

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Yzeron (69)

1. Rapport de présentation

Modification n° 3

PLU approuvé le : 05/02/2008

Modification n° 1 approuvée le : 15/12/2009

Modification n° 2 approuvée le : 10/12/2013

Modification n° 3 approuvée le : 09/11/2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 9/11/2023
approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme

Le maire, Agnès Nelias

Sommaire

1. L'objet de la présente modification n°3 du PLU.....	4
2. Le contexte territorial de la modification.....	6
3. Objectifs de la modification	13
3.1. Création d'un STECAL Nhd	13
3.2. Autres adaptations réglementaires écrites.....	16
4. Incidence du projet et évaluation environnementale	18
4.1. Les impacts par projet et cumulés.....	18
4.2. L'évaluation environnementale	18
4.3. Rappel des indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU approuvé	18

1. L'objet de la présente modification n° 3 du PLU

a. Historique du plan local d'urbanisme (PLU)

Le PLU d'Yzeron a été approuvé le 05/02/2008, suite à une révision générale du plan d'occupation des sols (POS) et passage en PLU.

Son projet d'aménagement et de développement durables comprend 6 grands axes :

1. conforter la vocation naturelle, forestière et agricole de la commune, entre Vallons et Monts du Lyonnais
2. mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager
3. maîtriser le développement résidentiel et répondre à la diversité des besoins en logements
4. conforter les activités et l'emploi, notamment tertiaire
5. accompagner le développement urbain par une offre progressive d'équipements
6. maîtriser les risques naturels et les impacts de l'urbanisation sur l'environnement

Une première modification, approuvée en décembre 2009, visait à :

1. apporter diverses adaptations ou améliorations réglementaires
2. lever l'interdiction de construire en zone agricole (A) et dans un secteur de glissement de terrain moyen, au lieu-dit « le Garon » (création secteur Ar)

Une deuxième modification, approuvée en décembre 2013, avait pour objectif :

1. d'assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)
2. d'apporter diverses adaptations ou améliorations réglementaires (changement de destination, précisions sur certains secteurs, indications graphiques)

Évolution du contexte et des besoins depuis 2013 :

Il s'agit notamment de l'évolution du contexte socio-économique de la commune et des besoins, et le constat de quelques insuffisances réglementaires, nécessitant une adaptation du PLU en vigueur.

Du point de vue législatif, le contenu du PLU a également évolué, suite aux lois ALUR, ELAN, Climat et résilience, et au décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation de son contenu. **Cependant, la présente procédure de modification n'a pas pour objet la traduction de ces évolutions législatives au sein du PLU.** Le PLU ayant été approuvé avant ces dispositions législatives, elles seront à prendre en compte et à intégrer au document d'urbanisme lors de sa prochaine révision.

Le PLU nécessite donc aujourd'hui de nouvelles adaptations ponctuelles ne remettant pas en cause son projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Par arrêté du 20/09/2022, la maire d'Yzeron a engagé la présente modification.

b. Qu'est-ce qu'une modification avec enquête publique ?

Le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- 1° soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification ne peut pas être utilisée pour :

- 1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

c. Contenu de la modification n° 3

Le présent projet de modification comprend plusieurs points impactant uniquement le **règlement graphique et écrit** :

- créer, en zone N, à la Brally, un ou des secteurs « Nhd » de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) afin de favoriser l'activité artisanale et économique ;
- modifier et compléter le règlement de la zone N en précisant les règles spécifiques au secteur Nhd ;
- autoriser les toitures terrasse en zone U ;
- modifier le coefficient des 30 % de surface de plancher en zone Ud et l'emprise au sol.

d. Démarche d'approbation de la modification et avis parvenus

Le présent projet a été envoyé **pour avis** :

- aux personnes publiques associées,
- à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), commissions ou mission spécialisée dont l'avis était requis.

Il a été **soumis à enquête publique** pendant une durée d'un mois, accompagné des avis reçus.

Un **avis favorable** a été formulé par le commissaire enquêteur.

e. Démarche d'approbation de la modification

Après examen des avis, observations du public et conclusions du commissaire enquêteur, des ajustements ont été apportés au projet :

- précisions des dispositions concernant le stationnement dans le secteur Nhd ;
- réparation d'une erreur matérielle : les piscines ne sont pas admises en secteur Nhd (article N1 - occupations et utilisations du sol interdites).

2. Le contexte territorial de la modification

Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Pour le diagnostic et l'état initial de l'environnement, il convient de se référer au rapport de présentation et aux annexes du PLU approuvé en février 2008, ainsi que les rapports de présentations des modifications précédentes, dont nous présentons ici le résumé. Quelques données sont actualisées.

La commune d'Yzeron est une commune située dans les monts du Lyonnais, à 25 kilomètres à l'ouest de Lyon et appartenant à la communauté de communes des Vallons du Lyonnais (CCVL). A ce titre, elle est couverte par le programme local de l'habitat (PLH) de la CCVL, par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais et par la directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine de Lyon.

Yzeron est une commune rurale, située à une altitude moyenne de 750 mètres et caractérisée essentiellement par la présence de zones boisées et d'espaces agricoles. Elle s'organise, par ailleurs, autour d'un bourg et de plusieurs hameaux qui structurent son territoire.

La commune couvre un territoire de 10,75 km². Elle regroupe 992 habitants au dernier recensement¹, alors qu'elle comptait 1 015 habitants en 2013, soit un recul démographique de 2 %, soit une perte d'environ 4 habitants par an. La population de la commune se caractérise par une tendance au vieillissement.

Le nombre de logements dans la commune est passé de 478 à 506 entre 2013 et 2019, soit une hausse d'environ 5 logements par an en moyenne. Cette progression concerne essentiellement l'habitat collectif (+15 logements), tandis que l'habitat individuel est passé de 359 à 361 logements sur la même période².

Entre 2015 et 2019, le nombre annuel moyen de logements commencés s'élève à 1,8 pour 1 000 habitants³ (6,7 à l'échelle de la communauté de communes), ceci témoignant d'un rythme de production assez faible, en lien avec la structure de la commune.

La commune compte en termes de logements sociaux :

- 11 logements locatifs sociaux⁴ construits entre 2000 et 2009⁵ par l'OPAC du Rhône ;
- 51 logements locatifs sociaux au foyer de la Roche (bailleur : association La Roche) ;
- 6 logements communaux conventionnés.

Pour rappel, le SCoT fixe à 15 % la part de logements sociaux à produire au sein de la production neuve pour la période 2006-2020, tandis que le programme local de l'habitat (PLH) prévoit le même objectif sur la période 2020-2025.

En 2019, la commune compte 417 ménages. La taille moyenne des ménages de la commune, en diminution (2,25 personnes par ménages en 2019 contre 2,63 en 2008), est inférieure à la moyenne intercommunale (2,45)⁶.

¹ INSEE, RP 2019

² INSEE, RP 2019

³ Observatoire des territoires

⁴ RPLS 2021

⁵ RPLS 2021

⁶ INSEE, RP 2019

Les ménages de personnes vivant seules sont largement représentés (33 % de l'ensemble des ménages), tout comme les familles avec enfant (29 %) et les couples sans enfant (27 %). Les familles monoparentales constituent la composition familiale la moins représentée au sein de la commune (9,5 %)⁷.

En 2019, le revenu médian par unité de consommation au sein de la commune s'élevait à 24 450 €, inférieur au revenu médian intercommunal (27 070 €)⁸.

Le nombre d'emplois dans la commune se développe (+21 emplois entre 2013 et 2019) mais reste largement inférieur au nombre d'actifs occupés qui y résident (145 emplois pour 496 actifs, soit 29 emplois pour 100 actifs) : une faible proportion d'actifs travaille au sein de la commune (17 %). En comparaison, la communauté de communes propose 53 emplois pour 100 actifs, avec également 17 % des actifs qui travaillent dans leur commune de résidence. Globalement, la commune d'Yzeron, comme la commune de communes, présentent un profil résidentiel.

Concernant le tissu économique local, il s'articule essentiellement autour d'activités de commerce et services (restaurants, camping, salon de coiffure, gîtes, etc.), implantées principalement dans le bourg ou à sa périphérie immédiate, en raison de leur compatibilité avec l'habitat.

Par ailleurs, Yzeron compte 11 exploitations agricoles sur son territoire d'après le recensement agricole de 2020, contre 15 au recensement agricole de 2010, ce qui interroge la pérennité et la transmission des exploitations agricoles. La surface agricole utilisée (SAU) correspond à 37 % de la surface communale en 2020 (394 ha), soit 2 % de moins qu'en 2010 (-8 ha).

En matière d'équipements, ils sont regroupés dans le centre-bourg : mairie, école publique, école privée, église, bibliothèque, caserne de pompiers, etc. Cette offre est complémentaire avec celles des communes voisines des Monts du Lyonnais, notamment en matière d'équipements scolaires, commerciaux et culturels.

⁷ Observatoire des territoires

⁸ INSEE, Filosofi 2019

Évolution des documents supra communaux

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Le 10 avril 2020, le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes a approuvé le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Auvergne-Rhône-Alpes. Créé par la loi NOTRe du 7 août 2015, son élaboration a été engagée en 2017. Ce nouveau schéma transversal et intégrateur se substitue, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, au plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) et schéma de cohérence écologique (SRCE).

Le SRADDET fixe dix objectifs stratégiques à moyen et long terme :

1. **Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous**
2. **Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires**
3. **Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources**
4. **Faire une priorité des territoires en fragilité**
5. **Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité**
6. **Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région**
7. **Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional**
8. **Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires**
9. **Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales**
10. **Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux**

Le SRADDET est opposable au SCoT qui doit prendre en compte ses objectifs et être compatibles avec ses règles.

La directive territoriale d'aménagement (DTA)

La DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise, approuvée en 2007 par le Conseil d'État et modifiée en 2015, fixe les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elle fixe les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

La DTA de l'Aire métropolitaine lyonnaise fixe les objectifs suivants :

1. **Miser sur quelques pôles d'excellence pour passer d'une métropole régionale généraliste à une métropole européenne multispécialisée**
2. **Renforcer ces pôles d'excellence par le développement des fonctions métropolitaines**
3. **Organiser une métropole multipolaire**
4. **Valoriser la situation géostratégique de la métropole grâce à des infrastructures et des services de transport garantissant une bonne accessibilité**
5. **Conforter la plate-forme de Saint-Exupéry et préserver son potentiel de développement**
6. **Aller vers une nouvelle répartition des dynamiques démographiques, plus favorables à certains territoires en perte d'attractivité et aux pôles urbains déjà équipés**
7. **Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre la banalisation de l'espace**
8. **Prendre en compte dans les projets de développement les risques technologiques et naturels**

La directive territoriale d'aménagement est opposable au SCoT et au PLU.

Le schéma de cohérence territorial (SCoT)

Le SCoT Ouest Lyonnais, approuvé en 2011 et actuellement en cours de révision, fixe les orientations fondamentales de l'organisation d'un territoire et de l'évolution de ses zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, économiques, touristiques, agricoles et naturelles. Le SCoT définit 3 objectifs :

1. **Mettre en œuvre un mode de développement Ouest Lyonnais organisé autour du concept de village densifié.** Le SCoT Ouest Lyonnais vise un ralentissement de la croissance démographique. Il définit une armature urbaine composée de quatre niveaux de polarités : pôles structurants « historiques », communes émergentes, communes situées dans l'aire d'influence des polarités de premier et second niveau et villages. Chaque maillon de cette armature participe à la structuration d'un bassin de vie à l'échelle duquel s'organise le développement urbain.
2. **Assurer un meilleur équilibre des territoires du SCoT en matière de mobilités et de déplacements en développant, en particulier, les transports en communs.** Afin de maîtriser l'étalement urbain, l'ambition du SCoT repose sur la recherche de solutions alternatives au « tout voiture », notamment grâce au développement des transports collectifs (ferroviaires, routiers et doux).
3. **Préserver la marque identitaire du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers.** Dans une logique de protection, le SCoT identifie les espaces naturels à enjeux environnementaux et les paysages remarquables du territoire. En effet, ils constituent une marque identitaire à préserver, en ce qu'ils participent à la valorisation globale de l'agglomération lyonnaise et qu'ils suscitent un sentiment d'appartenance pour les habitants. Ces éléments constituent également une donnée essentielle du développement économique du territoire.

Le PLU doit être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

Le programme local de l'habitat (PLH)

Le 3 décembre 2020, le conseil communautaire de la communauté de communes des Vallons du Lyonnais a adopté un nouveau programme local de l'habitat pour la période 2020-2025. Les orientations du PLH se structurent en 6 axes :

1. **Maîtriser le développement du territoire.** Le PLH préconise la production de 1 420 résidences principales afin d'assurer un développement maîtrisé et adapté à la dynamique démographique du territoire communautaire.
2. **Assurer une offre en logements diversifiée, répondant aux besoins locaux.** Cette orientation se décline au sein du PLH en plusieurs actions : soutien financier de la production sociale et de l'accession sociale à la propriété, création de logements en BRS, étude de faisabilité pour création d'un OFS communautaire et développement d'une production neuve respectueuse de l'environnement.
3. **Persévérer dans la mise en place d'une politique foncière communautaire active.** Le PLH doit permettre de travailler sur la densité des opérations neuves dans une logique de maîtrise du renouvellement urbain et sur la mise en place d'un plan d'action foncière intercommunal (PAFI).
4. **Améliorer l'habitat en lien avec les besoins des ménages.** Le PLH encourage l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap et la rénovation énergétique du parc existant.
5. **Continuer à prendre en compte les besoins des publics spécifiques.** Cette orientation se décline en différentes actions : suivi des besoins des gens du voyage, financement et suivi des logements d'urgence, réponse aux besoins des personnes âgées et handicapées, production d'une offre adaptée aux jeunes mé-

nages dans un souci d'amélioration de leur accès au logement et mobilisation l'intermédiation locative pour les ménages les plus fragiles.

6. **Animer et suivre la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale.** Le PLH encourage la poursuite de l'animation de l'observatoire de l'habitat ainsi que la mise en place de l'observatoire du foncier, une communication autour des actions liées à l'habitat et, plus globalement, le maintien de la dynamique autour de la politique de l'habitat.

Ce document fixe des objectifs précis en matière de production de logements et de logements locatifs sociaux.

Sur la période 2020-2025, le PLH fixe à 68 le nombre de résidences principales à produire à Yzeron. Il indique également que 25 % de la production de résidences principales devra s'effectuer dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Sur la même période il fixe à 15 % la part de logements sociaux devant être produits parmi les 68 estimés, soit 10 logements sociaux.

Le PLH doit être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT. Le PLU doit être compatible avec les orientations et le programme d'actions du PLH.

Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP)

Suite à la loi relative au développement des territoires ruraux (DTR) de février 2005, le Département s'est engagé, dès juillet 2005, dans une politique volontariste destinée à répondre à la problématique de l'étalement urbain dans le Rhône : la politique départementale de protection des espaces naturels et agricole périurbains dite politique PENAP.

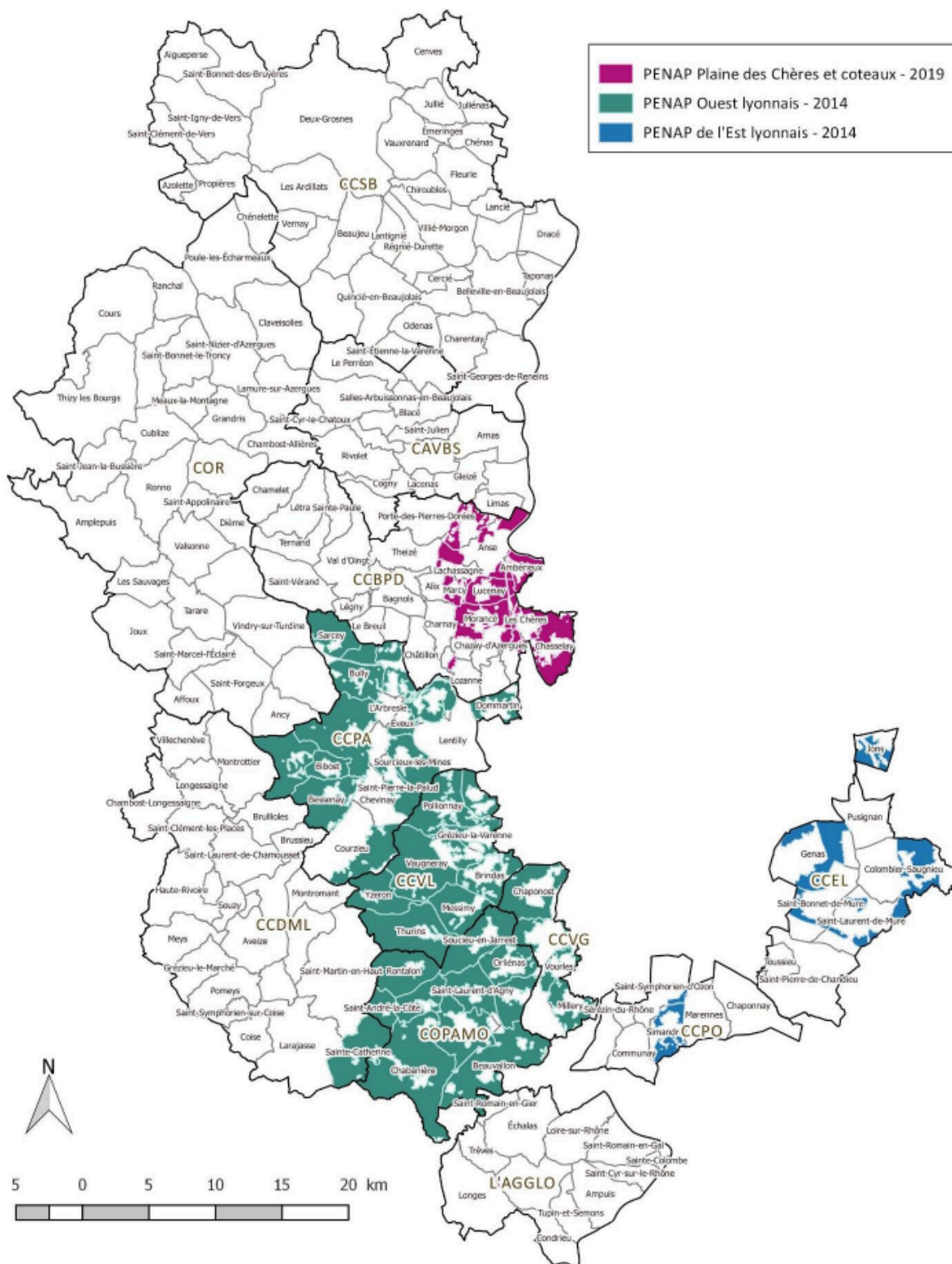
L'Assemblée départementale a approuvé en 2014 la mise en place d'un périmètre de protection dans le territoire de l'Ouest lyonnais, soit sur 35 500 hectares couvrant 38 communes.

Le dispositif PENAP met en œuvre deux outils :

- **un périmètre de protection et d'intervention**, qui concerne uniquement les zones A (agricoles) ou N (espaces naturels) des documents d'urbanisme, avec un objectif de préservation à long terme ;
- **un programme d'actions** : élaboré en concertation avec les communes, les EPCI, les associations et les agriculteurs, il précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre.

Le programme d'actions portant sur la période 2022-2026, adopté le 24 juin 2022, s'articule autour de cinq orientations :

1. **Assurer la pérennité du foncier en faveur de l'agriculture**
2. **Maintenir une dynamique agricole par la reprise ou la création d'exploitation agricoles**
3. **Créer les conditions pour viabiliser et moderniser les exploitations**
4. **Préserver et renforcer la qualité environnementale du territoire**
5. **Valoriser les territoires, les espaces agricoles et naturels**



L'ensemble du territoire communal d'Yzeron est couvert par le PENAP de l'Ouest lyonnais.

L'espace naturel sensible (ENS) des Crêts boisés de l'ouest lyonnais

Un espace naturel sensible est un site présentant une valeur patrimoniale au regard de ses caractéristiques paysagères, de sa faune ou de sa flore.

En 2013, avec la révision de l'inventaire des espaces naturels sensibles, 45 sites ont été inventoriés pour leur rareté ou pour leurs caractères représentatifs des milieux rhodaniens.

Sur ces sites, le Département du Rhône et ses partenaires peuvent engager différentes actions, financées grâce à la part départementale de la taxe d'aménagement : acquisitions, aménagement, préservation des ressources en eau et des continuités écologiques, actions pédagogiques.

La commune d'Yzeron est en grande partie couverte par l'ENS n° 19 des crêts boisés de l'ouest lyonnais.

3. Objectifs de la modification

3.1. Création d'un STECAL Nhd

Le site concerné se situe au nord-est de la commune d'Yzeron, au lieu-dit « la Brally », sur les parcelles AE 146 et AE 179. Il se situe en bordure de la route de la Brally (RD 489) reliant notamment la commune à Vaugneray et permettant l'accès au site. Ces parcelles sont classées Nh au PLU.

Le projet envisagé dans ce secteur vise à conforter une activité artisanale en milieu rural : il s'agit de permettre le développement d'une activité artisanale existante (LS L'hospital Seve), par l'extension d'un bâtiment à usage d'activité (menuiserie). Le projet consiste en :

- un agrandissement de l'atelier de menuiserie dans le prolongement de l'existant sur une surface de 310 m² environ (parcelles AE 146 et AE 179) et une hauteur égale à la menuiserie existante, pour l'aménagement d'un hall d'accueil, d'un bureau, d'une salle de réunion et de sanitaires en R+1 ;
- l'aménagement d'une aire de livraison à l'arrière de l'atelier (parcelle AE 179) sur une surface d'environ 205 m² ;
- l'aménagement de 7 places de stationnements pour véhicules légers (parcelles AE 146 et AE 179).

L'accès au site d'effectuera depuis la partie nord de la parcelle AE 179, directement depuis la RD 489.

Le site sera également clôturé et son accès contrôlé par un portail.

Actuellement, la parcelle A 146 est globalement artificialisée et fait office d'espace de stationnement pour la menuiserie.

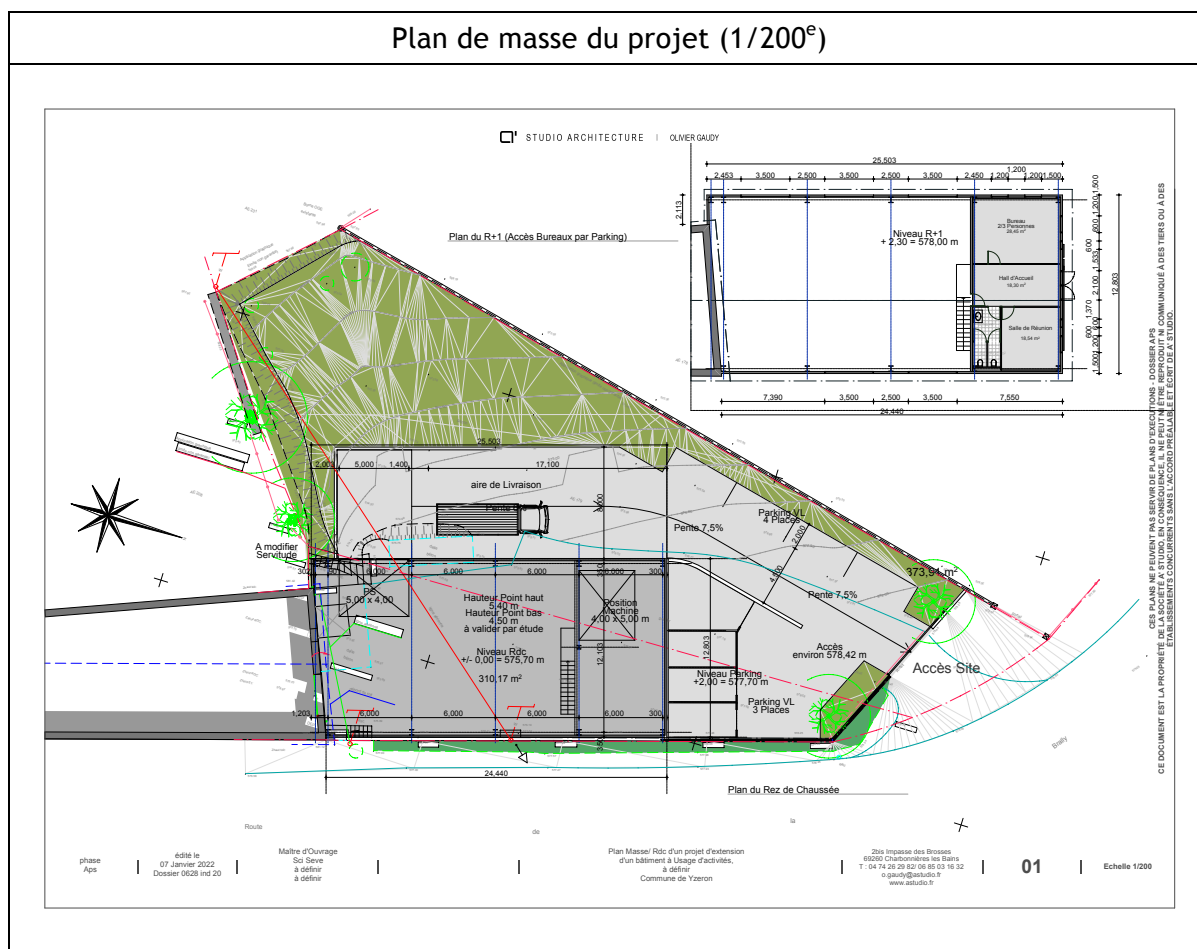
La parcelle A 179 n'est, quant à elle, pas artificialisée. C'est un espace végétalisé ouvert et en pente, faisait l'objet d'un aléa faible de glissement de terrain en lien avec la topographie du secteur, à prendre en compte pour l'aménagement du projet. Des dispositions spécifiques à cet aléa sont définies dans le règlement de la zone N :

- sont interdites les constructions et aménagements dont les exhaussements, affouillements et excavations sont susceptibles d'aggraver le risque ;
- les eaux pluviales et les eaux récupérées de drainage seront rejetées de manière adaptée au milieu récepteur sans occasionner de contrainte supplémentaire (déstabilisation des terrains situés en aval, accroissement de l'érosion dans les exutoires naturels...).

Le titre 6 du règlement, relatif à l'aspect extérieur et aux clôtures, précise également les règles pour les terrains en pente, notamment pour limiter les terrassements. De plus, dans les secteurs d'aléa faible de glissement de terrain :

- les hauteurs des déblais et des remblais ne devront pas excéder 1 mètre sans ouvrage de soutènement ou de consolidation intégré au paysage et à l'environnement naturel ;
- les pentes de talus de déblais et de remblais ne doivent pas excéder 50 % (1 vertical / 2 horizontal).

De plus, l'annexe 5.6 du PLU (fiches de recommandations relatives aux risques) édicte des prescriptions complémentaires à celles qui figurent au sein du règlement écrit, concernant l'évacuation des eaux usées et pluviales, les fondations, les structures, etc. Il est également recommandé au maître d'ouvrage de faire une étude géotechnique afin d'adapter son projet aux conditions spécifiques du sol sur sa parcelle.

Plan de masse du projet (1/200^e)

Le règlement de la zone Nh ne permet pas l'aménagement et l'extension de constructions à destination industrielle ou artisanale. Il s'agit donc de créer un secteur Nhd, constructible pour l'industrie, l'entrepôt et l'activité artisanale, permettant l'implantation d'activités compatibles avec l'environnement naturel et participant au maintien des activités en milieu rural, sans porter atteinte à l'économie générale du PLU et au caractère de la zone.

Ainsi, la création de ce secteur Nhd s'inscrit dans les objectifs du PADD, et notamment de son axe 4 « conforter les activités et l'emploi, notamment tertiaire », qui précise que la commune « devra répondre aux besoins d'accueil de petites activités artisanales ». Par ailleurs, considérant le ratio emploi-actifs de la commune, la création de ce secteur participerait à conforter et à développer le tissu économique local.

Ce STECAL s'étend ainsi sur 1 559 m² (soit 0,15 ha). Ainsi, le secteur Nh diminue légèrement au profit du Nhd.

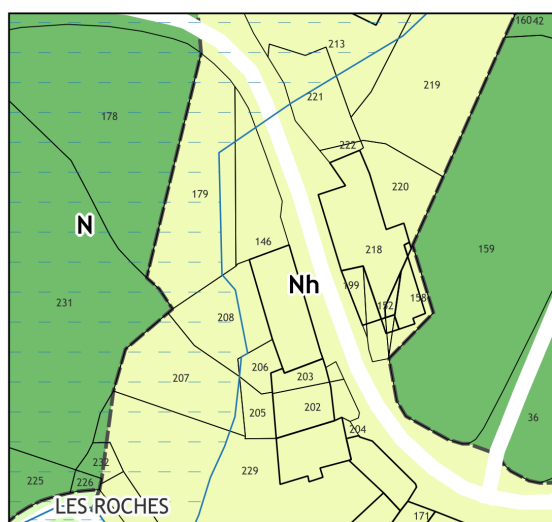
Pour rappel, la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées est soumise à l'avis de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. Le caractère des STECAL reste exceptionnel et les constructions y sont admises sous conditions, dont leur desserte par les réseaux et leur compatibilité avec l'environnement agricole, naturel ou forestier, d'où une attention portée à l'insertion paysagère des projets et à leur nature.

L'aménagement de ce secteur, en partie en pente, devra répondre à l'ensemble des dispositions réglementaires spécifiques prévues au PLU.

Perspectives du projet

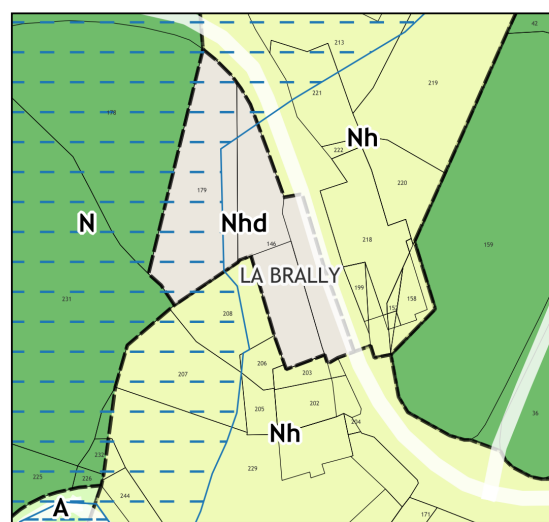


PLU approuvé au 10/12/2013



YZERON 1 / 1500e

PLU modifié



0 50 100 m

3.2. Autres adaptations réglementaires écrites

Le règlement comprend :

- un règlement écrit, décomposé en 8 chapitres :
 - o 1 - dispositions générales
 - o 2 - dispositions applicables à la zone U
 - o 3 - dispositions applicables à la zone AU
 - o 4 - dispositions applicables à la zone A
 - o 5 - dispositions applicables à la zone N
 - o 6 - prescriptions spécifiques relatives à l'aspect extérieur et aux clôtures
 - o 7 - prescriptions spécifiques relatives aux espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
 - o 8 - définitions usuelles
- un règlement graphique

La modification propose de préciser ou reformuler certaines de ses dispositions sans en modifier l'économie générale, dans un double souci de compréhension et de bonne application des règles.

a. Dispositions générales (règlement écrit)

- **Aspect extérieur, clôtures**

Toitures terrasses

La commune entend autoriser les toitures terrasses en centre-bourg, afin de pallier au manque d'aménités (type jardins) dans ce secteur.

Les dispositions relatives aux toitures sont donc précisées : les toitures terrasses sont désormais autorisées pour les constructions exclusivement situées en zone urbaine et à urbaniser. Il s'agit ainsi de permettre des constructions ou extensions intégrant des toitures terrasses tout en préservant le caractère architectural de l'environnement bâti existant.

Le secteur Ua, correspondant à la partie dense et ancienne du village, n'est pas concerné par ces dispositions relatives aux toitures terrasses, en lien avec les prescriptions particulières qui s'y appliquent considérant son identification en tant qu'élément remarquable. Dans un souci de préservation de l'identité paysagère et patrimoniale et du caractère remarquable du village ancien, les toitures terrasses n'y sont donc pas autorisées.

Les prescriptions particulières relatives aux constructions présentant un caractère architectural innovant sont également précisées pour donner des exemples de projets d'architecture bioclimatiques innovants en termes de toitures végétalisées.

b. Dispositions écrites par zone

- **Ajustement des dispositions applicables à la zone N et définition des dispositions particulières au secteur Nh et au sous-secteur Nhd**

Les dispositions relatives à la zone N sont complétées afin d'ajuster les règles spécifiques au secteur Nh et de préciser les règles spécifiques au secteur Nhd.

La vocation du secteur Nh est précisée : il permet l'aménagement et l'extension à usage d'habitation des constructions existantes et les annexes.

La vocation du sous-secteur Nhd est également précisée : il est constructible pour les activités artisanales, industrielles et de stockage. Les dispositions particulières applicables au secteur Nhd sont également définies à l'article N2 relatif aux occupations et utilisation du sol admises sous conditions. Sont notamment réglementées les superficies des extensions et des annexes des constructions admises dans le sous-secteur Nhd.

Afin de s'assurer du maintien de places de stationnements dans le secteur Nhd, une règle de calcul d'un nombre minimum de places de stationnement est introduite : il est exigé au minimum 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher commencés.

- **Ajustement des dispositions applicables à la zone U**

Les dispositions relatives à la zone U sont complétées afin de préciser les règles spécifiques au secteur Ud, correspondant à un secteur d'activités (garage), qu'il est prévu de maintenir et de conforter. Ce secteur Ud se situe sur la RD 489 (parcelles AC 118, AC 125 et AC 127).

Ce secteur constitue la seule zone d'activités de la commune et le garage est la seule activité destinée à l'occuper. La commune souhaite ainsi ne pas limiter les possibilités d'extension de cette activité : elle ne représente pas de gêne particulière et les possibilités d'extension restent contraintes par la topographie. Un ajustement réglementaire des dispositions s'appliquant à ce secteur s'inscrit dans les objectifs du PADD, et notamment de son axe 4 « conforter les activités et l'emploi, notamment tertiaire », qui précise que la commune « devra répondre aux besoins d'accueil de petites activités artisanales ».

L'article U2 précise les occupations et utilisations du sol admises sous conditions : dans l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activité est limité à 30 % de la surface de plancher, en une ou plusieurs fois. Il est proposé d'établir la limite pour l'aménagement et l'extension des constructions dans le secteur Ud à 400 m², en une ou plusieurs fois.

De plus, l'emprise au sol (article U9) n'est désormais plus réglementée en secteur Ud afin d'optimiser les possibilités d'extension et de conforter le maintien de l'activité économique concernée en centre-bourg.

c. De façon générale

Quelques petites corrections, réparations écrites ou changements de mise en forme ont été apportés, sans changement de portée réglementaire.

4. Incidence du projet et évaluation environnementale

4.1. Les impacts par projet et cumulés

La présente modification implique l'adaptation de :

- du règlement graphique et écrit

Toutes les autres pièces du PLU approuvé restent inchangées, et notamment son PADD (projet d'aménagement et de développement durables).

Les impacts sur l'environnement, par projet et cumulés, sont très limités puisqu'ils consistent à :

- permettre la réalisation de nouveaux projets en zone naturelle correspondant à l'économie du territoire et compatibles avec les enjeux environnementaux et paysagers,
- clarifier ou préciser des règles de construction actuelles sans en changer notamment la portée et leur impact urbain, paysager ou foncier.

Ils n'aggravent pas les effets et incidences attendus du PLU approuvé en 2008 :

- les impacts fonciers
- les incidences urbaines et paysagères
- les incidences socio-économiques
- les incidences sur l'économie rurale, agricole et forestière
- les incidences géomorphologiques et hydrauliques
- les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité
- la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique
- les incidences sur la salubrité, la sécurité des personnes et des biens

4.2. L'évaluation environnementale

Le PLU approuvé en 2008 n'était pas soumis à évaluation environnementale du fait de l'absence de zone Natura 2000 sur le territoire. Le débat portant sur le projet d'aménagement et développement durables étant donc antérieur au 1^{er} février 2013, le PLU est dispensé d'évaluation environnementale.

Pour autant, la présente modification est soumise à la MRAE pour un nouvel avis, dans le cadre d'une demande de cas par cas afin d'évaluer l'impact du projet sur l'environnement.

Par sa décision du 9 mai 2023, l'Autorité environnementale n'a pas jugé nécessaire la conduite d'une évaluation environnementale.

4.3. Rappel des indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU approuvé

Le code de l'urbanisme précise que des indicateurs d'analyse de l'application du plan doivent être définis dans le rapport de présentation.

Le PLU approuvé en 2008 ne comprenait pas d'indicateurs de suivi et d'évaluation du plan.

La révision du PLU, envisagée à court terme, sera l'occasion de mettre en place des indicateurs de suivi et d'évaluation, notamment au niveau de l'artificialisation (zéro artificialisation nette d'ici 2050) et des incidences environnementales du document d'urbanisme.