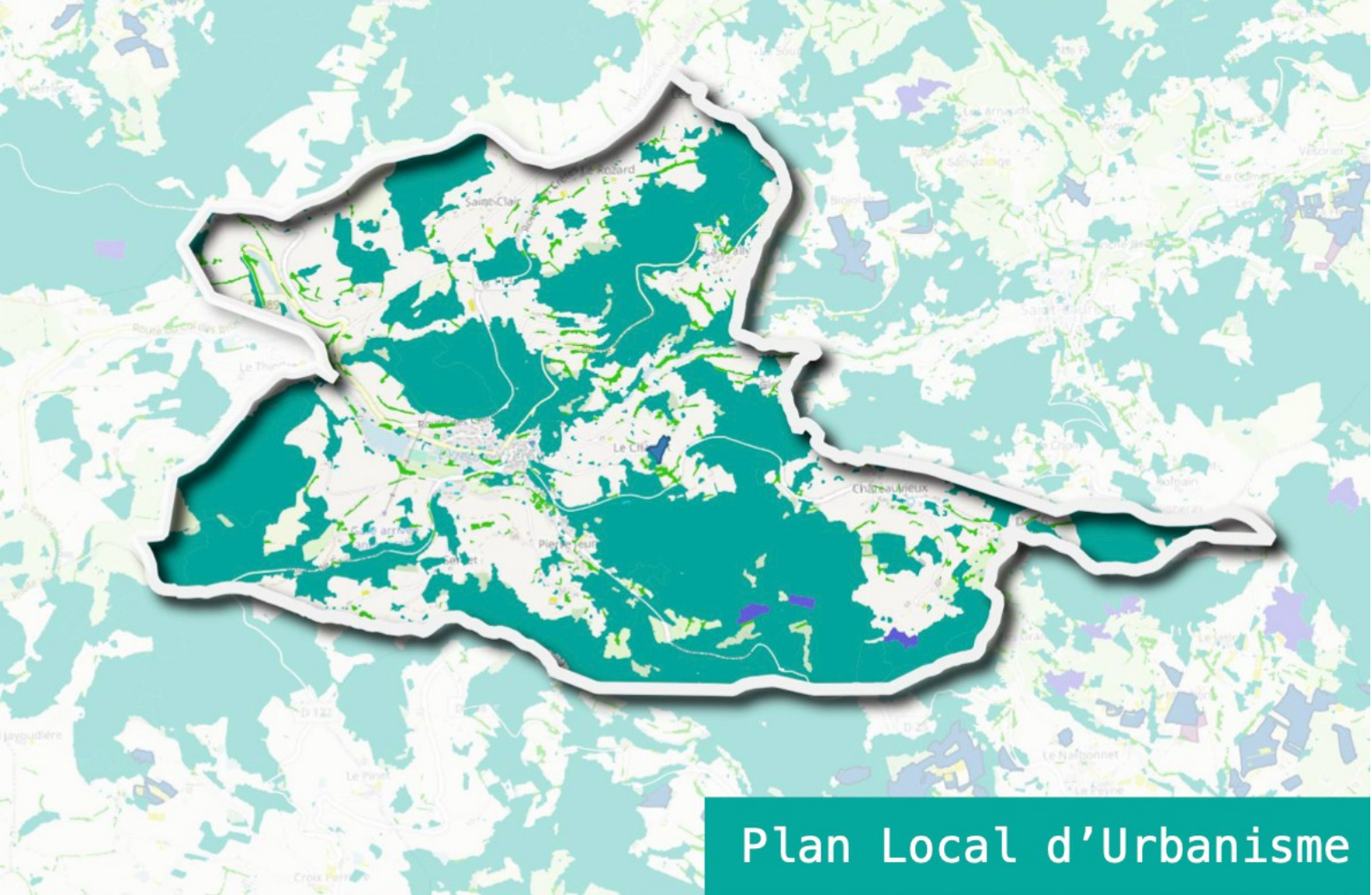




Plan Local d'Urbanisme

YZERON

Rapport de présentation

Tome 1

Etat initial



Table des matières

Présentation du territoire	3
L'analyse paysagère	6
Etat initial de l'environnement.....	37
Environnement humain.....	38
Dynamiques urbaines.....	51
Economie.....	78
Agriculture.....	83
Sylviculture.....	91
Synthèse des enjeux	93

Présentation du territoire

La commune de Yzeron est située à l'ouest du département du Rhône, au cœur des Monts du Lyonnais, dans un environnement naturel marqué par un relief vallonné, des espaces agricoles et forestiers structurants, et une forte qualité paysagère.

Implantée à une altitude comprise entre 448m et 901m, la commune bénéficie d'un cadre rural préservé, caractérisé par des prairies bocagères, des massifs boisés et un maillage hydrographique local, contribuant à son identité paysagère et environnementale.

Bien que présentant un caractère rural affirmé, Yzeron s'inscrit dans l'aire d'influence de Lyon, située à environ vingt kilomètres à l'Ouest. Cette proximité confère à la commune une position intermédiaire entre espace naturel de moyenne montagne et territoire péri-urbain attractif.

Cette situation permet aux habitants de bénéficier d'un cadre de vie de qualité tout en conservant un accès relativement aisé aux pôles d'emplois, de services et d'équipements structurants de l'agglomération lyonnaise.



Une commune inscrite dans différents secteurs de projets

Le PLU doit prendre en compte (ou être compatible) avec les différents documents de planification ou politiques sectorielles de rang dit supérieur. Une synthèse de ces différents documents est présentée ci-contre.

En application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

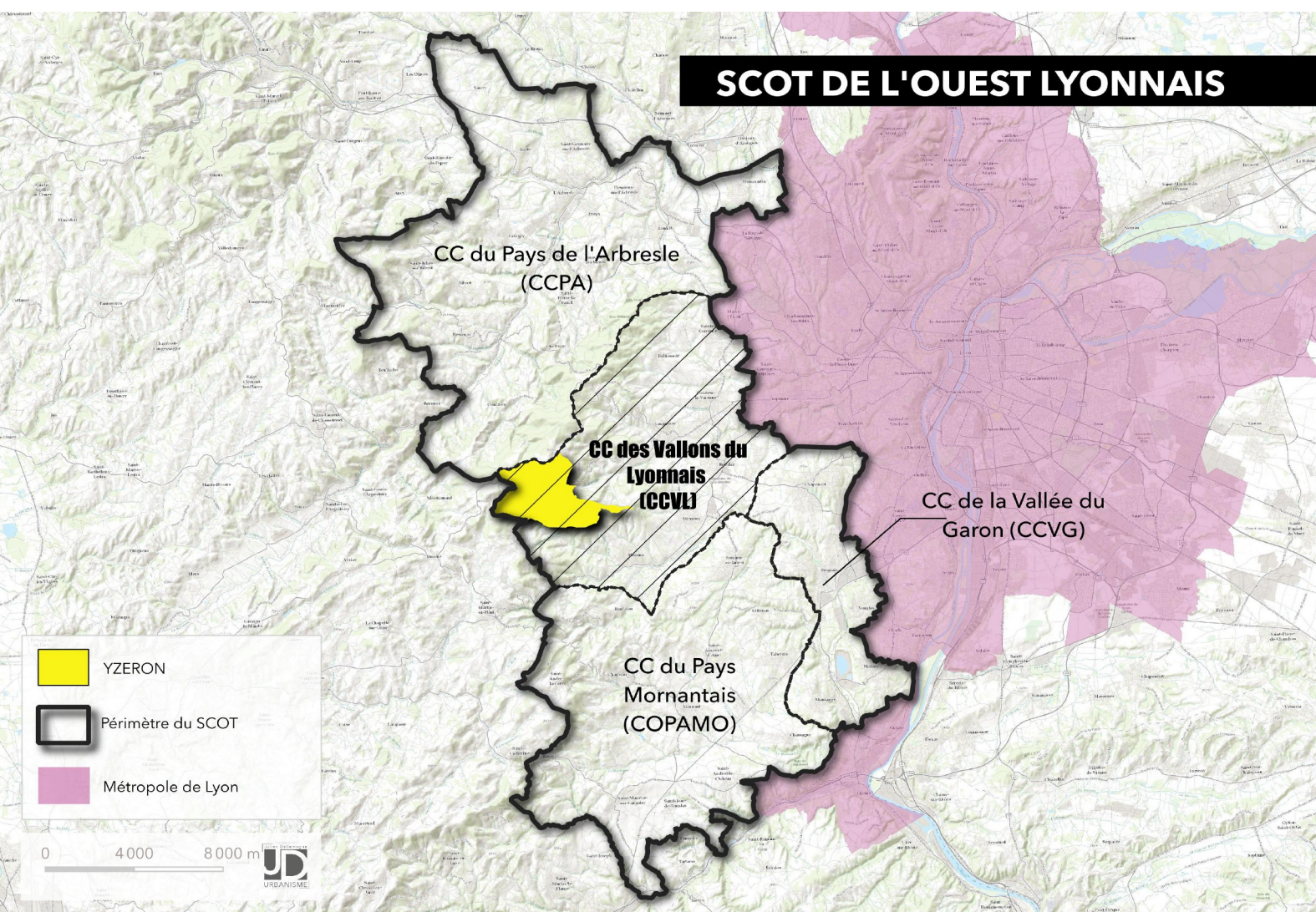
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévue à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L.112-4. »

Focus sur le nouveau SCOT de l'Ouest lyonnais



Pour Yzeron

2021-2041 = 152 logements à produire, soit 7 logts/an

2021-2041 = 2,6 ha maximal de consommation d'espace agricole et naturel

2021-2031 = 25 % des logements à produire en dents creuses et densité moyenne de 30 logts/ha.

2031-2041 = 40 % des logements à produire en dents creuses et densité moyenne de 40 logts/ha.

L'analyse paysagère

Le paysage

La commune d'Yzeron est située dans les monts du Lyonnais, au sud-ouest de la ville de Lyon. Perchée sur un piton rocheux à 700 m d'altitude au carrefour des vallées de l'Yzeron et du Garon, Yzeron, pays de moyenne montagne, alterne pentes ardues et vallons aux lignes douces. La surface agricole utilisée représente un tiers du territoire, une moitié est boisée en taillis de chênes, châtaigniers ou plantations de résineux. La multitude des propriétés et le parcellaire contrasté donnent un paysage varié.

La Charte Paysagère de l'Ouest Lyonnais

Une charte paysagère a été réalisée avec le concours du Département du Rhône (mars 2006). Des objectifs résultant des enjeux ont été arrêtés. Pour l'entité des Hauts versants de l'Yzeron, les « falaises boisées fermant des petites vallées » et les « villages posés en verrou sur ces vallées » ont été mentionnés comme des caractéristiques très affirmées.

Quatre grands axes déclinés en plusieurs objectifs ont été définis, concernant les structures paysagères, les espaces publics et les formes urbaines, les itinéraires de déplacement et de découverte du paysage, et enfin le patrimoine emblématique, concernant toutes les entités paysagères.

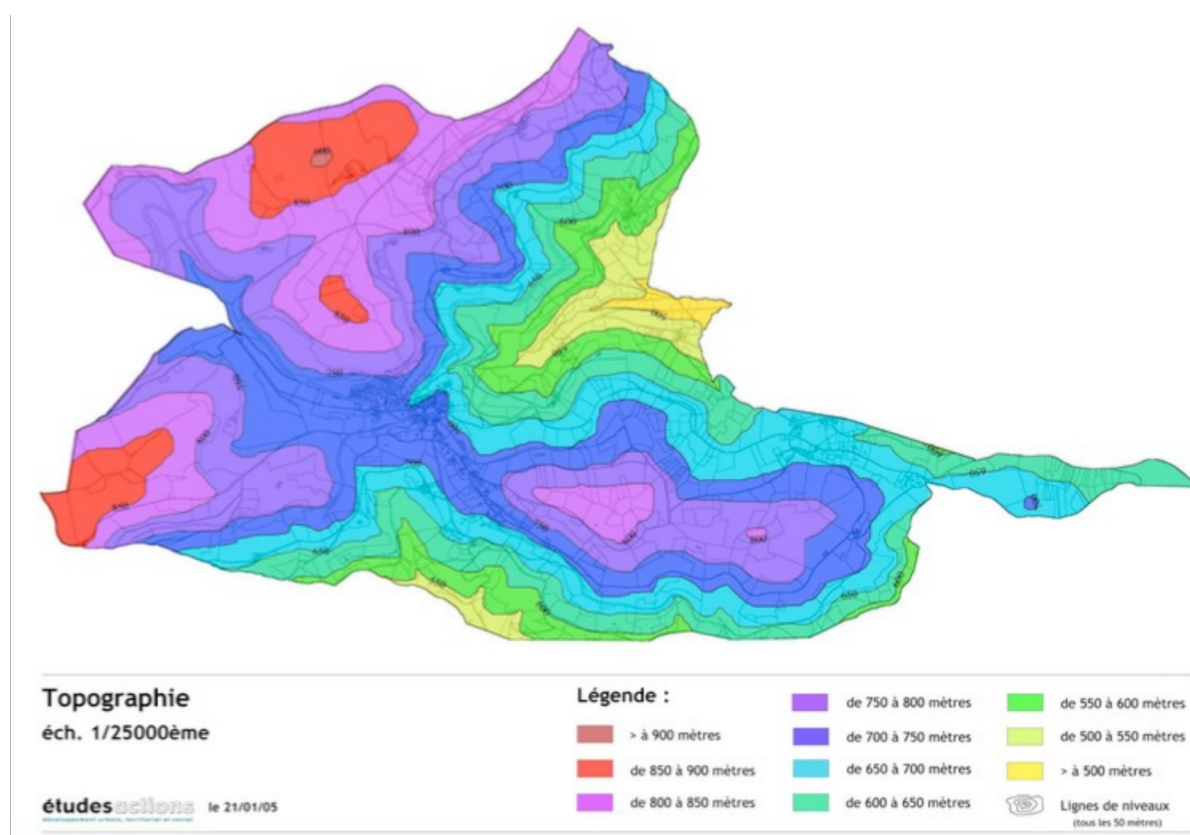


Le relief

L'ère tertiaire voit la surrection des Alpes. Le Massif central en subit le contrecoup : il bascule d'est en ouest. La bordure est du massif, rajeunie, subit une nouvelle attaque de l'érosion qui façonne les massifs visibles actuellement comme les Monts du Lyonnais.

L'altitude d'Yzeron est donc très variable et oscille entre 452 m pour le point le plus bas (le long du cours d'eau Yzeron au niveau du lieu-dit les Adrets) et 901 m pour le point le plus haut (au Nord du village entre le Cazot et St Clair).

Le relief est constitué de fortes pentes (dans de nombreux vallons), de promontoires (le bourg est accroché à un éperon rocheux situé entre 690 m et 730 m d'altitude qui surplombe la vallée que l'Yzeron a creusée à cet endroit), enfin de sommets, tels que le Crêt de la Madone (834 m), le Py Froid (849 m) et les Brosses (894 m).



Les forêts

Elles couvrent une bonne partie du territoire (plus de 40 %) et sont présentes essentiellement sur les Crêts, mais on peut les trouver jusqu'en bas des vallons, là où les pentes sont très fortes et non utilisables par l'agriculture. Dans ces secteurs où l'érosion est très active (avec risque de glissement de terrain), les boisements protègent efficacement les sols.

Les formations forestières s'étagent, de la chênaie charmaie collinéenne, caractéristique des basses altitudes, à la hêtraie sapinière qui colonise les zones à tendance montagnarde. On trouve aussi par endroits des taillis de châtaigniers là où le sol est relativement acide.

À ces formations naturelles s'ajoutent des plantations de Douglas (*Pseudotsuga menziesii*), essence introduite largement utilisée en sylviculture productive. Ces peuplements, implantés notamment sur les versants bien drainés, participent à la structuration du paysage forestier contemporain. Leur croissance rapide et leur capacité d'adaptation aux conditions pédoclimatiques locales en font une ressource économique importante pour la filière bois. Toutefois, leur homogénéité spécifique peut localement réduire la diversité floristique et faunistique lorsqu'ils constituent des peuplements monospécifiques denses.

Plusieurs de ces forêts sont connectées par des petites bandes boisées ou par des haies, ce qui permet un bon échange des populations animales. Les clairières des forêts sont aussi très bonnes pour la biodiversité puisqu'elles forment des puits de lumière favorables à certaines espèces.

Avec la déprise agricole, les milieux comme les landes (terrains non favorables aux cultures) ayant tendance à se refermer, la forêt gagne du terrain.



Les ripisylves

Les ripisylves sont un espace d'échange appelé écotone entre les milieux terrestres et le milieu aquatique et que l'on retrouve le long des cours d'eau. Elles sont composées essentiellement de frênes, aulnes, peupliers et saules très bien adaptés aux milieux humides.



Ripisylve en aval des cascades



Ripisylve au niveau des cascades

Les haies

A l'origine, la haie est une clôture d'arbres (charmes, chênes, châtaigniers, érables, frênes, fruitiers...), d'arbustes (genêts et ronces essentiellement pour Yzeron, mais aussi aubépines, cornouillers, fusains, églantiers, prunelliers, ...) ou de bois morts de largeur variable, servant à délimiter une pâture, un champ ou un jardin. On les trouve aussi le long des rivières (les ripisylves). On peut y trouver de nombreux insectes (comme les coccinelles qui dévorent les pucerons des cultures), des oiseaux comme la chouette qui se nourrit des rongeurs présents... Le réseau bocager est encore relativement dense dans la vallée de l'Yzeron (en aval du bourg). Sur le reste du territoire, il est encore correct par endroit, mais depuis 50 ans, de nombreuses haies ont été arrachées pour agrandir les parcelles afin de les cultiver. La majorité des haies sont situées perpendiculairement à la pente et limitent ainsi l'érosion. En revanche, de très nombreuses haies ne sont pas entretenues sur la commune et ont tendance à être envahies.

On trouve essentiellement 2 grands types de haies sur la commune :

- Les haies brise vent et les bandes boisées sont généralement denses et constituées d'arbres et d'arbustes. Elles sont très structurantes sur le plan paysager et jouent un rôle de corridor écologique majeur (lieu de passage de la petite faune entre deux forêts). Elles exercent également un rôle très important pour l'agriculture en protégeant les cultures et plantations contre le vent, et en protégeant la terre de l'érosion. Elles piègent également les nitrates et retiennent les pesticides et herbicides propagés par le vent lors des traitements phytosanitaires des cultures. Il est donc important d'avoir un bon maillage le long des rivières pour en améliorer la qualité.
- Les haies taillées sont principalement constituées d'arbustes et de quelques arbres isolés. On les trouve essentiellement autour des prés où le bétail paît. Leurs effets sont beaucoup moins importants que les premiers types et ne jouent qu'un rôle secondaire dans la continuité biologique.

Les prairies

Les prairies sont des milieux herbacés ouverts où dominent les graminées parfois associées aux légumineuses, labiées, composées... La plupart des prairies sont utilisées par l'homme pour faire paître leur bétail (vaches dans les prés les plus riches, chèvres, moutons et chevaux pour les autres) ou sont cultivées pour faire du fourrage.

Les prairies de plus de 5 ans couvrent environ 200 ha sur la commune (soit environ 18 % du territoire) mais si l'on prend en compte les prairies de moins de 5 ans (comptées dans les terres labourables), on atteint près de 25 à 30 % du territoire. Elles sont très souvent entourées de bosquets ou de haies et sont très intéressantes sur le plan écologique (de nombreuses espèces de plantes et d'animaux les colonisent, surtout dans les prairies servant au fourrage puisqu'elles ne vont pas être fauchées avant une certaine date). On les trouve un peu partout dans la commune.

On peut distinguer 2 grands types de prairies en fonction de leur degré d'humidité sur le territoire communal :

- Les prairies xérophiles sont des prairies sèches, elles sont surtout dans les pentes et la terre est composée de beaucoup de sable qui ne retient pas l'eau qui ruisselle directement. On trouve par exemple les pelouses sèches au niveau des Combes.
- Les prairies hygrophiles sont aussi appelées prairies humides. On les trouve en fond de vallon ou dans les creux. En effet, à ce niveau la terre n'est plus composée de sable comme dans les pentes mais d'argile imperméable qui retient l'eau. Ces prairies sont donc beaucoup plus riches et ont tendance à être inondées une partie de l'année.



Les cultures

Les cultures dans la commune s'étendent sur plusieurs hectares. On les trouve essentiellement dans l'ouest de la commune et au sud de Châteaueux.

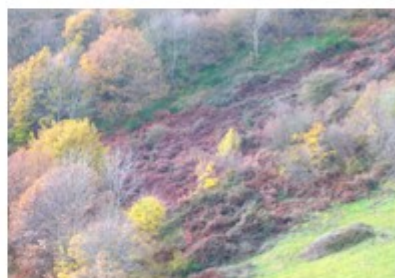
Les terres labourables (céréales + prairies de moins de 5 ans) représentent une part importante de cette surface mais on trouve quelques cultures de petits fruits et quelques cultures de légumes et pommes de terre.



Culture de céréales sous St Clair



Friche à genêts, ronces, églantiers...



Friche à fougères du côté des Esselards

Les espaces en friche

Les espaces en friche sont en général les espaces les moins productifs, laissés à l'abandon avec la déprise agricole. Ce sont généralement des cultures ou des pâtures abandonnées, qui sont spontanément envahies par des espèces ligneuses comme le genêt à balais, les ronces, l'aubépine, l'églantier, le prunellier... mais aussi par des fougères dans certains cas.

A terme, c'est la forêt qui va se développer. Le phénomène est même relativement important.

Certaines de ces friches deviennent de vraies petites landes avant de se boiser.

Les landes à callunes et à genêts

On ne trouve pas vraiment de « vraies landes » à proprement parler sur la commune mais des petites zones s'y apparentant. On les trouve plutôt sur certains hauts de pentes et certains versants mélangées avec la friche. De nombreuses prairies pâturées (comme celles pâturées par les chevaux vers le centre équestre) se transformeraient en landes en cas de déprise agricole. Elles se développent sur des terrains secs et acides peu fertiles et touchés par la déprise agricole. En revanche avec le temps, elles ont tendance à se fermer et à évoluer en forêt.

Elles sont composées d'une végétation basse et sont jaunes au printemps (floraison du genêt à balais) et violettes à la fin de l'été (floraison de la callune fausse bruyère). Le reste de l'année, elles forment un tapis vert sombre. On y trouve essentiellement des arbrisseaux acidophiles qui supportent le manque d'eau et de nutriments comme les éricacées (la callune, par exemple), ajoncs, genêts.

Les paysages de landes ont souvent un aspect un peu confus du fait de la juxtaposition de nombreux éléments hétérogènes (parcelles de landes au sens strict, bosquets, pâtures sèches plus ou moins embroussaillée, haies hautes et basses, petites zones humides...). Cet ensemble peu lisible constitue une grande richesse écologique peu fréquente en Rhône Alpes, accueillant la couvaison de plusieurs oiseaux remarquables (surtout au niveau des Landes de Montagny plus au sud est de la commune d'Yzeron).



Lande vers les Esselards



Genêt à balais

Les zones humides

Les zones humides sont des zones où le sol est engorgé d'eau, de façon permanente ou temporaire. Elles se trouvent principalement en bordure des étangs et le long des cours d'eau. Ce sont des espaces à très haute valeur biologique (espèces animales et végétales inféodées à ces milieux). Il est donc très important de les préserver.

Les rivières et ruisseaux

En plus des 2 grandes rivières (Yzeron et Garon), de nombreux petits ruisseaux coulent dans la commune et marquent de petits vallons. Ces milieux sont très intéressants au niveau écologique car ils présentent une grande biodiversité. On y trouve de nombreux invertébrés aquatiques (larves d'éphémères, de trichoptères, de libellules, des petits crustacés comme les gammarus...) mais aussi des poissons comme les truites fario et des amphibiens. Ils permettent également à la faune terrestre de venir boire malgré la sécheresse du milieu environnant. Ils sont entourés également d'une végétation particulière aimant l'humidité (joncs, roseau, aulnes, peuplier, saule...).

Les mares et les étangs

Plus ou moins naturels, aménagés pour l'arrosage agricole ou pour la pêche, on y trouve des habitats juxtaposés à la vie foisonnante : fonds vaseux, berges colonisées par la végétation luxuriante, dépressions qui s'ennoient temporairement, zones d'eau libre de diverses profondeurs, soumises à des fluctuations, envahies par une végétation flottante ou enracinée. De nombreuses espèces animales vont s'y développer (poissons, insectes, amphibiens, crustacés).



Etang au dessus de La Brally



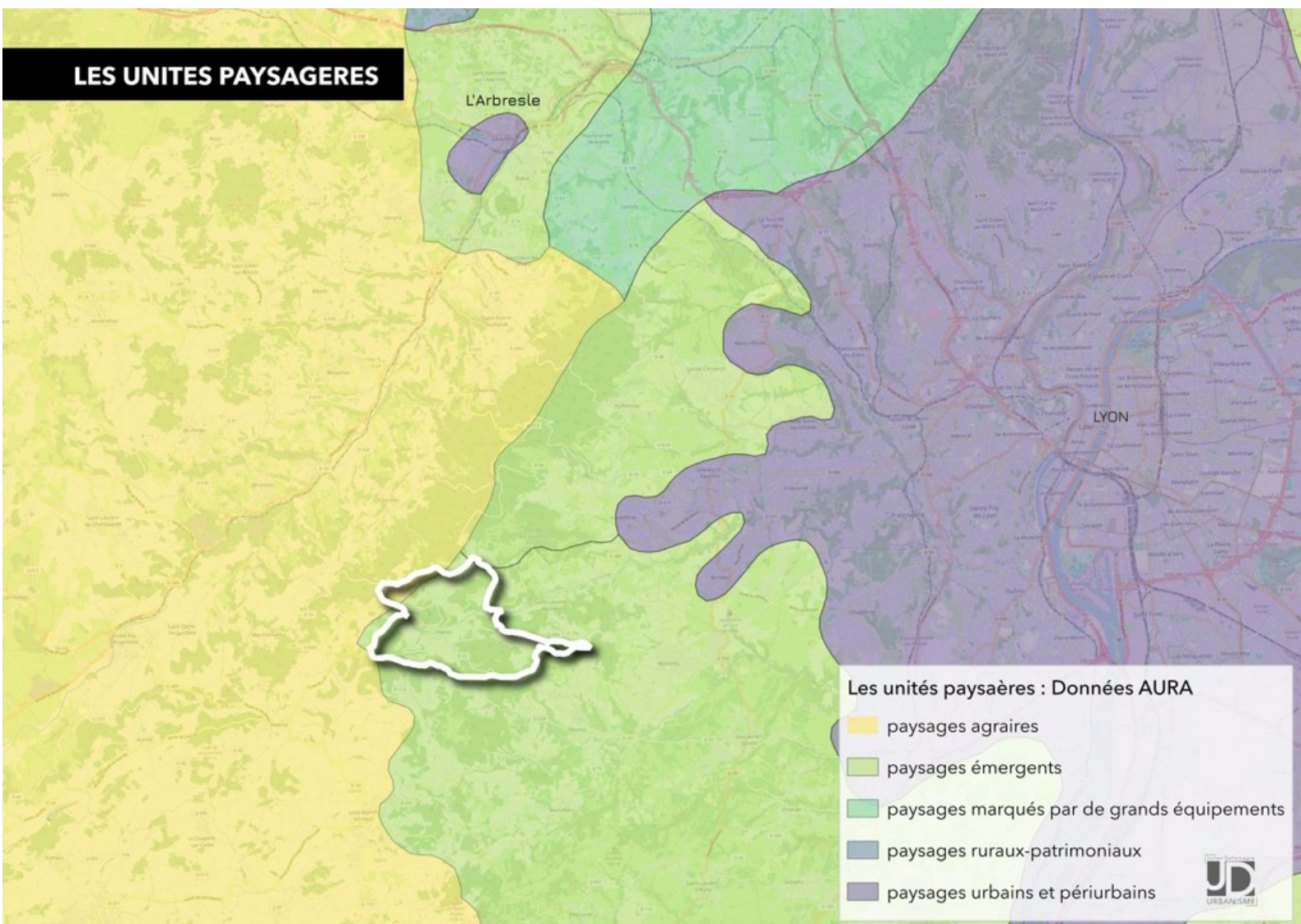
Etang de La Taillat

Yzeron dans les grands paysages

La commune se situe au carrefour de plusieurs grands paysages de l'ouest lyonnais :

- Les Monts du Lyonnais.
- Les Coteaux du Lyonnais.
- La vallée de l'Yzeron.
- La vallée du Garon.

Dans la charte paysagère de l'ouest lyonnais, Yzeron s'inscrit dans le grand secteur dit Hauts Versants de l'Yzeron, entre les unités de paysage du Haut-Yzeron et de la Haute- Vallée du Garon (versants et vallées perchées).



Les entités paysagères de la commune

On peut définir 6 entités paysagères et géographiques principales sur le territoire communal, chacune regroupant parfois plusieurs secteurs :

Le Bourg.

Py Froid

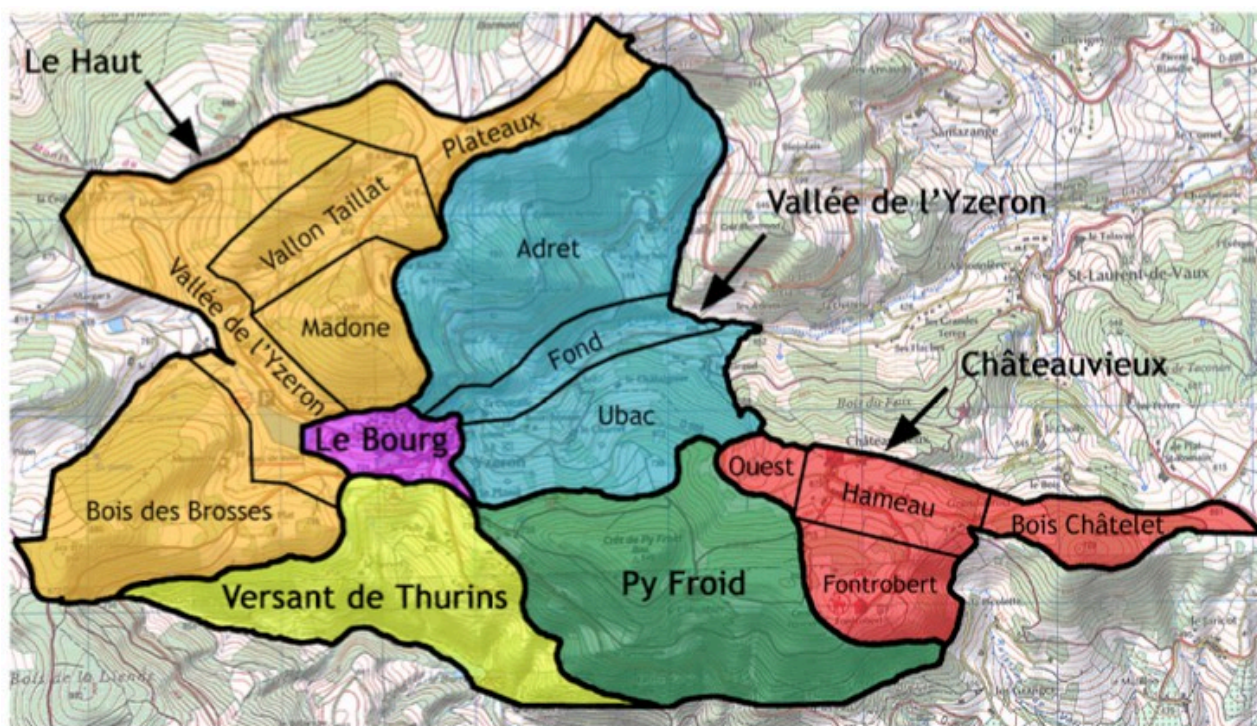
Châteauvieux qui comprend :

- Le hameau. Fontrobert. Le bois du Châtelet. La partie ouest du hameau.
- Le bas / Vallée de l'Yzeron, qui comprend :
- L'adret de la vallée.
- L'ubac de la vallée.
- Le fond du vallon.

Le versant de Thurins.

Le haut, au nord de la commune qui comprend :

- Le « Plateau agricole ».
- Le vallon St Clair/La Taillat.
- Le vallon de l'Yzeron et le pourtour du lac du Ronzey en amont du village.
- Le Crêt de la Madone.
- Le bois des Brosses.



Entités paysagères

éch. 1/25000ème

Sur le cours de l'Yzeron, le bourg se situe sur un promontoire rocheux à environ 720 m d'altitude. De ce fait, le bourg est un élément fort du paysage de la commune, il est visible de nombreux endroits.

Au sein de cette entité, on peut distinguer 3 secteurs :

- Le village, très compact, est situé sur la rive droite de l'Yzeron.
- Le lotissement, dans la partie ouest, donne sur la zone de loisirs du lac du Ronzey.
- Le Planil et Les Pierres Jeune, développements bâtis en amont du village le long de la D25.

L'ensemble du bâti qui constitue la structure ancienne du village demeure lisible. Cette densité contiguë différencie l'entité du bourg des greffes récentes que sont les lotissements (hauts et bas) et la zone de loisirs.

Le promontoire rocheux du village resté sauvage participe encore à la mise en valeur du village comme entité compacte. Site inscrit, le maintien de cette protection est essentiel à la conservation des caractéristiques du paysage actuel.

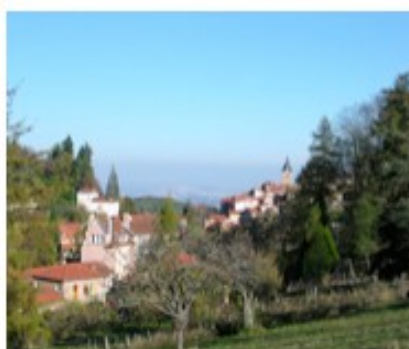
Plusieurs transparences existent à l'intérieur du Bourg et des points de vue sur la vallée de l'Yzeron notamment aux abords de l'Église et la table d'orientation.

Le site du Planil

Construit de façon aérée, ce site renferme quelques bâtisses remarquables du XIX^{ème} siècle. Leurs parcs, ainsi que le belvédère au sommet du site, proposent un point de vue sur la vallée du Garon.



Le Bourg vu depuis Châteauneuf



Le Bourg depuis la route de Monteroux



Le lotissement



Gravure d'Yzeron XIX^e, Maison de l'Araire

Châteauvieux

Il s'agit d'une entité mixte, à la fois naturelle, agricole et bâtie qui comprend 4 secteurs : le hameau lui-même, la partie ouest du hameau, Fontrobert et le bois du Châtelet.

- *Le hameau de Châteauvieux :*

C'est le plus gros hameau de la commune. Il renferme le seul monument historique inscrit de la commune, la Chapelle Romane Saint Jean-Baptiste du XI^{ème} siècle, dont les caractéristiques sont développées plus loin comme patrimoine architectural remarquable.

Châteauvieux est délimité au sud (en hauteur) par des parcelles cultivées (céréales) et au nord (en bas) par des prairies de pâture.

Outre la Chapelle, la qualité paysagère de Châteauvieux provient de la singularité de son site. À mi-hauteur du versant nord de Py Froid, Châteauvieux dessine un balcon étroit sur la Vallée de l'Yzeron dont l'extrémité est signalée par la Chapelle romane.

La mixité de l'occupation du sol, la présence au cœur du hameau des prairies agricoles parmi le groupement des anciennes fermes et des habitations plus récentes est la caractéristique essentielle du paysage de Châteauvieux. Cette mixité agricole, résidentielle et patrimoniale est à préserver. De plus, la valeur de ces transparences est renforcée par l'ouverture du site sur les grands paysages de la Vallée du Rhône et la Chaîne des Alpes. L'ensemble des points de vue, nombreux, à l'intérieur même du hameau est à protéger.



Hameau de Châteauvieux et Bois du Châtelet, depuis les Esselards



Environnement de la Chapelle



La chapelle et les 3 tilleuls Sully

- *Fontrobert, le centre équestre et les prairies le bordant :*

Le lieu-dit de Fontrobert se situe au sud de Châteauvieux, il est situé sur le versant est du massif de Py Froid et possède un magnifique panorama donnant sur la vallée du Garon, l'agglomération lyonnaise, la plaine de l'Ain, la Vallée du Rhône et les Alpes.

- *Le bois à l'est (bois du Châtelet) :*

Ce bois est la partie la plus excentrée de la commune, à l'extrême Est.

Il s'agit d'une forêt mixte (chêne, hêtre, pin, châtaignier) en pente dont la butte culmine à 702 m d'altitude. Quelques cultures et prairies sont clairsemées à ses extrémités.

- *L'Ouest de Châteauvieux (Rieux) :*

A l'ouest de Châteauvieux se trouve un petit vallon en direction de l'Yzeron, coupé par la route départementale D666 entre le bourg d'Yzeron et Châteauvieux.

En contrebas de la route, on trouve de grandes prairies pâturées alors qu'en haut se situe une grande zone de friches du fait de l'abandon des terrains.



Prairie à chevaux au-dessus du centre équestre



Vue sur la vallée du Garon

Le Bas / Vallée de l'Yzeron

Ce secteur correspond à la vallée de l'Yzeron en aval du bourg, elle est relativement encaissée et se caractérise par des pentes fortes où l'on trouve essentiellement des prairies et des forêts.

On peut diviser cette entité en 3 secteurs :

- L'Adret de la vallée qui comprend notamment le hameau de la Brally.
- L'Ubac, qui comprend les hameaux remarquables du Giraud et du Charret.
- Le Fond de la vallée qui comprend les cascades et les milieux remarquables de la rivière de l'Yzeron.

L'adret de la vallée

Il s'agit du versant exposé au sud. Ensoleillé, il se révèle moins humide que son opposé. Il est composé de 4 vallons (les 2 premiers parallèles et orientés NO-SE, le 3ème orienté NO-SE également au début puis NE-SO et le 4ème Orienté NE-SO), traversés par la route D 489, où coulent de petits rus qui alimentent l'Yzeron (les Aduts). Le sol y est assez pauvre (sécheresse relative) alterné de prairies dans les vallons (pour le pâturage des chèvres, moutons et chevaux), de « micro- landes », des boisements (essentiellement sur les secteurs hauts entre les vallons) et de quelques maraîchages à proximité des hameaux.

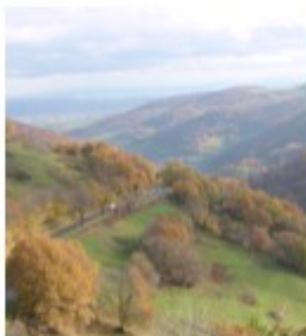
Les pentes les plus marquées sont par endroits laissées à l'abandon où la friche a tendance à gagner du terrain. Un étang alimenté par le ruisseau des Aduts repose au-dessus de la Brally.

Il s'agit d'un secteur peu habité dont les zones bâties se répartissent de 2 façons : Groupées autour d'une bâtisse du XIXe au sein du hameau de la Brally, dont la structure est compacte et ancienne. Le groupement des constructions est traversé d'une ruelle étroite qui donne sur le parc de l'ancien hôtel. Les alentours directs du hameau sont construits de maisons individuelles récentes dont le nombre et l'impact sur l'aspect général du hameau reste modéré.

On rencontre aussi quelques fermes isolées telles que la ferme des Esselards ou la Roche. Cette typologie, courante dans la région, est développée plus loin, en tant que patrimoine vernaculaire.



*Les différents vallons vus depuis
Châteauvieux*



*Paysage traversé par la D489
qui mène à Yzeron*



L'étang



Vue du hameau de la Brally



Intérieur de la Brally



Ferme en U aux Esselards

◦ *L'ubac de la vallée*

Contrairement au versant sud, ce versant est beaucoup plus humide (moins ensoleillé dans la journée), donc plus agricole. Il ne présente qu'un seul vallon opposé au premier vallon de l'adret et orienté SE-NO.

Il propose une grande variété de paysages, plus naturels en fond de vallée, plus agricoles vers le haut. L'ensemble reste relativement maillé ; on rencontre de façon alternée prairies, cultures et châtaigneraies. Le sentiment d'homogénéité du paysage est renforcé par la trame régulière des haies, des chemins et des routes bordées de murs.

On y trouve un habitat à la fois diffus dans sa répartition géographique et groupé par la présence de quelques lieux dits dont le caractère dense et rural dessine des hameaux cohérents d'une qualité architecturale et vernaculaire remarquable. Comme l'Adret de la vallée, l'ensemble des constructions se rencontre sous deux formes :

Groupées et anciennes, elles forment les hameaux les plus remarquables de la commune. Le Giraud et le Charret ont conservé leur structure homogène et dense. Il s'agit de fermes, d'habitations et de bâtiments agricoles implantés de façon presque mitoyenne le long d'une rue unique. L'ensemble reste ouvert sur le paysage alentour.

L'exemple du Giraud illustre bien la contradiction de deux modes d'implantation des constructions propres à leurs époques. Comme souvent, la structure ancienne du hameau du Giraud est altérée par la greffe de maisons individuelles : 2 maisons au milieu d'un jardin à côté d'un ensemble d'habitations dont le jardin semble être la campagne alentour.

Isolées, sous forme de fermes en U. Les plus remarquables de cette entité sont la ferme de Bouchourie, le Châtaigner...

Par rapport au versant sud, les points de vue sont moins ouverts avec quelques perspectives sur l'éperon rocheux du bourg, sur le fond de la vallée et sur le versant opposé.



Bourchourie et le hameau du Charret



Hameau du Giraud



- *Le fond de vallon*

C'est une vallée assez encaissée. L'Yzeron coule d'abord sous la forme d'un petit torrent et dessine de belles cascades dans la forte pente en dessous du bourg. Ensuite la rivière se calme et sillonne dans une vallée plus douce et moins plantée.

L'Yzeron est bordé de ripisylves et de prairies relativement humides. On ne trouve pas d'habitation dans le fond de la vallée à part une, au lieu-dit la Cascade.

Le Haut

Situé au nord et à l'ouest du bourg, ses pentes sont moins abruptes et donc plus faciles à cultiver. On observe une alternance de grandes parcelles de cultures et de prairies.

Les sommets, quant à eux, sont couverts de forêts denses d'altitude (culture importante de Douglas) auxquels s'ajoutent essentiellement des hêtres et des pins. On peut découper cette entité en 5 sous entités :

- Le plateau agricole.
- Le vallon de Saint Clair.
- Le Crêt de la Madonne.
- La vallée de l'Yzeron en amont du village.
- Le bois des Brosses.

- *Le plateau agricole*

Le plateau agricole se situe au nord-ouest de la commune. Moins bocager que les secteurs agricoles en aval du village, sa topographie facilite les cultures et l'élevage de façon plus intensive ; les parcelles agricoles sont vastes, parsemées de petits boisements.

Les habitations sont regroupées autour des fermes principales sous deux formes : fermes en U et bergeries. Développé plus loin comme patrimoine vernaculaire, ce sont les fermes du Rozard, des Aduts et du Bas.

Dans ce secteur (au-dessus de 750m), l'ouverture du paysage est grande et propose de nombreuses vues sur les grands paysages : la vallée de l'Yzeron, Lyon, le Pilat, la vallée de la Brévenne (à l'extrême nord).



◦ *Le vallon entre St Clair et le Taillat :*

Ce secteur forme un petit vallon orienté NE-SO en direction de l'Yzeron. Le paysage est composé de prairies, de parcelles cultivées et de boisements. Ce milieu, plus humide, contient 2 étangs. Deux lieux dits, sièges d'exploitations agricoles, sont situés dans le vallon (St Clair et la Taillat).



◦ *Crêt de la Madone :*

Il se situe juste au nord du bourg. Il s'agit d'une forêt d'altitude composée essentiellement de pins et de hêtres. Il tire son nom de la statue de la vierge située à son sommet, visible seulement depuis la clairière où elle se dresse.



◦ *Vallée de l'Yzeron amont et Bois des Brosses :*

Dans ce secteur alternent cultures et prairies le long de l'Yzeron. Les sommets alentour sont couverts de boisements mixtes (pins et hêtres). Ce vallon commence au col de la Croix de Pars et s'achève au lac du Ronzey qui marque ce secteur. Clos par le bois des Brosses au sud, il renferme quelques fermes parmi les plus remarquables ; citons celles de Monteroux, du Gilet et au sommet des Brosses, celle du Plat. Leurs caractéristiques sont développées plus loin.



Le versant de Thurins

Il correspond au versant sud de Py froid qui alimente le bassin versant du Garon en direction de la commune voisine de Thurins. Il propose de nombreux points de vue sur la vallée du Garon et sur les montagnes plus au sud. Ce secteur en pente continue (importante parfois) vers le Garon dispose d'un sol assez sec et pauvre qui limite les cultures.

Les milieux sont variés, quelques boisements, de nombreuses prairies, les endroits les plus pentus sont abandonnés en friche ou en landes, ceux plus humides proches du Garon disposent de belles ripisylves. Plus loin, le Garon est coupé par un barrage en limite communale avec Thurins.

L'occupation du sol de ces pentes bien exposées demeure le principal enjeu du Versant de Thurins. Plein sud, il a connu récemment une urbanisation diffuse de maisons individuelles dont l'implantation et le groupement extensif consomment beaucoup d'espace. Les limites entre les zones urbanisées, agricoles et naturelles ne sont pas clairement identifiables dans le paysage et donnent l'impression d'un étalement peu maîtrisé. Depuis le Planil, on observe un prolongement de l'urbanisation le long de la D 25 qui descend ensuite aux lieux-dits la Cornelière, le Servet, le Garon et Maleval.

Malgré cela, ce versant renferme un bel exemple de ferme réhabilitée de type « Bergerie » : la ferme du Phily.



Py Froid

Le massif du Crêt de Py Froid culmine à plus de 800 m d'altitude et se trouve au sud-est du Bourg. Il domine la vallée de l'Yzeron vers le Nord et la vallée du Garon vers le sud.

La pente est assez régulière et assez marquée. Il est recouvert d'une épaisse forêt de pins, de hêtres et de châtaigniers, rarement clairsemée de petites parcelles de prairies, friches et landes.

Les bords de route proposent de nombreux points de vue sur la vallée de l'Yzeron ou sur la Vallée du Garon. En revanche le crêt de Py Froid est visible depuis un grand nombre d'endroits de la commune. Il n'y a quasiment aucune habitation dans ce secteur (la Grenouille, le Colombier et l'ancienne maison de convalescence).



Versant nord depuis le Bourg



Versant sud

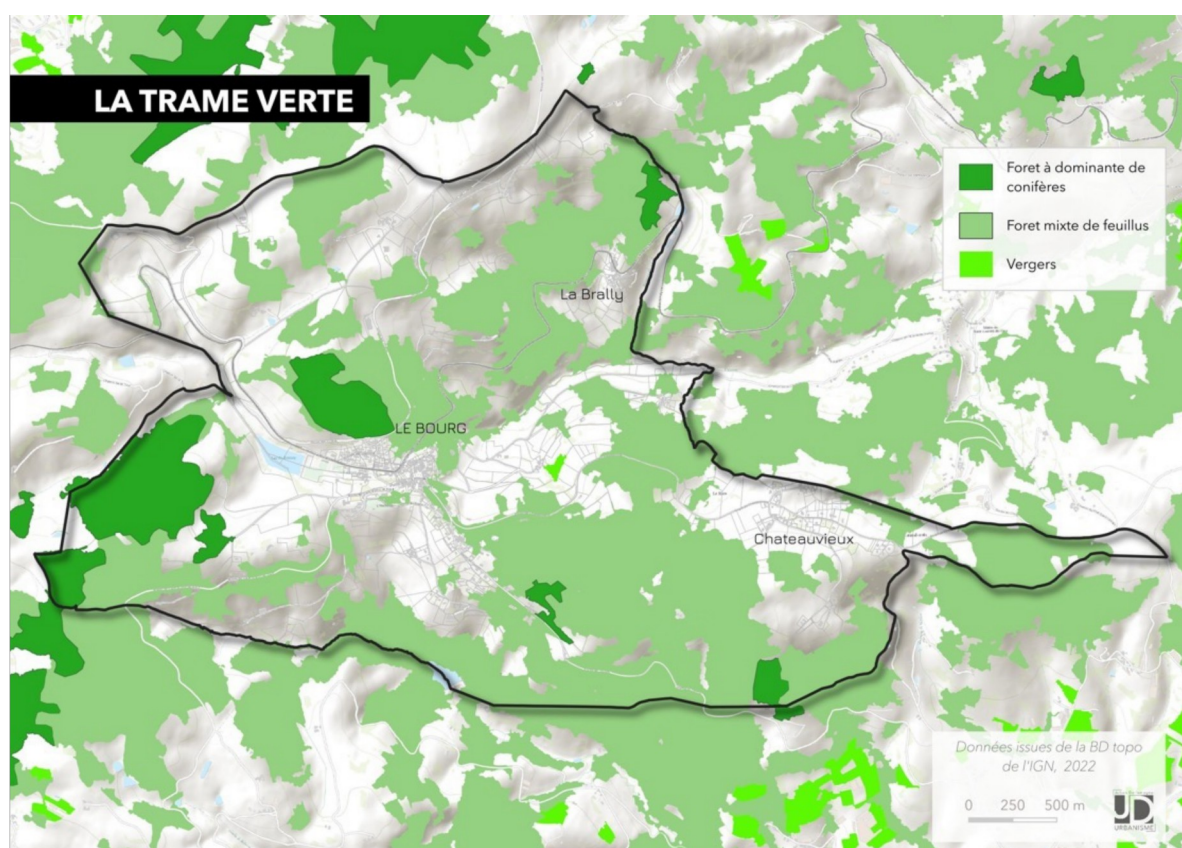
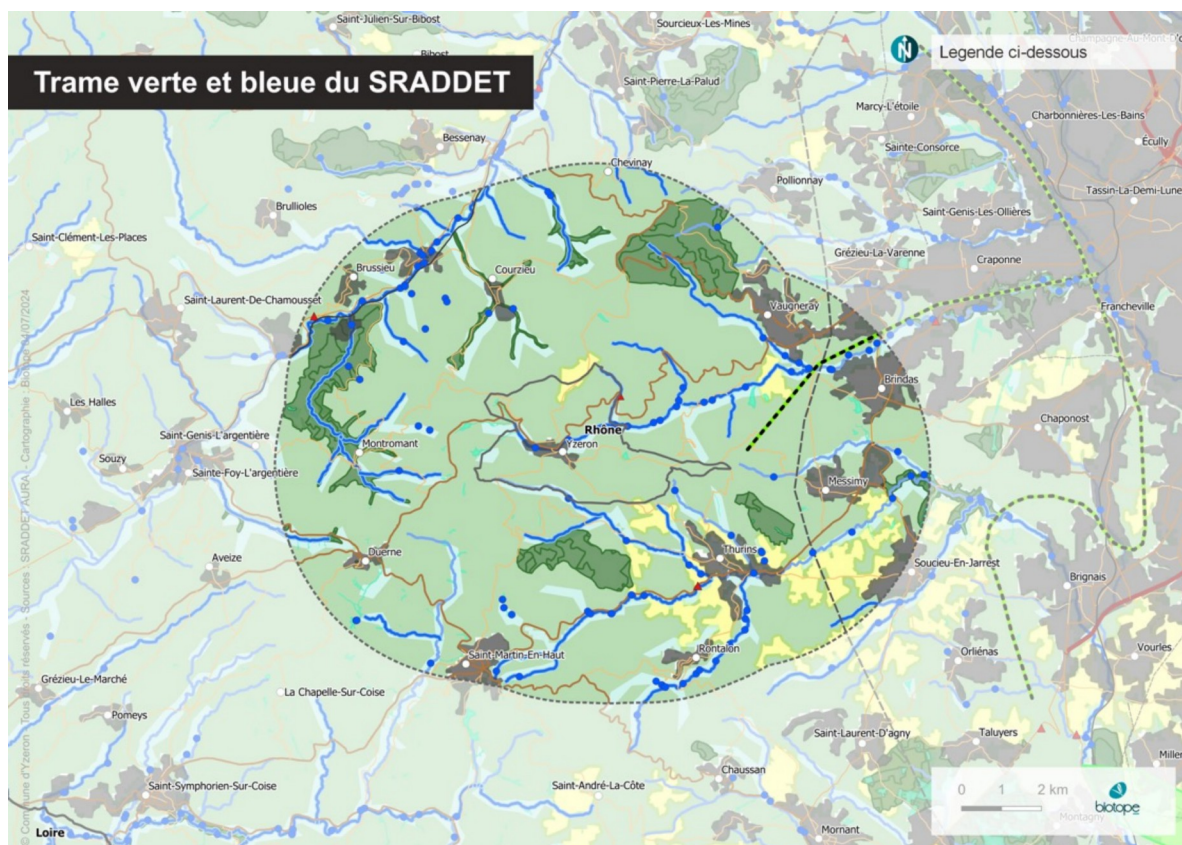


Une image paysagère globale aérée entourée de plaine agricole vallonnée et d'espace vert qui s'imbriquent dans le tissu urbain bâti.



Le paysage vue du ciel





Le patrimoine

Le nom Yzeron est celui de la rivière. La racine "yz" est d'origine pré-celtique.

Le village tire son nom de la rivière qui le traverse. Selon Anne-Marie Vurpas et Claude Michel, ce nom attesté depuis le XII^e siècle (Iseronem, 1173) est dérivé d'Isère, construit sur la racine préceltique is- désignant un cours d'eau. Jusqu'au XIX^e siècle, l'orthographe hésite entre Yzeron, Iseron et Izeron (nom d'un autre village dans le département de l'Isère).

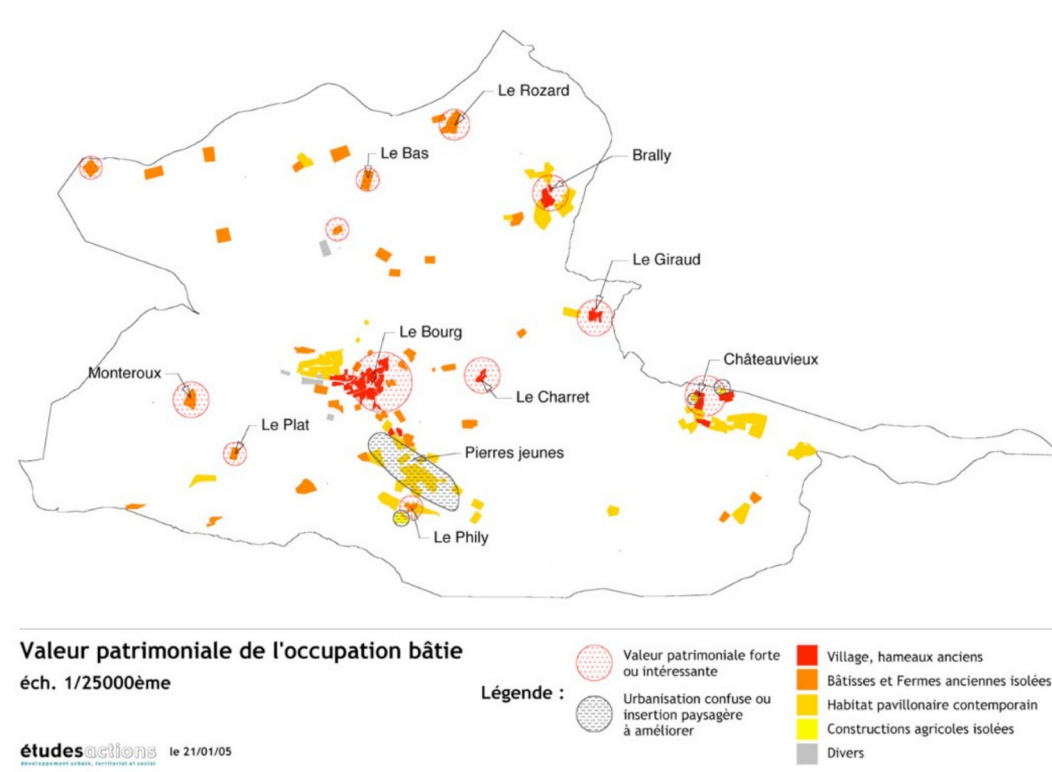
L'histoire d'Yzeron est marquée par sa géographie montagneuse et l'abondance de ses sources. Les Romains ont su capter les eaux pour l'irrigation de la ville de Lugdunum et, s'il n'est plus visible à l'œil nu sur le territoire, le tracé de l'aqueduc est bien répertorié. À l'intersection de deux vallées (de l'Yzeron, et du Garon) la construction du village s'est faite en raison de sa position stratégique entre le Lyonnais et le Forez. Les seigneurs de Fontaneys et les archevêques de Saint-Martin-d'Ainay édifièrent château, chapelle et église. Le hameau de Chateaufieux, ancien fief où il subsiste un ensemble d'anciennes fermes et une remarquable chapelle romane, témoigne de cette histoire.

En 1158, lors de la lutte entre les comtes de Forez et le chapitre de Lyon, l'armée du comte Guigues II de Forez y mit en déroute les troupes de Héraclé de Montboissier, archevêque de Lyon.

Au cours de la Révolution française, la commune porte provisoirement le nom de Montagne-les-Bois.

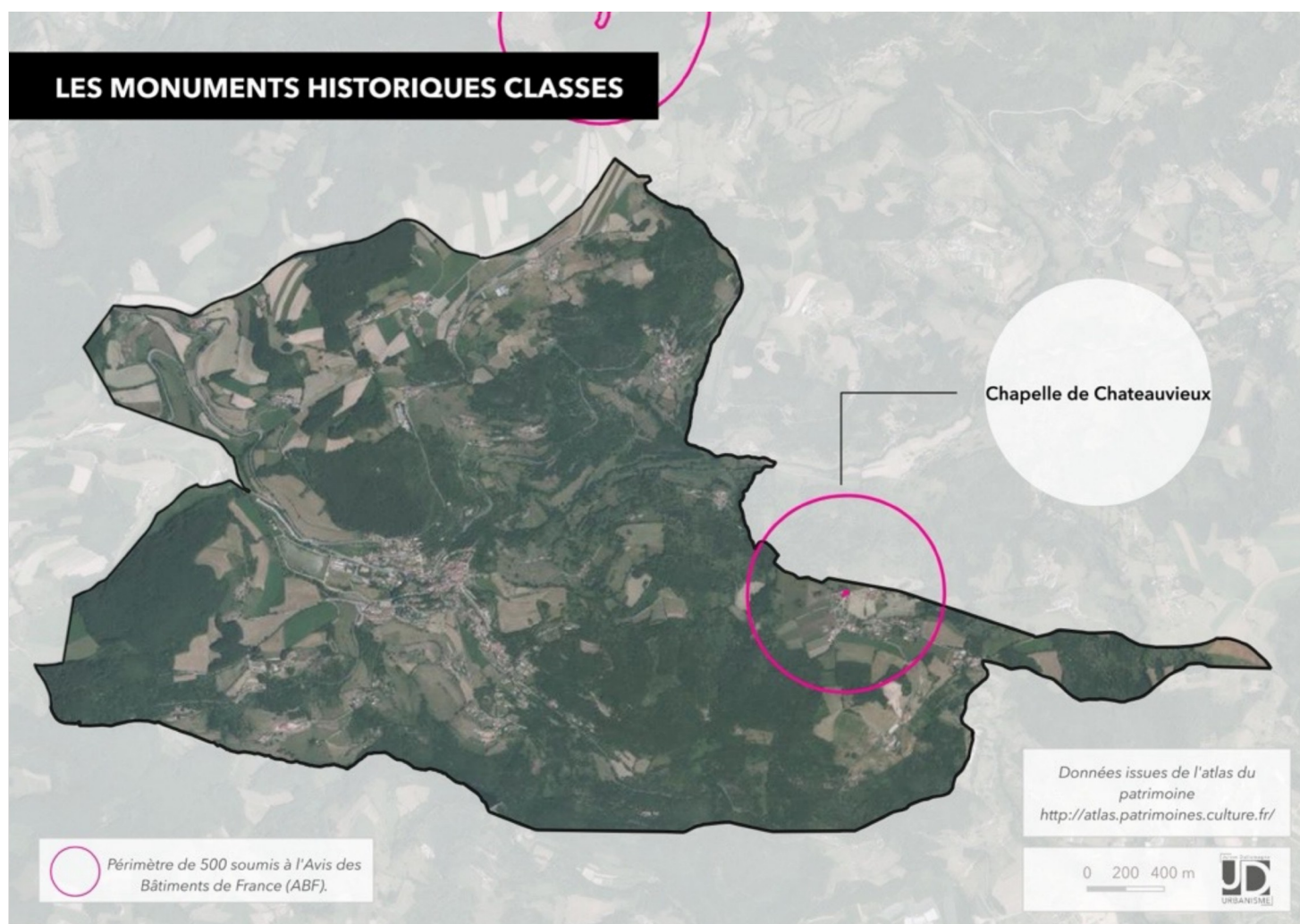
Depuis la fin du XIX^e siècle, Yzeron constitue un point d'attraction touristique pour les citadins qui apprécient la beauté de ses paysages, la pureté de l'air et la variété des promenades.

C'est par le petit train de Vaugneray et les charrettes que les villégiateurs « descendaient » à l'hôtel du Parc Beausite. Aujourd'hui, les chambres d'hôtes et les gîtes ont remplacé les huit hôtels que comptait le village dans les années 1950.



Les personnalités liées à la commune :

- Suzette Guillaud (1894-1990), comédienne et professeur d'art dramatique, est inhumée à Yzeron, où elle possédait une résidence secondaire héritée de ses parents. Elle y recevait parfois la visite de ses élèves ou anciens élèves ainsi que de son ami Édouard Herriot.
- Armand Chagot (1949-2010), acteur français qui repose au cimetière d'Yzeron (Rhône).
- Cassandre Lambert (née en 2000), autrice de romans pour la jeunesse originaire d'Yzeron.



Dans l'ancien village de Châteaueux, la chapelle du XI^{ème} siècle, d'un style roman très pur dédiée à St Jean Baptiste, se dresse dans un site exceptionnel.

Elle présente une abside sur plan carré, une nef à trois travées à voûtes d'arêtes et un chœur voûté en berceau plein cintre au-dessus duquel s'élève la coupole soutenue par une série d'arcs en décrochements successifs. A l'entrée, un étonnant bénitier à deux vasques. A l'angle de l'ancien cimetière, on peut admirer une croix très ancienne (dite byzantine) et sur la place, trois tilleuls de Sully.

Elle est remarquable par sa simplicité et par la clarté des influences régionales de sa construction. Son plan de type basilicale simple comprend une nef de trois travées, un chœur sous la croisée centrale, terminée d'une abside orthogonale.

Son haut clocher carré est placé sur la croisée, surmonté d'une toiture pyramidale en tuiles canal, typique des églises du Pays lyonnais.

La grande valeur patrimoniale de la Chapelle provient aussi de son site. Située à l'extrémité d'un balcon abrupt sur la vallée de l'Yzeron, elle signale la bordure du petit plateau agricole de Châteaueux. En l'approchant, ce site ouvert relativement dégagé propose une vue panoramique sur le Lyonnais.

L'entrée de la Chapelle est plantée de 3 tilleuls inventoriés.

Afin de préserver le dégagement actuel du site, il semble important de maîtriser les constructions à proximité de la Chapelle afin de conserver les vues et les transparences actuelles.



Le Bourg d'Yzeron est relativement compact et le dessin de sa structure ancienne reste visible. À la crête du piton rocheux qui surplombe la vallée de l'Yzeron, se développe le village constitué de quelques ruelles concentriques autour et derrière la place centrale.

Bien que les différentes habitations et constructions qui composent le bourg proposent une architecture hétéroclite, leur densité et leur mitoyenneté régulière composent un ensemble cohérent. À l'intérieur, quelques constructions et espaces publics demeurent remarquables :

- Tout d'abord l'église, contemporaine de la Chapelle romane de Châteauneuf, elle est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques ainsi que la placette mitoyenne qui propose un point de vue sur la vallée, où est installée la table d'orientation.
- Le chemin de ronde, situé en contrebas de l'église, fait le tour de l'éperon rocheux à la place des anciens remparts et propose une vue sur la vallée.
- Les ruelles et cheminements, à l'intérieur du village, dessinent un parcours ponctué de nombreuses transparences sur les cours intérieures et les points de vue sur la vallée de l'Yzeron (table d'orientation, jardin de la bibliothèque, accès chemin de ronde...) dont la mise en valeur paraît simple.



Transparences et cheminements dans le Bourg

La place du village et sa halle. Le village d'Yzeron, à la fois proche de Lyon et proposant des paysages naturels escarpés, est un lieu de villégiature réputé depuis le XIX^{ème} siècle. Par les trois auberges encore présentes, sa halle, l'office du tourisme, la façade peinte des curiosités locales et l'ornementation « montagnarde » des maisons qui l'entourent, la place du village témoigne de cette tradition d'accueil touristique.

La restructuration de cette place, rendue nécessaire par l'importance du stationnement devra veiller au respect de cette identité singulière. De plus les éléments architecturaux qui participent à cette identité sont vieillissants.



La Place du Village

Les bâtisses du XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle. Elles sont le témoignage plus bourgeois de cette tradition touristique notamment les grandes maisons présentes au Planil, ou celle très remarquable en contrebas de l'église.

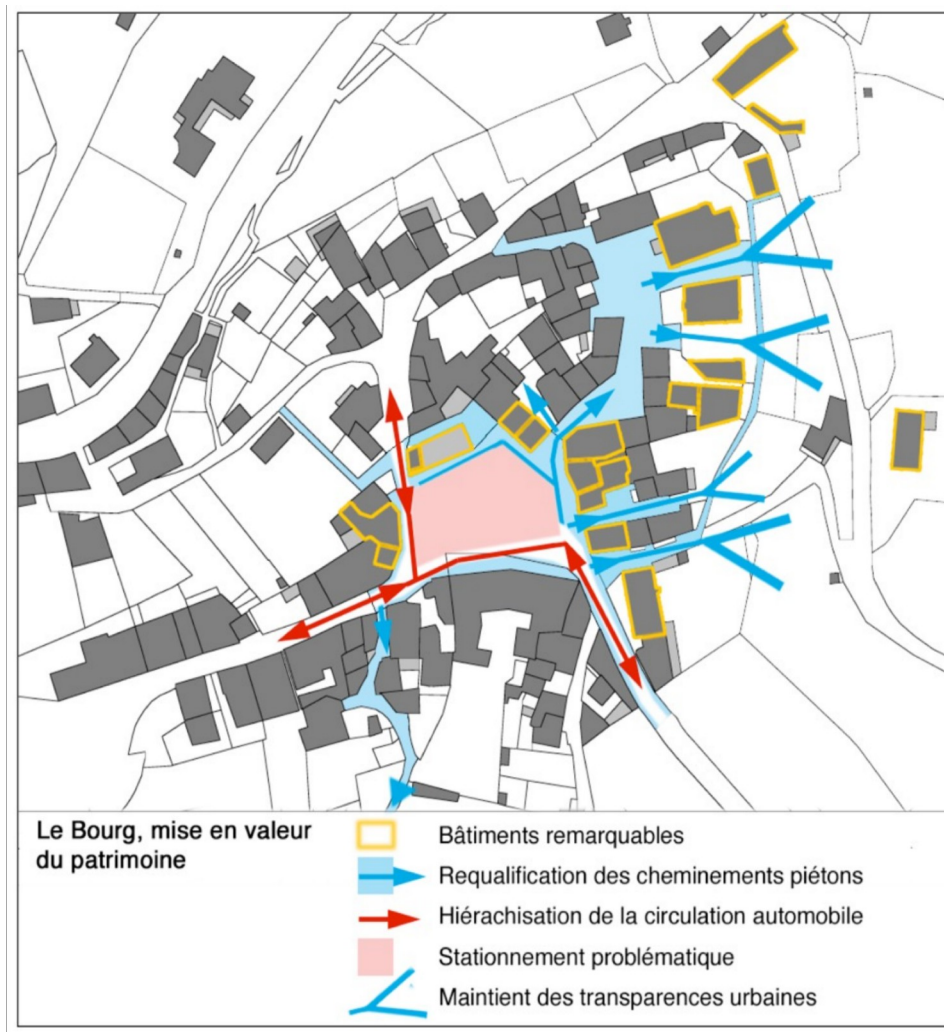
Le style de cette dernière dont la forte pente de toiture couvre trois niveaux est fortement inspiré des chalets alpins. Avec d'autres chalets plus modestes et plus récents, ces constructions participent à l'identité « montagnarde » du bourg d'Yzeron.



Ornementation et cachet « montagnard »

La maison de l'Araire

Il s'agit d'une ancienne école privée reconvertie en écomusée qui présente des expositions permanentes sur l'histoire et le patrimoine de la région (Aqueduc, histoire d'Yzeron, velours de soie, anciens métiers...).



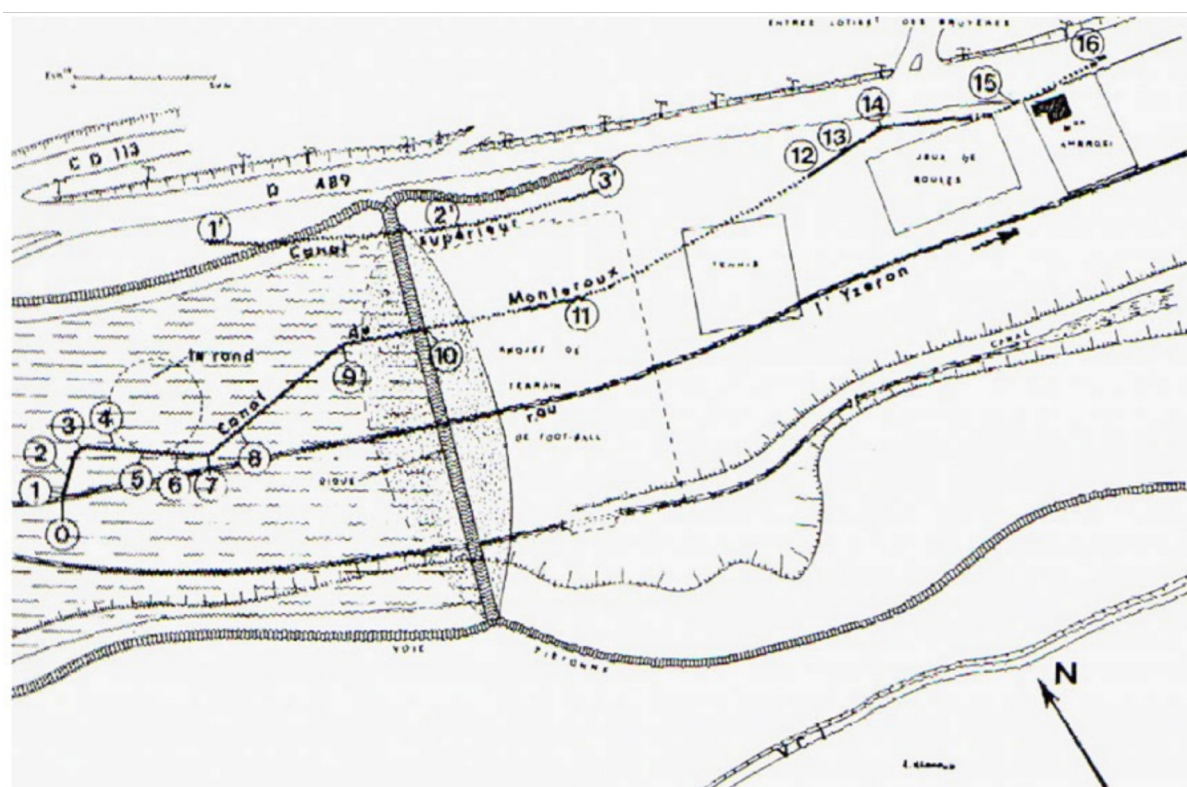
Le patrimoine archéologique

La présence d'un aqueduc romain à Yzeron est connue depuis le XVIII^{ème} siècle. Il s'agit des vestiges d'un des quatre aqueducs gallo-romains qui desservait Lugdunum. La commune d'Yzeron est traversée par 3 canaux qui convergent non loin de la rivière de l'Yzeron au niveau du bourg. L'aqueduc emprunte un itinéraire relativement parallèle à la courbe de niveau située à 680 m d'altitude (pente de 1/1000), il longe aujourd'hui le chemin des Esselards, en direction de Vaugneray.

Les fouilles qui ont eu lieu en 1981 ont permis d'identifier et de relever précisément 2 de ces canaux, juste en aval du lac du Ronzey. Le Canal de Monteroux traverse la zone de loisirs et affleure presque sur le talus en contrebas de la RD 489 (voir plan).

Le canal principal, en amont, est parallèle à celui de Monteroux et longe cette départementale. La trace d'un troisième canal fut découverte légèrement en aval au niveau de l'ancienne école privée.

Le bon état de conservation général de ces canaux antiques, leur typologie souterraine, proche des lieux de captage, et leur valeur dans l'histoire des techniques humaines nécessiteraient une mise en valeur générale intégrée à un projet global de réaménagement de la zone de loisirs au pourtour du lac du Ronzey.



Tracé de l'Aqueduc romain sous la zone de loisir du Ronzey (Sources : Maison de l'Araire)

Outre l'aqueduc, d'autres entités archéologiques sont mentionnées :

- Châteauneuf (gallo-romain, inscription, bloc).
- Eglise Saint-Barthélémy (église, moyen âge et époque moderne).
- Montereux (maison forte, bas moyen âge ?).
- Châteauneuf (chapelle, moyen âge).
- Châteauneuf (moyen âge, mur).

Le patrimoine vernaculaire

Une des particularités de la commune est sa richesse en témoignages de l'architecture rurale des Monts du Lyonnais. En effet, son territoire renferme quelques archétypes des traditions de construction des XIX^{ème} et XVIII^{ème} siècles. Ces fermes s'inscrivent généralement dans le paysage de deux façons :

- Intégrées à un hameau, leur rapprochement participe à la formation d'entités bâties singulières. Il s'agit d'un noyau d'habitat et d'activité ancienne dense qui, bien que distincte du paysage agricole et naturel environnant, s'y intègre.

Par exemple : le hameau du Charret, du Giraud et de la Brally,

- Isolées, elles forment des entités compactes qui se présentent sous deux formes : Les fermes en U et les fermes de type « bergeries ».

Les fermes en U

Le groupement de corps de bâtiment autour d'une cour est la forme la plus courante ; généralement, elles forment un ensemble composé latéralement d'un bâtiment à deux niveaux pour l'habitation, en face, celui réservé à l'activité agricole avec au rez-de-chaussée l'écurie ou l'étable et à l'étage la grange.

Ces deux corps de bâtiments latéraux au porche d'entrée sont liés au fond par un troisième corps de bâtiment servant au stockage du matériel agricole, voire, à l'étage, formant une deuxième grange. Cette typologie en U, très souvent rencontrée dans la simplicité décrite, s'adapte bien sûr à son environnement.

Suivant l'accès, la topographie ou les possibilités d'extension, ce modèle développe une grande variété de formes toujours regroupées au sein d'une entité close, dont on identifie l'entrée qui donne sur une cour centrale autour de laquelle se développent les bâtiments.

Parmi les fermes d'une grande valeur patrimoniale, quelques-unes sont particulièrement remarquables :

- La ferme de la Roche. Typologie en U, adaptée au site et à son accès, elle possède une cour typique agrémentée d'une fontaine ; la charpente ancienne témoigne du travail des scieurs de long.
- La ferme des Bruyères. Typologie en U. Blasons au linteau des fenêtres.
- La ferme du Plat au développement plus complexe.
- Une ferme à l'entrée du Charret. Typologie en U.
- Une ferme à l'entrée du Giraud.
- La ferme (ex-château) de Monteroux, en lien avec le château du même nom dont il reste les cheminées datant du XVI^e et XV^e siècle.



La Ferme de La Roche - Typologie en U - Cour et fontaine - Charpente



2 fermes en U au Charret



Ferme de Monteroux

Les fermes de type « bergeries »

Il s'agit d'un groupement dense de constructions relativement complexe. Contrairement à la typologie en U, les bâtiments qui la composent ne forment pas d'enceinte close, mais un ensemble altéré, ouvert sur son environnement, parfois traversé de cheminements internes sans clôtures matérialisées.

Cet enchevêtrement de bâtiments de différents niveaux dessine des formes riches et diverses qui multiplient les pans de toitures, les pignons et les redans de murs, pour composer un ensemble bâti complexe et cohérent très adapté à son environnement dont la singularité dans le paysage est à préserver.

La plupart des exemples de bergeries sur la commune ont fait l'objet de réhabilitations réussies à usage d'habitation. Il faut citer Le lieu-dit Le Rozard, le Phily, voir une entité hybride entre la ferme en U et la Bergerie au lieudit Le Gilet.



Ferme du Rozard



La Cornelière

Les matériaux et les couleurs

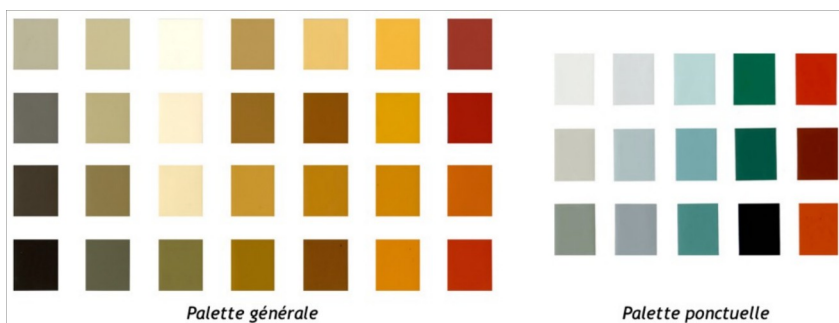
Une charte de couleurs sur les toitures et façades a été élaborée par le CAUE du Rhône.

Le diagnostic laisse apparaître une grande hétérogénéité dans le traitement des façades et l'usage de la couleur.

L'analyse de l'existant dessine deux palettes : une palette générale pour les façades et les toitures et une palette ponctuelle pour les menuiseries et détails de la façade.

L'usage des teintes les plus saturées est limité au soulignement d'éléments ornementaux.

En règle générale, il est préconisé pour les appareillages réguliers de traiter uniquement les joints des pierres apparentes. L'enduit en mortier de chaux est conseillé, il doit se faire dans les teintes « terre » en harmonie avec les teintes minérales locales. Une finition talochée ou brossée est préférable.



Palette générale

Palette ponctuelle

Etat initial de l'environnement

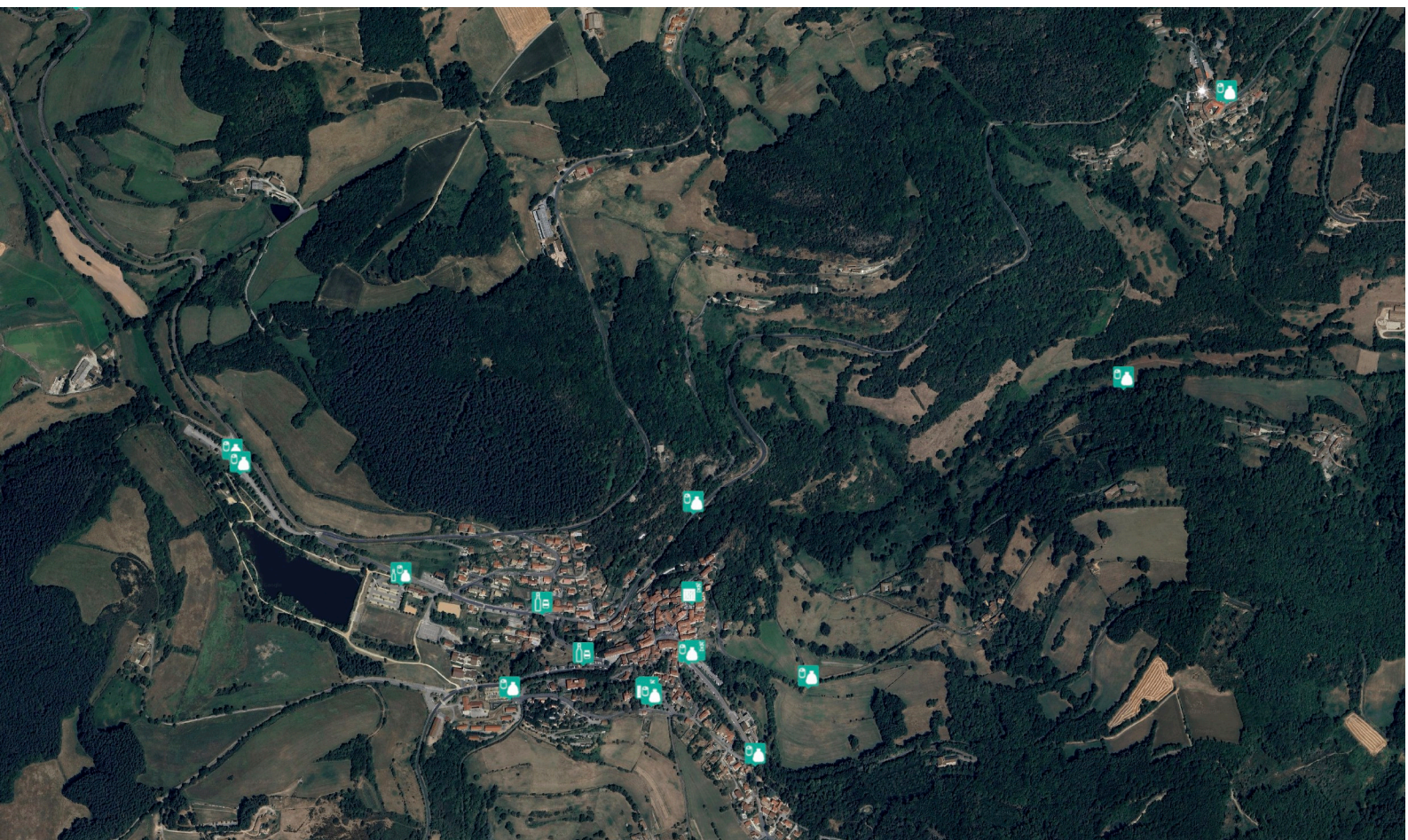
Ce chapitre est traité dans un document à part réalisé par le bureau d'études Biotope.

Environnement humain

Les déchets

Sur le territoire de la CCVL, les collectes des déchets se font majoritairement en porte-à-porte : 1 fois par semaine pour les ordures ménagères (le mardi pour Yzeron), tous les 15 jours pour la collecte sélective (le mercredi pour Yzeron).

Certains secteurs, comme des centres-bourgs ou des secteurs difficiles d'accès pour le camion poubelle, sont en points de collecte.



Les points de collecte sur Yzeron

La déchetterie

Déchèterie intercommunale

La CCVL dispose d'une seule déchetterie.

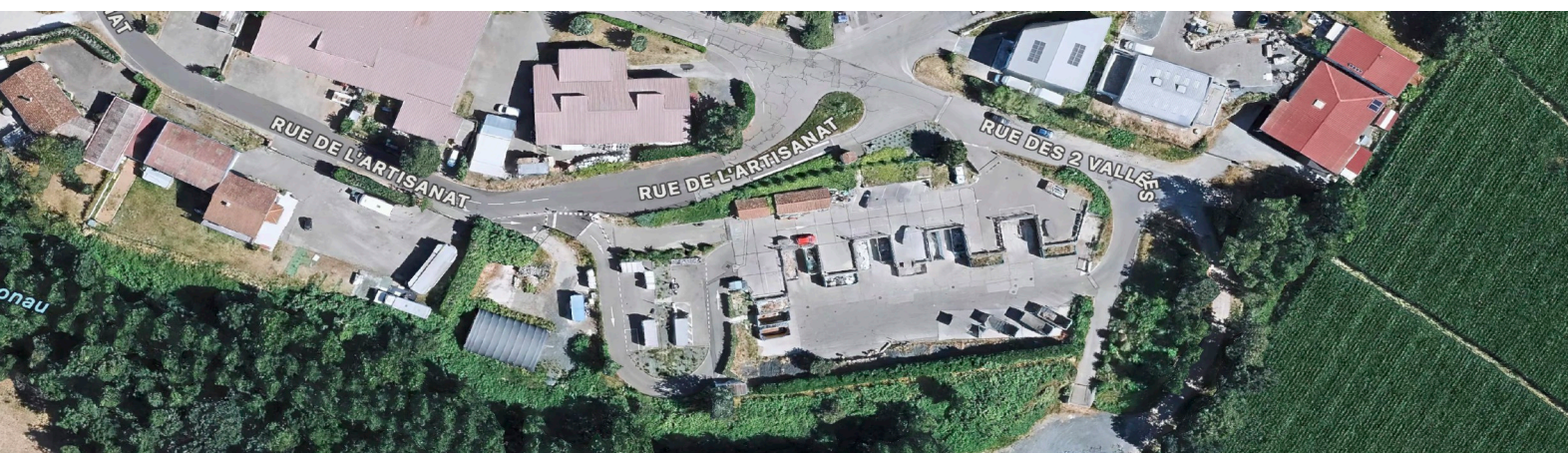
Elle est située à Vaugneray, rue des 2 Vallées.

Période d'hiver (du 1er octobre au 31 mars)

- » Du lundi au vendredi 9 h à 12 h et 14 h à 17 h
- » Samedi 9 h à 17 h

Période d'été (du 1er avril au 30 septembre)

- » Du lundi au vendredi 9 h à 12 h et 14 h à 18 h
- » Samedi 9 h à 18 h



Recyclerie

Elle est située à l'entrée de la déchèterie et permet aux habitants d'y déposer des objets qui peuvent être réutilisés.

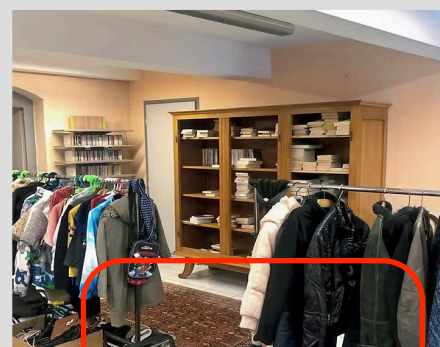
Elle est ouverte aux horaires de la déchèterie pour y faire des dépôts.



[Re]Trouvailles
Vaugneray



[Re]Trouvailles
Ménival



[Re]Trouvailles
Yzeron

La Ressourcerie [RE]Trouvailles vient récupérer ces objets pour les proposer dans leurs boutiques situées dans les bourgs de Vaugneray, Ménival et Yzeron.

L'eau potable

La ressource provient principalement des nappes alluviales du Garon et du Rhône, complétées par des sources captées, dont deux sur Yzeron :

- nappe alluviale du Garon : la zone de captage est située à l'aval de l'agglomération de Brignais
- nappe alluviale du Rhône : pour faire face à l'accroissement des besoins, le SIDESOL a adhéré au Syndicat Mixte d'eau potable Rhône-Sud
- captages existant à Courzieu, Vaugneray, Montromant et Yzeron ; celles d'Yzeron font l'objet d'un arrêté préfectoral datant du 29 mai 1992 déclarant d'utilité publique leur protection

Le schéma du réseau existant comprend plusieurs services, dont ceux surélevés d'Yzeron et des Crêtes, qui desservent Yzeron et quelques écarts surélevés.

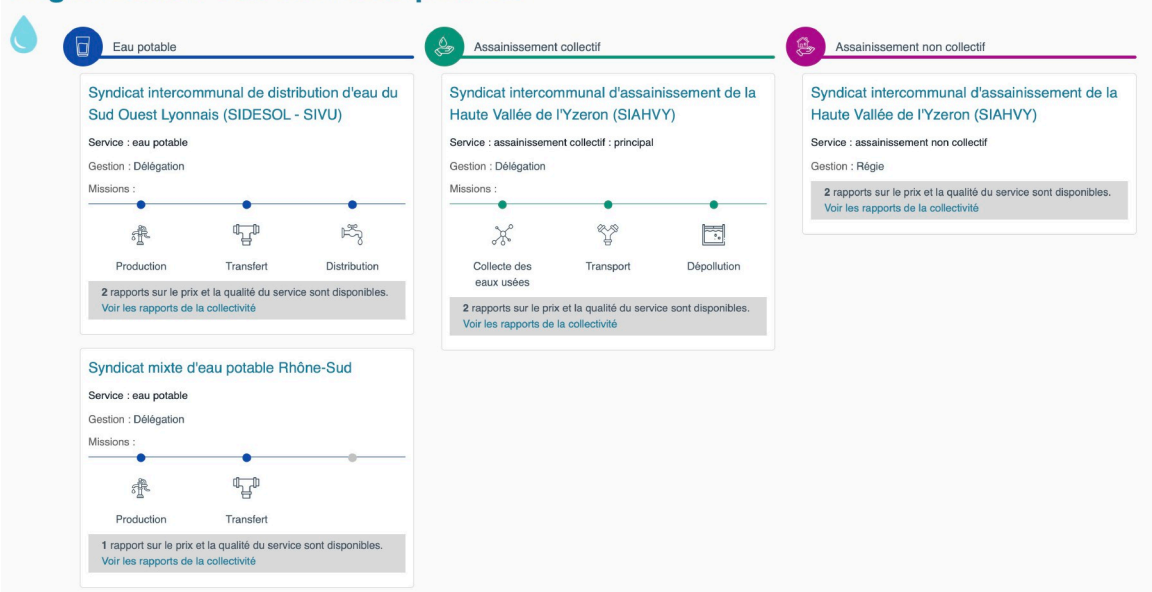
Deux réservoirs sont situés au Cazot (200 m³, à 878 mètres d'altitude) et au Planil (400 m³ à 748 m d'altitude).

On ne note pas de difficulté de quantité de la ressource, le rapport 2024 indique toutefois que la conformité physico-chimique de l'eau est inférieure à la moyenne.

Il existe quelques difficultés de desserte concernant des secteurs à faibles gabarit ou pression (Pierres Jeune, Fondrobert et Grand-Croix, notamment).



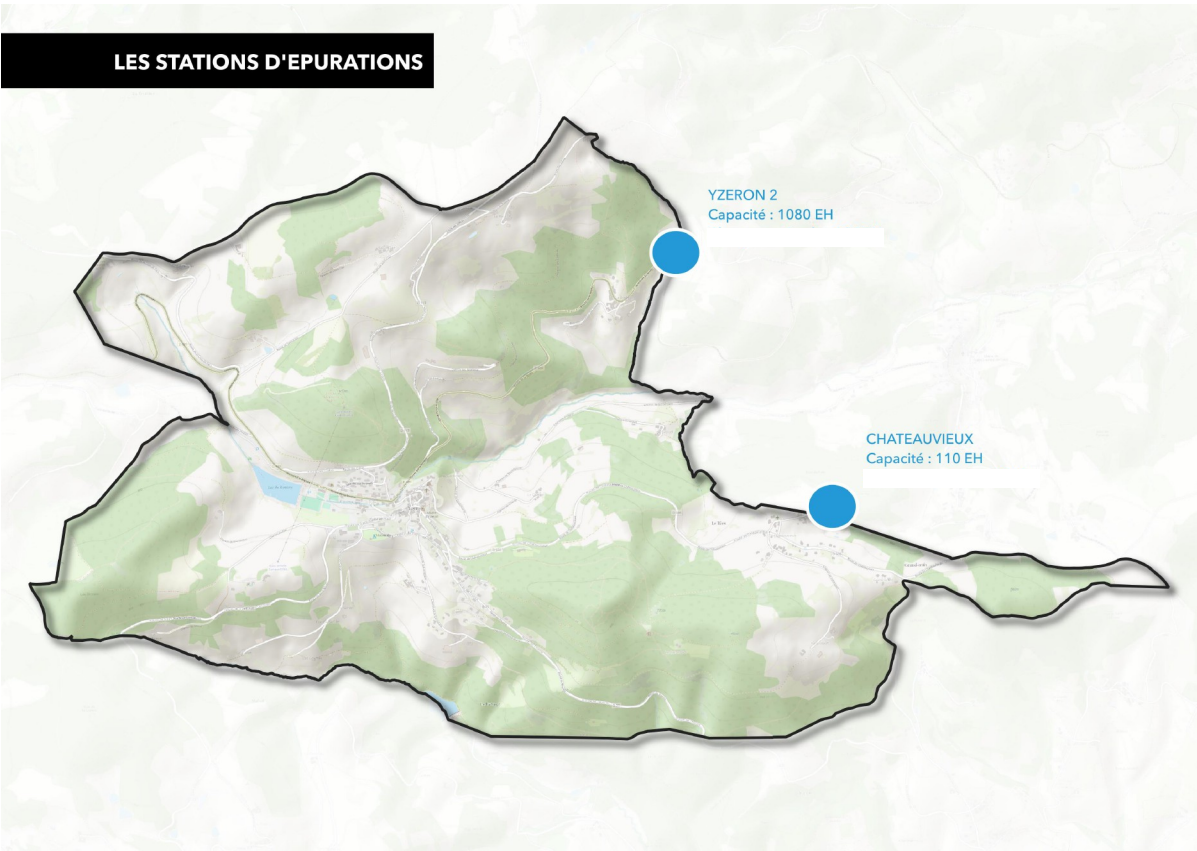
Organisation des services publics



L'assainissement collectif

La commune dispose de deux stations d'épuration qui ont fait l'objet d'un contrôle en 2024. Elles fonctionnent bien et sont suffisamment dimensionnées pour le développement futur.

	Capacité (équivalent/ habitant)	Charges entrantes (équivalent/ habitant)	Capacité restante (équivalent/habitant)	Nb de nouveaux logements pouvant encore être traités
LA BRALLY (Centre-bourg) construite en 2011	1080	118	962	458
CHATEAUVIEUX construite en 2012	110	20	90	43



L'assainissement individuel

La commune choisit de conserver l'ensemble des habitations éparses ainsi que les hameaux de la Cornelière, La roche, le Rozard, St Clair, Le gilet, Le Cazot, Le Servet, Malval; la Taillat en assainissement autonome.

Une attention particulière devra être apportée dans les secteurs où les sols sont peu aptes et notamment dans les secteurs de glissement de terrain ne permettant pas de rejets dans le milieu naturel superficiel.

La carte du zonage retient en assainissement autonome les groupes suivants :

Secteurs peu favorables :

- le Trossin / les Esselards
- Monteroux / le Plat / le Garon
- le Servet
- une petite zone bâtie située au nord-ouest des lieux-dits le Bas et la Roche

Secteurs moyennement favorables :

- le Giraud / les Charbonnières
- Bourchourie / le Charret
- la zone située au sud du bourg le long de la route de Thurins / la Grenouille
- la zone sous le cimetière
- le Bas/la Roche

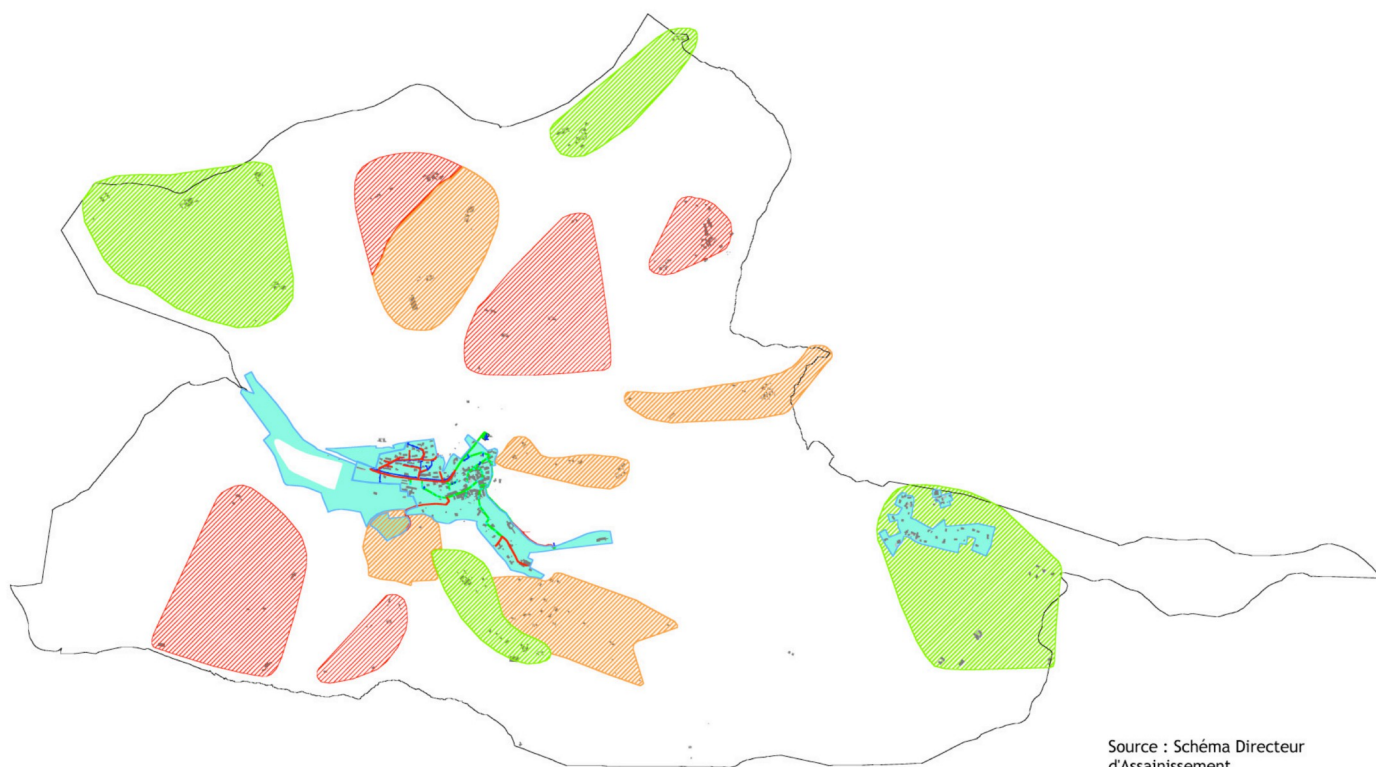
Secteurs favorables :

- Châteauvieux / Fontrobert / la Picolotte
- le Rozard / les Aduts
- le Phily / la Cornelière
- le Cazot / la Croix de Part / le Gilet / la Taillat

Les études de zonage préconisent les filières d'assainissement autonome adaptées dans ces secteurs.

Le contrôle est assuré par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Sur Yzeron, le SPANC est assuré par le SIAHVY. Le syndicat a pour mission d'informer et de conseiller les usagers ainsi que de contrôler la conception et la réalisation d'installations neuves ou réhabilitées, d'assurer également la vérification périodique du bon fonctionnement des installations existantes.



Source : Schéma Directeur
d'Assainissement

Réseaux assainissement

éch. 1/25000ème

Légende :

- | | |
|--|--|
| ■ Zone d'assainissement collectif | — EU (eaux usées) |
| ■ Aptitude des sols favorable | — EP (eaux pluviales) |
| ■ Aptitude des sols moyenne | — Unitaire (EU+ EP) |
| ■ Aptitude des sols faible | |

Les eaux pluviales

La commune d'Yzeron a engagé une étude de gestion et de zonage des eaux pluviales afin de disposer d'un document opérationnel annexable au Plan Local d'Urbanisme. Cette étude, en cours de réalisation par Hydratec, vise à mieux connaître le fonctionnement hydraulique du territoire, caractérisé par une topographie marquée, de fortes pentes et une situation en tête de bassin versant de l'Yzeron.

Le diagnostic met en évidence des risques de ruissellement rapide, de saturation des réseaux et de contribution au risque inondation, notamment au niveau du centre-bourg. Les analyses prennent en compte le contexte climatique, géologique, hydrologique et urbanistique, ainsi que l'état des réseaux existants.

L'étude définit une stratégie globale de gestion intégrée des eaux pluviales, privilégiant la gestion à la parcelle, l'infiltration, la désimperméabilisation et le recours à des techniques alternatives.

Un zonage pluvial et des règles associées sont proposés afin d'encadrer les projets d'aménagement et de limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux récepteurs.

Ces orientations contribuent à la protection des personnes et des biens, à la préservation des cours d'eau et à l'amélioration du cadre de vie, tout en accompagnant le développement communal dans un contexte de changement climatique

Extrait du rapport de présentation provisoire

URBANISME

ORIENTATIONS CONCERNANT LE ZONAGE ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Objectif du zonage

Accompagner l'évolution du territoire d'une gestion des eaux pluviales répondant aux enjeux suivants :

- Protection des personnes et des biens
- Préservation des milieux récepteurs
- Valorisation des projets et du territoire
- Maîtrise des coûts
- Dérèglement climatique

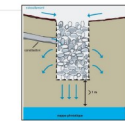
Champ d'application des règles du zonage

• A tout nouvel aménagement, toute extension de l'existant et tout réaménagement de site déjà construit induisant une augmentation de la surface imperméabilisée > 40 m²

- A tous les types d'aménagements : bâtiments, voiries, parkings, cheminements, places, ouvrage agricole
- Aux espaces privés et au sein des espaces publics ou collectifs, sur l'ensemble du territoire communal

Principes fondamentaux

- Gestion des EP via des dispositifs séparatifs
- Favorisation de l'infiltration et/ou l'évapotranspiration
- Gestion à la parcelle à privilégier
- Techniques alternatives à la construction de nouveaux collecteurs EP à privilégier (noues, tranchées drainantes, jardins de pluie, etc)
- Connexion des surfaces imperméabilisées sur les espaces verts



Rapport-v1

URBANISME

ORIENTATIONS CONCERNANT LE ZONAGE ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Règles relatives au débit de rejet

- Zones « Zéro rejet »
 - Débit de rejet de nul jusqu'à T_{min}
 - Zones où la capacité d'infiltration est globalement bonne
 - Exclusion des zones à fortes contraintes (pente, risque de mouvement de terrain)
- Zones à débit de rejet autorisé si infiltration insuffisante
 - Infiltration minimale de 15 L/m² de surface imperméabilisée (infiltration des pluies courantes)
 - Débit maximal autorisé variable selon zone :
 - ✓ Risque inondation en aval : entre 5 et 10 L/s/ha
 - ✓ Déversements unitaires en aval : entre 5 et 10 L/s/ha
 - ✓ Zones sans contraintes particulières : 10 L/s/ha
 - Débit plancher de 2 L/s
 - Les règles de débit de rejet maximal autorisé (en L/s/ha) s'appliquent à la superficie de la parcelle aménagée + la superficie du bassin versant intercepté

Règles relatives à la période de retour minimale (T_{min})

- Zonage selon le mode de rejet :
 - Rejet dans un collecteur EP/UN : T_{min} = 30 ans
 - Rejet dans un milieu naturel : T_{min} = 10 ans

Contraintes et précautions vis-à-vis de l'infiltration

- Pente des terrains :
 - Pente < 5 % : test d'infiltration à réaliser
 - Pente > 5 % : expertise et étude de faisabilité à réaliser
- Risque de mouvement de terrain :
 - Zones d'aléa faible / moyen : expertise et étude de faisabilité à réaliser
 - Zones d'aléa fort : infiltration interdite
- Risque de présence d'argiles gonflantes :
 - Zones d'aléa faible / moyen / fort : expertise à réaliser

Contraintes et précautions vis-à-vis des zones humides:

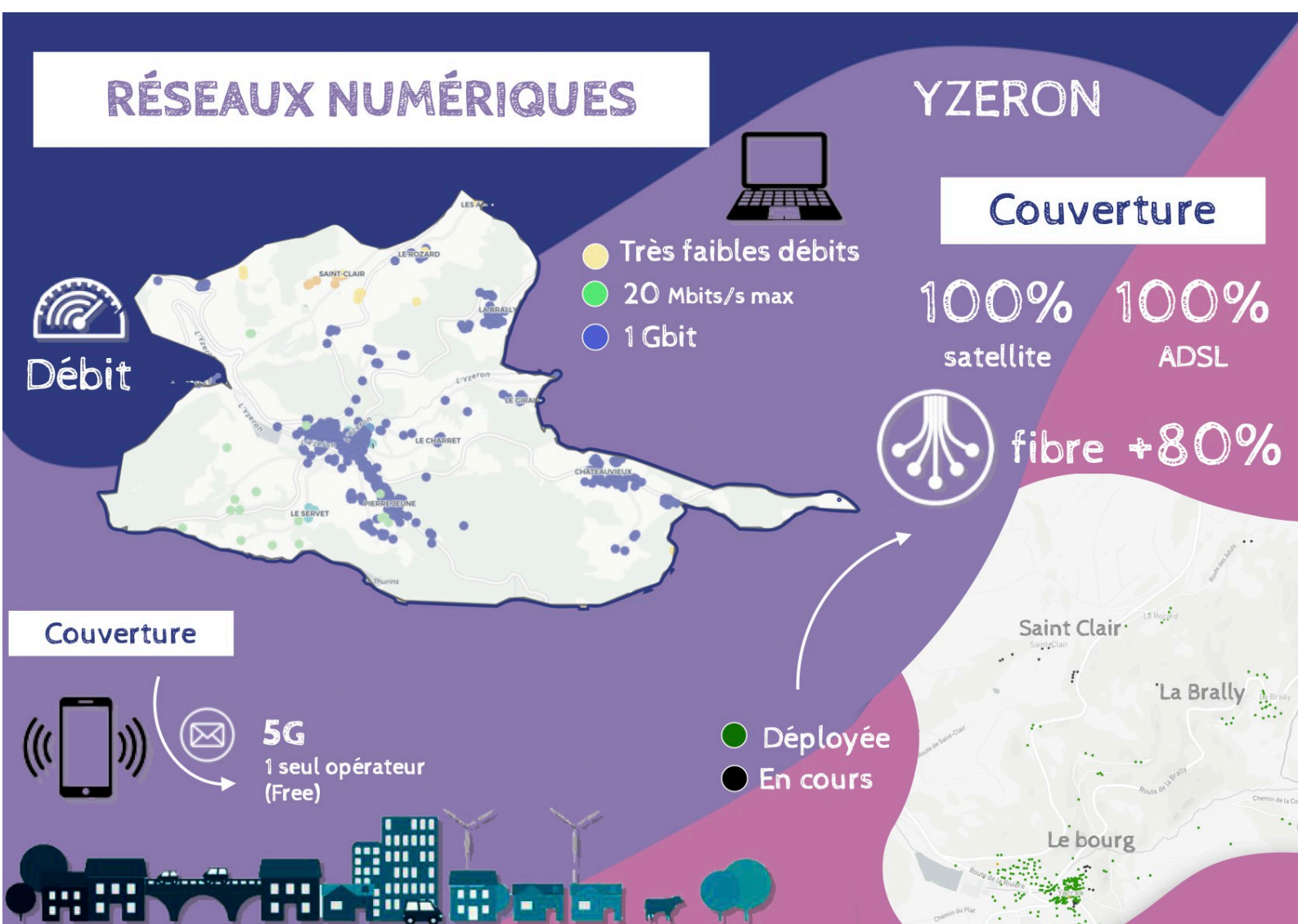
- Gestion des EP à réaliser en amont des zones humides pour éviter toute altération (qualitative et quantitative)

Rapport-v1

Les réseaux numériques

La commune dispose, sur la quasi-totalité de son territoire d'une bonne couverture fibre.

Toutefois, concernant le réseau téléphonique, il existe une zone blanche à Chateaufieux



La desserte routière

Yzeron est situé à la convergence de plusieurs voies départementales

- la D 489 qui rejoint Vaugneray, Craponne et Tassin d'une part, Duerne et Sainte-Foy-L'Argentière d'autre part
- la D 25 qui rejoint Thurins d'une part et Montromant d'autre part
- la D 122 qui rejoint Saint-Martin en Haut
- la D 113 qui rejoint les cols de Malval puis de la Luère
- la D 666 qui rejoint Châteauneuf

Les déplacements entre les hameaux du Nord et du Sud de la commune transitent nécessairement par le bourg, en particulier pour les hameaux situés sur les versants de l'Yzeron.

Depuis le Giraud et le Charret, l'accès au centre bourg doit s'effectuer par la rue de la Cascade, rue très étroite où les véhicules circulent à flanc des bâtisses.

Une commune à l'écart des grands axes

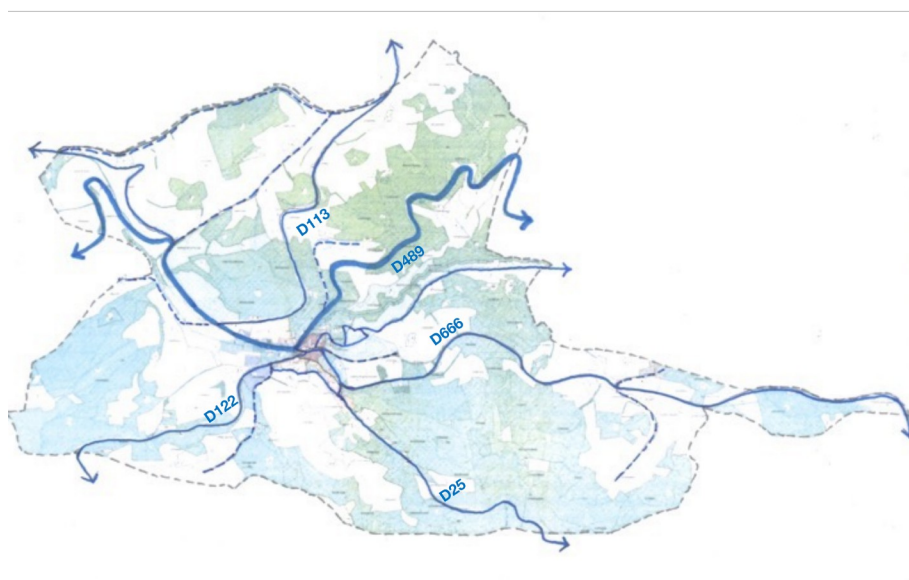
Pour autant, il s'agit d'un réseau secondaire, la commune étant à l'écart des grands axes routiers de communication. La D 489, principale voie desservant Yzeron, supporte un trafic moyen compris entre 1 000 et 2 000 véhicules/jour vers l'aval.

Lyon, qui n'est située qu'à une trentaine de kilomètres, reste ainsi à 45 minutes de la commune aux heures creuses et à plus d'une heure aux heures de pointe.



LES DEPLACEMENTS

LA TRAME DES VOIRIES



-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.

LEGENDE:



Voie primaire



Voie secondaire

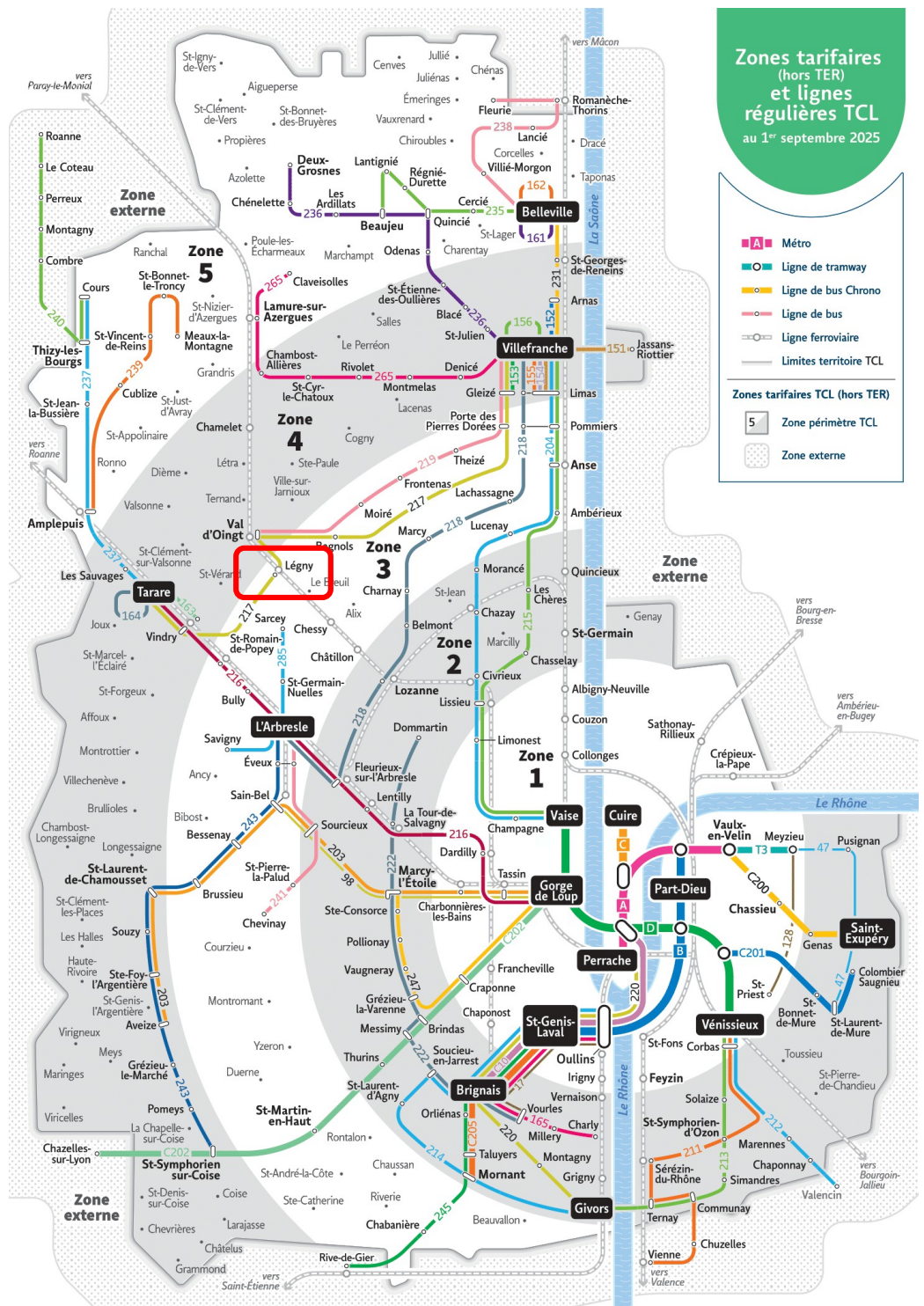


Voie tertiaire

Les transports collectifs et les déplacements doux

Il n'existe pas de ligne régulière de transport en commun sur Yzeron., à l'exception des transports scolaires vers les collèges de Vaugneray, Saint Martin, Saint Symphorien sur Coise vers les lycées de Saint Genis Laval, de Saint Symphorien sur Coise, de Chazelles.

La commune dispose toutefois d'une aire de covoiturage. Une aire d'auto-stop est en cours de création vers Thurins.



Les questions liées à la mobilité du projet

- Répondre aux nouveaux modes de vie (télétravail, voitures électriques, etc.) tout en reconnaissant l'importance de la voiture ?
- Adapter les normes de places de stationnement en centre-bourg sans générer des tensions sur la voirie ?
- Anticiper et prévoir les emplacements réservés pour la requalification des voies, l'aménagement de parking vélos et d'auto-partage, notamment pour les cyclistes sportifs ?

Les questions liées aux modes doux du projet

- Poursuivre le développement et la sécurisation des modes doux notamment vélos sur le réseau de voirie existant ?
- Intervenir sur la qualité des espaces publics à travers la végétalisation et l'imperméabilisation pour accompagner les circuits de modes doux ?
- *Développer la signalétique et les liens entre les circuits de randonnées pour l'accueil touristique?* (enjeu issu des ateliers de concertation)

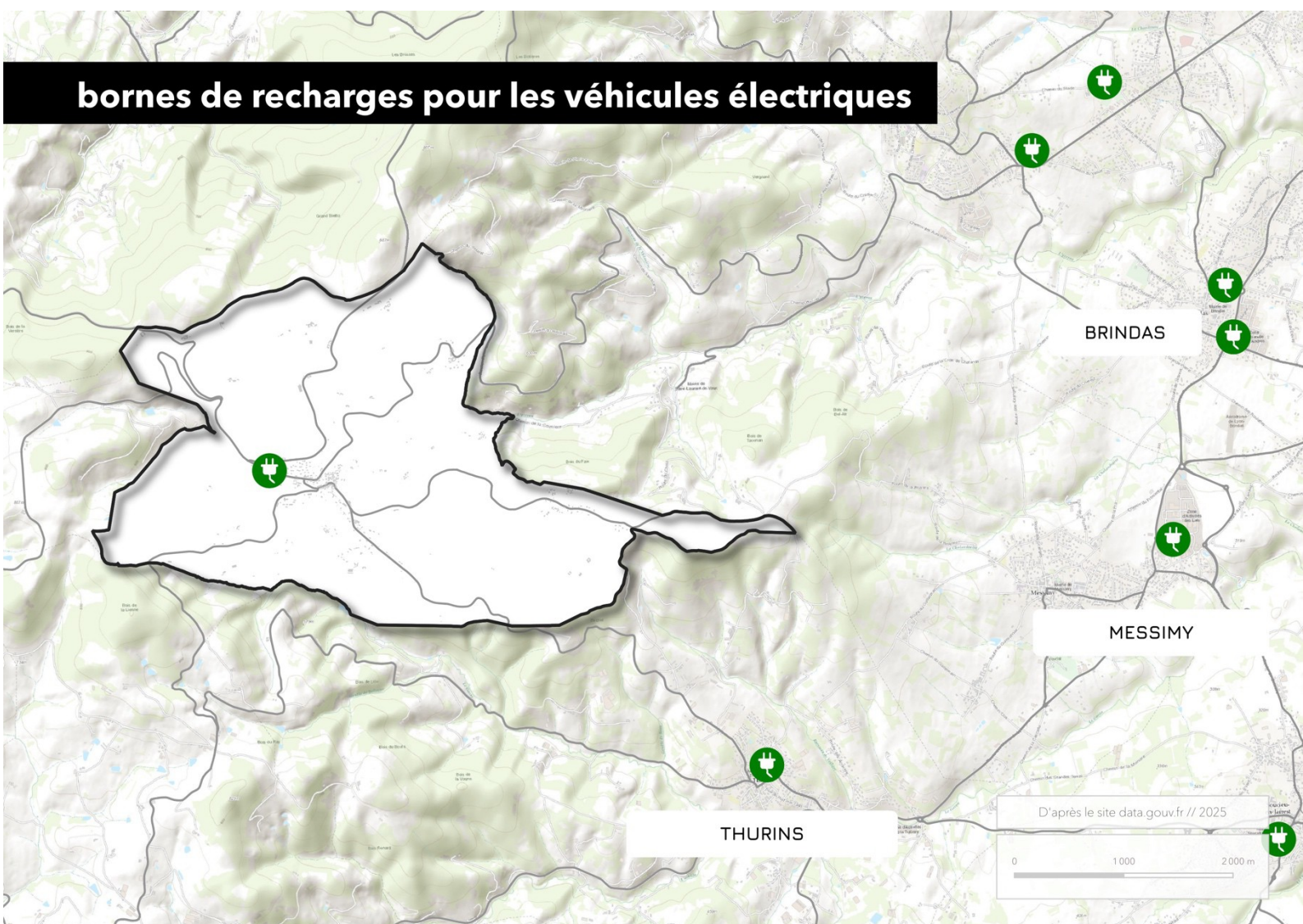


Inventaire des capacités de stationnements publics

La commune dispose d'environ 600 places de stationnements publics.

Nom des parkings	Places
Parking des Randonneurs	50
Parking des Touristes	35
Place du Platre	6
Place de l'Eglise	12
Place de la mairie	28
Place le long de la mairie	20
Place centrale	23
Vers Cimetière	19
Parking Ecole publique	40
Parking Lac vers foot	115
Parking haut du lac	190
Salle des Fêtes	60
	598

bornes de recharges pour les véhicules électriques



Dynamiques urbaines

Le bourg

Le village est implanté sur un éperon rocheux dominant la vallée de l'Yzeron et contraignant son urbanisation à l'est. Il présente une forte homogénéité et une identité liée à la présence exclusive de l'habitat traditionnel dans le centre village qui regroupe également l'essentiel de l'animation commerciale et des équipements collectifs de la commune.

Les commerces sont situés pour la plupart sur la Place Centrale et dans la Grande Rue, c'est ce que l'on appelle, le village rue.

Le concept de village rue

- Un village-rue est une forme urbaine dans laquelle le village s'est développé le long d'un axe principal, souvent une route historique.
- Les habitations, commerces et équipements s'alignent de part et d'autre de cette rue, qui concentre à la fois la vie locale, les déplacements et les échanges.
- Cette rue joue un rôle central : elle est à la fois espace de circulation, lieu de vie et vitrine du village.
- Dans un village-rue, la qualité des façades, des cheminements piétons, du stationnement et du partage de l'espace public est déterminante pour le cadre de vie.
- L'enjeu est de transformer une route de passage en une rue apaisée, lisible et conviviale, adaptée aux habitants comme aux visiteurs.



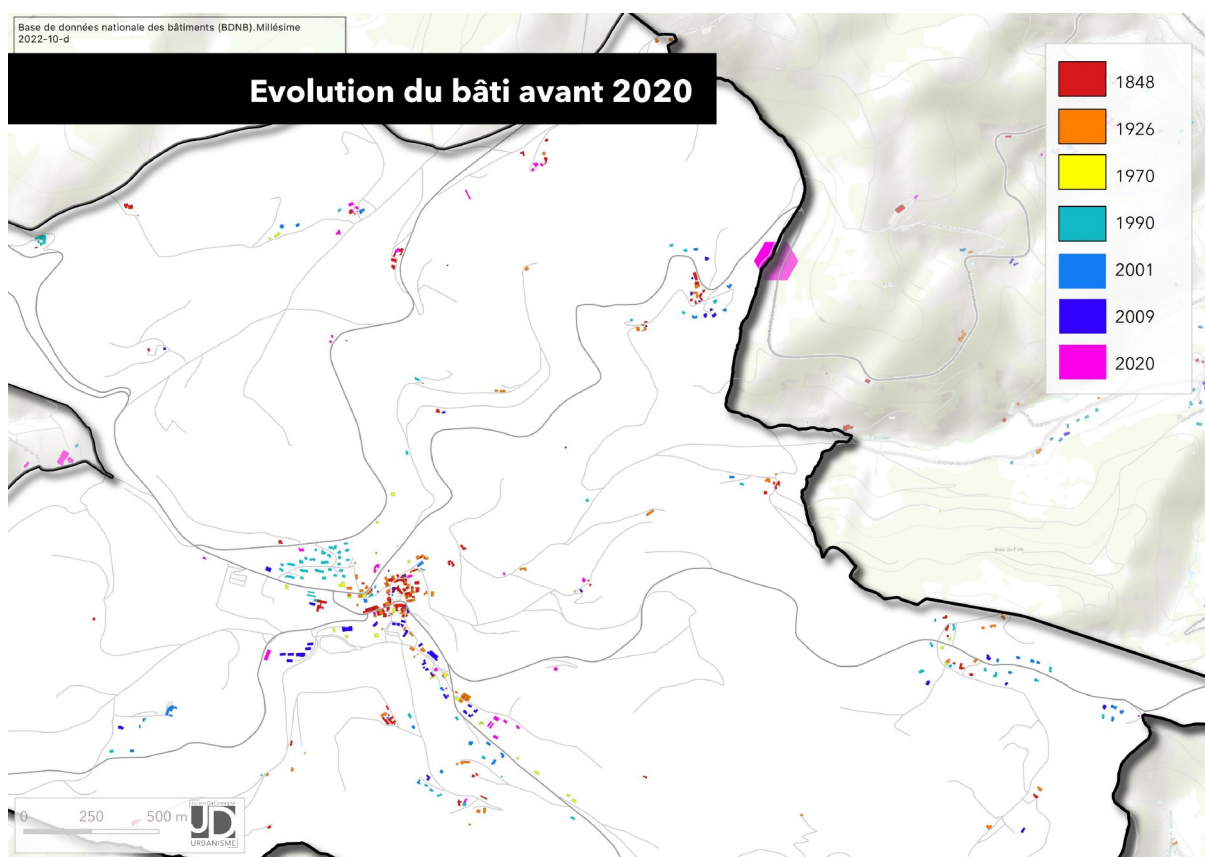
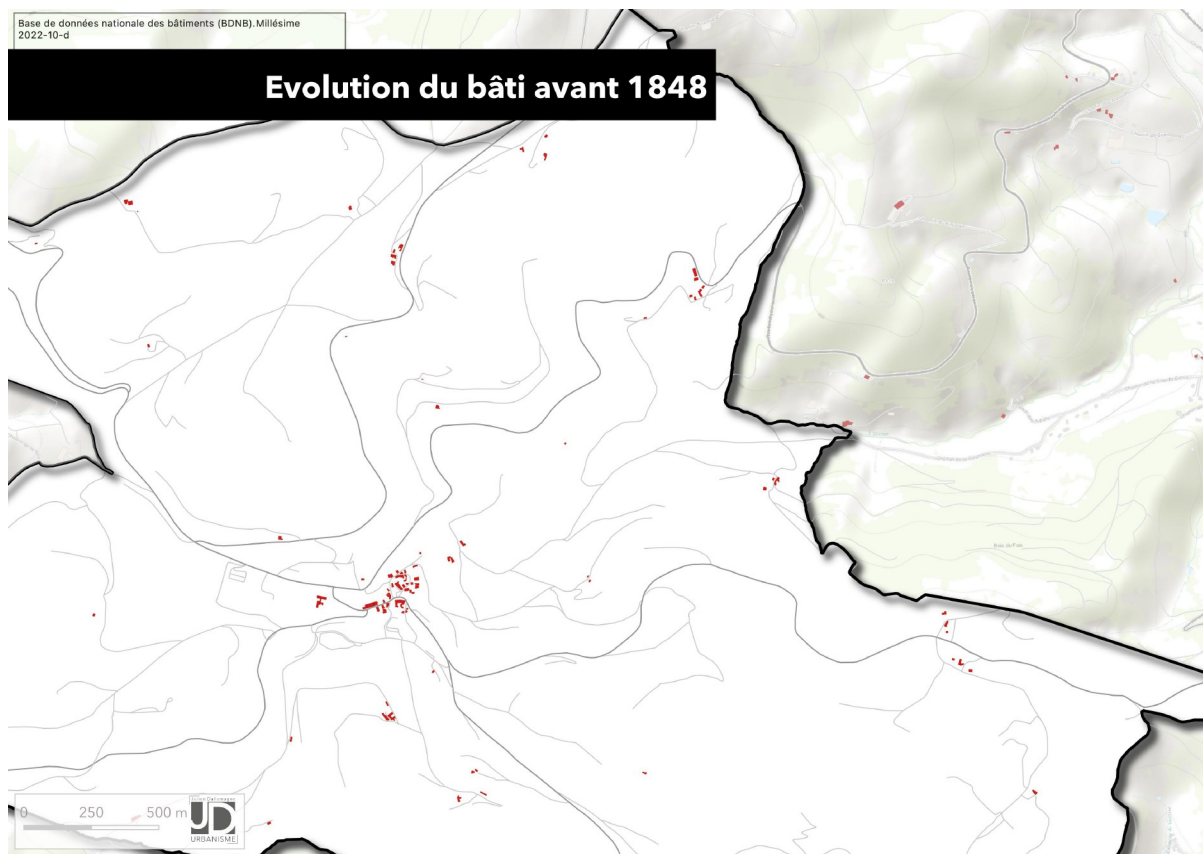
Le développement pavillonnaire

L'urbanisation récente est restée très limitée à l'intérieur du bourg ancien, notamment en raison de très vastes unités foncières ayant perduré jusqu'à aujourd'hui.

L'urbanisation récente du village s'est réalisée d'abord en direction du lac, à travers le vaste lotissement des Bruyères, d'une trentaine de logements, implanté au début des années 80 en continuité Nord-Ouest du bourg.

Plus récemment, l'urbanisation s'est dirigée vers le sud du bourg, de part et d'autre de la route de Thurins, dans les lieux-dits des Pierres Jeune, de la Cornelière et Envers de Py Froid.





Les hameaux

La commune compte en revanche des hameaux ou groupes d'habitations traditionnelles constitués autour d'anciennes exploitations agricoles, dont les 3 principaux ont accueilli l'essentiel des constructions récentes :

- le hameau de Châteaueux, sur le versant sud de l'Yzeron, en direction de Saint-Laurent de Vaux, est le plus important
- le hameau de la Brally, sur le versant Nord de l'Yzeron, le long de la D 489 en direction de Vaugneray,
- le hameau de Pierres Jeune / Cornelière, sur le versant du Garon, qui s'est appuyé sur quelques bâtisses anciennes, relativement éloignées du bourg, mais qui s'inscrit aujourd'hui en continuité du bourg.

Les autres hameaux sont de taille plus réduite et certains ont connu un développement plus limité.

Tous les hameaux sont aujourd'hui classés en PENAP et doivent donc être classés en secteur inconstructibles (c'est à dire en zone agricole ou naturelle)

Hameau de Chateaueux



Construction d'un programme de 2 collectifs en 2022

La Résidence l'Yzeron est un foyer de vie ouvert 24h/24 offrant un accompagnement individualisé et collectif, favorisant le lien social et la lutte contre l'isolement.

Elle assure un suivi global et personnalisé, incluant l'organisation de la vie quotidienne et la coordination étroite des soins médicaux et paramédicaux.



Le projet du centre bourg

La commune d'Yzeron a engagé entre 2022 et 2023 une démarche, en lien avec le CAUE, de participation citoyenne afin d'associer les habitants, les acteurs locaux et les enfants à la réflexion sur l'avenir du centre-bourg.

Cette concertation a mis en évidence un fort attachement au cadre paysager et naturel du village, reconnu pour sa qualité et son identité « nature ». Les échanges ont également révélé des dysfonctionnements importants liés à la circulation, au stationnement et à la sécurité des piétons, en particulier sur la place centrale.

Le centre-bourg est perçu comme peu lisible, fortement minéralisé et insuffisamment connecté à son environnement paysager.

Les habitants expriment le besoin de renforcer la convivialité, la qualité des espaces publics et la place accordée aux mobilités douces.

Le patrimoine bâti est jugé insuffisamment valorisé et l'unité architecturale du village perfectible.

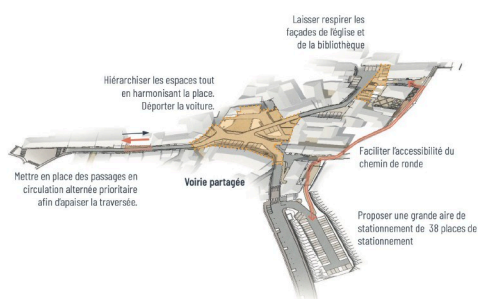
La fragilité de l'offre commerciale et la nécessité de préserver un équilibre entre vie locale et attractivité touristique ont également été soulignées.

Au final, ce projet de requalification du centre se concentre sur plusieurs axes stratégiques :

- Requalification des places, Centrale, du Plâtre et de l'église, pour en faire des lieux de vie attractifs et conviviaux.
- Réaménagement d'une portion de la Grande Rue, avec l'amélioration des parcours piétonniers pour garantir sécurité et accessibilité.
- Optimisation du parking de la mairie, pour compenser la réduction de l'offre de stationnement dans le centre-bourg.
- Cohérence de la signalisation, avec un guidage clair orientant les usagers vers les zones de stationnement.

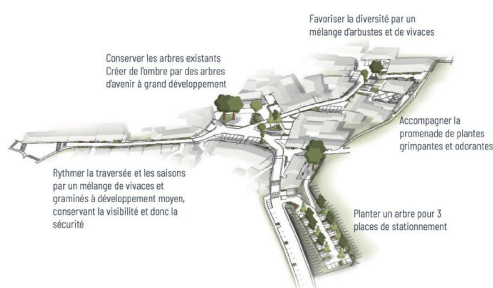
REQUALIFICATION ET APAISEMENT DU CENTRE-BOURG D'YZERON

Maîtrise d'ouvrage : Commune d'Yzeron



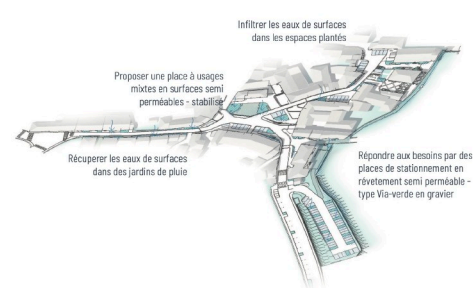
CONNECTER ET HARMONISER LES ESPACES

- Unifier le centre bourg
- Fluidifier et sécuriser les circulations douces
- Concilier les usages
- Faire respirer les places
- Complémenter l'architecture avec des matériaux de qualités et clairs
- Adapter les matériaux à l'environnement
- Revisiter la stratégie de stationnement - 66 places de stationnement dont 4 PMR



PRIVILÉGIER LE VÉGÉTAL

- Conservier et valoriser les arbres existants
- planter les frontages
- Ombrager les espaces piétons
- Egayer la traversée du village
- Diversifier la végétation pour stimuler les sens
- Définir les espaces
- Répondre aux nouvelles normes
- Favoriser la biodiversité



FAVORISER L'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES

- Maximiser les surfaces perméables
- Installer des systèmes d'infiltration à ciel ouvert
- Revoir les mouvements de l'eau tout en s'adaptant à l'existant
- Adapter la stratégie de plantation



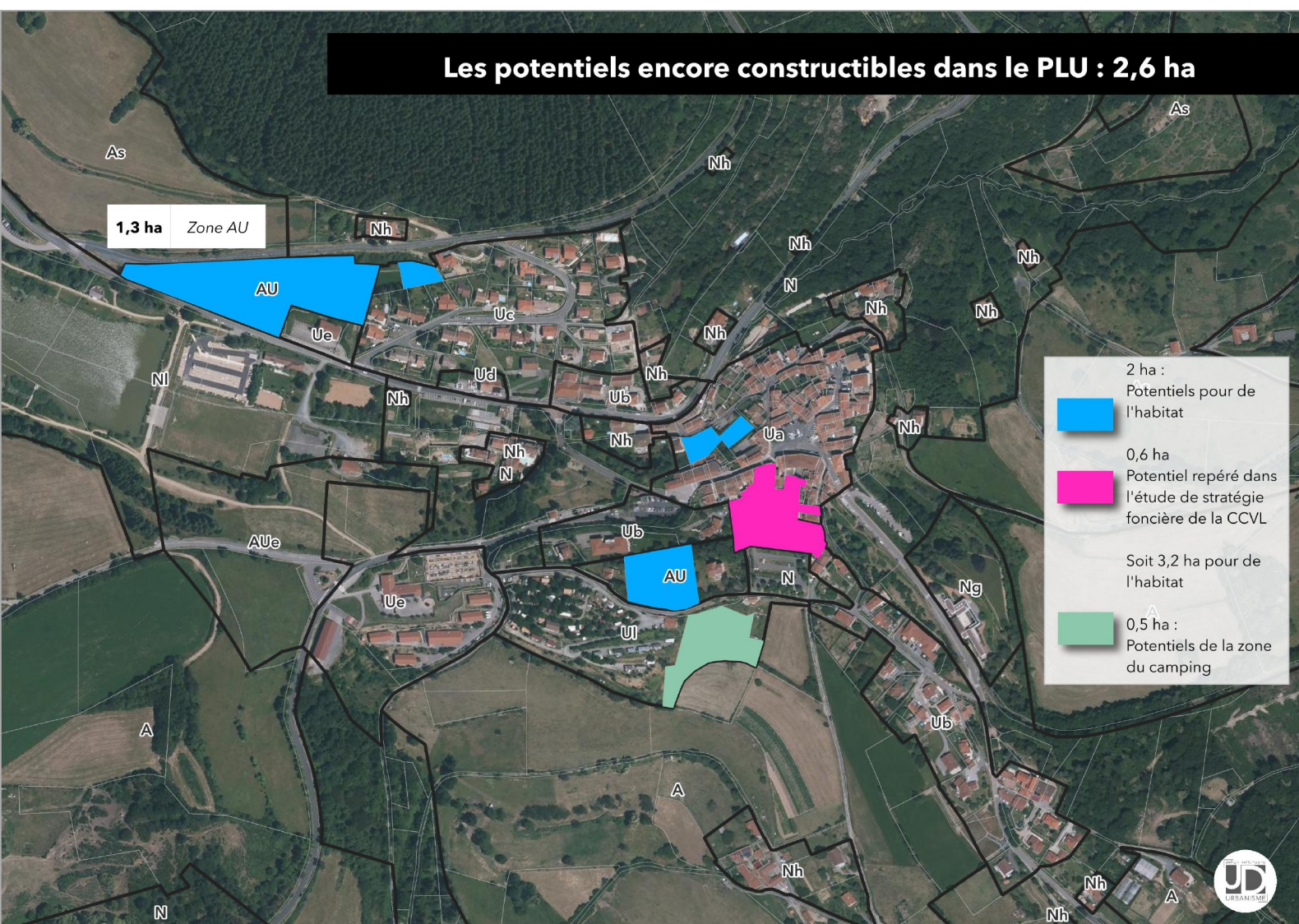
Bilan du document d'urbanisme en vigueur avant la révision

La commune a approuvé son PLU en 2008.

En 2024, un bilan des potentiels restant a été effectué.

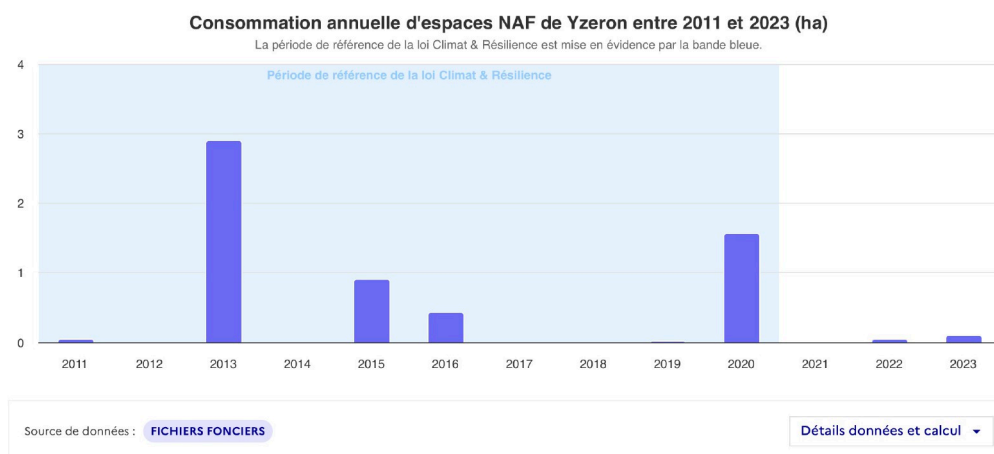
Au total on trouve encore près de 2,6 ha de potentiels constructibles pour de l'habitat.

- Pour rappel, le nouveau SCOT de l'Ouest lyonnais, compatible avec la trajectoire pour le zéro artificialisation des sols à l'horizon 2050, prévoit une artificialisation maximale de 2,6 ha entre 2021 et 2041.

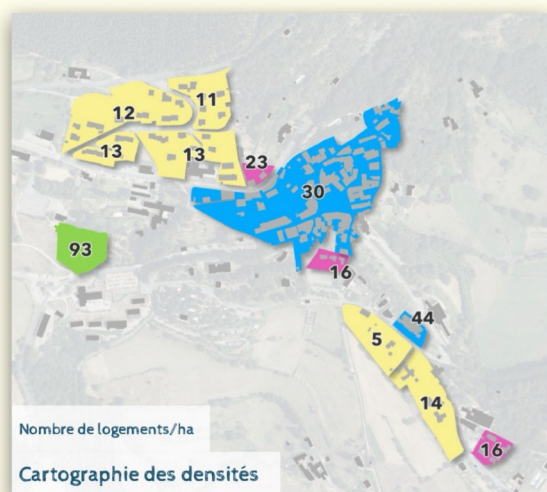


La consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Depuis 2021, 0,1 ha a été consommé sur la commune.



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

13
logts/ha

Densité moyenne des constructions sur 13 ans

1900
m²

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



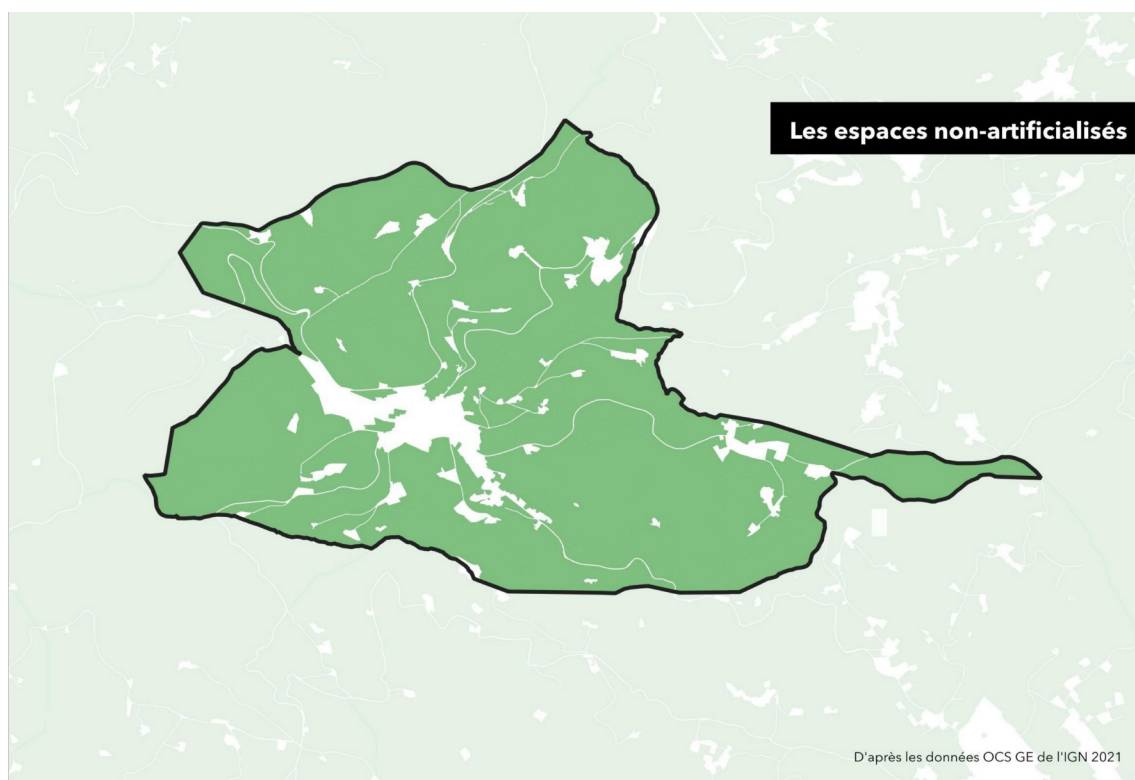
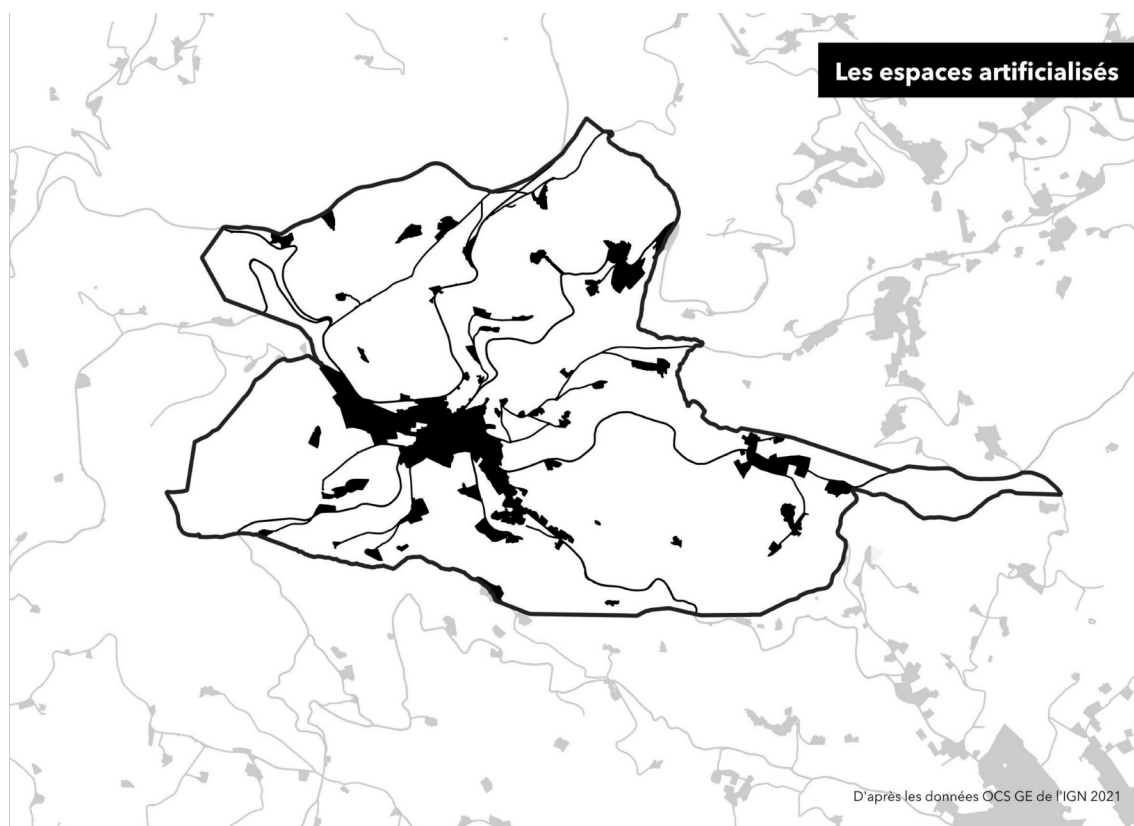
Maison individuelle

100 %

COMMUNE
Part des nouvelles constructions*

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

Selon le site mondiagartif.gouv.fr, 13,6% de la commune est artificialisée.



Surfaces artificialisées : distinction entre usage du sol et couverture du sol

L'analyse des surfaces artificialisées nécessite de distinguer l'usage du sol de la couverture du sol.

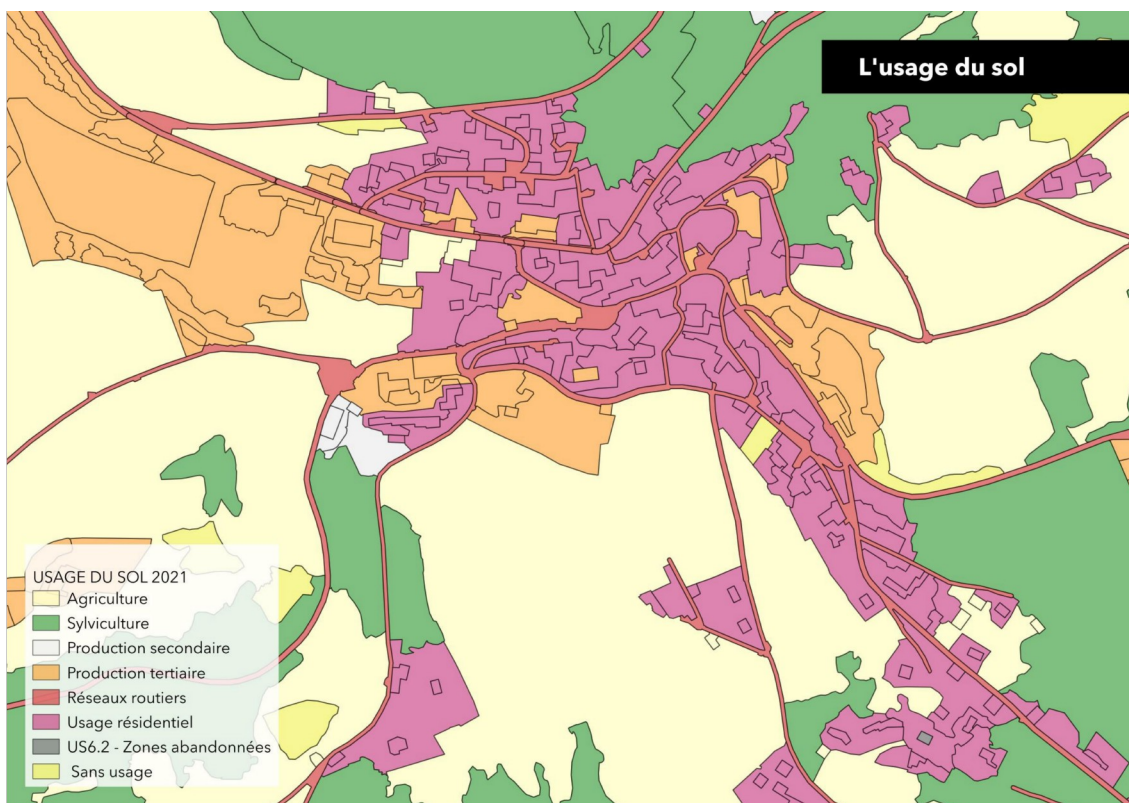
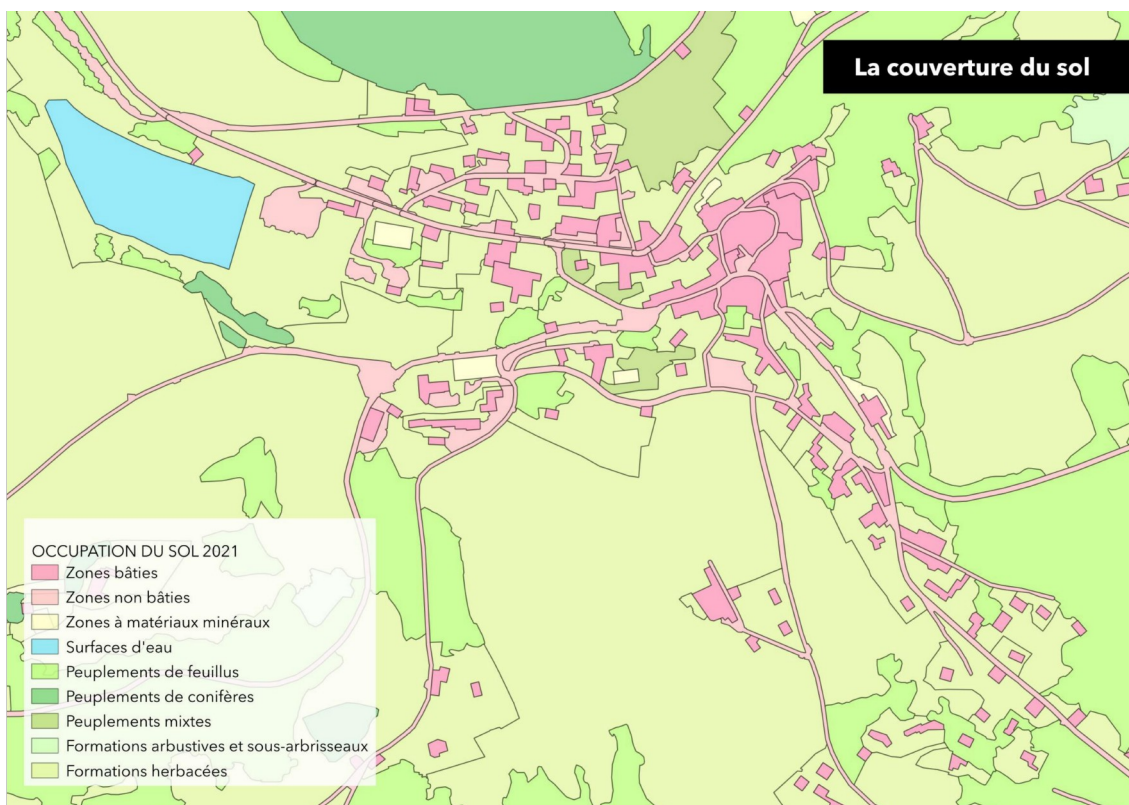
L'usage du sol comprend l'ensemble des espaces associés à l'habitat, incluant à la fois le bâti et les espaces extérieurs privés attenants (jardins, cours, accès, stationnements). À ce titre, ces espaces relèvent bien de l'artificialisation, même lorsqu'ils ne sont pas intégralement bâtis ou imperméabilisés.

En revanche, l'observation de la couverture du sol met en évidence une réalité paysagère différente. Les espaces pavillonnaires présentent une dominante végétale marquée, composée de jardins plantés, de surfaces en pleine terre et de végétation arborée. Cette couverture végétale confère au tissu urbain un caractère visuellement verdoyant, malgré un usage du sol relevant de l'artificialisation.

Ainsi, bien que ces secteurs soient comptabilisés comme artificialisés au sens de la réglementation, ils participent néanmoins au maintien d'une qualité paysagère et écologique locale, notamment en matière d'infiltration des eaux, de continuités végétales et de perception du cadre de vie.

Cette distinction entre usage et couverture du sol permet de mieux apprécier la réalité des espaces urbanisés et d'éclairer les choix de planification, en conciliant les objectifs de sobriété foncière et de préservation des qualités paysagères et environnementales existantes.





Les potentiels de densification du bâti

La CCVL a réalisé une étude de stratégie foncière en 2024.

Sur Yzeron, 4 sites ont été identifiés.

La mobilisation du potentiel n°2 semble toutefois peu probable, celui-ci étant une petite dent creuse végétalisée située dans une forte pente, avec des accès complexes.



Concernant les espaces pavillonnaires

L'analyse du tissu pavillonnaire existant met en évidence un potentiel de densification très limité.

En premier lieu, la topographie fortement contrainte de ces secteurs, caractérisée par des pentes marquées, limite fortement les possibilités de division parcellaire, de construction nouvelle ou d'implantation de volumes bâtis supplémentaires, tant pour des raisons techniques que paysagères.

Par ailleurs, les parcelles sont majoritairement déjà fortement contraintes par leur configuration (formes irrégulières, emprises bâties existantes, surfaces résiduelles faibles), ce qui réduit les capacités d'évolution du bâti sans porter atteinte à la qualité d'usage ou au cadre de vie.

Les conditions d'accès constituent également un facteur limitant majeur : voiries étroites, profils inadaptés, absence de capacités de retournement, contraintes de sécurité et d'intervention des services de secours. Ces caractéristiques ne sont pas compatibles avec une augmentation significative de la charge en circulation et en stationnement induite par une densification.

Enfin, ces secteurs pavillonnaires s'inscrivent dans des enveloppes urbaines stabilisées, dont la densification serait susceptible de générer des impacts disproportionnés au regard des capacités des réseaux, des contraintes physiques du site et des objectifs de modération de la consommation foncière.

Ainsi, au regard de l'ensemble de ces éléments, les secteurs pavillonnaires étudiés ne présentent qu'un potentiel marginal de densification, ne permettant pas de répondre de manière significative aux objectifs de production de logements, sans remettre en cause les équilibres urbains, paysagers et fonctionnels existants.



Une densification raisonnée peut toutefois être engagée sur certains espaces ci-dessous.

Des questions peuvent également se poser sur les maisons bourgeoises et leurs parcs. Urbanisation ou protection de la trame verte paysagère ?



La démographie

Yzeron, une commune rurale au sein d'une organisation territoriale centrée sur son bourg et son histoire.

Cela signifie qu'il y a un enjeu à trouver :

- Valoriser le centre-bourg et son patrimoine.
- Limiter les extensions urbaines du Bourg.
- Maîtriser les hameaux et le bâti isolé.

En effet, comme sur une grande partie du territoire français, la population communale connaît un phénomène de vieillissement. Cette évolution démographique interroge directement l'adaptation du parc de logements aux besoins des personnes âgées, notamment en matière d'accessibilité, de proximité des services et de limitation des déplacements contraints.

Il apparaît ainsi pertinent de développer une offre de logements intermédiaires ou semi-collectifs, ainsi que des constructions implantées sur des parcelles de tailles plus modestes, prioritairement situées à proximité immédiate du bourg et de ses commerces. Cette stratégie permettrait aux habitants les plus âgés de demeurer sur la commune dans des conditions adaptées, tout en bénéficiant du cadre de vie et des services existants.

Parallèlement, les jeunes ménages expriment une volonté croissante d'accéder à la propriété. Or, le coût du foncier et la taille traditionnelle des parcelles peuvent constituer un frein à cette dynamique. La diversification des formes urbaines – habitat groupé, maisons compactes, petits lots à bâtir – constitue donc un levier essentiel pour favoriser l'installation des jeunes actifs et assurer un renouvellement générationnel équilibré.

Ainsi, l'enjeu n'est pas uniquement d'adapter le logement au vieillissement, mais bien de proposer une offre résidentielle diversifiée permettant à chaque étape du parcours de vie de trouver une réponse adaptée sur le territoire communal.

La programmation se base sur les dernières données INSEE. Le point de départ se fonde sur le chiffre de la population réelle.

Notions de populations

Il existe plusieurs notions de population : population légale, population DGF, population municipale, population comptée à part, population totale...

Ne seront ici évoquées que les populations INSEE.

Définition : « La population d'une commune comprend la population des résidences principales, la population des communautés de la commune, les personnes sans-abris ou vivant dans des habitations mobiles. »

La population des résidences déclarées secondaires est exclue des calculs.

La population municipale

Elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur la commune, les sans abris recensés sur la commune et les résidents habituels dans des habitations mobiles.

La population comptée à part

Elle comprend les personnes dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident du fait de leurs études dans la commune, ou qui résident dans une communauté résidentielle (caserne, EHPAD, communautés religieuses...)

La population totale

Elle est la somme des populations municipale et comptée à part.

La population légale

C'est le nom générique donné aux populations municipale, comptée à part et totale.

Population prise en compte dans l'analyse

Il s'agit de la population municipale 2018, base actuelle du dossier INSEE de la commune.



Les populations INSEE



Connaître la population réelle ?
Une quête impossible à Gaillard...

505 habitants en 1968, 980 en 2022 soit 475 de plus en 54 ans.

49 habitants de moins les 10 dernières années.

Population en historique depuis 1968

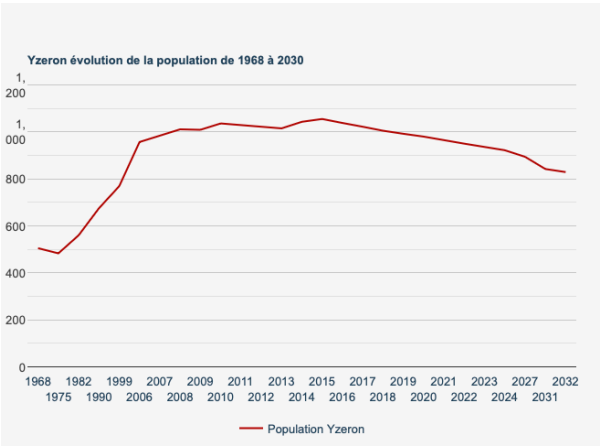
Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	505	483	560	675	769	957	1 029	1 038	980
Densité moyenne (hab/km²)	47,0	44,9	52,1	62,8	71,5	89,0	95,7	96,6	91,2

Taux de croissance de -0,77% sur 10 ans.

Décroissance entre 2016 et 2022 de -1%.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

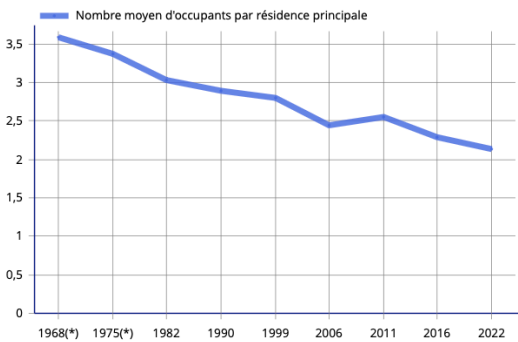
Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	2,1	2,4	1,5	3,2	1,5	0,2	-1,0
due au solde naturel en %	0,5	0,5	1,3	1,1	1,4	0,8	0,6	0,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,1	1,6	1,1	0,4	1,8	0,6	-0,4	-1,6
Taux de natalité (‰)	17,9	15,5	19,9	17,4	17,7	14,8	11,6	11,5
Taux de mortalité (‰)	13,0	10,2	7,0	6,7	3,9	6,5	5,4	5,3



Taille de ménage en baisse de 3,7 à 2,14.

Chute de 0,5 les 10 dernières années.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



Population par sexe et âge en 2022

Âge	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	518	100,0	462	100,0
0 à 14 ans	78	15,0	73	15,8
15 à 29 ans	70	13,6	71	15,3
30 à 44 ans	100	19,4	91	19,7
45 à 59 ans	133	25,6	112	24,3
60 à 74 ans	101	19,5	79	17,2
75 à 89 ans	36	6,9	32	6,9
90 ans ou plus	0	0,0	4	0,8

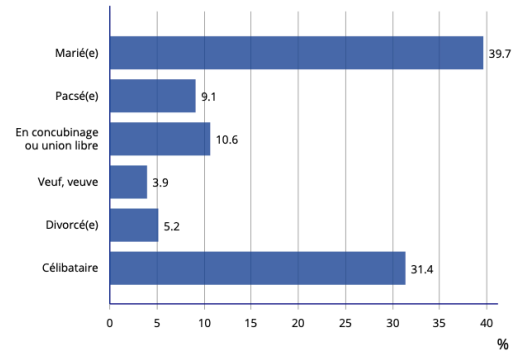
15,8% moins de 14 ans.

15,3% de 15 à 29 ans.

24,3% entre 45 et 59 ans.

17,2% entre 60 et 74 ans.

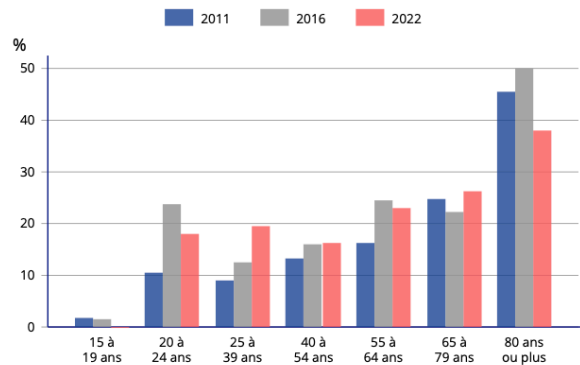
FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2022



39,7% de mariée. 9,1% de pacsé et 10,6% en concubinage.

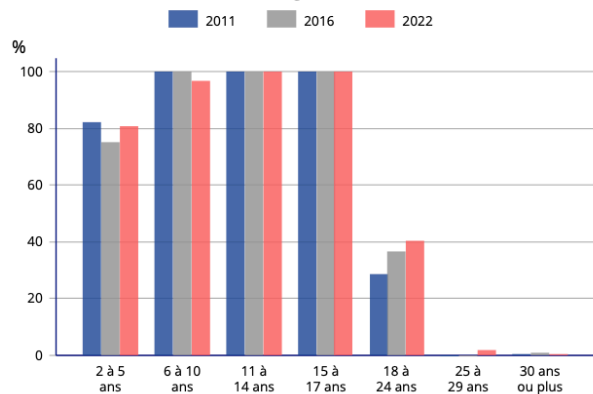
31,4% de célibataire. 3,9% de veuf et 5,2% de divorcé.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



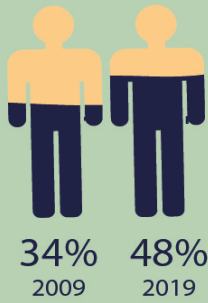
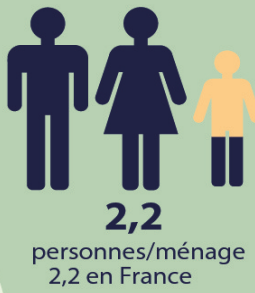
38% de 80 ans et plus vivent seules. Contre 50% en 2016.

FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge (en %)



100% de la population est scolarisée jusqu'à 17 ans. 40% de scolarisée entre 18 et 24 ans.

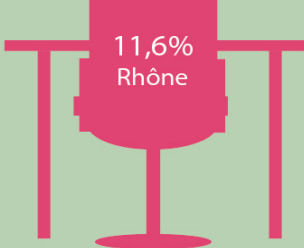
Caractéristiques de la population YZERON



+460 habitants



Médiane du revenu disponible



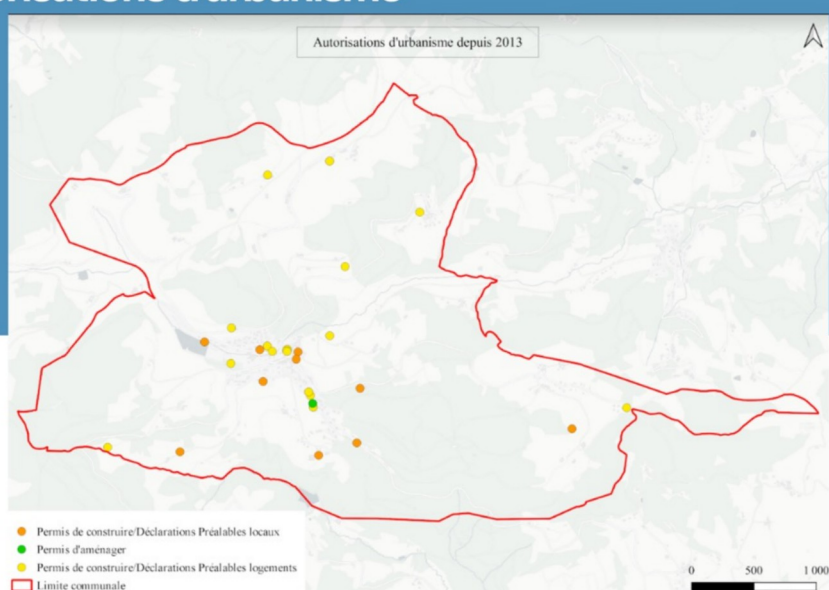
Le logement

Bilan des permis de construire

- Soit 1,8 logements/an (sans compter le foyer de vie)
- Soit une densité de 13 logements/ha (sans compter le foyer de vie)
- Et 36 logements/ha avec le foyer de vie

	Nombre de logements	Surface (en Ha)	
2014	2		<i>Dont 2 changements de destination</i>
2015	3	0,18	<i>Dont 2 changements de destination</i>
2016	0		
2017	2	0,15	
2018	3	0,16	<i>Dont 1 changement de destination</i>
2019	1	0,26	
2020	4	0,6	<i>Dont 1 changement de destination</i>
	51	0,5	<i>Foyer de vie</i>
2021	2		<i>Dont 2 changements de destination</i>
2022	1	0,07	
2023	0		
Total	69	1,92	

Autorisations d'urbanisme



Le logement social

La commune dispose peu de logement social sur son territoire.

Elle n'est pas concernée par les obligations de la loi SRU, bien que située en territoire SRU (agglomération ou intercommunalité de plus de 50 000 habitants comportant une ville de plus de 15 000 habitants), cette commune ne dépasse pas les seuils de population d'application du dispositif (3 500 habitants - 1500 habitants dans l'agglomération parisienne).

Yzeron dispose de 3 résidences sociales

Logements sociaux

- Mairie : La Cure : 4 T2 - 8 place de l'église
- Bailleur : Les deux fleuves : 11 logements du T2 au T4 - 24 place centrale
- Résidence La Roche, Foyer de vie : 51 logements T1 - 469 route de Saint Martin
- Villa Ronzey, Résidence service à terme 30 T1 - 10 T2 - 2 chemin du Planil

Logements à loyers modérés appartenant à la mairie

- 5 logements : 1T4 - 2T3 - 2T2 - 21 grande rue
- 2 logements : 1T3 - 1T4 - 9 place de l'église, Bellevue
- 2 logements : 1T2 - 4 place de l'église et 1T4 - 1 place de l'église
- 1 maison du CCAS : T4 - 9 route de la rivière.

Le Programme Local de l'Habitat 2026-2031

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031 de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais fixe, pour la commune d'Yzeron, un objectif de production de 45 résidences principales sur la période 2026-2031, soit environ 8 logements par an, sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de l'ordre de +1 % annuel.

Objectifs quantitatifs

La programmation prévoit :

- 45 logements sur 6 ans,
- dont environ 15 % de logements locatifs sociaux, soit 7 logements sur la période.

Maîtrise de la consommation foncière

Le PLH fixe pour Yzeron un objectif de production comprenant 40 % de logements réalisés sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF).

Cela implique :

- la mobilisation prioritaire du foncier déjà urbanisé,
- la reconquête du parc existant (réhabilitation, divisions, logements vacants),
- la promotion de formes urbaines plus compactes et intermédiaires.

Les résultats de la projection

- Un scénario qui permet de se rapprocher des objectifs :

- Des objectifs atteints à Grézieu-la-Varenne
- Quasiment atteints à Vaugneray
- en dessous pour Brindas et Messimy

	Nombre de résidences principales à produire 2026/2031	Objectifs Logements locatifs sociaux (%) PLH4	Nombre de logements sociaux 2026/2031	Déficit SRU 2024	objectif rattrapage théorique PLH*	ecart objectif PLH et rattrapage
Brindas	408	50%	204	361	224	- 20
Grézieu-la-Varenne	281	45%	126	201	125	1
Vaugneray	269	50%	135	224	138	- 4
Messimy	160	50%	80	209	99	- 19
Thurins	128	33%	42			
Pollionnay	118	25%	30			
Sainte-Consoce	84	25%	21			
Yzeron	45	15%	7			
CC des Vallons du Lyonnais (CCVL)	1493	42%	631			
* obj PLH respectés						

Elaboration du PLH - CCVL - présentation des orientations

Les logements vacants

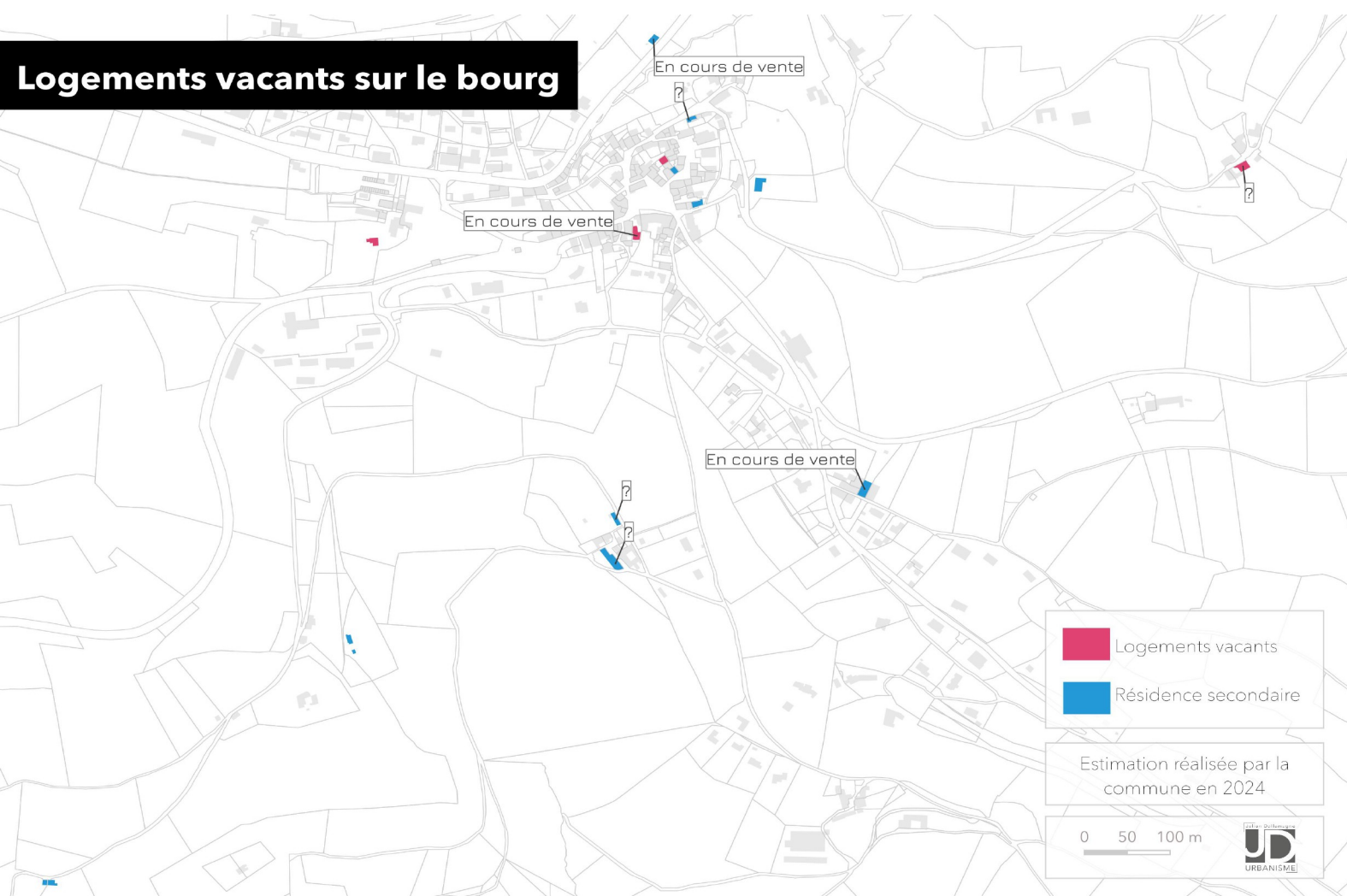
La réhabilitation des logements vacants est un enjeu important dans le cadre de l'objectif zéro artificialisation nette en 2050 (loi ZAN).

Cela permet d'utiliser le bâti existant au lieu d'investir des terrains agricoles ou naturels.

L'INSEE dénombre 49 logements vacants en 2020. Mais ce n'est pas la donnée de la commune, qui en dénombre réellement 4. La vacance s'explique parce qu'une partie de ses logements ne correspondent plus aux normes de confort actuel (accessibilité, disposition des fenêtres et des ouvertures, normes thermiques, etc.).

La mobilisation de ce parc appartenant à des propriétaires ou copropriétaires privés nécessite la mise en place de dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) permettant la mobilisation de subvention nationale pour encourager à la rénovation énergétique.

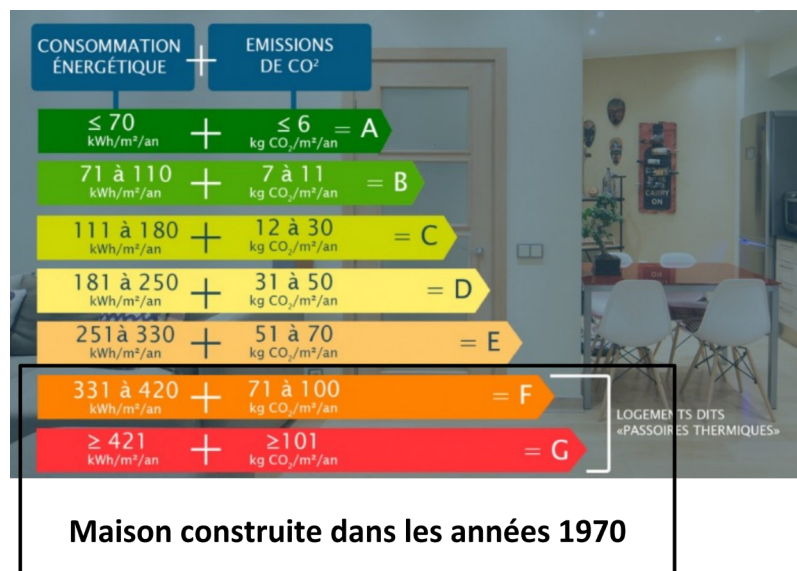
Parallèlement, la commune peut mettre en œuvre des outils coercitifs afin de contraindre les propriétaires et copropriétaires privés à réhabiliter leurs biens si celui menace la sécurité et/ou la santé (salubrité) d'habitants du bien et/ou de la commune.



Un parc ancien

Une bonne partie du parc a été construit avant 1970, date des 1ères normes énergétiques.

À l'heure où l'énergie est de plus en plus onéreuse, la réhabilitation de ces logements doit être une priorité. Le logement ancien est également situé dans le centre bourg, dans le périmètre des monuments historiques. Cela ne doit pas empêcher leur réhabilitation.



268 logements en 1968, 517 en 2022.

Soit 249 de plus en 54 ans, et 32 de plus les 10 dernières années.

48 logements vacants en 2022, soit 9,5%.

82,3% de résidences principales. 8,2 % de résidences secondaires.

70,9% de maisons et 26,3% d'appartements.

268 logements en 1968, 517 en 2022.

Soit 249 de plus en 54 ans, et 32 de plus les 10 dernières années.

5 pièces pour les maisons.

3 pièces pour les appartements.

41,3% de 5 pièces et plus.

25% de 4 pièces.

22,3% de 3 pièces. 10,9% de 2 pièces.

0,5% de 1 pièce.

Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	260	286	305	335	361	470	485	527	517
Résidences principales	133	135	177	226	270	386	393	427	432
Résidences secondaires et logements occasionnels	110	95	93	79	64	44	63	46	37
Logements vacants	17	56	35	30	27	40	29	54	48

Catégories et types de logements

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	490	100,0	491	100,0	510	100,0
Résidences principales	407	83,1	386	78,6	420	82,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	44	8,9	72	14,8	42	8,2
Logements vacants	40	8,1	33	6,7	49	9,5
Maisons	336	68,6	369	75,1	362	70,9
Appartements	154	31,4	120	24,5	134	26,3

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

Statut d'occupation	2011		2016		2022		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Ensemble	393	100,0	427	100,0	432	100,0	15,0
Propriétaire	278	70,7	296	69,3	289	67,0	18,9
Locataire	108	27,5	127	29,7	129	29,8	6,0
dont d'un logement HLM loué vide	9	2,4	7	1,7	10	2,2	12,6
Logé gratuitement	7	1,9	4	1,0	14	3,2	16,4

Nombre moyen de pièces des résidences principales

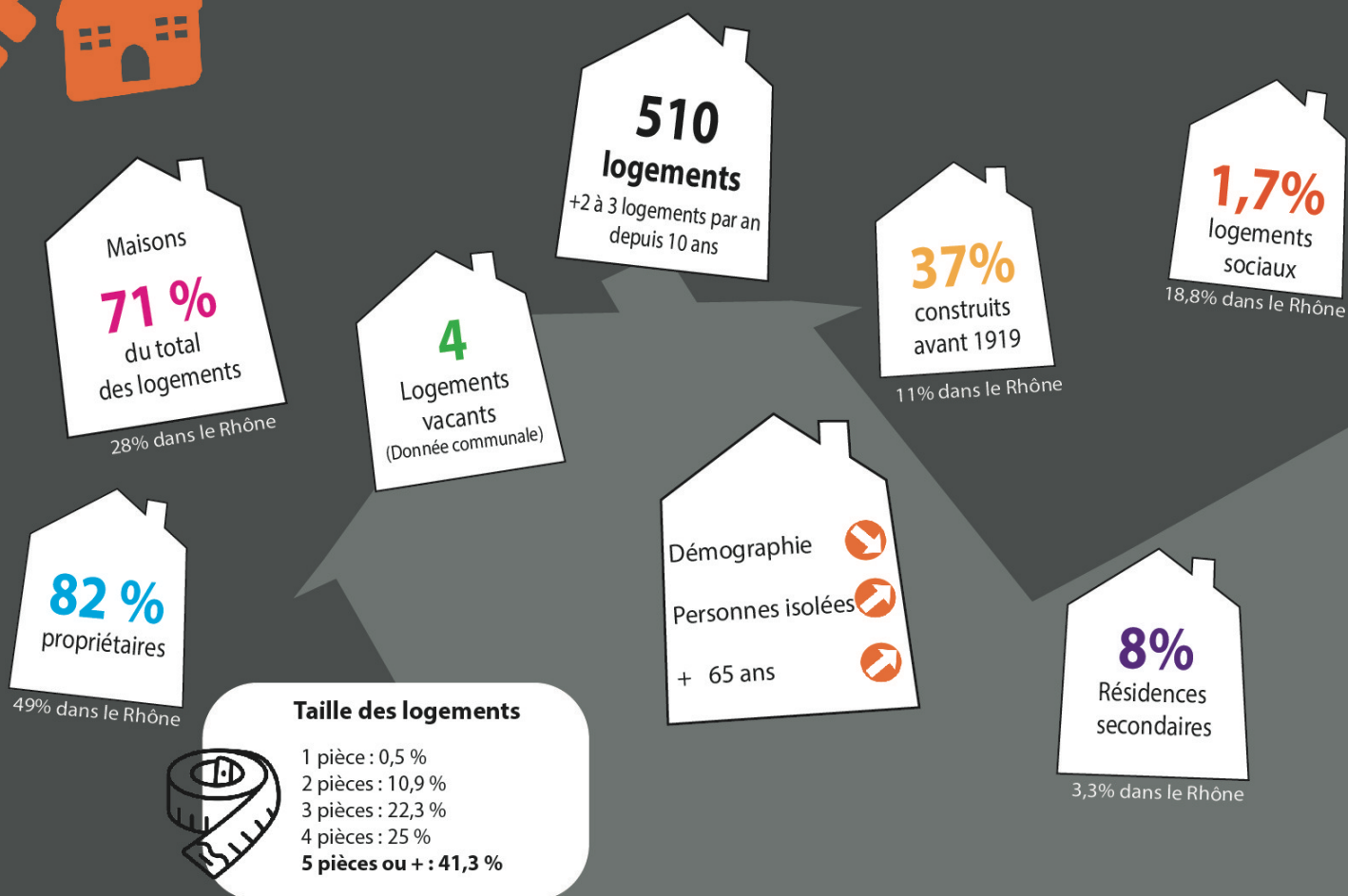
	2009	2014	2020
Ensemble des résidences principales	4,4	4,5	4,4
Maison	4,9	5,0	5,0
Appartement	3,5	3,1	3,0

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	407	100,0	386	100,0	420	100,0
1 pièce	2	0,5	1	0,3	2	0,5
2 pièces	23	5,6	31	8,0	46	10,9
3 pièces	73	17,9	81	21,1	94	22,3
4 pièces	149	36,5	112	29,1	105	25,0
5 pièces ou plus	161	39,5	161	41,6	173	41,3



Caractéristiques de l'habitat sur YZERON

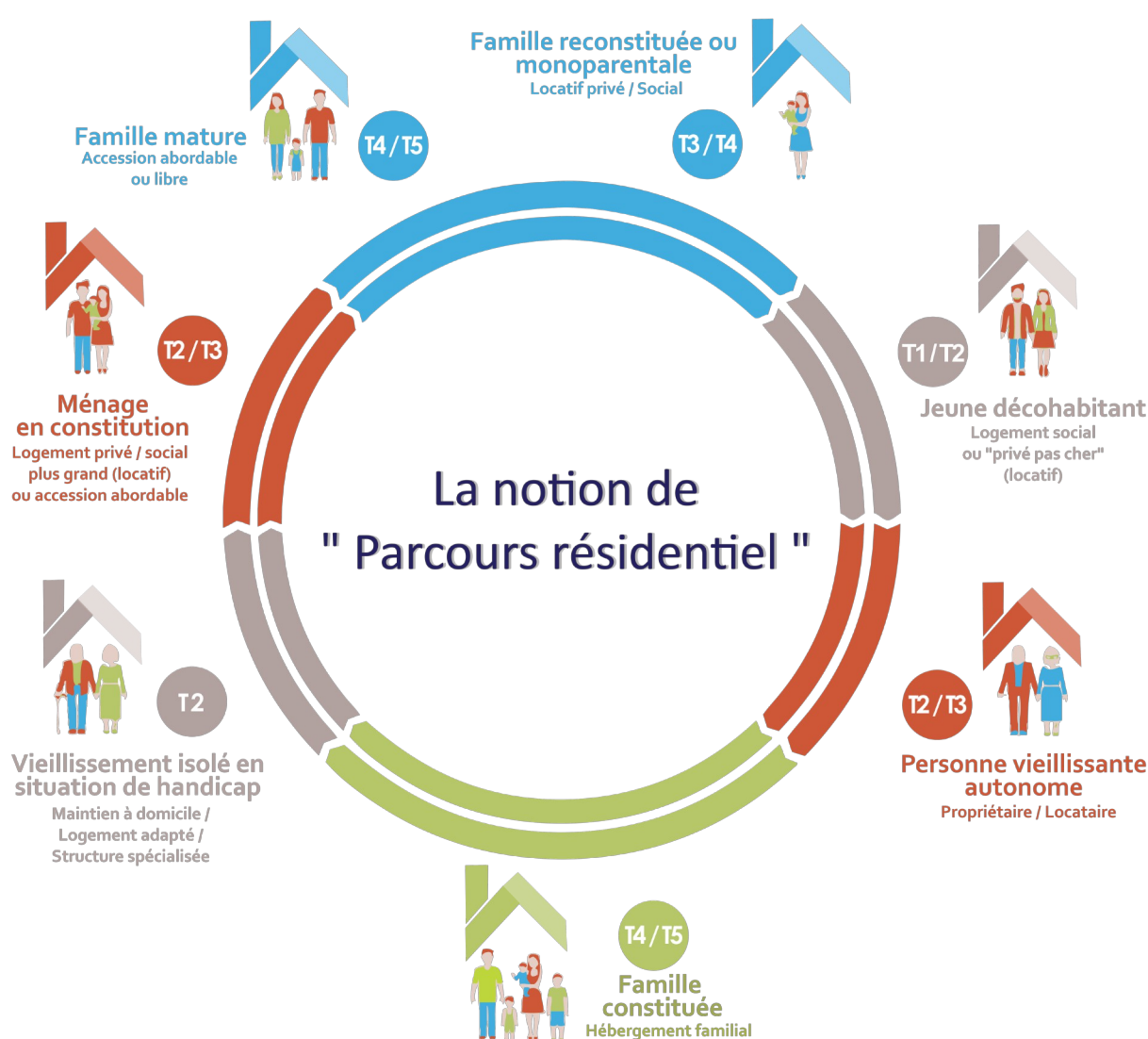


Le parcours résidentiel

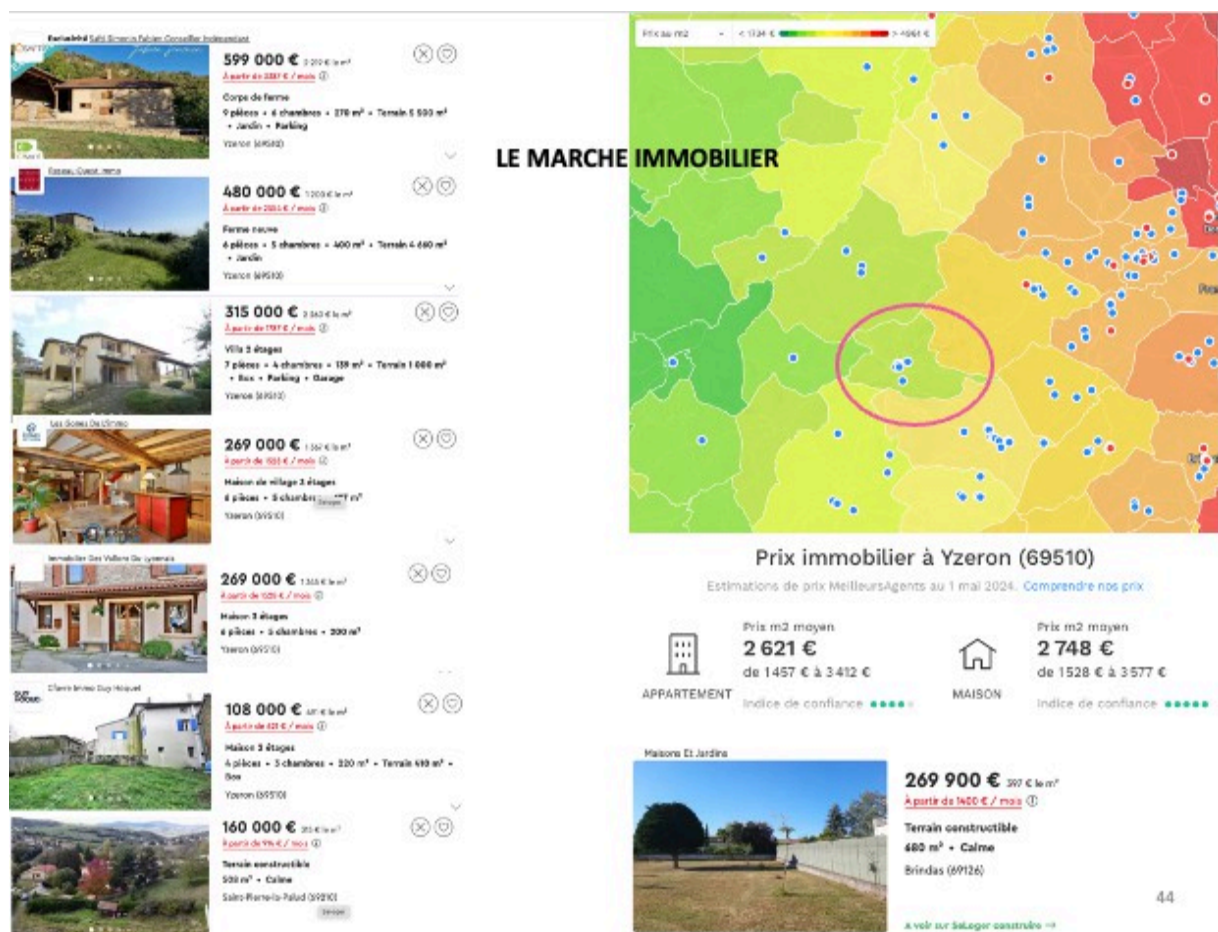
Avec près de 41,3% de logements de type T5 et plus (et 0,5% de T1), il est aujourd'hui difficile sur la commune de réaliser un parcours résidentiel complet.

Il a été recensé plusieurs besoins :

- Des logements adaptés aux personnes âgées, la grande maison, souvent ancienne n'étant plus adaptée,
- De logements pour les jeunes ménages souhaitant profiter du cadre de vie privilégié de la commune.



Quelques indications liées au marché immobilier et les prix constatés :



Economie

Malgré la présence d'activités disséminées sur le territoire, une majorité des habitants travaille sur une autre commune et se déplace essentiellement en voiture.

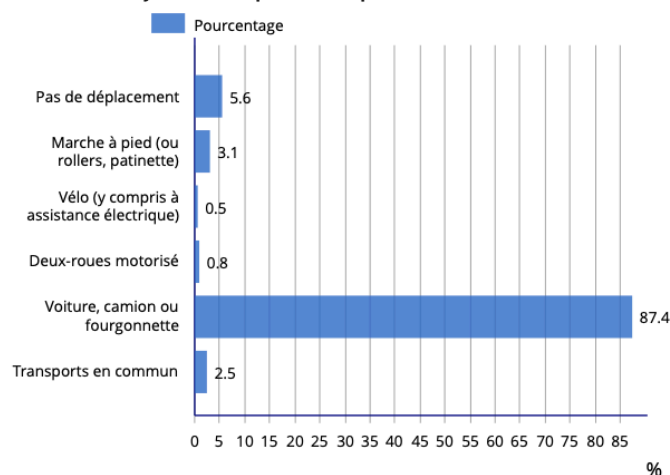
87,4% se déplacent en voiture.

2,5% en transport en commun.

1,3% en vélo et deux roues.

5,6% ne se déplacent pas.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020



146 emplois dans la zone.

491 ayant un emploi résidant dans la zone

Emploi et activité

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	128	133	147
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	512	495	491
Indicateur de concentration d'emploi	25,1	27,0	30,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	69,1	65,1	63,1

56,6% des actifs sont salariés.

43,4% de non-salariés.

Emplois selon le statut professionnel

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	128	100,0	133	100,0	147	100,0
Salariés	79	61,1	84	63,1	83	56,6
dont femmes	50	38,8	56	41,8	49	33,5
dont temps partiel	30	23,2	26	19,8	23	15,3
Non-salariés	50	38,9	49	36,9	64	43,4
dont femmes	22	17,1	21	15,4	21	14,0
dont temps partiel	4	3,2	3	2,3	6	4,0

20 chômeurs soit 4%.

7,5% chez les 15 à 24 ans.

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2009	2014	2020
Nombre de chômeurs	14	27	20
Taux de chômage en %	2,7	5,2	4,0
Taux de chômage des 15 à 24 ans	12,1	13,0	7,5
Taux de chômage des 25 à 54 ans	2,3	4,1	3,3
Taux de chômage des 55 à 64 ans	0,0	5,0	5,2

16,7% travaillent dans la commune.
83,3% travaillent ailleurs.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	512	100	495	100	491	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	84	16,4	87	17,7	82	16,7
dans une commune autre que la commune de résidence	428	83,6	408	82,3	408	83,3

405 sont salariés dont 49,1% chez les femmes.
86 non-salariés soit 17,5%.

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2020

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	491	100,0	17,4	45,0
Salariés	405	82,5	19,1	49,1
Non-salariés	86	17,5	9,2	25,2

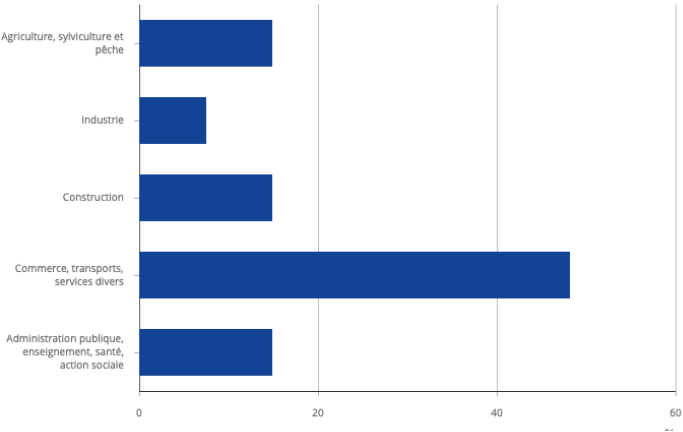
408 ménages fiscaux.
Revenus du foyer fiscal: 25 190 €, Soit 2 100€/mois.

Ménages fiscaux de l'année 2021

	2021
Nombre de ménages fiscaux	408
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	918
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	25 190
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	

27 activités sur la commune. 49% d'activités de commerce.
16% du bâtiment et 8% d'industrie.

Répartition des établissements par secteur d'activité agrégé fin 2023



21 activités créés sur la commune en 2024.
Essentiellement du commerce.

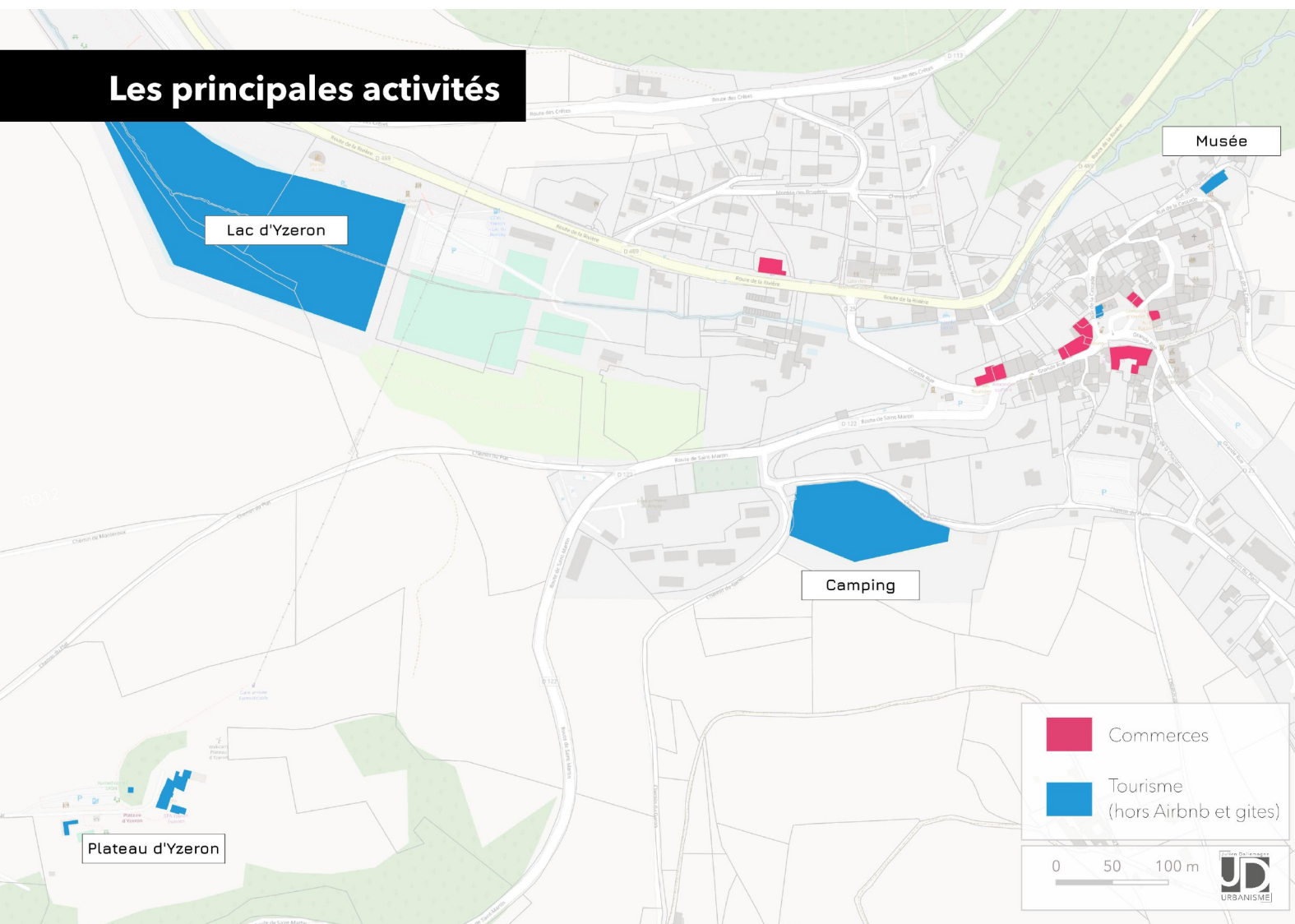
DEN T2 - Créations d'établissements par secteur d'activité en 2024

Secteur d'activité	Etablissements créés	%
Ensemble	21	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	9,5
Construction	0	0,0
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	9	42,9
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	2	9,5
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	4	19,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	0	0,0
Arts, divertissement et loisirs ; autres activités de services ; activités des ménages, des organismes et organisations extraterritoriaux	4	19,0

Les questions liées aux activités de services

- Accompagner la mutation et la requalification des espaces économiques d'activités potentiels ?
- Encourager la résidence des salariés à proximité de leur lieu de travail afin de limiter les déplacements.
- Répondre aux besoins des nouveaux habitants néo ruraux au niveau des services et commerces nécessaires notamment en équipement ? (*Micro-crèche, médecin..*) ? Questions issues des ateliers de concertation
- *Maintenir l'offre commerciale ? Construction et/ou réhabilitation de nouveaux locaux commerciaux dans le centre bourg uniquement ? Questions issues des ateliers de concertation*

Les principales activités



Tourisme

Yzeron bénéficie d'une attractivité touristique forte, reposant principalement sur les activités de pleine nature, la qualité de ses paysages et la diversité des usages récréatifs répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Une attractivité structurée par un réseau d'itinéraires

- Randonnées pédestres structurantes, dont le circuit des Terres de Barmont (randonnée n°12), traversant les espaces naturels et offrant des points de vue remarquables ;
- le parcours ludique "Les Gnolus", orienté vers un public familial, qui renforce l'accessibilité des espaces naturels et la fréquentation touristique de proximité ;
- un réseau d'itinéraires cyclables, très présent sur les secteurs de plateau et de vallons, confirmant la réputation du territoire auprès des cyclistes, en particulier pour la pratique du vélo de route sur relief marqué.

Ce réseau contribue à une fréquentation typique d'un tourisme de proximité issu majoritairement de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Plusieurs pôles d'attractivité touristique majeurs sont à évoquer

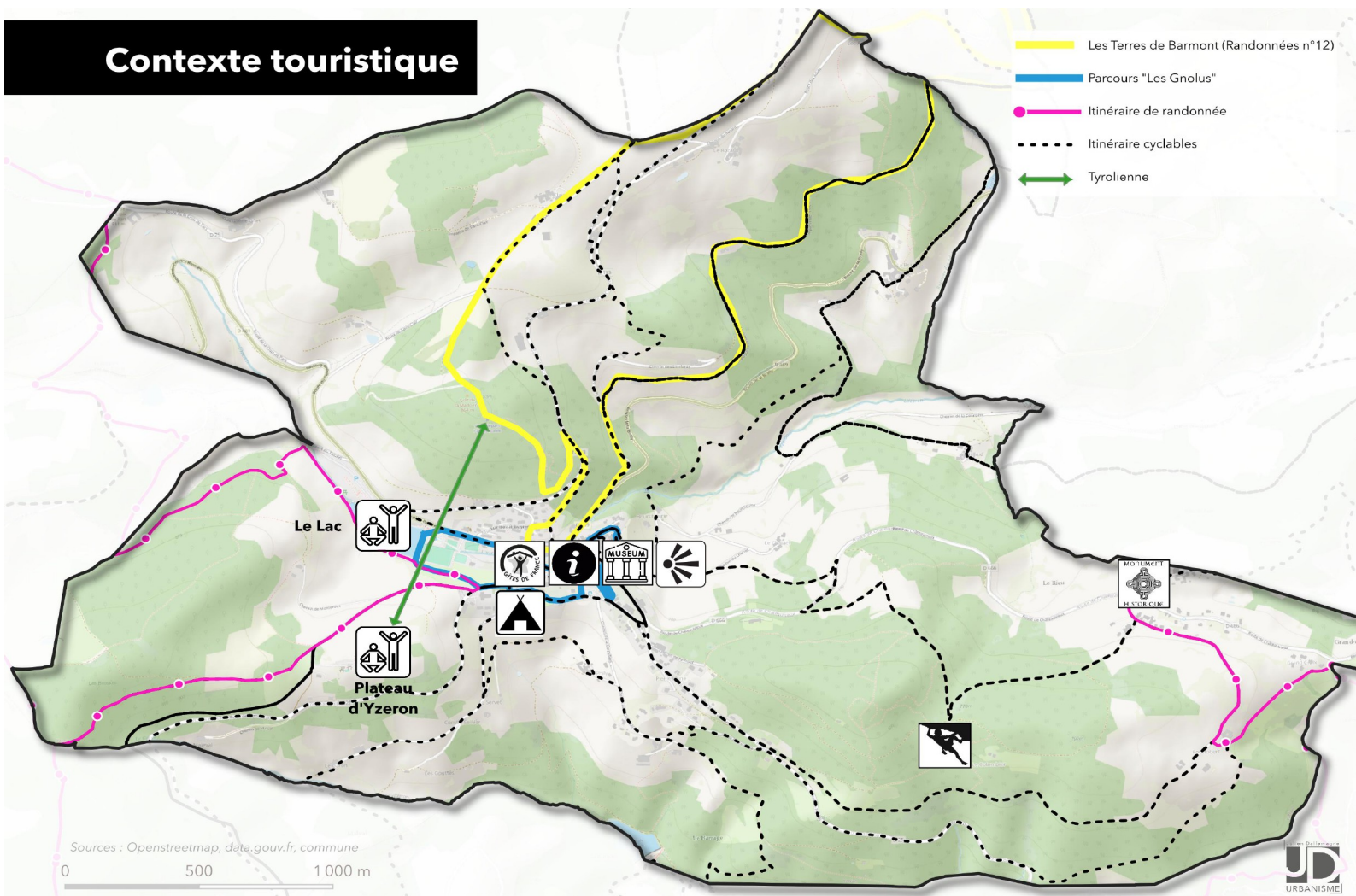
- le lac du Ronzey, pôle central de loisirs et de détente, concentrant des usages récréatifs importants (promenade, restauration, loisirs de plein air) ;
- le plateau d'Yzeron avec acrobranche - Fantasticable - Escape Game - Restaurant - Accueil Spa et massage...
- la chapelle de Châteaueux et les sites patrimoniaux associés, intégrés aux itinéraires de randonnée et générant une fréquentation touristique régulière ;
- la présence d'un camping, participant à l'accueil touristique et renforçant la capacité d'hébergement sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme devra veiller au maintien, à la pérennisation et au développement de ces activités, qui constituent un levier essentiel de la vitalité économique, touristique et commerciale du village, tout en garantissant leur compatibilité avec les enjeux de préservation des paysages et des espaces naturels.

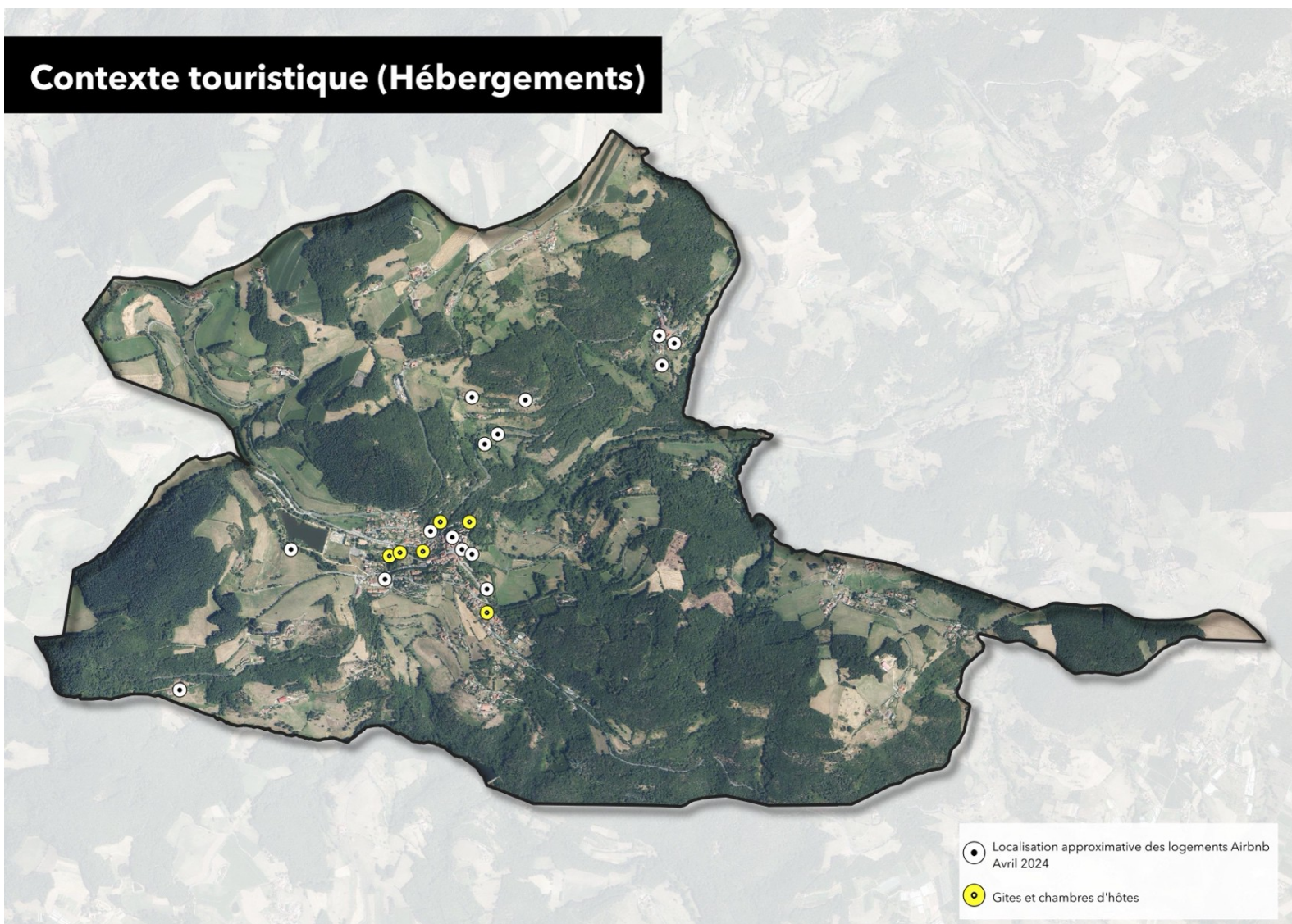
Le camping d'Yzeron



Contexte touristique



Contexte touristique (Hébergements)



Agriculture

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, un atelier de concertation avec les agriculteurs de la commune s'est tenu en mai 2024. Cet atelier a permis de recueillir la parole des exploitants sur leurs perspectives d'évolution à moyen terme et sur les freins rencontrés dans l'exercice de leur activité.

Les échanges ont mis en évidence plusieurs enjeux structurants pour l'agriculture locale, notamment les difficultés de transmission des exploitations, la question du logement des repreneurs, le coût élevé de la réhabilitation des bâtiments agricoles anciens, ainsi que la mobilisation de terres agricoles aujourd'hui non exploitées.

Les participants ont également exprimé un sentiment de progression des espaces forestiers au détriment des terres agricoles, ainsi que des attentes concernant l'évolution du zonage et la possibilité de diversification des activités, notamment vers des projets de tourisme agricole ou d'hébergement léger, dont la faisabilité reste à étudier.

Ces éléments issus de la concertation constituent un apport essentiel au diagnostic agricole et viennent alimenter la réflexion sur les orientations du projet de territoire et les choix de zonage du PLU.

SYNTHÈSE DE L'ATELIER AVEC LES AGRICULTEURS

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme - 23.05.24

« Imaginez à quoi ressemble idéalement votre ferme dans 5 ans. Quels sont vos besoins pour y arriver ? »

Difficulté à transmettre les fermes (3 fermes concernées)

Le logement des agriculteurs qui reprennent l'activité (puisque les agriculteurs qui prennent leur retraite garde en général l'habitation)

La réhabilitation des anciennes granges pourrait être une piste pour créer de nouveaux logements pour les repreneurs mais le coût des travaux est jugé trop élevé.

Un projet d'activité de tourisme (hébergement en habitat légers)
Faisabilité à étudier

Comment mobiliser des terrains agricoles (non utilisés) appartenant à des personnes éloignées de la commune ?

Le sentiment que la forêt gagne du terrain

Le souhait de faire passer des terres agricoles en terrain constructible



Les questions liées à l'agriculture du projet

- ° Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations à travers une bonne intégration paysagère? (Question issue des ateliers de concertation)
- ° Poursuivre les efforts entrepris pour des activités agricoles de qualité (respect des ressources et valorisation des productions locales) pour faire connaître le terroir et les productions locales afin de mieux consommer et véhiculer une culture de qualité?
- ° Comment améliorer le travail collectif sur la commune et dans les Monts du Lyonnais pour soutenir et promouvoir une agriculture qui valorise le territoire?

Les PENAP

Les périmètres de protection des espaces naturels agricoles et forestiers ont été mis en place en 2014. Ils constituent un outil fort de lutte contre l'artificialisation des sols.

Le classement en PENAP interdit ou limite fortement les possibilités d'urbanisation dans les zones concernées. Cela signifie :

- Pas de nouvelles constructions à usage d'habitation (hors exceptions),
- Zone U ou AU interdit, les terrains peuvent uniquement être classés en zone A ou N .

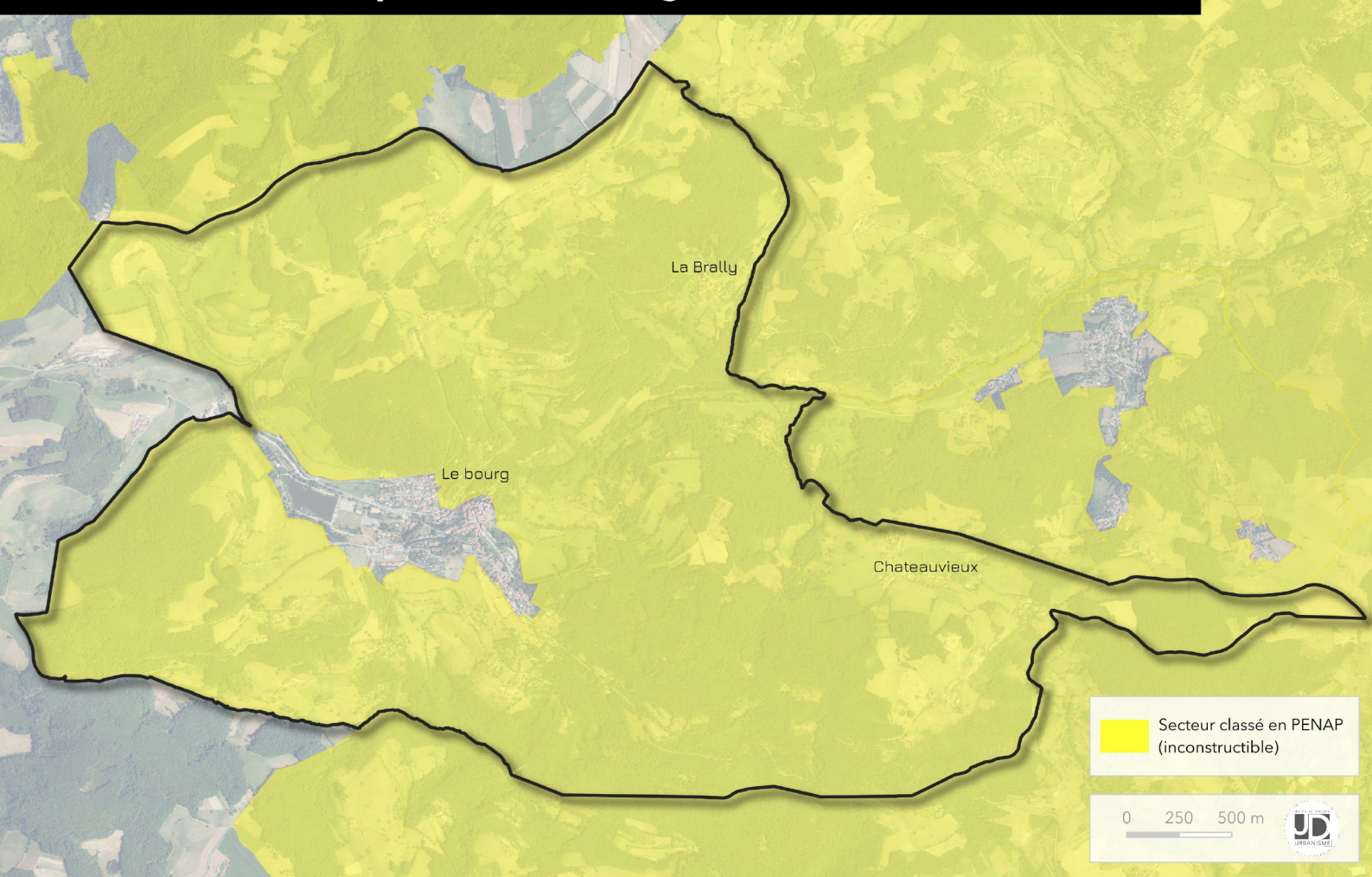
L'objectif est de préserver durablement :

- Les terres agricoles en activité,
- Les espaces naturels à forte valeur écologique,
- Les paysages périurbains menacés par l'étalement urbain.

Le classement en PENAP est opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, etc.), et doit être pris en compte dans les PLU

Yzeron, à l'exception du centre bourg, est entièrement classée en PENAP.

Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Périurbains (PENAP)

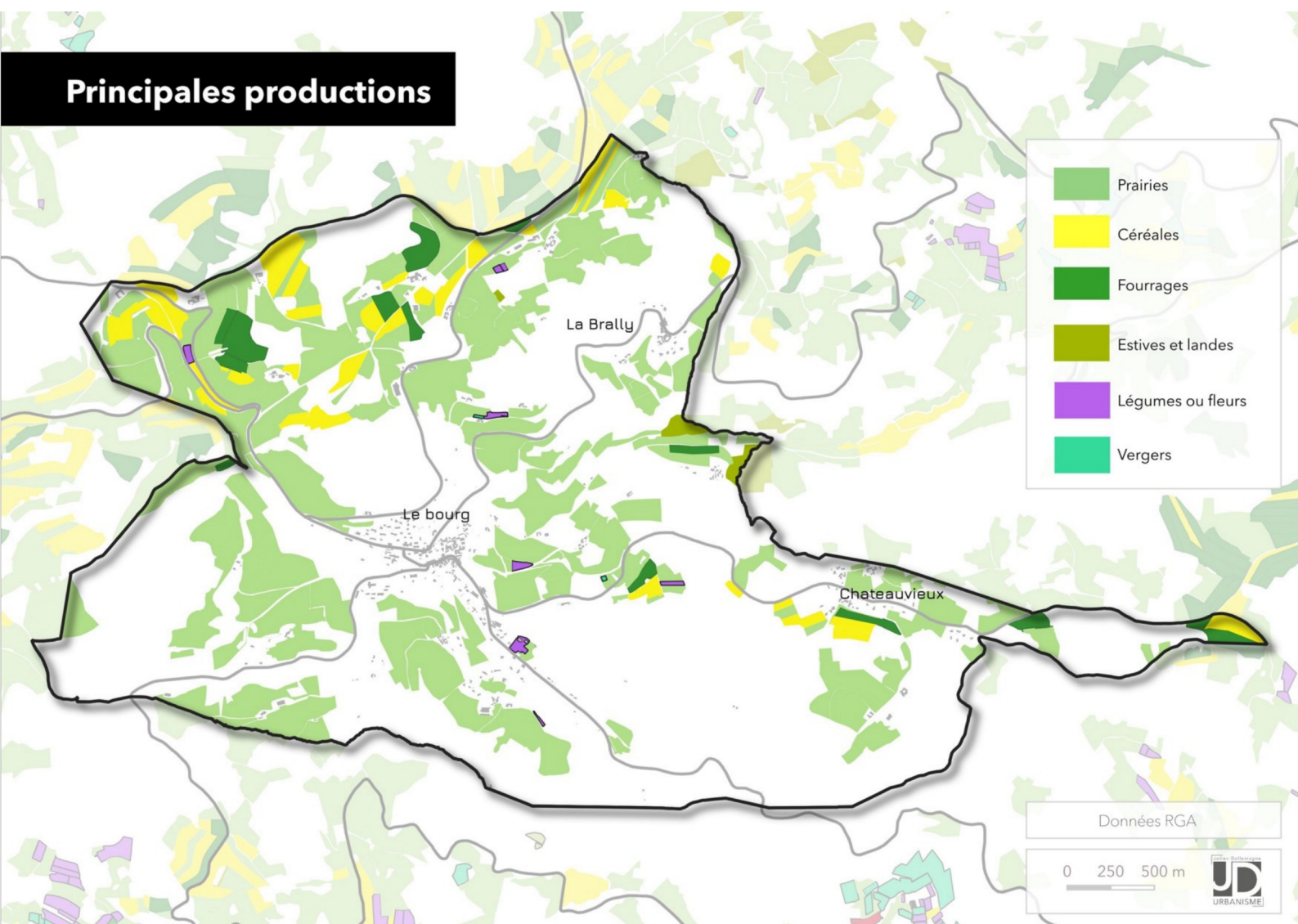


L'agriculture de la commune d'Yzeron est principalement orientée vers l'élevage bovin et caprins, reposant sur un système herbacé fondé sur les prairies permanentes. Cette activité, adaptée aux contraintes topographiques et climatiques des Monts du Lyonnais, structure les paysages agricoles communaux et contribue à l'entretien des espaces ouverts. Les autres productions agricoles demeurent marginales et relèvent de systèmes extensifs de petite échelle.

Caractéristiques structurelles de l'agriculture locale

- Exploitations de taille modeste à intermédiaire
- Agriculture peu mécanisable du fait du relief
- Orientation vers une gestion extensive, compatible avec les enjeux environnementaux
- Absence de filières agricoles bénéficiant d'AOC ou d'IGP spécifiques à la commune

Principales productions

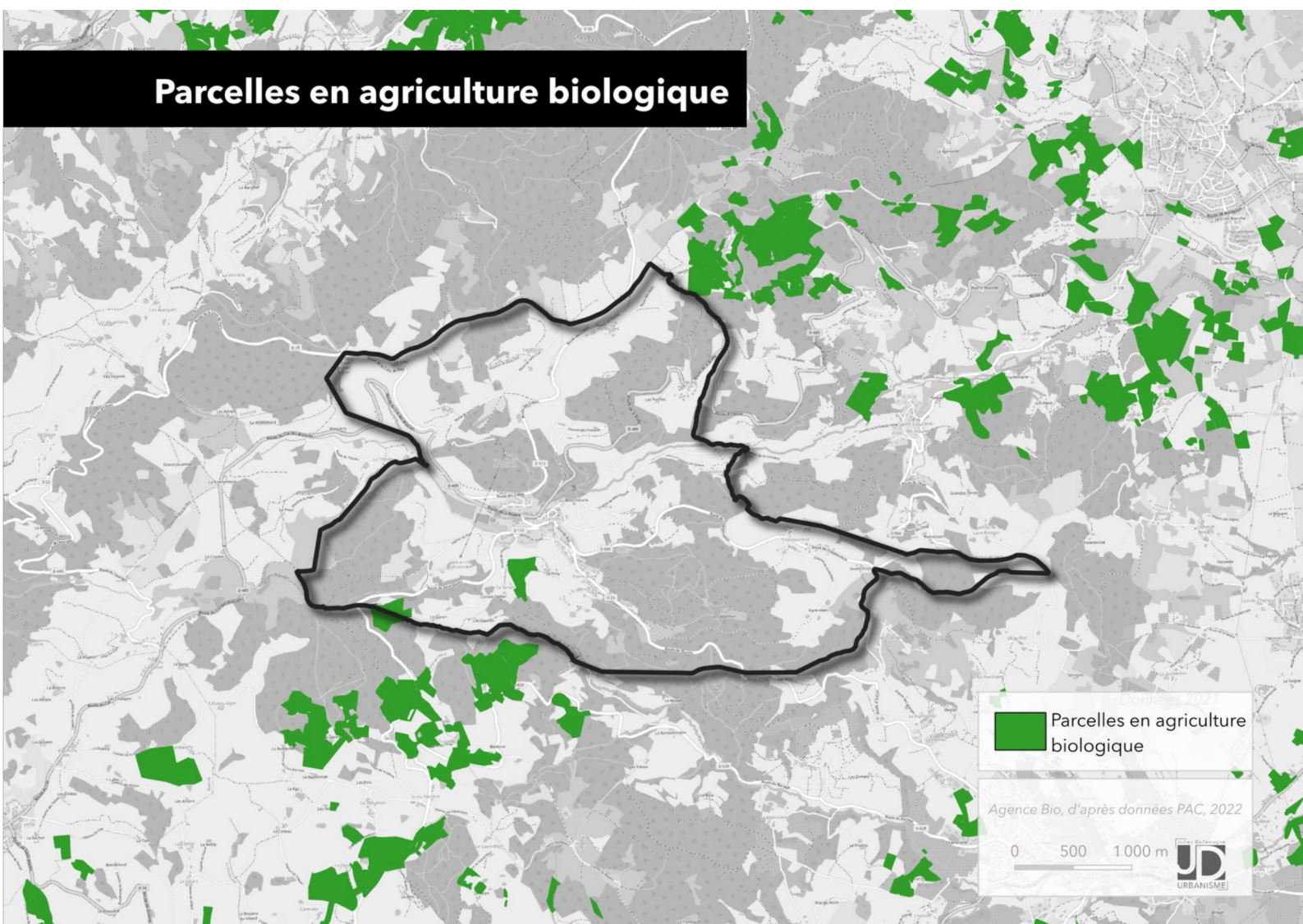


L'agriculture biologique

Sur la commune d'Yzeron, la conversion des exploitations agricoles au label Agriculture Biologique (AB) n'est pas marquée par une concentration élevée de surfaces certifiées, en raison de la prédominance des prairies pour l'élevage extensif.

Néanmoins, à l'échelle des Monts du Lyonnais – à proximité immédiate – plusieurs producteurs maraîchers et fermes certifiées AB alimentent les circuits courts et répondent à une demande locale croissante pour une agriculture durable.

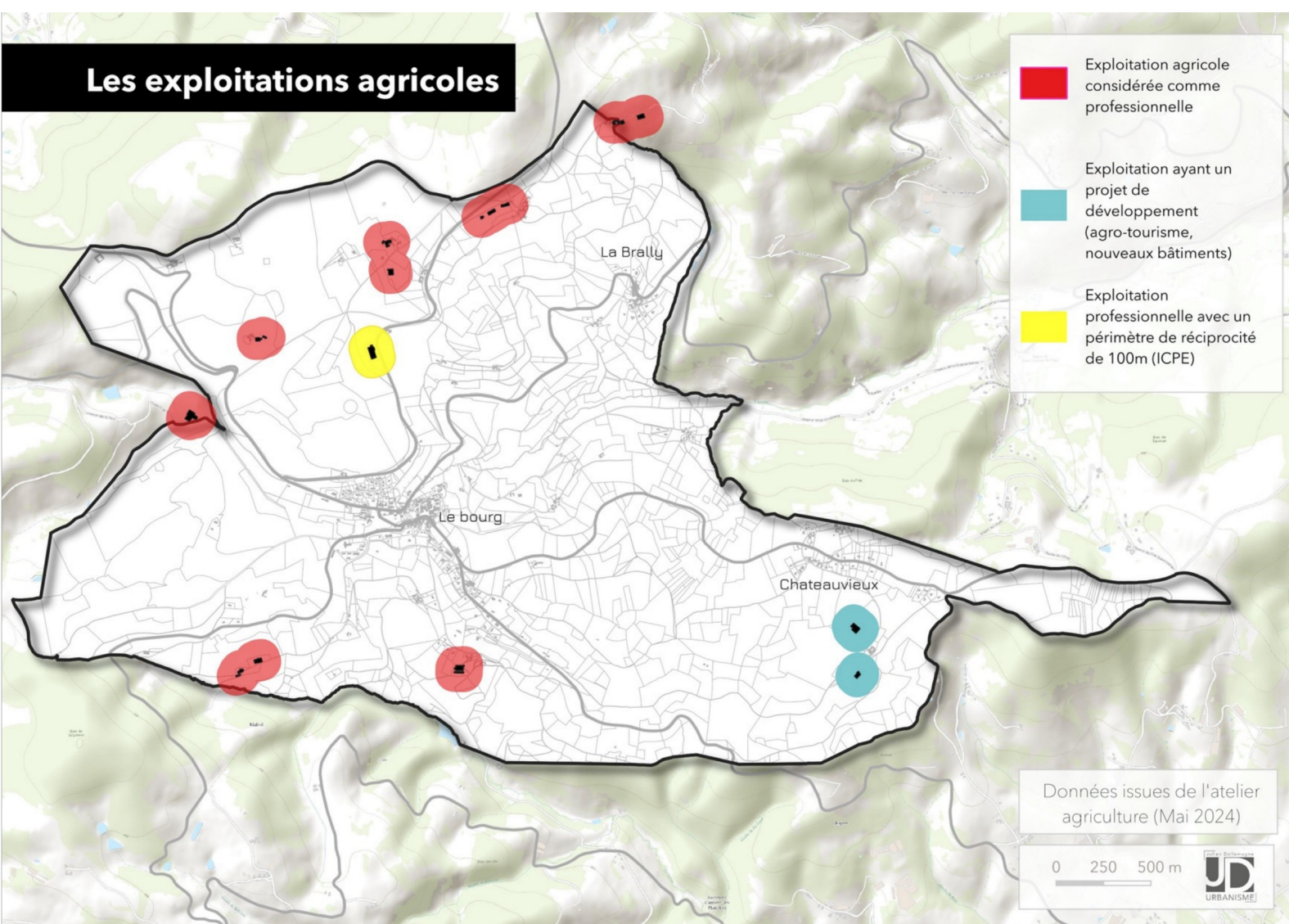
Dans ce contexte, le développement de pratiques agricoles biologiques représente une opportunité pour renforcer la durabilité des systèmes agricoles, la valorisation des productions locales et la résilience du territoire.



Les exploitations agricoles

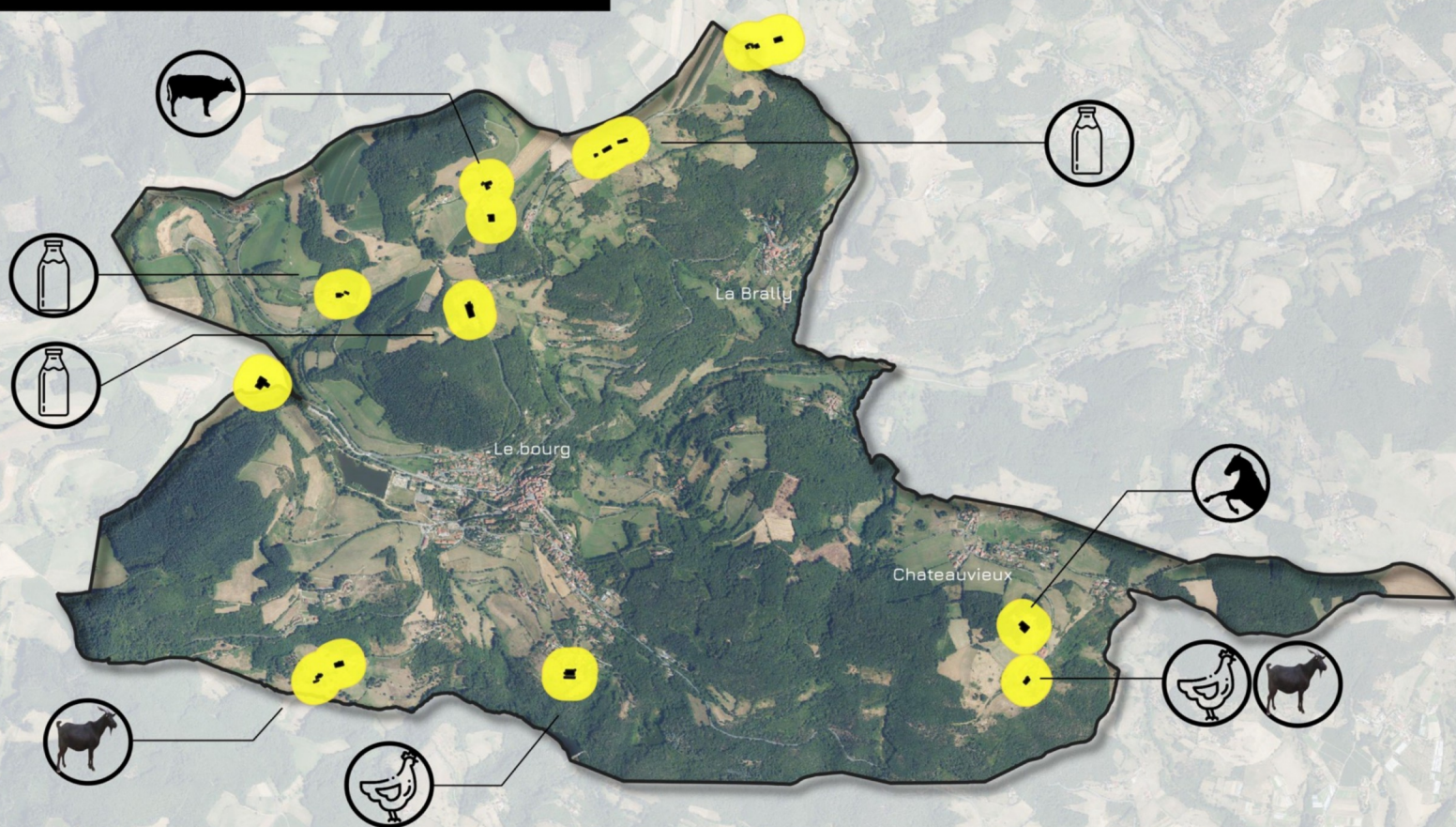
L'atelier agricole réalisé en mai 2024 a permis de réaliser la carte ci-dessous des exploitations agricoles.

8 exploitations professionnelles ont été recensées.



D'autres productions agricoles sont également présentes de manière plus ponctuelle, notamment l'élevage avicole, l'élevage équin ainsi que des activités de transformation ou de vente directe liées à la production laitière. La répartition spatiale des exploitations illustre une agriculture extensifiée, structurante pour les paysages et essentielle à l'entretien des espaces ouverts. Cette diversité, bien que reposant sur un nombre réduit d'exploitations, témoigne du maintien d'une activité agricole active et multifonctionnelle sur le territoire communal

Principales productions



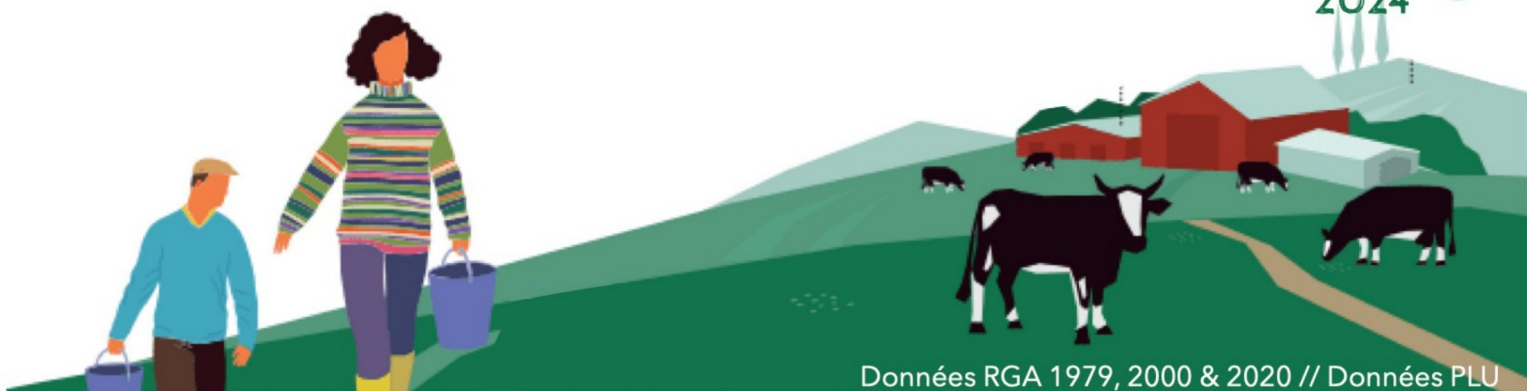
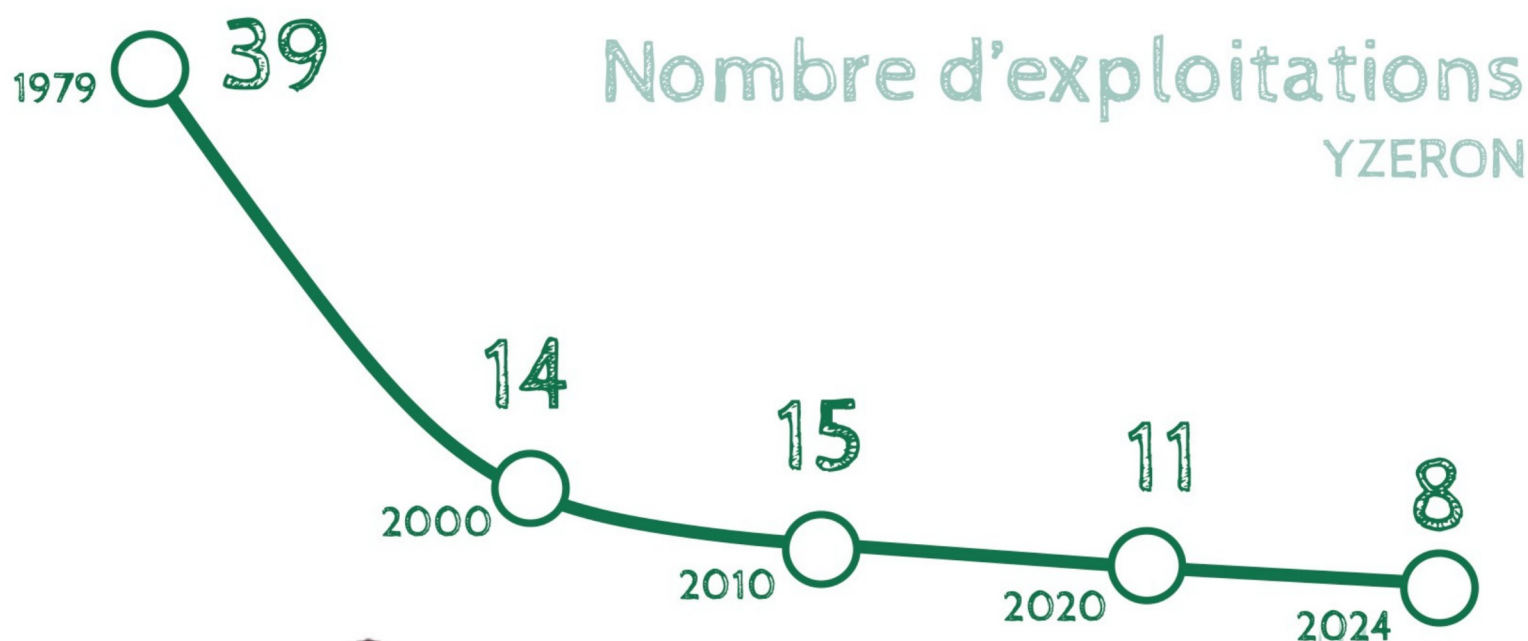
Données issues de l'atelier agriculture (Mai 2024)
Production des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune

A l'instar de la tendance observée à l'échelle nationale, la commune d'Yzeron connaît depuis plusieurs décennies une diminution continue du nombre d'exploitations agricoles.

Ce phénomène s'inscrit dans un contexte français marqué par le vieillissement des chefs d'exploitation, la concentration des exploitations, les difficultés économiques du secteur agricole et la réduction progressive du nombre d'agriculteurs.

Entre 1979 et 2024, le nombre d'exploitations sur la commune est ainsi passé de 39 à 8, traduisant une mutation profonde du tissu agricole local.

Cette évolution interroge la capacité du territoire à maintenir une activité agricole pérenne et souligne l'enjeu de préservation des terres agricoles et de soutien aux exploitations existantes dans le cadre du projet de PLU.



Données RGA 1979, 2000 & 2020 // Données PLU

Sylviculture

La commune présente un taux de boisement élevé (près de 47 % du territoire couvert par des forêts feuillues et résineuses), reflet d'une dynamique sylvicole marquée par la dominance de taillis et de peuplements mixtes.

Cette couverture forestière, essentiellement en propriété privée et orientée vers des exploitations extensives, est un élément structurant des paysages naturels et constitue un enjeu central pour la gestion des milieux, la préservation des paysages et le développement d'activités locales liées à la filière bois.

À l'échelle du territoire des Monts du Lyonnais, des démarches de valorisation de la ressource ligneuse et d'approvisionnement de chaufferies locales sont en cours et peuvent être source d'opportunités pour les acteurs économiques locaux.

La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, leurs fonctions économiques, écologique et sociale.

Les documents de gestion durable des forêts privées, qui attestent de sa prise en compte, ont été créés par la loi d'orientation forestière de 2001 et permettent de justifier d'une garantie de gestion durable nécessaire pour l'obtention de toute aide ou réduction fiscale.

Il existe différents types de documents de gestion durable

- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)
- Le Plan Simple de Gestion (PSG)
- Le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)
- Le Règlement Type de Gestion (RTG)

Sur Yzeron, il existe une menuiserie (dans le hameau de la Brally). Une modification du PLU a eu lieu précédemment pour permettre son extension. Ce zonage devra être conservé dans le prochain PLU.



Evolution des milieux boisés depuis les années 1965



Progression des milieux forestiers

- Milieu herbacé en 1965 devenu boisé en 2022
- Milieu herbacé en cours de fermeture en 1965 devenu boisé en 2022

Régression des milieux forestiers

- Milieu boisé en 1965 devenu herbacé en 2022



0 250 500 m



Synthèse des enjeux

Des enjeux globaux à définir et à hiérarchiser avec un PLU stratégique et surtout opérationnel, pour:

- une préservation de la nature.
- une pérennisation de l'agriculture.
- une limitation de l'extension en dehors de l'enveloppe urbaine.
- une rénovation urbaine de secteurs dégradés.
- une densification mesurée de l'espace pavillonnaire.
- une restructuration et animation du centre-bourg.
- une dynamisation du secteur économique et notamment touristique.
- une qualification et sécurisation des espaces publics ...

ATOUTS

- Un cadre de vie privilégié.
- Un territoire attractif, proche des villes.
- Une forte présence d'espaces naturels.
- Une commune à taille humaine bien équipée et disposant de commerces.
- Un fort potentiel touristique (lac, vélo, randonnée...).

MENACES-FAIBLESSES

- Un renouvellement de la population difficile (population vieillissante).
- La pression foncière depuis plus de dix ans avec la difficulté croissante pour les habitants d'accéder à la propriété ou de se loger.
- Une forte dépendance de la voiture.
- Une topographie contraignante (agriculture, construction, déplacement...).