

Plan Local d'Urbanisme

YZERON

Débatu le 27.02.2025

Projet  
d'Aménagement  
et de Développement  
Durables (PADD)

## SOMMAIRE

I- LE CADRE D'ELABORATION DU PADD.....	3
II- LA STRUCTURE CHOISIE POUR PRESENTER LE PADD.....	6
III- LES 5 PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT POUR LA PHILOSOPHIE DU PROJET COMMUNAL A 2035.....	7
IV- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	20

# *Le Projet d'Aménagement et de Développement*

Il est encadré par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

## I- LE CADRE D'ELABORATION DU PADD

### Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit, selon le Code de l'urbanisme, les orientations générales et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune d'YZERON,

Ces orientations respectent les principes mondiaux du « développement durable » dans le domaine de l'urbanisme.

Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures de satisfaire les leurs.

Ces orientations et objectifs sont définis dans le respect des principes de l'urbanisme durable.

#### **Elles énoncent :**

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

#### **Elles précisent :**

*Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*L'équilibre entre :*

- *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains ;*
- *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites et des milieux et paysages naturels ;*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes ;*

*La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

## Les lois à respecter pour élaborer le PADD

De nombreuses lois au cours des dernières décennies ont profondément fait évoluer l'outil de planification du développement territorial qu'est le Plan Local d'Urbanisme.

De manière non exhaustive on peut notamment évoquer la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain qui a instauré les Plans Locaux d'Urbanisme tels que nous les connaissons aujourd'hui en remplacement des Plans d'Occupation des Sols ou des Cartes Communales, avec les premières incitations à la réduction de la consommation de l'espace et une place importante réservée à la mixité sociale.

Les lois Grenelle vont par la suite conforter le verdissement des documents d'urbanisme qui doivent désormais intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition «géographiquement équilibrée» et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Enfin, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dont la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a profondément modifié l'écriture des Plans Locaux d'urbanisme ainsi que les outils à disposition des collectivités.

Le Plan Local d'Urbanisme devra notamment intégrer la re-codification du Code de l'urbanisme, les nouvelles destinations et sous-destinations ainsi que la nouvelle nomenclature des PLU pour que l'urbanisme de projet soit favorisé par l'élaboration d'un règlement plus simple, plus clair et plus souple.

Enfin, la nouvelle loi ZAN sera à prendre en considération.

Texte en bleu :

[Orientations issues des ateliers de concertation avec les habitants](#)

## Les étapes suivies pour élaborer le PADD

Le PADD est alimenté par une réflexion partagée par les élus, les Personnes Publiques Associées et les habitants comme les agriculteurs ou commerçants de la commune.

Un travail de terrain, des entretiens et des réunions de travail permet de réaliser un diagnostic territorial et un Etat Initial de l'Environnement, premier document composant le PLU.

Le diagnostic territorial et thématique met en exergue les premières pistes des réflexions nécessaires à la réalisation du PADD.

Diverses réunions ont permis d'échanger sur la définition des orientations du PADD avec le groupe de travail. Ces réunions ont permis de mettre en évidence les enjeux relatifs aux thèmes des échanges et de faire émerger les grands axes de la stratégie de la commune en matière de développement à traduire dans le projet politique de la commune.

Les élus ont pu exprimer leur point de vue sur les différentes orientations en apportant leur vision pour la construction du projet stratégique politique.

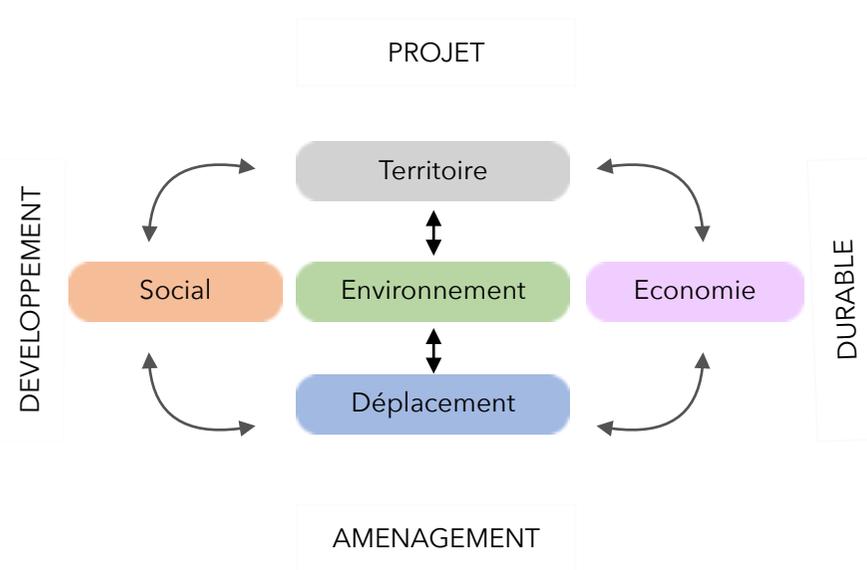
Une réunion de débat a été organisée afin de présenter le diagnostic et les orientations dégagées du PADD. Ces éléments seront également présentés aux Personnes Publiques Associées, et aux habitants.

Ce travail collectif et partagé est à la base du PADD. Les différents enjeux identifiés tout au long de cette procédure sont transcrits à terme en projet de développement, dans une volonté politique d'aménagement concertée du territoire communal lié à son développement et dans un souci permanent de bonne gestion de l'espace.

Le Diagnostic territorial se poursuit dans son enrichissement en données techniques. Il se transforme à la fin de l'élaboration du PLU en document appelé « Rapport de présentation » qui croise le diagnostic et le PADD.

Le PADD et ses schémas seront les documents principaux qui servent à l'élaboration du reste des documents du PLU comme le Rapport de présentation, le Règlement, le Zonage, les OAP et les Annexes.

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



## II- LA STRUCTURE CHOISIE POUR PRESENTER LE PADD

La loi précise que le PADD est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal.

Il ne doit comporter que quelques pages seulement et être accessible à tous les citoyens. Il permet d'établir un débat clair en Conseil Municipal autour du projet communal.

Le PADD est un document construit sur la base d'un diagnostic thématique territorial balayant tous les aspects de l'urbanisme et de l'environnement, laissant en conclusion des enjeux croisant et hiérarchisant les thèmes définis d'une manière participative et donnant la ligne politique à suivre. Il ouvre sur des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus de la commune offrant les directions stratégiques, et enfin exprimant un ensemble d'objectifs à atteindre dans le temps autour d'éléments de base de programme, en cohérence et en compatibilité avec les documents d'urbanisme supra- communaux et schématisés autour de diverses actions inspirant des projets sectoriels.

Le document écrit est présenté d'une manière synthétique et pédagogique afin d'appréhender les différents points du projet stratégique. Il se structure en 4 chapitres qui déroulent le fil conducteur du projet, dont les 2 premiers chapitres exposent les préalables et les 2 derniers le projet. Il est développé dans un nombre de pages limité et accessible à tous pour sa lecture.

Les documents graphiques du présent document s'organisent autour de cartes schématiques qui s'appuient sur les enjeux majeurs.

Ces cartes symbolisent dans l'espace communal des orientations indicatives stratégiques.

### Le cadre thématique choisi pour établir les enjeux

Les 5 thématiques choisies par la commune sont :

- L'environnement.
- Le social.
- L'économie.
- Les déplacements.
- Le territoire.

Cette logique de projet d'aménagement se résume donc autour de ces quelques mots clés synergiques organisés de la manière suivante et fondés sur la notion incontournable du Développement Durable :

La structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ainsi le point de départ du projet s'appuie sur la notion de territoire et sa place dans une échelle macro territoriale en lien avec la Communauté de communes et les communes limitrophes ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le cœur du projet se base sur le triptyque du Développement Durable, soit la relation entre le social et l'économique tout en plaçant au centre l'aspect environnemental.

La résultante du projet étant la gestion de l'espace communal et son fonctionnement interne afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

Les thématiques ciblées permettent de se lier à 5 cadres d'enjeux :

- Le premier enjeu lié à l'environnement s'appuie sur les milieux naturels et leur préservation.
- Le deuxième enjeu lié au social s'appuie sur la démographie et sa croissance, et sur l'habitat et la demande.
- Le troisième enjeu lié à l'économique s'appuie sur les activités et leur développement, et sur les équipements et les besoins.
- Le quatrième enjeu lié aux déplacements s'appuie sur les déplacements et leur fonctionnement.
- Le cinquième enjeu lié au territoire s'appuie sur l'armature urbaine et son organisation.

Ces enjeux concilient la nature avec l'Humain, soit l'environnement et le social. Ils donnent la possibilité à l'Humain de vivre en travaillant à côté de son lieu de résidence en lui offrant les services pour le divertir, et donnant de ce fait une place à l'économie et à l'emploi local. C'est ainsi que l'environnement, le social et l'économie deviennent étroitement liés et complémentaires et non concurrentiels, et peuvent garantir à l'habitant actuel et futur un cadre de vie agréable où il fait bon vivre.

Ces 3 piliers des enjeux complémentaires forment le Développement Durable qui permet de préparer l'avenir des enfants de demain tout en leur conservant les richesses naturelles de leur terre, héritage des ancêtres.

Le PLU peut ainsi s'appuyer sur cette base fondamentale pour avoir une maîtrise élargie du territoire et une maîtrise de l'urbanisation, deux enjeux complémentaires (territoire, déplacements) et transversaux aux 3 enjeux piliers (social, environnement, économie).

Il permet d'avoir une vision de « développement » d'un territoire dans un temps lointain et en même temps une vision d'« aménagement » d'une commune dans un temps proche.

Ainsi l'action à court terme ne peut se déconnecter d'une vision stratégique à long terme. Ce que l'on pourra faire dans le présent n'obérera pas le futur et respectera le passé.

## Le PADD respecte les principes de la notion-clé du Développement Durable

Le développement durable est une notion déjà ancienne et de portée universelle, il offre :

### **Un mode de développement :**

- qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

### **Un engagement à promouvoir des modes de développement respectueux :**

- de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.

### **Une nécessité et une chance à saisir :**

- plus qu'un choix, le développement durable est un impératif ... pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.

### **Une notion reprise par les lois :**

- de respect du code de l'urbanisme et de l'environnement.

## III- LES 5 PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT POUR LA PHILOSOPHIE DU PROJET COMMUNAL A 2035

# L'environnement

## La trame verte et bleue

### Constats

#### Un environnement dominé par la nature grâce une trame verte et bleue enveloppante:

-Une trame bleue qui s'identifie autour de l'YZERON et le Garon.

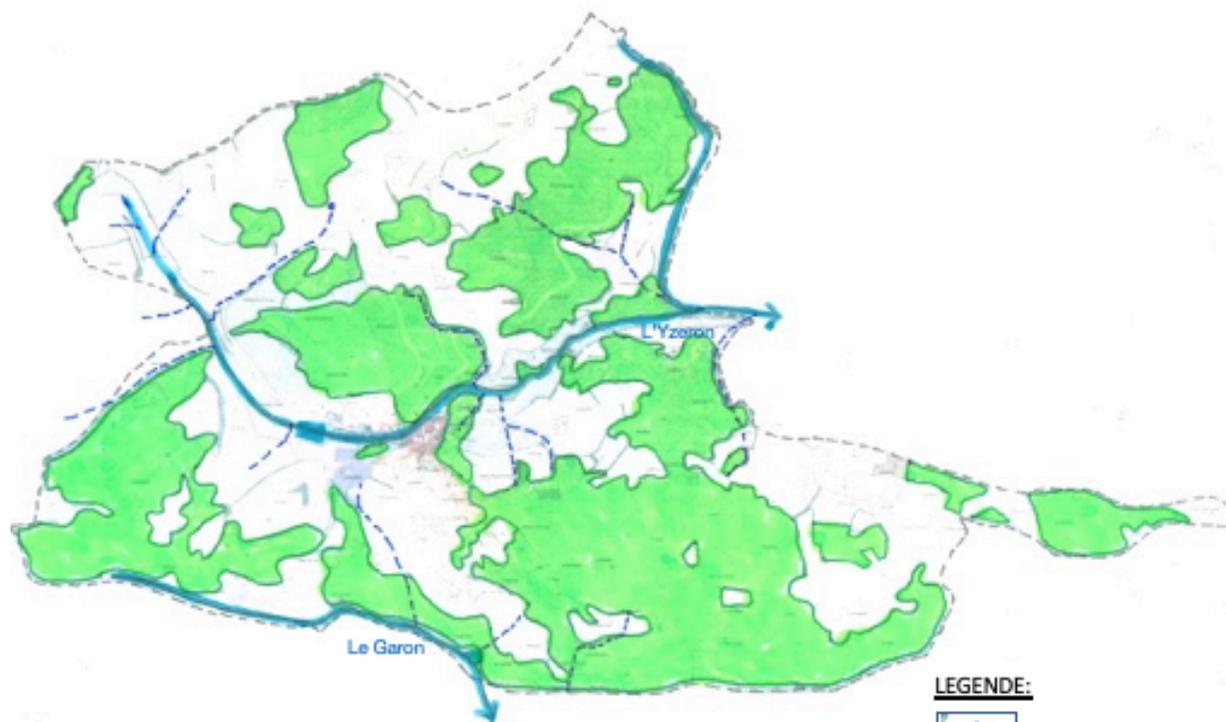
Plusieurs bras hydrauliques irriguent l'espace communal.

-Une trame verte dense d'espace naturel autour d'unités boisées se disséminent dans l'espace central et la végétation s'imbrique dans l'espace bâti.

-Une plaine agricole intermédiaire qui marque le reste de l'espace communal.



L'ENVIRONNEMENT



#### LEGENDE:

-  Cours d'eau
-  Espace naturel



## 3.1. L'environnement

### LA VOLONTE

#### **YZERON, une commune exemplaire par le respect de son cadre environnemental naturel et agricole**

La commune tient à être exemplaire dans sa responsabilité vis-à-vis de l'environnement en respectant la nature, l'agriculture et les paysages identitaires de son territoire.

C'est affirmer l'exemplarité de la commune en matière d'environnement et de protection de la nature et la biodiversité comme aussi la préservation de son agriculture.

### LES ENJEUX

• **Protéger et valoriser les cours d'eau et leurs multiples bras notamment les plans d'eau et les ripisylves.**

• **Préserver des corridors écologiques au sein du territoire communal (espace boisé, cours d'eau, milieux ouverts et humides favorables à une biodiversité)..**

• **Définir les limites précises entre les espaces naturels (eau, forêt, zones humides) et espaces agricoles.**

### LES CHOIX

#### **L'exemplarité environnementale tout en respectant la sensibilité des milieux naturels et les enjeux écologiques.**

- Rester authentique par son paysage, ses sites remarquables, ses qualités agricoles et son patrimoine naturel.
- Etre responsable de son environnement et soucieux du bien vivre des populations.
- Offrir une récréativité autour d'expériences et des pratiques mémorables dans un cadre naturel exceptionnel..
- Valoriser la trame verte et bleue dans ses fonctions écologiques, de découverte du paysage et de préservation des espaces naturels.
- Poursuivre la préservation des espaces agricoles et assurer le bon fonctionnement des exploitations en répondant à leurs besoins.
- Tenir compte des risques naturels et préserver les ressources dans un contexte de changement climatique notamment du gonflement des argiles.
- **Eviter les friches forestières par une meilleure gestion de ces espaces face au sentiment que la forêt gagne du terrain .**
- **Mettre en valeur les vues sur le grand paysage en coupant parfois des arbres pour dégager la vue** mais aussi en protégeant les haies.
- Mettre en place une opération façades en centre-bourg
- Faciliter les rénovations énergétiques et faciliter le développement des énergies renouvelables sur les orientations,
- Lutter contre les îlots de chaleurs grâce au maintien de la végétalisation et à la déminéralisation du centre-bourg grâce au maintien et au développement.
- Préserver des aires de respiration et de végétation dans le tissu urbain synonyme de qualité du cadre de vie.
- Préserver les ressources en eau et développer de nouveaux quartiers en privilégiant l'assainissement collectif lorsque cela est possible, dans la limite des ressources en eau disponibles..

# Le social

## La trame bâtie

### Constats

#### Une emprise urbaine en tâche d'huile:

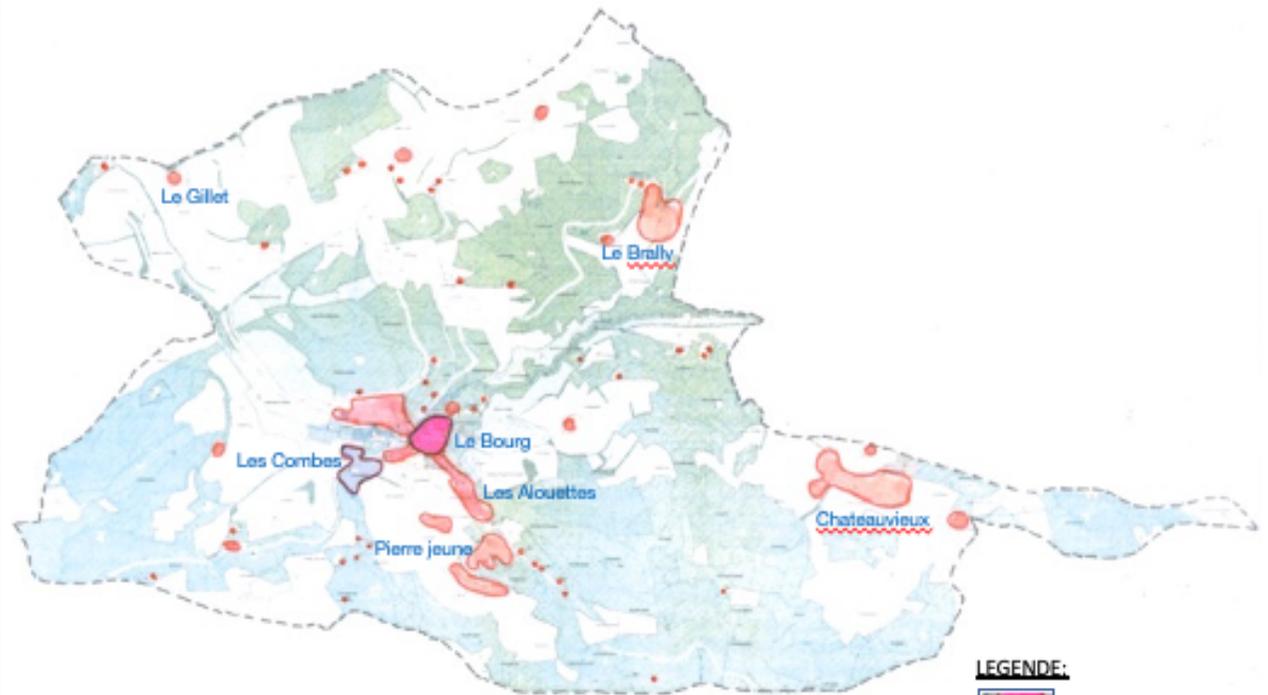
-Une zone bâtie concentrée autour du centre-bourg, avec des extensions essentiellement au Nord/Ouest et au Sud/Est .

-Quelques unités bâties qui forment de petits hameaux à l'Est et au Sud.

-Plusieurs bâtiments isolés se dissimulent au sein du territoire communal.



## LE SOCIAL



### LEGENDE:

-  Centre bourg
-  Unité bâtie
-  Bâti isolé

## 3.2. Le social



### LA VOLONTE

**YZERON, une commune solidaire ancrée dans son histoire et tournée vers l'avenir.**

La commune se veut être un territoire d'ouverture, de projection et de lieu où foisonnent les initiatives et les solidarités.

C'est mettre en synergie l'ensemble des polarités, du centre-bourg, des hameaux et des bâtiments isolés qui composent la commune pour une solidarité sociale entre le centre et ses hameaux.

### LES ENJEUX

- **Développer et aménager le centre-bourg en conservant l'identité patrimoniale du bourg.**
- **Réhabiliter les constructions au sein des hameaux (ferme, corps de ferme) en prenant en compte les qualités du patrimoine bâti d'origine.**
- **Prévoir des extensions urbaines limitées autour de secteurs choisis concentrant des enjeux environnementaux faibles.**

### LES CHOIX

#### La solidarité et la convivialité

- Associer le rural et l'urbain et offrir un cadre de vie équilibré où les liens sociaux sont solidaires.
- Rester accueillant ce qui fidélise les personnes en faveur d'une mixité générationnelle et sociale, en respectant les orientations du PLH.
- Conserver « Les Combes » comme équipement d'intérêt collectif (salle associative, salle en lien avec l'école...). Création d'un centre d'hébergement d'intérêt collectif, d'une résidence seniors ou de services, d'accueil de personnes en situation de handicap. Extension des équipements liés à l'école, emplacement réservé « périscolaire ».
- Permettre la réalisation d'espaces de rencontre et de convivialité pour les habitants.
- Favoriser une gestion économe de l'espace tout en respectant les morphologies traditionnelles, l'intimité et la convivialité en prenant compte de l'identité des lieux.
- Encourager la réhabilitation du bâti vacant et utiliser les espaces en dents creuses en les densifiant en priorité.
- **Identifier et réhabiliter les anciennes granges pour créer de nouveaux logements sans consommation foncière.**
- Limiter les zones d'extension urbaine sur des secteurs choisis sans enjeux environnementaux.
- Diversifier l'offre de logements (augmenter le nombre d'appartements), la taille (augmenter le nombre de petit logement) et privilégier une architecture bioclimatique (espace vert collectif, balcon, bonne exposition...).
- Définir 1 ou 2 secteurs pour de l'habitat léger à destination de l'activité touristique.
- Etudier la possibilité de modifier le périmètre des PENAP afin de pouvoir construire sur des espaces déjà artificialisés ou sans enjeux agricoles, paysagers ou écologiques en lien avec l'autorité compétente.

# L'économie

## La trame d'activités

### Constats

#### Une mixité de fonctions d'activités et d'équipements en complément à l'habitat:

- Les espaces d'activités agricoles se placent tout autour des espaces bâtis et entre les espaces naturels.
- Des espaces d'activités économiques se situent à l'Ouest du territoire communal.
- Quelques équipements publics se concentrent au centre au sein du noyau historique du Bourg.



## L'ECONOMIE



### LEGENDE:

-  Activités agricoles
-  Equipement public
-  Activités économiques

### 3.3. L'économie

#### LA VOLONTE

#### **YZERON une agriculture et des activités économiques notamment touristiques dynamiques.**

La commune souhaite valoriser son identité de village avec son histoire de terre rurale agricole ainsi que ses activités économiques et touristiques.

C'est mettre en valeur la dynamique de la commune dans ses fonctions d'activités économiques notamment agricoles et touristiques.

#### LES ENJEUX

- **Favoriser le développement et l'implantation de nouvelles exploitations agricoles.**
- **Maintenir et développer les services et les commerces au sein de la commune.**
- **Affirmer l'activité touristique comme atout d'attractivité au sein des monts du lyonnais.**
- **Renforcer et renouveler les équipements dans le centre bourg.**



#### LES CHOIX

#### **Le dynamisme agricole et économique en prenant en compte les sensibilités environnementales.**

- S'intégrer aux réseaux économiques et touristiques de la région, en lien avec l'intercommunalité, les Monts du Lyonnais dont la stratégie tourisme est validée par toutes les interco sur l'axe Tourisme Pleine Nature.
- Le développement touristique doit se réaliser dans le respect du bien être des habitants.
- Créer des synergies dynamiques à la fois au sein de la commune et avec les acteurs extérieurs. (création d'un tiers lieu par exemple)
- Valoriser les espaces ruraux et agricoles pour promouvoir le terroir et encourager la consommation locale de qualité avec notamment le soutien de l'agrotourisme.
- Favoriser l'installation de nouvelles entreprises artisanales ou agricoles pour diversifier les activités et tirer parti des ressources locales
- **Etudier des projets d'activités de tourisme avec la création d'hébergements de loisirs,**
- **Etre attractif pour des professionnels de santé,**
- **Développer des structures d'accueil pour les enfants,**
- **Favoriser le développement du commerce (protection des RDC commerciaux, création de nouveaux locaux...)**

# Les déplacements

## La trame viaire

### Constats

#### Un réseau viaire dense en étoile:

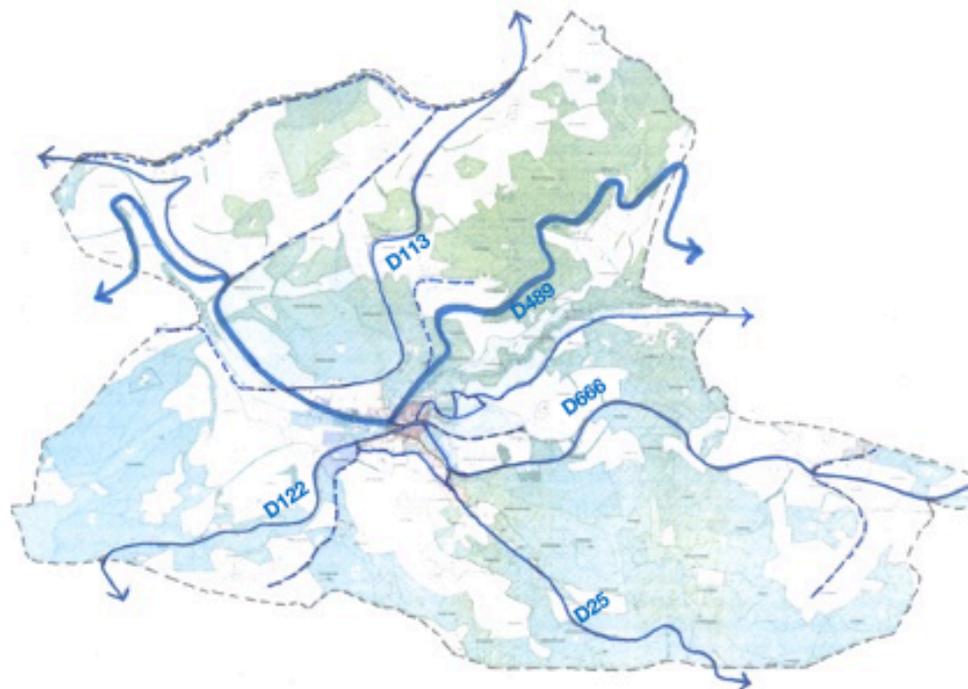
-La D489 traverse la commune d'Est en Ouest créant un passage obligé par le centre.

-Un maillage de voies secondaires en forme d'étoile (D25, D113, D122, D666).

-Un réseau tertiaire irrigue le bâti isolé.



## LES DEPLACEMENTS



### LEGENDE:

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire

### 3.4. Les déplacements



#### LA VOLONTE

**YZERON, une commune développée autour d'un réseau interconnecté.**

La commune offre un réseau viaire rayonnant de plusieurs routes départementales qui se croisent en son centre.

C'est profiter de ses axes majeurs de déplacements pour se connecter à d'autres lieux de vie avoisinants.

#### LES ENJEUX

- **Sécuriser les routes départementales et notamment leur croisement dans le centre-bourg.**
- **Développer les cheminements doux et vélos au sein du territoire communal.**
- **Etre acteur au sein de la communauté de communes pour une mobilité en milieu rural qui réponde aux besoins des habitants, tout âge confondu.**

#### LES CHOIX

L'accessibilité et la connectivité en prenant en compte les sensibilités environnementales.

- Relever le défi d'une mobilité rurale innovante et durable.
- Pour **une offre adéquate améliorée de transports en commun** et étoffer l'offre alternative à l'usage individuel de la voiture pour les déplacements quotidiens.
- Accompagner le développement de nouvelles pratiques de déplacements notamment les modes doux.
- Développer des nouvelles pratiques de déplacements (Parc relais, point de dépose et reprise de co-voiturage et d'autostop, parc deux roues, recharges électriques) ,
- **Créer des parcours thématiques** (sentier d'arts, liaison lac-centre-bourg...)
- Résoudre les problèmes ponctuels de stationnement en aménageant des espaces publics sécurisant les piétons au sein du bourg.
- Améliorer l'aménagement et la sécurisation des espaces et équipements publics en développant leur accessibilité PMR et en réduisant la vitesse,
- Renforcer le réseau de télécommunications numériques pour favoriser le télétravail et limiter les déplacements.

## Le territoire

### La trame des polarités

#### Constats

#### Un territoire offrant un centre de gravité au niveau de son territoire:

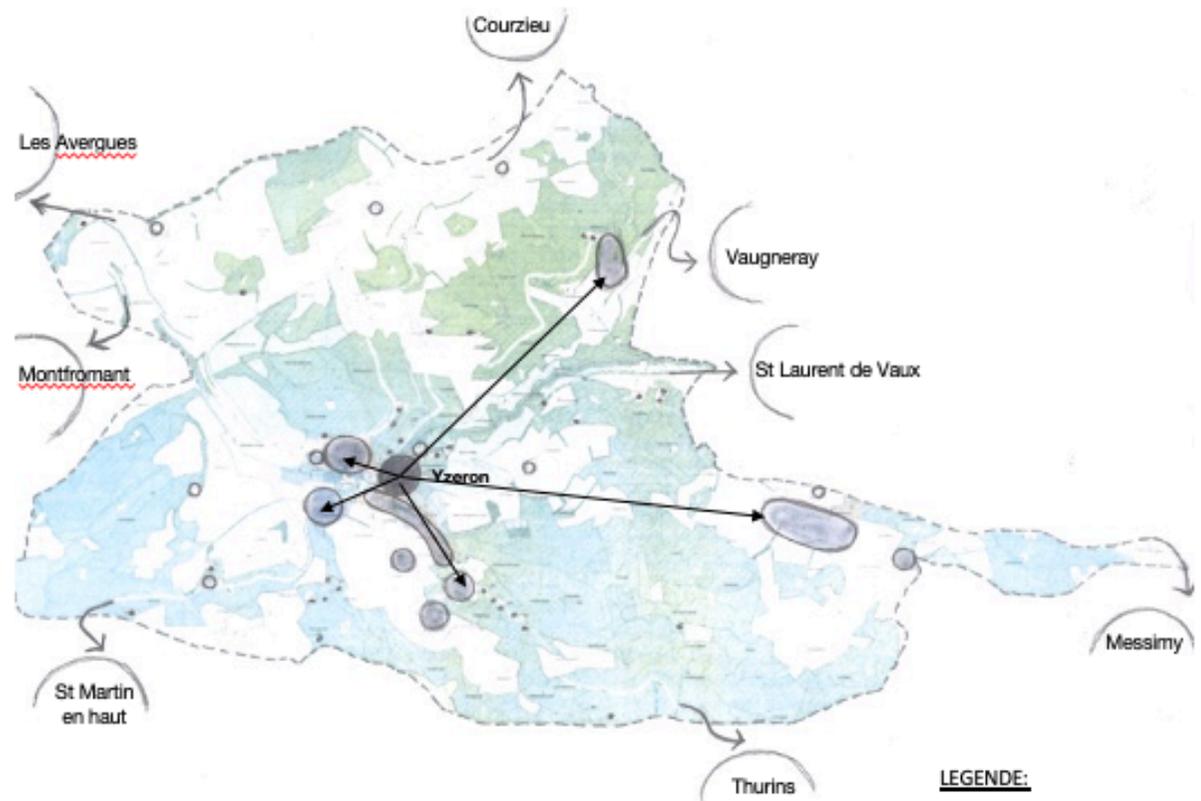
-Un pôle central autour d'un noyau historique et ses 3 extensions urbaines.

-Des polarités secondaires autour de 3 hameaux et de petites unités bâties regroupées et éclatées.

-Un lien s'établit avec les communes périphériques, plutôt à l'Est en direction de l'agglomération.



### LE TERRITOIRE



#### LEGENDE:

- Principaux pôles
- Pôles extérieurs

### 3.5. Le territoire

**YZERON, une commune rurale au sein d'une organisation territoriale multi-polaire.**

La commune affirme sa place au sein d'un territoire rural et agricole.

C'est pour assoir son équilibre entre logements, activités et équipements, afin de pouvoir résider, travailler et se divertir.

#### LES ENJEUX

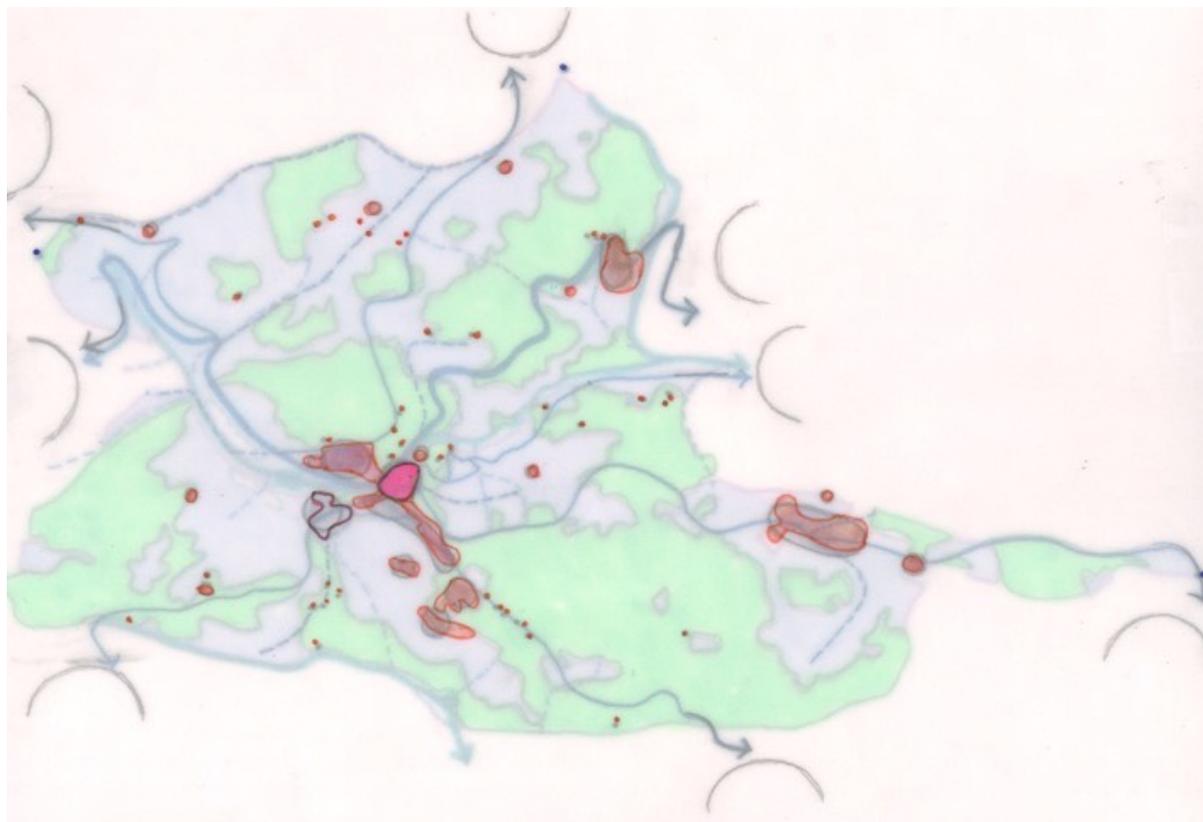
- **Renforcer les liens intercommunaux avec les communes périphériques .**
- **Faciliter les liaisons entre les hameaux et la centralité**
- **Maintenir et développer la polarité du centre-bourg.**



#### LES CHOIX

##### La qualité de vie.

- Pour les habitants afin de vivre agréablement dans un cadre de qualité de vie.
- Pour les acteurs économiques afin de continuer à se développer dans de bonnes conditions au sein de la commune.
- Pour les visiteurs afin de leur offrir une visibilité communale grâce à son positionnement proche d'infrastructures majeures et à proximité de l'agglomération lyonnaise.
- La commune choisit de maîtriser son développement en mettant en valeur sa multi-polarité avec son centre-bourg et ses hameaux, et en maîtrisant le développement du bâti isolé.
- Communiquer pour mieux faire connaître le village et inviter les touristes.



### Pour de nouvelles orientations de la stratégie de développement

Le développement durable, le climat et la résilience sont des priorités pour la commune d'Yzeron. Elle souhaite intégrer ces valeurs dans son développement urbain et la transition écologique lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

#### 1. Yzeron, un territoire résilient et de haute qualité environnementale:

- Favoriser la qualité paysagère de la commune, en revisitant le rôle et la place de l'arbre dans le bourg.
- Réduire l'impact des inondations sur la vie des résidents, en maîtrisant les eaux pluviales.
- Contribuer à l'autonomie énergétique, en encourageant les énergies renouvelables et en encourageant la sobriété énergétique.

#### 2. Yzeron, un vecteur de cohésion et de mixité sociale:

- Garantir aux habitants de la commune l'exercice de leurs droits fondamentaux (logement, sécurité, éducation, santé, sport, culture...).
- Favoriser la mixité générationnelle, en positionnant judicieusement les équipements et en soutenant des actions intergénérationnelles.
- Diversifier l'offre de logements et encourager la mixité sociale. Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la commune.

#### 3. Yzeron, un levier d'attractivité et de développement économique:

- Soutenir une agriculture durable au sein du territoire communal.
- Soutenir les commerces, les services de proximité et toute activité artisanale.
- Soutenir le développement touristique.

#### 4. Yzeron, une commune développée autour d'un réseau interconnecté:

- Sécuriser les routes départementales et notamment leur croisement dans le centre-bourg.
- Développer les cheminements doux et vélos au sein du territoire communal.
- Être acteur au sein de la communauté de communes pour une mobilité en milieu rural qui réponde aux besoins des habitants, tout âge confondu.

#### 5. Yzeron, une histoire à raconter et à poursuivre:

- Valoriser la commune en devenant au sein d'un récit historique social rural marquant le territoire local.
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et non bâti, notamment dans ses dimensions remarquables.
- Envisager les relations et les passerelles entre les hameaux et la centralité.

# SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN

## Un charmant village à préserver



Poursuivre la rénovation du centre historique, le développement des commerces et la préservation du patrimoine.



Terrains stratégiques permettant la réalisation de logements collectifs (BRS, accession libre, locatif...)



Dents creuses stratégiques



Densification raisonnée des dents creuses au sein des espaces pavillonnaires



Secteur d'équipements d'intérêts collectifs : salle associative, résidence de service, hébergements d'intérêts collectifs



Urbanisation des espaces déjà artificialisés en cas d'évolution du périmètre des PENAP



Développer le tourisme et l'offre de loisir  
Le plateau d'Yzeron, le lac, le camping et son extension possible



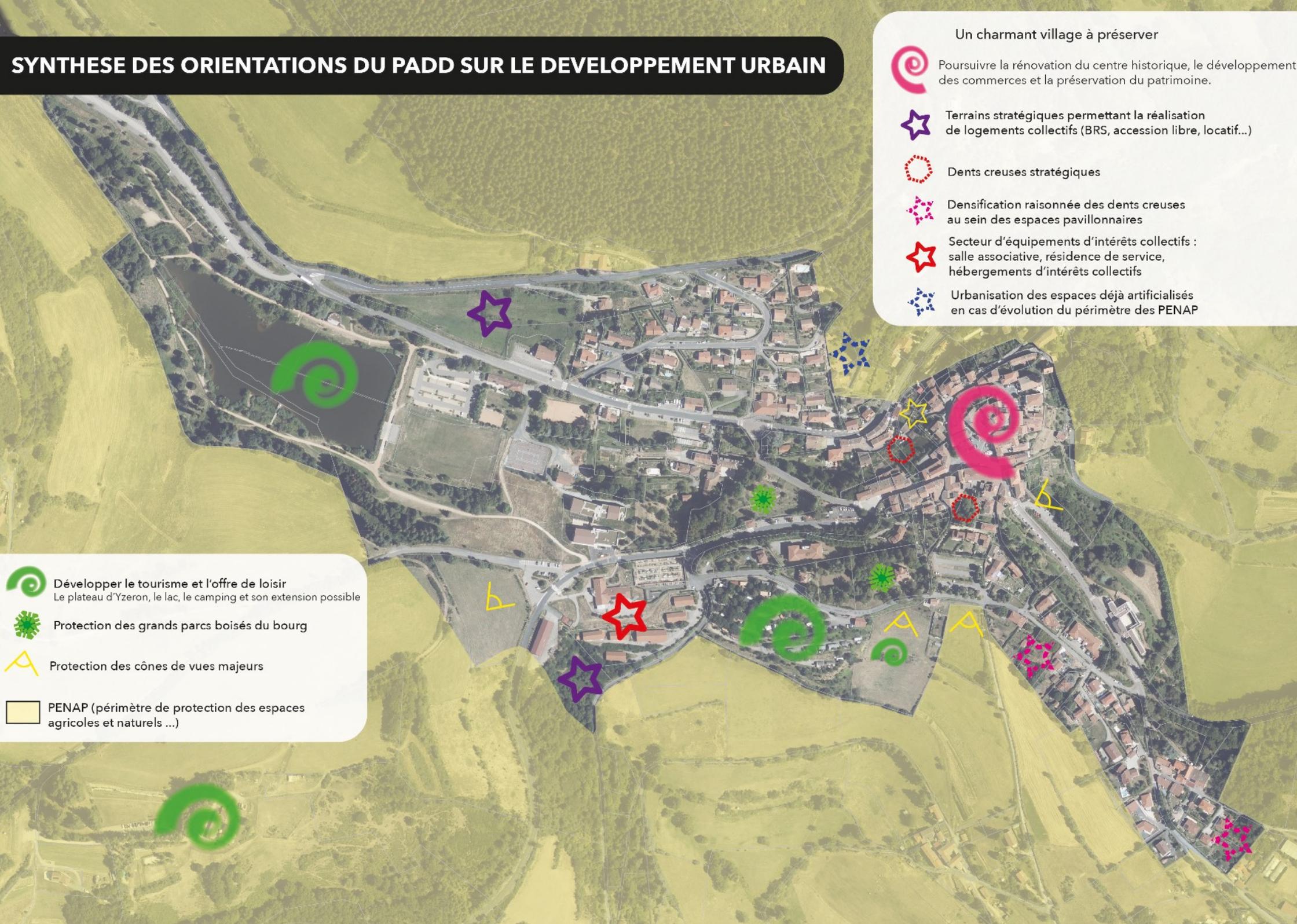
Protection des grands parcs boisés du bourg



Protection des cônes de vues majeurs



PENAP (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels ...)



## IV- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Anticipation sur l'avenir : « pour la maîtrise de la croissance démographique »

**L'hypothèse d'un scénario « raisonnable » de développement maîtrisé est celle qui a été privilégiée par la commune.**

Il s'agit d'un scénario au sein duquel le processus d'urbanisation en matière de production de logements se voudrait effectivement maîtrisé.

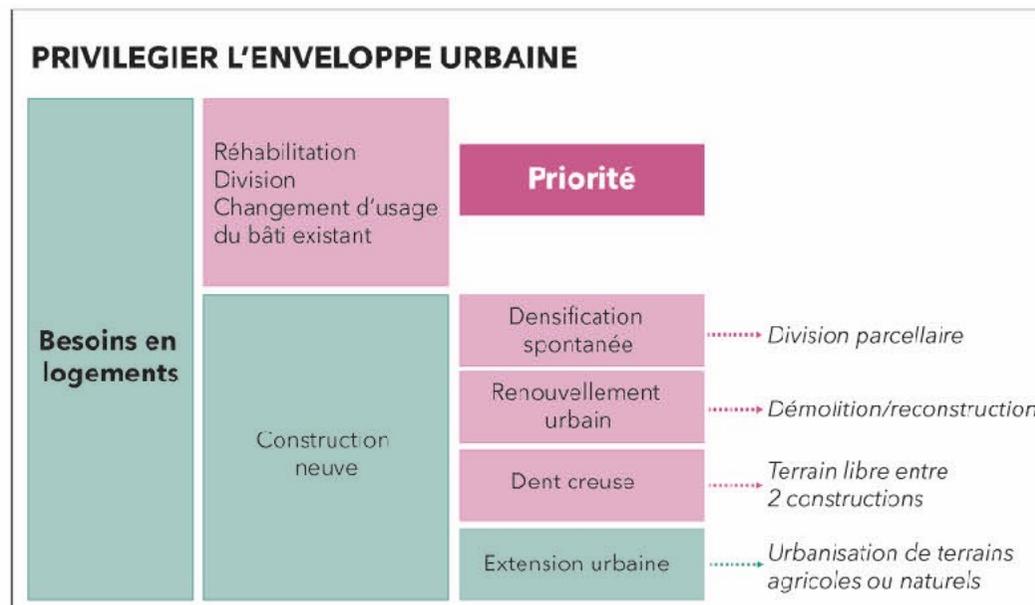
Le taux de variation annuelle moyen serait alors équivalent à environ 1%, selon un choix politique ambitieux et volontaire pour inverser la tendance de décroissance constatée ces dernières années..

### Projection démographique à 2035 :

L'inventaire officiel INSEE de 2024 estime la population de la commune à 990 habitants.

La population communale serait alors estimée à environ 1100 habitants en 2035, soit un gain démographique d'environ 110 habitants avec un taux de croissance de **1%** à 10 ans (2025-2035).

En rajoutant le phénomène de desserrement des ménages, on peut augmenter la projection de 44 habitants supplémentaire, ce qui amène globalement à une population générale d'environ **1144 habitants à 2035**, soit une augmentation d'environ **154 habitants** (ou environ 7 familles supplémentaires par an).



### Projection de besoin en logements à 2035 :

Considérant un nombre de personnes par ménage de 2.2 personnes en 2024, et prenant en compte le phénomène de décohabitation, il sera considéré ce même nombre de **2.2 personnes par ménage** à horizon 2035.

Il s'agirait donc de produire pour 154 habitants supplémentaires environ **70 logements supplémentaires d'ici 2035, soit environ 7 logements par an**. La commune a construit 70 logements sur les 10 dernières années.

Il s'agit alors de produire environ 70 logements nouveaux à créer dans l'enveloppe urbaine, en dent creuse, en réhabilitation de la vacance et dans une extension urbaine limitée jusqu'en 2035.

### Projection de besoin en foncier à 2035 :

La densité devrait s'adapter selon les divers secteurs et zones de la commune. La maîtrise de la croissance de la population passe avant tout par la maîtrise du développement urbain conditionné par une véritable stratégie en matière d'aménagement induisant des choix en matière d'espaces mobilisables, de formes urbaines et de niveaux d'équipement.

A l'image de la densité moyenne de la commune et des opérations modèles réalisées sur la commune la densité moyenne retenue selon le SCOT est de **30 logements par hectare** (jusqu'en 2031 puis 40 logts/ha jusqu'en 2041).

Le choix de 30 logements par hectares a été retenu entre 2025 et 2035.

Cette orientation pourra ainsi garantir la cohérence de l'image de la commune avec une morphologie urbaine adaptée à l'harmonie d'ensemble de la commune et son image de patrimoine architectural de qualité.

### Objectifs du document d'urbanisme :

Identifier l'enveloppe urbaine et mobiliser prioritairement les espaces disponibles en son sein pour la réalisation de nouveaux logements.

**Le développement urbain portera donc sur 70 logements à 30 logements par hectare soit 2,3 ha de surfaces concernées dans et hors de l'enveloppe urbaine.**

## L'utilisation des espaces interstitiels urbains existants

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité dans le tissu urbain existant (parcelles en zone U mais non bâties).

La relative raréfaction de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendent plus difficile son utilisation, malgré la volonté communale de densifier les zones U existantes.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires avec plus de densité.

Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein même de l'enveloppe urbaine, mais avec une capacité mesurée de production d'environ **20 logements (en 10 ans) en renouvellement urbain (dents creuses, réhabilitation,...) soit 1/4 des besoins de logements au sein de 0,65 hectare dans l'enveloppe urbaine** .

**Seuls 3/4 seront en projection hors de l'enveloppe urbaine, soit environ 50 logements à travers une densité de 30 logements à l'hectare. Ce qui laisse un développement possible hors de l'enveloppe urbaine d'environ 1,65 hectare hors de l'enveloppe urbaine.**

Sans oublier la volonté politique de satisfaire le développement économique et des équipements de la commune pour une surface équivalente de **0,7 hectare pour les activités et les équipements dans et hors de l'enveloppe urbaine** afin de compléter les besoins en lien avec l'offre de logements. ***Ce qui amène une surface globale concernée par le développement urbain (logements et activités) de 3 hectares.***

Le présent projet de PADD propose en priorité de mobiliser les espaces urbains non bâtis à l'intérieur des limites actuelles des zones urbaines notamment à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins démographiques et de logements en résidence principale d'ici à 10 ans et limiter l'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine.

# La consommation d'espace

*Environ 1,65 ha*

Total des zones à urbaniser, pour de l'habitat, hors de l'enveloppe urbaine existante.

Les secteurs stratégiques feront l'objet d'un projet urbain inscrit dans les OAP.

*Environ 0,65 ha*

Mobilisation de surface d'urbanisation future pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine.

*Environ 0,7 ha*

Développement économique autour des activités touristiques, de loisirs et de certaines activités artisanales endogènes existantes en les valorisant (hors et dans l'enveloppe urbaine).

*50 logements*

À construire en dehors de l'enveloppe urbaine existante

Soit 3/4 des besoins en logements

*20 logements*

A construire dans l'enveloppe urbaine existante.

Soit 1/4 des besoins en logements.

*30 logements/ha*

Densité minimale globale.