

Plan Local d'Urbanisme

YZERON

Réunion publique
03.03.2025



Concertation

- ▶ Atelier avec les agriculteurs
- ▶ Atelier avec les commerçants
- ▶ Comité de pilotage avec les référents de quartiers
- ▶ Ateliers thématiques
- ▶ Réunion publique (ce jour)
- ▶ Atelier sur les OAP (17.03.25 à 18h)





Déroulé de la réunion

- ▶ Cadre réglementaire
- ▶ PADD
- ▶ Présentation des sites à enjeux



Délibération du conseil municipal **30 mars 2023**

Phase d'étude :
Diagnostic, PADD, projet réglementaire

PADD débattu
27 février 2025

ARRET :
Délibération du conseil municipal

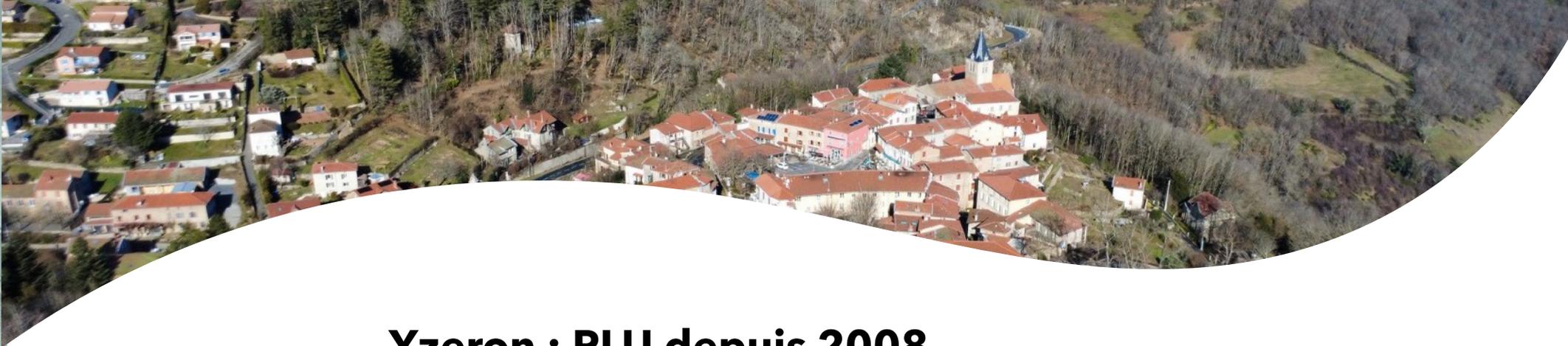
Consultation des personnes publiques associées

Enquête publique

APPROBATION
Délibération du conseil municipal

An aerial photograph of a rural landscape, showing a winding river or canal that meanders through a patchwork of agricultural fields. The fields are divided into various shapes and sizes, some appearing to be planted with crops. There are some buildings and structures scattered throughout the landscape, particularly near the river. The overall scene is a typical representation of a rural, agricultural area.

Rappel du zéro artificialisation



Yzeron : PLU depuis 2008

2000 : Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)

2003 : Loi Urbanisme et Habitat

2006 : Loi Engagement National pour le Logement

2010 : Loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle)

2014 : Loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové)

2014 : Loi LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt)

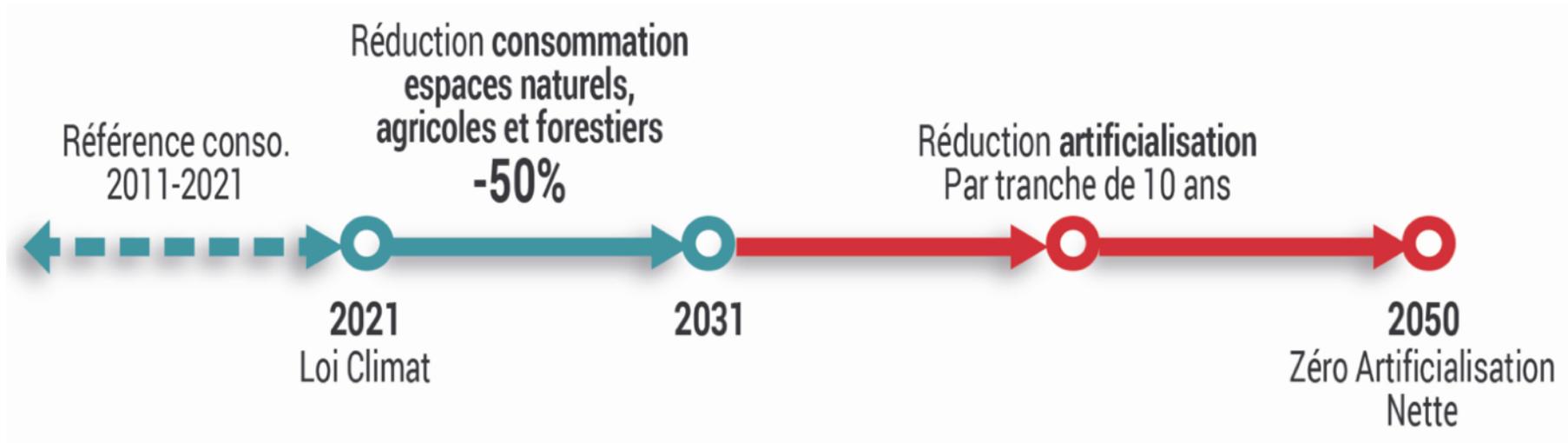
2015 : Loi MACRON

2016 : Réforme du code de l'urbanisme

2021 : Loi Climat et résilience



Objectif : 0 artificialisation des sols en 2050





[Accueil](#) > [Mes diagnostics](#) > [Diagnostic de Yzeron](#) > Synthèse consommation d'espaces et artificialisation

Diagnostic de Yzeron

Télécharger mon diagnostic

Surface du territoire: 1 067 ha

Période demandée: De 2009 à 2021

Maille d'analyse: Commune

Synthèse

Trajectoires

Consommation

Artificialisation

Découvrir l'OCS GE

Zonages d'urbanisme

Paramètres

Trajectoires

Estimation de la trajectoire 2031

+5,9 ha

Bilan consommation d'espaces 2011-2020

+2,9 ha

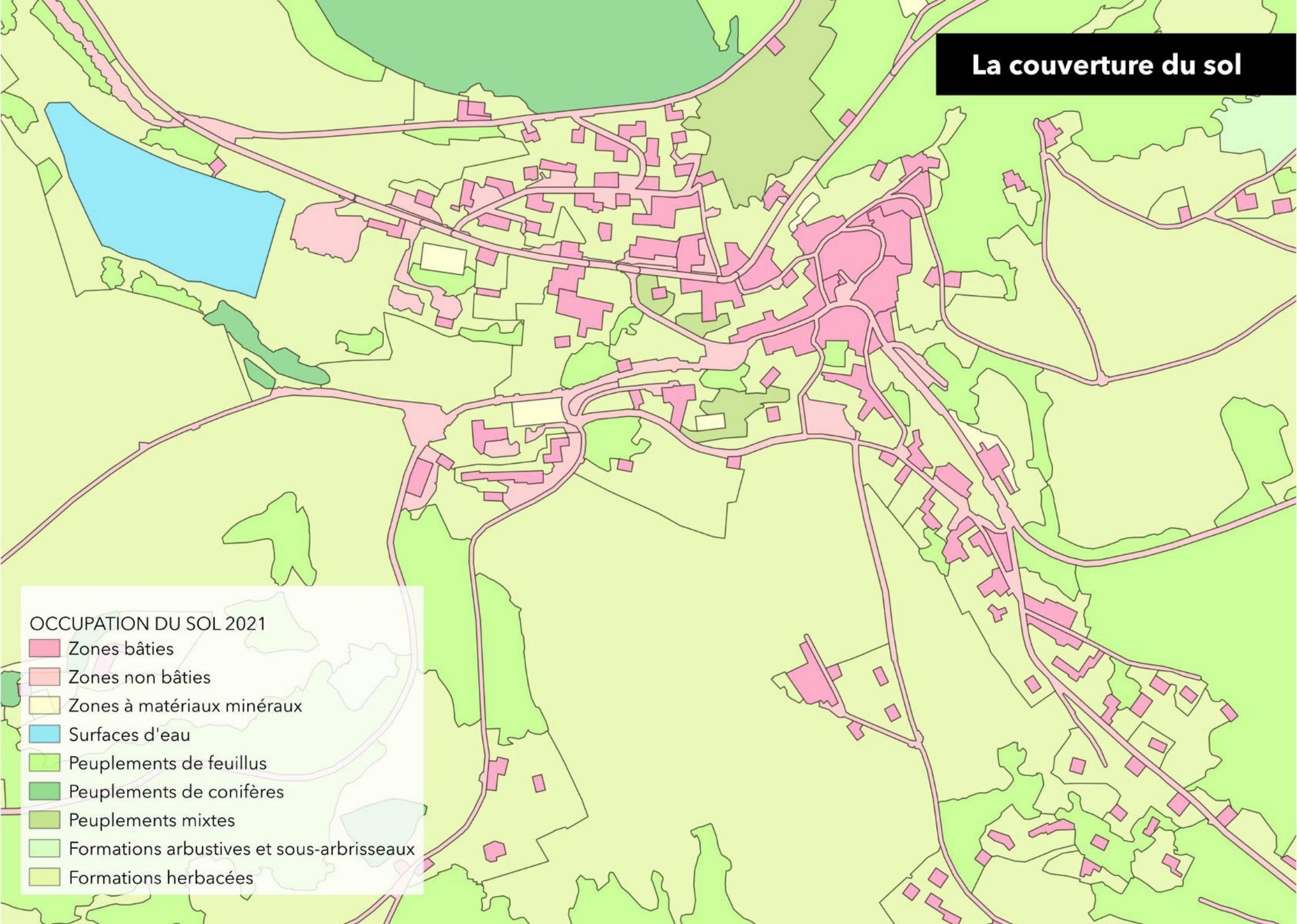
Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un seuil de réduction de 50%

[Consulter les trajectoires](#)

La couverture du sol

OCCUPATION DU SOL 2021

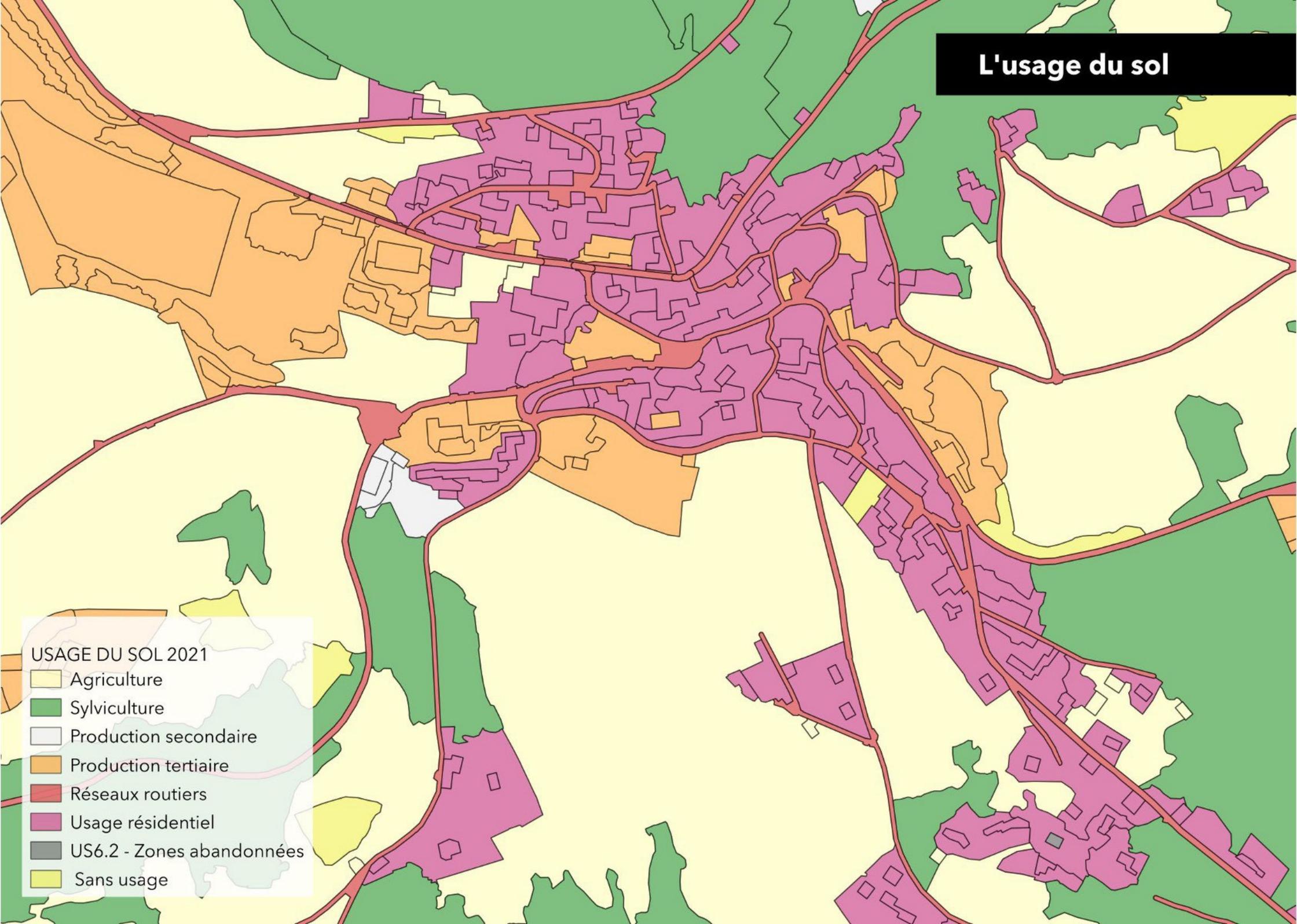
- Zones bâties
- Zones non bâties
- Zones à matériaux minéraux
- Surfaces d'eau
- Peuplements de feuillus
- Peuplements de conifères
- Peuplements mixtes
- Formations arbustives et sous-arbrisseaux
- Formations herbacées



L'usage du sol

USAGE DU SOL 2021

- Agriculture
- Sylviculture
- Production secondaire
- Production tertiaire
- Réseaux routiers
- Usage résidentiel
- US6.2 - Zones abandonnées
- Sans usage



An aerial photograph of a rural landscape, showing a winding river or canal that meanders through a patchwork of agricultural fields. The fields are divided into various shapes and sizes, some appearing to be planted with crops. There are some buildings and structures scattered throughout the landscape, particularly near the river. The overall scene is a typical rural setting.

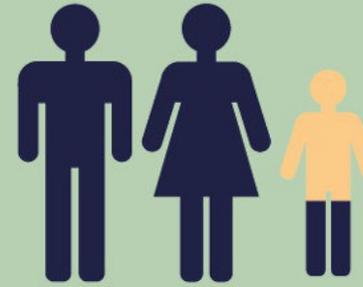
Quelques données sur l'état initial

Caractéristiques de la population YZERON

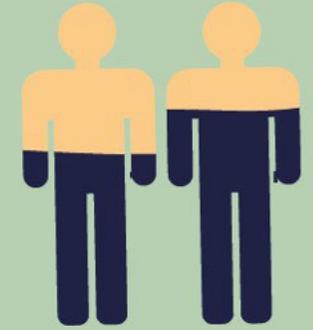
Une population qui vieillie Part des + 45 ans



Contre 35%
en Rhône



2,2
personnes/ménage
2,2 en France



34% 2009
48% 2019

965 habitants



- 1 %
2014-2020
Baisse de la population

+460 habitants

505 habitants



Médiane du revenu disponible

25190 €

24480€



Rhône



Commune

Chomage

4 %

Au sens du recensement

11,6%
Rhône



Caractéristiques de l'habitat sur YZERON

Maisons

71 %

du total
des logements

28% dans le Rhône

4

Logements
vacants
(Donnée communale)

510

logements

+2 à 3 logements par an
depuis 10 ans

37%

construits
avant 1919

11% dans le Rhône

1,7%

logements
sociaux

18,8% dans le Rhône

82 %

propriétaires

49% dans le Rhône

Démographie

Personnes isolées

+ 65 ans



Taille des logements

1 pièce : 0,5 %

2 pièces : 10,9 %

3 pièces : 22,3 %

4 pièces : 25 %

5 pièces ou + : 41,3 %



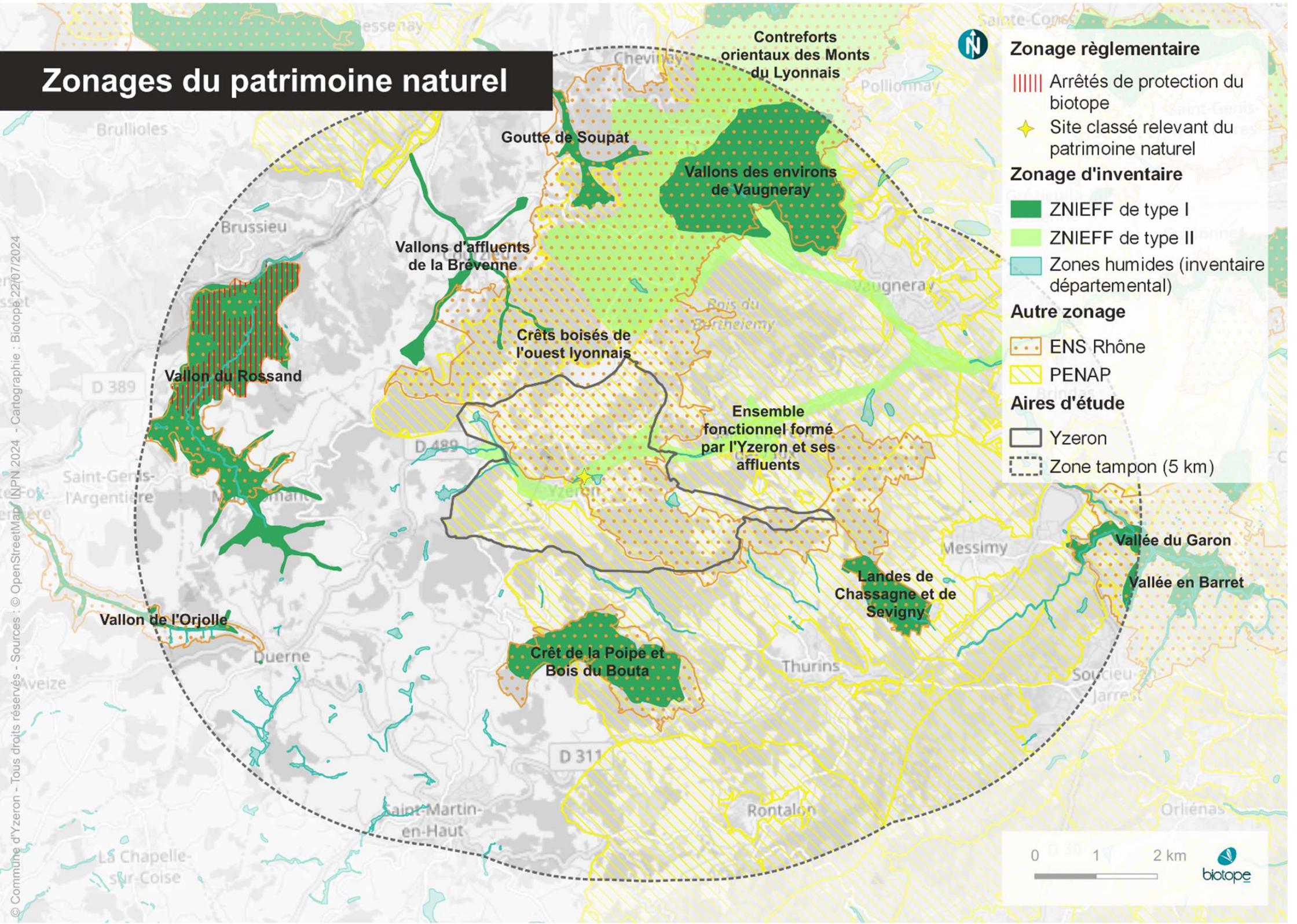
8%

Résidences
secondaires

3,3% dans le Rhône

Zonages du patrimoine naturel

© Commune d'Yzeron - Tous droits réservés - Sources : © OpenStreetMap, INPN 2024 - Cartographie : Biotopé 22/07/2024



Zonage réglementaire

- ||||| Arrêtés de protection du biotope
- ★ Site classé relevant du patrimoine naturel

Zonage d'inventaire

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Zones humides (inventaire départemental)

Autre zonage

- ENS Rhône
- ▨ PENAP

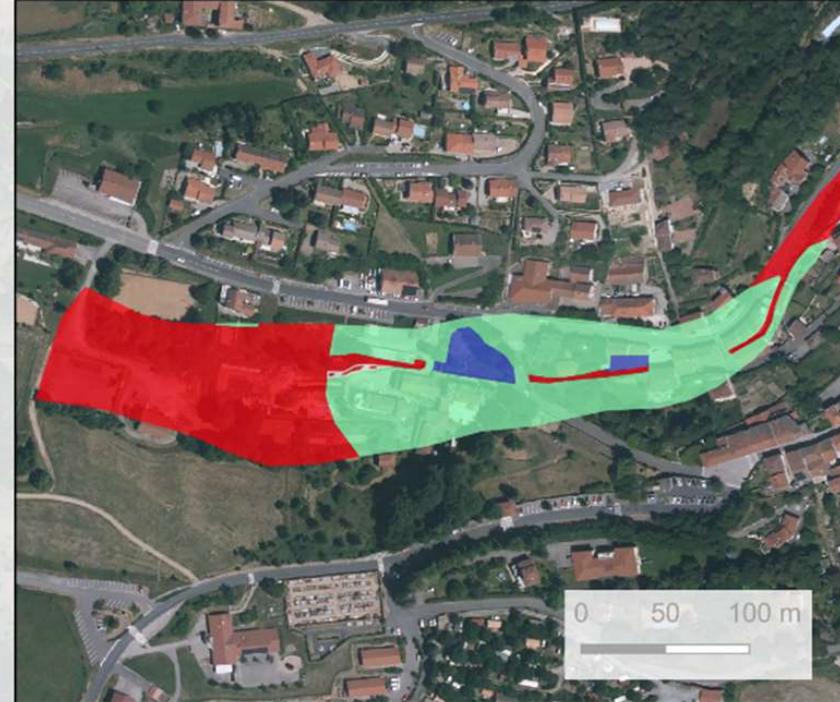
Aires d'étude

- ▭ Yzeron
- ⊖ Zone tampon (5 km)

0 1 2 km



Zonages des PPRI du Garon et de l'Yzeron



Zonage

-  Zone verte
-  Zone bleue
-  Zone rouge
-  Zone rouge extension

0 250 500 m



biotope

Commune de Yzeron

Légende

Aléa

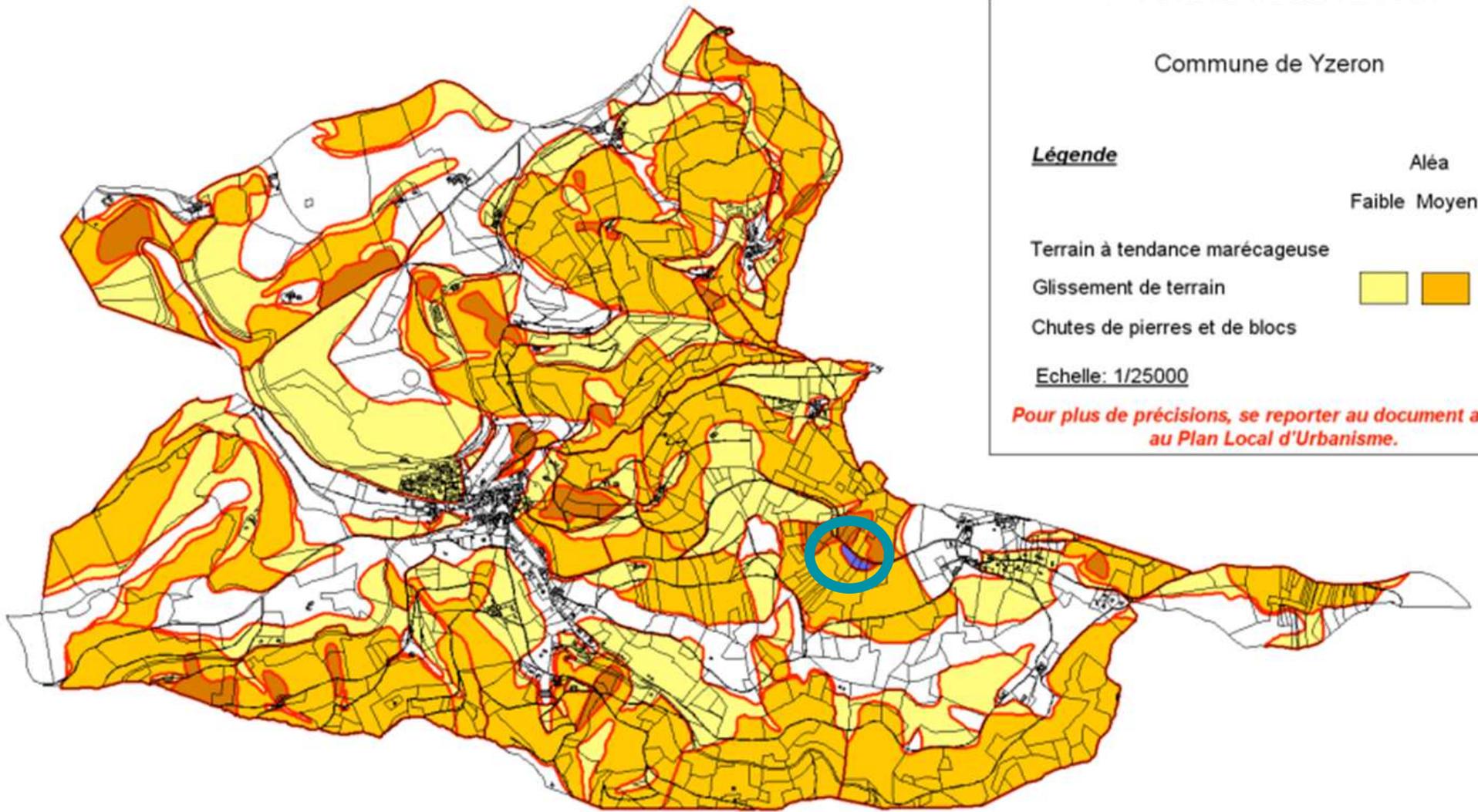
Faible Moyen Fort

- Terrain à tendance marécageuse
- Glissement de terrain
- Chutes de pierres et de blocs



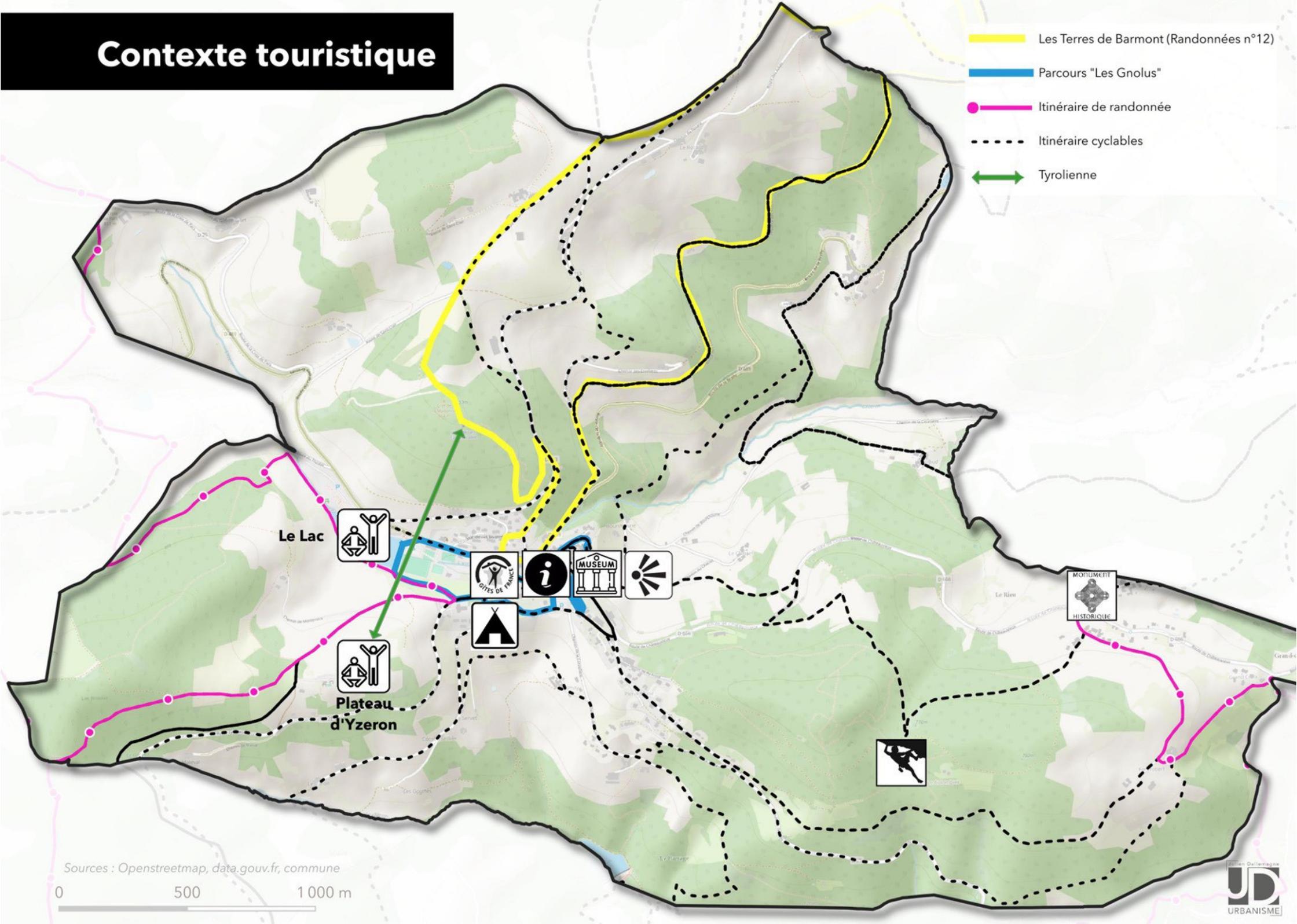
Echelle: 1/25000

Pour plus de précisions, se reporter au document annexé au Plan Local d'Urbanisme.



Contexte touristique

- Les Terres de Barmont (Randonnées n°12)
- Parcours "Les Gnolus"
- Itinéraire de randonnée
- Itinéraire cyclables
- Tyrolienne

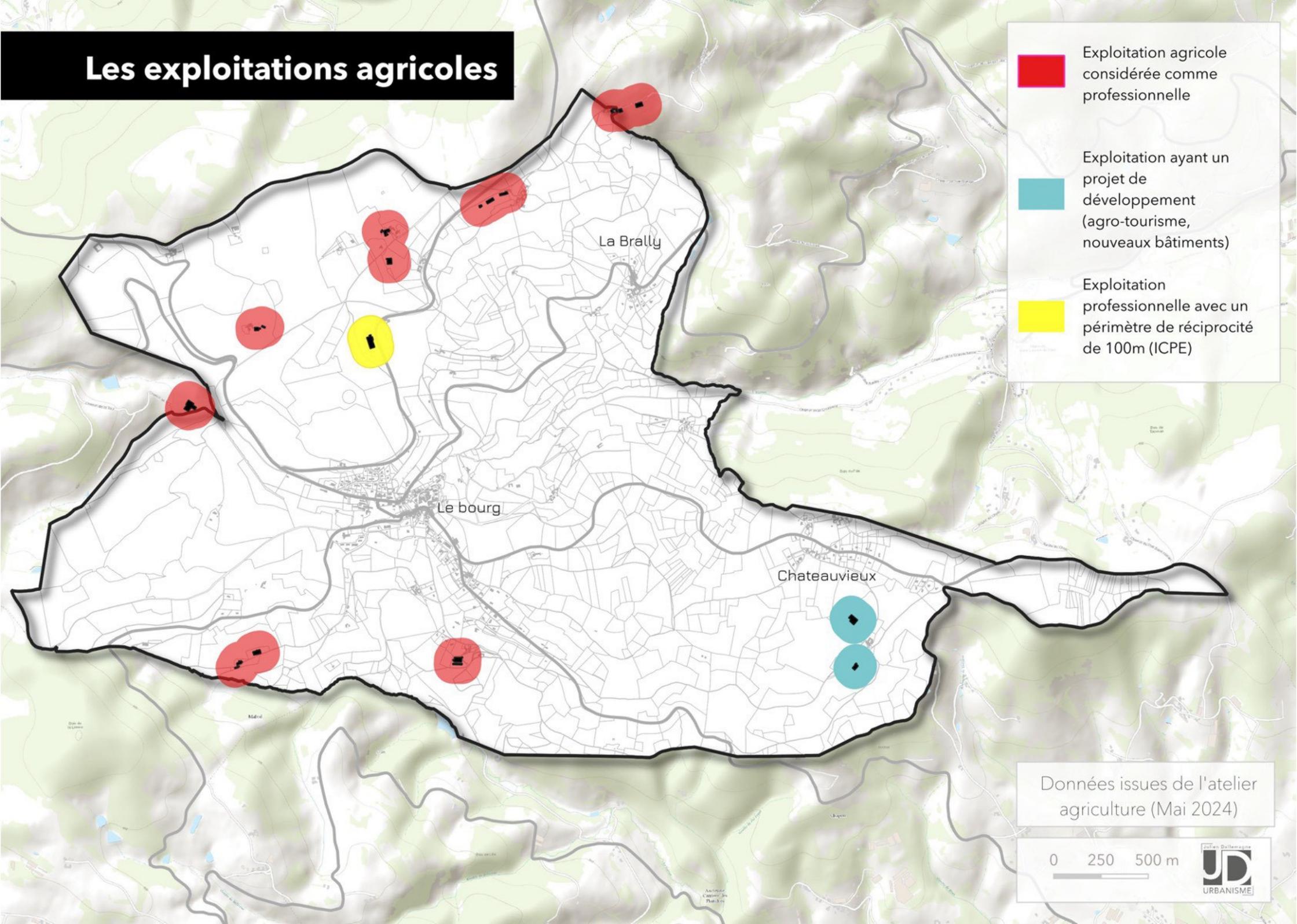


Sources : Openstreetmap, data.gouv.fr, commune

0 500 1000 m

Les exploitations agricoles

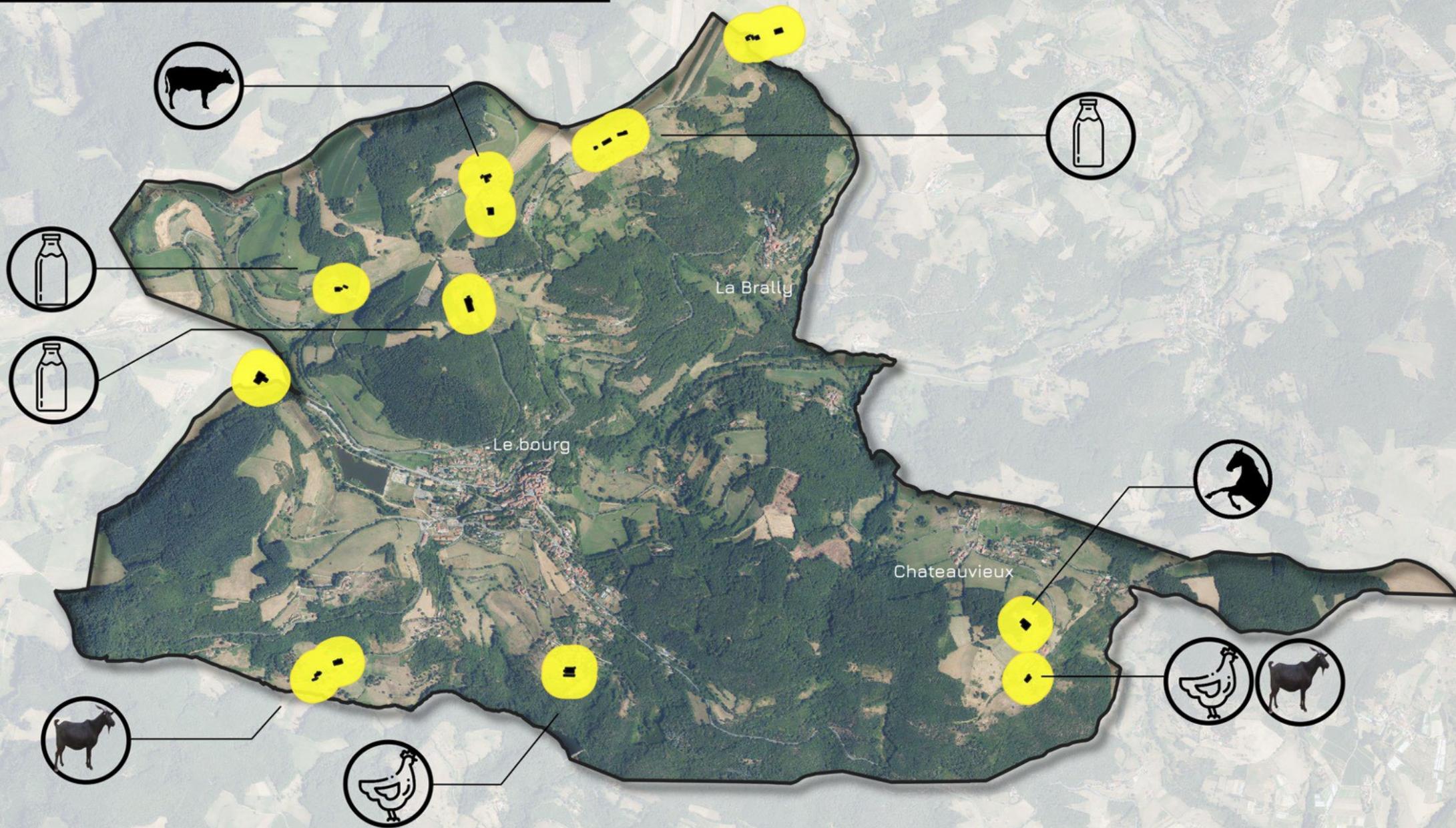
-  Exploitation agricole considérée comme professionnelle
-  Exploitation ayant un projet de développement (agro-tourisme, nouveaux bâtiments)
-  Exploitation professionnelle avec un périmètre de réciprocity de 100m (ICPE)



Données issues de l'atelier agricole (Mai 2024)



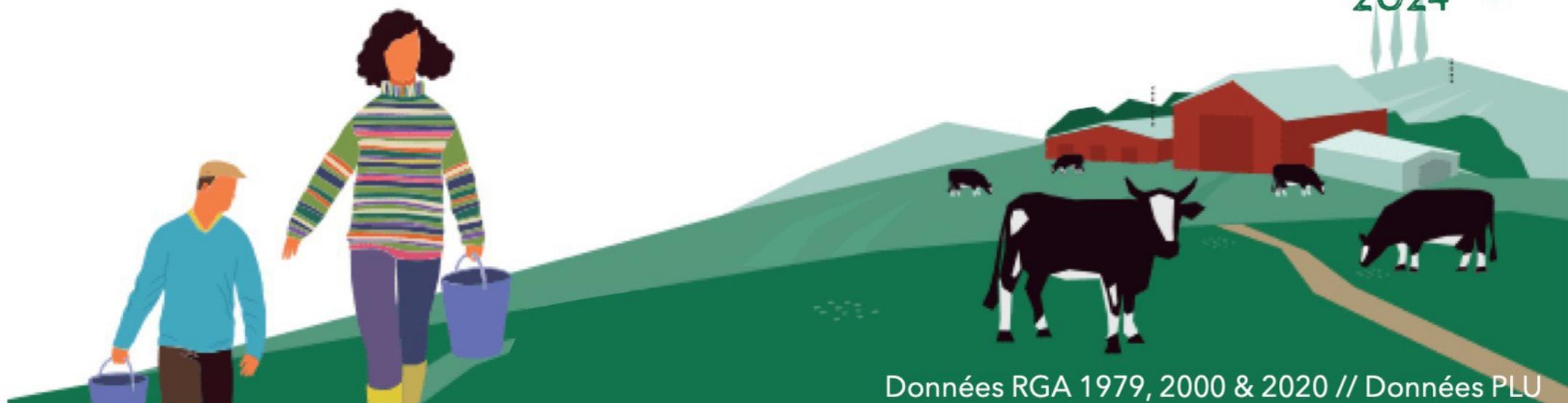
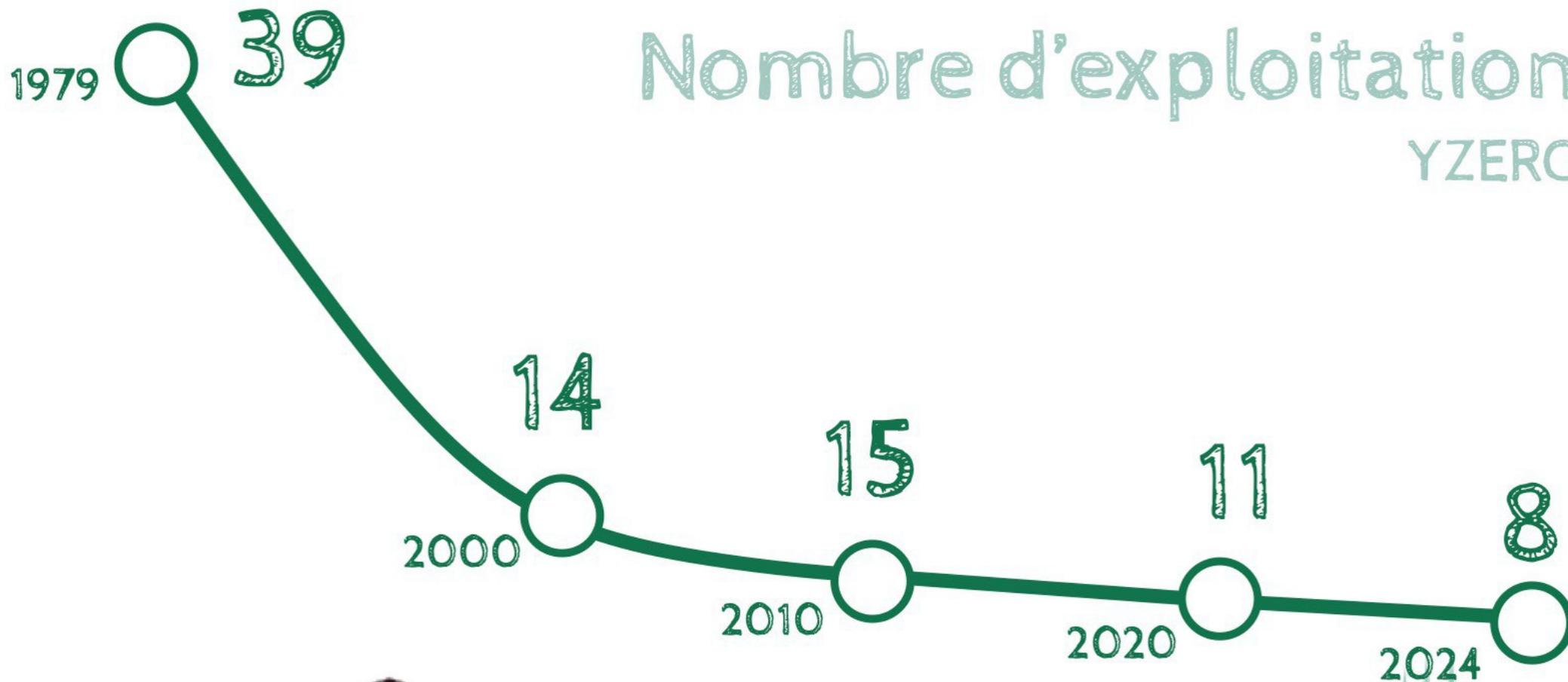
Principales productions



Données issues de l'atelier agricole (Mai 2024)
Production des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune

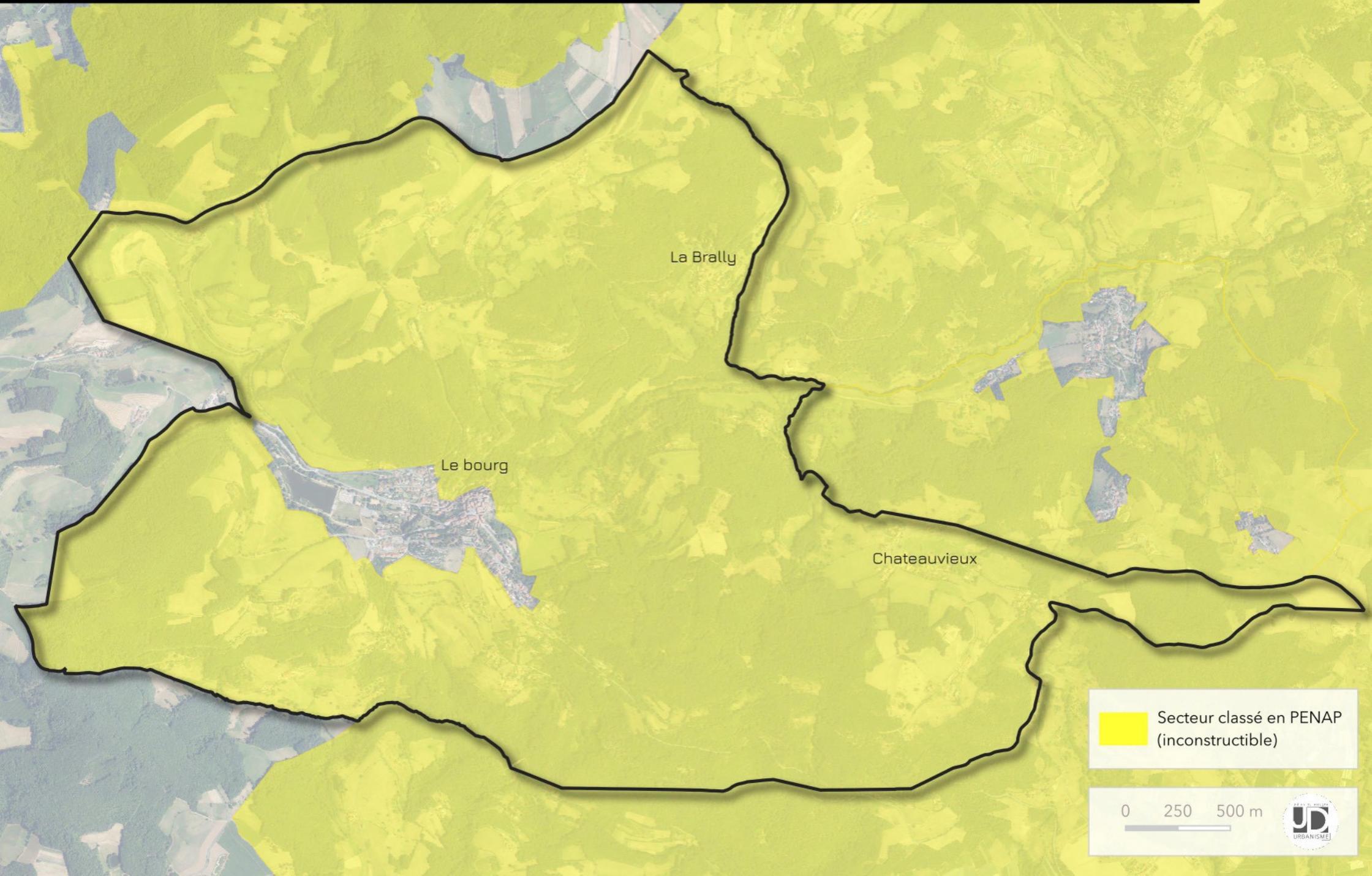
0 250 500 m

Nombre d'exploitations YZERON

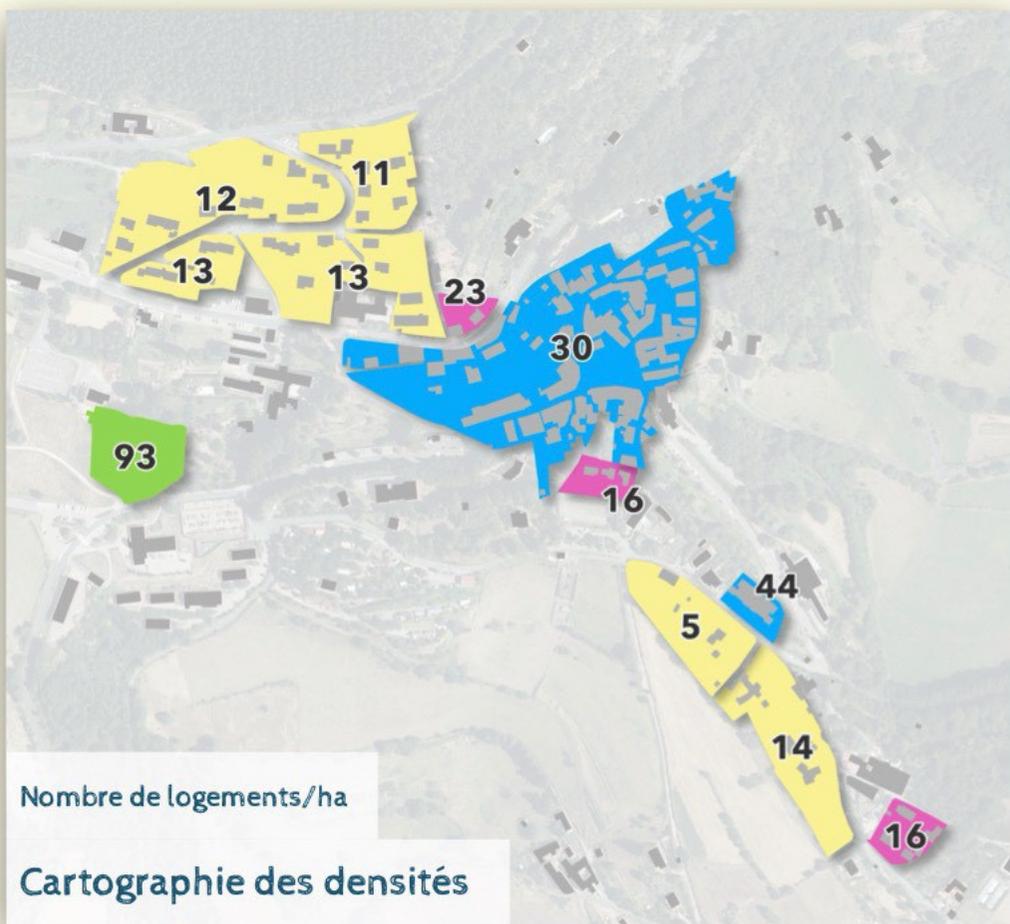


Données RGA 1979, 2000 & 2020 // Données PLU

Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Périurbains (PENAP)



DENSITES ET RYTHME DE CONSTRUCTION



Objectifs du SCOT de l'Ouest Lyonnais
(en cours d'élaboration)



Densité moyenne de construction de 30 logts/ha

7 logts/an maximum



Densité moyenne des constructions sur 13 ans



Surface artificialisée pour de l'habitat par an

Nombre de nouveaux logements sur 10 ans

18 constructions neuves

+ foyer de vie de 51 logements

69 logts

Foncier théoriquement disponible du PLU en vigueur

3,6 ha



Maison individuelle

100 %

COMMUNE
Part des nouvelles constructions*

* étude permis de construire 2014-2023
* Hors foyer de vie

Loi montagne

Loi littoral

SDAGE et SAGE

DTA

Charte de PNR et PN

SDRIF (*Schéma Directeur de la région Ile de France*)

SAR (*Schéma d'aménagement Régional*)

PADDUC (*Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse*)

PGRI (*Plan de Gestion des Risque d'Inondation*)

Directive de protection et de mise en valeur des paysages

PEB (*Plan d'Exposition au Bruit*)

SRCE

PCAET

Schéma régional des carrières

Charte de développement de pays

Document stratégique de façade maritime

Schéma régional de développement de l'aquaculture marine

DTADD (*directive territoriale d'aménagement et de développement durables*)

SCRAE

PRAD (*Plan régional pour une agriculture durable*)

SRADET (*Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire*)

Schémas relatifs aux déchets

Atlas des zones inondables

Atlas et plans paysages

Schéma départemental pour l'accueil des nomades

PDH (*Plan Départementale de l'Habitat*)

SDTAN (*Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique*)

PPA

Agenda 21

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'OUEST LYONNAIS (2011) EN COURS DE REVISION

PLH

Risque inondable

Risque géologique

Plan Local d'Urbanisme

SCOT DE L'OUEST LYONNAIS

CC du Pays de l'Arbresle
(CCPA)

CC des Vallons du
Lyonnais
(CCVL)

CC de la Vallée du
Garon (CCVG)

CC du Pays
Mornantais
(COPAMO)



YZERON



Périmètre du SCOT



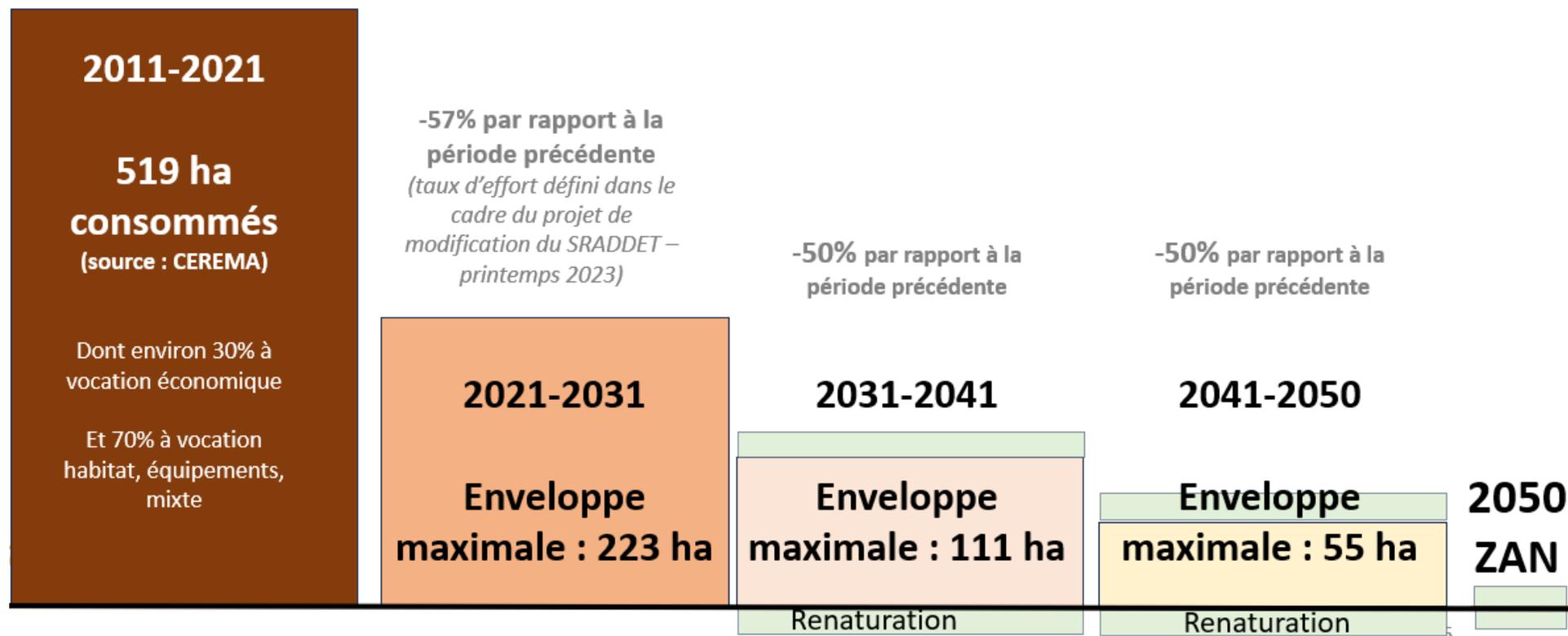
Métropole de Lyon

0 4000 8000 m

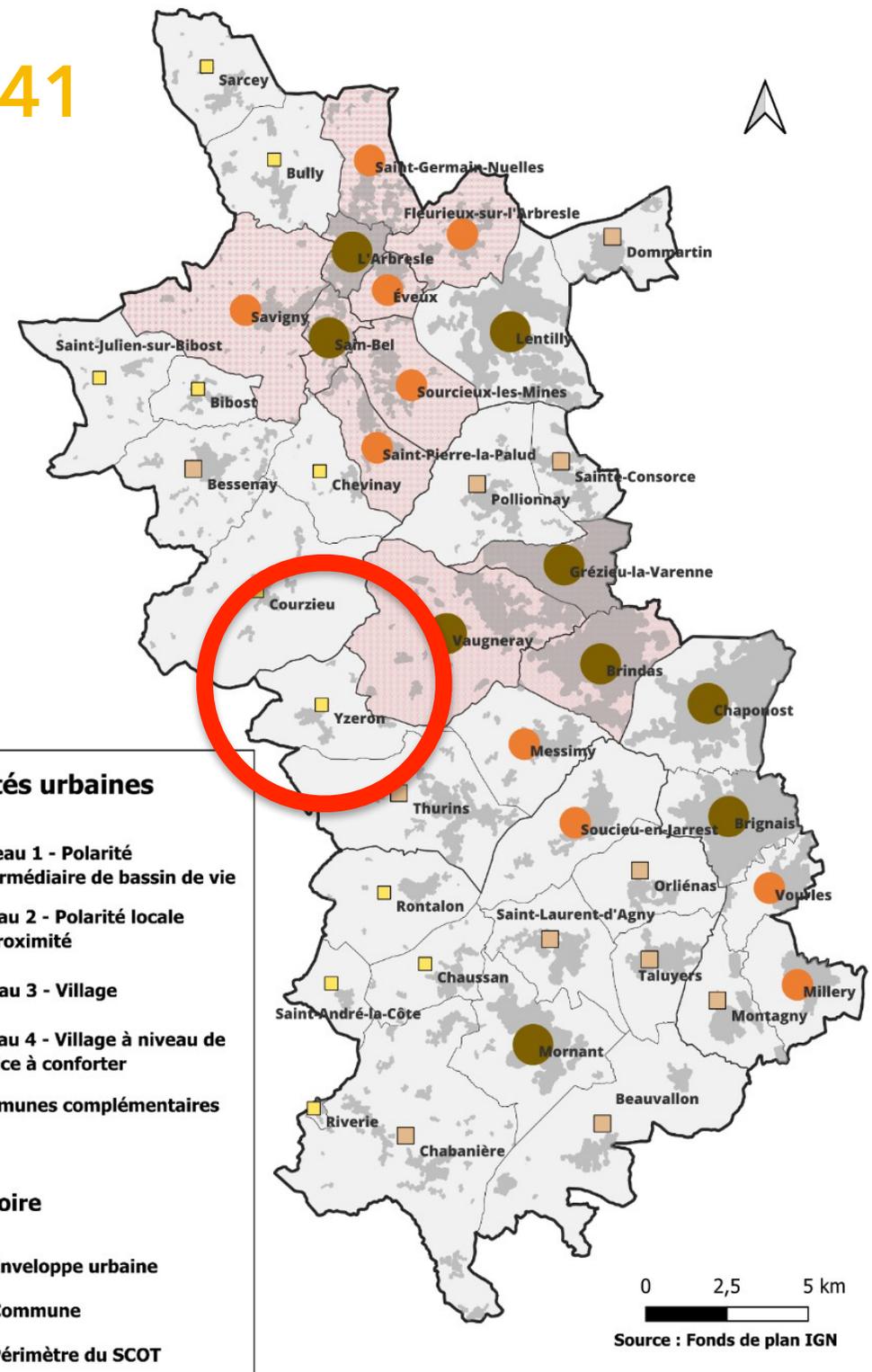


Le futur SCOT 2021-2041

Document non approuvé



Le futur SCOT 2021-2041



Document non approuvé

●●● Le futur SCOT 2021-2041

Document non approuvé

Habitat individuel = 40% maximum de la production de logements

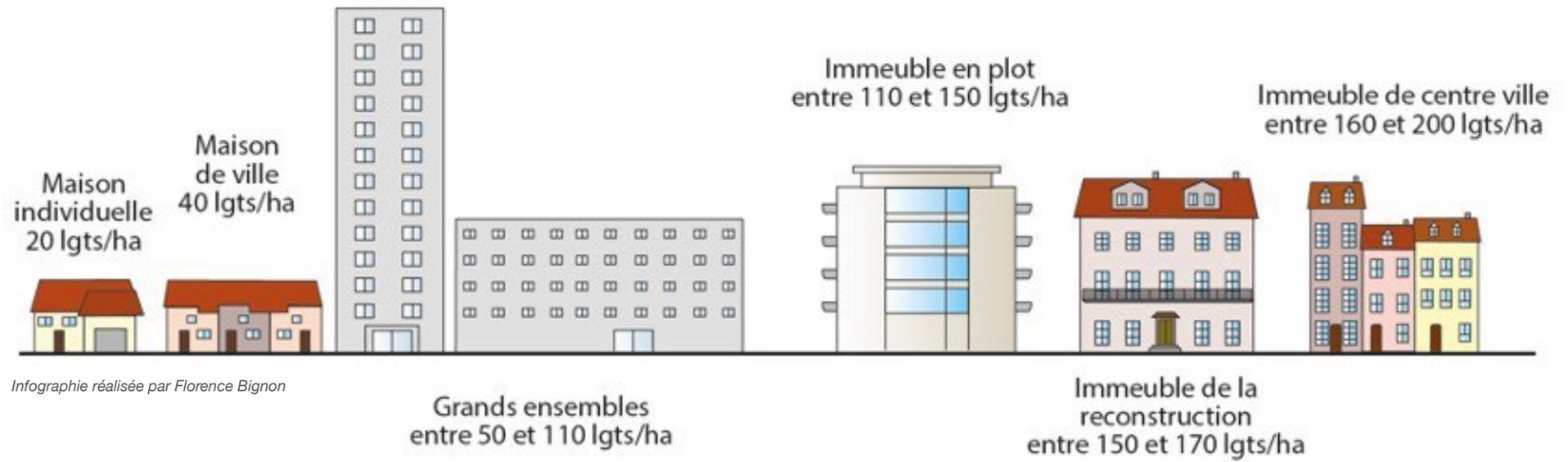
- 35 % de logements à produire en optimisation
- Puis 55% à partir de 2031.

●●● Le futur SCOT 2021-2041

Document de travail
Non validé

YZERON :

- 150 logements
- Soit environ 7 logts/an
- 2,5 ha maximal de consommation d'espace agricole et naturel
- Densité moyenne de 30 logts/ha en 2031 et 40 logts/ha en 2041

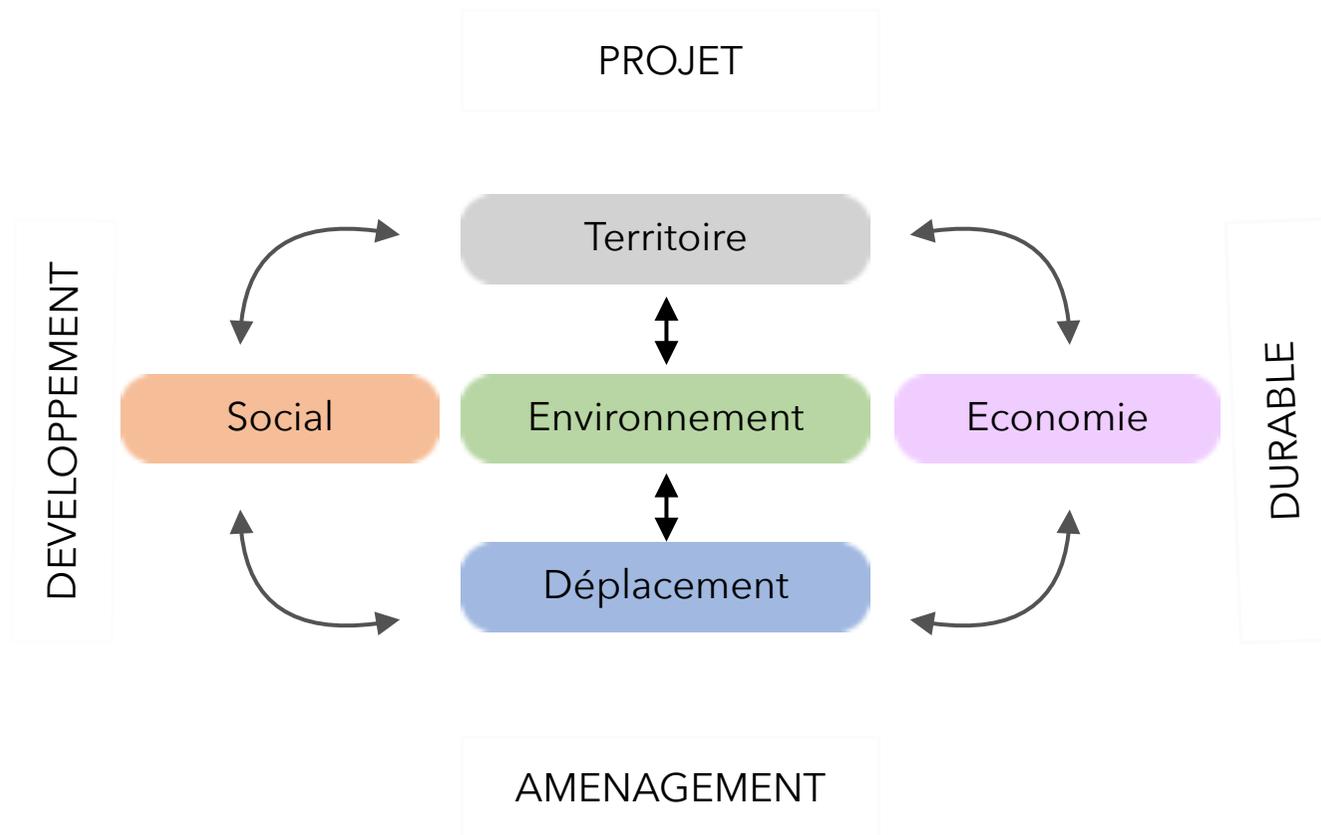


Infographie réalisée par Florence Bignon

An aerial photograph of a rural landscape, featuring a prominent winding river that meanders through a patchwork of agricultural fields. The fields are divided into various shapes and sizes, some appearing as straight lines, others as irregular polygons. The river is a dark, winding line that cuts through the lighter-colored fields. In the upper right, there is a small cluster of buildings, possibly a farm or a small village. The overall scene is a typical rural landscape with a mix of natural and man-made elements.

Le projet politique (PADD)

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



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.**
- **Préserver des corridors écologiques au sein du territoire communal.**
- **Définir les limites précises entre les espaces naturels (eau, forêt) et espaces agricoles.**

LES CHOIX

L'exemplarité environnementale

- Pour rester authentique par son paysage, ses sites remarquables, ses qualités agricoles et son patrimoine naturel.
- Pour être responsable de son environnement et soucieux du bien vivre des populations.
- Pour 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 en lien avec le changement climatique.
- *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.*
- 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.
- 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.



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.**
- **Réhabiliter les constructions au sein des hameaux (ferme, corps de ferme).**
- **Limiter les extensions urbaines autour de secteurs ciblés.**

LES CHOIX

La solidarité et la convivialité

- Pour associer le rural et l'urbain et offrir un cadre de vie équilibré où les liens sociaux sont solidaires.

- Pour rester accueillant ce qui fidélise les personnes en faveur d'une mixité générationnelle et sociale, en respectant les orientations du PLH.
- Extension des équipements liés à l'école, emplacement réservé « périscolaire ».
- « Les Combes » comme équipement d'intérêt collectif (salle associative, salle en lien avec l'école...) création d'un centre d'hébergement, résidence seniors ou services, personnes en situation de handicap.
- Pour demeurer ouverte comme espace de rencontre et de convivialité entre les habitants aux modes de vie différents.
- 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 priorité en les densifiant.
- **Identifier et réhabiliter les anciennes granges pour créer de nouveaux logements sans consommation foncière.**
- Prioriser et densifier les espaces en dents creuses.
- Limiter les zones d'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine.
- Diversifier l'offre de logements (augmenter le nombre d'appartements), la taille (augmenter le nombre de petit logement) et privilégier une architecture adaptée (espace vert collectif, balcon, bonne exposition...).
- Définir 1 ou 2 secteurs pour de l'habitat léger en lien vers 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, en lien avec l'autorité compétente.

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.

- 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...)*

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.

- Pour 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.
- Pour 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.

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 asseoir 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.

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...



Urbanisation des espaces déjà artificialisés lorsque le périmètre des PENAP sera modifié



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



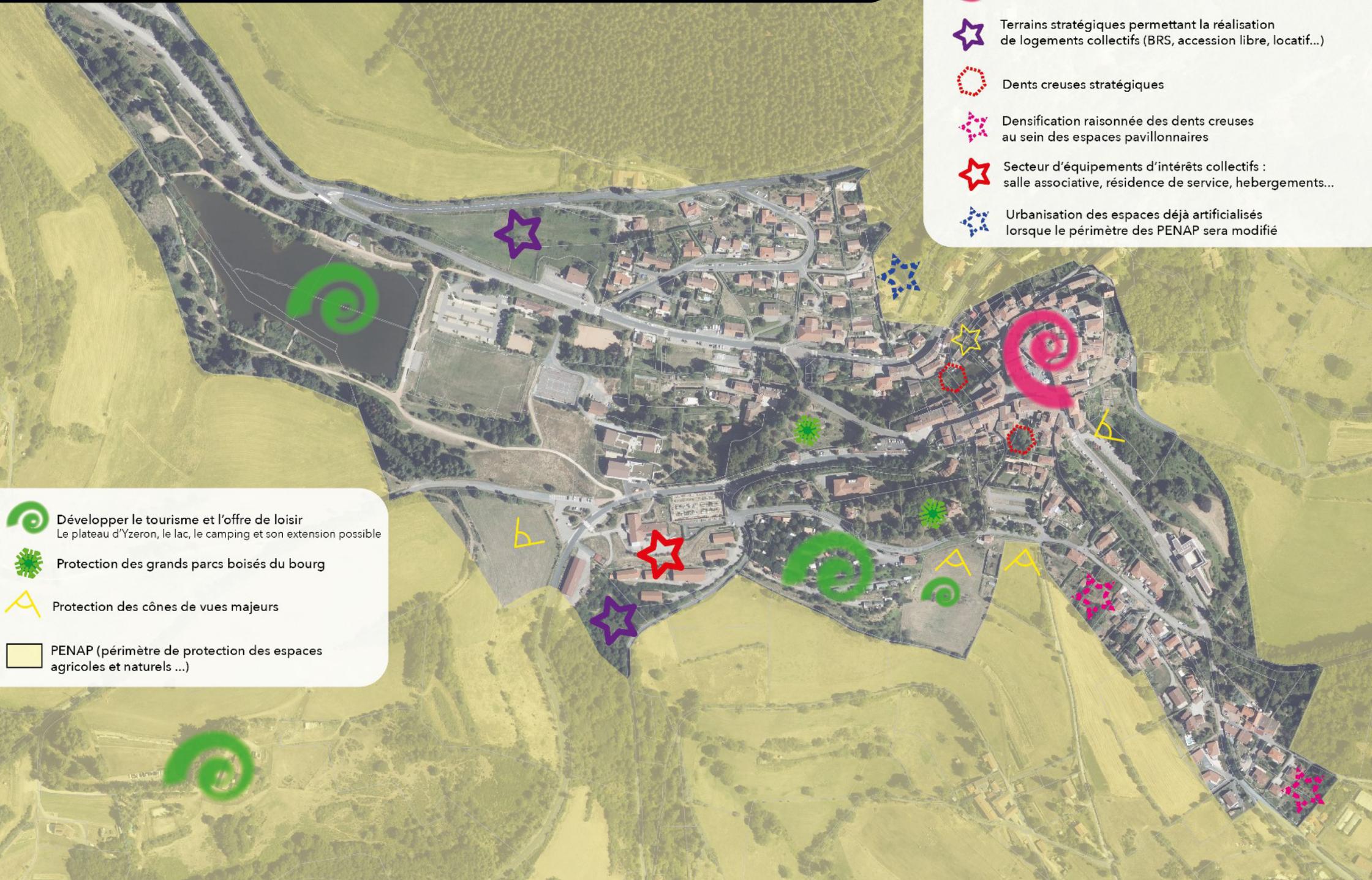
Protection des grands parcs boisés du bourg



Protection des cônes de vues majeurs



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



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.

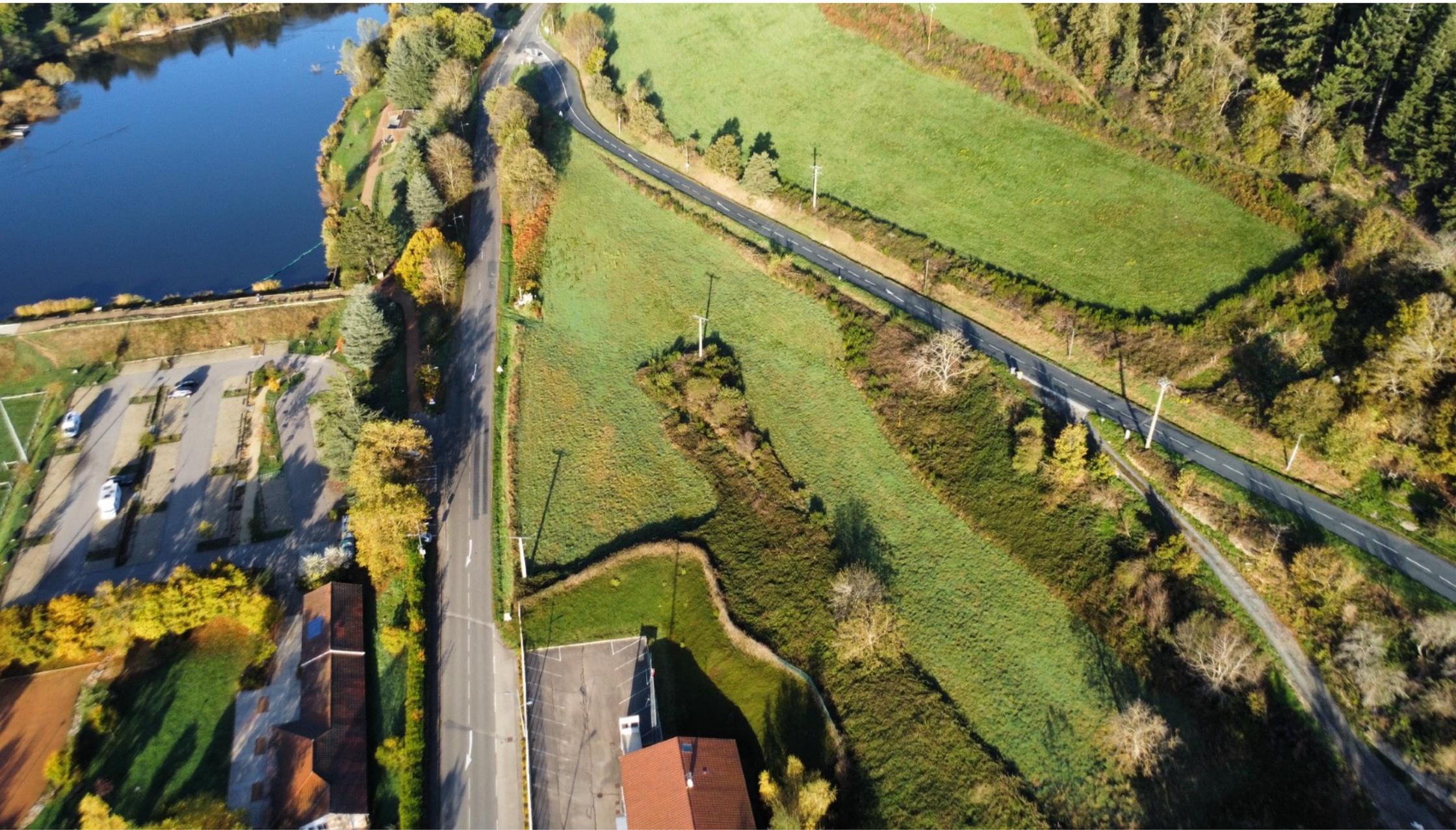
An aerial photograph of a rural landscape, featuring a winding river or canal that meanders through a patchwork of agricultural fields. The fields are divided into various shapes and sizes, some appearing to be planted with crops. There are several small clusters of buildings, likely farmhouses or small villages, scattered throughout the landscape. The overall scene is a typical rural setting with a mix of natural and man-made elements.

Sites envisagées

Atelier participatif **"Vos propositions d'aménagement pour les OAP »**

- ▶ **Le lundi 17 mars de 18h à 20h**
- ▶ Objectif : Élaborer des préconisations d'aménagement et d'objectifs pour chaque AOP





















► Et maintenant, échangeons !

Urbaniste
Géographe
& Formateur

Julien Dallemagne



URBANISME

Accompagner vers **un urbanisme**
durable & participatif

Siège social
Ouest Lyonnais - 69210 L'Arbresle

urbanisme@juliendallemagne.fr
06 49 62 78 29

www.juliendallemagne.fr

