

**Plan de Prévention des Risques Technologiques  
lié au site des Dépôts de Pétrole d'Orléans (DPO)  
approuvé par arrêté préfectoral du -5 OCT. 2011**

**Commune de Semoy**

**Règlement**

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral du -5 OCT. 2011,

Le Préfet,



Michel CAMUX

**DREAL Centre – DDPP 45**

# Sommaire

<b>TITRE I</b>	<b>PORTEE DU PPRT, DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATION		3
ARTICLE 2 – EFFETS DU PPRT		3
ARTICLE 3 – PORTEE DU REGLEMENT		3
ARTICLE 4 – ZONAGE REGLEMENTAIRE		3
ARTICLE 5 – PRINCIPES GENERAUX		3
<b>TITRE II</b>	<b>REGLEMENTATION DES PROJETS</b>	<b>5</b>
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE R		5
Article 1.1 – Dispositions régissant les projets nouveaux		5
Article 1.1.1 - Interdictions		5
Article 1.1.2 - Autorisations sous conditions		5
Article 1.2 : Dispositions régissant les projets sur les constructions, les installations et infrastructures existantes		5
Article 1.2.1 - Interdictions		5
Article 1.2.2 - Autorisations sous conditions		5
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B1		6
Article 2.1 – Dispositions régissant les projets nouveaux		6
Article 2.1.1 - Interdictions		6
Article 2.1.2 - Autorisations sous conditions		6
Article 2.2 – Dispositions régissant les projets sur les constructions, les installations et infrastructures existantes		6
Article 2.2.1 - Interdictions		6
Article 2.2.2 - Autorisations sous conditions		7
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B2		8
Article 3.1 – Dispositions régissant les projets nouveaux		8
Article 3.1.1 - Interdictions		8
Article 3.1.2 - Autorisations sous conditions		8
Article 3.2 – Dispositions régissant les projets sur les constructions, les installations et infrastructures existantes		8
Article 3.2.1 - Interdictions		8
Article 3.2.2 - Autorisations sous conditions		9
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B3		10
Article 4.1 – Dispositions régissant les projets nouveaux		10
Article 4.1.1 - Interdictions		10
Article 4.1.2 - Autorisations sous conditions		10
Article 4.2 – Dispositions régissant les projets sur les constructions, les installations et infrastructures existantes		10
Article 4.2.1 - Interdictions		10
Article 4.2.2 - Autorisations sous conditions		11
CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE GRISEE		12
Article 5.1 – Dispositions régissant les projets nouveaux		12
Article 5.1.1 – Interdictions		12
Article 5.1.2 - Autorisations sous conditions		12
Article 5.2 – Dispositions régissant les projets sur les constructions, les installations et infrastructures existantes		12
Article 5.2.1 - Interdictions		12
Article 5.2.2 - Autorisations sous conditions		12
CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES APPLICABLES A L’ENSEMBLE DES ZONES POUR DES PROJETS (EXTENSIONS ET NOUVELLES CONSTRUCTIONS)		13
Article 6.1 - Dispositions générales		13
Article 6.2 - L’aléa de surpression		13
Article 6.3 - L’aléa thermique		13
<b>TITRE III</b>	<b>MESURES FONCIERES</b>	<b>14</b>
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MESURES FONCIERES		14
Article 1.1 – Dispositions générales		14
Article 1.1.1 – Droit de préemption		14
Article 1.1.2 – Droit de délaissement		14
Article 1.1.3 – Droit d’expropriation		14
Article 1.1.4 – Devenir des immeubles préemptés ou délaissés, et réaménagement des terrains		15
Article 1.1.5 – Mise en œuvre des mesures foncières		15
<b>TITRE IV</b>	<b>MESURES DE PROTECTION DE LA POPULATION</b>	<b>16</b>
CHAPITRE 1 – PRESCRIPTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES		16
Article 1.1 – Biens existants en zones b1, b2 et b3		16
CHAPITRE 2 – PRESCRIPTIONS SUR LES USAGES		16
Article 2.1 – Usage du domaine public		16
Article 2.1.1 – Voie ferrée (transport ferroviaire)		16
Article 2.1.2 – Voirie du domaine public		16
CHAPITRE 3 – CONDITIONS PARTICULIERES D’UTILISATION ET D’EXPLOITATION		17
Article 3.1 – Bâtiments autre qu’habitation situés en zones b2 et b3		17
Article 3.2 - Interdictions		17
CHAPITRE 4 – MESURES RELATIVES A LA SAUVEGARDE ET A L’INFORMATION DES POPULATIONS		17
<b>TITRE V</b>	<b>SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE</b>	<b>18</b>

---

**Article 1 – Champ d'application**

---

Le présent règlement s'applique aux parties des territoires délimités dans le plan de zonage réglementaire de la commune de Semoy soumise aux risques technologiques présentés par la société DPO. Il a pour objet de limiter les conséquences d'un accident susceptible de survenir dans ces installations et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publique.

En application 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 et de son décret d'application n° 2005-1130 du 7 septembre 2005 relatif aux Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) codifié aux R515-39a50 du code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions relatives aux biens, à l'exercice de toutes activités, à tous travaux, à toutes constructions et installations.

---

**Article 2 – Effets du PPRT**

---

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 L. 121-2 du code de l'urbanisme. Il est annexé aux plans locaux d'urbanisme, conformément à l'article L. 126-1 du même code.

Les infractions aux prescriptions édictées par le présent PPRT en application du I de l'article L 515-16 du Code de l'Environnement sont punies des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme.

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.

---

**Article 3 – Portée du règlement**

---

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.

---

**Article 4 – Zonage réglementaire**

---

Les critères et la méthodologie qui ont présidé à la détermination des différents niveaux d'aléas du risque technologique considérés sont exposés dans la note de présentation du présent PPRT.

Cinq classes d'aléa sont appréhendées par le présent règlement : aléa très fort+, aléa fort+, aléa moyen+, aléa moyen et aléa faible correspondant à des effets thermique et de surpression.

---

**Article 5 – Principes généraux**

---

Dans toute la zone exposée au risque technologique, en vue de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, toute opportunité est saisie pour réduire la vulnérabilité des constructions, installations et activités existantes à la date de publication du présent document.

Un bien existant situé à cheval sur deux zones réglementées différemment, se voit appliquer les principes réglementaires de la zone la plus contraignante.

En application de l'article R431.16c du code de l'urbanisme, tout nouveau projet, soumis à permis de construire, est subordonné à la réalisation d'une étude préalable de conformité au PPRT.

---

Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé, certifie la réalisation de cette étude et constate que le projet prend en compte les conditions du PPRT au niveau de sa conception, en application de l'article R 431-16c du Code de l'Urbanisme.

Après réalisation de travaux et réception de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, il est procédé au récolement obligatoire en application de l'article R 462-7d du Code de l'Urbanisme.

**Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone R**

*Cette zone est soumise à des aléas de surpression Fort +, Moyen + et Faible et à des aléas thermiques Très Fort +, Fort +, Moyen + et Faible.*

*Cette zone n'a pas vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux locaux.*

**Article 1.1 – Dispositions régissant les projets nouveaux****Article 1.1.1 - Interdictions**

Sont interdits :

toute construction, installation ou infrastructure nouvelle, les établissements recevant du public (ERP), à l'exception de ceux mentionnés à l'article suivant.

**Article 1.1.2 - Autorisations sous conditions**

Sous réserve de respecter les règles de construction définies au chapitre 6, sont autorisés :

- les travaux d'entretien ou réparations ordinaires,
- la création de voiries de desserte strictement nécessaires aux activités situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée ou à l'acheminement des secours ;
- la création de voies ferrées strictement destinées à l'acheminement de marchandises des activités industrielles situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée.

**Article 1.2 : Dispositions régissant les projets sur les constructions, les installations et infrastructures existantes****Article 1.2.1 - Interdictions**

Sont interdits :

toute construction, installation ou infrastructure nouvelle, les établissements recevant du public (ERP), à l'exception de ceux mentionnés à l'article suivant.

**Article 1.2.2 - Autorisations sous conditions**

Sous réserve de respecter les règles de construction définies au chapitre 6, sont autorisés :

- les travaux d'entretien ou réparations ordinaires,
- l'élargissement ou l'extension de voiries de desserte strictement nécessaires aux activités situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée ou à l'acheminement des secours,
- la modification ou l'extension de voies ferrées strictement destinées à l'acheminement de marchandises des activités industrielles situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée.

---

## Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone b1

---

*Cette zone est soumise à un aléa de surpression faible et d'un aléa thermique faible.*

*Cette zone a pour vocation la construction ou l'installation de nouveaux locaux liés aux activités existantes.*

### **Article 2.1 – Dispositions régissant les projets nouveaux**

#### **Article 2.1.1 - Interdictions**

Sont interdits :

toute construction, installation ou infrastructure nouvelle, les établissements recevant du public (ERP), à l'exception de ceux mentionnés à l'article suivant.

#### **Article 2.1.2 - Autorisations sous conditions**

Sous réserve de respecter les règles de construction définies au chapitre 6, sont autorisés :

- les travaux d'entretien ou réparations ordinaires ;
- les constructions à usage d'activités :
  - dans la limite la plus favorable du point de vue de la superficie pour le pétitionnaire, entre les deux conditions suivantes :
    - la surface hors œuvre brute (SHOB) des constructions (dépendances et annexes comprises, accolées ou non) doit être au plus égale à 30 % de la superficie de l'unité foncière sur la zone considérée,
    - la surface hors œuvre brute (SHOB) des constructions ajoutées doit être limitée à 20 % de l'ensemble de la surface hors œuvre brute (SHOB) des bâtiments à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques.
- les constructions, installations ou infrastructures sans personnel permanent strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux,
- les équipements sans personnel permanent destinés à la production d'énergie renouvelable (ex : cellules photovoltaïques, panneaux solaires, géothermie...),
- la création de voiries de desserte strictement nécessaires aux activités situées dans ou à proximité immédiate de la zone b considérée ou à l'acheminement des secours ;
- la création de voies ferrées strictement destinées à l'acheminement de marchandises des activités industrielles situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée.

### **Article 2.2 – Dispositions régissant les projets sur les constructions, les installations et infrastructures existantes**

#### **Article 2.2.1 - Interdictions**

Sont interdits :

- tout changement de destination à l'exception de ceux mentionnés à l'article suivant;
- tout aménagement, toute extension ou toute reconstruction à l'exception de ceux mentionnés à l'article suivant.

**Article 2.2.2 - Autorisations sous conditions**

Sous réserve de respecter les règles de construction définies au chapitre 6, sont autorisés :

- les travaux d'entretien ou réparations ordinaires ;
- les constructions à usage d'activités :
  - leur extension en une ou plusieurs fois, dans la limite la plus favorable du point de vue de la superficie pour le pétitionnaire, entre les deux conditions suivantes :
    - la surface hors œuvre brute (SHOB) des constructions (dépendances et annexes comprises, accolées ou non) doit être au plus égale à 30 % de la superficie de l'unité foncière sur la zone considérée,
    - la surface hors œuvre brute (SHOB) des constructions ajoutées doit être limitée à 20 % de l'ensemble de la surface hors œuvre brute (SHOB) des bâtiments à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques.
- le changement de destination sous réserve de réduire la vulnérabilité de l'existant pour garantir la sécurité des personnes (ne pas augmenter le nombre de personnes, protection efficace des personnes à l'intérieur des bâtiments) ;
- la reconstruction de bâtiments sinistrés sous réserve que la destruction ne résulte pas de l'aléa technologique et que la surface hors œuvre nette (SHON) soit inchangée ou s'inscrive dans les plafonds régissant l'extension des constructions existantes ;
- l'élargissement ou l'extension de voiries de desserte strictement nécessaires aux activités situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée ou à l'acheminement des secours ;
- la modification ou l'extension de voies ferrées strictement destinées à l'acheminement de marchandises des activités industrielles situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée.

---

## Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone b2

---

*Cette zone est soumise à un aléa de surpression faible.*

*Cette zone ne permet que l'extension des constructions ou installations liées aux enjeux existants.*

### **Article 3.1 – Dispositions régissant les projets nouveaux**

#### **Article 3.1.1 - Interdictions**

Sont interdits :

toute construction, installation ou infrastructure nouvelle, les établissements recevant du public (ERP), à l'exception de ceux mentionnés à l'article suivant.

#### **Article 3.1.2 - Autorisations sous conditions**

Sous réserve de respecter les règles de construction définies au chapitre 6, sont autorisés :

- les constructions, installations ou infrastructures sans personnel permanent strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, 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 de ces ouvrages ;
- les équipements sans personnel permanent destinés à la production d'énergie renouvelable (ex : cellules photovoltaïques, panneaux solaires, géothermie...),
- la création de voiries de desserte strictement nécessaires aux activités situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée ou à l'acheminement des secours ;
- la création de voies ferrées strictement destinées à l'acheminement de marchandises des activités industrielles situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée.

### **Article 3.2 – Dispositions régissant les projets sur les constructions, les installations et infrastructures existantes**

#### **Article 3.2.1 - Interdictions**

Sont interdits :

- tout changement de destination à l'exception de ceux mentionnés à l'article suivant;
- tout aménagement, toute extension ou toute reconstruction à l'exception de ceux mentionnés à l'article suivant.



**Article 3.2.2 - Autorisations sous conditions**

Sous réserve de respecter les règles de construction définies au chapitre 6, sont autorisés :

- pour les constructions existantes à usage d'habitation sous réserve de réduire la vulnérabilité de l'existant pour garantir la sécurité des personnes (ne pas augmenter le nombre de personnes, protection efficace des personnes à l'intérieur des bâtiments) :
  - leur extension en une ou plusieurs fois, sous réserve qu'elle n'excède pas un plafond de 30 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON) à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques.
- pour les autres enjeux existants sous réserve de réduire la vulnérabilité de l'existant pour garantir la sécurité des personnes (ne pas augmenter le nombre de personnes, protection efficace des personnes à l'intérieur des bâtiments) :
  - leur extension en une ou plusieurs fois, dans la limite la plus favorable du point de vue de la superficie pour le pétitionnaire, entre les deux conditions suivantes :
    - la surface hors œuvre brute (SHOB) des constructions (dépendances et annexes comprises, accolées ou non) doit être au plus égale à 30 % de la superficie de l'unité foncière sur la zone considérée, à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques
    - la surface hors œuvre brute (SHOB) des constructions ajoutées doit être limitée à 20 % de l'ensemble de la surface hors œuvre brute (SHOB) des bâtiments à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques.
- les travaux d'entretien ou réparations ordinaires ;
- la construction d'annexes (abris de jardin, garage) ;
- le changement de destination sous réserve de réduire la vulnérabilité de l'existant pour garantir la sécurité des personnes (ne pas augmenter le nombre de personnes, protection efficace des personnes à l'intérieur des bâtiments) ;
- la reconstruction de bâtiments sinistrés sous réserve que la destruction ne résulte pas de l'aléa technologique et que la surface hors œuvre nette (SHON) soit inchangée ou s'inscrive dans les plafonds régissant l'extension des constructions existantes ;
- l'élargissement ou l'extension de voiries de desserte strictement nécessaires aux activités situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée ou à l'acheminement des secours ;
- la modification ou l'extension de voies ferrées strictement destinées à l'acheminement de marchandises des activités industrielles situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée.

---

**Chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone b3**

---

*Cette zone est soumise à un aléa de surpression faible.*

*Cette zone ne permet que les constructions liées aux activités agricoles.*

**Article 4.1 – Dispositions régissant les projets nouveaux****Article 4.1.1 - Interdictions**

Sont interdits :

toute construction, installation ou infrastructure nouvelle, les établissements recevant du public (ERP), à l'exception de ceux mentionnés à l'article suivant.

**Article 4.1.2 - Autorisations sous conditions**

Sous réserve de respecter les règles de construction définies au chapitre 6, sont autorisés :

- pour l'activité agricole autre qu'habitation:
  - la construction, (dépendances et annexes comprises, accolées ou non) dont la surface hors œuvre brute (SHOB) doit être au plus égale à 50 % de la superficie de l'unité foncière sur la zone considérée.
- les constructions, installations ou infrastructures sans personnel permanent strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, 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 de ces ouvrages ;
- les équipements sans personnel permanent destinés à la production d'énergie renouvelable (ex : cellules photovoltaïques, panneaux solaires, géothermie...),
- la création de voiries de desserte strictement nécessaires aux activités situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée ou à l'acheminement des secours ;
- la création de voies ferrées strictement destinées à l'acheminement de marchandises des activités industrielles situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée.

**Article 4.2 – Dispositions régissant les projets sur les constructions, les installations et infrastructures existantes****Article 4.2.1 - Interdictions**

Sont interdits :

- tout changement de destination à l'exception de ceux mentionnés à l'article suivant;
- tout aménagement, toute extension ou toute reconstruction à l'exception de ceux mentionnés à l'article suivant.

**Article 4.2.2 - Autorisations sous conditions**

Sous réserve de respecter les règles de construction définies au chapitre 6, sont autorisés :

- pour l'activité agricole autre qu'habitation:
  - leur aménagement, sous réserve qu'il s'opère à l'intérieur du bâtiment considéré.
  - leur extension en une ou plusieurs fois, dans la limite la plus favorable du point de vue de la superficie pour le pétitionnaire, entre les deux conditions suivantes :
    - la surface hors œuvre brute (SHOB) des constructions (dépendances et annexes comprises, accolées ou non) doit être au plus égale à 50 % de la superficie de l'unité foncière, à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques
    - la surface hors œuvre brute (SHOB) des constructions ajoutées doit être limitée à 20 % de l'ensemble de la surface hors œuvre brute (SHOB) des bâtiments à la date d'approbation du présent plan de prévention des risques.
- les travaux d'entretien ou réparations ordinaires ;
- le changement de destination sous réserve de réduire la vulnérabilité de l'existant pour garantir la sécurité des personnes (ne pas augmenter le nombre de personnes, protection efficace des personnes à l'intérieur des bâtiments) ;
- la reconstruction de bâtiments sinistrés sous réserve que la destruction ne résulte pas de l'aléa technologique et que la surface hors œuvre nette (SHON) soit inchangée ou s'inscrive dans les plafonds régissant l'extension des constructions existantes ;
- l'élargissement ou l'extension de voiries de desserte strictement nécessaires aux activités situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée ou à l'acheminement des secours ;
- la modification ou l'extension de voies ferrées strictement destinées à l'acheminement de marchandises des activités industrielles situées dans ou à proximité immédiate de la zone considérée.

## **Chapitre 5 – Dispositions applicables à la zone grisée**

---

*La zone grisée correspond au périmètre des installations à l'origine du risque.*

### **Article 5.1 – Dispositions régissant les projets nouveaux**

#### **Article 5.1.1 – Interdictions**

Sont interdites :

toute construction, installation ou infrastructure nouvelle, à l'exception de celles mentionnées à l'article suivant.

#### **Article 5.1.2 - Autorisations sous conditions**

Sont autorisés :

- les constructions liées aux installations à l'origine du risque sous réserve de ne pas augmenter les aléas au delà de la zone grisée ;
- les équipements sans personnel permanent destinés à la production d'énergie renouvelable (ex : cellules photovoltaïques, panneaux solaires, géothermie...).

### **Article 5.2 – Dispositions régissant les projets sur les constructions, les installations et infrastructures existantes**

#### **Article 5.2.1 - Interdictions**

Sont interdites :

toute construction, installation ou infrastructure nouvelle, à l'exception de celles mentionnées à l'article suivant.

#### **Article 5.2.2 - Autorisations sous conditions**

Sont autorisés :

- les constructions liées aux installations à l'origine du risque sous réserve de ne pas augmenter les aléas au delà de la zone grisée,
- la reconstruction de bâtiments sinistrés sous réserve que la surface hors œuvre nette (SHON) soit inchangée ou s'inscrive dans les plafonds régissant l'extension des constructions existantes.

## Chapitre 6 – Dispositions constructives applicables à l'ensemble des zones pour des projets (extensions et nouvelles constructions)

---

### Rappel :

#### Étude préalable de conformité au PPRT obligatoire

*« En application de l'article R431.16c du code de l'urbanisme, tout nouveau projet, soumis à permis de construire, est subordonné à la réalisation d'une étude préalable de conformité au PPRT.*

*Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé, certifie la réalisation de cette étude et constate que le projet prend en compte les conditions du PPRT au niveau de sa conception, en application de l'article R 431-16c du Code de l'Urbanisme ».*

### Article 6.1 - Dispositions générales

L'ensemble d'une construction et les éléments qui la constituent (notamment les charpentes, couvertures, façades, menuiseries, vitrages ...) résistent aux effets auxquels ils sont exposés. Ces effets, ainsi que leurs niveaux d'intensité, sont précisés dans le **zonage d'intensité** joint au présent règlement.

### Article 6.2 - L'aléa de surpression

La construction résiste à la surpression instantanée à laquelle elle est exposée.

### Article 6.3 - L'aléa thermique

La construction résiste à l'énergie thermique à laquelle elle est exposée.

**Chapitre 1 – Dispositions applicables aux mesures foncières**

Afin de réduire le risque, à terme par l'éloignement des populations, le PPRT rend possible l'exercice des instruments de maîtrise foncière suivants :

- le droit de préemption,
- le droit de délaissement,
- et le droit d'expropriation.

**Article 1.1 – Dispositions générales****Article 1.1.1 – Droit de préemption**

Le droit de préemption peut être institué par délibération d'une personne publique (commune ou établissement public de coopération intercommunale -EPCI- compétent) sur l'ensemble du périmètre d'exposition aux risques.

Il confère à cette personne publique le droit d'acquérir un immeuble ou partie d'immeuble, nu ou bâti, ainsi que certains droits immobiliers à un prix fixé à l'amiable ou par le juge de l'expropriation. Ce droit régi par le code de l'urbanisme (article L. 211-1) ne peut s'exercer que si le bien fait l'objet, de la part de son propriétaire, d'une aliénation, volontaire ou non, à titre onéreux (vente, échange, adjudication ...). L'acquisition doit avoir pour finalité de réduire le risque technologique.

Dans toute zone de préemption d'un PPRT, et en dehors de tout secteur de délaissement possible ou d'expropriation, tout propriétaire immobilier peut demander à la personne publique titulaire du droit de préemption d'acquérir son bien dans les conditions prévues par l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme. Cette personne publique n'est pas tenue de procéder à cette acquisition.

Le PPRT ayant été approuvé, cette instauration n'est possible que si la commune est dotée d'un POS rendu public ou d'un PLU approuvé (art. L.211-1 du code de l'urbanisme). En revanche, contrairement au droit de préemption urbain ordinaire, ce droit n'est pas limité aux seules zones urbaines ou à urbaniser et pourra s'appliquer à tout type de zone de risque ordinaire du PPRT couverte par le document d'urbanisme : zone naturelle, agricole, commerciale, industrielle, etc.

Cette délibération peut intervenir à tout moment dès lors que cette double condition de planification est remplie.

Le propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de préemption ainsi instituée :

- peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien et le prix qu'il en demande,
- doit, s'il a l'intention de céder son immeuble à titre onéreux (vente, échange, etc.), manifester cette intention par une déclaration à la mairie et préciser le prix et les conditions de l'aliénation projetée.

Dans les deux cas, la commune ou l'EPCI est libre d'exercer ou non ce droit, de manière expresse ou tacite (non réponse dans les deux mois), après consultation du service des domaines, à un prix fixé à l'amiable ou, en l'absence d'accord, par le juge de l'expropriation. Aucune aide financière de l'État ou de l'exploitant des installations à l'origine des aléas n'est prévue pour l'exercice de ce droit.

La décision de préemption doit être expressément motivée au regard des actions ou opérations mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Les preneurs, locataires ou occupants de locaux situés dans le bien acquis ne peuvent s'opposer à des travaux sur ces locaux, y compris à leur démolition, moyennant une indemnisation, s'il y a lieu.

**Article 1.1.2 – Droit de délaissement**

Aucun secteur de délaissement n'est proposé et délimité dans le PPRT.

**Article 1.1.3 – Droit d'expropriation**

Aucun secteur d'expropriation n'est proposé et délimité dans le PPRT.

#### **Article 1.1.4 – Devenir des immeubles préemptés ou délaissés, et réaménagement des terrains**

Selon l'article L. 515-20 du code de l'environnement, « *les terrains situés dans le périmètre du plan de prévention des risques technologiques que les communes ou leurs groupements et les établissements publics mentionnés à la dernière phrase du II de l'article L. 515-16 ont acquis par préemption, délaissement ou expropriation peuvent être cédés à prix coûtant aux exploitants des installations à l'origine du risque. L'usage de ces terrains ne doit pas aggraver l'exposition des personnes aux risques* ».

La personne publique ayant institué le droit de préemption a en charge la mise en valeur de ces terrains, leur réaménagement (sécurisation, clôture, destruction des bâtiments, revalorisation ...).

#### **Article 1.1.5 – Mise en œuvre des mesures foncières**

L'institution du droit de préemption peut être mis en œuvre immédiatement après l'approbation par le préfet du PPRT dans les conditions reprises dans l'article 1.1.1 ci-dessus.

Pour les biens traversés par le périmètre d'exposition aux risques, ces mesures doivent être examinées sur la globalité du bâtiment selon sa nature et sa structure.

### **Chapitre 1 – Prescriptions sur les constructions existantes**

*Ces mesures obligatoires sont réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRT.*

#### **Article 1.1 – Biens existants en zones b1, b2 et b3**

Pour les habitations existantes situées en zone b2 et les enjeux existants situés en zone b1, des travaux de réduction de la vulnérabilité sont réalisés afin d'assurer la protection des occupants de ces biens en cas d'effets de surpression suivant les niveaux d'intensités indiqués sur la carte d'intensités jointe.

Ces travaux ne sont pas applicables aux bâtiments existants situés en zone b1 dans lesquels aucune personne n'est affecté en poste de travail permanent (présence de personnel dans ces bâtiments liés à leur intervention pour des opérations ponctuelles uniquement).

Le niveau d'intensité à prendre en compte pour le dimensionnement des travaux est la plus élevée des valeurs de la plage dans laquelle se trouve la construction. Ainsi, pour un bâtiment se trouvant dans la zone 20-50 mbars la surpression de 50 mbars doit être considérée. Ces plages de niveau d'intensité sont consultables dans le zonage d'intensité joint au présent règlement.

Les autres enjeux existants situés en zones b2 et b3 font l'objet de prescriptions sur les usages (cf article 3.1 ci-dessous).

Si, pour un bien donné, le coût de ces travaux dépasse dix pour cents de sa valeur vénale, des travaux de protection à hauteur de dix pour cents de cette valeur vénale doivent être menés afin de protéger ses occupants avec une efficacité aussi proche que possible de l'objectif précité.

Dans ce cas, se reporter également au document « Recommandations » du présent PPRT.

### **Chapitre 2 – Prescriptions sur les usages**

Ces mesures obligatoires sont réalisées à compter de la date d'approbation du PPRT.

#### **Article 2.1 – Usage du domaine public**

##### **Article 2.1.1 – Voie ferrée (transport ferroviaire)**

Dans le périmètre d'exposition aux risques, l'exploitant alerte le gestionnaire du réseau pour interrompre le trafic et assurer la fermeture physique de son emprise foncière.

Ces dispositions sont prises en compte dans le Plan d'Organisation Interne POI et le Plan Particulier d'Intervention (PPI) relatif aux installations à l'origine des aléas.

##### **Article 2.1.2 – Voirie du domaine public**

Sans objet

##### **Article 2.1.3 – Transports collectifs sur route (bus, cars, ...)**

Sans objet

##### **Article 2.1.4 – Itinéraires en mode doux (piétons, vélos ...)**

Dans le périmètre d'exposition aux risques, l'exploitant alerte le gestionnaire du réseau (commune de Semoy) pour fermer les sentiers pédestre et cyclable. Ces dispositions sont prises en compte dans le Plan d'Organisation Interne POI et le Plan Particulier d'Intervention (PPI) relatif aux installations à l'origine des aléas.



### **Article 2.1.5 – Espaces publics ouverts**

Sans objet

### **Article 2.1.6 – Mesures de prévention et d’information**

Conformément aux dispositions de l'article 8 du décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde, les communes couvertes par un Plan de Prévention des Risques Technologiques, ou un Plan Particulier d'Intervention doivent élaborer un Plan Communal de Sauvegarde dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPRT ou du PPI par le Préfet du département.

---

## **Chapitre 3 – Conditions particulières d’utilisation et d’exploitation**

---

Le paragraphe suivant précise les interdictions concernant l’aménagement, l’utilisation ou l’exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication au sein du périmètre d’exposition aux risques.

### **Article 3.1 – Bâtiments autre qu’habitation situés en zones b2 et b3**

La commune de Semoy informe les gestionnaire et exploitant des bâtiments visés par le présent article du calendrier prévisionnel des opérations de maintenance du bac n°19 du site DPO. La commune de Semoy s’assure que ces bâtiments sont fermés au public et vides de toute présence humaine pendant ces opérations de maintenance.

### **Article 3.2 - Interdictions**

Sont interdits :

- le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement par des personnes,
- les aires de stationnement ou de repos susceptibles d’augmenter, même temporairement, l’exposition des personnes,
- les manifestations empruntant les voies de communication (voirie, chemin) soumises à autorisation préfectorale (notamment les courses cyclistes).

---

## **Chapitre 4 – Mesures relatives à la sauvegarde et à l’information des populations**

---

Les mesures figurant ci-après concernent l'ensemble des zones couvertes par le PPRT. Elles sont obligatoires et sont mises en application dès la date d'approbation du PPRT.

Sur l’ensemble du périmètre, la commune concernée a la charge des restrictions d’usage des terrains nus pour ce qui concerne notamment les rassemblements de personnes, manifestations sportives, culturelles, etc.

Le PPRT n’a pas vocation à réglementer l’utilisation des terrains dépourvus de tout aménagement ou installation. L'organisation de rassemblement, de manifestation sportive ou culturelle (type « technival », cirque) commerciale ou autre sur terrain nu, public ou privé, ne relève que du pouvoir de police du maire ou, le cas échéant, selon le type de manifestation, du pouvoir de police du Préfet.

*(Il s'agit :*

*– en vertu de l'article L.515-21 du code de l'environnement, des mesures instituées en application de l'article L.515-8 du code de l'environnement*

*– des servitudes instaurées par les articles L.5111-1 à L.5111-7 du code de la défense)*

Sans objet.