



Plan local d'urbanisme

Pièce N° 6.1.3

Notices explicatives concernant les prescriptions particulières

Révision

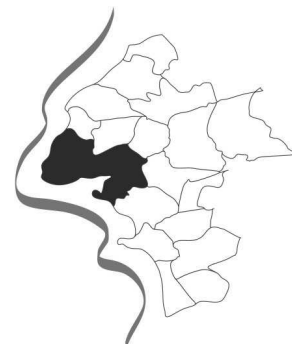
Prescrite le 30 juin 2006

Approuvée le 17 novembre 2011

Hôtel de la
Communauté
d'Agglomération

6, rue Saint-Michel
BP 41287
17086 LA ROCHELLE
CEDEX 02

Tél. : 05 46 30 34 00
Fax : 05 46 30 34 09
www.agglo-larochelle.fr
contact@agglo-larochelle.fr



ZONES NATURELLES D'INTERETS ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), lancé en 1982 à l'initiative du Ministère de l'Environnement est un outil de connaissance du patrimoine naturel.

Sur le plan général des prescriptions particulières (pièce n°6.1.1), apparaissent les Zones d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 affectant le territoire de la commune de La Rochelle.

Les territoires des ZNIEFF sont créés et sauvegardés par l'intermédiaire des articles L.411-1 à L.411-5 du code de l'environnement qui prévoient, entre autres, l'interdiction de destruction ou d'altération du milieu particulier à ces espèces animales ou végétales protégées.

Pour tout renseignement : s'adresser à la :

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
15, rue Arthur Ranc BP 60539
86020 POITIERS CEDEX
Tél. : 05.49.55.63.63.

ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE

Sur le plan général des prescriptions particulières (pièce n° 6.1.1), est reporté le périmètre de la zone de protection spéciale (ZPS) référencée FR5410100 dit du Marais Poitevin. Cet espace a été inscrit en ZPS par arrêté du 23 décembre 2003.

Les zones de protection spéciale sont des sites désignés par les Etats membres de l'Union européenne au titre de la directive 79-409/CEE dite directive "Oiseaux" qui prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe.

Un document d'objectifs (DOCOB) définit les orientations de gestion et les mesures de conservation contractuelles et indique, le cas échéant, les mesures réglementaires à mettre en œuvre sur le site. Il précise les modalités de financement des mesures contractuelles.

Pour tout renseignement, s'adresser à la :

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
15, rue Arthur Ranc BP 60539
86020 POITIERS CEDEX
Tél. : 05.49.55.63.63.

PROJET DE SITE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE ET SITE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Sur le plan général des prescriptions particulières (pièce n° 6.1.1), sont reportés les périmètres des sites d'intérêt communautaire (SIC) référencés FR5400469 dite des Pertuis charentais et du pSIC FR5400446 dit du Marais poitevin.

La directive européenne 92-43/CEE dite directive "Habitats", qui promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, prévoit la création d'un réseau écologique européen de zones spéciales de conservation (ZSC).

A cette fin, les Etats membres de l'Union européenne établissent des propositions de sites d'intérêt communautaire (pSIC) au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune, ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition.

La vérification de la cohérence, à l'échelon européen, des propositions nationales qui sont inscrites dans la liste des sites d'intérêt communautaire (SIC¹) est réalisée par la Commission européenne en collaboration avec les Etats.

Il appartient ensuite à chaque Etat de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront des zones spéciales de conservation (ZSC).

Pour tout renseignement, s'adresser à la :

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
15, rue Arthur Ranc BP 60539
86020 POITIERS CEDEX
Tél. : 05.49.55.63.63.

¹ Les sites d'intérêt communautaire sont des espaces qui contribuent de manière significative à maintenir ou à rétablir un type d'habitat ou une espèce d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable et/ou qui contribue au maintien de la diversité biologique dans la ou les régions biogéographiques concernées.

ZONES D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Sur le plan général des prescriptions particulières, sont reportés trois types de zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises. Ces zones ont été définies par arrêté du préfet de région le 25 novembre 2004, modifié le 21 mars 2005, pris en application de la législation sur l'archéologie préventive.

Dans la zone géographique A, toutes les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de zones d'aménagement concerté, devront être transmises au préfet de région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

Dans la zone géographique B, les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de zones d'aménagement concerté, devront être transmises au préfet de région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m².

Dans la zone géographique C, les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisations de lotir et de décisions de réalisation de zones d'aménagement concerté, devront être transmises au préfet de région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m².

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m² s'applique sur le reste du territoire communal.

Tous les dossiers susvisés doivent être adressés à la :

Direction Régionale des Affaires Culturelles

Service Régional de l'Archéologie

Hôtel de Rochefort

102, Grand'Rue

BP 553

86020 POITIERS

Tél. : 05.49.36.30.35. Fax : 05.49.36.30.65.

PERIMETRE DE PROTECTION DU VOISINAGE DE CERTAINES ACTIVITES INDUSTRIELLES COMPORTANT DES RISQUES D'ACCIDENTS MAJEURS

1. GENERALITES

La loi du 19 juillet 1976 - relative aux installations classées pour la protection de l'environnement - complétée par la loi du 22 juillet 1987 - relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la protection des risques majeurs - édictent des prescriptions autorisant l'instauration de servitudes d'utilité publique affectant les occupations et utilisations du sol autour d'une installation classée. Ces servitudes concernent notamment les activités industrielles définies par la directive européenne du 24 juin 1982, dite directive "SEVESO".

Sur la commune de La Rochelle, la procédure d'institution de servitude d'utilité publique aux abords d'installations industrielles présentant des risques d'accidents majeurs n'a pas été jugée indispensable au regard de l'importance des risques potentiels.

Cependant, le Préfet, par un arrêté de portée à la connaissance complémentaire en date du 9 avril 1998, et la direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement ont notifié la Communauté d'Agglomération de La Rochelle la délimitation de risques concernant les dépôts d'hydrocarbures du port de la Pallice. Ces délimitations découlent des études de dangers qui ont été établies par les responsables de ces installations, permettant la définition de périmètres de protection autour de ces dernières. Ces périmètres ont reçu un avis favorable du conseil départemental d'hygiène qui s'est réuni le 12 septembre 1997.

Ces périmètres sont reportés sur le plan des prescriptions particulières (annexe n° 6.1.1 du dossier de plan local d'urbanisme). Ils en seront supprimés dès lors qu'ils seront légalement institués comme servitude d'utilité publique, et en particulier après enquête publique, et seront alors, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, reportés sur le plan des servitudes.

2. EFFETS DE LA PRESCRIPTION

Les périmètres proposés ci-dessus se décomposent en trois zones - Z1, Z2 et Z3 - permettant une maîtrise différenciée de l'urbanisation autour des dépôts pétroliers en fonction de la nature et de l'importance des risques potentiels. De ce fait, certaines occupations et utilisations du sol sont strictement interdites dans ces zones.

. ZONE Z1

Sont interdits dans la zone Z1 les nouvelles occupations des sols suivantes :

- . les constructions à usage d'habitation,
- . les voies de circulation dont le trafic serait supérieur à 200 véhicules par jour,
- . les voies ferrées ouvertes au transport de voyageurs
- . les établissements recevant du public, de 1ère, 2ème, 3ème et 4ème catégorie, ainsi que les terrains de camping caravanage,
- . les immeubles de grande hauteur,
- . les établissements difficilement évacuables comme les hôpitaux.

. ZONE Z2

Sont interdits dans la zone Z2 les nouvelles occupations des sols suivantes :

- . les établissements recevant du public, de 1ère, 2ème, 3ème et 4ème catégorie, ainsi que les terrains de camping caravanage,
- . les immeubles de grande hauteur,
- . les voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2000 véhicules jours,
- . les voies ferrées ouvertes au transport de voyageurs classées grandes lignes,
- . les établissements difficilement évacuables comme les hôpitaux.

. ZONE Z3

Sont interdits dans la zone Z3 les nouvelles occupations des sols suivantes :

- . les établissements difficilement évacuables comme les hôpitaux.

ZONAGE DU PORTER A CONNAISSANCE RISQUES TECHNOLOGIQUES

. GENERALITES

Selon les dispositions de la circulaire du 04 Mai 2007 relative au porter à connaissance « risques technologiques » et à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées, l'Etat :

- 1/ Porte à la connaissance des communes et/ou de leurs groupements compétents toutes les informations dont il a pu vérifier la pertinence, relative aux risques technologiques,
- 2/ Formule des préconisations en matière d'urbanisation autour des installations classées concernées. Ces préconisations sont graduées en fonction du niveau d'aléa.

Cette obligation d'information intervient dès l'évaluation du risque, en anticipation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

En effet, les zones actuelles de maîtrise de l'urbanisation (Z1, Z2, Z3) autour des sites à risques sont différentes de celles issues des cartes d'aléas élaborées par les services de la DRIRE dans le cadre de la phase d'études techniques du PPRT.

Afin de rétablir une cohérence et dans l'attente de l'approbation des PPRT, le porter à connaissance permet :

- D'une part de maîtriser l'urbanisation autour des installations classées soumises à autorisation, lorsque le PLU ne le permet pas directement,
- D'autre part, d'intégrer la problématique « risques technologiques ».

Les grands principes de découpage des zonages du porter à connaissance sont les suivantes :

- Zone R : principe d'interdiction stricte
- Zone r : principe d'interdiction avec aménagements
- Zone B : principe d'autorisation limitée sous conditions
- Zone b : principe d'autorisation sous conditions.

A titre d'exemple le tableau suivant présente les recommandations concernant les établissements Picoty/SDLP.

PPRT Picoty/SDLP
Porter à connaissance risques technologiques
Recommandations sur l'urbanisation future

niveaux d'aléas	zonage du PAC	mesures relatives à l'urbanisation future
TF+ thermique surpression	zone R	Principe d'interdiction stricte ¹ . Les extensions liées à l'activité à l'origine du risques sont autorisées uniquement sous réserve de mettre en oeuvre des prescriptions techniques.
TF thermique surpression		
F+ thermique surpression	zone r	Principe d'interdiction avec quelques aménagements ² . La construction d'infrastructures de transport est autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone. Les extensions liées à l'activité à l'origine du risque ou de nouvelles installations ICPE peuvent être autorisées uniquement sous réserve de mettre en oeuvre des prescriptions techniques.
F thermique surpression		
M+ thermique surpression	zone B	Principe d'autorisation limitée sous conditions : quelques constructions sont possibles à savoir : - aménagement de constructions existantes non destinées à accueillir de nouvelles populations (vérandas, garages, abris de jardin.).
M surpression		
M thermique	zone b	Principe d'autorisation sous conditions . Des prescriptions sont obligatoires pour les ERP et les industries. Pas de construction d'ERP difficilement évacuable. Dans cette zone, les habitations peuvent être autorisées sous condition d'une limitation de la taille des ouvertures et de la mise en place de vitrage feuilleté ou d'un film de renforcement des vitrages.
Fai surpression		

PERIMETRE DE PROTECTION LIE AU STOCKAGE ANCIEN DE SUBSTANCES NATURELLES RADIOACTIVES

GENERALITES

Le Préfet, par un arrêté en date du 29 octobre 1998, a informé la commune de La Rochelle des résultats d'une étude menée par la société Algade, à l'initiative de la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Rochelle, sur les terrains gagnés sur la mer à Chef de Baie.

Une partie des casiers remblayés sur ce site a reçu des déchets très faiblement radioactifs à vie longue provenant d'une usine chimique de Port-Neuf, ce qui a valu au site d'être répertorié à l'inventaire national des déchets radioactifs.

L'étude menée par la société Algade a fait apparaître une légère activité radioactive sur le site. Le périmètre de la zone est donc pris en compte par le plan d'occupation des sols au titre des risques technologiques potentiels, et est reporté au plan des prescriptions particulières.

Par ailleurs un rapport d'expertise en date du 15 novembre 2004 établi à la demande de la ville de La Rochelle, par l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN), a fait apparaître un territoire limité du quartier des Minimes pouvant présenter des risques de radioactivités résultant de dépôts mal identifiés. Cette zone est reportée sur le plan des prescriptions particulières.

EFFETS DE LA PRESCRIPTION

Du fait de la nature du risque, une restriction de l'occupation et de l'utilisation du sol est préconisée.

Ainsi, toute construction et tous travaux de quelque nature que se soit, et plus particulièrement le creusement de fouilles, seront interdits s'il n'a pas été mené au préalable une étude des précautions particulières à mettre en œuvre pour la protection des personnes, tant lors des travaux de réalisation des ouvrages que lors de l'occupation de ces derniers une fois achevés. Cette étude devra s'apprécier au cas par cas, et le recours obligatoire à un organisme spécialisé se fera à la diligence du maître d'ouvrage.