



**PRÉFET  
DU RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Le Directeur  
Réf :

Lyon, le 9 novembre 2021

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Belmont d'Azergues, prescrite par délibération du conseil municipal du 5 février 2021.

Ce projet doit permettre de faire évoluer le plan local d'urbanisme approuvé le 19 février 2015 et modifié le 12 février 2016.

Cette modification porte sur les objets suivants :

- Mettre en conformité le plan local de l'urbanisme selon les dispositions de la loi dite « Macron »
- Rebalayer les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles.

Concernant le premier point, je vous reprecise les dispositions de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme.

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 celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour ces bâtiments, le règlement devra préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de celles-ci permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone».

Or, la rédaction de votre projet de règlement des zones A et N ne définit pas les bonnes conditions d'emprise au sol des extensions. Par ailleurs, il ne précise pas les conditions d'emprise et de densité des annexes.

Sur le règlement devrait figurer les prescriptions suivantes :

- *la surface de plancher de l'habitation doit être au minimum de 60 m<sup>2</sup>, clos et couvert à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.*
- *la surface des annexes ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> (total des annexes hors piscines) de surface de plancher et/ou d'emprise au sol par unité foncière.*
- *les annexes doivent être édifiées en totalité (annexes et piscines) dans une bande de 15m (ou 20m) par rapport à l'habitation existante.*

- la surface de l'extension ne dépasse pas 30 % environ de la surface de plancher et/ou d'emprise au sol, dans la limite totale de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol après extension.

Concernant le deuxième point, sur les changements de destination, l'ensemble des critères du SCoT semble avoir été respecté.

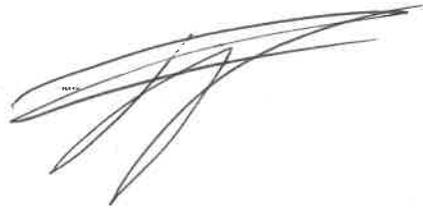
Néanmoins, j'attire votre attention sur le fait que ces changements de destinations nécessiteront un passage en Commission Départementale Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Je vous rappelle que cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique et que cette modification de droit commun ne deviendra exécutoire qu'une fois publiée sur le site géoportail de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur départemental des  
territoires,  
Le Chef de service territorial nord par  
intérim,

Nicolas REUDET



Copie : SPAR