



DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINTE-CONSORCE



Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
02	20 septembre 2016	27 février - 28 mars 2017	3 juillet 2017

Préambule - Le contexte réglementaire et communal

La commune de Sainte Consorce a bâti son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir des principaux éléments issus du diagnostic et du contexte réglementaire figurant au rapport de présentation du PLU. Il s'agit en effet d'établir des choix politiques basés sur la réalité du territoire communal telle qu'elle a pu être mesurée dans le cadre de ce diagnostic.

Le présent préambule rappelle, d'une part, le contexte réglementaire de la révision du PLU, dans lequel il est nécessaire de s'inscrire, et, d'autre part, les principales caractéristiques du territoire de Sainte-Consorce, qui ont guidé la commune dans sa stratégie de développement et d'aménagement pour la décennie à venir.

➤ La compatibilité avec les documents d'urbanisme et de programmation supracommunaux

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, **le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Consorce doit être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest lyonnais et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL).**

➔ Le SCOT de l'Ouest lyonnais

Le SCOT de l'Ouest lyonnais, approuvé le 2 février 2011, est entré en vigueur le 25 avril 2011. Ce document fixe des objectifs de développement sur la période 2006-2020. Elaboré sur la base d'une durée de vie de 10 ans, soit jusqu'en 2027, le PLU doit s'inscrire dans le cadre de l'actuel SCOT de l'Ouest lyonnais jusqu'à fin 2020, et tabler sur la poursuite de ses objectifs au même rythme entre 2021 et fin 2026.

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais place la commune **en polarité 3**, qui regroupe des « communes situées dans l'aire d'influence des polarités de premier et deuxième niveaux et qui peuvent disposer des possibilités de rabattement vers des transports collectifs ».

➔ *Les objectifs de développement démographique et de construction de logements : « Encadrer l'évolution de la population, maîtriser l'étalement urbain et mettre en place le concept de village densifié » :*

Le classement de la commune en polarité 3 lui confère les objectifs de production de logements suivants :

- **Construire 175 nouveaux logements entre 2006 et 2020, soit environ 12,5 nouveaux logements par an.**
- **25 % maximum des nouveaux logements construits prendront la forme de logements individuels, 45 % minimum la forme de logements individuels groupés (maisons jumelées ou en bande) et 30 % minimum la forme de logements collectifs.**
- **La densité moyenne des nouveaux logements construits sera comprise entre 25 et 30 logements par hectare.**

Elaborant son projet sur la base d'une durée de mise en œuvre de 10 ans, la commune de Sainte-Consorce peut donc viser la construction d'un maximum d'environ 120 nouveaux logements d'ici fin 2026, un total qui correspond au nombre de logements restant à construire d'ici 2020 dans le cadre du SCOT (45) auquel on ajoute le nombre de logements à construire dans le cadre de la poursuite, au-delà de 2020, des objectifs du SCOT (12,5 logements/an, soit un total de 75 logements supplémentaires). Cet objectif de construction maximal pourrait en théorie permettre à la commune d'atteindre un gain d'environ 150 habitants en 10 ans, soit une augmentation totale de population d'environ 8 %, qui tient compte du phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages et du nombre de nouveaux logements estimés pour répondre à ce besoin en visant la stabilité démographique (environ 45 logements estimés).

➔ *Les objectifs de développement économique : « mettre en place une stratégie de développement économique "de territoire" permettant de développer l'emploi »*

Le SCOT affirme sa volonté de réduire la dépendance de l'Ouest lyonnais vis-à-vis de l'agglomération lyonnaise en matière de développement économique, de renforcer l'activité sur le territoire. Il s'agit d'accompagner le développement démographique d'une croissance d'emplois, pour réduire les nuisances liées à l'accroissement structurel des déplacements pendulaires entre le territoire de l'Ouest lyonnais et l'agglomération lyonnaise.

Pour accueillir cette stratégie de développement endogène, le SCOT identifie des pôles d'activités économiques existants ayant vocation à être renforcés. La commune de Sainte Consorce, qui accueille la zone d'activités de Clape-Loup, est concernée. La ZA de Clape-Loup est en effet repérée en tant que « Parc ou zone d'activités structurant à rayonnement intercommunal », un pôle économique repérable à l'échelle intercommunale, voire de l'Ouest lyonnais, caractérisé par son importance, son accessibilité, sa visibilité et le dynamisme des entreprises implantées (secteurs industriel et tertiaire).

De fait, la ZA a été identifiée par le SCOT comme une zone ayant vocation à être renforcée et étendue : le SCOT autorise une extension de 9 hectares, qui devra toutefois avoir un impact limité sur les espaces agricoles et les espaces naturels ainsi qu'une intégration paysagère optimisée.

→ Le PLH de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais

Le PLH de la CCVL pour la période 2014-2019 fixe les objectifs de programmation de logements par commune sur la base des objectifs fixés par le SCOT de l'Ouest Lyonnais.

Ayant fait un bilan de la mise en œuvre du SCOT en 2013, afin que le PLH 2014-2019 prévoit un rythme de construction par commune compatible avec l'objectif général du SCOT sur la période 2006-2020, la CCVL a établi que la commune de Sainte Consorce disposait, fin 2013, d'un **potentiel maximal de 66 logements à construire entre 2014 et 2020, soit un total de 56 logements dans le cadre de son futur PLH, sur la période 2014-2019.**

Parmi ces 56 logements, et sur la base d'une proportion de 20 % de logements locatifs sociaux fixés par le SCOT, la commune de Sainte Consorce doit permettre la réalisation de 11 logements locatifs sociaux.

➤ L'évolution du contexte communal

Outre sa compatibilité, obligatoire, avec le contexte réglementaire, la stratégie de développement et d'aménagement de Sainte-Consorce doit aussi s'appuyer sur la réalité du territoire communal telle qu'elle a évolué depuis l'approbation du précédent document d'urbanisme.

→ Une commune dont le cadre de vie a engendré une forte croissance

Sainte-Consorce, comme l'ensemble des villages de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL), bénéficie **d'un cadre de vie de qualité**, caractérisé par **un paysage de bocage vallonné, qui, en surplomb de l'agglomération lyonnaise, offre des points de vue remarquables jusqu'aux Alpes et un patrimoine naturel intéressant.** A ce cadre de vie originellement champêtre, s'ajoute un atout de taille pour la commune : sa **proximité avec l'agglomération lyonnaise** (les communes limitrophes de Marcy l'Etoile et Tassin-la-demie-lune sont membres de la métropole lyonnaise, tandis que le centre-bourg de la commune se situe à moins de 16 km de la place Bellecour), notamment matérialisée par le passage des transports en communs lyonnais.

Ce cadre de vie de qualité, qui conjugue environnement naturel et paysager privilégié et bonne accessibilité au cœur de la métropole, à ses activités, ses services et emplois, **explique l'attractivité de la commune et la forte croissance démographique et urbaine** qu'elle a connue depuis les années 1960.

→ Le développement extensif de l'urbanisation et ses conséquences

Cette forte croissance démographique a pris la forme d'un **développement urbain extensif, basé sur l'aménagement de lotissements pavillonnaires en extension des noyaux d'urbanisation traditionnels**. Ce mode de développement rapide et extensif est progressivement **venu atténuer l'identité « villageoise » et rurale de la commune pour l'intégrer dans le monde périurbain**. En effet, **les lotissements pavillonnaires caractéristiques de cette urbanisation s'appuient sur une morphologie architecturale et urbaine en rupture avec l'urbanisation traditionnelle des hameaux ou bourgs** :

- les espaces publics disparaissent au profit de parcelles privées, et sont réduits à une stricte fonction de voie de desserte ;
- la trame urbaine est extrêmement réduite du fait de la juxtaposition des opérations de lotissement les unes à côté des autres, sans connexions ;
- le bâti s'implante en milieu de parcelle et perd toute interaction avec l'espace public ;
- les logements, individuels, sont souvent issus de process de conception et de construction standardisés, où la recherche d'économies et de fonctionnalité entraîne une extrême simplification des formes architecturales, pour plaire au plus grand nombre et reproduire le modèle du « logement idéal », la maison accessible « à la campagne »...

L'impact de ce mode de développement est multiple :

- **paysager**, avec une standardisation du paysage liée au caractère reproductible à l'infini des lotissements et des maisons qui les composent, qui font abstraction du contexte bâti, urbain et paysager préexistant ;
- **environnemental**, du fait de la consommation d'espaces naturels et agricoles importante que génère la multiplication des logements individuels assis sur une parcelle privée. Cette forte consommation, du fait d'une faible densité des logements, entraîne une artificialisation des sols favorable aux ruissellements, générateurs de risques de mouvements de terrains ou d'inondations. Elle génère en outre une menace pour l'activité agricole et la biodiversité ;
- **financier**, compte tenu de la nécessité d'aménager et d'entretenir des voiries et réseaux toujours plus importants ;
- **social**, la morphologie de ces lotissements n'étant pas favorable à la vie de village et à l'animation propre à la vie urbaine, en collectivité (faible densité de population, organisation tournée autour de la parcelle privée, favorisant le repli sur le foyer, quasi absence des espaces publics et équipements en tant que lieux de rencontres,...)

➤ La prise en compte du précédent PLU

Prenant conscience des multiples difficultés que génèrent ce mode de développement pour le village, la commune a engagé la mise en œuvre d'un premier PLU, approuvé le 4 décembre 2007, dans l'esprit des grands principes d'équilibre, de diversité et de préservation énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

Ce premier PLU s'appuyait sur un PADD structuré autour des cinq orientations générales d'aménagement suivantes :

- *La maîtrise de l'urbanisation et la lutte contre le mitage,*
- *Le renforcement du centre bourg*
- *La gestion et la préservation des espaces agricoles*
- *La préservation des paysages et des espaces naturels,*
- *Le développement économique et touristique.*

De fait, le développement de l'urbanisation se retrouvait limité à l'enveloppe urbaine que le PLU avait défini, et en particulier le centre-bourg et le hameau de Quincieux, au sud du territoire communal, en rupture avec la logique de développement extensif qui avait prévalu jusqu'ici, et dans l'optique de favoriser le renouvellement urbain et la densification, pour maîtriser le mitage du paysage et la consommation d'espaces et soutenir la vie du village et son animation.

Après huit années de mise en œuvre, la commune a pu mesurer jusqu'à quel point les orientations générales d'aménagement de son premier PLU ont pu être atteintes, et le bilan est plutôt contrasté.

• **Les avancées permises par le premier PLU**

➔ Le premier PLU communal **a permis le renforcement du centre-bourg :**

- Une opération comprenant 12 logements locatifs sociaux et un établissement d'accueil de jeunes enfants a été aménagée sur le Chemin du Tronchil, au Nord Ouest du centre-bourg
- Le musée Antoine Brun a été requalifié
- Le pôle d'équipement à l'Est du centre-bourg, qui accueille notamment l'école communale et le plateau sportif, a été renforcé à travers l'extension de la salle d'évolution dans le groupe scolaire, l'installation de la bibliothèque et de la salle de musique,...

D'autres opérations sont en cours pour venir renforcer la mixité des fonctions dans le centre-bourg, l'animer, et densifier le tissu urbain : c'est le cas notamment du projet de construction d'une trentaine de logements sur l'Avenue des Combattants, qui devrait en outre comprendre un nouveau pôle de services et une nouvelle offre de stationnement public, aux abords du musée et le long de l'Avenue.

➔ Le précédent PLU a **rempli son objectif de croissance démographique, fixé à +1,5 % d'habitants par an, puisque le taux de croissance démographique moyen mesuré sur la commune depuis 2007 est de +1,64 %/an.**

➔ Le précédent PLU **est parvenu à contenir le développement urbain** en le cantonnant à l'enveloppe urbaine existante, dans une logique d'aménagement et de construction prioritaire des dents creuses. Depuis 2006, l'ensemble des permis de construire déposés sur la commune pour de nouveaux logements l'a été dans l'enveloppe urbaine, au sein des zones Ub et Uc définies dans le précédent PLU. Le phénomène de mitage de l'espace naturel et agricole, par le développement de logements individuels isolés, n'est plus aujourd'hui un réel problème, du fait de zones constructibles resserrées et de zones naturelles et agricoles encadrant très strictement les possibilités de constructions.

• Les limites du premier PLU

Le PLU n'a toutefois pas su anticiper un phénomène qui a pris une réelle ampleur, représentant environ 15 % des nouvelles constructions de logements : la multiplication des divisions de foncier bâti.

Ce phénomène de division du foncier bâti engendre **plusieurs conséquences dommageables pour la commune :**

➔ **Une urbanisation au « coup parti », une juxtaposition d'opérations individuelles qui, sur le plan urbain, manquent de cohérence les unes avec les autres** (absence de liens, cheminements, espaces publics ou collectifs partagés) **et, sur le plan architectural et paysager renforcent la standardisation du paysage** déjà constatée

➔ **Le dépassement des objectifs de développement portés par le SCOT de l'Ouest lyonnais** et le PLH de la CCVL, ainsi que la remise en question des projets de développement portés par la commune.

Pour veiller à ne pas dépasser l'objectif de 175 nouveaux logements construits d'ici 2020, la commune de Sainte-Consorce **doit aujourd'hui modérer son rythme de constructions** (qui s'élève à une moyenne d'environ 15,5 nouveaux logements par an entre 2007 et 2013, contre un objectif maximal fixé par le SCOT à environ 12,5 nouveaux logements par an), trop élevé du fait notamment des divisions de foncier bâti, qui sont venues s'ajouter aux projets de développement communaux.

• Les enjeux du second PLU communal

Dans ce contexte, et dans l'objectif de favoriser un mode de développement plus durable, qui préserve les paysages et le cadre de vie, tout en se plaçant en compatibilité avec les contraintes supracommunales, **le présent PADD reprend, dans la lignée du précédent PLU, la notion de « village densifié », où le développement s'oriente exclusivement sur le renouvellement urbain et la densification des tissus existants, dans le cadre d'une enveloppe urbaine encadrée et resserrée, qui cesse de s'étendre.**

A cette notion de « village densifié », le nouveau PADD adjoint le principe de diversité :

- **Diversité des formes urbaines**, en particulier des formes d'habitat et des espaces, pour limiter la standardisation du paysage, et intégrer l'identité communale autant que les besoins actuels et futurs de ses habitants dans les nouvelles opérations de constructions ;
- **Diversité des fonctions** dans une logique de coexistence et de proximité, pour poursuivre l'objectif de renforcement du centre-bourg, soutenir son animation, la vie locale, les échanges, « l'intensité urbaine », « l'urbanité », la mixité sociale... mais aussi limiter les déplacements, en particulier les déplacements contraints, sources de nuisances environnementales.

L'objectif étant **de stopper la standardisation et l'individualisation du paysage communal, de poursuivre le renforcement et l'animation du bourg, d'anticiper les évolutions sociodémographiques** (besoins futurs liés au vieillissement, à la réduction de la taille des ménages...), et **de replacer le social et l'environnement au cœur de la démarche de développement de la commune.**

Aux côtés de cette notion centrale de « village densifié et diversifié », **le projet de la commune de Sainte-Consorce intègre également les enjeux de préservation du patrimoine local architectural, paysager et naturel déjà identifiés dans le précédent PLU.**

ORIENTATION GENERALE DU PADD

« Mettre en œuvre un projet d'urbanisation recentré sur le bourg pour favoriser la vie du village et pérenniser les ressources naturelles, agricoles et paysagères de la commune »

A travers le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune de Sainte-Consoise fait le choix de bâtir un PLU qui, tout en s'inscrivant dans la continuité du précédent, se veut toutefois plus ambitieux.

S'il doit permettre de **poursuivre la lutte contre l'étalement urbain**, le projet d'urbanisation recentrée sur le bourg que la commune souhaite mettre en œuvre doit plus largement **favoriser de nouvelles façons d'urbaniser le territoire communal**.

La **densification** au service de la réduction de la consommation de l'espace agricole s'accompagne désormais de principes d'urbanisation mettant davantage l'accent sur **la qualité de vie des habitants**, la qualité des espaces créés. **En recentrant l'urbanisation sur le bourg**, il s'agit non seulement de **pérenniser l'espace naturel et agricole**, mais aussi **d'encadrer l'évolution du tissu déjà urbanisé pour le revaloriser**, le rendre plus agréable à vivre et plus en phase avec les principes du développement durable : **diversité des formes urbaines au service de la mixité sociale et de l'intégration paysagère, mixité des fonctions pour favoriser la vie et l'animation des espaces urbanisés, maillage et liaisons entre les différents secteurs d'urbanisation pour réduire l'impact de la circulation automobile et encourager l'animation et la vie du village, etc...**

Le présent PADD adjoint ainsi au principe de densité, assis sur des considérations environnementales, les principes de diversité, de mixité, d'animation et « d'urbanité », qui, assis sur des considérations plus « sociales », redonnent davantage de place à la prise en compte des besoins et de la qualité de vie des habitants dans le développement de la commune.

L'orientation générale du PADD est déclinée en 3 grandes orientations thématiques :

- I. **Renforcer l'urbanité et la centralité du bourg dans le cadre d'une croissance démographique modérée**
- II. **Pérenniser les patrimoines qui font l'identité de la commune**
- III. **Soutenir l'activité économique**

ORIENTATION THEMATIQUE N°1

LA MAITRISE DE L'URBANISATION

« Renforcer l'urbanité et la centralité du bourg dans le cadre d'une croissance démographique modérée »*

Dans le cadre d'un objectif, nécessaire, de maîtrise de sa croissance démographique, le renforcement de l'urbanité* du bourg implique que la commune ne peut s'appuyer sur sa seule croissance démographique pour assurer sa vie de village et son dynamisme.

Il s'agit en effet de poursuivre le tournant opéré depuis la mise en place du premier PLU, à savoir un développement urbain basé sur **la densité, la proximité des individus**, et, pour ce faire, de resserrer l'enveloppe urbaine des terrains potentiellement constructibles, tout en luttant contre la densification des espaces périphériques qui, mal maîtrisée, a tendance à « diluer » la centralité à l'échelle de la commune au détriment du bourg.

Des actions concrètes devront en outre être portées pour **encourager la mixité sociale et fonctionnelle** qui, aux côtés de la densité, sont toutes deux favorables à l'urbanité.

***Qu'est-ce que « l'urbanité » ?**

Selon le géographe Jacques LEVY, l'urbanité est une unité de mesure basée sur la conjonction de deux facteurs : la densité et la diversité. L'urbanité est un concept qui regroupe tout ce qu'offre, historiquement, la vie urbaine (au sens large, à savoir le regroupement et l'organisation sédentaire d'individus en société, qu'il prenne la forme d'une ville ou d'un village) : les possibilités d'ouvertures, culturelles, sociales, politiques ou associatives, entre autres, le degré d'échanges et de rencontres, la convivialité, la propension festive, etc... Elle serait synonyme de richesse de la vie urbaine, sans pour autant être l'apanage exclusif des grandes villes. Un territoire à forte urbanité est un territoire qui aura tendance à favoriser l'épanouissement des individus qui l'habitent via le contact avec autrui, via les relations sociales et les activités dans l'espace public. Ce pourra être un village, qui, dans le cadre d'un bourg de taille ramassée, disposera d'une densité de peuplement favorisant la proximité (sans la promiscuité) de ses habitants, et offrira des espaces et des lieux de sociabilité en nombre et en qualité suffisants pour multiplier les possibilités de rencontres, d'échanges et de manifestations collectives.

Ces espaces pourront être physiques (l'espace public, la place, le square, le parc...) ou sociaux (associations ou structures diverses), l'un assurant le bon fonctionnement de l'autre et vice-versa, au service de l'animation et de la richesse de la vie de village, de son « urbanité ».

Objectif I :

Poursuivre la lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain

Bien que le précédent PLU soit parvenu à limiter le mitage de l'espace naturel et agricole par les opérations d'aménagement et de construction, **la commune fait le choix de réaffirmer son souhait de maintenir une enveloppe urbaine resserrée.**

En d'autres termes, le présent PADD pose le principe selon lequel **le développement de nouveaux logements en extension de l'enveloppe urbaine existante devra être strictement limité.**

Concrètement, cela signifie que :

→ Sur le village :

- l'urbanisation des franges sera maîtrisée,
- la densification des « dents creuses », des terrains non encore construits situés au sein de l'enveloppe urbaine, sera prioritaire ;
- le renouvellement de l'enveloppe urbaine sera encouragé.

→ Sur le Quincieux :

- l'urbanisation des « dents creuses » sera autorisée ;
- l'urbanisation des franges sera également maîtrisée

→ L'ensemble des hameaux (en dehors du village et du Quincieux), ainsi que les maisons individuelles isolées dans l'espace agricole ou naturel n'ont pas vocation à être le support de nouveaux développements de l'urbanisation. Seule l'évolution de l'existant pourra être envisagée sur ces secteurs ;

→ l'urbanisation linéaire le long de la RD 99, entre le hameau du Quincieux et le bourg, **doit être stoppée, pour préserver la coupure d'urbanisation** favorable à la valorisation des points de vue sur le grand paysage et au maintien des continuités écologiques.

Objectif II :

Organiser une croissance démographique maîtrisée du village

Consciente de la nécessité de poursuivre la lutte contre la consommation d'espaces naturels et agricoles pour préserver l'environnement et le paysage communal qui font la qualité de son cadre de vie et son attractivité, la commune de Sainte-Consorte doit aussi tenir compte de la nécessité de soutenir les activités et la vie du village, en particulier de ses commerces et équipements.

Il s'agit donc pour elle de viser une juste croissance démographique, un juste équilibre, pour lui permettre de conserver un dynamisme maîtrisé, qui préserve les qualités naturelles, paysagères et urbaines du village actuel.

Cet objectif passe par un développement phasé dans le temps, qui permette à la commune de "digérer" progressivement les différents projets envisagés sans avoir à supporter les conséquences parfois lourdes pour le fonctionnement général du village d'une vague d'urbanisation massive, pourtant parfois rendue inévitable du fait de la difficulté à phaser certaines opérations d'aménagement sans rogner sur leurs ambitions et leur qualité.

Désireuse de maîtriser sa croissance démographique tout en portant un réel projet de renforcement du centre-bourg, assis sur une volonté forte de consolidation de l'offre d'espaces publics et d'activités, de production de logements diversifiés et accessibles, de valorisation du paysage et de la qualité de vie dans le village, la commune souhaite donc adopter une position pragmatique en tenant compte de l'opérationnalité de ses projets, dont certains demandent à être réalisés à court terme, tandis que d'autres, pour atteindre leurs ambitions fortes, nécessitent une phase de maturation plus longue.

A. Maîtriser le rythme de construction à court terme en limitant les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour tenir compte d'un fort potentiel de densification et de renouvellement urbain

1. Intégrer les projets de densification de l'enveloppe urbaine en voie de réalisation

A très court terme, dans les mois qui suivront l'approbation de son second PLU, la commune estime à environ une cinquantaine le nombre de nouveaux logements construits, dans le cadre de demandes d'autorisations d'urbanisme déposées dans les semaines précédant l'arrêt du dossier de PLU, ou à venir. Parmi ces logements, 38 sont réalisés sur des terrains non encore urbanisés, mais situés au cœur du village, derrière le Musée Antoine Brun, tandis qu'une quinzaine de logements supplémentaires devraient être construits dans le cadre d'une opération de démolition/reconstruction située face à la Mairie.

Parce qu'elles s'inscrivent dans la volonté de la commune de porter un développement qui limite la consommation d'espaces naturels et agricoles et se localisent prioritairement au cœur de l'enveloppe urbaine, et, si possible, au cœur du village, pour soutenir la centralité du bourg et son animation, la commune a souhaité tenir compte de ces opérations dans le présent PADD.

Ces logements, et particulièrement les 38 logements aménagés sur des terrains nus en cœur de village, sont ainsi intégrés aux objectifs de production de logements fixés par la commune pour les 10 prochaines années, dans le cadre de la compatibilité de son document d'urbanisme avec la réglementation supra-communale.

2. Anticiper le potentiel de renouvellement urbain du centre-bourg

L'îlot central formant le cœur de bourg, entre la rue Antoine Brun, la rue de Verdun et la rue du 30 août 1944, dispose d'un important potentiel de densification dans le cadre d'un renouvellement urbain et d'une densification à long terme.

En effet, du fait de la rareté désormais structurelle du foncier (liée à un changement de paradigme dans les documents d'urbanisme), la commune, pour se développer, ne pourra plus compter, à l'avenir, sur une extension infinie de son tissu urbain. Il s'agira pour elle de passer à une étape supplémentaire dans le changement de mode de développement urbain qu'elle a déjà amorcé. Aujourd'hui basé sur la densification raisonnée et maîtrisée des dents creuses, le développement urbain du futur s'appuiera sur des tissus déjà urbanisés et prendra la forme du renouvellement urbain.

Dans ce cadre là, le cœur de bourg de Sainte-Consorte, qui s'est développé dans les années 1960, au début du phénomène de périurbanisation lié à la proximité de l'agglomération lyonnaise, présente d'importants enjeux, puisqu'il dispose d'une densité moyenne particulièrement faible, d'environ 8 à 10 logements/ha autour de la rue de Verdun. Cette densité, largement en dessous des objectifs du SCOT de l'Ouest lyonnais pour les nouvelles opérations d'aménagement, n'est en outre pas à la hauteur des enjeux d'un centre-bourg à l'urbanité et à la centralité renforcée. Afin de soutenir l'activité des commerces et divers équipements du centre-village, sans pour autant accroître les déplacements motorisés et les besoins en stationnement, la commune doit en effet pouvoir compter sur une densité de population suffisamment importante à proximité.

Pour répondre à ces enjeux, la commune de Sainte-Consorte met en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Renouvellement urbain » sur le cœur du bourg, autour de ses trois rues principales, afin d'anticiper ce que pourra être la densification et le renouvellement urbain futur de ce secteur, dont on estime à environ 45 le nombre de logements supplémentaires créés.

3. Maitriser la densification des tissus urbains périphériques

Les secteurs d'urbanisation récente de la commune, qui avaient déjà rompu avec l'urbanisation traditionnelle des hameaux ou bourgs anciens, ont connu ces dernières années une évolution que la raréfaction du foncier liée aux documents d'urbanisme en cours a favorisée.

Encouragés par la hausse des prix du foncier, certains propriétaires procèdent à des découpages aboutissant à la commercialisation de résidus parcellaires pour l'accueil de nouvelles constructions. Les propriétaires trouvent des acquéreurs pour des parcelles qui, de plus en plus petites, peuvent être achetées moins chères, nécessitent un entretien moins lourd, et se veulent plus adaptés à des ménages dont les besoins ne vont plus forcément vers des logements assis sur de vastes tènements.

Ces **opérations de divisions parcellaires aboutissent in fine à une densification des tissus pavillonnaires, néanmoins mal maitrisée**. Les lotissements comportent désormais des risques de nuisances liées à une promiscuité grandissante, tandis que leur densification, sur des secteurs périphériques de la commune, n'est pas favorable au renforcement de la centralité et de l'animation du bourg : les habitants de ces lotissements excentrés, dépendants de l'automobile et travaillant à l'extérieur de la commune, sont en effet moins enclins à faire vivre les commerces, équipements et espaces publics du village.

Outre l'impact social et urbain de la densification, l'impact paysager est aussi important, les anciennes « respirations vertes » laissées par des lotissements aux parcelles de surfaces généreuses cédant progressivement la place à des nappes bâties tout juste séparées les unes des autres par des bandes enherbées.

Conscients de cette évolution mal maitrisée liée à la raréfaction du foncier, qui va se poursuivre dans le cadre de la lutte contre la consommation d'espaces naturels et agricoles et le maintien d'une enveloppe urbaine resserrée, la commune affirme sa volonté de limiter les possibilités de divisions parcellaires au sein des lotissements pavillonnaires périphériques, d'encadrer la densification de ces secteurs excentrés.

L'idée consiste à prioriser l'urbanisation et le renforcement du centre-bourg, pour favoriser la vie du village et une forme d'urbanisation différente.

B. Porter un projet de parachèvement et de renforcement du centre-village sur le tènement disponible au Sud du bourg

Au Sud du coeur de bourg formé par le triangle rue Antoine Brun-rue de Verdun-rue du 30 août 1944, entre l'Avenue des Combattants et la rue des Monts, à proximité immédiate de la mairie et du pôle d'équipements publics (école, plateau sportif, bibliothèque, salle de musique...), la commune de Sainte-Consorce dispose d'**un vaste tènement de plus de 3,3 ha non encore urbanisé.**

Ce tènement constitue, de par sa localisation au cœur de l'enveloppe urbaine et sa superficie, **une rareté sur laquelle la commune entend mettre en œuvre son projet de renforcement de la centralité du village en portant des ambitions fortes en matière de mixité sociale et fonctionnelle, d'espaces publics, de cheminements doux et de valorisation paysagère.**

Pour la commune, il s'agit, sur ce tènement, de **réaliser un véritable projet urbain**, un projet qui, plus qu'une extension du centre-village, devra créer une réelle « greffe », pour conforter le centre-bourg actuel, l'étoffer, lui donner une certaine épaisseur et une vitalité nouvelle.

Mesurant le caractère hautement stratégique de ce tènement, et le potentiel de constructions qu'il peut générer, la commune fait toutefois le choix de reporter son ouverture à l'urbanisation.

Il s'agit en effet, dans le cadre de la volonté de porter un développement maîtrisé, de **se laisser la possibilité de décider de son ouverture au moment jugé le plus opportun au regard, d'une part, de la dynamique communale et, d'autre part, de la compatibilité avec les orientations supra-communales.**

Il s'agit aussi, **pour assurer une "greffe" de bourg réussie et permettre l'affirmation d'une centralité durable, de se laisser le temps de la maturation du projet et de son montage**, pour veiller à ce que les objectifs ambitieux mis en avant par la commune acquièrent effectivement un caractère opérationnel et partagé par le plus grand nombre.

Objectif III : Renforcer la « vie de village » dans le centre-bourg

Outre la maîtrise quantitative et spatiale de la croissance démographique et du développement urbain, qui constituent le terreau nécessaire au renforcement de la centralité et de l'urbanité du bourg, cet objectif doit s'accompagner d'interventions au sein même du bourg, pour traiter ses dysfonctionnements ou ses lacunes. Ces interventions, de l'ordre du qualitatif, portent sur différentes thématiques qui toutes constituent une part de ce qui « fait village ».

1. Poursuivre la diversification de l'habitat pour permettre les parcours résidentiels sur la commune

L'attractivité de la commune engendre une hausse des prix immobiliers et fonciers qui n'est pas sans influence sur la sociologie de la population. De fait, l'acquisition de son logement sur Sainte-Consorce, dans la mesure où il s'agit surtout de maisons individuelles assises sur des terrains aux dimensions généreuses, est d'autant plus difficile que les prix sont élevés sur le secteur, et les populations relativement aisées.

Les jeunes ménages désireux de s'installer ou de rester sur la commune ne trouvent pas nécessairement facilement un produit dans leur budget, tandis que, à l'autre bout de la chaîne, les personnes âgées de plus de 60 ans, dont la part dans la population communale augmente structurellement plus rapidement que les autres tranches d'âges, n'ont plus forcément les moyens d'entretenir ni d'occuper leur logement individuel, qui devient inadapté.

Prenant conscience de ces difficultés, et désirant permettre à chacun d'effectuer son « parcours résidentiel » sur son territoire, de pouvoir s'installer ou rester sur Sainte-Consorce, quelque soit son âge, sa situation familiale, professionnelle ou de santé, **la commune souhaite poursuivre les efforts de diversification de l'offre de logements déjà engagés.**

Pour ces raisons, la commune fixe donc les objectifs de diversification de l'habitat suivants :

➔ **Anticiper le vieillissement de la commune par la construction de logements favorisant l'accueil de personnes âgées.** Si la commune n'est pas compétente pour l'accueil d'une structure médicalisée, il s'agirait en revanche de réfléchir au développement :

- d'une résidence-foyer pour personnes âgées autonomes et valides, qui, dans un cadre sécurisé et encadré par du personnel, disposerait de petits logements avec de larges surfaces collectives dédiées aux activités, services, animations...
- et/ou d'une offre de logements adaptés et spécialement conçus pour les personnes âgées (logement de plain-pied entièrement accessibles, domotique, performances énergétiques,...).

- ➔ **Produire environ 25 % de logements sociaux d'ici 2026, en priorité sur le centre-bourg, à proximité des services et transports collectifs**
- ➔ **Diversifier les formes de logements dans la production neuve :**
 - Des logements essentiellement collectifs sur le centre-bourg (périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1)
 - Des logements individuels et individuels groupés sur les autres périmètres, plus excentrés

2. Soutenir la diversité des fonctions urbaines

Aux côtés de l'effort de diversification de l'offre d'habitat, favorable à la mixité sociale et au renouvellement démographique, la commune fait le choix, pour renforcer la centralité du bourg et son « urbanité », de soutenir la mixité des fonctions urbaines. Il s'agit ainsi d'améliorer l'offre d'espaces et d'équipements publics en tant que lieux de sociabilité et points d'attractivité et d'animation du bourg :

➔ Renforcer l'offre d'espaces publics

Dans le cadre de l'aménagement stratégique du tènement situé entre l'Avenue des Combattants et la rue des Monts, la commune souhaite :

- **Poursuivre le retraitement de l'Avenue des Combattants** au profit d'une amélioration de l'offre de stationnement et des cheminements piétons qui maintienne le linéaire d'arbres existant ;
- **Compléter la place de l'église via l'aménagement d'une placette publique bordant, au Nord du périmètre, les locaux d'activités et de commerces prévus dans le cadre du développement du secteur ;**
- **Mettre en valeur la Madone et le point de vue sur le grand paysage dans le cadre du projet de renforcement du centre-village au Sud du bourg, en intégrant un parc paysager autour du monument.**

Au-delà de l'offre d'espaces publics propre à l'aménagement du nouveau quartier en « greffe » de bourg, la commune programme également :

- **la revalorisation de l'espace central du lotissement du Philly**, pour en faire un vrai espace public au cœur de la trame de cheminements piétons du centre-bourg, un lieu fédérateur et animé
- **la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales paysager accessible au public à proximité de l'école et du plateau sportif.**

Ainsi, à travers une offre complète d'espaces publics nouveaux, la commune de Sainte Consorce espère renforcer son centre-bourg et soutenir sa vie et son animation. Cela constituera en outre une

compensation de la densification des tissus, en fournissant des espaces de respiration aux habitants de logements collectifs qui, par définition, disposeront de moins d'espaces extérieurs privés que les habitants des lotissements pavillonnaires.

➔ **Prévoir l'évolution de l'offre d'équipements publics en réponse à l'évolution de la population**

La croissance démographique appelle en général de nouveaux besoins en équipements que la commune souhaite prendre en compte en se réservant des possibilités d'aménagement à moyen-long termes.

Les terrains situés à proximité de l'école, rue des Monts, identifiés pour accueillir le bassin de rétention paysager (un ouvrage jugé nécessaire pour recueillir les eaux pluviales issues du centre-bourg) sont notamment retenus pour accueillir, à plus long terme, de nouveaux équipements liés au pôle scolaire. Le projet de renforcement du centre-village, souhaité par la commune au Sud du bourg, pourrait également programmer de nouvelles surfaces d'équipements publics, selon l'évolution des besoins, en RDC des constructions édifiées, pour favoriser une ouverture des équipements sur l'espace public et préserver l'intimité des logements.

➔ **Soutenir les activités commerciales ou de services**

Comme pour le renforcement de l'offre d'espaces publics, cette action portera tant sur l'existant que sur les opérations de développement urbain :

- **Maintenir la vocation des locaux commerciaux non maîtrisés par la commune**
- **Réserver des surfaces à vocation de commerces ou services dans le cadre de l'aménagement des tènements stratégiques** tels que les abords du musée Antoine Brun sur le périmètre du projet reporté par la commune, au Sud du village

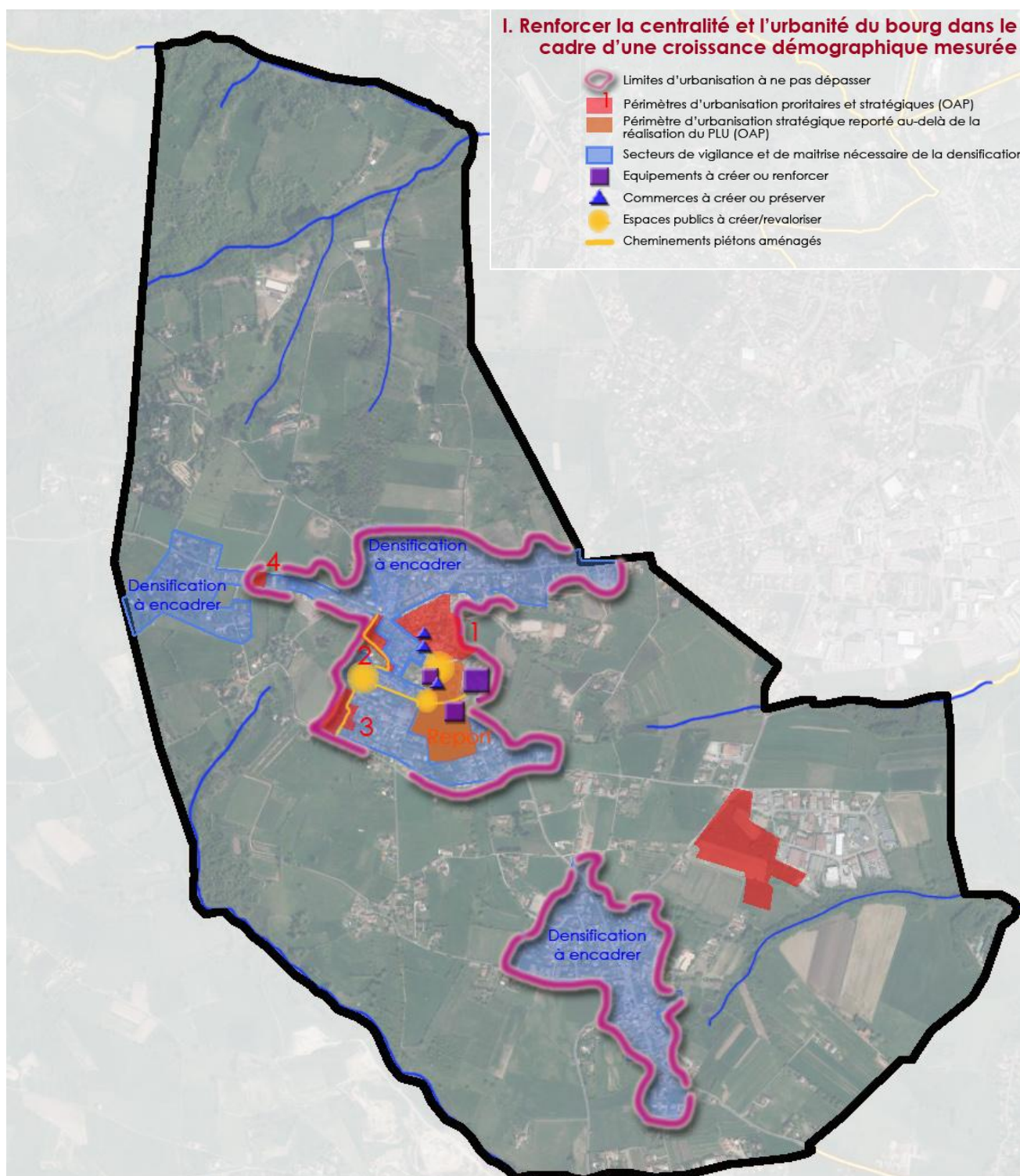
3. Encourager le développement des déplacements doux

Parce qu'en plus de contribuer à la lutte contre la pollution atmosphérique ils contribuent aussi à l'animation d'un village en favorisant les rencontres et l'utilisation des espaces publics, les cheminements doux constituent un autre volet de l'action de la commune pour renforcer l'esprit « vie de village » du centre-bourg.

Les élus de Sainte-Consorte font ainsi le choix, en accompagnement des futurs développements urbains, de renforcer la trame piétonne de l'enveloppe urbaine du bourg. Il s'agit de rompre avec l'ancienne logique de juxtaposition d'opérations les unes à côté des autres, sans lien formel entre elles, et de « raccourcir » et sécuriser les distances à parcourir à pied pour relier les secteurs d'habitation périphériques de l'enveloppe urbaine du centre-bourg aux principaux équipements et activités du cœur de bourg.

Parmi les secteurs stratégiques :

- **La création d'un cheminement reliant le Sud du Philly au sud de l'enveloppe urbaine du bourg, jusqu'à la rue du Tronchil** (pôle petite enfance) en passant par l'espace central du Philly ;
- **La sécurisation des cheminements piétons sur les abords des RD 99 et RD 123^E**



ORIENTATION THEMATIQUE N°2

LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE

« Pérenniser les patrimoines qui font l'identité de la commune »

La commune de Sainte-Consorce dispose de plusieurs atouts patrimoniaux qui contribuent à son cadre de vie de qualité et à son attractivité. Ces atouts sont tant naturels que paysagers et bâtis.

Face à la pression de l'urbanisation, la commune a souhaité poser les principes d'une enveloppe urbaine resserrée, densifiée et animée qui permette de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles et de préserver ces patrimoines.

Toutefois, ce volet de maîtrise de l'urbanisation doit s'accompagner d'actions concrètes en matière d'environnement et de paysages.

L'orientation thématique n°2 est ainsi basée sur deux grands objectifs :

- I. Préserver le réseau écologique du territoire communal**
- II. Mettre en valeur les patrimoines paysagers et bâtis**

Objectif I :

Préserver le réseau écologique du territoire communal

La commune de Sainte-Consorce dispose de 3 zones d'importance au niveau écologique, à savoir le plateau « Au Bonnet » entre les vallées du Poirier et du Larny, en partie Nord du territoire communal, le plateau du Méginand, au Sud Est, et le ruisseau du Ratier, qui marque la limite Sud-Ouest de la commune.

Ces trois zones devront, en cohérence avec le SCOT de l'Ouest lyonnais, être protégées, car elles constituent notamment le lieu de nichée d'espèces d'oiseaux d'intérêt remarquable au niveau européen.

Toutefois, la protection de ces seules zones de nidification ou de reproduction des espèces (leur « lieux de vie ») n'est pas suffisante pour assurer leur maintien. Les espèces ont aussi besoin de se déplacer pour se reproduire ou se nourrir, et leurs zones de vie privilégiées doivent être reliées entre elles : elles ne doivent pas constituer de simples îlots isolés et coupés par l'urbanisation, au risque de ne plus disposer des caractéristiques naturelles propres au bon épanouissement de la faune. Les espaces agricoles et naturels « ordinaires » (en particulier ceux identifiés dans le cadre des plans de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains – PENAP), les haies, les prairies,... doivent être eux aussi protégés pour former un ensemble cohérent et fonctionnel dans le plan de zonage du PLU, une véritable « trame verte et bleue ».

Pour protéger et renforcer l'ensemble de son réseau écologique, la commune de Sainte-Consorce, énonce les objectifs suivants :

1. Protéger les zones à fort intérêt environnemental et leurs liens fonctionnels

→ Proscrire toute nouvelle construction de logements en dehors de l'enveloppe urbaine existante

Seule l'évolution mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, ou les éventuels changements de destination, seront autorisés sur ces secteurs. Aucune autre construction, y compris à usage agricole, ne pourra être autorisée dans ces zones stratégiques.

→ Protéger le réseau de haies et boisements communaux

La commune présente la particularité de compter de nombreuses haies bocagères qui présentent un triple intérêt : réservoirs de micro-biodiversité, elles contribuent à la gestion des eaux pluviales en limitant le ruissellement et, du point de vue paysager, viennent ponctuer et structurer le paysage, lui donnant une réelle identité, propre aux vallons et Monts du lyonnais. En outre, les haies contribuent aussi à relier les zones à fort intérêt écologique entre elles, constituant un véritable réseau. C'est pourquoi **la commune souhaite maintenir et renforcer leur protection.**

2. Maintenir la perméabilité écologique et/ou les supports de biodiversité au sein des espaces à urbaniser

Aux côtés des zones naturelles à préserver et des liens fonctionnels qui les relient entre elles, la commune complète son action en faveur de l'environnement par un **objectif de « reconstitution de milieux »** : elle souhaite en effet que les espaces publics qu'elle créera dans le cadre de son développement urbain soient aussi profitables à la biodiversité, qu'ils constituent un lieu de vie pour la petite faune. Les espaces publics seront donc végétalisés au maximum, contribuant aussi, du même coup, à une meilleure gestion des eaux pluviales.

Parmi les espaces s'inscrivant dans cette logique :

- Le bassin de rétention des eaux pluviales, paysager
- Le parc paysager projeté sur la Madone
- La coulée verte dans la zone d'activité de Clape-Loup (voir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5).

Objectif II :

Mettre en valeur les patrimoines paysager et bâti de la commune

Bien que l'actuel centre-bourg de Sainte-Consorce, développé autour de l'église au XIX^{ème} siècle, soit plutôt récent, lieux-dits du « Vieux bourg » ou de Charmillon et fermes isolées mis à part, le territoire communal ne compte pas un patrimoine bâti historique particulièrement riche. La commune bénéficie des réminiscences d'une identité rurale qui, même si elles sont mises à mal par le développement urbain extensif propre au phénomène de périurbanisation, contribuent aussi à son cadre de vie.

Parmi ces éléments identitaires, figurent les bâtiments d'habitation patrimoniaux ou les bâtiments agricoles, en particulier les plus anciens, dans lesquels la commune a vu de nombreux logements aménagés dans le cadre de changements de destination.

Enfin, aux côtés du patrimoine bâti, la commune dispose d'un patrimoine plus immatériel, lié à ses qualités paysagères indéniables.



Consciente de l'importance de préserver ces éléments qui la distinguent des autres territoires périurbains de l'Ouest lyonnais et maintiennent une certaine identité rurale, garante d'un cadre de vie de qualité et de son attractivité, de sa vie et son dynamisme, la commune fixe, dans le cadre du présent PLU, les 3 objectifs suivants :

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

➔ Protéger le patrimoine bâti

Dans le souci de maîtriser l'évolution des bâtiments patrimoniaux qui contribuent à la préservation de son identité et contrebalancent la tendance à la standardisation de son paysage, la commune décide de poursuivre sa politique de protection du patrimoine. Elle opte toutefois pour **une mise en œuvre différenciée de cet objectif**, selon l'importance des éléments patrimoniaux concernés, avec le repérage des éléments les plus marquants et des règles d'aspect extérieur spécifiques.

➔ Maintenir l'ambiance végétale de la commune

Au-delà du réseau de haies bocagères particulièrement important sur la commune, **Sainte-Conso** dispose de quelques arbres ou ensembles boisés remarquables qui ponctuent eux aussi le paysage.

En particulier, l'alignement d'arbres marquant, avec un mur de pierres, la limite de propriété et du chemin communal dans le vieux bourg, viennent renforcer le caractère patrimonial du hameau, qui fait l'objet, comme le Charmillon, d'une protection maximale dans son ensemble (ensemble urbain formé par les éléments bâtis et végétaux, la trame viaire et piétonnière, les points de vues,...).

A proximité du Vieux Bourg, autour du chemin des Maures et de la source du Ratier jusqu'en limite communale, un ensemble boisé mérite également d'être protégé.

2. Repérer et encadrer les possibilités de changement de destination des anciens bâtiments agricoles

La pression foncière et l'évolution de l'activité agricole enregistrées ces dernières années sur le territoire communal ont entraîné la multiplication des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ne servant plus à l'activité mais qui, en bon état de conservation et disposant d'un intérêt patrimonial certain, ne pouvaient être laissés à l'abandon. Ces changements de destination ont notamment pu se développer dans le cadre de l'enveloppe urbaine du village, sans limitation des surfaces de plancher créées, engendrant parfois des aménagements dénaturant le caractère originel des bâtiments (de grandes cours de fermes ont ainsi par exemple été divisées en micro-parcelles de jardins individuels ou ont été envahies par le stationnement). En outre, la multiplication des logements au sein d'anciens bâtiments aux surfaces généreuses peut aussi poser des problèmes en termes de capacités des réseaux et accès.

C'est pourquoi, sur la base d'un inventaire précis des réseaux à proximité, de l'état de conservation du bâti et de son intérêt patrimonial, **la commune a décidé d'autoriser le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles**. Cette mesure vise non seulement, sur le plan patrimonial, à **organiser et maîtriser la rénovation du patrimoine bâti, à le faire revivre pour éviter qu'il ne disparaisse**, et donc à **sauvegarder une partie de ce qui fait l'identité de la commune**, mais elle permet aussi de **produire des logements diversifiés** (car souvent collectifs et répondant donc à l'évolution des besoins démographiques) **sans consommation foncière supplémentaire**, en lien avec d'autres objectifs du PADD.

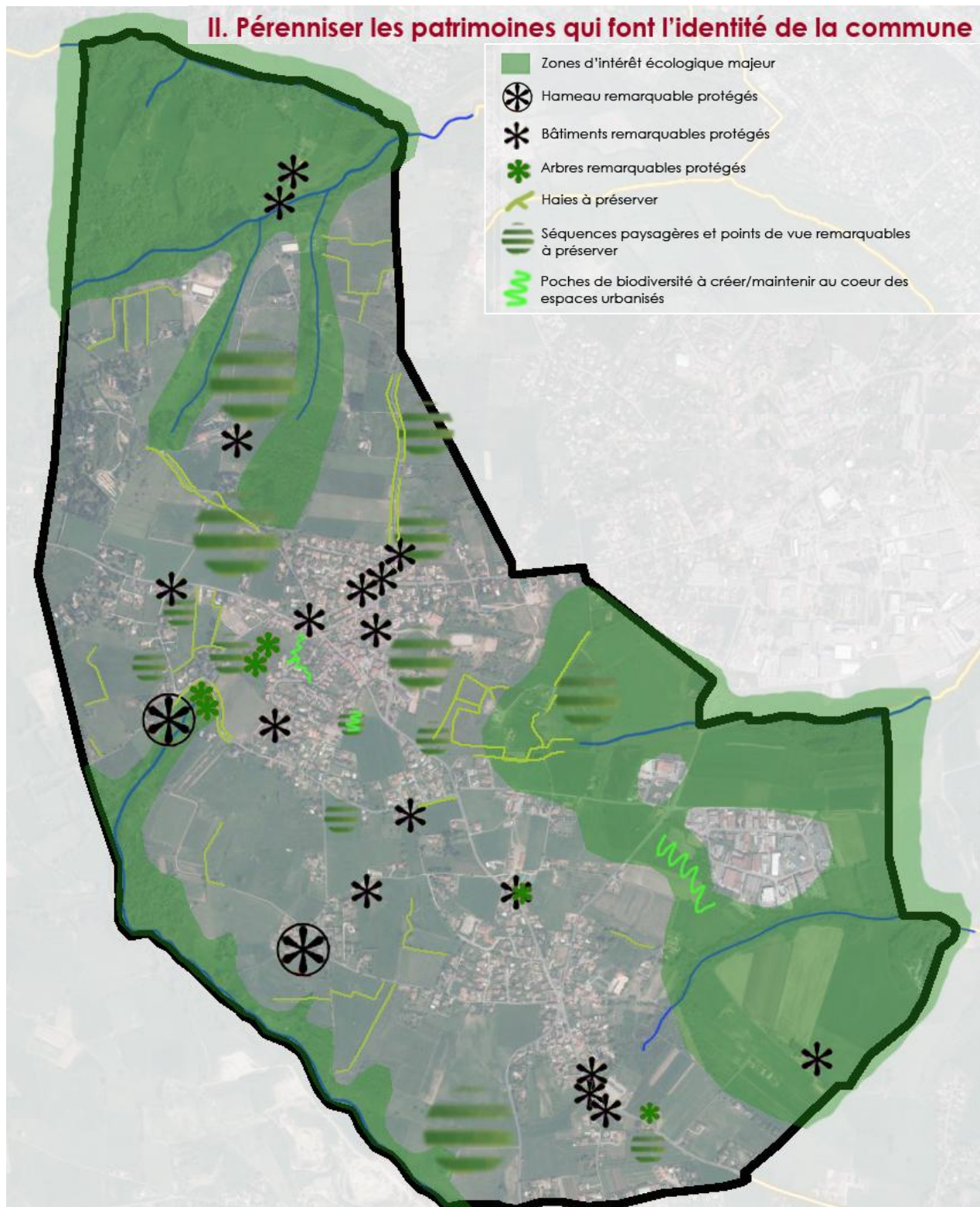
3. Intégrer les panoramas sur l'agglomération lyonnaise ou les Monts du Lyonnais en tant qu'élément structurant l'urbanisation des secteurs stratégiques

La commune de Sainte-Consorte souhaite limiter l'impact paysager des futures opérations de développement urbain.

Si celles-ci seront contenues au sein d'une enveloppe urbaine resserrée, **elles intégreront en leur sein des principes de composition paysagère qui permettront leur insertion optimale dans le tissu urbain et la valorisation du patrimoine qui les entourent.**

En particulier, la commune fait le choix de hisser les points de vue sur le grand paysage ou les perspectives sur un élément patrimonial fort au rang de lignes fortes structurant les aménagements des secteurs stratégiques (secteurs des orientations d'aménagement et de programmation).

II. Pérenniser les patrimoines qui font l'identité de la commune



ORIENTATION THEMATIQUE N°3

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

« Soutenir l'activité économique »

La commune dispose d'un atout principal sur le plan économique : la présence d'une zone d'activités identifiée comme « structurante » à l'échelle de l'Ouest lyonnais, qui a vocation à être renforcée (la ZA de Clape-Loup). Cette zone, située au Sud Est du territoire communal, en limite du plateau de Méginand, dispose en outre d'un foncier important à proximité, qui permet, dans le cadre du souhait de la commune de soutenir l'activité économique, d'envisager son extension. Cette dernière doit offrir la possibilité aux entreprises de s'étendre ou de s'implanter.

Toutefois, consciente de l'intérêt de son patrimoine naturel et paysager, la commune souhaite aussi préserver l'usage agricole des sols et encourager les activités liées au tourisme.

La commune de Sainte-Consorce, pour soutenir son développement et favoriser l'activité économique, souhaite mobiliser les outils dont elle dispose dans le cadre de son PLU. Elle pose ainsi les objectifs suivants :

- I. Mettre en œuvre l'extension de la zone d'activités de Clape-Loup pour répondre aux besoins en foncier à vocation économique sur la CCVL**
- II. Préserver l'espace et les activités agricoles**
- III. Encourager le développement des activités touristiques**

Objectif I

Mettre en œuvre l'extension de la zone d'activités de Clape-Loup pour répondre aux besoins en foncier à vocation économique sur les vallons du lyonnais

Identifiée dans le cadre du SCOT de l'Ouest lyonnais en tant que pôle d'activités ayant vocation à être renforcé, **la zone de Clape-Loup nécessite une extension qui répond à un réel besoin économique, du fait de l'absence de foncier disponible dans l'ensemble des zones d'activités gérées par la Communauté de communes des Vallons du Lyonnais.**

La commune de Sainte-Consorce a procédé à la révision simplifiée n°1 de son PLU, approuvée le 21 janvier 2014, pour permettre une extension de 9 ha de la ZA de Clape-Loup.

Cette révision simplifiée incluait une évolution du plan de zonage, du règlement et la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation. Le présent PLU reprend l'ensemble des éléments de la révision simplifiée.

Objectif II

Préserver l'espace et les activités agricoles

Si **la préservation du patrimoine agricole** joue un rôle fonctionnel sur le plan écologique et répond à des exigences réglementaires, elle **s'inscrit aussi dans une perspective économique de maintien des capacités de production sur le territoire.**

La commune acte dans le présent PLU la nécessité de préserver l'espace agricole en même temps que les possibilités d'installation d'agriculteurs ou d'extension d'exploitations existantes.

Dans cette optique, le PLU vise à protéger les capacités de production actuelles et les possibilités d'évolution de l'activité, à proposer une répartition des usages des sols cohérente qui ne viennent pas entraver le bon exercice de l'activité.

Objectif III

Encourager le développement des activités touristiques

La pérennisation de l'identité communale, à travers la préservation des patrimoines naturel, paysager et bâti de la commune, contribue au soutien à l'activité touristique, qui, bien que peu présente sur la commune, dispose toutefois de quelques ressources endogènes variées, telles que la présence du Musée Antoine Brun, de 3 centres équestres, d'itinéraires de promenades et randonnées et d'équipements de loisirs telle que piste de bi-cross/BMX et aire de tir, auxquelles s'ajoutent la proximité avec l'agglomération lyonnaise, le Beaujolais, la vallée du Rhône et le Pilat, qui permettent le cas échéant de faire de Sainte-Consorte, ses paysages et son musée un point d'étape dans le cadre d'un circuit de découverte de la région.

La halte des touristes sur la commune peut contribuer à la vie des commerces actuels et futurs du centre-bourg et soutenir l'animation du village.

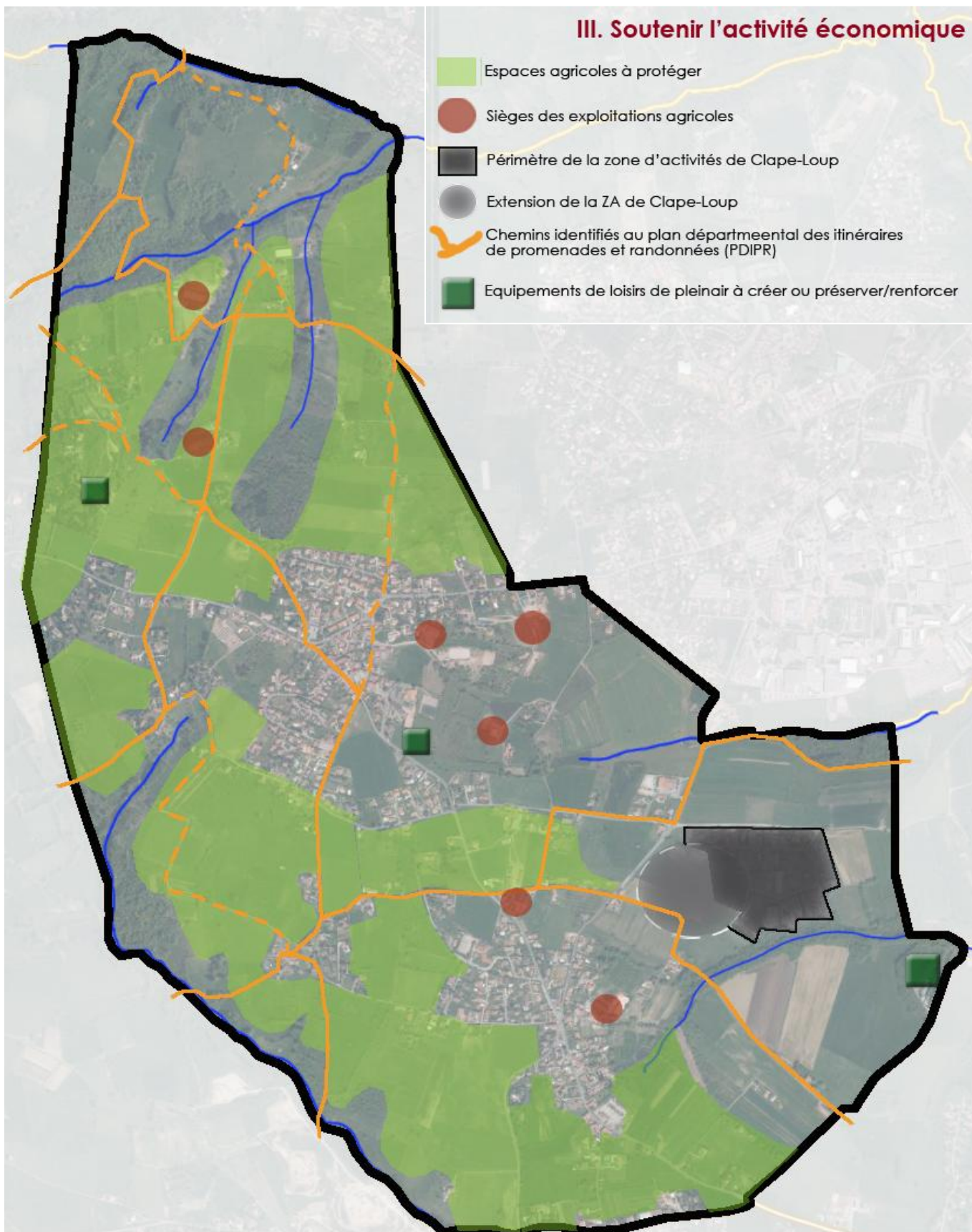
Sans pour autant être en mesure d'organiser véritablement le développement de l'activité touristique sur son territoire, la commune de Sainte-Consorte souhaite préserver ce qui peut y contribuer, tout en rappelant que les actions de valorisation et de protection du patrimoine bâti, paysager et urbain incluse dans l'ensemble des autres volets du PADD contribuent à rendre la commune plus « belle », mieux identifiée, plus agréable à vivre, et donc potentiellement attractive pour s'y promener ou la découvrir.

Les élus fixent donc les objectifs suivants :

- ➔ **Protéger les itinéraires de promenades et randonnées (PDIPR) identifiés par le Conseil général du Rhône**
- ➔ **Assurer les possibilités d'évolution des équipements sportifs et de loisirs de plein air de la commune (circuit de bi-cross, aire de tir...)**
- ➔ **Réfléchir à la possibilité d'aménager une aire de loisirs au sein de l'emprise du bassin de rétention paysager en lien avec l'école et le plateau sportif**

III. Soutenir l'activité économique

-  Espaces agricoles à protéger
-  Sièges des exploitations agricoles
-  Périmètre de la zone d'activités de Clape-Loup
-  Extension de la ZA de Clape-Loup
-  Chemins identifiés au plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées (PDIPR)
-  Équipements de loisirs de plein air à créer ou préserver/renforcer



Le **Projet d'Aménagement** et de **Développement Durable**

I. Renforcer la centralité et l'urbanité du bourg dans le cadre d'une croissance démographique mesurée

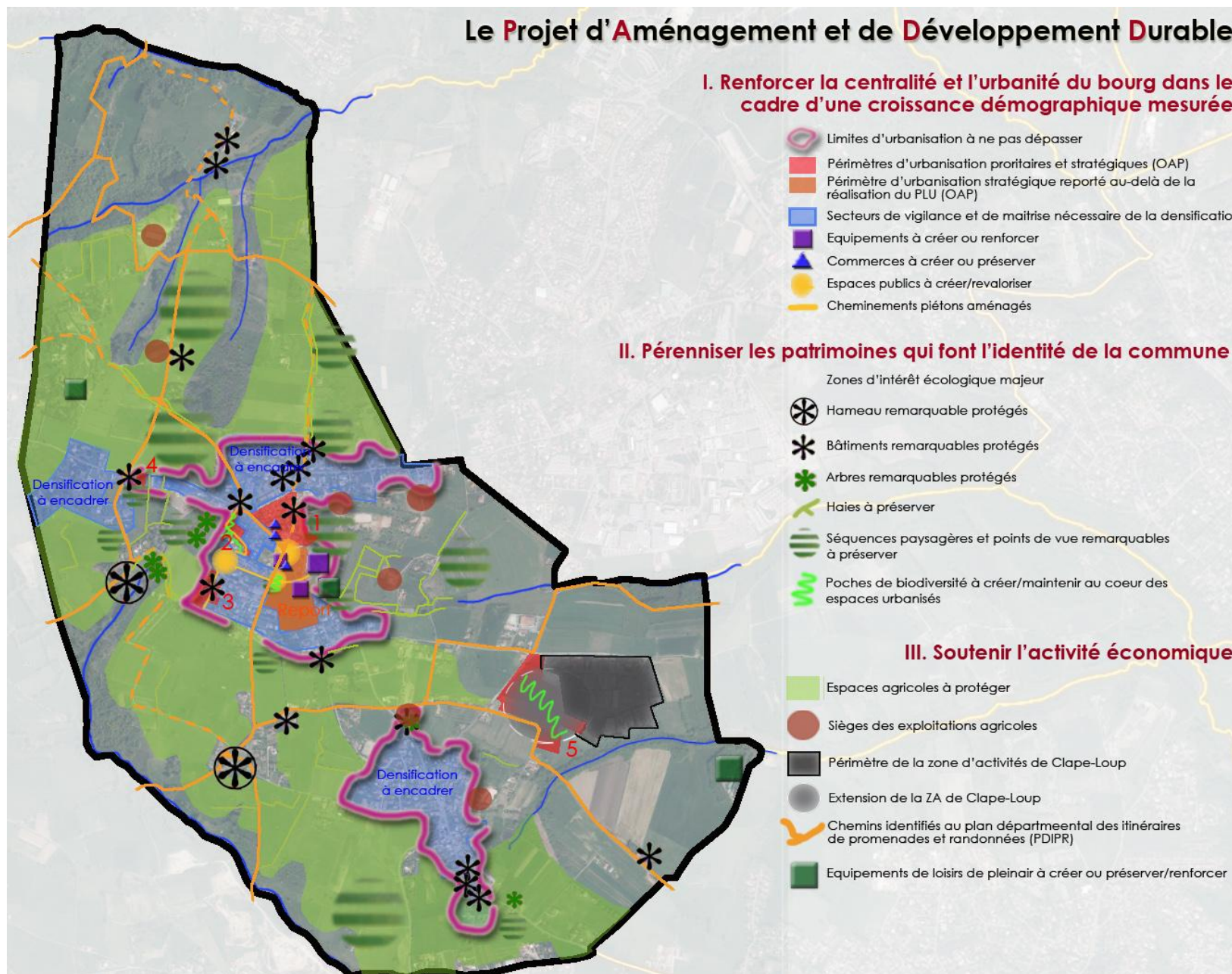
- Limites d'urbanisation à ne pas dépasser
- Périmètres d'urbanisation prioritaires et stratégiques (OAP)
- Périmètre d'urbanisation stratégique reporté au-delà de la réalisation du PLU (OAP)
- Secteurs de vigilance et de maîtrise nécessaire de la densification
- Equipements à créer ou renforcer
- Commerces à créer ou préserver
- Espaces publics à créer/revaloriser
- Cheminements piétons aménagés

II. Pérenniser les patrimoines qui font l'identité de la commune

- Zones d'intérêt écologique majeur
- Hameau remarquable protégés
- Bâtiments remarquables protégés
- Arbres remarquables protégés
- Haies à préserver
- Séquences paysagères et points de vue remarquables à préserver
- Poches de biodiversité à créer/maintenir au coeur des espaces urbanisés

III. Soutenir l'activité économique

- Espaces agricoles à protéger
- Sièges des exploitations agricoles
- Périmètre de la zone d'activités de Clape-Loup
- Extension de la ZA de Clape-Loup
- Chemins identifiés au plan départemental des itinéraires de promenades et randonnées (PDIPR)
- Equipements de loisirs de pleinair à créer ou préserver/renforcer



ENJEUX	ORIENTATION THEMATIQUE	OBJECTIFS	ACTIONS
La maîtrise de l'urbanisation « Renforcer la centralité et l'urbanité du bourg dans le cadre d'une croissance démographique modérée »	Poursuivre la lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain		→ Sur le village : - l'urbanisation des franges sera maîtrisée, - la densification des « dents creuses », des terrains non encore construits situés au sein de l'enveloppe urbaine, sera prioritaire ; - le renouvellement de l'enveloppe urbaine sera encouragé. → Sur le Quincieux : - l'urbanisation des « dents creuses » sera autorisée ; - l'urbanisation des franges, en extension de l'enveloppe urbaine, sera proscrite, car elle constitue une consommation d'espaces naturels et agricoles qui ne favorise pas le renforcement et l'animation du centre-bourg tout en générant des difficultés pour l'accès sur la RD 30 → L'ensemble des hameaux (en dehors du village et du Quincieux), ainsi que les maisons individuelles isolées dans l'espace agricole ou naturel n'ont pas vocation à être le support de nouveaux développements de l'urbanisation. Seule l'évolution de l'existant pourra être envisagée sur ces secteurs ; → l'urbanisation linéaire le long de la RD 99, entre le hameau du Quincieux et le bourg, doit être stoppée, pour préserver la coupure d'urbanisation favorable à la valorisation des points de vue sur le grand paysage et au maintien des continuités écologiques.
	Organiser une croissance démographique maîtrisée du village	Maîtriser le rythme de construction à court terme en limitant les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour tenir compte d'un fort potentiel de densification et de renouvellement urbain	→ Intégrer les projets de densification de l'enveloppe urbaine en voie de réalisation → Anticiper le potentiel de renouvellement urbain du centre-bourg → Maîtriser la densification des tissus urbains périphériques
		Porter un projet de parachèvement et de renforcement du centre-village sur le tènement disponible au Sud du bourg	
La maîtrise de l'urbanisation « Renforcer la centralité et l'urbanité du bourg dans le cadre d'une croissance démographique modérée »	Renforcer la « vie de village » dans le centre-bourg	Poursuivre la diversification de l'habitat pour permettre les parcours résidentiels sur la commune	- Anticiper le vieillissement de la commune par la construction de logements favorisant l'accueil de personnes âgées - Produire environ 25 % de logements sociaux d'ici 2026, en priorité sur le centre-bourg, à proximité des services et transports collectifs - Diversifier les formes de logements dans la production neuve

	La maîtrise de l'urbanisation	Renforcer la « vie de village » dans le centre-bourg	Soutenir la diversité des fonctions urbaines	- Renforcer l'offre d'espaces publics - Prévoir l'évolution de l'offre d'équipements publics en réponse à l'évolution de la population - Soutenir les activités commerciales ou de services
	« Renforcer la centralité et l'urbanité du bourg dans le cadre d'une croissance démographique modérée »		Encourager le développement des déplacements doux	- La création d'un cheminement reliant le Sud du Philly au sud de l'enveloppe urbaine du bourg, jusqu'à la rue du Tronchil (pôle petite enfance) en passant par l'espace central du Philly ; - La sécurisation des cheminements piétons sur les abords des RD 99 et RD 123E
	La préservation de l'environnement et des patrimoines	« Préserver le réseau écologique du territoire communal »		→ Protéger les zones à fort intérêt environnemental et leurs liens fonctionnels - Proscrire toute nouvelle construction de logements en dehors de l'enveloppe urbaine existante - Protéger le réseau de haies communal → Maintenir la perméabilité écologique et/ou les supports de biodiversité au sein des espaces à urbaniser
		« Mettre en valeur les patrimoines paysager et bâti »		→ Repérer et protéger les éléments végétaux et bâtis disposant d'un intérêt patrimonial important pour préserver l'identité de la commune - Protéger le patrimoine bâti - Maintenir l'ambiance végétale de la commune → Repérer et encadrer les possibilités de changement de destination des anciens bâtiments agricoles → Intégrer les panoramas sur l'agglomération lyonnaise ou les Monts du Lyonnais en tant qu'élément structurant l'urbanisation des secteurs stratégiques
	Le développement économique	« Soutenir l'activité économique »	Mettre en œuvre l'extension de la zone d'activités de Clape-Loup pour répondre aux besoins en foncier à vocation économique sur la CCVL	→ Mise en place d'une OAP n°5 pour encadrer l'extension de la ZA (issue de la révision simplifiée n°1 du premier PLU communal approuvée en janvier 2014)
			Préserver les capacités de production agricoles	
			Encourager le développement des activités touristiques	→ Préserver les itinéraires de promenades et randonnées inscrits au PDIPR → Créer une aire de loisirs de plein air autour du bassin de rétention paysager → Permettre l'évolution des zones de loisirs de plein air existantes