

LA ROCHELLE - SECTEUR SAUVEGARDE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Révision-extension approuvée par arrêté préfectoral du 10 juillet 2015

Notes explicatives concernant LES AUTRE ANNEXES

ANNEXE -C-
Pièce n° 3

Révision - Extension
Novembre 2013

NOTES EXPLICATIVES CONCERNANT LES AUTRES ANNEXES

PÉRIMÈTRES DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ

Sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le présent Plan Local d'Urbanisme, sera institué un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) dont le bénéficiaire sera le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Par délibération en date du 6 avril 2007, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de la Rochelle a modifié le champ d'application du droit de préemption urbain sur le territoire des 18 communes membres de la CDA, initialement instauré sur le territoire de la commune par délibération communautaire du 20 septembre 1996.

Le droit de préemption est une prérogative accordée à une personne publique. Elle lui permet de se substituer à un acquéreur éventuel, à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble situé dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU.

Aussi, tout propriétaire désirant aliéner un bien soumis au DPUR devra, sous peine de nullité de l'aliénation, adresser préalablement une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à la mairie où est situé le bien.

PÉRIMÈTRES DES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT SITUÉS AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Par arrêté n°99-2696 du 17 septembre 1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières dans la Communauté de Villes de l'agglomération de La Rochelle, le préfet de la Charente-Maritime a défini des secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit.

Les bâtiments à construire dans ces secteurs doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets :

- n°95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que ceux d'habitation et de leurs équipements,
- n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

Le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions d'isolement acoustique de nature à le réduire, sont tenus à la disposition du public à la préfecture du département de la Charente-Maritime, dans les mairies des communes concernées, à la direction départementale de l'équipement de la Charente-Maritime (subdivision de l'Équipement de La Rochelle).

PERIMETRE DE SURSIS A STATUER

Selon l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme : « Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été pris en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».

