



D E P A R T E M E N T d u R H O N E
C O M M U N E D E B E L M O N T - D ' A Z E R G U E S
(6 9 3 8 0)



Plan Local d'Urbanisme

P . A . D . D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens qui permet un débat clair au Conseil Municipal.

La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.

Il est la « clef de voûte » du PLU.

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
02			

Préambule : le contexte réglementaire

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

La commune de Belmont-d'Azergues fait partie du périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise :

- **Territoire périurbain à dominante rurale** : l'attention est portée sur la maîtrise du mitage, la structuration du développement, le maintien de l'offre en espaces ouverts agricoles de qualité et le renforcement des continuités fonctionnelles et écologiques avec les cœurs verts.
- Le territoire est situé en limite du **cœur vert des Monts-du-Beaujolais**.

Le SCoT du Beaujolais

La commune de Belmont-d'Azergues fait partie des **villages du Beaujolais (niveau 5 du SCoT)**.

En termes d'habitat, la commune peut continuer sur un rythme de construction de logements légèrement inférieur au rythme constaté au cours des 10 années précédant la délibération pour la mise en révision du document d'urbanisme, avec un objectif de densité ou de comblement des « dents creuses ».

Par ailleurs, en termes de **logements abordables**, l'objectif minimum de production est fixé à 10% de la construction nouvelle, et 5 à 7% minimum des logements produits devront être issus d'une opération de **renouvellement urbain**.

Faisant partie du périmètre de la DTA, la production « habitat » doit correspondre à une **densité moyenne de 15 logt/ha au minimum**.

La production de logements sur la dernière décennie

Le décompte des logements par SITADEL

La date de la délibération de mise en révision du PLU a été prise le 10 Juin 2010. Durant les 10 années précédant cette date, il s'est construit **vingt sept logements** selon les données SIT@DEL2, qui prennent en compte les logements au moment du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.

Depuis le 1^{er} Janvier 2011, seul **un logement** a donné lieu à un dépôt de permis de construire accordé par la commune. En poursuivant les objectifs du SCoT (2,5 logements par an), en considérant que 5 à 7% minimum de ces logements (c'est à dire 3) seront issus d'opérations de renouvellement urbain **il resterait environ une trentaine de logements (31)** à créer sur le territoire communal jusqu'en 2024.

Hypothèse de développement

En tenant compte des objectifs du SCoT et d'une diminution modérée de la taille des ménages, la population municipale pourrait atteindre **718 habitants d'ici 2024** (durée de vie théorique du PLU). Le taux de variation annuel correspondant est de 0,75% entre 2009 et 2024

Les hypothèses de développement

Choix opérés dans les variables du tableau

Résidences secondaires : on part de l'hypothèse que Belmont d'Azergues comptera 4 logements en résidences secondaires (stabilité par rapport à 2009).

Logements vacants : la part des logements vacants est maintenue à 9 logements.

Taille moyenne des ménages : l'hypothèse pour 2024 correspond à -0,20% par rapport au recensement de 2009 et porte la TMM à 2,69.

BELMONT D'AZERGUES

Population / Ménages					
	1999	variation	2009	variation	2024
poplutation (PSDC)	613	0,46%	642	0,75%	718
nbre de ménages	207		232		267
TMM	2,96	-0,66%	2,77	-0,20%	2,69
Logements					
	1999	variation	2009		2024
résidences principales	207	1,15%	232		267
résidences secondaires	5		4		4
logts vacants	4	8,45%	9		9
TOTAL LOGTS	216	1,27%	245		280
	1999		2009		2024
résidences principales	96%		95%		95%
résidences secondaires	2%		2%		1%
logts vacants	2%		4%		3%
TOTAL LOGTS	100%		100%		100%

hypothèse

calcul

logements à construire
sur la période 2009 - 2024*

35

* Entre 2009 et Février 2014, 3 logements ont fait l'objet d'une DOC ou d'un dépôt de PC

Le présent PLU part sur une espérance de vie allant de 2014 à 2024. Il doit donc tenir compte d'un potentiel de production habitat d'une trentaine de logements permettant de définir une consommation foncière nouvelle de 2 ha maximum sur la base de 15 logements à l'hectare.

Le présent PLU dispose d'une surface de 1,9 hectare pour une production de 35 logements soit une densité de 18 logements à l'hectare.

« Renforcer l'enveloppe urbaine du Bourg, en veillant à préserver l'identité patrimoniale des Pierres Dorées »

Afin de préserver son attractivité, la commune doit agir sur les conditions de son devenir pour maîtriser pleinement son évolution à travers la notion de développement durable.

Les principales caractéristiques qui conditionnent l'urbanisme de la commune :

- un très fort **renouvellement démographique** durant les années 1990, attaché à des opérations d'urbanisme intéressantes (résidence de Paradis ou encore le lotissement des Collonges)
- un tissu urbain essentiellement occupé par le **modèle pavillonnaire individuel**
- une **évolution de l'urbanisme** par couronnes successives autour du Bourg
- un **patrimoine bâti**, hérité de la vocation défensive, agricole, mais aussi industrielle
- une **mobilité de plus en plus accrue** de la population, liée à la désindustrialisation des emplois sur la commune.
- une **activité agricole maintenue** uniquement par des exploitants extérieurs, et des paysages en mutation, laissant place à un phénomène nouveau d'enfrichement

L'équilibre entre le développement de l'habitat, la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale, la préservation de l'environnement et du cadre de vie est au cœur du projet d'aménagement de la commune de Belmont-d'Azergues. Cette orientation dégage plusieurs thématiques développées dans le présent PADD :

- I. L'organisation et l'extension mesurée de l'enveloppe urbaine
- II. Le maintien de la dynamique économique.
- III. L'évolution du patrimoine et la protection de l'environnement

Le projet de PLU doit permettre de promouvoir un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière, mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique. Il s'inscrit dans la recherche d'un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de la surconsommation foncière. Il recherche par ailleurs, l'adéquation entre le développement et la capacité des équipements de la commune.

I. L'organisation et l'extension mesurée de l'enveloppe urbaine

Jusqu'au milieu des années 1960, la commune compte un peu plus de 350 habitants. **Le centre historique** s'affirme par un bâti dense, organisé de manière circulaire le long des anciens remparts aujourd'hui disparus. Le village original surplombe la vallée de l'Azergues regardant droit vers l'ouest, niché sur le haut de sa colline. Le centre ancien date du Moyen Age et constitue le noyau du village. Sa forme, bien que remodelée au 18^{ème} siècle symbolise un urbanisme de défense. **On notera la qualité et l'unité du bâti** du centre village où la pierre dorée est dominante. Le paysage urbain est également structuré par des murs et murets de séparation des parcelles ou de délimitation de l'espace public.

Le vieux bourg se développera d'abord vers le sud, le long du chemin des Pierres puis à l'Ouest le long de la rue Guillaume de Varey.

L'urbanisation connaîtra un second souffle, rythmée par l'essor de la cimenterie.

De nombreux équipements ont été construits et la commune bénéficie d'une école primaire et d'un vaste plateau sportif aux Varennes.

Le desserrement des agglomérations urbaines limitrophes touche le pays de l'Azergues et conduit à une évolution du profil socioprofessionnel. La crise industrielle qui affecte le pays et le recul de l'activité viticole amènent donc ce territoire à accueillir de nouvelles populations caractérisées de « navetteurs » (déplacement quotidien domicile/travail).

L'ouverture de l'A89 et d'un échangeur venant se piquer sur la D385, va inéluctablement renforcer l'attractivité locale.

L'enjeu majeur qui occupe les élus de Belmont-d'Azergues est de trouver les limites intangibles de l'urbanisation d'un territoire de 80 ha (en décomptant les 70 ha de propriété foncière Lafarge), celles qui ne devront pas être dépassées afin de préserver la qualité du cadre paysager, environnemental et agricole.

Pour ce faire les élus ont défini un projet urbain en extension de l'enveloppe existante au Sud et choisissent de réfléchir dès à présent aux conditions à retenir pour accompagner la densification du tissu existant ou son renouvellement.

Objectif 1. Définir les limites de l'urbanisation

Les espaces agricoles et forestiers ceignent l'enveloppe sans connaître « d'accident urbain » sur l'ensemble du pourtour. La forêt occupe la frange Ouest-sud-ouest du Bourg, permettant ainsi au reste de l'agglomération d'être perceptible de toute part, grâce à l'ouverture des paysages.

L'enveloppe actuelle du village revêt une morphologie cohérente malgré les discontinuités du tissu urbain. Cette cohérence est essentiellement liée **à la trame verte** du Bourg assez importante et qualitative, tenue par une densité végétale propre à un tissu urbain peu dense.

Le secteur dit des Lavandières marque la frange Sud du village. Il a fait l'objet d'une étude de définition urbaine partagée avec un architecte, un opérateur d'Habitats Sociaux, la population.... Cette étude conduit à l'aménagement de 21 logements, dont 7 répondant aux caractéristiques du logement abordable. Il s'agit probablement, avec le secteur de Bussière, au nord-ouest des dernières possibilités d'extension majeure pour le territoire.

Afin de prévoir les conditions de l'urbanisation future, les élus souhaitent :

- **Prescrire** à long terme les limites intangibles de l'enveloppe urbaine du Bourg
- **Accompagner** l'aménagement du secteur des Lavandières.
- **Repousser** au-delà de la durée de vie du PLU (au-delà de 2024) l'urbanisation du secteur de Bussière.
- **Traiter** les franges urbaines et particulièrement l'interface entre le secteur des Lavandières et le grand paysage agricole.

Objectif 2. Réorganiser les déplacements afin de prévenir les conflits d'usage

L'essentiel de l'urbanisation est implanté à l'écart de la principale voie de passage, la RD385, qui enregistre plus de 20 000 véh/j. Elle est aujourd'hui soulagée par l'ouverture de l'A89, implantée à flanc de coteau de la Brévenne, même si le territoire communal est concernée par la liaison A89/RD 70/ RD 596 et RD 385.

La route des Crêtes (D70) connaît également un trafic important (≈ 5000 véh/j). Elle a été déviée sur la frange Nord, réservant ainsi l'usage de l'ancien tracé (la rue Guillaume-de-Varey) à la desserte locale.

La hiérarchisation du réseau viaire dans le Bourg, supportera difficilement une densification des tissus urbains sans faire l'objet au préalable d'un dispositif de bouclage, voire d'un élargissement de la chaussée. En effet, les nombreuses voies d'accès aux lotissements souvent en impasses se piquent directement sur le réseau principal intramuros que sont la rue Guillaume-de-Varey et le chemin de Paradis.

Le maillage piéton emprunte souvent la voirie roulante dans le centre-Bourg en raison de la morphologie des rues provenant du Moyen-âge. Le partage de la voirie semble être acté par tous, sauf peut-être en entrée Est du Bourg par le château, où un pincement du bâti forme un goulot ne permettant pas le croisement de 2 véhicules. D'autres cheminements piétons permettent de liaisonner certains secteurs comme la résidence de Paradis ou encore le plateau agricole à l'Est.

Afin d'encourager les mobilités douces et de hiérarchiser le réseau viaire, il est prévu de :

- **Renforcer** de manière générale le maillage piéton afin de compléter le réseau existant et de conforter ainsi les liaisons avec les différentes polarités du Bourg (le Pont-de-Dorieux, le secteur des Condamines, des Lavandières, de Bussière, le plateau sportif des Varennes...).
- **Infiltrer** des liaisons piétonnes en cœur d'îlot afin de faciliter les conditions de déplacement des écoliers notamment et prévenir au préalable, les conditions d'accessibilité nécessaires au renouvellement urbain.
- **Sécuriser** la liaison entre le clos des Collonges et le centre-Bourg, par la création d'un cheminement permettant aux piétons d'éviter le passage étriqué de l'entrée Est.
- **Réorganiser** le réseau viaire sur la partie centrale du Bourg (rue Guillaume-de-Varey, chemin des Ecoles, chemin du Lavoir et chemin des Pierres) et sur le secteur des Condamines (liaison rue Guillaume-de-Varey et RD 70).

L'urbanisation par nappes successives de la commune a permis la programmation au fur et à mesure, des équipements et des espaces publics, permettant de répondre favorablement aux besoins d'une population de moins de 1000 habitants (espace public de convivialité, école, salle pour les associations, salle des fêtes, plateau sportif...).

L'école maternelle et primaire « Le Petit Prince » a une place centrale sur la commune. Elle occupe une emprise importante et draine des flux piétons et automobiles

Les espaces publics du village sont principalement des voiries et des petites places : on remarque en particulier la place de l'église et les voies du centre bourg qui ont une valeur patrimoniale et historique. Certaines ruelles et trottoirs pavés participent de cette volonté de valoriser l'espace public.

La place des Bricollettes est sans doute l'un des potentiels d'espaces publics les plus intéressants qui soit en-dehors de l'espace public du vieux-Bourg. A ce jour, elle n'est pas qualifiée malgré sa position rotulienne entre le secteur de Paradis en contrebas et le reste du Bourg. Le corps de ferme attenant à cet espace est utilisé par le comité d'entreprise de la société Lafarge et ce dernier est parfois loué à des tiers pour des manifestations ponctuelles.

Le parvis de l'église va être prochainement remanié par l'abaissement d'un mur de clôture et l'aménagement d'une construction lui faisant face pour accueillir des salles de réunion et d'un local d'archives.

La zone sportive des Varennes est située au sud-est de la commune et s'étend sur 5 hectares. Elle est composée d'un parcours de santé, d'un mur d'escalade, d'un espace pour skateboards, de jeux de boules, de cours de tennis et de jeux pour enfants. Elle offre également un espace de pique-nique.

Afin de privilégier la qualité du cadre de vie les élus souhaitent :

- **Aménager un local situé dans le vieux bourg** à usage d'archives
- **Qualifier** la place des Bricollettes, afin de venir marquer une centralité de quartier, et à ce même titre, qualifier le cœur d'ilot des Condamines.
- **Valoriser** le plateau sportif des Varennes

Objectif 4. **Poursuivre l'effort entrepris dans la diversification de l'habitat tant dans la forme que dans l'occupation**

La mixité sociale est depuis longtemps une préoccupation des élus de Belmont d'Azergues. La construction de la résidence de Paradis (8 constructions pour 38 logements superposés de type intermédiaire avec chacun un accès individuel) en est la traduction fidèle et le projet des Lavandières est conditionné à cette nécessité de mixité des typologies d'habitat.

L'opération du Clos des Collonges fait référence en termes d'intégration d'un habitat dans la pente avec un accès par le haut et offrant un front bâti de qualité en entrée du Bourg.

Pourtant, **la nature du parc immobilier** reste encore orientée vers le logement individuel (81%)

La diversification du parc de logements apparaît nécessaire pour répondre à la demande de certaines catégories de population qui ne trouvent pas à se loger sur la commune, comme les ménages modestes, les jeunes et les couples en début de parcours résidentiel, ou encore les personnes âgées qui cherchent à se rapprocher des centres villages.

Elle est donc prépondérante pour répondre au parcours résidentiel des habitants.

La frange Sud de l'enveloppe urbaine a fait l'objet d'une étude d'aménagement, dans le prolongement du front urbain existant afin de favoriser la diversification du parc de logements.

Le secteur du chemin des Pierres offre de grandes possibilités de divisions foncières.

Afin d'organiser l'urbanisation dans les années à venir les élus souhaitent :

- **Combler** en priorité les dents creuses.
- **Mettre en place** des orientations d'aménagement, afin de guider la densification et le renouvellement urbain, sur les secteurs des Condamines et du chemin des Pierres
- **Intégrer** l'étude de définition urbaine des Lavandières.
- **Maîtriser** les possibilités de divisions foncières afin de préserver la trame verte du village
- **Favoriser** un habitat performant et économe en énergie dans sa conception et son utilisation, afin de répondre aux normes thermiques en vigueur (implantation, hauteur...).

BELMONT D'AZERGUES

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'organisation et l'extension mesurée de l'enveloppe urbaine

-  Prioriser le développement urbain dans l'enveloppe urbaine
-  Contenir le développement de l'habitat diffus
-  Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Secteur de développement urbain à moyen terme
-  Secteur de développement à long terme
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Cheminements piétons à créer
-  Voirie à créer

Traduction réglementaire

OBJECTIF 1. Définir les limites de l'urbanisation

- _ Stratégie de zonage, par la **redéfinition de l'enveloppe urbaine** du Bourg et des écarts urbains.
- _ Mise en place **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** *au titre de l'art. L.123-1-4*, concernant la forme urbaine, les implantations et les typologies, pour le secteur stratégique des Lavandières, les secteurs de densification et de renouvellement urbain et pour l'entrée est du village
- _ Préservation de la **frame verte urbaine**, *au titre de l'art. L130-1 (EBC) ou de l'art. L123-1-5 III 2° du CU*

OBJECTIF 2. Réorganiser les déplacements afin de prévenir les conflits d'usage

- _ Mise en place **d'emplacements réservés** pour création de cheminements piétons, de stationnements, d'espaces publics et de voies nouvelles *au titre de l'art. L.123-1-5 8°*.
- _ Mise en place d'une servitude pour **chemin à préserver** *au titre de l'art. L.123-1-5 6°*.

OBJECTIF 3. Renforcer la qualité d'usage des espaces et des équipements publics

- _ Mise en place **d'emplacement réservé** *au titre de l'art. L123-1-5 8°* pour création d'espaces publics.

OBJECTIF 4. Poursuivre l'effort entrepris dans la diversification de l'habitat

- _ Mise en place d'une **servitude mixité sociale sur le secteur stratégique** *au titre de l'art. L.123-2 b)* du code de l'urbanisme pour la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de logements abordables
- _ Mise en place d'une **servitude mixité sociale** *au titre de l'art. L.123-1-II 4°* dans les zones urbaines obligeant à partir de 4 logements la réalisation de 20% de la surface de plancher destinée à du logement locatif social

II. Le maintien de la dynamique économique

Objectif 1. **Maintenir et développer l'activité économique et l'emploi**

L'activité industrielle présente sur le territoire occupe de moins en moins d'habitants de la commune (en 2009 environ 13% des Belmontois en âge de travailler occupait un emploi sur la commune) et principalement sur le site de la société Lafarge.

L'animation commerciale du Bourg est portée par un « Point de Vie » soutenu par les élus et répondant à des besoins de proximité (pain, journal, bistro...) et un établissement de restauration.

Afin d'encourager le maintien et le développement de l'économie, il est prévu de :

- **Favoriser** la desserte et l'accessibilité des secteurs économiques par les modes doux
- **Assurer** le maintien du Point de Vie

Objectif 2. **Capter les forces vives agricoles extérieures au territoire**

La superficie de la commune est de 151 ha dont 70 ha appartenant à la société Lafarge pour l'exploitation minière (tapis roulant + carrière). La superficie forestière représente 5% de la surface communale, mais tend à gagner de l'espace. **Les surfaces agricoles** représentent environ la moitié de la superficie de la commune.

L'activité agricole est soutenue par des exploitants extérieurs, qui entretiennent les paysages par des activités de labours, de verger, de maraichage mais aussi d'élevage (bovin essentiellement). Il n'existe plus d'exploitant agricole sur la commune.

Les surfaces agricoles utilisées sont partiellement entretenues, laissant place à un phénomène de spéculation foncière (enfrichement...). Par ailleurs, la frange Ouest du territoire autrefois occupé par des pâturages s'est complètement refermée sur elle-même, par un phénomène d'afforestation, après la privatisation de ce secteur par la société Lafarge.

Les anciennes fermes sont toutes aujourd'hui occupées par des tiers, permettant à ce patrimoine de se maintenir debout.

Afin de préparer le retour de la dynamique agricole, mais aussi de maintenir l'ouverture des paysages, et de garantir des possibilités d'installations à de nouvelles exploitations agricoles, les élus s'engagent à :

- **Préserver le terroir agricole** en lien avec la commune de Saint Jean des Vignes
- **Mettre** un frein à la diffusion de l'habitat dans le paysage, en concentrant l'urbanisation dans les enveloppes urbaines des hameaux existants et dans celle du Bourg, afin de léguer une qualité paysagère, environnementale et économique aux générations futures.
- **Maintenir des zones agricoles constructibles** pour la profession agricole au nord et au sud du village

Objectif 3. **Maintenir et renforcer l'activité touristique et de loisirs**

Le territoire du Beaujolais dispose de nombreux atouts touristiques (paysages et curiosités patrimoniales), facilement accessibles depuis l'agglomération lyonnaise.

Le versant adret de l'Azergues dont fait partie la commune de Belmont, offre des vues lointaines sur le plateau de l'Ouest Lyonnais et sur les Monts-du-Haut-Beaujolais.

Le centre historique de Belmont reste le principal attrait en termes de découverte touristique sur le territoire (son château, son organisation urbaine en forme de bastide...).

Le plateau sportif des Varennes draine les usagers sur un périmètre assez large autour de la commune et il est connecté au Bourg par un cheminement piéton et l'entretien et le fonctionnement du site est partagé avec l'intercommunalité.

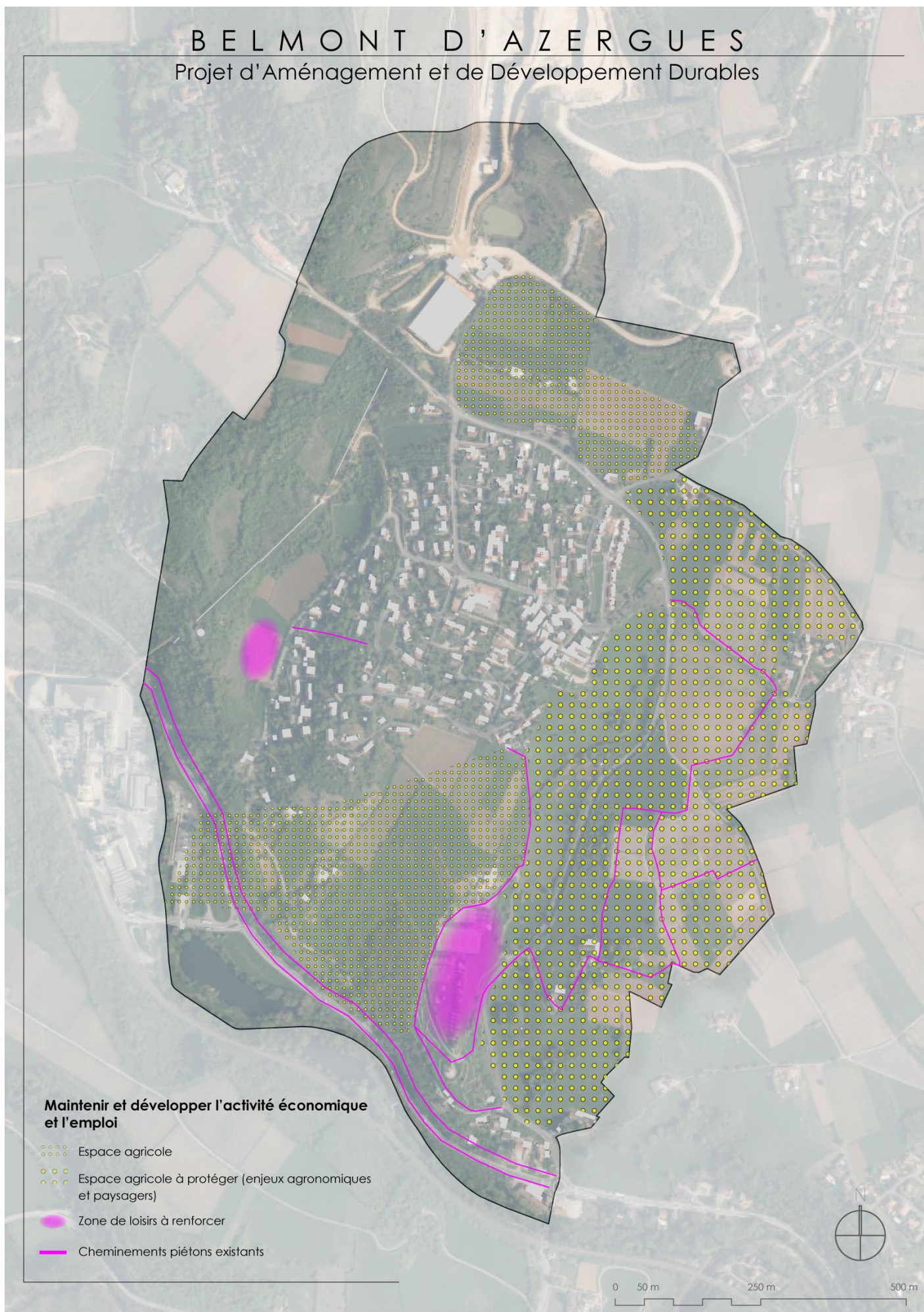
De nombreux circuits de randonnées pédestres et cyclables empruntent le territoire.

Afin de soutenir l'attractivité du territoire dans les années à venir, il est prévu de :

- **Favoriser** l'attractivité du vieux-Bourg en renforçant sa capacité d'accueil et en valorisant l'espace public
- **Valoriser** le plateau sportif et de loisirs aux Varennes
- **Mettre en place** des outils de protection du paysage, du patrimoine bâti et des chemins de randonnées et de découvertes.

BELMONT D'AZERGUES

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Traduction réglementaire

OBJECTIF 1. Maintenir et développer l'activité économique et l'emploi

–

OBJECTIF 2. Capter les forces vives agricoles extérieures au territoire

- _ Mise en place d'une **zone agricole** dans laquelle les constructions à vocation agricole sont autorisées
- _ Mise en place d'une **zone agricole protégée (Ap)** dans laquelle toute construction est interdite. Ces secteurs présentent un fort enjeu paysager (séquences de paysages remarquables, points de vue remarquables...), et une forte valeur environnementale
- _ Mise en place d'une **zone agricole inconstructible (As)** pour préserver les terroirs agricoles en lien avec la commune de Saint Jean des Vignes

OBJECTIF 3. Maintenir et renforcer l'activité touristique et de loisirs

- _ Mise en place **d'emplacements réservés** pour création de cheminements piétons, *au titre de l'art. L.123-1-5 8°.*
- _ Mise en place d'une **servitude de protection patrimoniale** *au titre de l'art. L.123-1-5 III 2°*, afin de préserver les sites touristiques.

III. L'évolution du patrimoine et la protection de l'environnement

Objectif 1. **Préserver les paysages et accompagner l'évolution du patrimoine bâti**

En dehors du vieux-Bourg de forme circulaire et du prieuré bâti en discontinuité de ce dernier, le territoire compte de nombreux **corps de fermes en pierres dorées** qui ponctuent l'espace agricole, souvent situés en position de belvédère.

L'activité industrielle de la commune a généré la construction d'un lotissement ouvrier aux Bricolettes, qui ne revêt pas réellement de caractère patrimonial comme il est coutume de reconnaître celui des corons du Nord de la France. Cependant, la place de la cimenterie dans le paysage, de la carrière et du tapis roulant qui achemine les roches concassées, soulignent fortement les paysages et notamment la très haute cheminée de l'usine et le viaduc qui enjambe la D385.

Les élus ont souhaité identifier les éléments du patrimoine bâti et paysager afin d'accompagner leur évolution dans le temps.

Concernant le patrimoine bâti, il s'agit :

- **De l'ancienne ferme des Bricolettes**, aujourd'hui partiellement occupée, en tenant compte de l'espace vert public sur le même ilot.
- **Du château de Belmont**
- **De l'ancien prieuré**
- **D'une construction traditionnelle** en Pierres-Dorées qui marque l'entrée dans la commune par le chemin de Paradis
- **D'anciens corps de fermes** qui possèdent des caractéristiques communes de la ferme Beaujolaise : volumétrie, matériau, portes ou porche cintré avec linteau en pierre, escalier extérieur, galerie couverte soutenue par des colonnes en bois ou en pierres qui permet l'accès au logement, avancée de toiture...
- **D'anciens murs en pierres** qui délimitent les propriétés dans le centre village.

Concernant les séquences paysagères :

L'entrée principale de la commune par le Pont-de-Dorieux présente une séquence paysagère remarquable qui s'annonce par un parc privé arboré de hauts cèdres. Cette séquence est traversée par la D70 qui a été parfaitement superposée au relief. Avant de parvenir au village cette séquence constitue un véritable « glaciis vert » qui met en scène la silhouette du bourg ancien parfaitement préservée sur cette frange est.

Objectif 2. **Préserver les éléments du patrimoine végétal**

La trame verte urbaine se définit avant tout par les jardins privés arborés qui prédominent dans le paysage urbain Belmontois. Les parcelles sont souvent de l'ordre de 1000 m² et au regard de la végétation haute qui « déborde » des propriétés, on peut caractériser une densité végétale très forte dans le village. Celle-ci est par endroit nécessaire d'un point de vue géologique, puisqu'elle permet de retenir les sols sur des pentes fortes (entre 10 à 15%), mais également esthétique, puisqu'elle fond dans le paysage une nappe urbaine implantée en belvédère et perceptible de très loin.

Le parc arboré au-dessus des logements sociaux de Paradis, revêt un caractère paysager remarquable, d'autant qu'il est parcouru par un chemin piéton.

Un cœur d'ilot végétal est resté préservé aux Condamines.

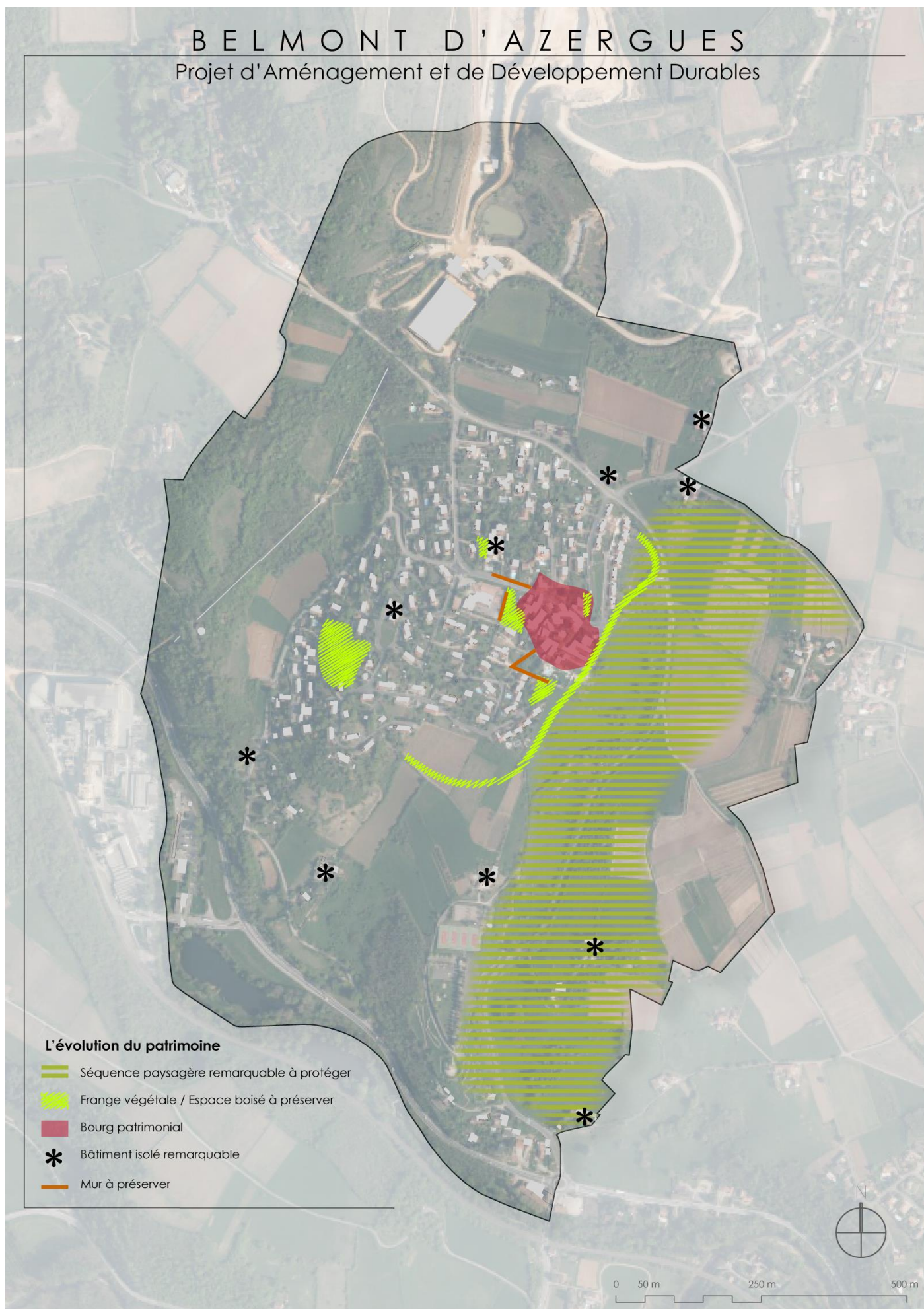
D'autres éléments ponctuels mettent en évidence la qualité du cadre de vie de Belmont-d'Azergues. Il s'agit notamment d'une allée plantée en entrée Est du Bourg ainsi qu'un espace composé de jardins devant le lotissement des Collonges, d'une frange végétale en frange est du vieux bourg.

Afin de préserver ces éléments du patrimoine végétal :

- **Gérer** les limites du bâti avec le paysage naturel et agricole, et notamment sur les opérations d'ensemble à venir.
- **Préserver** les éléments paysagers qui soulignent la qualité des paysages (arbres isolés, petit patrimoine, alignements bâtis et/ou végétaux)
- **Préserver** les ouvertures paysagères

BELMONT D'AZERGUES

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Objectif 3. Protéger les espaces naturels et la biodiversité

Le territoire est concerné par des **périmètres de protection naturelle** sur sa frange Sud le long de l'Azergues :

- **ZNIEFF I** : moyenne vallée de l'Azergues et vallée du Saonan
- **ZNIEFF 2** : haut bassin de l'Azergues et du Saonan

Cette frange Sud protégée est également le lieu d'implantation d'une cimenterie classée « Installation pour la protection de l'environnement »

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a mis en évidence deux espaces artificialisés sur le territoire de Belmont d'Azergues : il s'agit du village situé au centre de la commune et des carrières Lafarge en partie nord. Le reste du territoire assure **par la qualité des espaces naturels et agricoles** une perméabilité moyenne. L'Azergues constitue la trame bleue de la commune. Le SRCE lui assigne un objectif de remise en état.

Par ailleurs, on relève la présence de **zones humides** constituées par un étang le long de l'Azergues et par le vallon où s'écoule le cours d'eau temporaire le long de la RD 70.

Enfin, les boisements des coteaux ouest forment un cordon vert qui favorise les déplacements de faunes.

Afin de protéger la fonctionnalité des espaces naturels, il est prévu de :

- **Protéger** de toutes constructions nouvelles l'espace rivulaire de l'Azergues.
- **Garantir** la fonctionnalité des continuums écologiques identifiés.
- **Préserver** les boisements, afin de sauvegarder les fonctions d'habitat et de repère pour les espèces vivantes.

Objectif 4. **Prévenir les risques naturels et respecter le cycle de l'eau**

Le risque inondation est traduit à travers le PPRI de l'Azergues approuvé le 31 décembre 2008.

Rappelons que Belmont-d'Azergues fait partie du **Contrat de rivières de l'Azergues** en cours de renouvellement qui propose des actions pour prévenir les risques de ruissellement et d'inondation, pour garantir une meilleure qualité des eaux et des milieux aquatiques pour la gestion de la ressource en eau.

Le risque mouvement de terrain quant à lui, a fait l'objet d'une étude qui a permis d'identifier les secteurs sur lesquels des dispositions particulières sont à mettre en place en cas de constructions neuves ou de travaux sur constructions existantes.

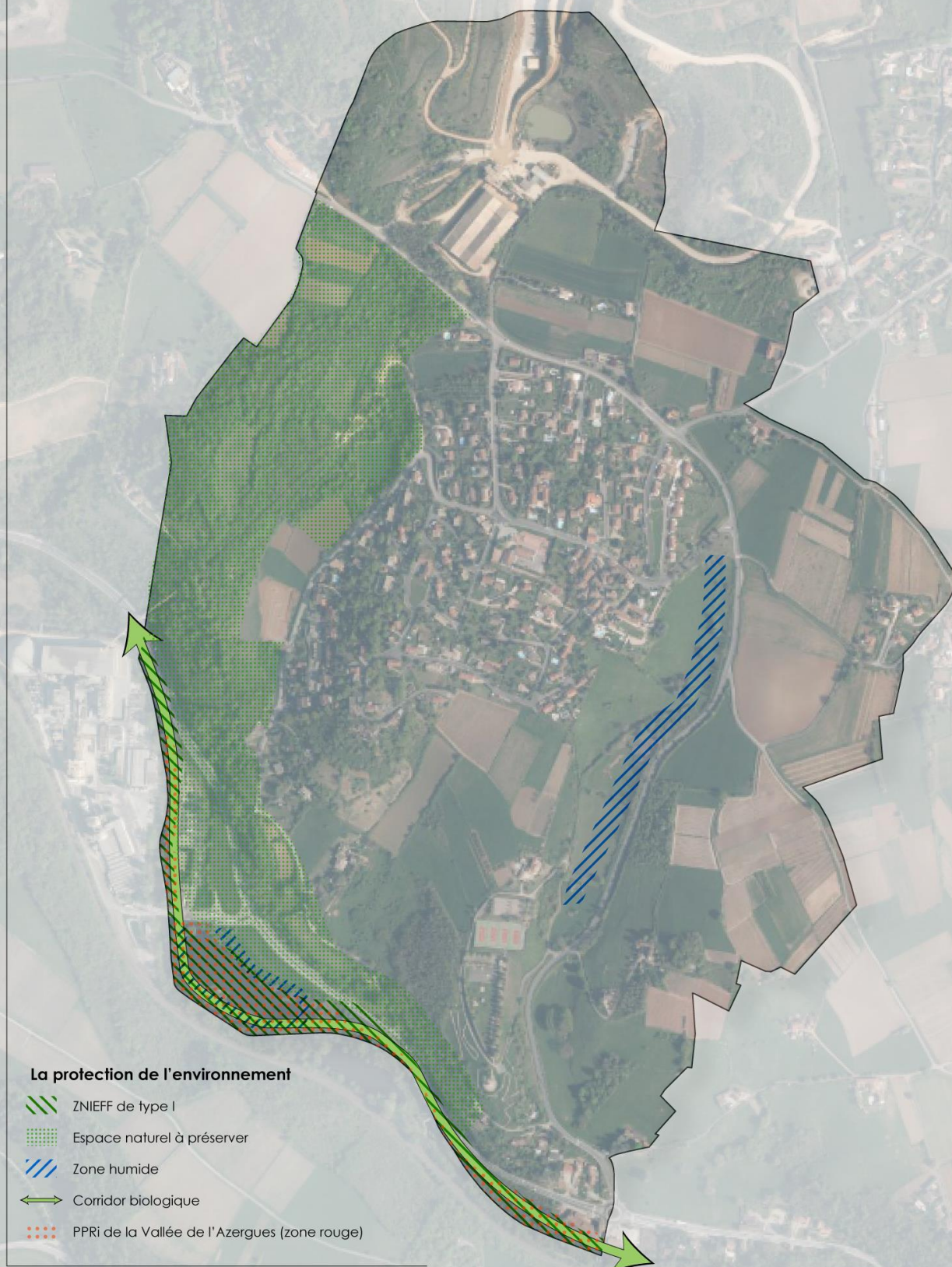
Outre leur rôle environnemental, **les zones humides** présentes à Belmont d'Azergues contribuent à la gestion des eaux pluviales

Les élus ont souhaité intégrer dans leur PLU:

- **La limitation** du ruissellement des **eaux pluviales**, par des dispositions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols en zone urbaine.
- **La préservation** des zones humides.

BELMONT D'AZERGUES

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Traduction réglementaire

OBJECTIF 1. Préserver les paysages et accompagner l'évolution du patrimoine bâti

- _ Mise en place d'une **servitude de protection patrimoniale sur les bâtiments** *au titre de l'art. L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme* afin d'encadrer leur évolution. Des dispositions réglementaires spécifiques sont mises en place **à l'article 11** du règlement du PLU
- _ Repérage **des séquences paysagères remarquables** *au titre de l'article L123-1-5 III 2°*. Des dispositions réglementaires spécifiques sont mises en place **à l'article 13** du règlement

OBJECTIF 2. Préserver les éléments du patrimoine végétal

- _ Mise en place d'une **servitude de protection paysagère** *au titre de l'art. L.123-1-5 III 2°*.
- _ Mise en place d'une **servitude de protection** *au titre de l'art. L.130-1 (Espace Boisé Classé)*.

NOTA.

Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément bâti, végétal et paysager identifié au PLU au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° doivent être précédés d'une **déclaration préalable** déposée auprès de la mairie au titre de l'art. R. 421-23 al. h) du code de l'urbanisme.

OBJECTIF 3. Protéger les espaces naturels et la biodiversité

- _ Mise en place d'une **zone naturelle inaltérable** marquant l'intérêt environnemental et paysager des espaces naturels « ordinaires » en zone N
- _ Classement des **boisements** identifiés *au titre de l'art. L123-1-5 III 2° (patrimoine) ou L130-1 (EBC) du CU*
- _ Mise en place **d'un secteur Nzh** pour identifier les zones humides. Toute constructibilité y sera interdite ainsi que les déblais remblais

OBJECTIF 4. Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau

- _ Mise en place **de dispositions réglementaires** spécifiques sur les secteurs à risques géologiques.
- _ Réglementer à l'art. 4 du PLU la **gestion des eaux pluviales à la parcelle**.

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
L'organisation et l'extension mesurée de l'enveloppe urbaine	▪ Définir les limites de l'urbanisation ▪ Réorganiser les déplacements afin de prévenir les conflits d'usage ▪ Renforcer la qualité d'usage des espaces publics et des équipements publics ▪ Poursuivre l'effort entrepris dans la diversification de l'habitat	➔ Stratégie règlementaire, par la redéfinition de l'enveloppe urbaine du Bourg et des écarts urbains ➔ Mise en place d'emplacements réservés pour création de cheminements piétons, d'espaces publics, de voies nouvelles au titre de l'art. L.123-1-5 8°. ➔ Mise en place d'une servitude pour chemin à préserver au titre de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme ➔ Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'art. L.123-1-4, concernant la forme urbaine, les implantations et les typologies. ➔ Mise en place d'une servitude de mixité sociale (L123-2 b) sur le secteur des Lavandières et L123-1-5 II 4°) sur l'ensemble des zones U centrales. ➔ Préservation de la trame verte urbaine au titres des articles L130-1 (EBC) ou L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme
Le maintien de la dynamique économique	▪ Maintenir et développer l'activité économique et l'emploi ▪ Capter les forces vives agricoles ▪ Maintenir et renforcer l'activité touristique et de loisirs	➔ Mise en place d'une zone agricole dans laquelle les constructions à usage agricole sont autorisées ➔ Mise en place d'une zone agricole protégée (Ap) dans laquelle toute construction est interdite. Ces secteurs présentent un fort enjeu paysager (séquences de paysages remarquables, points de vues remarquables...) et une forte valeur environnementale ➔ Mise en place d'une zone agricole inconstructible (As) pour préserver les terroirs agricoles en lien avec la commune de saint Jean des Vignes ➔ Mise en place d'emplacements réservés pour création de cheminements piétons au titre de l'art. L.123-1-5 8°. ➔ Mise en place d'une servitude de protection patrimoniale au titre de l'article L123-1-5 III 2°, afin de préserver les sites touristiques
L'évolution du patrimoine et la protection de l'environnement	▪ Préserver les paysages et accompagner l'évolution du patrimoine bâti ▪ Préserver les éléments du patrimoine végétal ▪ Protéger les espaces naturels et la biodiversité ▪ Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau	➔ Mise en place d'une servitude de protection patrimoniale sur les bâtiments au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme afin d'encadrer leur évolution. Des dispositions règlementaires spécifiques sont mises en place à l'article 11 du règlement du PLU ➔ Repérage des séquences paysagères remarquables au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. Des dispositions règlementaires spécifiques sont mises en place à l'article 13 du règlement ➔ Classement des alignements d'arbres et boisements identifiés au titre de l'art. L123-1-5 III 2° (patrimoine) ou L130-1 (EBC) du code de l'urbanisme. ➔ Mise en place d'une zone naturelle inaltérable marquant l'intérêt environnemental et paysager des espaces naturels ➔ Mise en place d'un indice « zh » (zone humide) identifiant les zones humides (y interdire les déblais/remblais) ➔ Mise en place de dispositions réglementaires spécifiques pour la prise en compte du risque géologique. ➔ Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle à l'article 4 du règlement.

BELMONT D'AZERGUES

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

