



Plans de prévention des risques technologiques :

Autorisations d'urbanisme et contrôle des constructions

Jeudi 4 décembre 2014



Introduction : nature juridique des PPRT au regard du droit de l'urbanisme

I. Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et PPRT

- Composition du dossier de demande de permis de construire / déclaration préalable
- Instruction du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme
 - ✓ PPRT approuvé /en cours d'élaboration
 - ✓ Constructions devenues non conformes / constructions irrégulières
 - ✓ Prescription administrative décennale

II. Contrôle des constructions

- A l'achèvement des travaux autorisés
- Sur les constructions existantes

Introduction : nature juridique des PPRT au regard du droit de l'urbanisme



- Le PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique (L. 515-23 Code de l'environnement).
- Obligation d'annexion au PLU pour être opposable : *“après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol”* ([C. urb., art. L. 126-I al. 3](#)).
- Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'EPCI en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes. *“Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office”* ([C. urb., art. L. 126-I al. 2](#)).

Introduction : nature juridique des PPRT au regard du droit de l'urbanisme



- **PPRT : SUP et futur document d'urbanisme ?**

L'exemple des PPRN :

- Les PPRN sont des SUP listés comme les autres SUP à l'article R 126-I du Code de l'environnement.
- Les PPRT sont des SUP listés à l'article R 126-I.

Introduction : nature juridique des PPRT au regard du droit de l'urbanisme



- **PPRN = Document d'urbanisme**

- CE 3 décembre 2001, n° 236910 : PPRN = document d'urbanisme au motif que ce sont : « *des documents élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et ayant pour objet de déterminer les prévisions et règles touchant à l'affectation des sols, opposables aux personnes publiques ou privées* ».

(confirmé : CE, 30 déc. 2011, n° 324310, Vacher).

- **PPRT = Document d'urbanisme ?**

I. Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et PPRT



- **Le PPRT doit être pris en compte lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme**
- **Composition du dossier de demande de permis de construire**
 - L'article R. 431-16 du Code de l'urbanisme exige que lorsque la construction projetée est subordonnée, par un PPRT approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, le dossier de demande de permis de construction comporte une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception.
 - Les textes ne précisent pas la notion « d'expert ». Il n'est pas nécessairement « agréé ». Une attestation d'un expert en béton et étude en bâtiment a été regardée comme pouvant régulièrement établir l'attestation exigée par l'article R 431-16 du Code de l'urbanisme (TA Strasbourg 20 novembre 2012, M. Pascal Larose, n° 1103850).

I. Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et PPRT



■ **Instruction du dossier de demande de permis de construire**

Présence d'un PPRT approuvé

- Le maire peut refuser le permis de construire sur le fondement d'une violation d'une règle d'un PPRT (effets de la SUP).
- Refus d'un permis de construire toujours possible sur le fondement de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme même en présence d'un PPRT opposable.

PPRT en cours d'élaboration

- Même au stade de l'élaboration, un PPRT est opposable (CAA Nantes, 16 mai 2014, *SCI Altari Immobilier*, req. n° 13NT00621 ; TA Strasbourg 2 juillet 2012, n° 0900109).
- Même si le maire n'a pas reçu l'intégralité des études de danger, il peut s'opposer à l'autorisation de construire (TA Grenoble, 28 juin 2010, *Mme Picquet*, n° 0904815).

I. Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et PPRT



■ Instruction du dossier de demande de permis de construire

PPRT en cours d'élaboration

- Le maire dispose d'une marge d'appréciation du risque (TA Strasbourg, 8 mars 2011, 0802071 : les installations prévues sont extérieures aux zones de danger et TA Strasbourg 13 octobre 2009, n° 0805841 : terrain situé à l'extrême limite de la zone d'aléa faible).
- Le maire doit refuser un permis de construire s'il « *ne pouvait ignorer que les projets se situaient dans le périmètre d'étude d'un PPRT et qu'il ne pouvait donc ignorer l'existence de risques, réels et sérieux résultant pour leurs occupants de la situation géographique des bâtiments projetés. Il appartenait alors au maire de rechercher, au besoin en s'informant auprès des services de l'Etat, les prescriptions que ces risques appelaient* ». (CAA Bordeaux, 17 février 2010, Préfet de Tarn-et-Garonne, req. n° 09BX02991).
- Refus d'un permis de construire toujours possible sur le fondement de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.

I. Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et PPRT



■ **Instruction du dossier de demande de permis de construire**

Absence de PPRT approuvé ou en cours d'élaboration

- Refus d'un permis de construire toujours possible sur le fondement de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme (RNU s'applique en présence d'un POS / PLU).
- Le PLU peut prévoir des interdictions dans ses articles 1 et 2 et fonder un refus opposé à une autorisation d'urbanisme.

Absence de PPRT et de POS ou PLU

- Refus d'un permis de construire toujours possible sur le fondement de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme (RNU en l'absence de POS / PLU).

■ **Délivrance de l'autorisation : Droit de retrait de l'autorisation dans les 3 mois (L 424-5 du Code de l'urbanisme)**

I. Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et PPRT



- **Cas des demandes d'autorisation sur des constructions devenues non conformes à des règles d'utilisation du sol**
 - Arrêt Sekler (CE, sect., 27 mai 1988, n° 79530, Sekler) : « la circonstance qu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions d'un plan d'occupation des sols régulièrement approuvé ne s'oppose pas, en l'absence de dispositions de ce plan spécialement applicables à la modification des immeubles existants, à la délivrance ultérieure d'un permis de construire s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions ».

I. Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et PPRT



■ Cas des demandes d'autorisation sur des constructions irrégulières (parce que sans autorisation ou autorisation sans conformité)

- Arrêt Thalamy de 1986 (CE, 9 juill. 1986, n° 51172) : « le maire ne pouvait légalement accorder un permis portant uniquement sur un élément de construction nouveau prenant appui sur une partie du bâtiment construite sans autorisation ».

Une construction irrégulière ne peut donc pas faire l'objet de travaux, sauf à être régularisée, ce qui suppose l'obtention d'une autorisation globale portant à la fois sur la construction existante et sur les travaux de transformation envisagés. Encore faut-il que les règles d'utilisation du sol ne s'opposent pas à la régularisation...

Exception : L III-12 du Code de l'urbanisme : *Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.*

II. Contrôle des constructions



- **Délivrance d'une autorisation d'urbanisme et contrôle de la conformité des travaux à l'achèvement des opérations de constructions**
 - Les prescriptions du PPRT s'imposent directement aux autorisations d'urbanisme sans que l'autorité administrative soit obligée de reprendre ces prescriptions dans l'arrêté de permis de construire.
 - L'article R 462-7 dispose que le récolement est obligatoire lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un PPRT.
 - En cas de non-conformité aux prescriptions du PPRT, comme à l'égard de toute non-conformité constatée lors du récolement, l'administration peut inviter le pétitionnaire à régulariser la situation au moyen d'un permis de construire modificatif.
 - A défaut de régularisation, la commune devra refuser de délivrer le certificat de conformité des travaux.
- **Si la « conformité » est accordée et que la construction ne respecte pas l'autorisation : aucune action possible sous réserve de l'annulation de l'autorisation**

II. Contrôle des constructions



- **Lorsqu'une construction a été édiflée conformément à un permis de construire :**

- L 480-13 du Code de l'urbanisme : « Le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative. L'action en démolition doit être engagée au plus tard dans le délai de deux ans qui suit la décision devenue définitive de la juridiction administrative ».

II. Contrôle des constructions



■ Contrôle de la conformité des travaux

- Si une construction a été édictée en méconnaissance de l'autorisation d'urbanisme **ou** en méconnaissance des règles d'urbanisme, la collectivité peut engager des poursuites pénales
- L'article L.515-24 du Code de l'environnement renvoie à l'article L 480-4 du Code de l'urbanisme pour la sanction des infractions aux prescriptions édictées par un PPRT : le fait d'exécuter des travaux en méconnaissance d'une autorisation ou sans autorisation « 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 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. »

II. Contrôle des constructions



- Un procès-verbal des infractions est dressé par les agents qui les constatent.
 - Lorsque le maire, compétent en matière d'autorisations d'urbanisme, a connaissance d'une telle infraction, il est tenu d'en faire dresser procès-verbal.
 - Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au ministère public (article L. 480-I du Code de l'urbanisme).
 - La juridiction judiciaire est compétente pour connaître de ces infractions.
-
- **Les non-conformités aux règles d'urbanisme et donc au PPRT, ne peuvent toutefois être sanctionnées que dans un délai de trois ans à compter de l'achèvement des travaux. Au-delà de ce délai, les infractions sont prescrites.**

Contacts



▪ Hélène Cloëz

Associée

Mail : hcloez@lpalaw.com

Tel. : +33 (0)1 53 93 30 00





PARIS, France

136, avenue des Champs Elysées - 75008 Paris - France
Tél. : +33 (0)1 53 93 30 00 - Fax : +33 (0)1 53 93 30 30 - Email : paris@lpalaw.com

ALGER, Algérie

Email : algiers@lpalaw.com

CASABLANCA, Maroc

269 Boulevard Zerkouni - 2e étage, N°3 - 20 050 Casablanca - Maroc
Tél. : +212 (0)522 97 96 60 - Fax : +212 (0)522 94 19 18 - Email : casablanca@lpalaw.com

FRANCFORT, Allemagne

Savignystr. 18, D-60325 Frankfurt am Main Francfort - Allemagne
Tél. : +49 (69) 87 00 00 4 - 40 - Fax : +49 (69) 87 00 00 4 - 89 - Email : frankfurt@lpalaw.com

GUANGZHOU, Chine

Suite 1610, Guangdong International Hotel Main Tower 339 Huanshi Dong Lu 510098 Guangzhou - Chine
Tél. : +86 20 2237 8609 - Fax : +86 20 2237 8619 - Email : guangzhou@lpalaw.com

HONG KONG, Chine

44/F, Cosco Tower, Unit 4405 183 Queen's Road Central - Hong Kong
Tél. : +852 2907 7882 - Fax : +852 2907 6682 - Email : hongkong@lpalaw.com

SHANGHAI, Chine

41/F, Hong Kong New World Tower, Unit 4102, 300 Middle Huai Hai Road - Lu Wan District Shanghai 200021 - Chine
Tél. : +86 21 6135 9966 - Fax : +86 21 6135 9955 - Email : shanghai@lpalaw.com

www.lpalaw.com



Lefèvre Pelletier & associés

s'engage pour l'environnement

