

DÉPARTEMENT DE L'EURE

Commune de Saint-Pierre-d'Autils

Plan Local d'Urbanisme



5.3.1 - Annexes documentaires

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du:



8, bd du Général Weygand
14053 CAEN CEDEX 4

Téléphone : 02 31 86 70 50
Télécopie : 02 31 86 00 74
Messagerie : contact@pactarim.fr

Droit de préemption urbain

Le PLU peut faire apparaître les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain défini par les articles L.211-1 et suivants :

Article L.211-1 :

« Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire. »

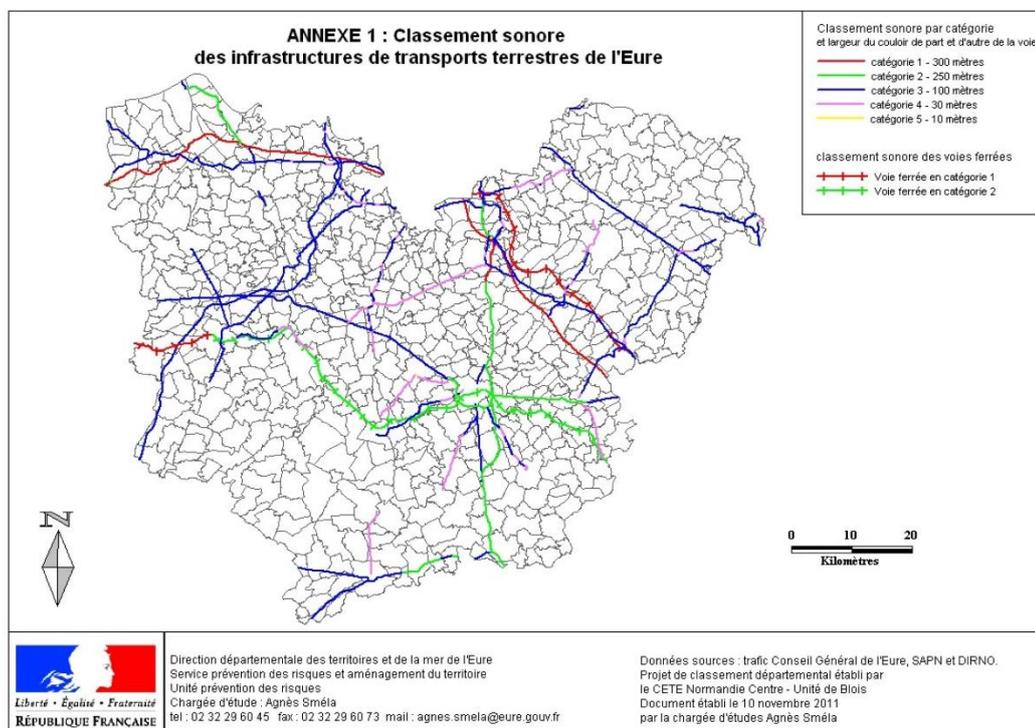
La commune de Saint-Pierre-d'Autils se dote du Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser : UA, UAa, UB, UBa et AU (voir plan 5.3.2 – Annexes documentaires (plan))

Infrastructures de transports terrestres

Le classement sonore des infrastructures permet d'identifier les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres. Les voies routières et ferroviaires dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules par jour ou 50 trains par jour ont fait l'objet d'un recensement par la direction départementale des territoires et de la mer. Ce recensement, obligatoire dans chaque département, existait et avait fait l'objet d'une validation par arrêté préfectoral le 8 avril 2003. Sa mise à jour s'imposait, notamment pour mieux intégrer les voies départementales. Le classement est fonction des caractéristiques sonores des infrastructures routières et ferroviaires (la largeur de la voie, la vitesse maximale autorisée, leurs trafics...) qui permettent à partir d'une méthode nationale de classer les voies en 5 catégories selon l'intensité des nuisances sonores : ces catégories permettent de définir la largeur du couloir affecté par le bruit.

Niveau sonore de référence $L_{Aeq}(6h-22h)$ en dB(A)	Niveau sonore de référence $L_{Aeq}(22h-6h)$ en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	Catégorie 1	300 mètres
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	Catégorie 2	250 mètres
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	Catégorie 3	100 mètres
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	Catégorie 4	30 mètres
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	Catégorie 5	10 mètres

Le Préfet, par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011 a validé ces couloirs représentant les secteurs affectés par le bruit, en approuvant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Eure.



La commune de Saint-Pierre-d'Autils est concerné par deux couloirs de nuisances sonores délimités par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011 (voir plan 5.3.2 – Annexes documentaires (plan)):

- Un couloir de 100 mètres de part et d'autre de la RD 6015 (catégorie 3)
- Un couloir de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Le Havre (catégorie 1)

Le classement n'empêche pas la construction. Il n'impose pas non plus d'obligation sur les bâtiments existants. Il concerne uniquement les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles des bâtiments existants dont la population est particulièrement sensible au bruit. Il s'agit des logements, des établissements d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, des hôtels et des établissements d'hébergement à caractère touristique. Les obligations créées par le classement relèvent du Code de la Construction et de l'Habitation (R111-4-1, R 111-23-1 à R 111-23-3), chaque constructeur doit mettre en œuvre l'isolation acoustique minimale rendue nécessaire par le classement sonore de la voie. Cette isolation acoustique minimale est déterminée à partir des prescriptions nationales reprises dans l'arrêté préfectoral de classement. Le classement n'institue pas de servitude d'urbanisme mais c'est une information qui doit être donnée aux constructeurs, à ce titre il est intégré dans les documents annexes du plan local d'urbanisme. Les certificats d'urbanisme (CU) informent, lorsqu'il y a lieu, les demandeurs de la présence d'un secteur affecté par le bruit.