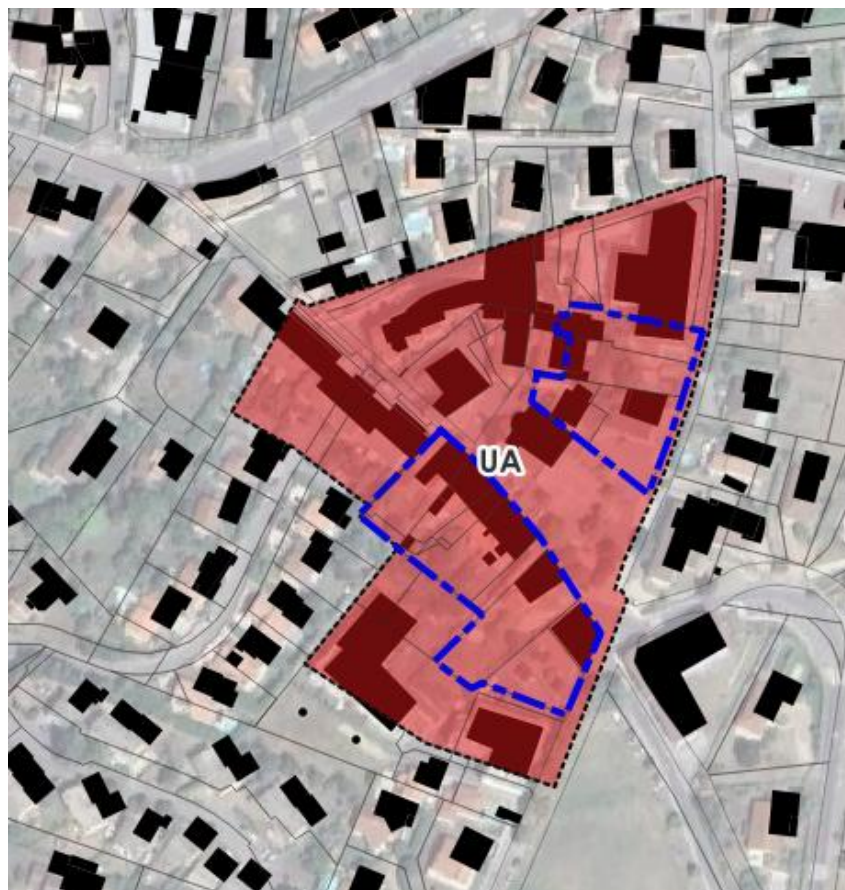
Zone UD = hameaux du Quincieux et des Bruyères → enveloppes bâties secondaires qui n'ont pas vocation à être densifiées intensément ni à développer la mixité fonctionnelle 

Zones directement constructibles / zones offrant un potentiel de densification : dents creuses ; divisions parcellaires et secteurs de renouvellement urbain



Zoom sur la zone UA

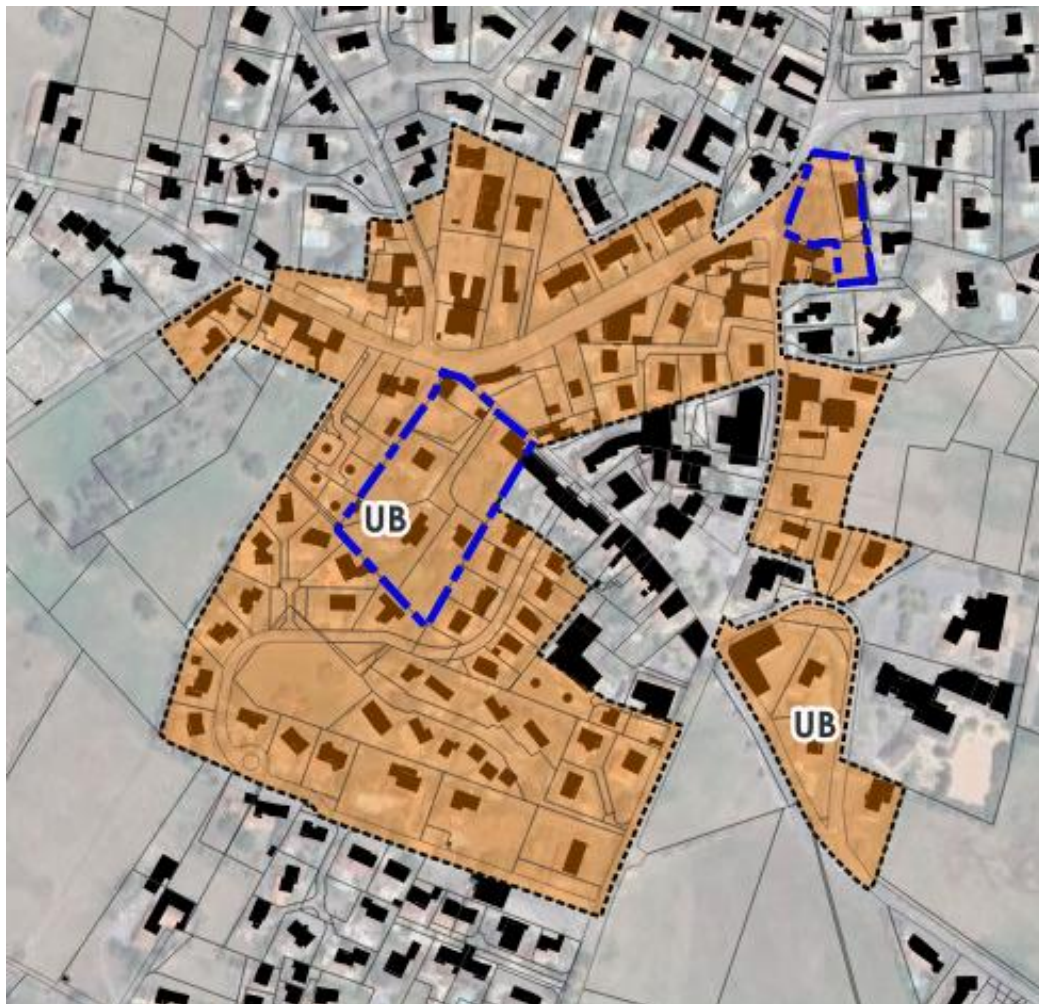
Zone assurant **une mixité fonctionnelle** : habitat ; commerces ; services ; équipements



Principales règles		
Implantation par rapport aux voies	A l'alignement actuel ou futur des voies ou emprises publiques ou A l'alignement des constructions existantes limitrophes	Piscine = recul obligatoire de 2 mètres minimum
Implantation par rapport aux limites	Distinction entre : - Limites latérales : implantation obligatoire sur une des limites – en cas de non implantation recul de 3 mètres minimum - Limites de fond de parcelle : implantation en limite possible si hauteur inférieure à 4 mètres sinon recul de 4 mètres minimum	
Emprise au sol	Non réglementée	
Hauteur	10 mètres maximum à l'égout + possibilité de réaliser un attique (1 étage maximum) Annexe = 3 mètres à l'égout	
Coefficient de pleine terre (CPT)	Terrain d'assiette inférieur à 500 m² : non réglementé Terrain d'assiette supérieure à 500 m² : 15% minimum	

Zone assurant à vocation d'habitat autorisant une évolution des activités existantes sous conditions

Zoom sur la zone UB

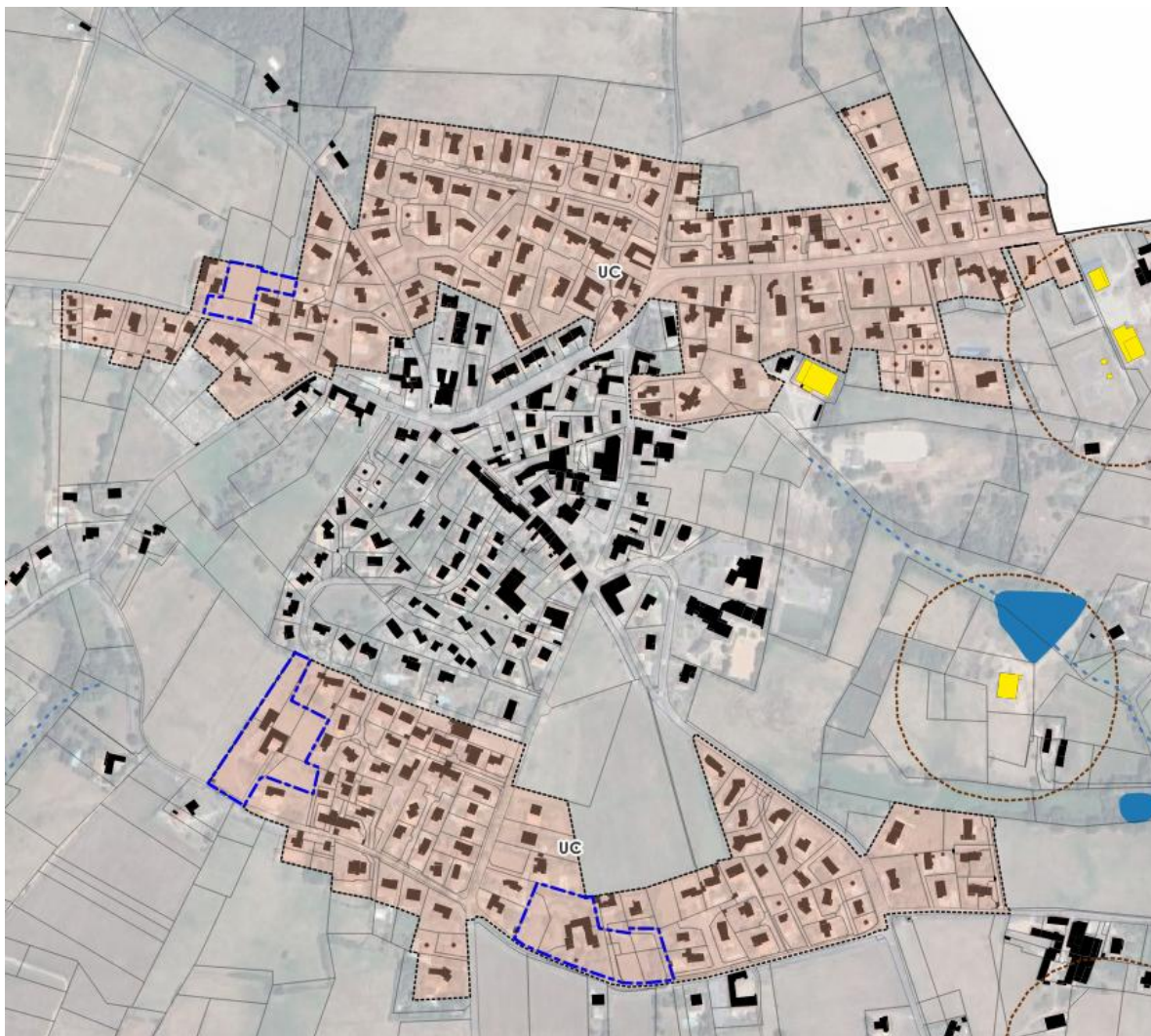


Principales règles

Implantation par rapport aux voies	<p>A l'alignement des constructions existantes limitrophes Ou Recul minimum de 3 mètres</p> <p>Piscine = recul obligatoire de 2 mètres minimum</p>
Implantation par rapport aux limites	<p><u>Dans la bande de constructibilité (25 mètres)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit implantation sur une ou plusieurs limites latérales - Soit recul minimum de 4 mètres <p><u>En dehors de la bande de constructibilité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation en limite si hauteur inférieure à 4 mètres - Ou recul de 4 mètres minimum
Emprise au sol	Non réglementée
Hauteur	7 mètres maximum à l'égout + possibilité de réaliser un attique (1 étage maximum)
Coefficient de pleine terre (CPT)	<p>Terrain d'assiette inférieur à 300 m² : non réglementé</p> <p>Terrain d'assiette entre 300 et 500 m² : 20% minimum</p> <p>Terrain d'assiette entre 500 et 1000 m² : 30% minimum</p> <p>Terrain supérieure à 1000 m² : 40% minimum</p>

Zoom sur la zone UC

Zone à **vocation d'habitat** → pas d'activités autorisées



Zone UC



Secteurs concernés par des OAP

Principales règles

Implantation par rapport aux voies	Recul obligatoire de 5 mètres minimum
Implantation par rapport aux limites	Sauf en cas de constructions mitoyennes ou adossement à une construction existante, recul de 4 mètres minimum exigé Possibilité implantation en limite si hauteur inférieure à 4 mètres.
Emprise au sol	40%
Hauteur	6 mètres maximum à l'égout / Attique interdit
Coefficient de pleine terre (CPT)	Terrain d'assiette inférieur à 300 m ² : non réglementé Terrain d'assiette entre 300 et 500 m ² : 20% minimum Terrain d'assiette entre 500 et 1000 m ² : 30% minimum Terrain supérieure à 1000 m ² : 40% minimum
Stationnement	2 places par logement + stationnement visiteurs (1 place par tranche de 5 logts)

Zoom sur la zone UD

Précision ZH en cours
Classement en zone UD potentiel

Principales règles

Implantation par rapport aux voies	Recul obligatoire de 5 mètres minimum
Implantation par rapport aux limites	Sauf en cas de constructions mitoyennes ou adossement à une construction existante, recul de 4 mètres minimum exigé Possibilité implantation en limite si hauteur inférieure à 4 mètres.
Emprise au sol	25%
Hauteur	6 mètres maximum à l'égout / Attique interdit
Coefficient de pleine terre (CPT)	Idem zones UB et UC
Stationnement	2 places par logement

 Zone UD

 Secteurs concernés par des OAP

- Certaines zones U et les zones A urbaniser (AU) font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

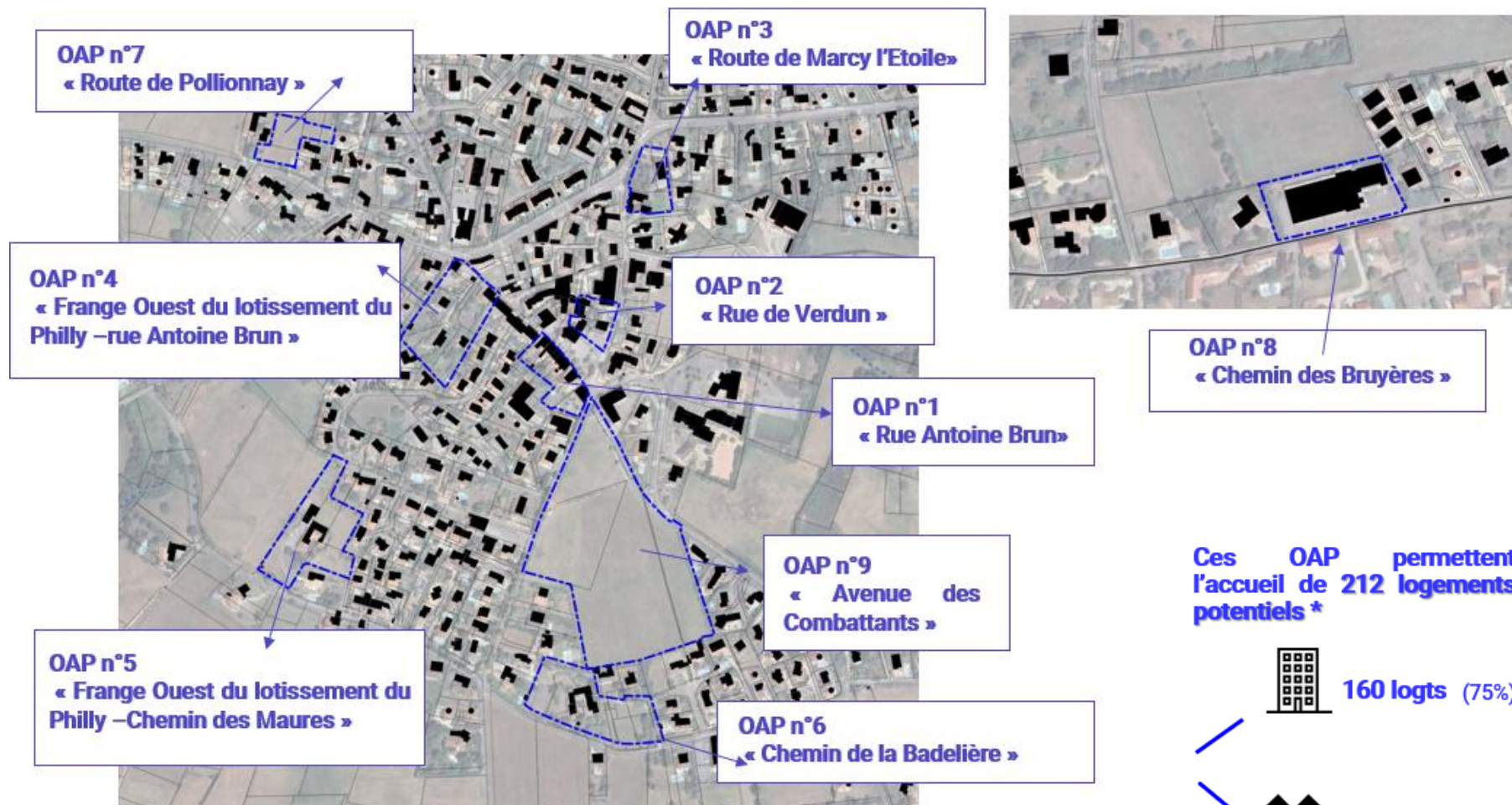
Une OAP c'est quoi ?



- 1 pièce obligatoire du PLU → OAP = obligatoire sur les zones AU / possible sur les zones U
- Un zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner l'urbanisation
 - Densité
 - Formes urbaines
 - Principes d'accès
 - Insertion paysagère et architecturale ...
- Pièce opposable aux demandes d'urbanisme
→ Rapport de compatibilité
- Les OAP permettent de traduire les objectifs du projet communal (PADD)

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

9 OAP à vocation d'habitat ont été mises en place :



Ces OAP permettent l'accueil de 212 logements potentiels *



160 logts (75%)



52 logts (25%)

* Hors pondération – rappel → site de renouvellement urbain 50% retenus et divisions parcellaires : 30% retenus

Dont 52 logements sociaux (24,5%)

- ✓ Superficie : 3 500 m² environ
- ✓ Zonage : zone UA
- ✓ Occupation actuelle : secteur de renouvellement urbain
- secteur marqué par de la rétention foncière → réflexion sur procédure d'expropriation

Le périmètre de l'OAP inclut le musée actuel → possibilité de démolition pour création d'un espace public/ d'une terrasse en lien avec le commerce

Programmation

- ✓ Permettre l'accueil de **40 logements** sous forme d'habitat collectif (dont **25% de logts sociaux minimum**) via une opération de démolition/reconstruction
- ✓ Permettre l'accueil d'un **rez-de-chaussée commercial** (restaurant)
- ✓ **Aménager un espace public** via la délocalisation du musée



Légende

- Périmètre de l'OAP
- Accès automobile
- Parking mutualisé
- Continuités piétonnes
- Habitat collectif
- Exemple d'implantation des bâtiments
- Espaces verts à conserver ou créer
- Exemple d'implantation d'arbres
- Traitement paysager des franges

ZOOM OAP n°2 – Avenue de Verdun

- ✓ Superficie : 2 150 m² environ
- ✓ Zonage : zone UA
- ✓ Occupation actuelle : secteur de renouvellement urbain

Programmation

- ✓ Permettre l'accueil de **20/25 logements** sous forme d'habitat collectif (dont **25% de logts sociaux minimum**) via une opération de démolition/reconstruction
- ✓ Permettre le maintien d'un **rez-de-chaussée commercial** (supérette)
- ✓ Possibilité de **réhabiliter l'ancienne cure et/ou de la démolir** afin de créer un espace public et des espaces de stationnements
- ✓ Maintien d'un **espace de stationnement public** en face de la mairie



Légende

- Périmètre de l'OAP
- Accès automobile
- Parking
- Continuités piétonnes
- Habitat collectif
- Exemple d'implantation des bâtiments
- Valorisation/réhabilitation du bâti existant
- Espaces verts à conserver ou créer
- Exemple d'implantation d'arbres

ZOOM OAP n°3 – Route de Marcy-l'Etoile

- ✓ Superficie : 2 300 m² environ
- ✓ Zonage : zone UB
- ✓ Occupation actuelle : secteur de renouvellement urbain

Objectifs de l'OAP :

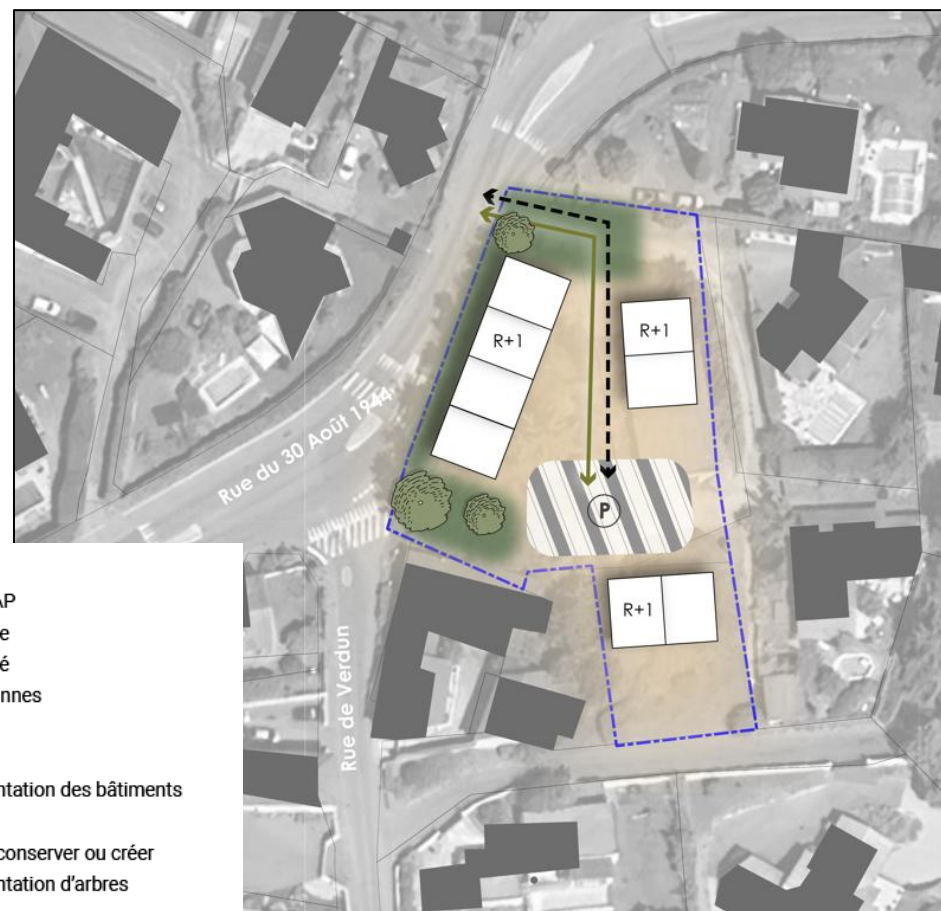
- Permettre optimisation du tissu bâti tout en maîtrisant les hauteurs et formes bâties

Programmation

- ✓ Permettre l'accueil de **8 logements de type habitat groupé et/ou intermédiaire R+1 dont 25% minimum de logements sociaux**
- ✓ Maintien d'une bande paysagère non bâtie de 3 mètres de large le long de la route de Marcy et création de jardins privatifs en cœur d'îlot

Accès

Un seul accès (entrée/sortie) depuis la route de Marcy
→ Pas de possibilité de déboucher sur le chemin situé au Sud (chemin privé)










Légende

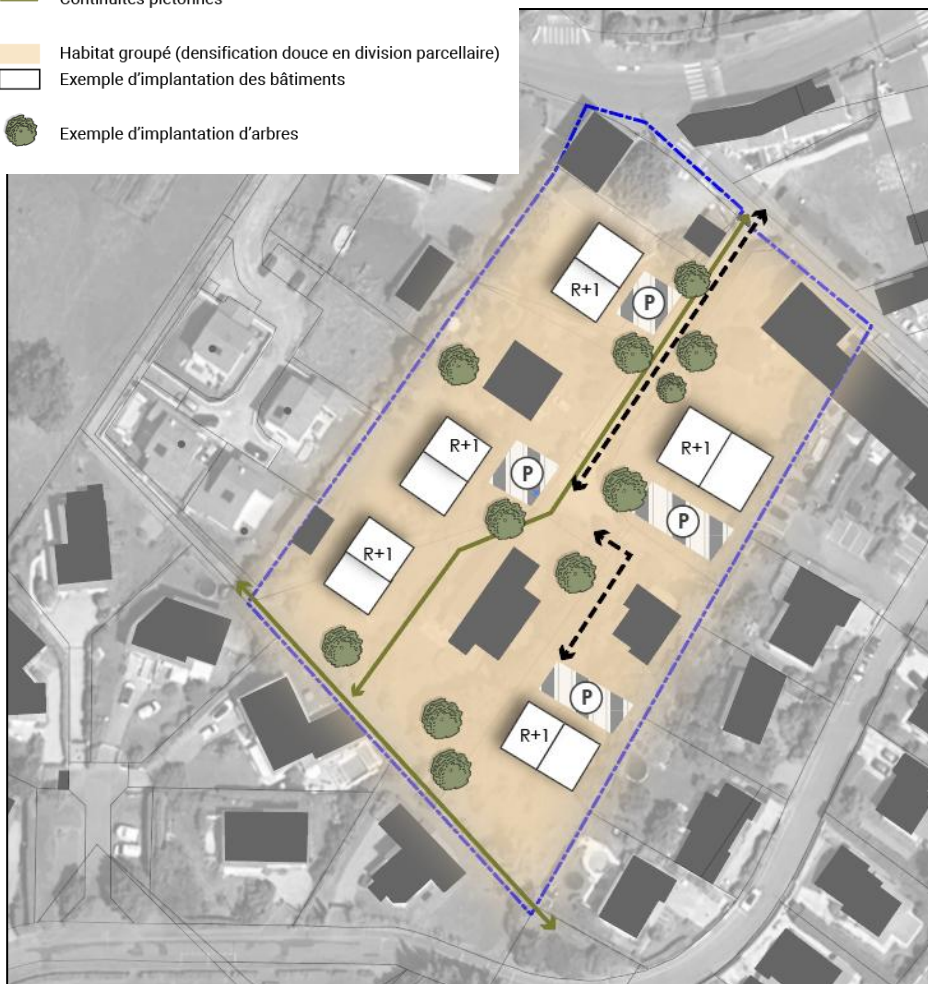
- Périmètre de l'OAP
- Accès automobile
- Parking mutualisé
- Continuités piétonnes
- Habitat groupé
- Exemple d'implantation des bâtiments
- Espaces verts à conserver ou créer
- Exemple d'implantation d'arbres

ZOOM OAP n°4 – Rue Antoine Brun – lotissement du Philly

- ✓ Superficie : 8 175 m² environ
- ✓ Zonage : zone UB
- ✓ Occupation actuelle : secteur bâti offrant un potentiel de divisions parcellaires

Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès automobile
-  Parking mutualisé
-  Continuités piétonnes
-  Habitat groupé (densification douce en division parcellaire)
-  Exemple d'implantation des bâtiments
-  Exemple d'implantation d'arbres



Objectifs de l'OAP :

- Permettre une densification « douce »
- Conserver une partie du couvert végétal
- Assurer une connexion modes doux en direction de l'aire de jeux rue du Philly

Programmation :

10 logts de type habitat groupé – R+1 maximum

Phasage :

Possibilité de densifier les parcelles indépendamment les unes des autres

ZOOM OAP n°5 – Chemin du Maure

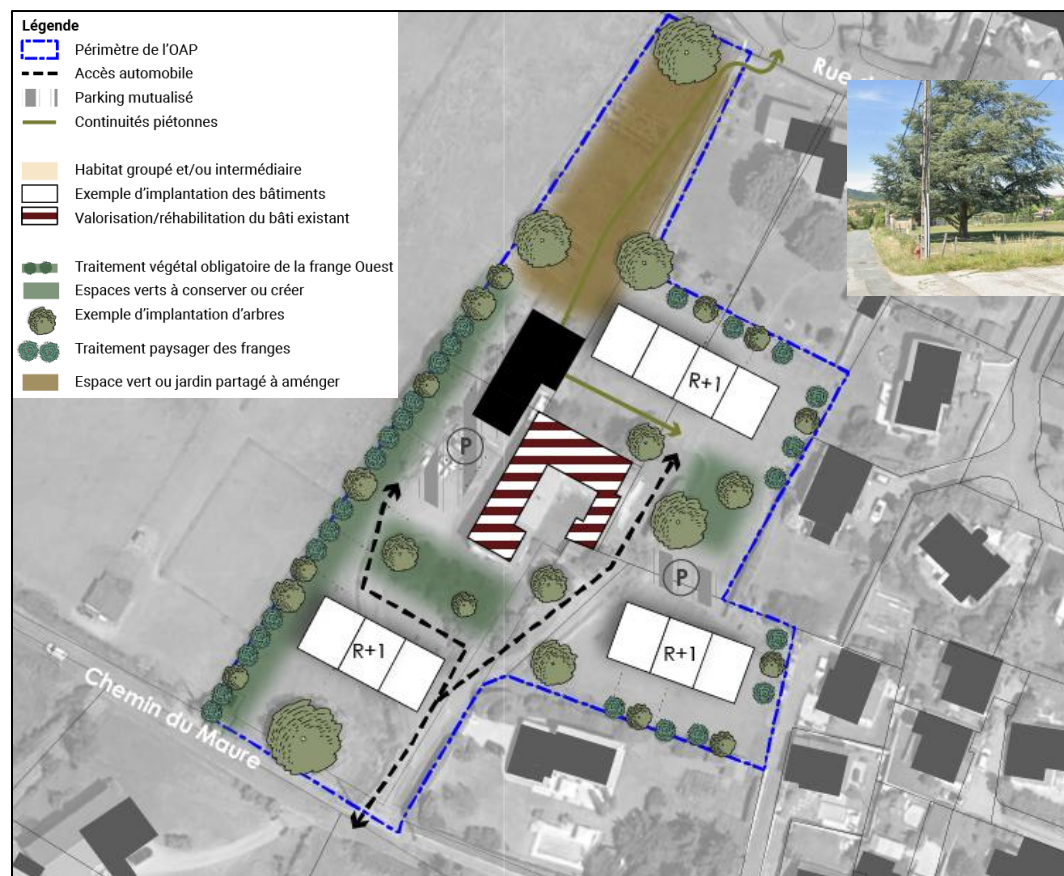
- ✓ Superficie : 8 155 m² environ
- ✓ Zonage : zone UC
- ✓ Occupation actuelle : secteur en partie bâti – ancienne ferme – présentant un potentiel de densification

Objectifs de l'OAP :

- Valoriser le patrimoine bâti → maintenir l'ancienne ferme agricole et permettre une optimisation du bâti (réhabilitation)
- Assurer un traitement paysager des limites de l'enveloppe bâtie (frange Ouest)
- Permettre une densification « douce » de la parcelle permettant de valoriser le bâti existant tout en répondant aux objectifs d'optimisation du foncier
- Valoriser les vues sur le grand paysage

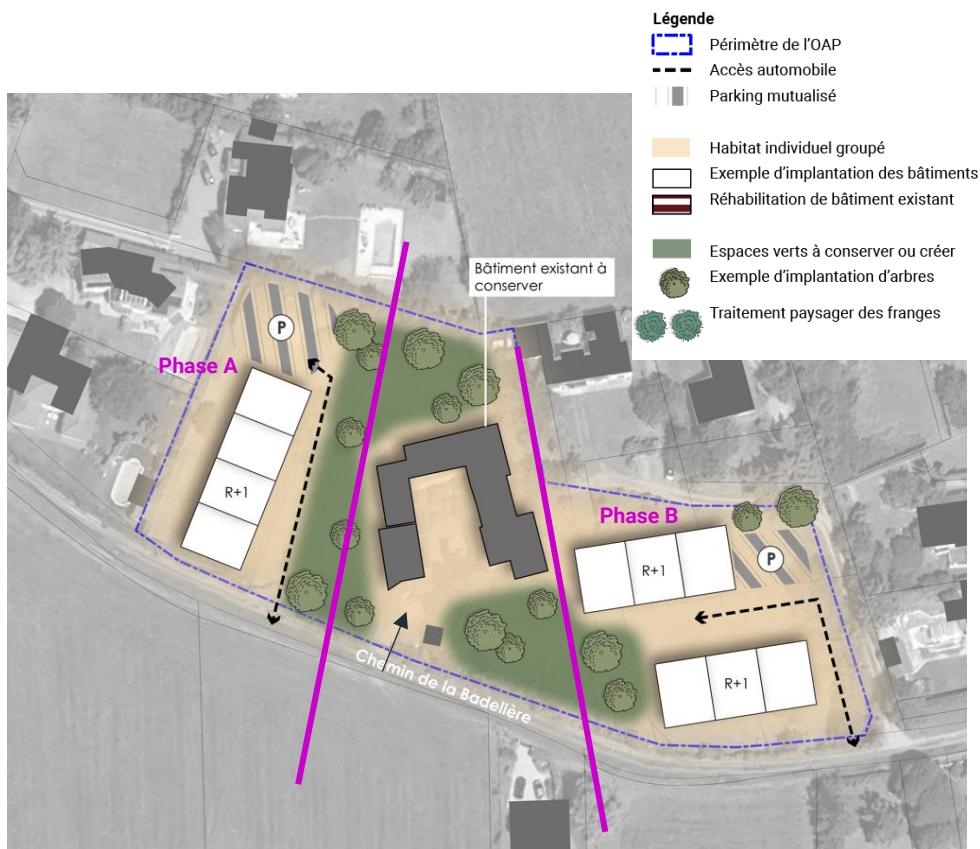
Programmation :

- Maintenir l'ancienne ferme et permettre une optimisation du bâti
- Optimiser la parcelle en permettant l'accueil de 10 logts environ (dont 25% de logements sociaux minimum) sous forme d'habitat groupé et/ou intermédiaire R+1



ZOOM OAP n°6 – Chemin de la Badelière

- ✓ Superficie : 9000 m² environ
- ✓ Zonage : zone UC
- ✓ Occupation actuelle : Divisions parcellaires potentielles et secteur de renouvellement (terrain de tennis)



Objectifs de l'OAP :

- Optimiser le tissu non bâti en accueillant de nouveaux logements
- Préserver/valoriser le patrimoine arboré
- Sécuriser les accès sur le chemin de la Badelière

Programmation :

Permettre l'accueil d'une **dizaine de logements** (dont 25 % de logements sociaux minimum) **sous forme d'habitat groupé R+1 et/ ou habitat intermédiaire**

Phasage :

2 phases possibles (sans ordre)

Accès : 2 accès possibles : accès existant + nouvel accès à l'Est

Végétation : maintien bosquet existant au Sud de la bâtisse + aménagement espace vert au Nord

ZOOM OAP n°7 – Route de Pollionnay

- ✓ Superficie : 2 690 m² environ
- ✓ Zonage : zone UC
- ✓ Occupation actuelle : secteur non bâti – parcelle agricole

Objectifs de l'OAP :

- Optimiser le tissu bâti et définir des limites à l'urbanisation
- Permettre l'accueil de maisons individuelles tout en optimisant le tissu bâti

Programmation :

Permettre l'accueil **de 8 logements** (dont 25 % de logements sociaux minimum) **sous forme d'habitat groupé R+1 ou habitat individuel**

Accès : 1 seul accès sur la RD (route de Pollionnay)

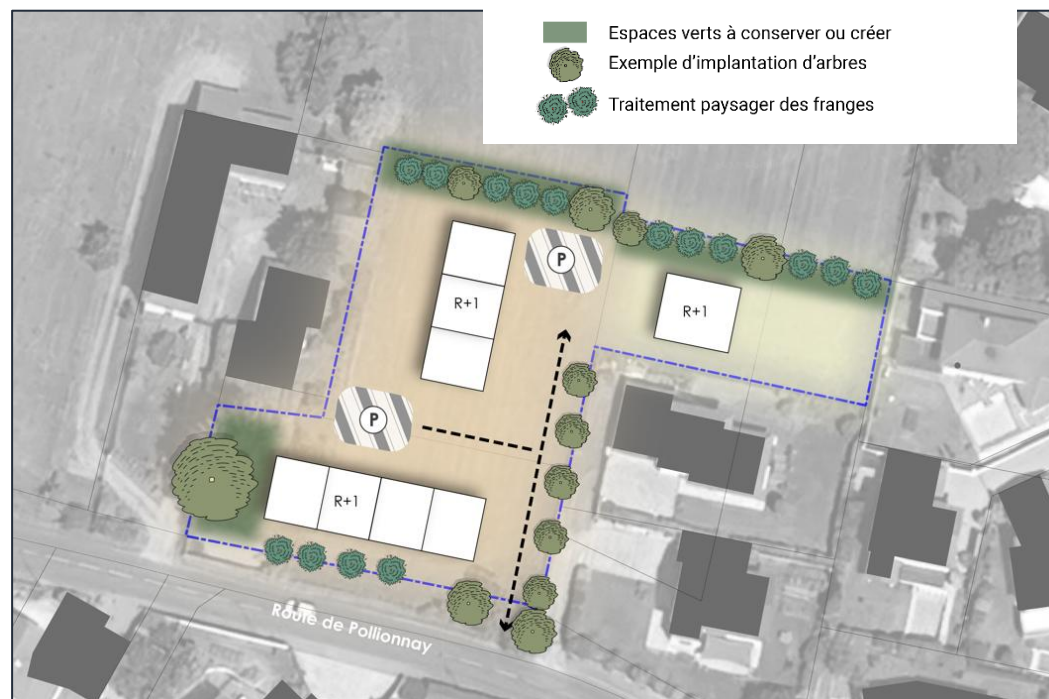
Insertion paysagère

- Traitement paysager obligatoire de la limite Nord
→ haie anti-dérive/ ZNT ...



Légende

- Périmètre de l'OAP
- Accès automobile
- Habitat individuel groupé
- Exemple d'implantation des bâtiments
- Espaces verts à conserver ou créer
- Exemple d'implantation d'arbres
- Traitement paysager des franges



ZOOM OAP n°8 – Chemin des Bruyères

- ✓ Superficie : 3 500 m² environ
- ✓ Zonage : zone UD
- ✓ Occupation actuelle : secteur bâti – entreprise
→ secteur de renouvellement urbain – en cas de mutation → logements à privilégier



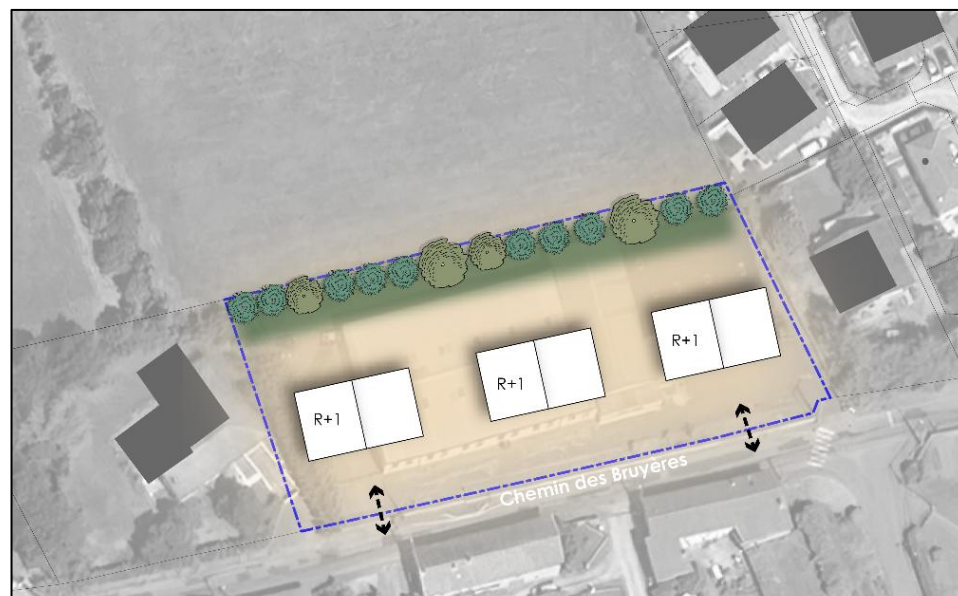
Programmation :

Permettre l'accueil **de 8 logements** (dont 25 % de logements sociaux minimum) **sous forme d'habitat groupé R+1 ou habitat individuel**








Accès : accès depuis le chemin des Bruyères
→ 2 accès maximum (accès existants)

Insertion paysagère

- Traitement paysager obligatoire de la limite Nord → haie anti-dérive/ ZNT ...



Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès automobile
-  Habitat individuel groupé
-  Exemple d'implantation des bâtiments
-  Espaces verts à conserver ou créer
-  Exemple d'implantation d'arbres
-  Traitement paysager des franges



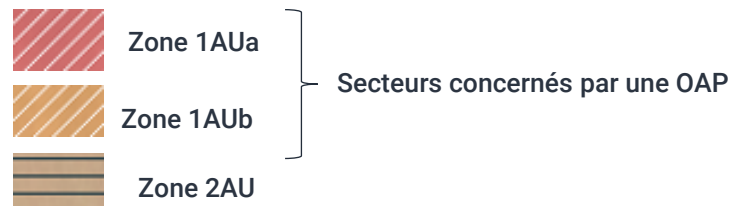
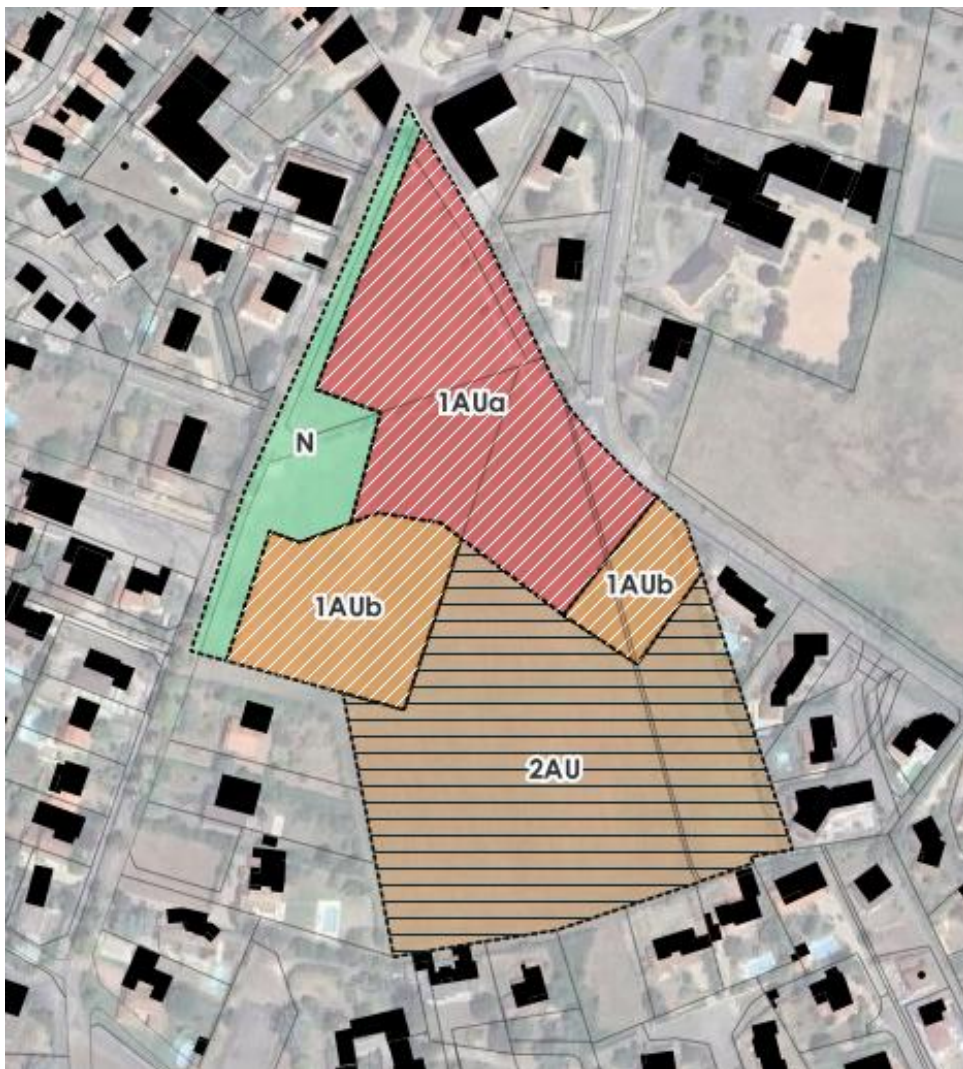
Zones constructibles sous réserve de respecter les principes définis dans les OAP et sous réserve de respecter l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Le projet de PLU distingue 3 zones A Urbaniser à vocation d'habitat :

Zone 1AUa = tranche 1 du secteur de la ZAD → secteur autorisant une mixité fonctionnelle

Zone 1AUb = tranche 2 du secteur de la ZAD
→ *Secteur à vocation résidentielle*

Zone 2AU = tranche 3 du secteur de la ZAD → ouverture à l'urbanisation après modification ou révision du PLU



ZOOM OAP n°9 – Avenue des Combattants

- ✓ Superficie : 3,4 ha
- ✓ Zonage : zones 1AUa, 1AUb, 2AU et N
- ✓ Occupation actuelle : secteur non bâti – parcelle agricole



Objectifs de l'OAP :

- Conforter le centre-bourg et **diversifier le parc de logements**
- **Adapter les équipements aux besoins de la population**
→ accueil de 2 équipements structurants : la maison de santé et la maison pour tous
- **Permettre l'accueil de rez-de-chaussée actifs**
- **Transformer l'avenue des Combattants en un axe apaisé et verdoyant**
- **Créer deux lieux symboliques** : une place centrale active entre le centre-bourg actuel et le futur quartier ; un espace arboré/détente au niveau de la statue
- **Maintenir des perspectives visuelles sur le grand paysage**
- **Sécuriser les déplacements** / trouver un équilibre entre place de la voiture et développement des mobilités douces

ZOOM OAP n°9 – Avenue des Combattants

Phasage : urbanisation du secteur en 3 tranches :

- 1^{ère} tranche = environ 50 logts + équipements/commerces/services → zone 1AUa → 1 ha (50 logts/ha)
- 2^{ème} tranche = 45 logts → zone 1AUb → 0,55 ha (80 logts/ha)
- 3^{ème} tranche = zone 2AU → nécessité de modifier ou réviser le PLU pour permettre ouverture à l'urbanisation

Tranche 1 : possibilité de 2 phases afin de tenir compte de la dureté foncière

Programmation : au total environ 95 logements dont 25% de logements sociaux minimum

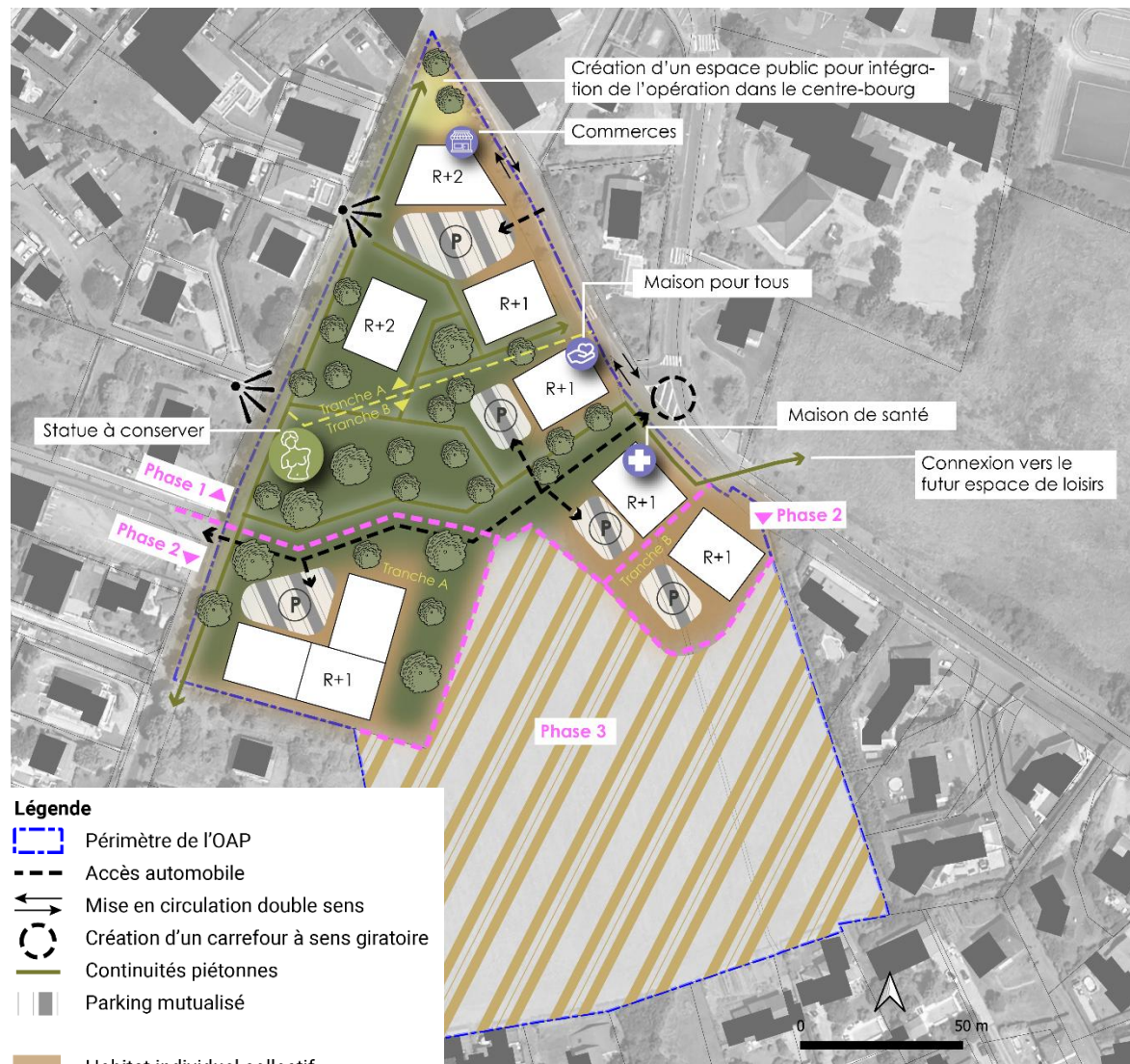
Accueil de 2 équipements publics

+ aménagement de 2 espaces publics dont un vaste espace vert permettant de mettre en valeur la statue et les ouvertures visuelles

Desserte : accès depuis l'avenue des Combattants + depuis la rue des Monts (passage à double sens)

+ création d'une nouvelle voie permettant de connecter les deux accès existants

Accès à prévoir pour desservir la zone 2AU

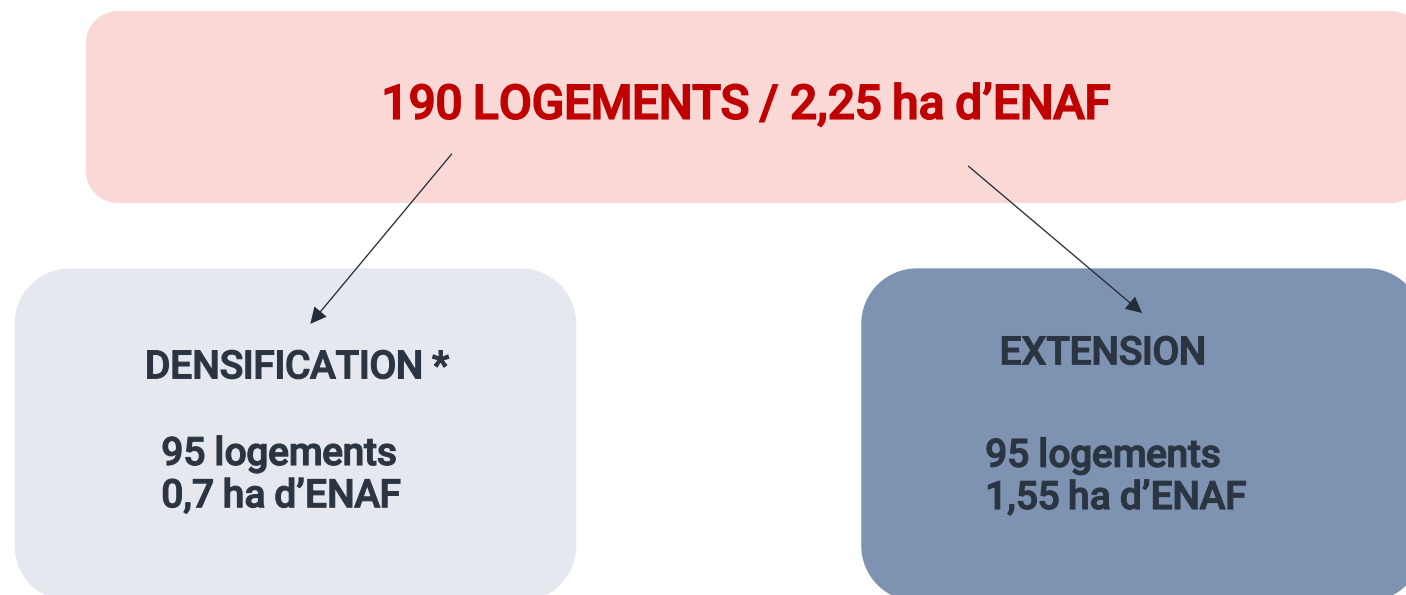


Légende

- Périimètre de l'OAP
- - - Accès automobile
- ↔ Mise en circulation double sens
- Création d'un carrefour à sens giratoire
- Continuités piétonnes
- Parking mutualisé

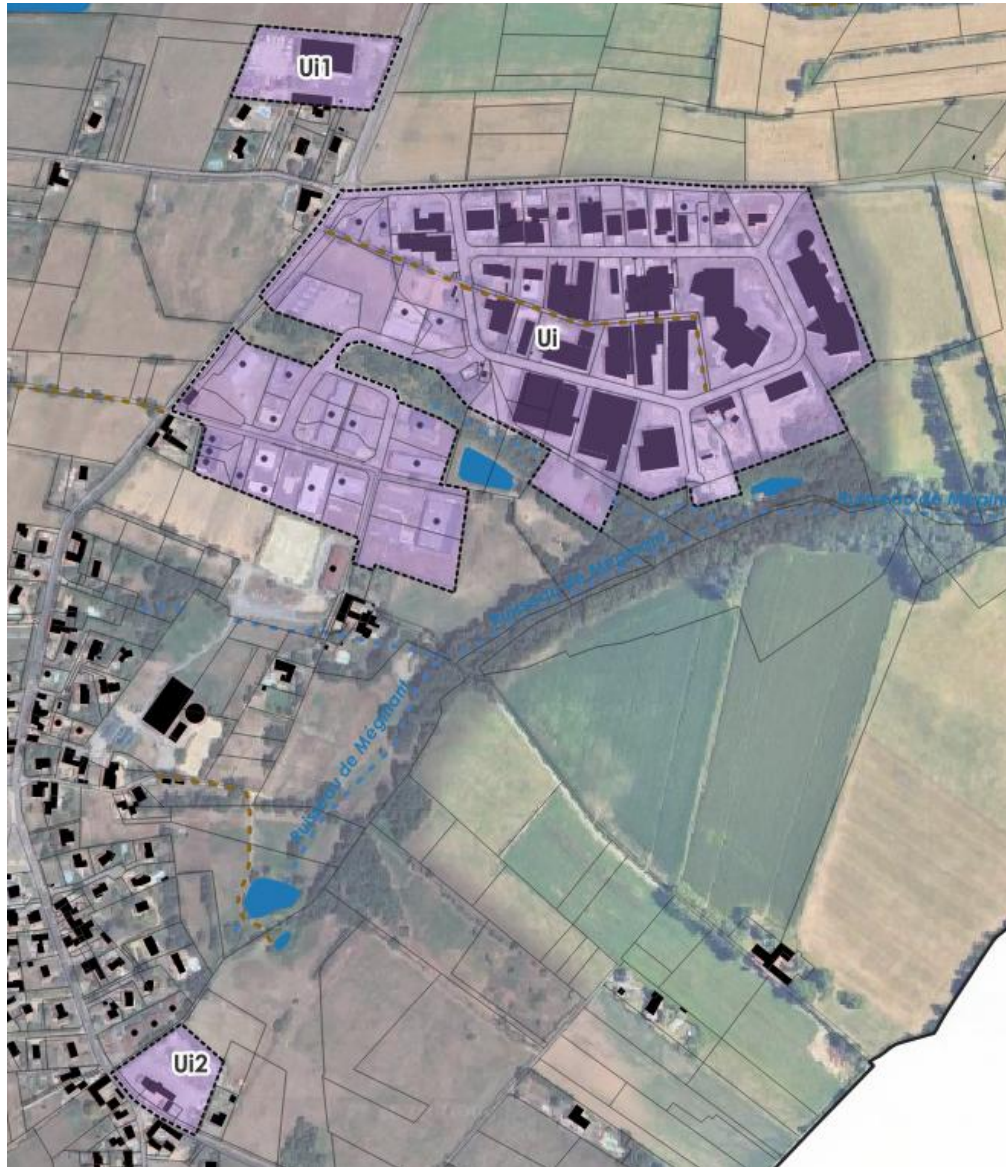
- Habitat individuel collectif
- Exemple d'implantation des bâtiments
- Zone à urbaniser à long terme (2AU)

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



** Dents creuses ; divisions parcellaires et grands gisements situés au sein de l'enveloppe bâtie – 162 logements théoriques mais retenus 95 logements après pondération des secteurs de renouvellement urbain et divisions parcellaires*

ENAF = espaces naturels agricoles et forestiers



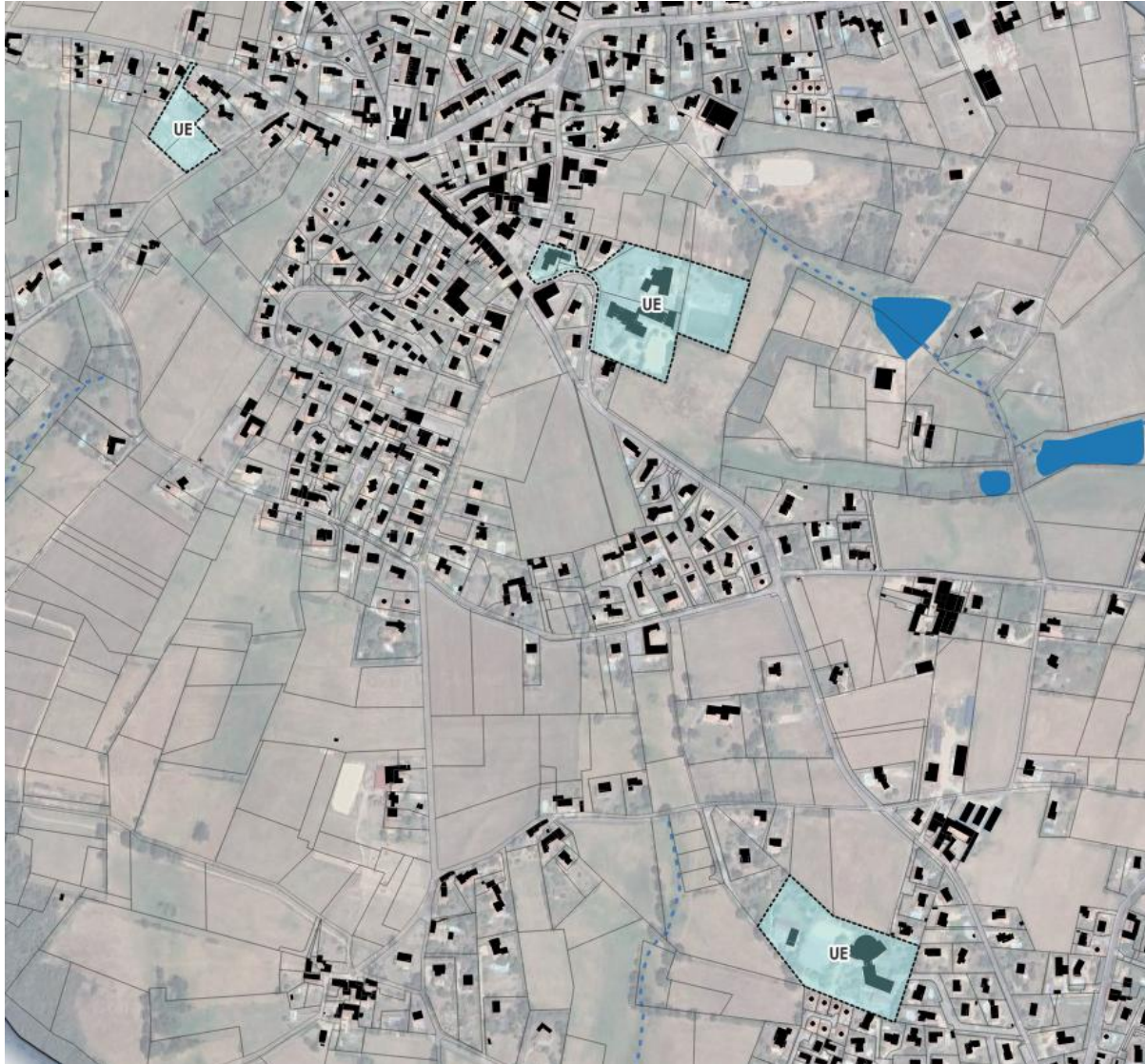
**3 secteurs à vocation économique
fléchés dans le projet de PLU**

Zone Ui = zone d'activités de Clape-Loup

Zone Ui1 = Suez

Zone Ui2 = STPML (Le Quincieux)

Zones Ui1 et Ui2 = uniquement extension de
l'existant → pas de possibilité de nouveaux
bâtiments



**3 secteurs à vocation d'équipement
fléchés dans le projet de PLU**

Cimetière

Pôle mairie/école /salle des fêtes

MFR (Quincieux)



Le projet de PLU délimite 3 grandes zones agricoles (A) :

Zone A = zone agricole « classique » 

Sont autorisés :

- les constructions agricoles
- les extensions des constructions d'habitation existante

Zone Ap = zone agricole à « enjeux paysagers » 

=> correspond aux secteurs situés à proximité de l'enveloppe bâtie et marqués par des enjeux paysagers (topographie marquée ; cônes de vue ...)

=> aucune nouvelle construction, y compris agricole, est autorisée

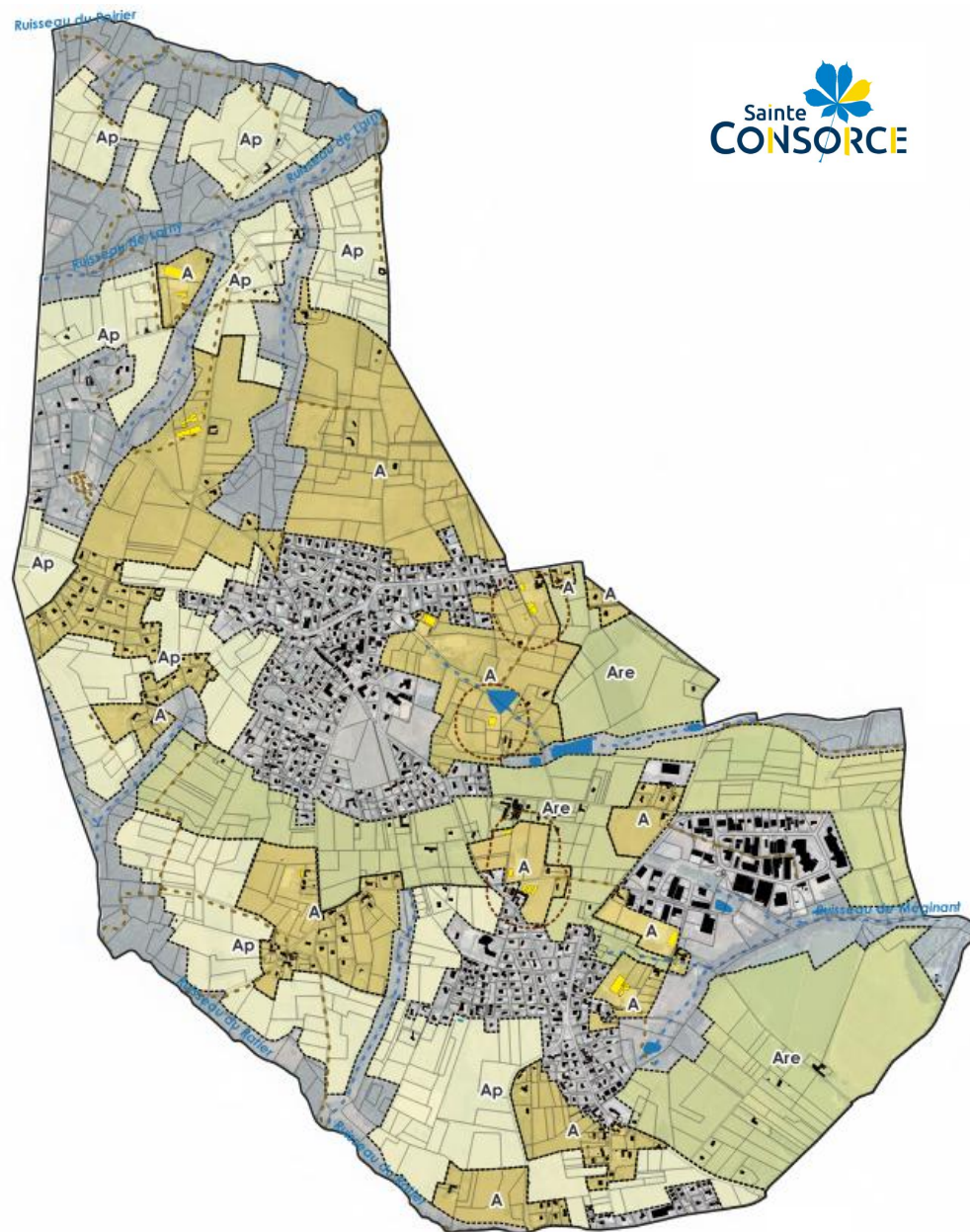
=> seule une évolution des habitations existantes est permise

Zone Are = zone agricole « réservoir de biodiversité » 

=> correspond aux espaces agricoles situés dans le réservoir de biodiversité du plateau de Méginand

=> aucune nouvelle construction, y compris agricole, est autorisée

=> seule une évolution des habitations existantes est permise



Périmètres de réciprocité (100 mètres)



Le projet de PLU délimite 3 grandes zones naturelles (N) :

Zone N = zone naturelle « classique » 

Sont autorisés :

- les exploitations forestière
- les extensions des constructions d'habitation existante

Zone Nre = zone naturelle « réservoir de biodiversité » 

=> correspond aux espaces naturels situés dans le réservoir de biodiversité du plateau de Méginand

=> aucune nouvelle construction est autorisée

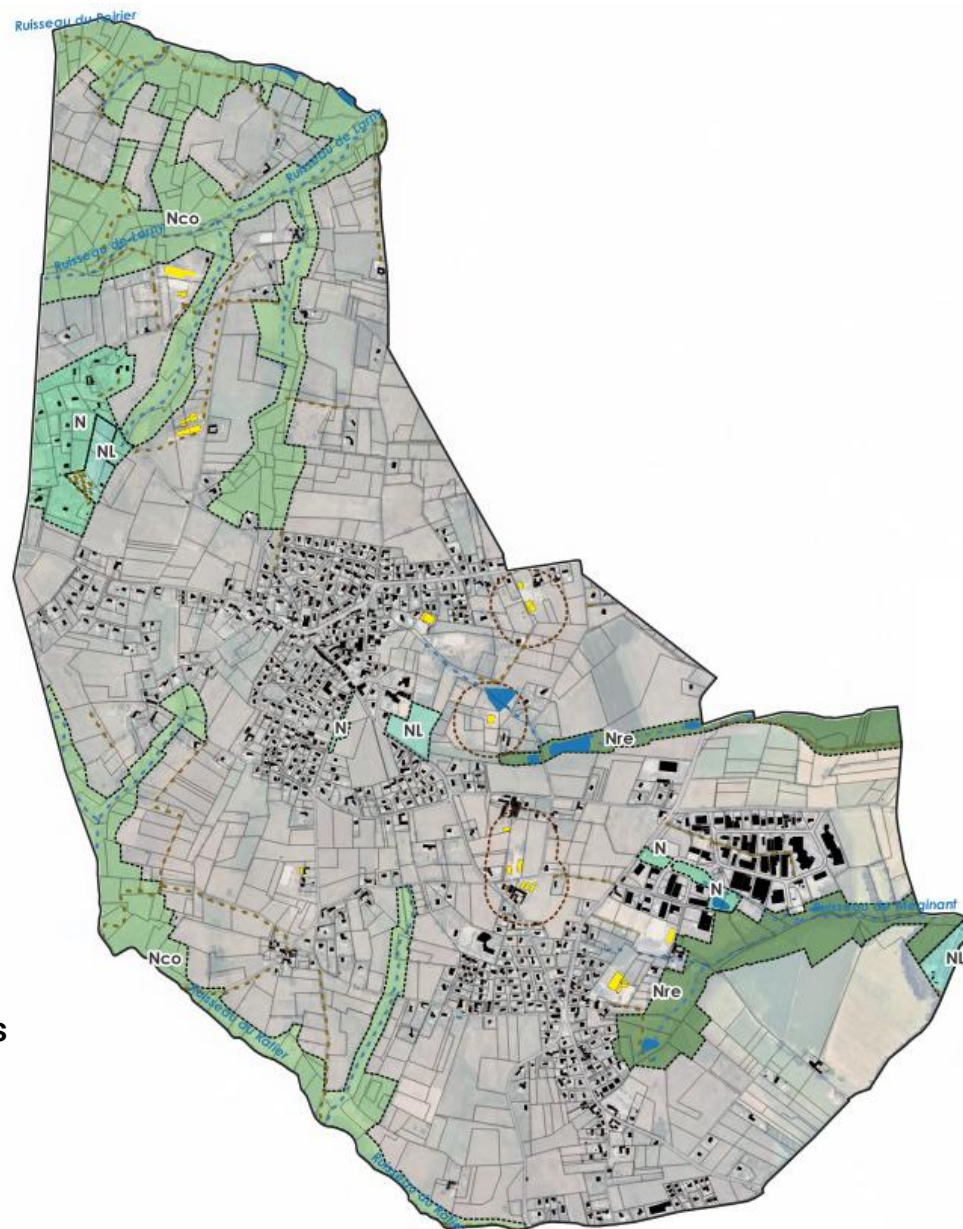
=> seule une évolution des habitations existantes est permise

Zone Nco = zone naturelle « corridors » 

=> correspond aux espaces naturels constituant des corridors écologiques → ripisylves notamment

=> aucune nouvelle construction est autorisée

=> seule une évolution des habitations existantes est permise



La zone N comprend 3 sous-secteurs NL à vocation d'équipements/loisirs :

Le site du BMX



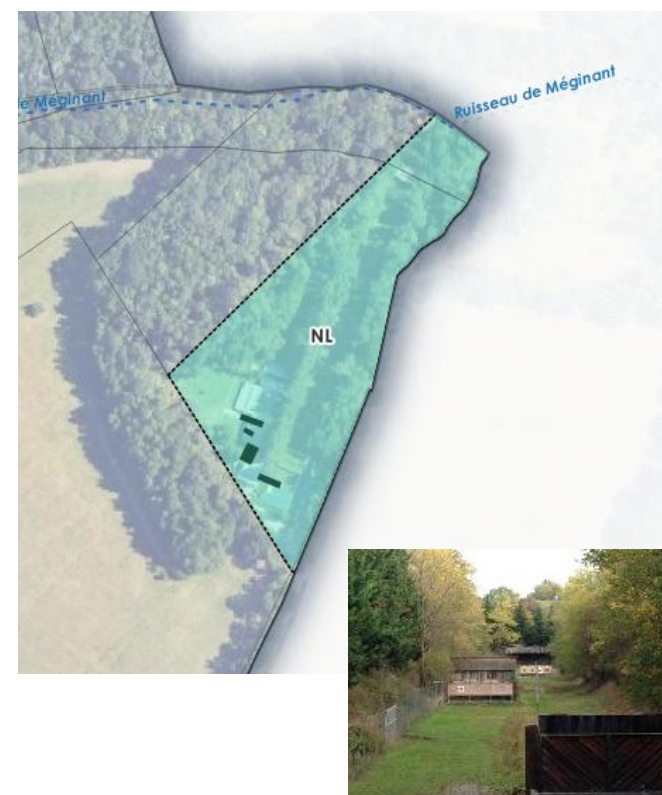
Permettre une nouvelle construction en lien avec le fonctionnement du site

Le futur pôle de loisirs sous l'école



Projet jardins partagés ; parcours sportif ; bassin de rétention...

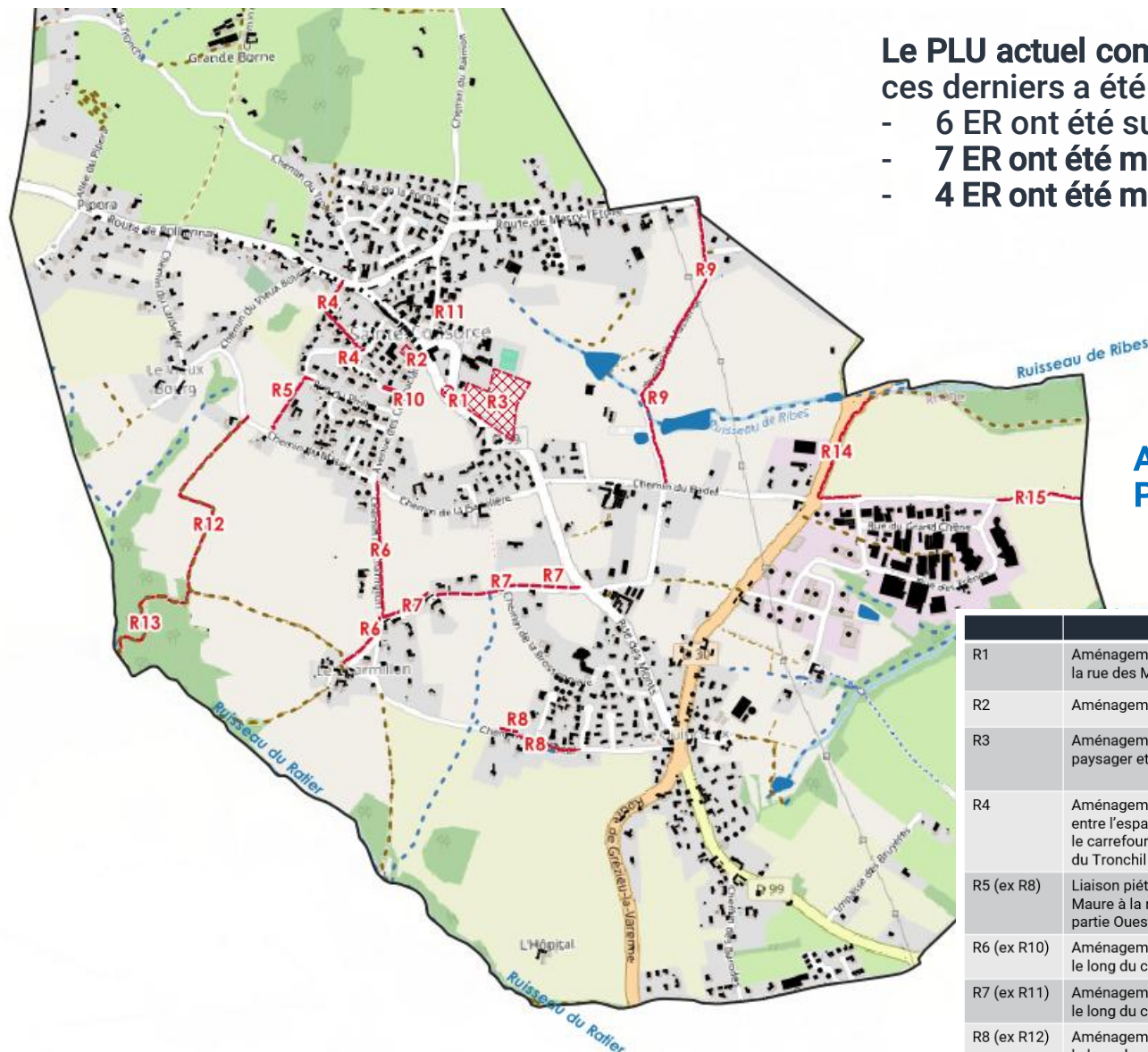
Le stand de tir



Permettre une extension des stands de tir

Zoom sur les prescriptions réglementaires

*Il est précisé que les documents ci-après constituent des documents de travail susceptibles d'évoluer jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.
Ces derniers n'ont aucune valeur réglementaire.*



Le PLU actuel comprend 17 ER → un travail d'actualisation de ces derniers a été réalisé

- 6 ER ont été supprimés
- 7 ER ont été maintenus
- 4 ER ont été modifiés

4 nouveaux ER ont été ajoutés → ER destinés à étoffer le réseau modes doux

Au total : 15 ER définis dans le projet de PLU 2025

R1	Aménagement d'un giratoire au niveau de la rue des Monts
R2	Aménagement d'un parking public
R3	Aménagement d'un bassin de rétention paysager et d'un parc paysager de loisirs
R4	Aménagement d'un cheminement piéton entre l'espace public central du Philly et le carrefour Route de Pollionnay/ chemin du Tronchil
R5 (ex R8)	Liaison piétonne reliant le chemin du Maure à la rue du Philly en longeant la partie Ouest de l'OAP n°5
R6 (ex R10)	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin de Charmillon
R7 (ex R11)	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin de la Brosse
R8 (ex R12)	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin de l'Hôpital
R9 (ex R14)	Aménagement d'un cheminement piéton le long du chemin du Massenot

R10 (ex R19)	Amélioration de la desserte du quartier du Philly (rétrocession portion de voie privée existante)
R11 (ex R20)	Elargissement de la rue de Verdun
R12	Liaison existante entre le chemin du Maure et le Charmillon
R13	Liaison piétonne existante jusqu'au Ratier depuis le Charmillon
R14	Liaison piétonne entre la ZAE de Clapeloup et Marcy-l'Etoile
R15	Prolongement du cheminement piéton

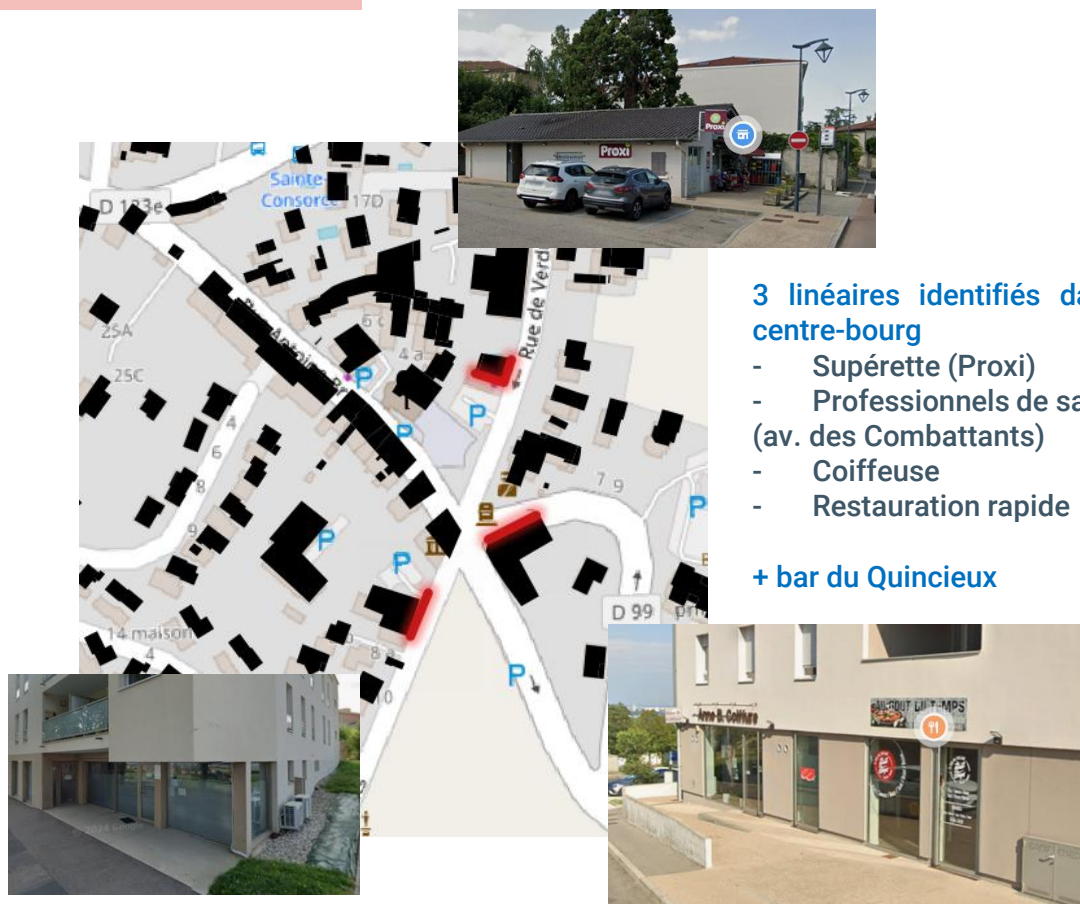
Travail en cours

Rappel des orientations et actions du PADD :

Sauvegarder la vitalité de l'appareil commercial

Structurer l'appareil commercial en repositionnant des rez-de-chaussée actifs autour du cœur du centre-village

Soutenir des projets de diversification de l'offre commerciale, en particulier vers l'offre de restauration



3 linéaires identifiés dans le centre-bourg

- Supérette (Proxi)
- Professionnels de santé (av. des Combattants)
- Coiffeuse
- Restauration rapide

+ bar du Quincieux

Le projet de PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs (se reporter au plan de zonage et aux dispositions générales du présent règlement), il est interdit de changer la destination des rez-de-chaussée existant comprenant une activité entrant dans la grande destination «commerces et activités de services».

Zoom sur les éléments patrimoniaux

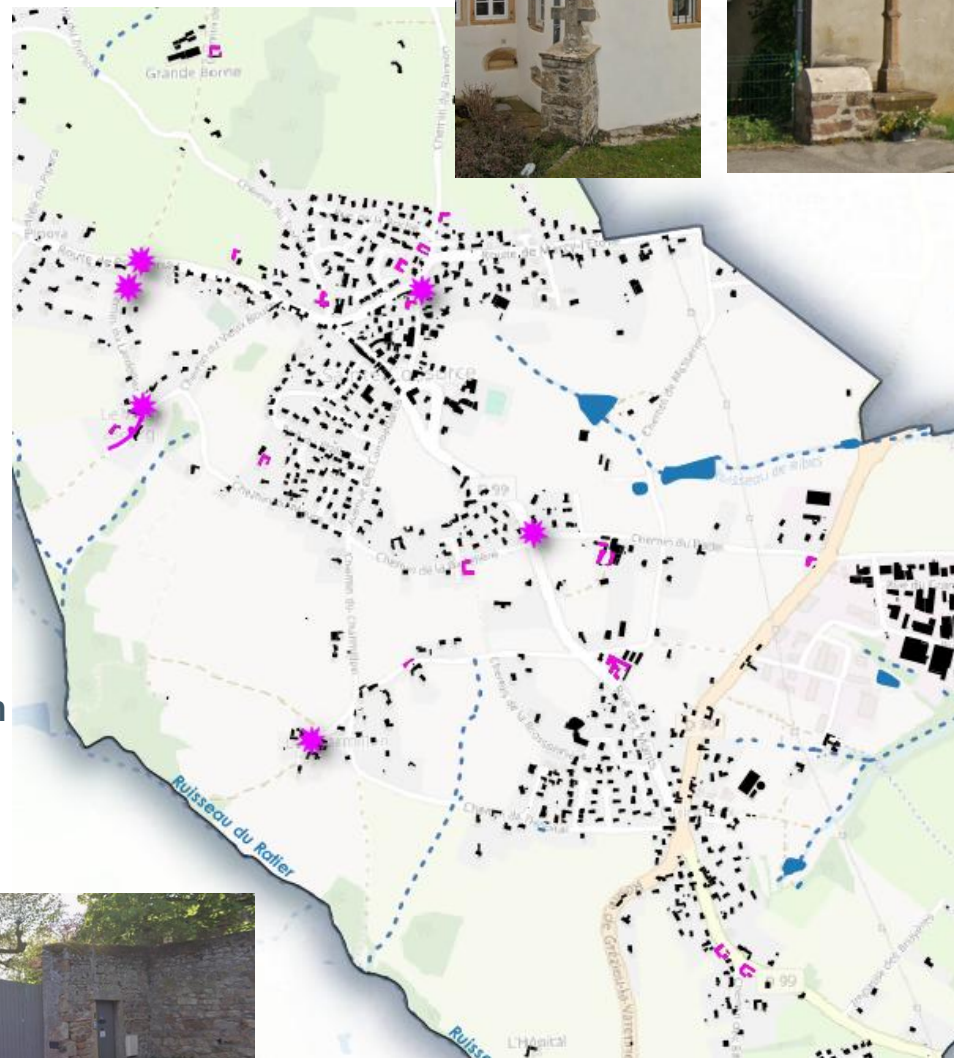
Rappel des orientations et actions du PADD

Repérer et protéger les éléments bâtis et végétaux disposant d'un intérêt patrimonial pour préserver l'identité de la commune

Travail en cours : identification :

- Des ensembles bâtis à préserver
- Des éléments ponctuels (puits ; croix....)
- Des éléments linéaires (murs)

Chaque élément fera l'objet d'une numérotation et d'un renvoi faire une fiche descriptive

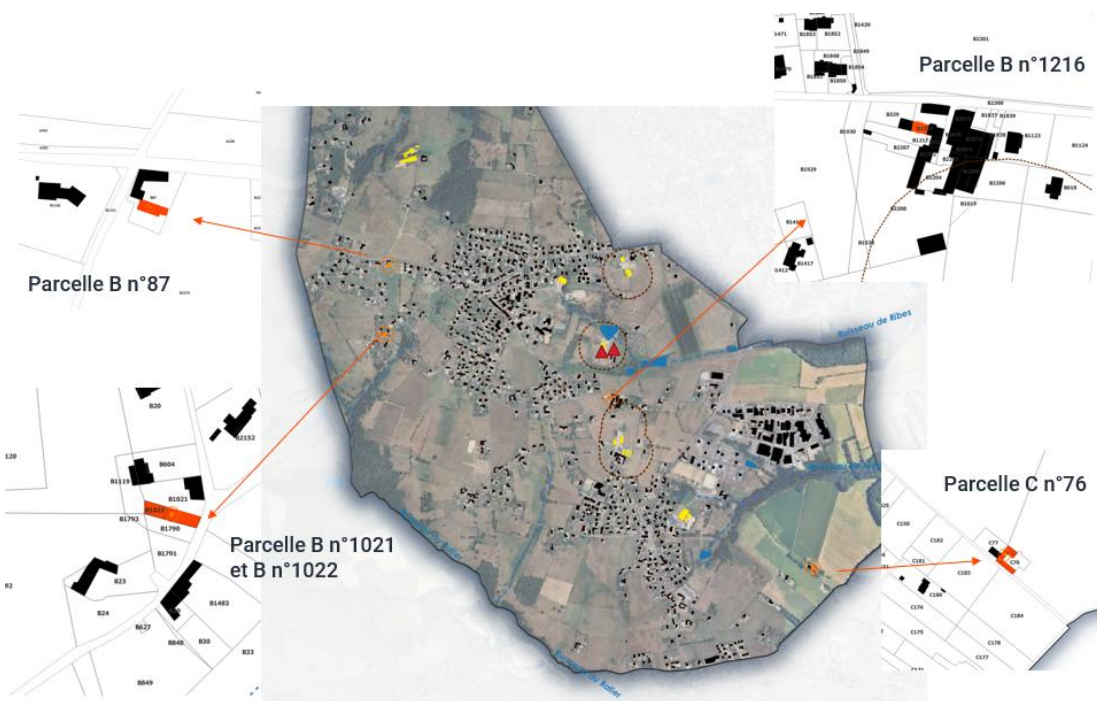


Zoom sur les changements de destination

Rappel des orientations et actions du PADD :

Un audit et un accompagnement des changement de destination sera réalisé

Le PLU actuel identifie 7 bâtiments comme pouvant potentiellement changer de destination
→ 3 ont été réalisés



TOUS les critères doivent être respectés pour qu'un changement de destination soit possible.

Pour changer de destination le bâtiment NE DOIT PAS...



Le projet de PLU identifie (travail en cours) **4 bâtiments** comme pouvant changer de destination.

Rappel des orientations et actions du PADD

Protéger les éléments majeurs de la Trame Verte et Bleue





- Ensemble des cours d'eau et leurs abords
- Diversité du paysage
- Boisements et haies

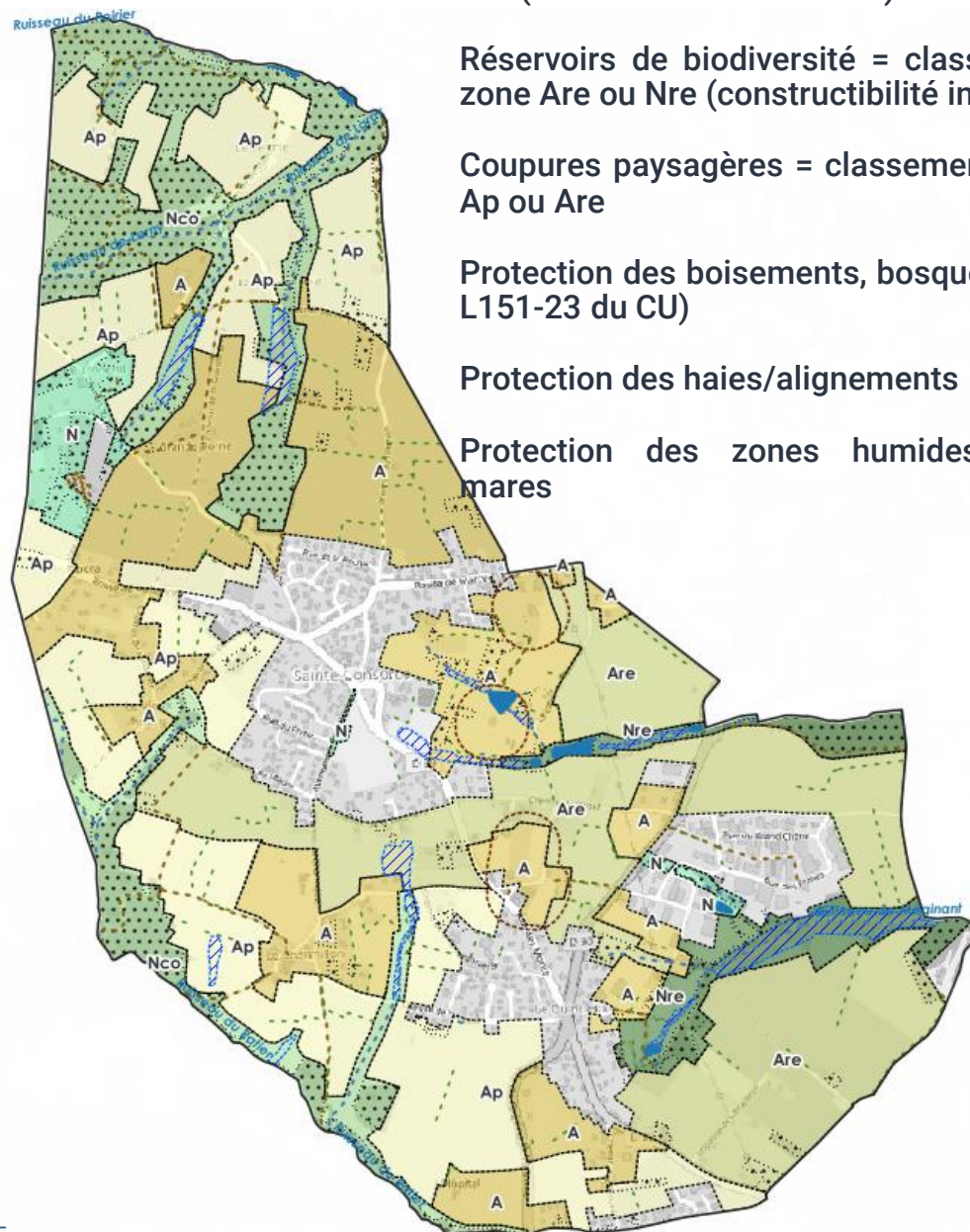
Préserver les espaces naturels à enjeux écologiques identifiés dans le diagnostic

- 3 corridors aquatiques
- Zones humides, marais et étangs

Maintenir le fonctionnement des réservoirs de biodiversité

Favoriser les continuités écologiques et les grands passages de faunes

-  Zones humides
-  Bosquets, boisements
-  Alignements d'arbres, haies
-  Mares, étangs...



Corridors écologiques = classement en zone Are (constructibilité interdite)

Réservoirs de biodiversité = classement en zone Are ou Nre (constructibilité interdite)

Coupures paysagères = classement en zone Ap ou Are

Protection des boisements, bosquets (article L151-23 du CU)

Protection des haies/alignements

Protection des zones humides, étangs, mares

Rappel des orientations et actions du PADD

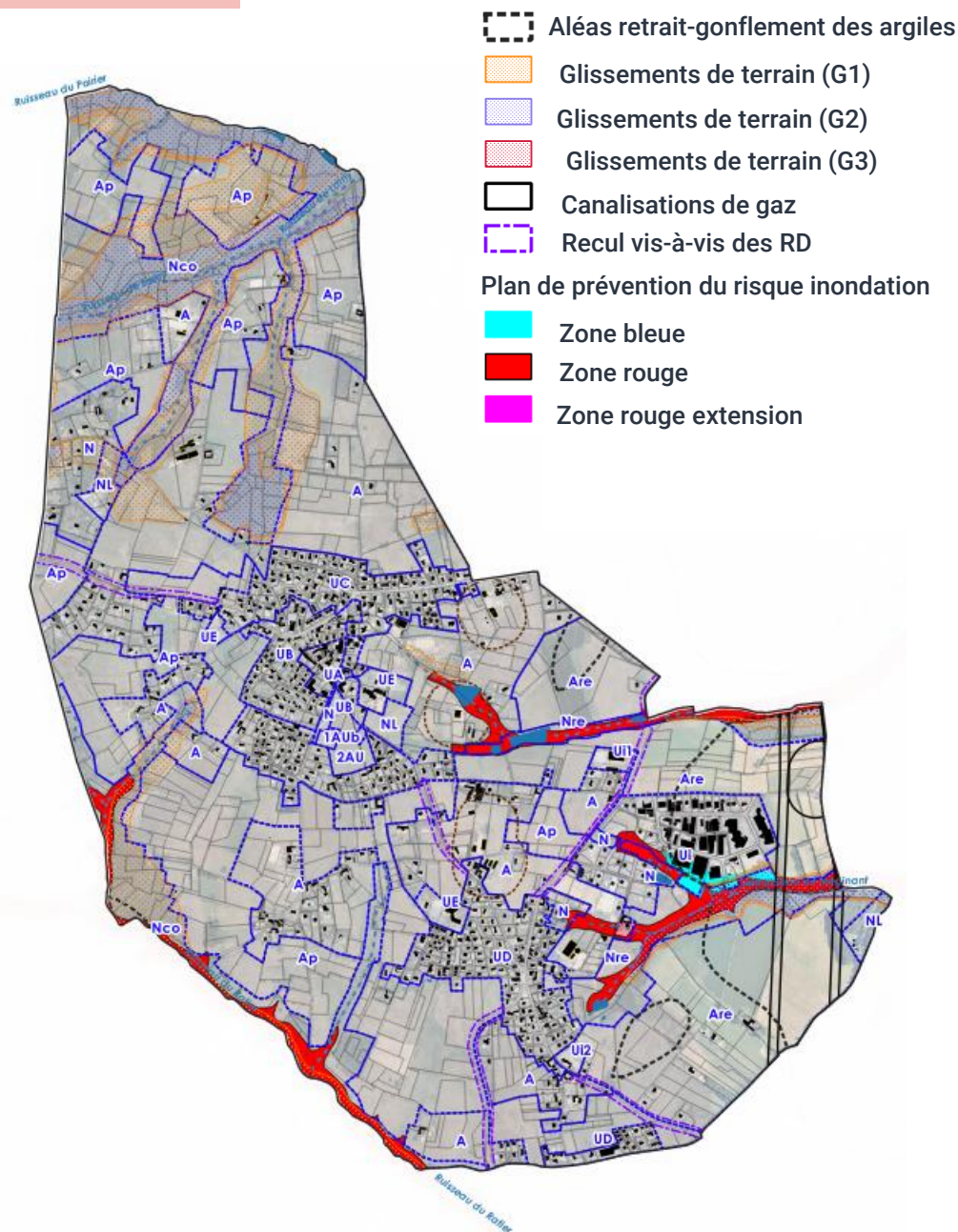
Réduire les vulnérabilités face aux risques

Rappel : commune concernée par plusieurs risques naturels/technologiques :

- PPRI
- Retrait-gonflement des argiles
- Glissement de terrain
- Canalisations de gaz

Les secteurs concernés par des risques font l'objet d'une trame spécifique et un renvoi vers une carte des contraintes/risques

> Des prescriptions réglementaires sont associées

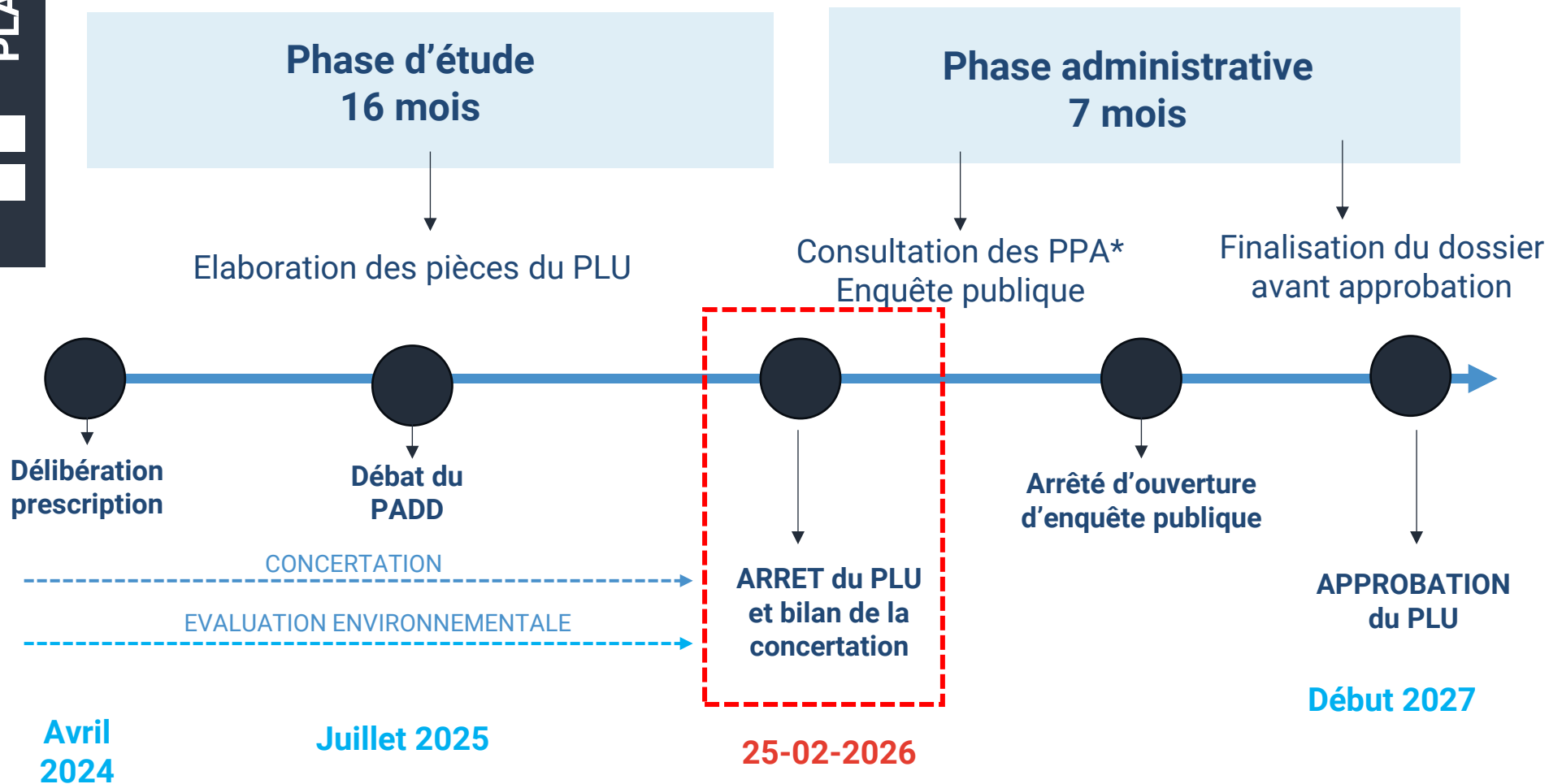


4

Prochaines étapes



PROCHAINES ETAPES



5

Echanges avec la salle

