



# Plan de Prévention des Risques Technologiques **PPRT**

**ARKEMA**  
commune de Balan

## Règlement



PRÉFET DE L'AIN



# Sommaire

<b><u>Titre I - Portée du PPRT, dispositions générales.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
Chapitre 1 - Champ d'application.....	5
Chapitre 2 - Effets du PPRT et portée du règlement.....	6
<b><u>Titre II - Réglementation des projets d'aménagement.....</u></b>	<b><u>7</u></b>
Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge R.....	7
Article 1-1. Dispositions régissant les projets nouveaux.....	7
Article 1-2. Dispositions régissant les biens et équipements existants.....	7
Article 1-3. Conditions générales d'utilisation ou d'exploitation en zone rouge R.....	8
Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone rouge clair r.....	8
Article 2-1. Dispositions régissant les projets nouveaux.....	8
Article 2-2. Dispositions régissant les biens et équipements existants.....	9
Article 2-3. Conditions générales d'utilisation ou d'exploitation en zone rouge r.....	9
Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone bleu foncé B .....	9
Article 3-1. Dispositions régissant les projets nouveaux.....	9
Article 3-2. Dispositions régissant les biens et équipements existants.....	10
Article 3-3. Conditions générales d'utilisation et d'exploitation en zone B.....	10
Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone bleu clair b.....	11
Article 4-1. Dispositions régissant les projets nouveaux.....	11
Article 4-2. Dispositions régissant les biens et équipements existants.....	11
Article 4-3. Conditions générales d'utilisation et d'exploitation en zone b .....	11
Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone grise .....	12
Article 5-1. Dispositions régissant les projets nouveaux.....	12
Article 5-2. Conditions générales d'utilisation ou d'exploitation en zone grise.....	12
<b><u>Titre III - Mesures foncières.....</u></b>	<b><u>13</u></b>
Chapitre 6 - Expropriation.....	13
Chapitre 7 - Droit de délaissement.....	13
Chapitre 8 - Droit de préemption.....	13
<b><u>Titre IV - Règles de construction régissant les projets admis au titre II.....</u></b>	<b><u>14</u></b>
Chapitre 9 - Règles de construction en zones r.....	14
Article 9-1. Règles de construction en r1.....	14
Article 9-2. Règles de construction en r2.....	14
Article 9-3. Règles de construction en r3.....	14
Chapitre 10 - Règles de construction en zone B.....	14
Chapitre 11 - Règles de construction en zones b.....	14

Article 11-1. Règles de construction en b1.....	14
Article 11-2. Règles de construction en b2.....	14
Article 11-3. Règles de construction en b3.....	15
<b><u>Titre V - Mesures de protection des populations.....</u></b>	<b>16</b>
Chapitre 12 – Mesures sur le bâti.....	16
Chapitre 13 – Mesures sur les voies de circulation routières.....	16
Chapitre 14 – Mesures sur les voies ferrées.....	17
Chapitre 15 – Mesures pour l'exploitation de la carrière.....	17
<b><u>Annexe - Réglementation.....</u></b>	<b>18</b>

# Titre I - Portée du PPRT, dispositions générales

---

## Chapitre 1 - Champ d'application

Le présent règlement du plan de prévention des risques technologiques ARKEMA s'applique au périmètre d'exposition aux risques de l'entreprise ARKEMA, sur le territoire de la commune de Balan (département de l'Ain).

En application de l'article L515-16 du code de l'environnement, le périmètre d'exposition aux risques comprend cinq types de zones de risques :

- deux zones rouges d'un niveau d'aléa très fort à faible pour la vie humaine :
  - une zone rouge foncé **R** très fortement exposée aux risques,
  - une zone rouge clair **r** faiblement à fortement exposée aux risques ;
- deux zones bleues d'un niveau d'aléa moyen à faible pour la vie humaine :
  - une zone bleu foncé **B** moyennement exposée aux risques,
  - une zone bleu clair **b** faiblement exposée aux risques.
- une zone grisée, correspondant à l'emprise de la société ARKEMA, définie et réglementée par l'arrêté d'autorisation pris au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

La création de chacune de ces zones est justifiée dans la note de présentation du présent plan.

Les mesures associées aux différentes zones sont ciblées en direction de deux objectifs principaux :

1. assurer la sécurité des personnes ;
2. ne pas aggraver, voire réduire la vulnérabilité des biens et activités exposant les personnes aux effets des phénomènes dangereux.

Ces mesures se traduisent par les dispositions du présent règlement, et prennent la forme de prescriptions (interdictions ou conditions de réalisation, cf. titres II, IV et V) ou de recommandations (cf. cahier des recommandations).

Le code de l'environnement prévoit également trois instruments de maîtrise foncière : le droit de préemption, le droit de délaissement et le droit d'expropriation.

Dans le cadre de ce présent règlement, aucun des secteurs en zone rouge n'est proposé à l'expropriation ou au délaissement pour cause d'utilité publique. Il n'y a pas de bien en zone de délaissement potentiel. Le délaissement n'est donc pas prévu.

Le périmètre d'exposition aux risques, les zones et secteurs décrits ci-dessus sont représentés sur le plan de zonage réglementaire qui accompagne le présent règlement.

## Chapitre 2 - Effets du PPRT et portée du règlement

Le PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique (article L515-23 du code de l'environnement).

Il est porté à la connaissance des maires des communes situées dans le périmètre du plan. Il doit être annexé au PLU par une procédure de mise à jour, conformément aux articles L126-1 et R.123-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de trois mois à compter de sa notification par le préfet.

Le règlement du PPRT est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires qui trouveraient à s'appliquer. Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent PPRT.

Les dossiers de projet soumis à autorisation d'urbanisme devront comporter en application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme une pièce complémentaire appelée PCMI 21 comportant une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation d'une étude et constatant que le projet prend en compte les règles du PPRT au stade de la conception.

Les infractions aux prescriptions édictées par le présent PPRT en application du I de l'article L515-16 du code de l'environnement (notamment le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPRT ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plans) sont punies des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

Les dispositions des articles L461-1, L480-1, L480-2, L480-3 et L480-5 à L480-12 du code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions sus-visées, sous la seule réserve des conditions suivantes :

les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement et assermentés ;

le droit de visite prévu à l'article L461-1 est également ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement.

L'organisation de rassemblement, de manifestations sportives, culturelles (festival, cirque), commerciales ou autre sur terrain nu, public ou privé, relève du pouvoir de police générale du maire ou le cas échéant, selon le type de manifestation, du pouvoir de police du préfet. Les restrictions imposées par le PPRT ne peuvent donc pas concerner une utilisation de l'espace qui se déroulerait sur un terrain nu, dépourvu de tout aménagement ou ouvrage préexistant à la date d'approbation du PPRT. Des restrictions d'usage des terrains nus peuvent toutefois faire l'objet de recommandations (voir le « Cahier des Recommandations »).

Le PPRT pourra être révisé dans les conditions prévues par l'article R.515-47 du code de l'environnement, sur la base d'une évolution de la connaissance et du contexte.

# Titre II - Réglementation des projets d'aménagement

---

La réglementation des projets est destinée à maîtriser l'urbanisation nouvelle, la réalisation de nouveaux ouvrages, ou le changement de destination des constructions existantes soit en interdisant, soit en imposant des restrictions justifiées par la volonté de :

limiter la capacité d'accueil et la fréquentation, et par conséquent la population exposée ;  
protéger en cas d'accident par des règles de construction.

Elle s'applique à l'ensemble des projets nouveaux et des extensions des biens existants à la date d'approbation du PPRT.

## Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge R

### Définition des zones rouges R (rouge foncé)

Il s'agit des zones qui sont concernées par au moins un niveau d'aléa très fort (TF) pour l'aléa thermique ou surpression, qui permet de qualifier un dépassement du seuil correspondant aux effets létaux significatifs sur l'homme.

Ces zones n'ont pas vocation à la construction ou à l'installation de locaux nouveaux destinés à l'habitat ou à d'autres activités, ni de nouvelles voies de circulation autres que celles desservant la zone.

Les dossiers de projet soumis à autorisation d'urbanisme devront comporter en application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme une pièce complémentaire appelée PCMI 21 comportant une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation d'une étude et constatant que le projet prend en compte les règles du PPRT au stade de la conception, en particulier le titre IV .

### Article 1-1. Dispositions régissant les projets nouveaux

#### **1-1-1 : Interdictions**

Sont interdites, les constructions ou installations nouvelles à l'exception de celles mentionnées à l'article 1-1-2.

#### **1-1-2 : Projets admis sous réserve du respect de conditions ou de prescriptions**

Sont admises :

- les constructions ou installations de nature à réduire le risque (diminution d'au moins une des trois composantes suivantes : intensité, probabilité, vulnérabilité) vis à vis des phénomènes dangereux générés par ARKEMA ;
- la création de voies de transport destinées à l'acheminement des secours ou nécessaires à la desserte des activités situées dans le périmètre réglementé du PPRT, et non ouvertes à la circulation publique.

### Article 1-2. Dispositions régissant les biens et équipements existants

En l'absence de construction dans les zones rouges R à la date d'approbation du présent règlement, seuls sont admis les travaux d'aménagement des infrastructures routières existantes, visant la sécurité et dès lors qu'ils n'entraînent pas une augmentation de la fréquentation par des usagers extérieurs à la zone d'exposition aux risques.

## **Article 1-3. Conditions générales d'utilisation ou d'exploitation en zone rouge R**

Sont interdits :

- le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement par des personnes ;
- tout usage des terrains susceptible d'aggraver l'exposition des personnes aux risques ;
- tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public ;
- tout stationnement susceptible d'augmenter, même temporairement, l'exposition des personnes et plus particulièrement le stationnement de véhicules de transports de matières dangereuses ;
- la circulation organisée des piétons ou des cyclistes (par des pistes cyclables, des chemins de randonnées, des parcours sportifs, etc.).

L'organisation de rassemblement, de manifestations sportives, culturelles (festival, cirque), commerciales ou autre sur terrain nu, public ou privé, relève du pouvoir de police générale du maire ou le cas échéant, selon le type de manifestation, du pouvoir de police du préfet. Les restrictions imposées par le PPRT ne peuvent donc pas concerner une utilisation de l'espace qui se déroulerait sur un terrain nu, dépourvu de tout aménagement ou ouvrage préexistant à la date d'approbation du PPRT. Des restrictions d'usage des terrains nus peuvent toutefois faire l'objet de recommandations (voir le « Cahier des Recommandations »).

## **Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone rouge clair r**

### **Définition des zones rouges r (rouge clair)**

Il s'agit des zones qui sont concernées par des niveaux d'aléas thermique ou surpression allant de fort (F, F+) ou moyen (M, M+) à faible (FAI), actuellement non construites, naturelles, agricoles.

Ces zones n'ont pas vocation à la construction ou à l'installation de locaux nouveaux destinés à l'habitat ou à d'autres activités, et de nouvelles voies de circulation autres que celles desservant la zone.

Les dossiers de projet soumis à autorisation d'urbanisme devront comporter en application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme une pièce complémentaire appelée PCMI 21 comportant une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation d'une étude et constatant que le projet prend en compte les règles du PPRT au stade de la conception, en particulier le titre IV .

## **Article 2-1. Dispositions régissant les projets nouveaux**

### **2-1-1 : Interdictions**

Sont interdites, les constructions ou installations nouvelles à l'exception de celles mentionnées à l'article 2-1-2.

### **2-1-2 : Projets admis sous réserve du respect de conditions ou de prescriptions**

Sont admis :

- les constructions ou installations de nature à réduire le risque (diminution d'au moins une des trois composantes suivantes : intensité, probabilité, vulnérabilité) vis à vis des phénomènes dangereux générés par ARKEMA ;
- la création de voies de transport destinées à l'acheminement des secours ou nécessaires à la desserte des activités situées dans le périmètre réglementé du PPRT, et non ouvertes à la circulation publique.
- les projets et activités n'augmentant pas la fréquentation des terrains règlementés.
- Les projets et activités indispensables pour la société à l'origine du risque, qui ne génèrent pas de risques supplémentaires pour les populations, et sans augmentation de la densité de population par rapport à la densité en zone grisée.

## **Article 2-2. Dispositions régissant les biens et équipements existants**

En l'absence de construction dans les zones rouges r à la date d'approbation du présent règlement, seuls sont admis les travaux d'aménagement des infrastructures routières existantes, visant la sécurité et dès lors qu'ils n'entraînent pas une augmentation de la fréquentation par modification d'itinéraire des usagers extérieurs à la zone soumise aux aléas.

## **Article 2-3. Conditions générales d'utilisation ou d'exploitation en zone rouge r**

Sont interdits :

- le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement par des personnes ;
- tout usage des terrains susceptible d'aggraver l'exposition des personnes aux risques ;
- tout rassemblement ou manifestation de nature à exposer le public ;
- tout stationnement susceptible d'augmenter, même temporairement, l'exposition des personnes et plus particulièrement le stationnement de véhicules de transports de matières dangereuses ;
- l'arrêt des trains , sauf situation d'urgence absolue ;
- la circulation organisée des piétons ou des cyclistes (par des pistes cyclables, des chemins de randonnées, des parcours sportifs, etc.) , à des fins de loisirs et de tourisme (susceptibles d'attirer dans la zone de danger de nouvelles populations).

L'organisation de rassemblement, de manifestations sportives, culturelles (festival, cirque), commerciales ou autre sur terrain nu, public ou privé, relève du pouvoir de police générale du maire ou le cas échéant, selon le type de manifestation, du pouvoir de police du préfet. Les restrictions imposées par le PPRT ne peuvent donc pas concerner une utilisation de l'espace qui se déroulerait sur un terrain nu, dépourvu de tout aménagement ou ouvrage préexistant à la date d'approbation du PPRT. Des restrictions d'usage des terrains nus peuvent toutefois faire l'objet de recommandations (voir la partie « Cahier des Recommandations »).

## **Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone bleu foncé B**

### **Définition de la zone B (bleu foncé)**

Il s'agit des zones qui sont concernées par au moins :

- un niveau d'aléa moyen (M) à moyen plus (M+) pour l'effet surpression
  - ou moyen plus (M+) pour l'effet thermique,
- qui permettent de qualifier un dépassement du seuil correspondant aux effets significatifs sur l'homme, voire du dépassement du seuil des effets létaux sur l'homme

Les dossiers de projet soumis à autorisation d'urbanisme devront comporter en application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme une pièce complémentaire appelée PCMI 21 comportant une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation d'une étude et constatant que le projet prend en compte les règles du PPRT au stade de la conception, en particulier le titre IV .

## **Article 3-1. Dispositions régissant les projets nouveaux**

### **3-1-1 : Interdictions**

Sont interdites, les constructions ou installations nouvelles à l'exception de celles mentionnées à l'article 3-1-2.

### **3-1-2 : Projets admis sous réserve du respect de conditions ou de prescriptions**

Sont admis :

- les constructions ou installations de nature à réduire le risque (diminution d'une des trois composantes suivantes : intensité, probabilité, vulnérabilité) vis à vis des phénomènes dangereux générés par ARKEMA ;
- la création de voies de transport destinées à l'acheminement des secours ou nécessaires à la desserte des activités situées dans le périmètre réglementé du PPRT, et non ouvertes à la circulation publique.
- les projets et activités n'augmentant pas la fréquentation des terrains règlementés.
- les annexes fonctionnelles ne créant pas de logement supplémentaire.
- les constructions, installations ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, qui ne soient pas des établissements recevant du public, qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, et sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement des ouvrages (diminution de la vulnérabilité) ;

## **Article 3-2. Dispositions régissant les biens et équipements existants**

### **3-2-1 : Interdictions**

Sont interdits, les modifications, extensions ou aménagements à l'exception de ceux mentionnés à l'article 3-2-2.

### **3-2-2 : Projets admis sous réserve du respect de conditions ou de prescriptions**

Sont admis sous réserve d'application des règles de construction définies au titre IV du présent règlement :

- la reconstruction en cas de destruction par un sinistre autre que celui causé directement ou indirectement par un accident technologique liés à l'établissement faisant l'objet du PPRT,
- les modifications ou extensions des biens existants, qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, ou destinées à réduire le risque (diminution d'une des trois composantes suivantes : intensité, probabilité, vulnérabilité,) vis à vis des phénomènes dangereux générés par ARKEMA,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes à la date d'approbation du présent document.

## **Article 3-3. Conditions générales d'utilisation et d'exploitation en zone B**

Sont interdits :

- le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement par des personnes,
- tout usage des terrains susceptible d'aggraver l'exposition des personnes aux risques,

L'organisation de rassemblement, de manifestations sportives, culturelles (festival, cirque), commerciales ou autre sur terrain nu, public ou privé, relève du pouvoir de police générale du maire ou le cas échéant, selon le type de manifestation, du pouvoir de police du préfet. Les restrictions imposées par le PPRT ne peuvent donc pas concerner une utilisation de l'espace qui se déroulerait sur un terrain nu, dépourvu de tout aménagement ou ouvrage préexistant à la date d'approbation du PPRT. Des restrictions d'usage des terrains nus peuvent toutefois faire l'objet de recommandations (voir la partie « Cahier des Recommandations »).

## Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone bleu clair b

### Définition des zones b (bleu clair)

Les zones à risque b bleu clair peuvent être concernées par au plus un niveau d'aléa faible (FAI) pour l'effet surpression et/ou un niveau d'aléa faible (FAI) pour l'effet thermique qui permet de qualifier un dépassement du seuil correspondant aux effets indirects par bris de vitre jusqu'aux effets létaux sur l'homme.

Les dossiers de projet soumis à autorisation d'urbanisme devront comporter en application de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme une pièce complémentaire appelée PCMI 21 comportant une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation d'une étude et constatant que le projet prend en compte les règles du PPRT au stade de la conception, en particulier le titre IV .

### Article 4-1. Dispositions régissant les projets nouveaux

#### **4-1-1 : Interdictions**

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation,
- les implantations d'établissement recevant du public,
- les aménagements d'espace public de proximité avec des équipements de nature à attirer une population extérieure à la zone.

#### **4-1-2 : Projets admis sous réserve du respect de conditions ou de prescriptions**

Les autres utilisations ou modes d'exploitation, non interdits explicitement à l'article 4-1-1, sont permis sous réserve que les prescriptions énoncées au titre IV du présent règlement soient respectées.

### Article 4-2. Dispositions régissant les biens et équipements existants

#### **4-2-1 : Interdictions**

Sont interdites toutes modifications ou extensions des biens et équipements existants à l'exception de celles autorisées à l'article 4-2-2.

#### **4-2-2 : Projets admis sous réserve du respect de conditions ou de prescriptions**

Sont admis sous réserve d'application des règles de construction définies au titre IV du présent règlement :

- l'aménagement d'infrastructures de transport qui n'entraînent pas d'augmentation de la fréquentation ni d'allongement substantiel du temps de passage des véhicules dans la zone, hormis les aménagements favorisant la sécurité routière,
- la reconstruction de bâtiments régulièrement autorisés et sinistrés, sauf si le sinistre est causé directement ou indirectement par un accident lié aux établissements faisant l'objet du PPRT, dans la limite des surfaces au sol et le cas échéant de la surface de plancher préexistantes éventuellement augmentées des droits d'extension dont pouvait bénéficier la construction avant sinistre dans les conditions de l'alinéa suivant,
- l'aménagement ou l'extension des constructions sans augmentation de la vulnérabilité du bien, ni création de logement,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments.

### Article 4-3. Conditions générales d'utilisation et d'exploitation en zone b

Le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement par des personnes est interdit.

L'organisation de rassemblement, de manifestations sportives, culturelles (festival, cirque), commerciales ou autre sur terrain nu, public ou privé, relève du pouvoir de police générale du maire ou le cas échéant, selon le type de manifestation, du pouvoir de police du préfet. Les restrictions imposées

par le PPRT ne peuvent donc pas concerner une utilisation de l'espace qui se déroulerait sur un terrain nu, dépourvu de tout aménagement ou ouvrage préexistant à la date d'approbation du PPRT. Des restrictions d'usage des terrains nus peuvent toutefois faire l'objet de recommandations (voir le Cahier des Recommandations »).

## Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone grise

### Définition de la zone grise

La zone grise correspond à l'emprise de l'exploitation autorisée de la société ARKEMA. Il convient de ne pas y augmenter le nombre de personnes présentes par de nouvelles implantations (hors de l'activité de la société ARKEMA ou des activités connexes mettant en œuvre des produits et procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi).

Cette zone n'a pas vocation à la construction ou à l'installation d'autres locaux habités ou occupés par des tiers ou de nouvelles voies de circulation autres que celles nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles.

### Article 5-1. Dispositions régissant les projets nouveaux

#### **5-1-1 : Interdictions**

Sont interdites, les constructions ou installations nouvelles à l'exception de celles mentionnées à l'article 5-1-2.

#### **5-1-2 : Projets admis sous réserve du respect de conditions ou de prescriptions**

Sont autorisées :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique,
- les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement de l'établissement à l'origine du risque dans le respect des procédures réglementaires liées notamment aux installations classées pour la protection de l'environnement.

### Article 5-2. Conditions générales d'utilisation ou d'exploitation en zone grise

#### **5-2-1 : Interdictions**

Sont interdites, les occupations, exploitations et utilisations des sols non expressément admises en vertu de l'article 5-2-2.

#### **5-2-2 : Projets admis sous conditions**

Sont admis :

- les activités nécessaires pour l'exploitation de l'établissement à l'origine du risque technologique ;

Les interdictions, conditions et prescriptions particulières d'utilisation ou d'exploitation du site sont fixées par arrêtés préfectoraux d'autorisation au titre de la réglementation sur les installations classées.

## **Titre III - Mesures foncières**

---

### **Chapitre 6 - Expropriation**

Sans objet, aucun secteur d'expropriation n'est retenu.

### **Chapitre 7 - Droit de délaissement**

Sans objet, le droit de délaissement n'est retenu dans aucun secteur.

### **Chapitre 8 - Droit de préemption**

Le droit de préemption prévu par la loi (article L515-16-I du code de l'environnement) est accordé aux communes ou aux EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) compétents dans le domaine de l'urbanisme sur l'ensemble de la zone d'exposition aux risques

# **Titre IV - Règles de construction régissant les projets admis au titre II**

---

Les projets admis par le titre II du présent règlement, qu'ils soient nouveaux ou qu'ils concernent les biens et équipements existants, sont soumis aux règles de constructions suivantes.

## **Chapitre 9 - Règles de construction en zones r**

### **Article 9-1. Règles de construction en r1**

En zone r1, le bâti devra permettre la protection des personnes contre des effets de surpression pouvant atteindre une intensité de 50 mbar, et des effets thermiques pouvant atteindre une intensité de 5 kW/m<sup>2</sup>

### **Article 9-2. Règles de construction en r2**

En zone r2, le bâti devra permettre la protection des personnes contre des effets de surpression pouvant atteindre une intensité 140 mbar, et des effets thermiques pouvant atteindre une intensité de 8 kW/m<sup>2</sup>

### **Article 9-3. Règles de construction en r3**

En zone r3, le bâti devra permettre la protection des personnes contre des effets de surpression pouvant atteindre une intensité de 140 mbar, et des effets thermiques pouvant atteindre une intensité supérieure à 8 kW/m<sup>2</sup>.

## **Chapitre 10 - Règles de construction en zone B**

Pour un projet autorisé en zone B en vertu du titre II, le bâti devra permettre la protection des personnes contre des effets de surpression pouvant atteindre une intensité de 50 mbar et des effets thermiques pouvant atteindre une intensité de 8 kW/m<sup>2</sup>.

## **Chapitre 11 - Règles de construction en zones b**

### **Article 11-1. Règles de construction en b1**

Pour un un projet autorisé en zone b1 en vertu du titre II, le bâti devra permettre la protection des personnes contre des effets de surpression pouvant atteindre une intensité de 50 mbar.

### **Article 11-2. Règles de construction en b2**

Pour un un projet autorisé en zone b2 en vertu du titre II, le bâti devra permettre la protection des personnes contre des effets thermiques pouvant atteindre une intensité 5 kW/m<sup>2</sup>.

### **Article 11-3. Règles de construction en b3**

Pour un un projet autorisé en zone b3 en vertu du titre II, le bâti devra permettre la protection des personnes contre des effets de surpression pouvant atteindre une intensité de 50 mbar et des effets thermiques pouvant atteindre une intensité de 5 kW/m<sup>2</sup>.

# Titre V - Mesures de protection des populations

---

Le PPRT prescrit des mesures de protection des populations face aux risques encourus. Ces mesures peuvent concerner l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication existant à la date d'approbation du plan.

Ces mesures obligatoires sont, sauf mention contraire, à la charge des propriétaires, exploitants et utilisateurs des biens sus-cités. Elles doivent être mises en œuvre dans un délai de trois ans à compter de la date d'approbation du PPRT pour les mesures relatives au bâti existant, et dans un délai d'un an pour les mesures relatives à l'utilisation et l'exploitation.

Elles visent l'adaptation des biens dans le but de réduire la vulnérabilité de personnes : espace refuge, travaux de consolidation, etc.

L'article R515-42 du code de l'environnement précise : « les travaux de protection prescrits en application du IV de l'article L515-16 du code de l'environnement ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'intervention de l'arrêté prévu à l'article R. 515-40 ».

Dans la pratique, il peut être impossible de réaliser l'ensemble des dits travaux pour un montant inférieur à 10 % de la valeur vénale des biens considérés. Dans ce cas, l'obligation de réalisation ne s'appliquera qu'à la part des mesures prises et entraînant une dépense totale égale à 10 % de la valeur vénale des biens, le solde étant recommandé (Cf cahier de recommandations)

## Chapitre 12 – Mesures sur le bâti

Sans objet, les travaux de renforcement des biens existants font uniquement l'objet de recommandations (cf cahier de recommandations).

## Chapitre 13 – Mesures sur les voies de circulation routières

Pour la rue du chêne (depuis le carrefour avec la RD84, jusqu'à la rue des écoles) et pour la rue des écoles (du carrefour avec la rue du chêne jusqu'à l'entrée du lotissement Parc des chênes) :

- la circulation des transports collectifs de personnes est interdite
- la circulation des véhicules de transport de marchandise est interdite du Nord vers le Sud pour la rue du chêne, du point kilométrique 0+150 au point 0+850 depuis la RD84
- le stationnement est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire par l'exploitation agricole, travaux d'entretien et d'aménagement dans l'emprise des voies,
- un panneau libellé comme suit, lisible des usagers de la route : ZONE SOUMISE À RISQUE D'EXPLOSION, informe les usagers,
- la vitesse est limitée à 70 km/h.

Pour la RD84, du point routier 0+100 au point 0+600, le stationnement est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire par l'exploitation agricole, travaux d'entretien et d'aménagement dans l'emprise des voies.

Pour la RD 1084, du point routier 15+150 à 15+400, le stationnement est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire par l'exploitation agricole, travaux d'entretien et d'aménagement dans l'emprise des voies.

Le gestionnaire de chacune des voies devra mettre en place la signalisation adaptée dans un délai de 1 an.

## **Chapitre 14 – Mesures sur les voies ferrées**

Le stationnement des trains est interdit en zone d'exposition aux risques, sauf situation d'urgence absolue. Un dispositif d'alerte et d'information sera mis en place dans un délais de 1 an de façon à assurer une rétention des trains dans les gares voisines.

## **Chapitre 15 – Mesures pour l'exploitation de la carrière**

Afin de limiter le nombre de personnes potentiellement exposées, dès lors que le quai de déchargement des produits de remblaiement est situé dans la zone d'exposition aux risques, l'accès y sera limité à un seul véhicule à la fois.

La zone d'attente pour les autres véhicules sera située en dehors de la zone d'exposition aux risques. En cas de déclenchement du plan particulier d'intervention (PPI d'Arkema), le flux de circulation des véhicules en provenance de la carrière sera orienté vers des voies de circulation situées en dehors des zones d'exposition aux risques.

# Annexe - Réglementation

---

Rappel de quelques textes en vigueur à la date d'approbation du PPRT

## Code de l'Environnement

### Article L515-15

L'État élabore et met en œuvre des plans de prévention des risques technologiques qui ont pour objet de délimiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 et qui y figuraient au 31 juillet 2003, et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par pollution du milieu.

L'État peut élaborer et mettre en œuvre de tels plans pour les installations mises en service avant le 31 juillet 2003 et ajoutées à la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 postérieurement à cette date.

Ces plans délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et des mesures de prévention mises en œuvre.

### Article L515-16

A l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, les plans de prévention des risques technologiques peuvent, en fonction du type de risques, de leur gravité, de leur probabilité et de leur cinétique :

I. - Délimiter les zones dans lesquelles la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation.

Dans ces zones, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L211-1 du code de l'urbanisme.

II. - Délimiter, à l'intérieur des zones prévues au I, des secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer un droit de délaissement des bâtiments ou parties de bâtiments existant à la date d'approbation du plan qui s'exerce dans les conditions définies aux articles L230-1 et suivants du code de l'urbanisme. Toutefois, pour la détermination du prix d'acquisition, la valeur du bien est appréciée sans tenir compte de la dépréciation supplémentaire éventuelle apportée par l'intervention de la servitude instituée en application du I. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut, par convention passée avec un établissement public, lui confier le soin de réaliser l'acquisition des biens faisant l'objet du délaissement.

III. - Délimiter, à l'intérieur des zones prévues au I, des secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger très grave pour la vie humaine, l'Etat peut déclarer d'utilité publique l'expropriation, par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents et à leur profit, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, des immeubles et droits réels immobiliers lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations qu'il faudrait mettre en oeuvre s'avèrent impossibles ou plus coûteux que l'expropriation.

La procédure prévue par les articles L15-6 à L15-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable lorsque la gravité des risques potentiels rend nécessaire la prise de possession immédiate.

Pour la détermination du prix d'acquisition ou du montant des indemnités, il n'est pas tenu compte de la dépréciation supplémentaire éventuelle apportée au bien par l'intervention de la servitude instituée en application du I.

IV. - Prescrire les mesures de protection des populations face aux risques encourus, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication existant à la date d'approbation du plan, qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants et utilisateurs dans les délais que le plan détermine. Ces mesures peuvent notamment comprendre des prescriptions relatives aux mouvements et au stationnement des véhicules de transport de

matières dangereuses.

Lorsque des travaux de protection sont prescrits en application de l'alinéa précédent, ils ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas des limites fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L515-25.

V. - Définir des recommandations tendant à renforcer la protection des populations face aux risques encourus et relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des voies de communication et des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, pouvant être mises en oeuvre par les propriétaires, exploitants et utilisateurs.

#### **Article L515-17**

Les mesures visées aux II et III de l'article L.515-16 ne peuvent être prises qu'à raison de risques créés par des installations existant à la date de publication de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

#### **Article L515-18**

Les mesures prévues par les plans de prévention des risques technologiques, en particulier au II et au III de l'article L.515-16, sont mises en oeuvre progressivement en fonction notamment de la probabilité, de la gravité et de la cinétique des accidents potentiels ainsi que du rapport entre le coût des mesures envisagées et le gain en sécurité attendu.

#### **Article L515-19**

I.-L'Etat, les exploitants des installations à l'origine du risque et les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements compétents, dès lors qu'ils perçoivent la contribution économique territoriale dans le périmètre couvert par le plan, assurent le financement des mesures prises en application du II et du III de l'article L.515-16 et de l'article L.515-16-1. A cet effet, ils concluent une convention fixant leurs contributions respectives. Avant la conclusion de cette convention, le droit de délaissement mentionné au II du même article ne peut être instauré et l'expropriation mentionnée au premier alinéa du III du même article ne peut être déclarée d'utilité publique que si la gravité des risques potentiels rend nécessaire la prise de possession immédiate selon la procédure mentionnée au deuxième alinéa de ce III.

II.-Une convention conclue entre les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements et les exploitants des installations à l'origine du risque, dans le délai d'un an à compter de l'approbation du plan de prévention des risques technologiques, précise les conditions d'aménagement et de gestion des terrains situés dans les zones mentionnées au I et dans les secteurs mentionnés aux II et III de l'article L.515-16.

III. - Une convention définit, le cas échéant, un programme de relogement des occupants des immeubles situés dans les secteurs mentionnés au III de l'article L.515-16 ou faisant l'objet de mesures prévues à l'article L.515-16-1.

Cette convention est conclue entre les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements, les exploitants des installations à l'origine du risque et les bailleurs des immeubles mentionnés à l'alinéa précédent, notamment les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

IV. - Une convention conclue entre les personnes et organismes cités au I fixe leurs contributions respectives dans le financement des mesures supplémentaires mentionnées aux deux derniers alinéas de l'article L.515-16.

#### **Article L515-21**

Le plan de prévention des risques technologiques mentionne les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.515-8 autour des installations situées dans le périmètre du plan.

#### **Article L515-22**

Le préfet définit les modalités de la concertation relative à l'élaboration du projet de plan de prévention des risques technologiques dans les conditions prévues à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Sont notamment associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques les exploitants des installations à l'origine du risque, les communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme et dont le périmètre d'intervention est couvert en tout ou partie par le plan ainsi que la commission de suivi de site créée en application de l'article L.125-2-1.

Le préfet recueille leur avis sur le projet de plan, qui est ensuite soumis à enquête publique réalisée

conformément au chapitre III du titre II du livre Ier.

Le plan de prévention des risques technologiques est approuvé par arrêté préfectoral.

Il est révisé selon les mêmes dispositions.

#### **Article L515-23**

Le plan de prévention des risques technologiques approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est porté à la connaissance des maires des communes situées dans le périmètre du plan en application de l'article L121-2 du code de l'urbanisme. Il est annexé aux plans locaux d'urbanisme, conformément à l'article L126-1 du même code.

#### **Article L515-24**

I. - Les infractions aux prescriptions édictées en application du I de l'article L515-16 du présent code sont punies des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

II. - Les dispositions des articles L461-1, L480-1, L480-2, L480-3 et L480-5 à L480-12 du code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au I, sous la seule réserve des conditions suivantes :

1° Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement et assermentés ;

2° Le droit de visite prévu à l'article L461-1 dudit code est également ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement.

#### **Article R515-40**

I. - L'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques est prescrite par un arrêté du préfet qui détermine :

1° Le périmètre d'étude du plan ;

2° La nature des risques pris en compte ;

3° Les services instructeurs ;

4° La liste des personnes et organismes associés définie conformément aux dispositions de l'article L. 515-22, ainsi que les modalités de leur association à l'élaboration du projet.

II. - L'arrêté fixe également les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes intéressées. Les dispositions correspondantes de l'arrêté préfectoral doivent être soumises préalablement au conseil municipal de chaque commune dont tout ou partie du territoire est compris dans le périmètre du plan. L'avis du conseil municipal est réputé émis à défaut de réponse dans le mois qui suit la saisine. Le bilan de la concertation est communiqué aux personnes associées et rendu public dans des conditions que l'arrêté détermine.

III. - Lorsque le périmètre d'étude du plan de prévention des risques technologiques s'étend sur plusieurs départements, les arrêtés prévus à la présente sous-section sont pris conjointement par les préfets de ces départements. Le préfet du département le plus exposé est chargé de conduire la procédure.

IV. - Le plan de prévention des risques technologiques doit être approuvé dans les dix-huit mois qui suivent l'intervention de l'arrêté prescrivant son élaboration. Si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations, le préfet peut, par arrêté motivé, fixer un nouveau délai.

#### **Article R515-41**

I. - Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

1° Une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques. Il peut être tenu compte, pour la délimitation des périmètres, zones et secteurs et pour la définition des mesures qui y sont applicables, des travaux et mesures déjà prescrits aux exploitants en application des articles L512-3 et L512-5, ou des articles 79 et 83 du code minier, dont le délai de réalisation est inférieur à cinq ans ;

2° Des documents graphiques faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L515-15 et L515-16 du présent code ;

3° Un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :

a) Les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L515-16 ;

- b) Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L515-8 et les servitudes instaurées par les articles L5111-1 à L5111-7 du code de la défense ;
  - c) L'instauration du droit de délaissement ou du droit de préemption, de la mise en oeuvre de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
  - d) Les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L515-16 du présent code ;
  - e) L'échéancier de mise en oeuvre des mesures prévues par le plan, conformément aux dispositions de l'article L515-18 ;
- 4° Les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L515-16.

II. - Au plan de prévention des risques technologiques sont jointes, le cas échéant, des informations portant sur :

- 1° Les mesures supplémentaires de prévention des risques susceptibles d'être mises en oeuvre par les exploitants en application du deuxième alinéa du I de l'article L515-19, avec l'estimation de leur coût ;
- 2° L'estimation du coût des mesures susceptibles d'être prises en application du II et du III de l'article L515-16 ;
- 3° L'ordre de priorité retenu pour la mise en oeuvre des différentes mesures prévues par le plan.

#### **Article R515-42**

Les travaux de protection prescrits en application du IV de l'article L515-16 ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'intervention de l'arrêté prévu à l'article R. 515-40.

#### **Article R515-43**

I. - Si les éléments contenus dans les études de dangers se révèlent insuffisants, le préfet peut, pour l'élaboration du projet de plan, prescrire aux exploitants la communication des informations nécessaires en leur possession, dans les conditions prévues à l'article R512-31.

II. - Le projet de plan, élaboré selon les modalités définies par l'arrêté prévu à l'article R515-40, est soumis aux personnes et organismes associés. A défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la saisine, leur avis est réputé favorable.

#### **Article R515-44**

I. - Le projet de plan, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la concertation et des avis émis par les personnes et organismes associés, est soumis à une enquête publique organisée dans les formes prévues par les articles R123-1 à R123-33.

Le dossier de l'enquête comprend les documents et informations mentionnés à l'article R515-41, les documents établis à l'issue de la concertation et les avis émis en application du II de l'article R515-43.

La durée de l'enquête publique est d'un mois. Elle peut éventuellement être prorogée une fois pour la même durée.

II. - A l'issue de l'enquête publique, le plan éventuellement modifié est approuvé par arrêté préfectoral dans un délai de trois mois à compter de la réception en préfecture du rapport du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête. Si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte l'importance des remarques formulées, le préfet peut, par arrêté motivé, fixer un nouveau délai.

#### **Article R515-46**

Un exemplaire des arrêtés prévus aux articles R515-40 et R515-44 est adressé aux personnes et organismes associés. Chaque arrêté est affiché pendant un mois dans les mairies des communes et au siège des établissements publics de coopération intercommunale concernés en tout ou partie par le plan de prévention des risques technologiques. Mention de cet affichage est insérée, par les soins du préfet, dans un journal diffusé dans le département ou les départements intéressés.

Ces arrêtés sont, en outre, publiés au recueil des actes administratifs de l'Etat de chaque département.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public à la préfecture, en mairie, au siège des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plans locaux d'urbanisme concernés en tout ou partie par le plan de prévention des risques technologiques, ainsi que par voie électronique.

## Code de l'urbanisme

### Article L210-1

Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L302-9-1 précité. Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public foncier créé en application de l'article L321-1 du présent code, à une société d'économie mixte ou à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation. Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L302-8 du même code.

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans la cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone.

Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat ou, en l'absence de programme local de l'habitat, lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme de construction de logements locatifs sociaux, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine.

### Article L211-1

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 L1321-2 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 L515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L211-12 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 L313-1 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 L210-1, 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.

### Article L213-2

Toute aliénation visée à l'article L213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration, dont le maire

transmet copie au directeur des services fiscaux, comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée, ou en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

#### **Article L213-2-1**

Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué en application du présent titre.

Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière.

#### **Article L213-3**

Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Dans les articles L211-1 et suivants, L212-1 et suivants et L213-1 et suivants, l'expression "titulaire du droit de préemption" s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire en application du présent article.

#### **Article L213-4**

A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi.

Lorsqu'il est fait application de l'article L213-2-1, le prix d'acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l'unité foncière.

Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

a) La date de référence prévue à l'article L13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien.

En l'absence d'un tel document, cette date de référence est :

- un an avant la publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de zone d'aménagement différé, lorsque le bien est situé dans un tel périmètre ou lorsque l'acte créant la zone est publié dans le délai de validité d'un périmètre provisoire ;

- un an avant la publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé ;

b) Les améliorations, les transformations ou les changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date mentionnée au a) ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;

c) A défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des biens de même qualification situés dans des zones comparables.

Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel.

#### **Article L213-5**

En cas de déclaration d'utilité publique, l'exercice du droit de préemption produit les mêmes effets que l'accord amiable en matière d'expropriation en ce qui concerne l'extinction des droits réels et personnels si le titulaire du droit de préemption est également le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique.

En cas de déclaration d'utilité publique, la cession d'un bien au profit du bénéficiaire de cette déclaration n'est pas soumise au droit de préemption.

#### **Article L213-6**

Lorsqu'un bien soumis au droit de préemption fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue à l'article L13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle prévue au a de l'article L213-4.

#### **Article L213-7**

A défaut d'accord sur le prix, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption, qui a manifesté son intention d'aliéner ledit bien, peut ultérieurement retirer son offre. De même, le titulaire du droit de préemption peut renoncer en cours de procédure à l'exercice de son droit à défaut d'accord sur le prix.

En cas de fixation judiciaire du prix, et pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive, les parties peuvent accepter le prix fixé par la juridiction ou renoncer à la mutation. Le silence des parties dans ce délai vaut acceptation du prix fixé par le juge et transfert de propriété, à l'issue de ce délai, au profit du titulaire du droit de préemption.

#### **Article L213-10**

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, les preneurs de biens ruraux, les locataires ou occupants de bonne foi de locaux à usage d'habitation ainsi que les locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal situés dans un bien acquis par la voie de la préemption ou en application des articles L211-5 ou L212-3 ne peuvent s'opposer à l'exécution des travaux de restauration ou de transformation intérieure ni à la démolition de ces locaux.

Si l'exécution des travaux l'exige, ils sont tenus d'évaluer tout ou partie de ces locaux ; le nouveau propriétaire du bien est alors tenu aux obligations prévues aux articles L314-1 et suivants.

Nonobstant toutes dispositions ou stipulations contraires, ils peuvent à tout moment déclarer au titulaire du droit de préemption leur intention de quitter les lieux et de résilier le bail. Celui-ci, qui ne peut ni s'y opposer ni leur réclamer une indemnité à ce titre, est tenu de leur verser des indemnités auxquelles ils peuvent prétendre, notamment celles qui peuvent leur être dues à raison des améliorations qu'ils ont apportées au fonds loué. En cas de litige, ces indemnités sont fixées par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

#### **Article L300-1**

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

#### **Article L461-1**

Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L422-1 à L422-3 ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.

#### **Article L480-1**

Les infractions aux dispositions des titres Ier, II, III, IV et VI du présent livre sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'État et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le ministre chargé de l'urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

Les infractions visées à l'article L480-4 peuvent être constatées par les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé des monuments historiques et des sites, et assermentés, lorsqu'elles affectent des

immeubles compris dans un secteur sauvegardé ou soumis aux dispositions législatives du code du patrimoine relatives aux monuments historiques ou aux dispositions législatives du code de l'environnement relatives aux sites et qu'elles consistent, soit dans le défaut de permis de construire, soit dans la non-conformité de la construction ou des travaux au permis de construire accordé. Il en est de même des infractions aux prescriptions établies en application des articles L522-1 à L522-4 du code du patrimoine.

Lorsque l'autorité administrative et, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ont connaissance d'une infraction de la nature de celles que prévoient les articles L160-1 et L480-4, ils sont tenus d'en faire dresser procès verbal.

Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au ministère public.

Toute association agréée de protection de l'environnement en application des dispositions de l'article L252-1 du code rural peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'alinéa 1er du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

La commune peut exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur son territoire et constituant une infraction à l'alinéa premier du présent article.

#### **Article L480-2**

L'interruption des travaux peut être ordonnée soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article L480-1, soit, même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

L'autorité judiciaire statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les quarante-huit heures. La décision judiciaire est exécutoire sur minute et nonobstant toute voie de recours.

Dès qu'un procès-verbal relevant l'une des infractions prévues à l'article L480-4 a été dressé, le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux. Copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public.

L'autorité judiciaire peut à tout moment, d'office ou à la demande, soit du maire ou du fonctionnaire compétent, soit du bénéficiaire des travaux, se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures prises pour assurer l'interruption des travaux. En tout état de cause, l'arrêté du maire cesse d'avoir effet en cas de décision de non-lieu ou de relaxe. Le maire est avisé de la décision judiciaire et en assure, le cas échéant, l'exécution.

Lorsque aucune poursuite n'a été engagée, le procureur de la République en informe le maire qui, soit d'office, soit à la demande de l'intéressé, met fin aux mesures par lui prises.

Le maire peut prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier. (...)

Les pouvoirs qui appartiennent au maire, en vertu des alinéas qui précèdent, ne font pas obstacle au droit du représentant de l'État dans le département de prendre, dans tous les cas où il n'y aurait pas été pourvu par le maire et après une mise en demeure adressée à celui-ci et restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, toutes les mesures prévues aux précédents alinéas.

Dans le cas de constructions sans permis de construire ou d'aménagement sans permis d'aménager, ou de constructions ou d'aménagement poursuivis malgré une décision de la juridiction administrative suspendant le permis de construire ou le permis d'aménager, le maire prescrira par arrêté l'interruption des travaux ainsi que, le cas échéant, l'exécution, aux frais du constructeur, des mesures nécessaires à la sécurité des personnes ou des biens ; copie de l'arrêté du maire est transmise sans délai au ministère public. Dans tous les cas où il n'y serait pas pourvu par le maire et après une mise en demeure adressée à celui-ci et restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, le représentant de l'État dans le département prescrira ces mesures et l'interruption des travaux par un arrêté dont copie sera transmise sans délai au ministère public.

Dans le cas où le représentant de l'État dans le département fait usage des pouvoirs qui lui sont reconnus par les alinéas 9 et 10 du présent article, il reçoit, au lieu et place du maire, les avis et notifications prévus aux alinéas 5 et 6.

### **Article L480-3**

En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, une amende de 75 000 euros et un emprisonnement de trois mois, ou l'une de ces deux peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées à l'article L480-4 (2° alinéa).

### **Article L480-4**

Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L421-1 à L421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des dits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;
2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

En cas de méconnaissance des obligations imposées par l'article L451-3, le tribunal ordonne en outre, en cas de perte ou de destruction de la plaque commémorative au cours des travaux, à la charge du maître d'ouvrage, la gravure et l'installation d'une nouvelle plaque apposée dans les conditions du deuxième alinéa dudit article.

Toute association telle que définie à l'article 2-4 du code de procédure pénale peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'article L451-3 et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux infractions relatives à l'affichage des permis ou des déclarations préalables.

### **Article L480-4-1**

Est puni d'une amende de 15 000 euros le fait de vendre ou de louer des terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement sans avoir obtenu un permis d'aménager ou sans avoir respecté les obligations imposées par l'article L442-3, lorsque le lotissement est soumis à une déclaration préalable, ou sans s'être conformé aux prescriptions imposées par le permis d'aménager ou par la décision prise sur la déclaration préalable.

Lorsque les prescriptions imposées n'ont pas été respectées, le tribunal peut en outre impartir un délai au lotisseur pour mettre les travaux en conformité avec lesdites prescriptions, sous peine d'une astreinte prononcée et exécutée dans les conditions prévues par les articles L480-7 et L480-8.

Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, les travaux n'ont pas été mis en conformité, l'autorité compétente peut faire effectuer les travaux d'office, aux frais et risques financiers de l'aménageur.

### **Article L480-4-2**

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables dans les conditions prévues par l'art. 121-2 du code pénal des infractions définies aux articles L160-1, L480-3, L480-4, L480-4-1, L480-12 et L510-2 du présent code.

(...)

### **Article L480-5**

En cas de condamnation d'une personne physique ou morale pour une infraction prévue aux articles L160-1 et L480-4, le tribunal, au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, statue même en l'absence d'avis en ce sens de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu, soit sur la

démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Le tribunal pourra ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais du délinquant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera.

#### **Article L480-7**

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation ; il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7,50 à 75 euros par jour de retard.

Au cas où le délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée, qui ne peut être révisée que dans le cas prévu au troisième alinéa du présent article, court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où l'ordre a été complètement exécuté.

Si l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public, relever à une ou plusieurs reprises, le montant de l'astreinte, même au-delà du maximum prévu ci-dessus.

Le tribunal peut autoriser le reversement ou dispenser du paiement d'une partie des astreintes pour tenir compte du comportement de celui à qui l'injonction a été adressée et des difficultés qu'il a rencontrées pour l'exécuter.

#### **Article L480-9**

Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonnée n'est pas complètement achevée, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol.

Au cas où les travaux porteraient atteinte à des droits acquis par des tiers sur les lieux ou ouvrages visés, le maire ou le fonctionnaire compétent ne pourra faire procéder aux travaux mentionnés à l'alinéa précédent qu'après décision du tribunal de grande instance qui ordonnera, le cas échéant, l'expulsion de tous occupants.

#### **Article L480-12**

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 433-7 et 433-8 du code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu à l'article L461-1 sera puni d'une amende de 3 750 euros.

En outre un emprisonnement de un mois pourra être prononcé.