

PLU

Yzeron (69)

Plan local d'urbanisme

PROJET APPROUVÉ

2. Projet d'aménagement et de développement durable

Révision n° 1

approuvée le : 06/02/2008

exécutoire le : ...

Elaboration approuvée le : 06/12/1983

Modification n° 1 approuvée le : 30/07/1993

Modification n° 2 approuvée le : 31/05/1996

Modification n° 3 approuvée le : 21/09/2000

annulée le : 20/07/2001

Modification n° 4 approuvée le : 08/07/2003

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 6 février 2008
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

étudesactions
développement urbain, territorial et social

Préambule et sommaire

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

Il exprime le projet à long terme sur lequel la commune souhaite s'engager tout en apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et présentés dans le rapport de présentation.

Le PADD se veut un document simple et accessible à tous.

Il constitue la « clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec le PADD.

Il fixe donc la limite des procédures futures :

- « modification » et « révision simplifiée » possibles du PLU, si elles sont cohérentes avec le PADD ;
- « révision » complète du PLU, si les nouvelles orientations ne sont pas cohérentes avec le PADD.

Six grands objectifs d'aménagement et de développement ont été formulés, étroitement imbriqués :

1. Conforter la vocation naturelle, forestière et agricole de la commune, entre Vallons et Monts du Lyonnais _____ 4
2. Mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager _____ 5
3. Maîtriser le développement résidentiel et répondre à la diversité des besoins en logements _____ 7
4. Conforter les activités et l'emploi, notamment tertiaire _____ 8
5. Accompagner le développement urbain par une offre progressive d'équipements _____ 9
6. Maîtriser les risques naturels et les impacts de l'urbanisation sur l'environnement _____ 10

1. Conforter la vocation naturelle, forestière et agricole de la commune, entre Vallons et Monts du Lyonnais

Le territoire de la commune d'Yzeron se caractérise par une grande richesse écologique et paysagère dont attestent les nombreux espaces naturels faisant l'objet de procédures de protection ou d'inventaire (ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, sites naturels classés, site inscrit, zone de protection). La commune souhaite préserver et conforter cette vocation naturelle, forestière et agricole, identitaire de son territoire (environ 95 % de sa superficie) et des Monts du Lyonnais.

Préserver l'activité agricole

Les exploitations agricoles, outre leur rôle économique, ont une part importante dans le maintien du caractère naturel des espaces et dans la diversité des paysages. Bien que toutes les exploitations actuelles ne soient pas pérennes, la préservation de cette activité sera assurée par la protection durable des terres de valeur agronomique : la vallée de l'Yzeron, Châteaueux, la vallée du Garon, le vallon Taillat, les Plateaux.

Consolider les fonctions écologiques

La commune souhaite conforter les fonctions écologiques sur son territoire : la faune et la flore, la diversité des milieux et les fonctions de corridors écologiques.

Pour cela, il est nécessaire de protéger en particulier la forêt, l'eau et les rives de l'Yzeron, du Garon, des lacs et étangs, l'Yzeron étant présente au cœur même du village.

Le réseau des haies brise vent, qui joue un rôle prépondérant dans les corridors terrestres et la stabilité de versants, doit être préservé et renforcé.

Les friches et landes, si elles résultent souvent d'une déprise agricole et évoluent vers un reboisement, jouent un rôle écologique très spécifique et certaines nécessiteraient d'être maintenues.

Sensibiliser la population et les touristes au respect de l'environnement naturel et agricole

La fréquentation touristique et les pratiques de certains riverains peuvent être gênantes vis-à-vis des espaces naturels et agricoles (passages dans les cultures, barrières laissées ouvertes, vols de fruits, sur-fréquentation d'espaces naturels, fréquentation d'espaces sensibles...).

Il est donc important de mieux organiser les pratiques et de sensibiliser les usagers au respect de l'environnement et de l'espace agricole, avec les propriétaires fonciers, agriculteurs et partenaires concernés.

Maîtriser l'urbanisation

Enfin, pour assurer une bonne protection des espaces naturels et agricoles en zone de montagne, l'urbanisation nouvelle doit être strictement maîtrisée. Pour cela, elle sera réalisée à l'intérieur ou en continuité immédiate du village et des hameaux, en fonction des conditions de desserte (voirie et autres réseaux) et de la sensibilité des milieux naturels (instabilité des sols, aptitude à l'assainissement autonome).

2. Mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager

Le patrimoine bâti et paysager de la commune est remarquable. Il doit être préservé et conforté par une maîtrise de la forme urbaine et des caractéristiques de nouvelles constructions et mis en valeur par les différents aménagements d'espaces publics.

Maintenir et promouvoir un village densifié, de caractère montagnard, de part et d'autre de la rivière Yzeron

Pour conserver le caractère rural et montagnard de la commune, l'urbanisation nouvelle sera prioritairement localisée dans le village et ses extensions immédiates, conformément au concept de « village densifié » retenu par le SCOT de l'Ouest Lyonnais¹, mais de part et d'autre de la rivière Yzeron qui le traverse d'Ouest en Est.

Des limites importantes pour la perception et l'identité du village sont affirmées :

- La partie Est du village sera préservée des nouvelles constructions pour maintenir la visibilité de l'éperon rocheux et la limite très franche entre entité naturelle et urbaine.
- Le front Sud du village est géographiquement déterminé par le haut d'un versant du Garon, pour des raisons à la fois paysagères (forte perception lointaine) et techniques (pente vers le Garon). Le haut du versant, dans la continuité du village, pourra néanmoins accueillir des activités de loisirs ou de services, compatibles avec cette double sensibilité.

Renforcer l'unité du village autour des 3 principaux pôles d'animation

Le village tend à s'organiser autour de 3 principaux pôles complémentaires :

- le bourg ancien, pôle d'habitat, de commerce et de services
- le pôle des Combes, pôle de services et d'hébergement spécifique
- le lac du Ronzey, pôle de loisirs, de sport et de culture

Il s'agit d'améliorer les liens fonctionnels et les transitions urbaines et paysagères entre ces 3 pôles afin de renforcer l'unité du village, tout en préservant des coupures naturelles ou paysagères essentielles pour leur perception.

Améliorer l'insertion paysagère des constructions nouvelles

Dans le **bourg ancien**, les nouvelles constructions devront préserver son homogénéité et son identité (notamment le gabarit des constructions existantes). Des jardins ou des espaces non bâtis, assurant des transparences ou aérant le bâti, devront toutefois être maintenues.

Une **zone d'urbanisation future** sera réservée dans le **prolongement ouest du lotissement** des Bruyères, en amont du lac.

¹ Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration à ce jour.

Le Planil a une tradition de bâtisses de gabarit relativement important, entourées de parcs. Le site, partiellement bâti, pourra donc être densifié et accueillir des opérations de petit collectif ou d'habitat intermédiaire, tout en maintenant des espaces libres, typiques du site et permettant une transparence sur les grands paysages.

De façon générale, **l'implantation, le volume, l'aspect des constructions, les clôtures et le traitement des espaces libres** feront l'objet de prescriptions précises visant soit à faciliter leur intégration dans le paysage bâti et naturel, soit à préserver certaines caractéristiques du bâti existant.

Valoriser les principales entrées du village

- Depuis Vaugneray

L'entrée du village conservera un caractère principalement naturel, marqué par la présence de l'Yzeron au pied de son éperon rocheux (site inscrit).

- Depuis Saint-Martin-en-Haut

La nouvelle entrée du village constituée par le pôle d'équipements et de services des Combes devra être mise en valeur par une architecture et un traitement des espaces publics de qualité. Il s'agit du point de basculement entre les vallées du Garon et de l'Yzeron et des points de vue sur l'entité paysagère de la Vallée de l'Yzeron devront être maintenus.

- Depuis Thurins

L'entrée du village depuis Thurins conservera un caractère principalement naturel, malgré l'implantation de constructions récentes le long de cette voie. Une **meilleure structuration et valorisation** paysagère et fonctionnelle de cette voie sera recherchée.

- Depuis Duèrne

Le caractère naturel et paysager de cette entrée sera maintenu en préservant des perspectives sur le lac du Ronzey et la vallée de l'Yzeron.

Préserver les abords de la chapelle de Châteauvieux

La chapelle de Châteauvieux s'inscrit dans un écrin paysager à dominante naturelle et agricole qu'il convient de préserver dans ses caractéristiques actuelles. L'évolution et l'aspect des constructions ne doivent pas compromettre la covisibilité et la perception des grands paysages, ni porter atteinte aux espaces naturels et agricoles immédiatement environnants.

Aménager et mettre en valeur les espaces publics

Yzeron dispose d'un potentiel important d'espaces publics susceptibles de concourir à la qualité paysagère de la commune, encore insuffisamment aménagés ou entretenus, notamment :

- le lac du Ronzey et ses abords
- la retenue de Thurins et ses abords
- la place du village, la place de l'Eglise et la place du Planil et son square, les ruelles, cheminements et éléments pittoresques (cours, murets...)
- le chemin de ronde et ses terrasses naturelles
- les abords de l'Yzeron
- les abords de la chapelle de Châteauvieux

Les cheminements piétons doivent également être améliorés et intégrer, au fur et à mesure de leur aménagement, les contraintes liées à la topographie afin d'être accessibles à tous : poussettes, personnes âgées, fauteuils roulants, ...

3. Maîtriser le développement résidentiel et répondre à la diversité des besoins en logements

Le projet de la commune s'inscrit dans des perspectives d'évolution démographique et résidentielle maîtrisée. Néanmoins, il sera nécessaire de répondre à la diversité des besoins en logement.

Contenir la population : entre 1 200 et 1 250 habitants en 2020

Une évaluation récente et précise indiquerait une population communale d'environ 1 070 habitants fin 2007². L'objectif de 1 200-1 500 habitants d'ici 2020 correspond donc à un triple souci : atteinte d'un seuil démographique pertinent pour l'animation et la vitalité commerciale du village, conservation d'un caractère rural et rythme de progression démographique ralenti à environ 1% par an.

Ce plafond démographique résulte également de contraintes légales et de choix intercommunaux : Politique Locale de l'Habitat de la communauté de communes, Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais réunissant 4 communautés de communes ou contraintes résultant de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine Lyonnaise³).

Même si le projet de la commune intègre la poursuite de la taille moyenne des ménages, qui pourrait atteindre 2,4 en 2020, il implique une limitation de l'offre foncière périphérique et une maîtrise de la densification du tissu urbain existant.

Diversifier l'habitat et maîtriser la consommation foncière

Concernant les nouveaux logements à construire, la commune poursuit 2 objectifs parallèles :

- répondre à la diversité des besoins en logements et permettre des « parcours résidentiels » à l'intérieur de la commune
- limiter la consommation foncière, aujourd'hui élevée en raison de la très forte prédominance de l'individuel pur

Pour cela, il est prévu qu'au moins 10 nouveaux logements locatifs sociaux, publics ou privés, soient réalisés d'ici 2020, s'ajoutant à ceux existant, et que les nouvelles constructions proposent des formes d'habitat diversifiées allant du petit collectif à l'individuel.

² Cette estimation reste à confirmer par un recensement officiel de l'INSEE.

³ PLH : Programme Local de l'Habitat des Vallons du Lyonnais (en cours) ; SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais (en élaboration) ; DTA : Directive Territoriale d'Aménagement de l'État concernant l'aire urbaine de Lyon (publiée en 2007).

4. Conforter les activités et l'emploi, notamment tertiaire

Le ratio emploi-actif est aujourd'hui largement négatif et de plus en plus d'Yzeronnais travaillent dans ou près de l'agglomération lyonnaise, avec des impacts sur la fréquentation des services et commerces locaux, sur la vie sociale de la commune et sur les déplacements.

Privilégier les activités tertiaires

Compte tenu de l'éloignement géographique des grands axes de desserte, l'emploi tertiaire, notamment les services, constitue le principal potentiel de développement économique de la commune.

Le village devra néanmoins répondre aux besoins d'accueil de petites activités artisanales, commerciales ou de service, compatibles avec l'habitat, étant entendu que le territoire de la commune d'Yzeron n'est pas propice à l'aménagement de vastes zones d'activités ; celles-ci sont promues ou à promouvoir dans d'autres communes de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais.

Développer les fonctions touristiques et culturelles

L'une des principales communes touristiques des Monts du Lyonnais, Yzeron a pourtant encore des **potentialités touristiques et culturelles** à exploiter et à développer, notamment autour du Lac du Ronzey.

La commune souhaite renforcer le lien entre le lac et le bourg ancien, notamment pour faire vivre le village et conforter l'artisanat et les commerces locaux. Le patrimoine naturel et architectural est également très attractif et à valoriser.

Les activités culturelles constituent également un potentiel d'attractivité touristique et de développement économique à développer.

Les fonctions d'hébergement touristique seront préservées voire développées (camping, hébergement léger de loisirs intégré à l'environnement, hébergement saisonnier, gîte de groupe...), pour compenser la fermeture des hôtels et la diminution du nombre de résidences secondaires du fait de la pression résidentielle.

Le développement du tourisme, même s'il est saisonnier, permettra de conforter les activités commerciales et de services nécessaires toute l'année aux habitants.

Maintenir et développer l'activité agricole et forestière

Enfin, la commune souhaite favoriser le maintien et le développement de l'activité **agricole et forestière**, dans un double souci de développement économique et de gestion de son territoire, de son paysage et de son environnement. La protection des terres, sièges et bâtiments agricoles existant est une première réponse. La possibilité de constructions et d'installations nouvelles est une seconde réponse.

De plus, en mettant en valeur l'identité « Monts du Lyonnais », en favorisant les liens entre la fréquentation touristique et la vente en direct des exploitants et en permettant le développement de l'agritourisme, la commune pourrait conforter son agriculture tout en renforçant son identité rurale.

5. Accompagner le développement urbain par une offre progressive d'équipements

La commune souhaite poursuivre son effort d'équipement et de service à la population actuelle et future.

Créer un nouveau pôle d'équipement aux Combes

La zone dite « des Combes » devrait constituer à court terme un nouveau pôle de développement à vocation de services et d'équipements, complémentaire du bourg.

Rénover le réseau d'assainissement et de traitement des eaux usées

En matière d'assainissement, deux zones d'assainissement collectif sont prévues :

- la zone du village, déjà raccordée, englobant le lotissement des Bruyères et le plan d'eau à l'Ouest et route de Châteauneuf à l'Est (relèvement). La station d'épuration doit être reconstruite plus en aval pour une capacité d'environ 1 200 équivalents-habitants (opération inscrite dans le contrat de rivière et le contrat pluriannuel du SIAHVV).
- le hameau de Châteauneuf où sont projetés la création d'un réseau de collecte et d'une station d'épuration pour une capacité de 170 équivalents-habitants.

Deux nouvelles zones seront raccordées au réseau d'assainissement collectif existant : le pôle d'équipements des Combes et une zone située au nord du lac du Ronzey, en continuité ouest du lotissement des Bruyères. Le schéma d'assainissement prévoit également des travaux divers d'amélioration du réseau collecteur existant.

Le reste de la commune relève de l'assainissement non collectif, pour lequel un service public spécifique sera mis en place.

Adapter la voirie et la capacité de stationnement

Concernant la voirie, toutes les voies convergent sur le bourg et sont toutes départementales. Inégalement adaptées à la circulation automobile, les trafics actuels et futurs ne justifient pas de prévoir, très en amont, les aménagements et créations de voiries nécessaires.

Toutefois, la commune encouragera l'observation et la maîtrise du trafic routier transitant par la commune et interpellera si nécessaire le Conseil Général, en cas d'insécurité routière.

Enfin, la densification du village et les reconquêtes de résidences secondaires ou vacantes nécessiteront la réalisation de **capacités nouvelles de stationnement**, en particulier dans et à proximité du village, déjà déficitaire en matière de stationnement. Ces aménagements seront réalisés au gré des programmes de construction ou d'aménagement futurs et de la politique d'acquisition foncière de la commune.

S'inscrire dans les réflexions métropolitaines et départementales concernant les déplacements collectifs

La taille de la commune ne permet pas la création d'une offre de transport en commun. En revanche, la commune s'inscrit dans les réflexions relatives aux déplacements à l'échelle de l'Ouest Lyonnais visant à faciliter l'accès aux transports collectifs en direction de l'agglomération lyonnaise.

6. Maîtriser les risques naturels et les impacts de l'urbanisation sur l'environnement

Prévenir les risques liés à l'instabilité des sols

La commune est concernée par des risques de **glissement de terrain** étudiés en 2006, plus ou moins faibles selon les secteurs. Les zones de glissement faibles sont constructibles sous conditions. Les zones de glissement de terrain fort ou moyen sont inconstructibles. En cas d'élément nouveau permettant de requalifier ces risques, des adaptations pourront être apportées.

Prévenir les risques de rupture de digue

La partie immédiatement aval du lac du Ronzey est également concernée par un risque de rupture accidentelle de la digue.

La commune souhaite mettre en place, en lien avec la communauté de communes, des **mesures de surveillance et d'entretien** suffisantes pour rendre ce risque nul. Ces mesures ont été préconisées suite à une étude spécifique.

Toutefois, à titre préventif (rivière et rives de l'Yzeron), il n'est pas prévu d'accroître l'occupation dans le périmètre concerné.

Prévenir les risques d'inondation à l'aval des bassins versants

Afin de concourir à la prévention des risques d'inondation à l'aval des deux bassins versants de l'Yzeron et du Garon, la commune développera, à l'occasion des opérations d'aménagement ou de construction, des dispositifs de rétention et d'infiltration différée des eaux pluviales, préconisées par le schéma directeur d'assainissement.

Les nouvelles constructions devront notamment intégrer un système de rétention individualisé visant à ralentir le ruissellement urbain, voire à recycler l'eau pluviale.

Favoriser la production et l'utilisation locales d'énergies renouvelables

La commune souhaite promouvoir la production et l'utilisation locales des énergies locales et renouvelables (géothermie, bois, solaire, éolien...) et l'utilisation rationnelle de l'énergie et de la ressource en eau, notamment dans les projets publics, collectifs ou de relative importance.

Une zone de développement de l'éolien (ZDE) pourra être envisagée si elle est prévue au niveau communautaire et du SCOT et si elle est compatible avec la sensibilité des paysages.