



DEPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE BELMONT D'AZERGUES

Plan Local d'Urbanisme
Modification n°2
Rapport de présentation

Sommaire

Préambule – Le contexte de la modification	3
<hr/>	
I Situation géographique et administrative	4
A. <i>Situation géographique</i>	4
B. <i>Situation administrative</i>	7
II Les procédures antérieures	7
III Contexte réglementaire	8
 Première partie : L'objet de la modification du PLU	 11
<hr/>	
I Les fondements de la procédure de modification	12
A. <i>Objet de la modification</i>	12
B. <i>Texte Règlementaire</i>	12
II Les justifications de la modification	12
A. <i>Objectif 1 : L'intégration des dispositions de la loi dite "Macron"</i>	12
B. <i>Objectif 2 : Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles</i>	15
 Deuxième Partie : Les pièces concernées par la modification	 21
<hr/>	
I Le Règlement	22
II Le Zonage	30

Préambule – Le contexte de la modification

I Situation géographique et administrative

A. Situation géographique

La commune de Belmont-d'Azergues d'une superficie de 151 hectares se situe au centre du département du Rhône, à 16 Km au Nord-ouest de Lyon.



COMMUNE DE BELMONT-D'AZERGUES			
03/03/2021	Source : IGN		

Belmont-d'Azergues se situe dans la partie méridionale du Beaujolais et plus particulièrement dans la vallée de l'Azergues.

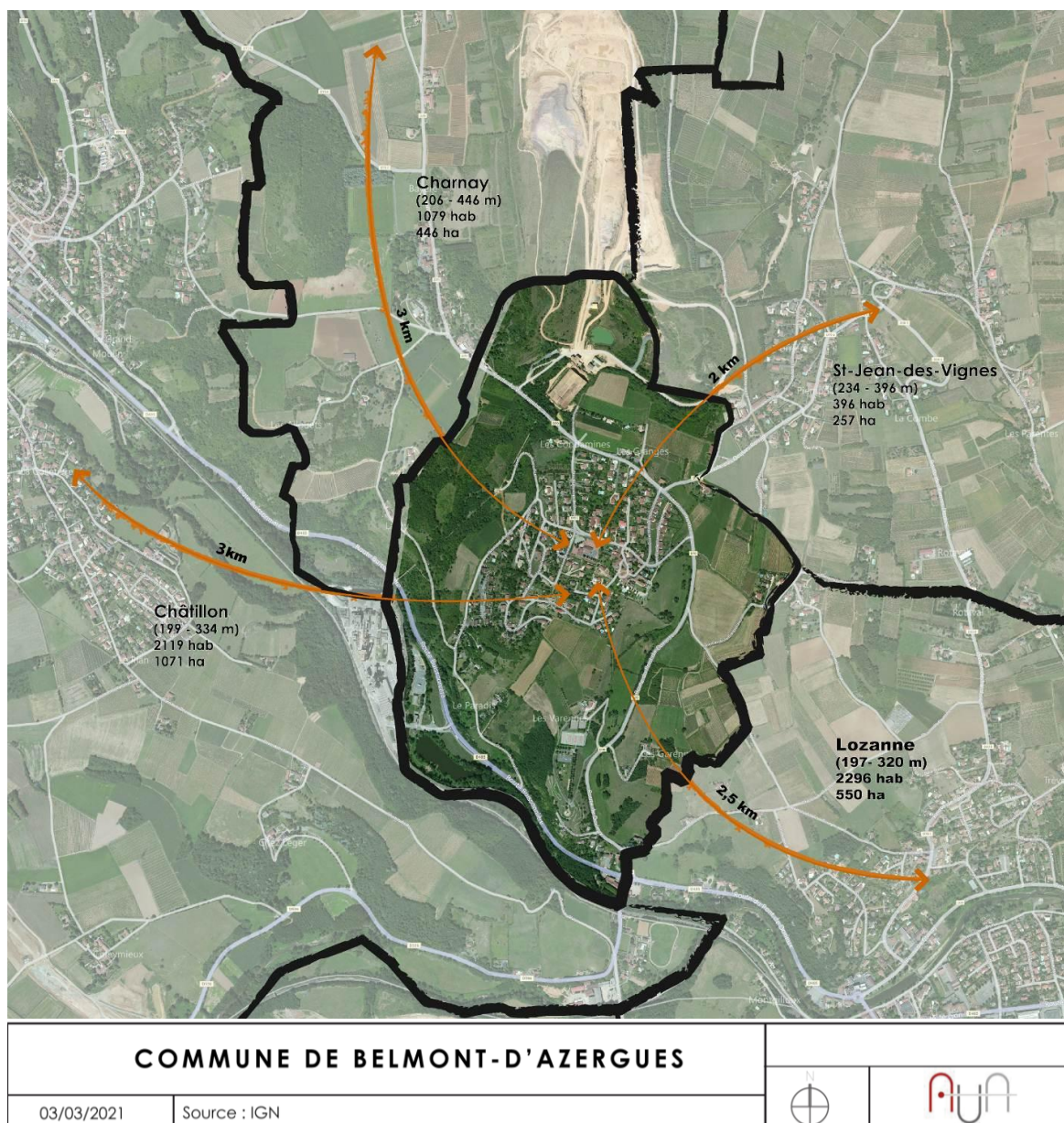
La commune est située à proximité de plusieurs pôles urbains, et notamment les deux agglomérations principales du département :

- Chazay-d'Azergues : 3,5 Km

- L'Arbresle : 5,5 Km
- Villefranche –sur- Saône : 14 km
- Lyon : 16 km
- Tarare : 18 Km

Elle est limitrophe des communes de :

- Charnay, au Nord-ouest ,
- Saint-Jean des Vignes au Nord-est,
- Châtillon au Sud-ouest ,
- Lozanne au Sud-est ;



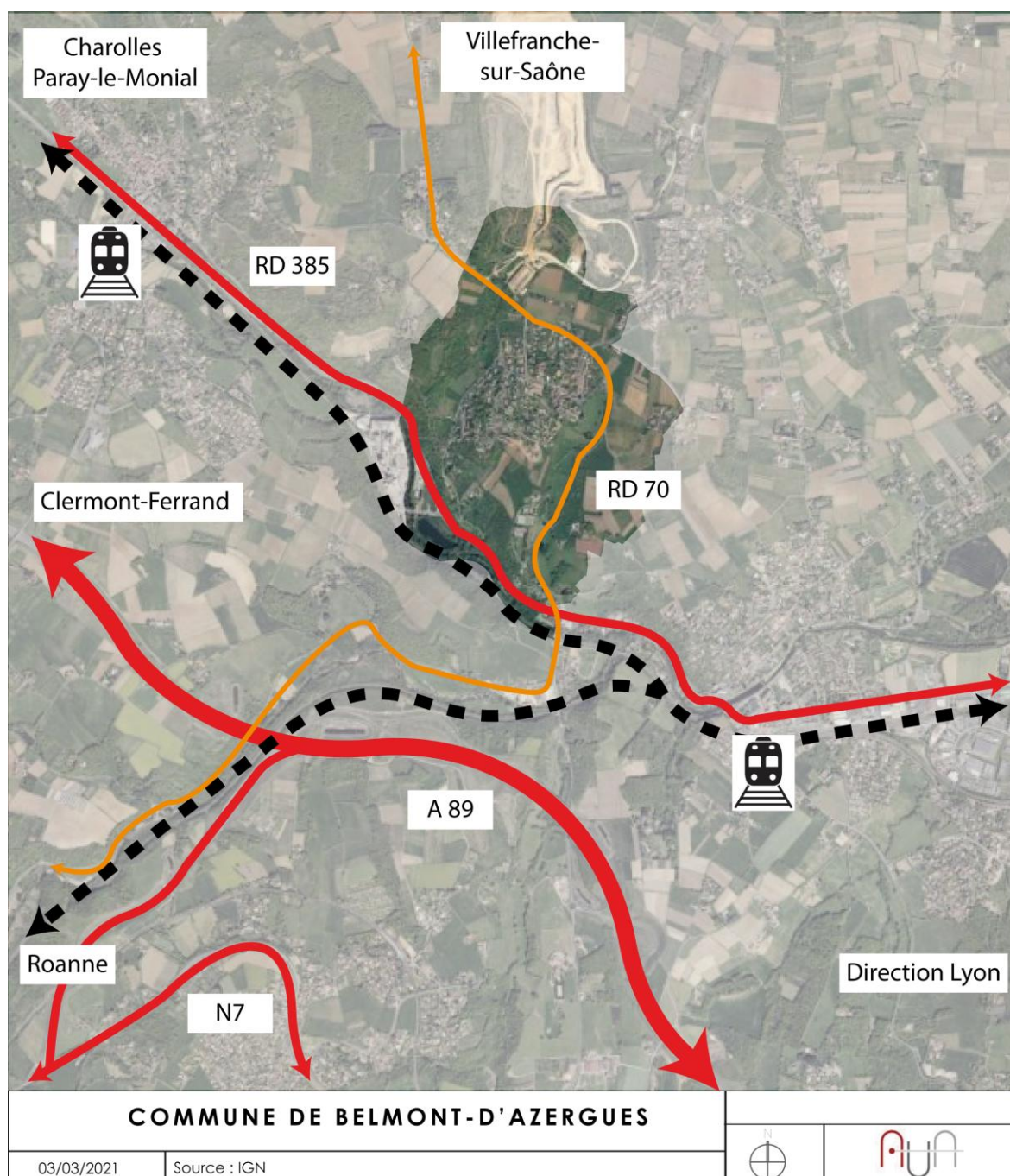
Ce secteur est facilement desservi par les axes de communication avec notamment la RD385 qui traverse la commune dans la vallée de l'Azergues pour se diriger vers Lyon ou la Saône-et-Loire. Elle

est empruntée par plus de 20 000 véhicules par jour. L'accès à l'A89 se situe à moins de 2 Km et permet de rejoindre Clermont-Ferrand ou l'A6.

De plus, la N7, route de grand passage est présente au sud du territoire pour relier Roanne à Lyon.

Le centre de Belmont-d'Azergues est situé à moins de 10 min des gares de Châtillon-d'Azergues et de Lozanne. A partir de cette dernière, le temps de déplacement jusqu'aux gares de Vaise et de la Part-Dieu en agglomération lyonnaise est estimé à environ 25-30 min et de nombreuses fréquences assurent la liaison tout le long de la journée avec des cadencements plus rapprochés matin et soir.

Depuis ces grands axes, la voie de desserte principale du Sud au Nord est la départementale n°70 qui relie Lentilly à Villefranche-sur-Saône en passant par Lachassagne.



B. Situation administrative

Belmont-d'Azergues fait partie du canton du Val-d'Oingt qui regroupe 23 communes et une population de 29 374 habitants en 2018. Elle fait partie de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône qui regroupe 10 cantons et 132 communes pour une population de 252 407 habitants en 2018.

La commune de Belmont-d'Azergues appartient à la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées (CCBPD) qui regroupe 32 communes et accueille une population de 50 674 habitants au recensement de 2015. Sa superficie couvre 245.23 km².

II Les procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de Belmont-d'Azergues a été approuvé le 6 février 2015 et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 12/02/2016.

Cette modification portait sur la réécriture de l'article 6 pour préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

III Contexte réglementaire

Le PLU de Belmont-d'Azergues se situe en bas d'une chaîne composée par :

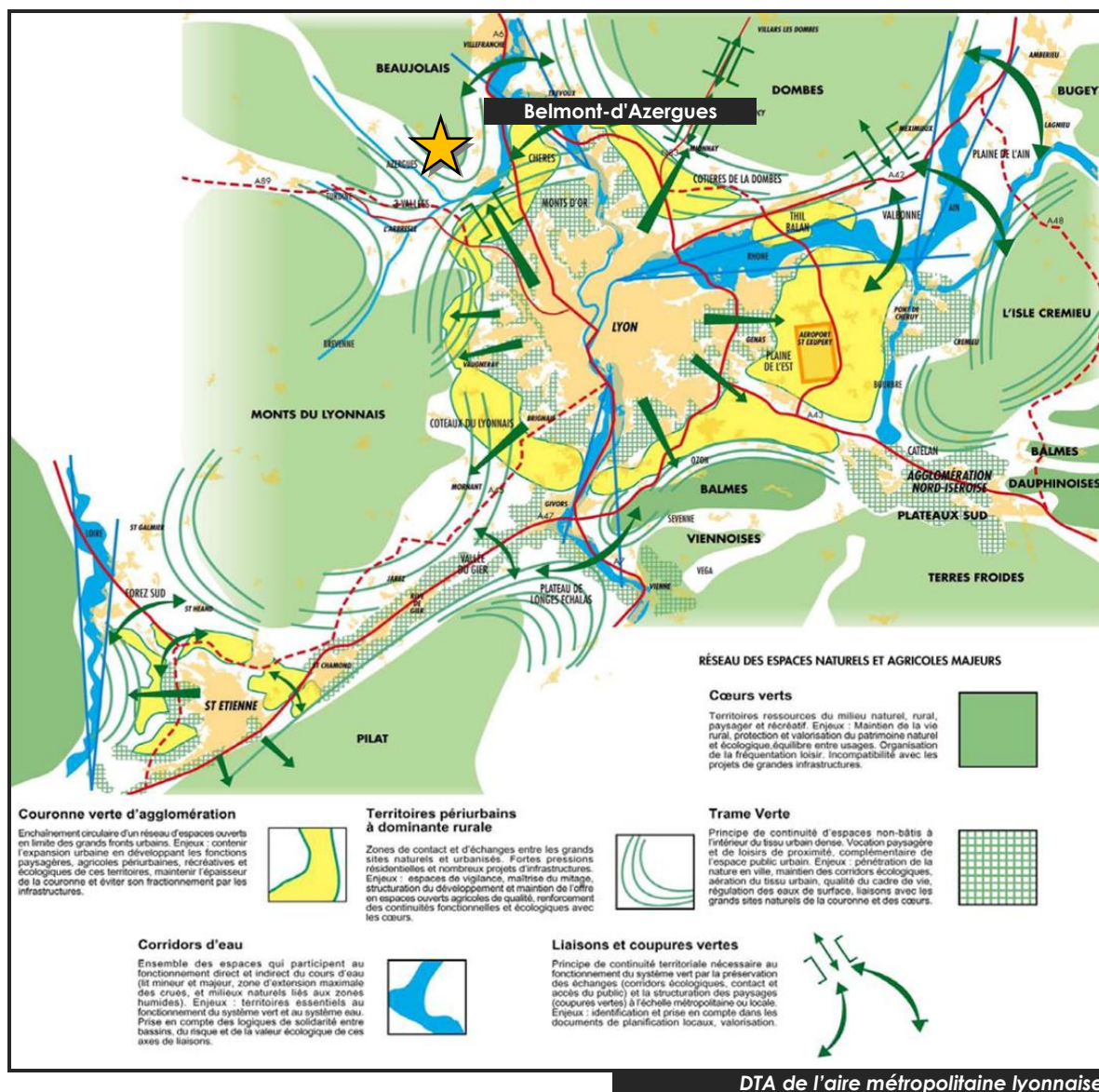
- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.



La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnais

La commune de Belmont-d'Azergues fait partie du périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, approuvé par décret du Conseil d'Etat du 09 janv. 2007.



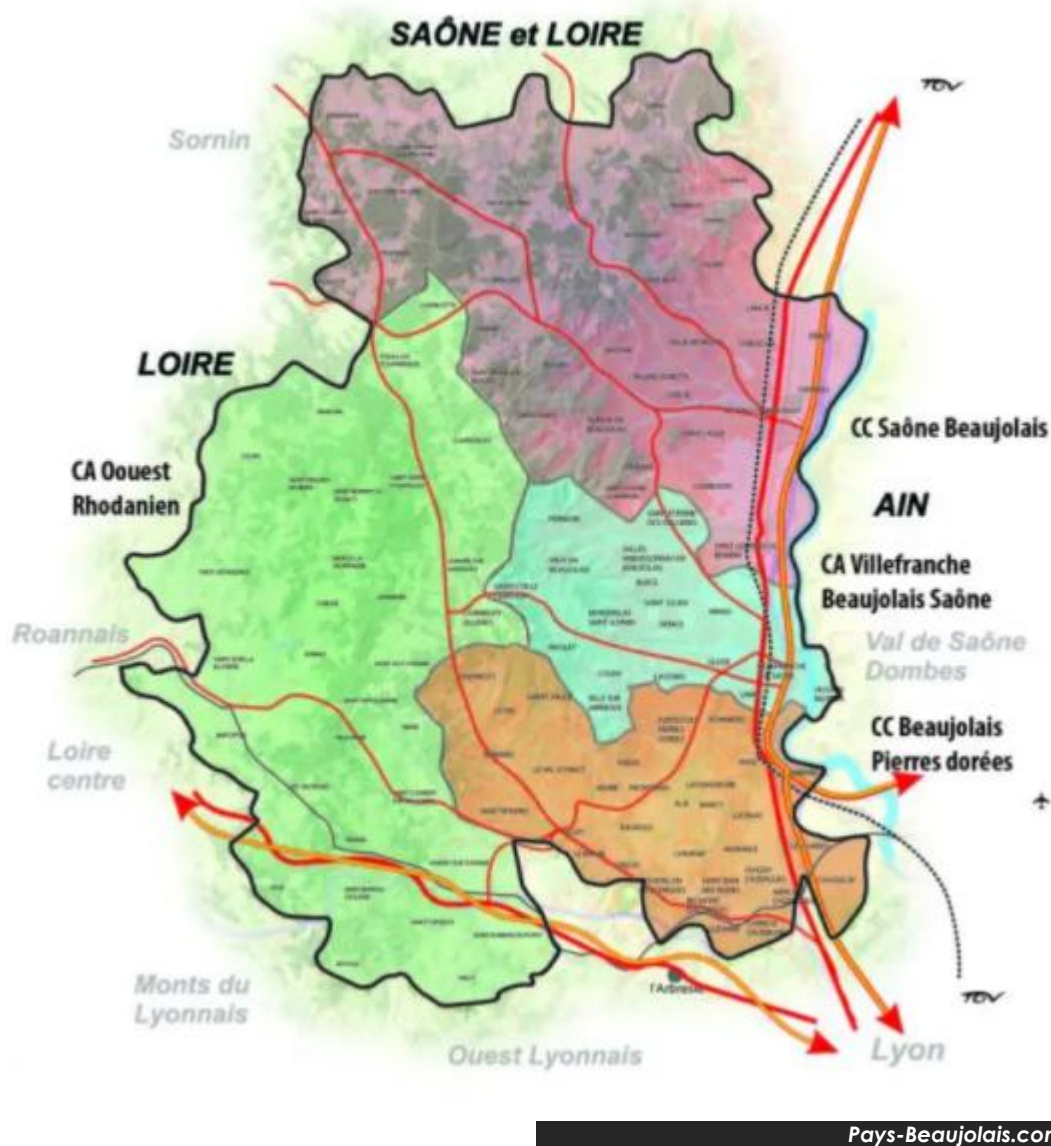
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais

Belmont-d'Azergues fait partie du périmètre du **SCoT du Beaujolais**. Le périmètre d'élaboration du SCoT a été délimité le 7 mars 2003 par arrêté préfectoral. Il regroupe 4 intercommunalités (*Saône-Beaujolais, l'Ouest Rhodanien, Beaujolais-Pierres-Dorées et Villefranche Beaujolais Saône*), soit 116 communes.

L'élaboration du SCoT du Beaujolais portée par le Syndicat Mixte du Beaujolais a été prescrite par délibération du conseil du Syndicat Mixte en date du 1er juillet 2004.

Le SCoT a été approuvé le 29 Juin 2009 et rendu exécutoire le 7 octobre 2009. Il a fait l'objet d'une modification approuvée en 2019. En 2021, il est en cours de révision.

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.



Première partie : L'objet de la modification du PLU

I Les fondements de la procédure de modification

A. Objet de la modification

Par délibération du 5 février 2021, Monsieur le Maire de Belmont-d'Azergues a présenté les raisons de cette modification simplifiée au Conseil Municipal. Il a notamment indiqué la nécessité:

- de compléter les dispositions de la loi dite "Macron" ;
- d'identifier les changements de destination des anciens bâtiments agricoles ;

B. Texte Règlementaire

Depuis le 01 janvier 2013, toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée.

L'article L153-41 stipule que:

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Le dossier est soumis à enquête publique.

II Les justifications de la modification

A. Objectif 1 : L'intégration des dispositions de la loi dite "Macron"

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, dont les dispositions ont été modifiées par la loi Macron pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015, ont notamment posé les conditions dans lesquelles peuvent désormais être construites des dépendances de bâtiments non agricoles dans les zones naturelles ou agricoles des Plans Locaux d'Urbanisme sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ainsi, pour la création de dépendances ou l'extension des bâtiments existants, à destination d'habitation uniquement, et situés en zone agricole (A) ou naturelle (N), le règlement du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement précitées sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Art. L151-12 du code de l'urbanisme

Les zones agricoles au PLU en vigueur sur la commune de Belmont-d'Azergues correspondent aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions à usage agricole ou d'habitation lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole et dans la limite de 200m² de surface de plancher sont autorisées. Egalement, la réfection et l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 200m² de surface de plancher et l'extension des constructions existantes dans la limite de 40m² de surface de plancher sont autorisées.

La zone A comprend aussi les secteurs suivants :

- Le secteur AP, rendu inconstructible afin de maintenir les grands ensembles fonciers agricoles et de préserver ses caractéristiques paysagères. Toute construction et extension de bâtiment est interdite.
- Le secteur AS, rendu inconstructible afin de maintenir les grands ensembles fonciers agricoles en lien avec la commune limitrophe de Saint-Jean-des-Vignes.

Les zones naturelles du PLU en vigueur sur la commune de Belmont-d'Azergues correspondent à des espaces à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit en lien avec une activité économique ou de loisirs "naturelle". Dans l'ensemble de la zone N (sauf NzH), la réfection et l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 200m² de surface de plancher et l'extension des constructions existantes dans la limite de 40m² de surface de plancher sont autorisées.

La zone N comprend aussi les secteurs suivant :

- Le secteur NZH correspond aux zones humides de la commune. Le secteur est inconstructible.
- Le secteur NT, correspond aux zones de loisirs du territoire. Les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif en lien avec les activités de loisirs ou de sport sont autorisées, ainsi que l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de surface de plancher. Les changements de destination sont interdits.

- Le secteur NJ correspond aux espaces ayant une vocation de jardins privés ou publics. Les constructions liées à l'activité de jardinage dans la limite de 5m² d'emprise au sol et les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisées.
- Le secteur NC correspond à l'emprise de la carrière au nord de la commune.

Le PLU en vigueur autorise déjà les extensions d'habitations à hauteur de 40m² de surface de plancher dans les zones A et N en dehors des secteurs protégés (AP, AS et NzH), mais il ne permet pas la construction d'annexes ou de piscines. Par ailleurs les élus souhaitent porter à 250 m² la surface de plancher autorisée après extension et travaux dans le volume existant. Par ailleurs il sera préconisé 40 m² d'emprise au sol maximum pour les extensions.

Les articles 1, 2 et 8 du règlement en vigueur seront réécrits pour les zones A et N afin de respecter les principes de la loi.

B. Objectif 2 : Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en février 2015 n'identifie pas d'anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Au regard de l'évolution des exploitations agricoles sur le territoire communal, les élus souhaitent revoir le document d'urbanisme pour intégrer cette possibilité afin de préserver le patrimoine bâti agricole.

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Art. L151-11 du code de l'urbanisme

Afin de garantir que ces changements de destinations répondent aux objectifs de la loi, différents critères ont été définis par le SCoT du Beaujolais dans un ordre hiérarchique afin de rendre éligible ou non ces bâtiments :





- **Valeur patrimoniale** : les bâtiments doivent avoir des caractéristiques architecturales correspondant à l'identité locale.
- **L'accessibilité, les réseaux** : justifier des infrastructures de voiries et de réseaux divers adaptées comprenant également le stationnement ; les constructions doivent être aisément desservies par un accès et reliées au réseau d'eau potable et d'électricité

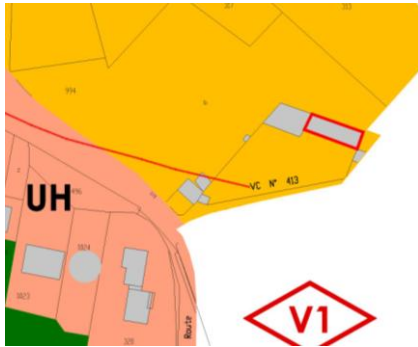
- **La nuisance à l'activité agricole** : être localisé à plus de 100 mètres d'une exploitation d'élevage. Par ailleurs les constructions ne doivent plus être concernées par une activité agricole et leur changement de destination ne doit pas compromettre une autre activité agricole située aux alentours. L'ensemble des bâtiments identifiés pouvant changer de destination n'est pas localisé à proximité d'exploitations qui engendrent des nuisances.
- **Sécurité incendie** : les constructions doivent être suffisamment couvertes par un poteau incendie en état de fonctionnement :
 - A moins de 200 mètres d'un poteau ayant un débit minimal de 60m³/h pendant 2 heures dans les zones urbaines agglomérées
 - A moins de 400 mètres d'un poteau ayant un débit minimal de 30m³/h pendant 2 heures dans les secteurs isolés
- **Les risques** : les constructions ne doivent pas être impactées par des risques forts de glissement de terrains.

En recommandation, le SCoT préconise de privilégier les possibilités de changement de destination des constructions situées au plus proche du bourg et dans des groupements bâtis. En outre les communes doivent justifier d'une insertion bioclimatique favorable de ces constructions.

Au total, 5 anciens bâtiments ont été repérés. Mais ces constructions sont toutes déjà habitées en partie et seule une partie ou une aile est concernée par le changement de destination.

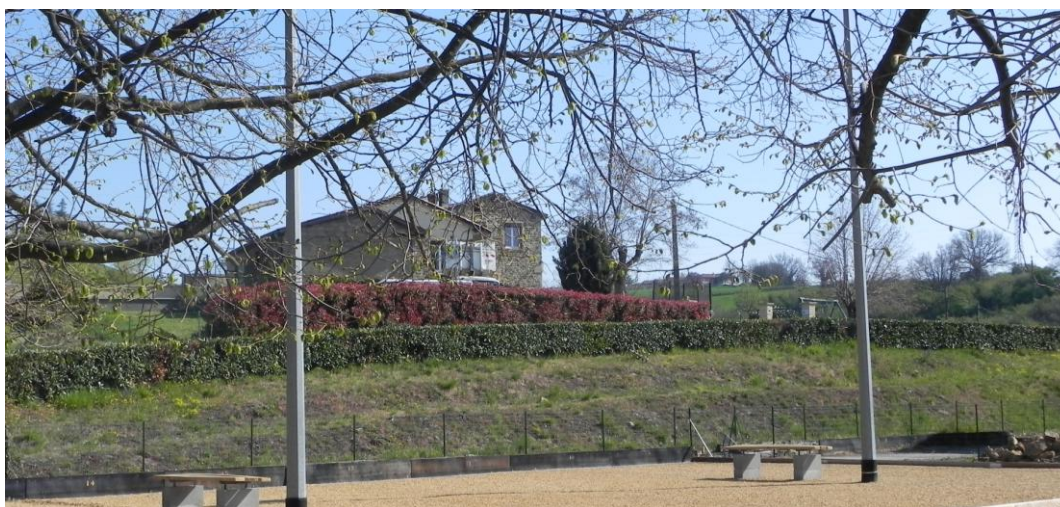
L'article 2 du règlement du PLU en vigueur sera réécrit pour autoriser le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le plan graphique.

Bâtiment localisation	Valeur patrimoniale	Accessibilité réseaux/ Sécurité incendie	Nuisance à l'activité agricole	Risques
1- Condamine 	Bâti repéré au titre de l'article L123- 1-5 III 2° aujourd'hui L151-19	Borne à l'angle de la RD n°70 et de la route de Saint Jean des Vignes Débit >120m3/h Accessibilité viaire aisée et présence des réseaux électricité et eau potable	Plus de siège d'exploitation sur la commune	Non
2- Les Varennes 	Bâti repéré au titre de l'article L123- 1-5 III 2° aujourd'hui L151-19	Borne à l'angle du chemin des Garennes et de la RD70 Débit >130m3/h Accessibilité viaire aisée et présence des réseaux électricité et eau potable	Plus de siège d'exploitation sur la commune	Non
3- Garenne 	Bâti repéré au titre de l'article L123- 1-5 III 2° aujourd'hui L151-19	Borne à l'angle du chemin des Garennes et de la RD70 Débit >130m3/h Accessibilité viaire aisée et présence des réseaux électricité et eau potable	Plus de siège d'exploitation sur la commune	Non
4- Paradis 	Bâti repéré au titre de l'article L123- 1-5 III 2° aujourd'hui L151-19	Borne à l'angle du chemin des Garennes et de la RD70 Débit 140m3/h Borne à 120 m Accessibilité viaire aisée et présence des réseaux électricité et eau potable	Plus de siège d'exploitation sur la commune	Non

Bâtiment localisation	Valeur patrimoniale	Accessibilité réseaux/ Sécurité incendie	Nuisance à l'activité agricole	Risques
5- Pont de Dorieux 	Bâti repéré au titre de l'article L123-1-5 III 2° aujourd'hui L151-19	Borne au niveau du Pont de Dorieu Débit 270 m3/h Accessibilité viaire aisée et présence des réseaux électricité et eau potable	Plus de siège d'exploitation sur la commune	Non



1- Condamine



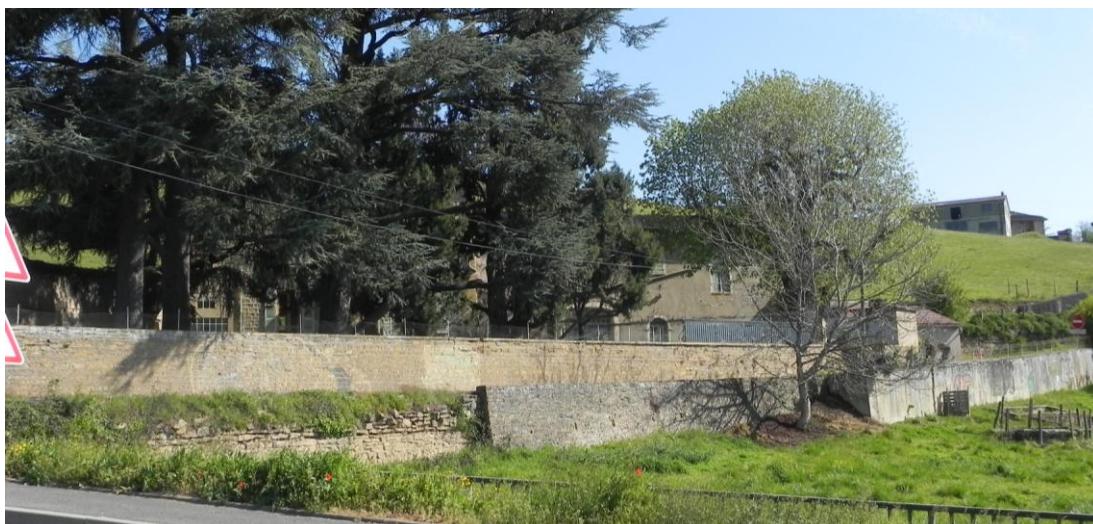
2- Les Varennes



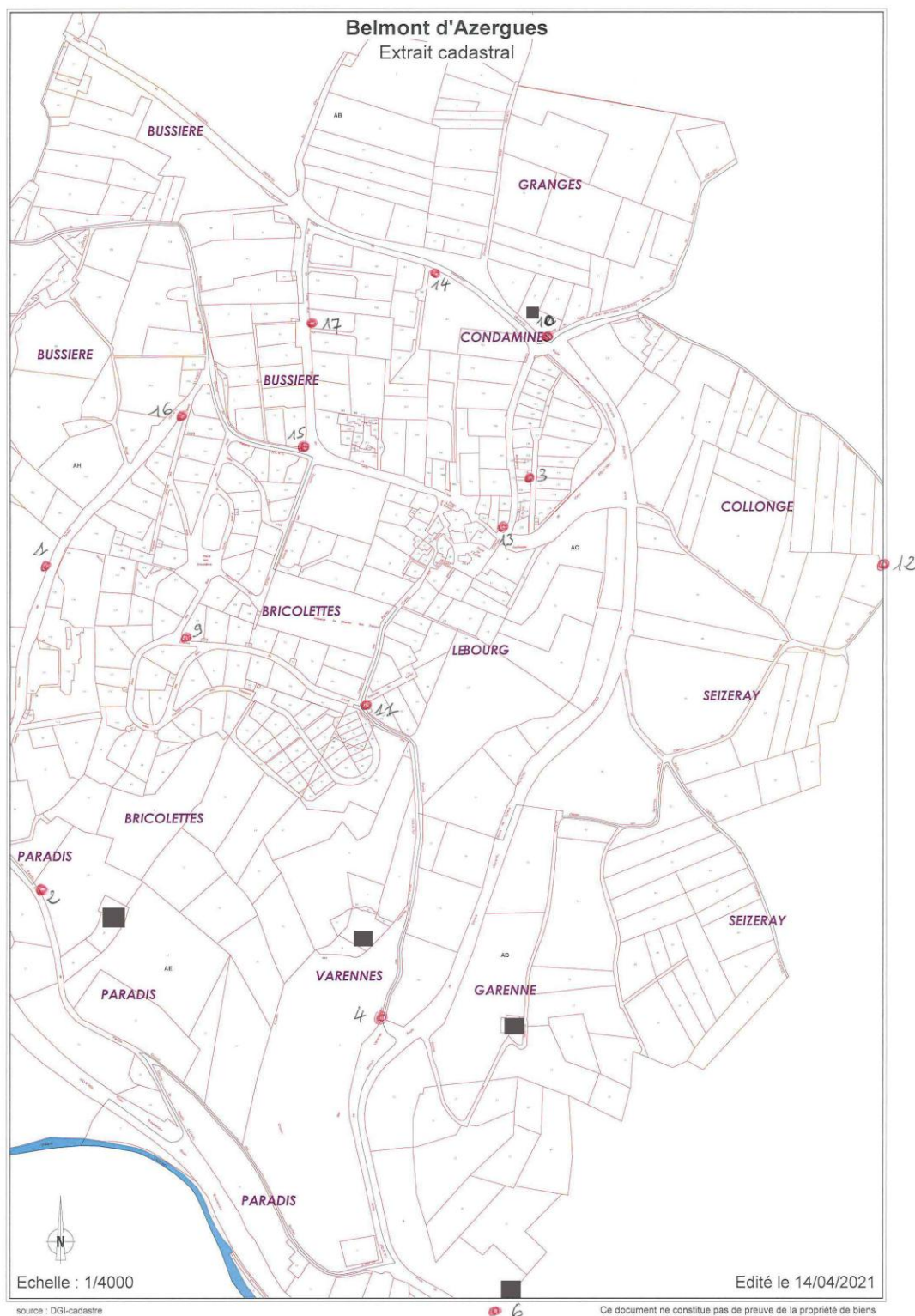
3- Garenne



4- Paradis



5- Pont de Dorieux



Constructions concernées

Localisation des bornes et des constructions concernées par le changement de destination

Deuxième Partie : Les pièces concernées par la modification

I Le Règlement

Zone A (avant modification)

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites

-
- **Toutes constructions neuves** dans les secteurs Ap et As
- **Les constructions et installations qui ne sont pas visées à l'article 2**

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Ap et As

- a) **Les constructions neuves** à usage:
- **agricole** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole*
 - **d'habitation** lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole et dans la limite de **200 m²** de Surface de plancher*

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres (au point le plus éloigné de la construction). Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone A

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
- **la réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher*après travaux.
 - **Les extensions de constructions** existantes dans la limite de 40 m² de surface de plancher*, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux

- a) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- b) Les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ***, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,
- c) Les **constructions et installations nécessaires aux services aux services publics ou d'intérêt collectif** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans la zone A et à l'exception du secteur Ap, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant.

Zone A (après modification)

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites

-
- **Toutes constructions neuves** dans les secteurs Ap et As
- **Les constructions et installations qui ne sont pas visées à l'article 2**

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

- a) Les **changements de destination** des bâtiments agricoles identifiés au document graphique au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme dans le volume existant et pour un usage d'habitation dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux lorsque les travaux sont constitutifs de surface de plancher*.

Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Ap et As

- b) Les constructions neuves à usage:

- **agricole** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole*
- **d'habitation** lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole et dans la limite de 250 m² de Surface de plancher*

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres (au point le plus éloigné de la construction). Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone A

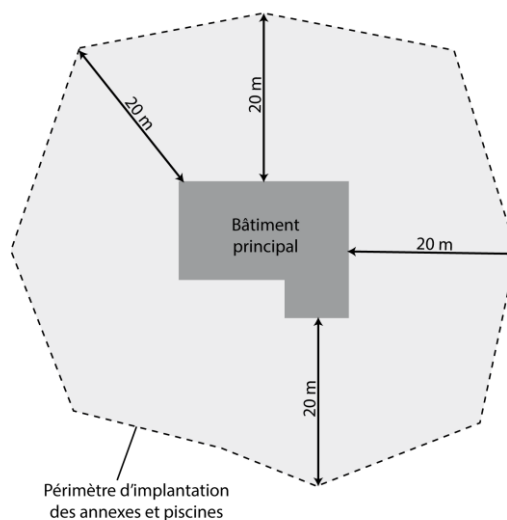
- c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
- o **la réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux.
 - o **l'extension*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et de 30% de la surface de plancher* initiale, d'une extension par tènement et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux.
 - o **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et d'une annexe par tènement.
 - o **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.
- d) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- e) Les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ***, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,

- f) Les constructions et installations nécessaires aux services aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes et les piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Zone N (avant modification)

Article N1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- a) **Toute construction neuve** dans le secteur **repéré par des croix rouges** sur le document graphique
- b) Les **constructions neuves** à usage:
- agricole,
 - d'habitat,
 - de bureau,
 - d'entrepôt*,
 - artisanal,
 - industriel,
 - hôtelier,
 - de stationnement,
 - d'annexes
 - de piscines

- c) Le **camping et le stationnement des caravanes** * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- d) **Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**
- les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public à l'exception des secteurs Nt et Nj
 - les aires de stationnement* ouvertes au public à l'exception des secteurs Nt et Nj
 -
- e) L'ouverture **de carrières à l'exception du secteur Nc**

Article N2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nzh

- a) Les **ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- b) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- c) **Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
- o **la réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher *après travaux.
 - o **Les extensions de constructions** existantes dans la limite de 40 m² de surface de plancher* et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
- d) Les constructions et installations nécessaires aux services aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nt

Seuls les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m², sont autorisés:

- e) **L'aménagement des constructions existantes** sans changement de destination
- f) **Les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* en lien avec des activités de loisirs ou sportives
- g) **L'extension des constructions existantes** dans la limite de 20% de la surface de plancher* existante

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nj

- h) **Les constructions liées** à l'activité de jardinage dans la limite de 5 m² d'emprise au sol* et d'une construction par tènement
- i) **Les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* à condition d'être compatible avec le caractère de la zone

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nc

- j) **Les constructions et installations nécessaires** à l'activité autorisée de la carrière

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Zone N (après modification)

Article N1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- a) **Toute construction neuve** dans le secteur **repéré par des croix rouges** sur le document graphique
- b) Les **constructions neuves** à usage:
 - agricole,
 - d'habitat,
 - de bureau,
 - d'entrepôt*,
 - artisanal,
 - industriel,
 - hôtelier,
 - de stationnement,
 - d'annexes
- c) Le **camping et le stationnement des caravanes** * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.

- d) **Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**
- les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public à l'exception des secteurs Nt et Nj
 - les aires de stationnement* ouvertes au public à l'exception des secteurs Nt et Nj
 -
- e) **L'ouverture de carrières à l'exception du secteur Nc**

Article N2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Nzh

- a) Les **ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- b) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- c) **Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :
- o **la réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux.
 - o **l'extension*** des constructions existantes pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et de 30% de la surface de plancher* initiale, d'une extension par tènement et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux.
 - o **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher* et d'une annexe par tènement.
 - o **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.
- d) Les constructions et installations nécessaires aux services aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité agricole

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nt

Seuls les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m², sont autorisés:

- e) **L'aménagement des constructions existantes** sans changement de destination

- f) **Les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* en lien avec des activités de loisirs ou sportives
- g) **L'extension des constructions existantes** dans la limite de 20% de la surface de plancher* existante

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nj

- h) **Les constructions liées** à l'activité de jardinage dans la limite de 5 m² d'emprise au sol* et d'une construction par tènement
- i) **Les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* à condition d'être compatible avec le caractère de la zone

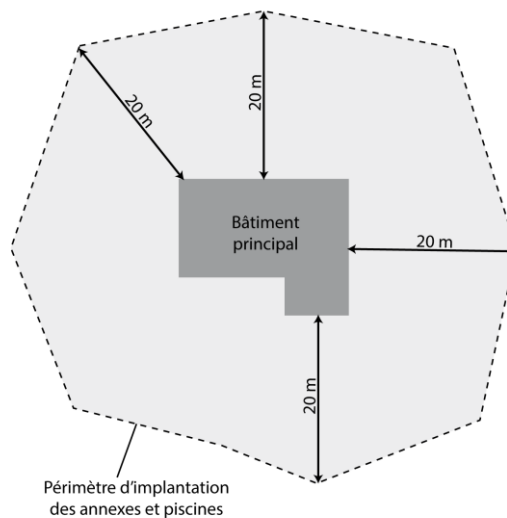
Sous réserve d'être situés dans le secteur Nc

- j) **Les constructions et installations nécessaires** à l'activité autorisée de la carrière

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes et les piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



II Le Zonage (repérage des changements de destination)



Repérage des changements de destination

DEPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE BELMONT-D'AZERGUES
69380

PLAN LOCAL D'URBANISME DOCUMENT GRAPHIQUE Modification n°2

Echelle : 1/2000°
0 50 100 200 m

Architecte d'Urbanisme et d'Architecture
45 Quai Fontenay / 69021 Lyon
Tel : 04 78 48 74 07 Fax : 04 78 48 73 55

Pièce n°	Projet arrêté le	Enquête publique	Approbation	Exécution

LEGENDE DES ZONES

ZONES URBAINES

- Zone UA** - zone urbaine centrale correspondant au cœur du village ancien patrimonial de la commune. Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir dans le bâti, l'habitat et les activités afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines. La zone est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-1-5 III 4° du Code de l'urbanisme. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, 20 % de la surface de plancher soit dédiée à du logement locatif aidé.
- Zone UB** - zone urbaine située à proximité directe du cœur ancien de la commune. Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat et les activités afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.
- Secteur UBh1** - secteur de la zone UB avec des règles d'occupation des sols spécifiques et admettant une hauteur des constructions plus importante.
- Secteur UBh2** - secteur de la zone UB avec des règles d'occupation des sols spécifiques et admettant une hauteur des constructions moins importante. La zone est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-1-5 III 4° du Code de l'urbanisme. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, 20 % de la surface de plancher soit dédiée à du logement locatif aidé.
- Zone UH** - zone urbaine située à l'écart du Bourg, au lieu dit du Pont-de-Dorieux dont la vocation est mixte (habitat et activité économique).
- Zone UI** - zone urbaine à vocation industrielle correspondant à l'activité de cimenterie située dans la vallée de l'Azergues.

ZONE A URBANISER

- zone Aub** - zone à urbaniser située dans le secteur des Lavandières, destinée à assurer à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Cette zone est concernée par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-1-5 III 4° du Code de l'urbanisme : 35 % de la surface de plancher sera dédiée à du logement abordable, soit 7 logements environ. La densité et l'aménagement de cette zone doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ZONES NATURELLES

- zone N** - zone naturelle affectée à la protection stricte des sites et des milieux.
- secteur Nj** - secteur destiné à accueillir des jardins privés ou des aménagements publics.
- secteur Nzh** - secteur correspondant à des pâles de laitières.
- secteur Nsh** - espace naturel correspondant aux zones humides.
- secteur Nc** - secteur correspondant au site d'exploitation de la carrière.

ZONES AGRICOLES

- zone A** - zone agricole pouvant accueillir des constructions nécessaires à l'activité agricole ou complémentaires.
- secteur As** - zone agricole inconstructible.
- secteur Ap** - secteur agricole inconstructible correspondant à des séquences paysagères remarquables et préservées au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Localisation N° parcelle	Superficie Longueur	Désignation	Bénéficiaire
R1	328	114 m²	Création d'un cheminement piéton entre l'impasse du Chemin des Pierres et le Chemin des Ecoles	Commune
R2	953-784	107 m²	Création d'un cheminement piéton entre la Rue Guillaume de Vienne et le Clos des Collonges	Commune
R3	819-345	4441 m²	Jardin public	Commune
V1	21	1327 m²	Regroupement de la D385 et aménagement du corridor du Pont de Belmont (D385/276)	Département
V2	123-124-125-344-774-718-491-520-244-861-889-141-758-483-538-482-342-343-484-347-487	24805 m²	Aménagement de la Vallée A87 / R070 / R059 / R0385	Département
V3	347-346-340-342	1990 m²	Création d'une voie nouvelle	Commune

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

PPRI de la Vallée de l'Azergues

- Zone Rouge (R)
- Zone Rouge Extension (Rext)
- Zone Bleue (B)

Trame verte

- Espace boisé classé à préserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme
- Espace vert à préserver au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme
- Murs en pierre à préserver au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Autres

- Bâtiment à protéger au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme
- Bâtiment identifié comme pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-1 du Code de l'urbanisme
- Secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L 123-1-4 du Code de l'urbanisme
- voies bruyantes (niveau 3 pour la D385 - 100 m de part et d'autre l'axe de la voie)
- Risque moyen glissement de terrain : les constructions sont autorisées sous conditions
- Risque fort chutes de blocs : zone inconstructible
- Ligne Rte 63 kW
- Emplacement réservé
- Chemin à préserver au titre de l'article L 123-1-5 4°