

P.P.R.T. de CRODA UNIQEMA SAS à Chocques

Réunion des Personnes et Organismes
Associés

Vendredi 25 Mai 2007



direction
départementale
de l'Équipement
Pas-de-Calais

Les outils du PPRT en matière d'urbanisme

Dispositions de 3 natures

- Celles visant à « **supprimer** » le **risque existant**, via l'éloignement de la population :
 - ❖ Maîtrise foncière : Prémption, Délaissement, Expropriation
- Celles visant à **diminuer le risque**, le PPRT peut prescrire des mesures destinées à protéger les populations :
 - ❖ en prescrivant une zone de mise à l'abri
- Celles visant à **ne pas aggraver le risque existant**, le PPRT peut imposer une réglementation pour les constructions nouvelles :
 - ❖ en limitant capacité d'accueil et fréquentation
 - ❖ en prescrivant des protections contre les conséquences d'un accident

Tableau PPRT ou des correspondances entre les niveaux d'aléas et les principes de réglementation

		Niveau maximal d'intensité de l'effet toxique, thermique, ou surpression sur les personnes, en un point donné	Très Grave			Grave			Significatif			Indirect par bris de vitre (uniquement pour effet de surpression)	
		Cumul des classes de probabilités d'occurrence des phénomènes dangereux en un point donné	>D	5E à D	<5E	>D	5E à D	<5E	>D	5E à D	<5E	>D	<D
		Niveau d'Aléa	TF+	TF	F+	F	M+	M	Fai				
FUTUR	Mesures relative à l'urbanisme	Effets toxique et thermique	principe d'interdiction strict voir projet de règlement		principe d'interdiction avec quelques aménagements selon projet de règlement		Constructions possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée et de respecter le règlement avec possibilité de graduer les contraintes en fonction de la zone d'aléas. Remplissage des "dents creuses" autorisées.		constructions possibles Prescriptions obligatoires pour ERP et industries.		Sans objet		
		effet surpression	principe d'interdiction strict voir projet de règlement		principe d'interdiction avec quelques aménagements selon projet de règlement		Constructions possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée et de respecter le règlement avec possibilité de graduer les contraintes en fonction de la zone d'aléas. Remplissage des "dents creuses" autorisées.		Constructions possibles, sous conditions				
	Mesures physiques sur le bâti futur	Effets Toxique	Rien n'est autorisé. Pas de constructions neuves		Prescriptions obligatoires pour les activités industrielles autorisées (cellule de confinement)		Prescriptions obligatoires (voir prescriptions techniques pour cette zone)		Sans objet				
		Effet thermique			Prescriptions obligatoires pour les activités industrielles autorisées		Prescriptions obligatoires (voir prescriptions techniques pour cette zone)						
		Effets Surpression			Prescriptions obligatoires pour les activités industrielles autorisées		Prescriptions obligatoires (voir prescriptions techniques pour cette zone)				Prescriptions obligatoires (limitation des surfaces vitrées, verrières)		
	EXISTANT	Mesures physiques sur le bâti existant vulnérable	effet toxique	Mesures obligatoires (même si cette mesure technique ne permet de faire face qu'à un aléa moins important)			Mesures obligatoires (voir prescriptions techniques pour cette zone)			recommandations			
effet thermique			Mesures obligatoires (même si cette mesure technique ne permet de faire face qu'à un aléa moins important)			Mesures obligatoires (voir prescriptions techniques pour cette zone)			recommandations				
effet surpression			Mesures obligatoires (même si cette mesure technique ne permet de faire face qu'à un aléa moins important)			Mesures obligatoires (voir prescriptions techniques pour cette zone)			recommandations				
Mesures foncières		Critères d'inscription des intérêts vulnérables dans un <u>secteur d'expropriation possible</u>	D'office pour ensemble du bâti résidentiel; modulables possibles pour les activités		Selon contexte local (concertation)		Non proposé						
		Critère d'inscription des intérêts vulnérables dans un <u>secteur de délaissement possible</u>	Pour mémoire secteur d'expropriation (délaissement automatique lorsque DUP prise par le préfet)		D'office pour résidentiel et modulables pour activités		Selon contexte local (concertation)		Non proposé				



Les outils fonciers du PPRT

Les mesures sur le bâti

Les prescriptions sur le futur

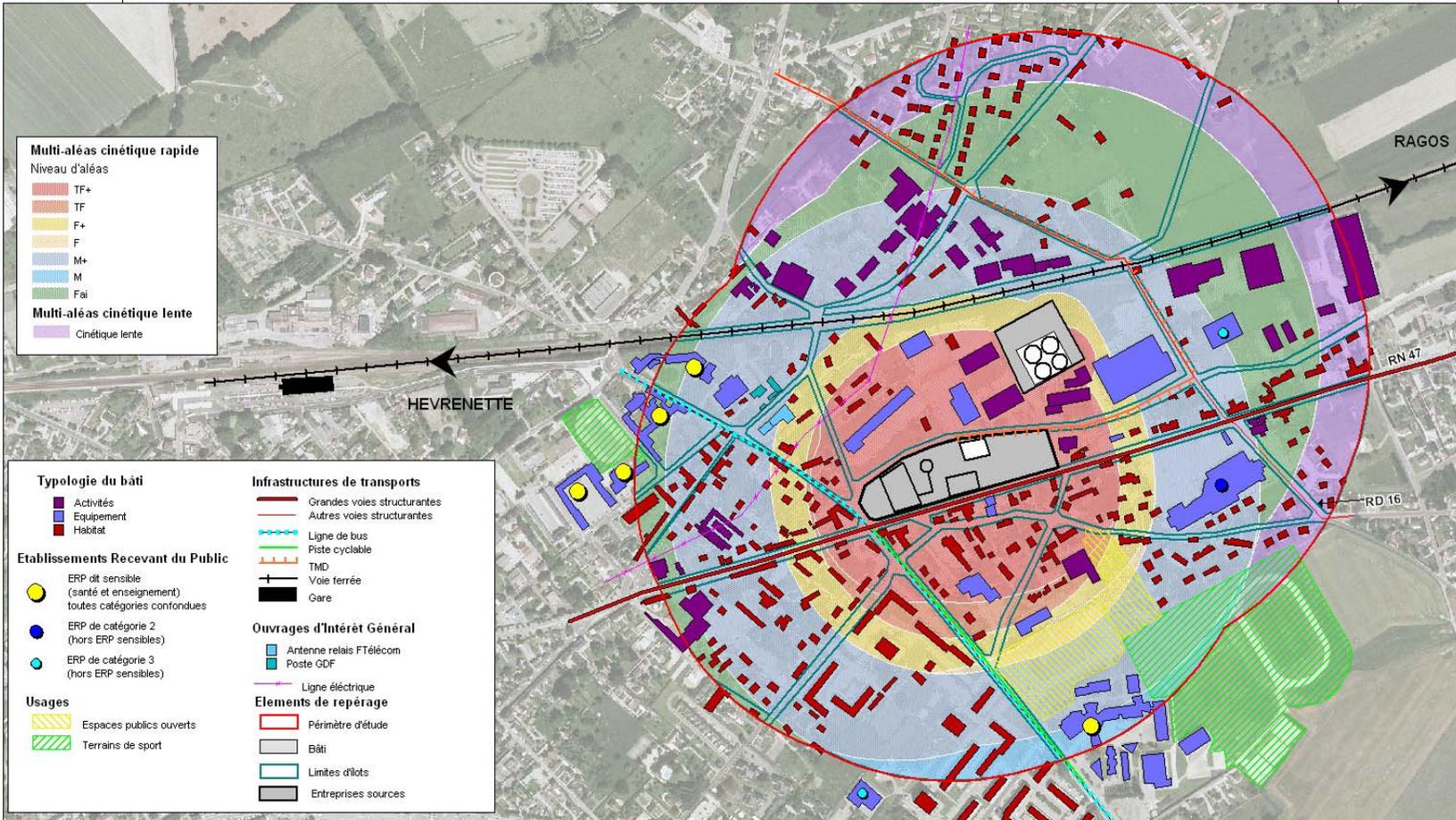
Application du PPRT : le financement



Plan de Prévention des Risques Technologiques: Fictive sous Bois

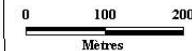


Superposition des zonages multi-aléas et des enjeux



Sources : ©IGN-BDCarto 2005
©IGN-BDTopo 1999
©IGN-BDOrtho 2003
Données CDES 2002 et SNCF 2005
Données collectives locales 2005
Données DRIRE 2015
Elaboration cartographique: CETE NCD/DACT/MB 10-2005

Note méthodologique :
Pour cette étape, il s'agit de superposer les zonages multi-aléas et la carte des enjeux.
Le zonage multi-aléas est fourni par la DRIRE



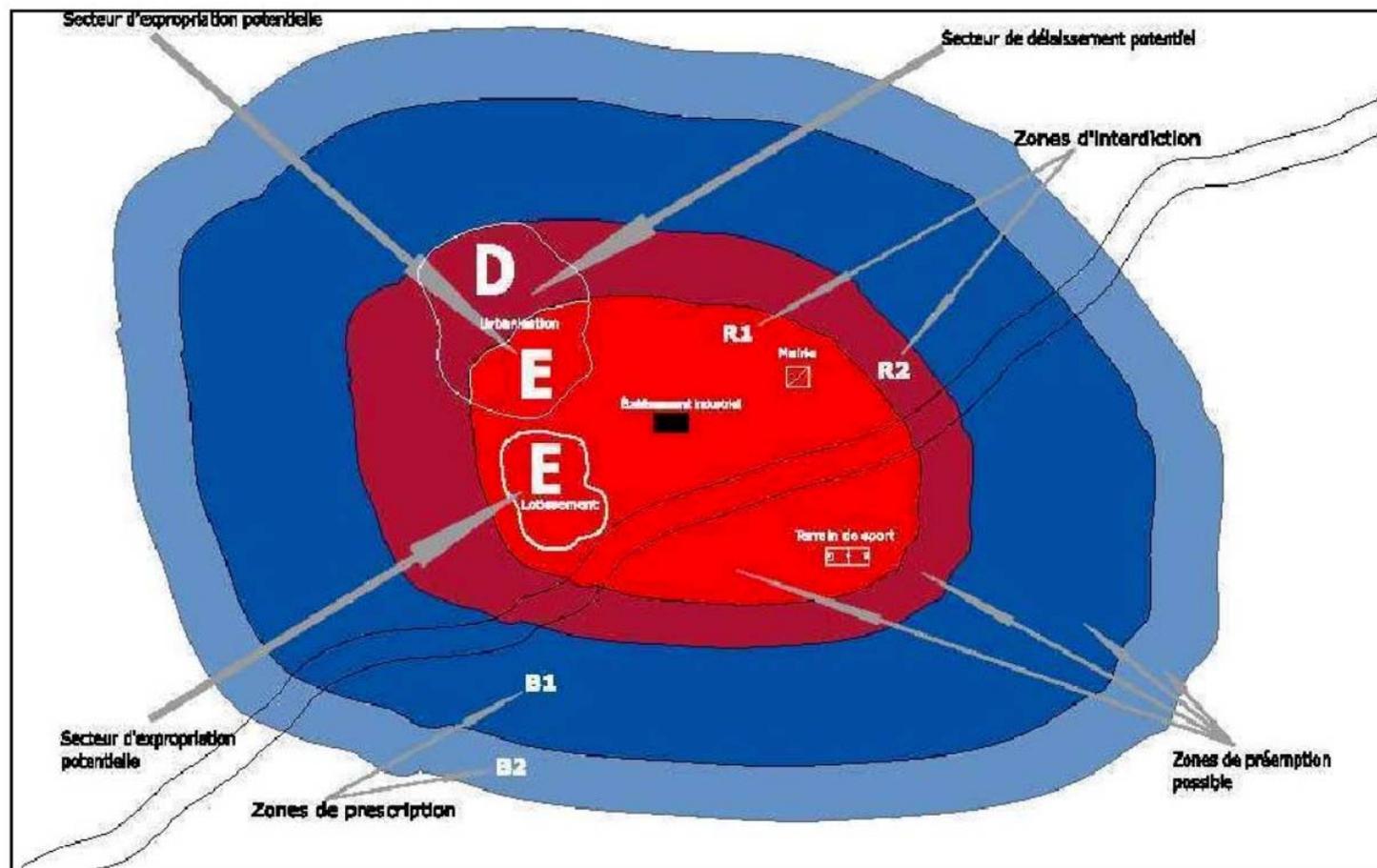
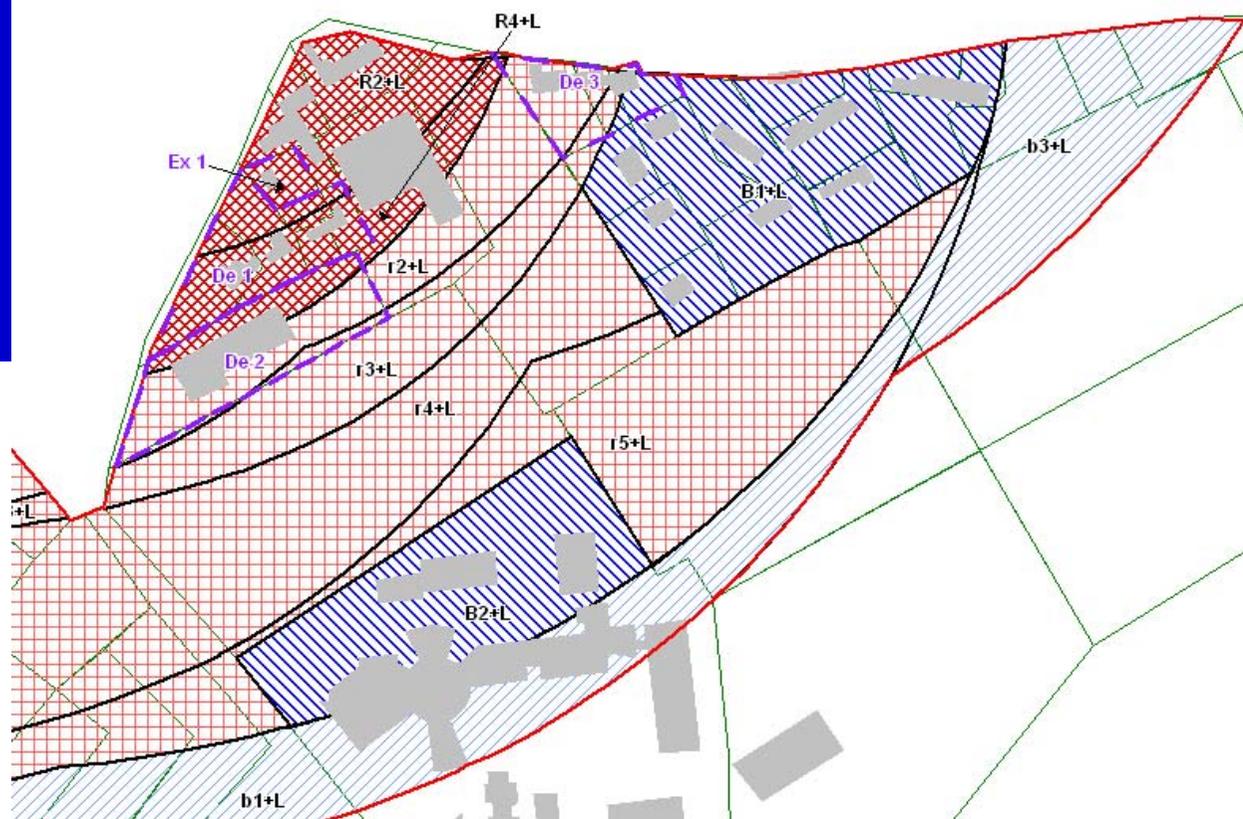


Illustration des principes de délimitation



Périmètre d'exposition aux risques

 Limites du périmètre d'exposition aux risques

Projet de zonage réglementaire

 Zone d'interdiction stricte R

 Zone d'interdiction r

 Zone d'autorisation B

 Zone d'autorisation b

Secteurs d'expropriation et/ou de délaissement possible

 Ex 1 Secteurs où l'expropriation sera possible

 De 1 Secteurs où le délaissement sera possible

Éléments de repérage

 Limites des parcelles cadastrales

 Bâti

Au sein du périmètre d'exposition aux risques, on peut :

- **Instaurer un droit de préemption**
- **Définir des secteurs de :**
 - Délaissement possible (danger grave)
 - Expropriation possible (danger très grave)

LE DROIT DE PREEMPTION

- ❖ **Délibération du Conseil Municipal instaure le droit de préemption**
- ❖ **Le Droit de Préemption peut être créé dans les zones du PPRT en application du L. 515-16 du C. Env.**
 - ❖ Condition première : Existence d'un POS ou d'un PLU
 - ❖ Proposition d'acquérir (L. 211-5 C. Urb.)
 - ❖ Obligation faite au propriétaire de déposer une DIA (déclaration d'intention d'aliéner) avant toute vente de son bien
 - ❖ Délégation du droit (L. 213-3 C. Urb.)
 - ❖ Information des locataires (L. 213-9 C. Urb.)

LE DROIT DE DELAISSEMENT

L.230-1 et suivants du C. Urb.

- ❖ Est instauré par une décision du Conseil Municipal
- ❖ Peut exister dès l'approbation du PPRT et la signature de la convention de financement
- ❖ Implique que le propriétaire du bien mette en demeure la commune d'acquérir le bien
- ❖ Pas de dépréciation supplémentaire du bien / PPRT
- ❖ Délai de réponse à respecter
- ❖ Délai de paiement à respecter

L'EXPROPRIATION

- ❖ Dans les zones les plus exposées où la constructibilité est interdite, des secteurs peuvent être délimités, où l'Etat peut déclarer d'utilité publique l'expropriation des biens bâtis ou non.
- ❖ L'expropriation nécessite une DUP prise par le Préfet. La DUP est précédée d'une enquête publique, laquelle peut être conjointe avec celle du PPRT.

La procédure d'expropriation ne peut être menée à son terme qu'après approbation du PPRT et signature de la convention de financement



LES DISPOSITIONS COMMUNES

Expropriation/Délaissement

Expropriation/Délaissement /Préemption

Délaissement/Expropriation

- ❖ **Mise en œuvre progressive de ces deux mesures**
(rapport entre le coût des mesures et le gain attendu)
- ❖ **Mesures financières :**

L'Etat, les Exploitants, les Communes ou leurs groupements, assurent le financement des acquisitions faites en secteur de délaissement et d'expropriation.

(signature de la convention de financement ? condition préalable au délaissement et à l'expropriation)



Expropriation/Délaissement /Préemption

- ❖ Les mesures d'expropriation, de délaissement et de préemption sont exercées au bénéfice de la commune.
- ❖ Les biens acquis peuvent être cédés à prix coûtant aux exploitants des installations à l'origine du risque (l'usage ultérieur de ces terrains ne doit pas aggraver l'exposition des personnes aux risques)

SYNTHESE COMPARATIVE

Expropriation

Maîtrise
programmée
du foncier

Convention
+ DUP

Décision
Coll. Locale

Délaissement

Maîtrise
aléatoire
du foncier

Convention
+ Instauration

Décision du
propriétaire

Préemption

Maîtrise par
opportunité
du foncier

Transaction
privée
sur propriété

Décision
Coll. Locale



Les outils fonciers du PPRT

Les mesures sur le bâti

Les prescriptions sur le futur

Application du PPRT : le financement

Champ d'application : le périmètre d'exposition aux risques

Objectif : Réduire la vulnérabilité du bâti existant

Délimiter des zones permettant :

- de définir des prescriptions pour le futur et l'existant
- de définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Nature des mesures : Elles seront fonction du type d'effet rencontré seul ou combiné

Financements : Ils ne seront pas couverts par les conventions de financement du PPRT mais possibilité de crédits d'impôts pour les particuliers ou d'autres dispositions fiscales (TLE, TDENS, dégrèvement TFPB)

EFFET TOXIQUE

But : Limiter les doses de polluant auxquelles les personnes sont exposées.

Moyen : Confinement

Technique : Mettre à l'abri les personnes dans un local rendu étanche ou peu perméable à l'air extérieur, pendant un laps de temps donné.

Actions :

→ Mise en œuvre directe de mesures simples : double vitrage, calfeutrement, changement de porte ...

→ Respect de performances ,nécessité éventuel du recours à un bureau d'études



EFFET SURPRESSION

Les dommages occasionnés au bâti par la surpression peuvent mettre en jeu la sécurité des personnes.

Actions de renforcement :

- ❖ Renforcement des ancrages des menuiseries
- ❖ Mise en place de double vitrage (sur l'ensemble de la maison)



EFFET THERMIQUE

Objectif : Assurer sur la ou les façades du bâti orientée(s) vers la source thermique.

Action :

- Réduire le caractère combustible de la ou des façades exposées en remplaçant ou protégeant les matériaux combustibles par des matériaux non-combustibles
- Protéger les menuiseries vitrées par la mise en place de volets sur les fenêtres
- Protéger les structures métalliques du flux thermique



Les dispositions sur le bâti existant vulnérable

Extrait du guide PPRT

	Niveau d'aléa	TF+	TF	F+	F	M+	M	Fai
Mesures physiques sur le bâti existant vulnérable	Effet toxique	Mesures obligatoires : TF+ et TF : confinement obligatoire pour toutes les constructions habitées ou les locaux de travail, avec une obligation de performance (1). F+ et F : confinement obligatoire pour les établissements sensibles et les ERP, avec une obligation de performance. Confinement obligatoire selon des critères simples pour les locaux d'activités et les habitations (1).				Mesures obligatoires Confinement des établissements sensibles et des ERP, avec une obligation de performance à adapter au contexte local. Confinement des locaux d'activités. Recommandations Confinement des habitations des particuliers.		Sans objet
	Effet thermique	Mesures de protection contre l'effet thermique (2) obligatoires, même si ces mesures techniques ne permettent de faire face qu'à un aléa moins important (3) Identification obligatoire d'une zone de mise à l'abri dans chaque bâtiment.				Identification d'une zone de mise à l'abri obligatoire dans chaque bâtiment résidentiel et à enjeux importants.		Sans objet
	Effet surpression	Mesures de renforcement des structures du bâti (4) obligatoires, même si ces mesures techniques ne permettent de faire face qu'à un aléa moins important (3)				Mesures de renforcement des structures du bâti obligatoires.		Recommandations de renforcement des vitrages

Commentaires

(1) Le principe du confinement *avec obligation de performance* ou *répondant à des critères simples* est explicité au chapitre 5.1.3.1.

(2) Les *mesures de protection contre l'effet thermique* peuvent être : l'adaptation des vitrages (remplacement des vitrages en place par des vitrages classés M1), la protection des façades par des matériaux non-inflammables, la mise en place de volets sur la façade exposée, la protection des structures métalliques.

(3) Dans les zones les plus exposées, aucune mesure de protection efficace ne peut être mise en place pour réduire la vulnérabilité du bâti à l'**effet thermique**. De même, aucune mesure de renforcement des structures sur le bâti existant ne permet de résister à l'**aléa surpression**. Toutefois, les mesures préconisées pour les zones d'aléa inférieur doivent être également prescrites pour tous les bâtiments de cette zone, au cas où un accident d'intensité moindre surviendrait.

(4) Les mesures de renforcement des structures du bâti existant peuvent être : le remplacement des vitrages simples par des vitrages feuilletés, la mise en place de volets sur les fenêtres (bois ou métalliques), ainsi que le renforcement de l'ancrage des cadres des ouvertures extérieures.

Les outils fonciers du PPRT

Les mesures sur le bâti

Les prescriptions sur le futur

Application du PPRT : le financement

Au sein du périmètre d'exposition aux risques, on peut :

- **Réglementer l'urbanisme pour :**

- ❖ Toute construction nouvelle
- ❖ Toute extension de construction existante
- ❖ Toute réalisation d'aménagements ou d'ouvrages

Ces prescriptions seront graduées en fonction du type de risque et du niveau d'aléa.

Principes généraux :

- Zones moins exposées : constructions futures possibles sous certaines conditions (densité, destination...)
- Renforcement de la protection des personnes :
Prescriptions imposées au bâti

Les dispositions sur le bâti futur

Extrait du
guide PPRT

	Niveau d'aléa	TF+	TF	F+	F	M+	M	Fai
Mesures physiques sur le bâti futur	Effet toxique	Aucune construction neuve n'est autorisée		Prescriptions obligatoires pour les activités industrielles autorisées (cellule de confinement)		Prescriptions obligatoires (confinement).		Sans objet
	Effet thermique			Prescriptions obligatoires pour les activités industrielles autorisées : - Utilisation de matériaux de protection contre l'effet thermique (1). - Constructions en bardage interdites.		Prescriptions obligatoires : - Utilisation de matériaux de protection contre l'effet thermique (1). - Constructions en bardage interdites.		
	Effet surpression			Prescriptions obligatoires pour les activités industrielles autorisées : renforcement des vitrages (2).		Prescriptions obligatoires : renforcement des vitrages (2) pour toutes les constructions autorisées.		Prescriptions obligatoires : limitation des surfaces vitrées, verrières.

Commentaires

(1) La *protection contre l'effet thermique* peut se faire par : l'utilisation de vitrages classés M1, la protection des façades par des matériaux non-inflammables, la mise en place de volets sur la façade exposée, la protection des structures métalliques, etc.

(2) Le *renforcement des vitrages* peut se faire par l'utilisation de vitrages feuilletés, la mise en place de volets sur les fenêtres, etc.

Principes de réglementation

	Aléa Très Fort TF+ TF	Aléa Fort F+ F	Aléa Moyen M+ M Fai
Urbanisation	Contrôle très strict de l'urbanisation future (constructions et équipements)	Contrôle strict de l'urbanisation future et des projets	Maîtrise de l'urbanisation future et des projets
Outils Fonciers	Possibilités de secteurs d'expropriation	Possibilité de secteurs de délaissement	Possibilité d'instaurer un droit de préemption
Mesures constructives	Mesures constructives pour l'existant Ouvrages de protection éventuels	Mesures constructives pour le futur et pour l'existant (10%) Ouvrages ou travaux de protection éventuels	Mesures constructives pour le futur et pour l'existant (10%) Ouvrages ou travaux de protection éventuels

Les outils fonciers du PPRT

Les mesures sur le bâti

Les prescriptions sur le futur

Application du PPRT : le financement



Approbation du PPRT = S.U.P.

**Règles
d'urbanisme**

**Règles locales
de construction
(existant)**

**Délimitation de
secteurs
expropriation ,
délaissement**

Circulaire du 3 mai 2007

relative aux modalités de financement, de suivi et
de contrôle de la mise en oeuvre des mesures
foncières et supplémentaires
prévues par les PPRT

3 types de conventions

- entre Etat, collectivités territoriales compétentes et exploitants à l'origine du risque, concernant le financement des mesures d'expropriation, de délaissement et des mesures supplémentaires
- entre collectivités territoriales compétentes et exploitants à l'origine du risque concernant les conditions d'aménagement des terrains concernés par l'expropriation, le délaissement ou le droit de préemption
- entre collectivités territoriales compétentes, exploitants à l'origine du risque et organismes bailleurs des immeubles concernés, concernant les programmes de relogement des occupants des immeubles situés dans les secteurs d'expropriation

FINANCEMENT DES MESURES FONCIERES

FINANCEMENT DES MESURES SUPPLEMENTAIRES

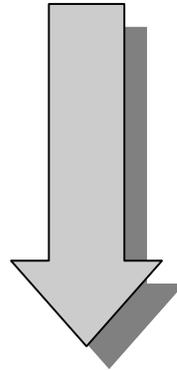
Part de l'Etat pour le financement
des mesures foncières

25%, 33% ou 40% du coût total
selon le plan

- ◆ Le coût du PPRT par rapport aux moyens des collectivités concernées
- ◆ L'importance stratégique pour l'Etat, des installations classées faisant l'objet du PPRT

Formalisation du financement : 2 étapes

Signature d'un protocole d'accord

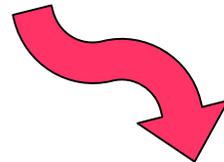


Signature des conventions de financement

FINANCEMENT DES MESURES
FONCIERES

FINANCEMENT DES MESURES
SUPPLEMENTAIRES

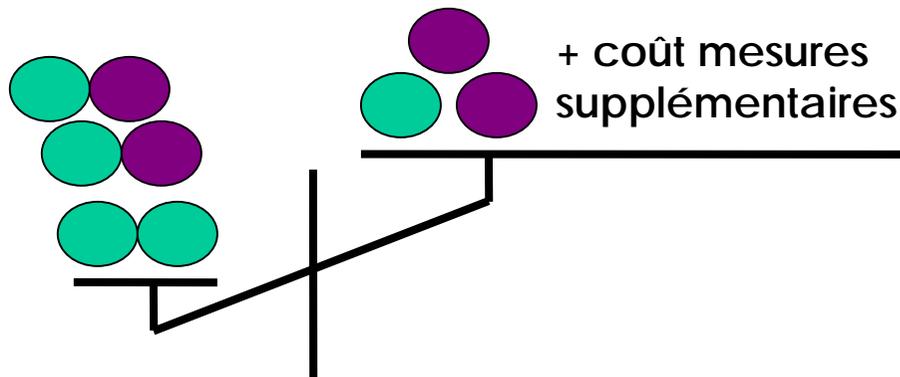
MESURES SUPPLEMENTAIRES



Mesures ne pouvant pas être imposées à l'exploitant au titre des mesures complémentaires que prévoit la législation des installations classées



Mesures foncières /
Mesures supplémentaires



➤ **Convention de financement tripartite
sur les mesures supplémentaires**

➤ **Révision du PPRT**



direction
départementale
de l'Équipement
Pas-de-Calais



Merci de votre attention

