

Liste des modifications apportées au dossier de PLU de la commune de SAINT-AMOUR-BELLEVUE suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique.

Rapport de présentation

- Page 10, modification du nom du SCOT.
- Page 15, liste des communes indiquée par ordre alphabétique.
- Pages 23 à 27, mise à jour de la partie Milieu Physique.
- Page 27, ajout d'une légende.
- Pages 28 à 30, amélioration de lisibilité des cartes d'occupation des sols.
- Page 45, agrandissement de la carte sur les argiles.
- Page 46, indication du lien internet pour en savoir plus sur les règles parasismiques.
- Page 47, ajout de la prise en compte du risque radon.
- Pages 53 à 55, ajout du nom des hameaux sur les cartographies.
- Page 57, réécriture du paragraphe sur le paysage agricole.
- Page 57, remplacement du terme « exploitation professionnelle » par le terme « exploitation viticole ».
- Page 59, complément du paragraphe sur la réglementation des bâtiments d'élevage si un projet voit le jour sur la commune.
- Page 60, introduction du tableau sur les AOP et les IGP présentes sur le territoire.
- Pages 61 et 62, agrandissement des cartographies et introductions plus développée de ces cartes.
La page 62 est nouvelle, toutes les suivantes sont décalées de 1 au niveau de la numérotation jusque la page 67.
- Pages 66 et 67, agrandissement des cartographies et ajout d'un titre.
La page 67 est nouvelle, toutes les suivantes sont décalées de 2 au niveau de la numérotation jusqu'à la fin.
- Page 91, réorganisation des titres.
- Page 94, les premières constructions sont bien situées à droite de la voirie, les précisions sont apportées.
- Page 100, mise à jour des informations réglementaires relatives à l'archéologie.

PADD

- Page 6, précision des zones concernées par le risque aléa et retrait gonflement d'argiles.
- Page 9, complément sur la prise en compte des risques.
- Page 14, ajout de l'orientation suivante :

« Respecter pour les constructions nouvelles les styles architecturaux anciens et traditionnels (proximité immédiate, cohérence environnementale). »

- Page 15, ajustement de la localisation de la zone UX.

Règlement écrit

- Ajout du rappel suivant dans l'article 6 des dispositions générales :

« La commune est classée en catégorie 3 au niveau du risque radon. A ce titre, l'annexe 2 du présent règlement indique quelques informations à prendre en compte dans les projets d'aménagement et de construction. »

- Ajout d'un article 7 au sein des dispositions générales intitulé « archéologie ».
- Ajout de la règle suivante dans l'article 2 de la zone Ac :

« Les affouillements et les exhaussements **à condition** d'être nécessaires aux occupations et utilisations autorisées. »

- Ajout de la précision suivante dans tous les articles 2 :

« Sont autorisés sous conditions : »

- Suppression de la règle suivante dans l'article 2 de la zone Ac :

« La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole, **à condition** :

- de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles,
- d'être limitées en proportion par rapport au site de l'exploitation,
- d'être implantés à proximité immédiate de l'exploitation,
- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

- Articles 4 des zones U, 1AU et Ac, réécriture de la règle concernant les eaux usées :

« L'évacuation des eaux usées liées aux activités économiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. »

- Article 11 zone Ac, ajout de la règle suivante :

« En limites d'emprise publique comme en limites séparatives :

La hauteur maximale est de 1,8 mètre. »

- Articles 11 zone U et 1AU, réécriture des règles suivantes :

« Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions doivent s'inspirer des formes d'habitat anciennes et traditionnelles, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.

Toutefois, les constructions d'architecture contemporaine ou tendant à la réduction des consommations énergétiques sont autorisées à condition de s'intégrer à l'environnement immédiat du site d'implantation et en veillant à ne pas dénaturer l'harmonie du paysage urbain. »

- Articles 11 zone U et Ac, ajout de la règle suivante :

« En cas de projet sur le bâti ancien, le respect des caractéristiques de ce bâti traditionnel devra être garanti sans porter atteinte aux dispositions locales telles que les galeries et les murs, les éléments de maçonneries en pierre de taille. »

- Articles 11 zone U, 1AU et Ac, précisions suivantes au niveau des clôtures :

« soit d'un mur plein propre à l'architecture locale d'une hauteur maximale de 1,8 mètre **qui dans ce cas devra être cantonné aux abords des constructions et non sur tout la limite du jardin,** »

- Articles 11 zone U, 1AU et Ac, ajout de la règle suivante :

« Remblais, déblais

L'implantation des constructions ne doit pas donner lieu à des mouvements de terres injustifiées. Une adaptation au terrain naturel est imposée en limitant les remblais et déblais à +/- 50 cm. »

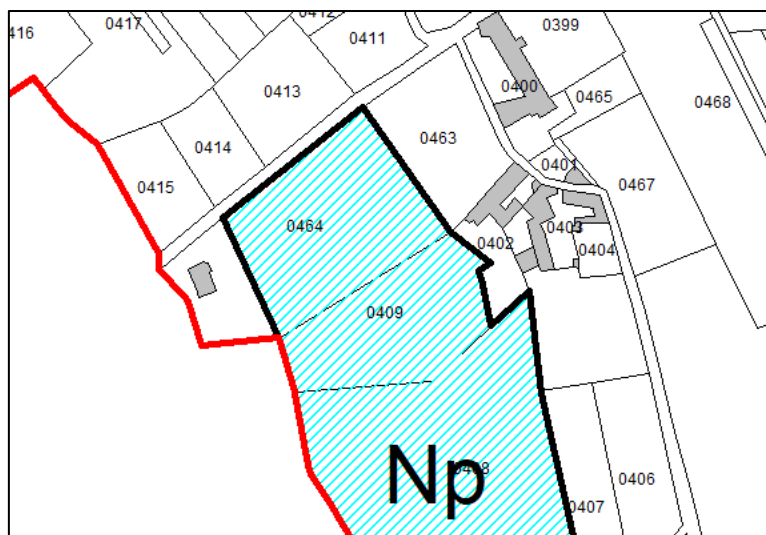
- Articles 15 des zones U et 1AU, ajustement de la règle renvoyant directement à l'illustration.

« Si les caractéristiques de l'unité foncière se présentent à un choix d'orientation, il peut être demandé d'orienter les constructions suivant l'illustration explicative ci-dessous. »

- Harmonisation de la règle des clôtures à 1,80 mètre dans l'article 11 de la zone AU au même titre que la zone U.
- Ajout d'une annexe numéroté 2 sur la prise en compte du risque radon. Ainsi, l'annexe 2 anciennement liée au nuancier est dorénavant numérotée 3.

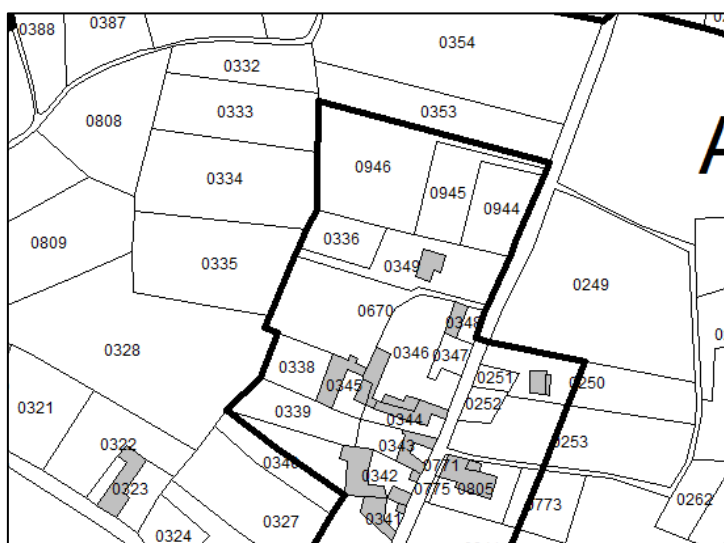
Règlement graphique

- Réajustement de certains numéros de parcelles.
- Mise en cohérence de la taille des polices utilisées.
- Nouvelles précisions dans les légendes.
- Nouvelle nomenclature pour les éléments du paysage à protéger.
- La zone Ai située au Nord du ban communale est renommée Aci.
- La parcelle 464 concernée par la zone humide passe du classement Ac au classement Np.



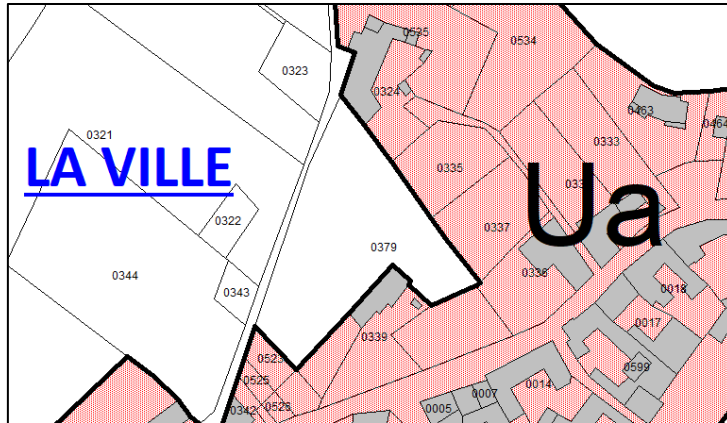
La parcelle 464 modifiée

- Les parcelles 336, 349 et 670 situées au Plâtre Durand passent du classement Ac au classement Ua.



Les parcelles 336, 349 et 670 modifiées

- Les parcelles 335 et 337 situées à la Ville passent du classement Ac au classement Ua.



Les parcelles 335 et 337 modifiées

OAP

- Page 6, suppression de l'orientation suivante :

« Pour autant, la diversité de la typologie des logements devra être recherchée et... »

- Page 8, réécriture de l'orientation suivante :

« Les bâtiments à usage d'habitation devront rechercher une orientation efficace de telle sorte qu'ils permettent aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur. »

- Page 10, changement de l'illustration du plan pour ne plus faire apparaître le massif boisé parcelle 694 qui ne fait partie de l'OAP.

Liste des emplacements réservés

- Changement d'illustration pour améliorer la lisibilité.

Annexes

- Ajout de l'annexe 7.4 intitulée « réseau d'assainissement ».
- Ajout de l'annexe 7.5 intitulée « état des connaissances archéologiques ».