

QUESTIONS-REPONSES SUR LE PPRT DE TOTALGAZ A SAINT-HERVE

N°	Questions	Réponses
1	A quoi correspond l'expropriation ?	L'expropriation autorise une personne publique à procéder à l'acquisition forcée, dans un but d'utilité publique, d'un immeuble ou d'un droit immobilier appartenant à une personne privée ou publique (domaine privé), moyennant une indemnisation préalable. La procédure prévue par le code de l'expropriation comporte une enquête d'utilité publique menée par le préfet. L'indemnisation peut se faire à l'amiable ou être fixée par le juge de l'expropriation.
2	Quelle est la procédure d'expropriation ?	L'expropriation en application de l'article 545 du code civil permet à l'administration d'obtenir à son profit, sous forme d'une cession forcée, le transfert d'un bien immobilier, en vue de la réalisation d'un objectif d'utilité publique, et moyennant le paiement d'une indemnité qui doit être « juste et préalable ». La procédure d'expropriation se décompose en deux phases : - la phase administrative dont la finalité est la déclaration d'utilité publique (DUP) et la détermination des parcelles à exproprier (enquête parcellaire). - la phase judiciaire qui correspond à la procédure de transfert de propriété des biens et d'indemnisation des propriétaires .
3	A quoi correspond le droit de délaissement ?	Le droit de délaissement régi par l'article L.230-1 du code de l'urbanisme peut être instauré par la commune ou un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) compétent en matière d'urbanisme dans le ou les secteurs délimités par le PPRT. Il consiste à permettre à un propriétaire d'un terrain bâti ou non de mettre en demeure la mairie où se situe le bien de procéder à l'acquisition de ce bien. L'acquisition est alors obligatoire.
4	Quelle est la procédure pour formaliser une demande de délaissement ?	Dès que le PPRT est approuvé et donc applicable, pour les zones où le délaissement est possible, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI ouvre, par délibération, le droit de délaissement. A partir de ce moment-là, les propriétaires concernés par le délaissement peuvent adresser au maire ou à l'EPCI une mise en demeure en vue de l'acquisition de leur bien par la commune.
5	Comment peut-on disposer des estimations des valeurs vénales et d'estimations des travaux à réaliser ?	La valeur vénale d'un bien, estimé par France Domaine, est la « Valeur marchande d'un bien immobilier. En d'autres termes, le prix que le propriétaire d'un bien immobilier pourrait retirer de la vente de ce bien, par le jeu normal de l'offre et de la demande ». En tout état de cause, cette estimation ne prend sa valeur définitive qu'à l'issue de la procédure. Les études de vulnérabilité permettent de déterminer une estimation des travaux de protection à réaliser. Les études de vulnérabilité, réalisées par l'Etat, peuvent être communiquées sur demande (Préfecture).

6	Comment est géré le risque jusqu'à l'approbation du PPRT ?	Actuellement, en l'absence de PPRT approuvé, l'urbanisme pour les constructions nouvelles et les extensions est encadré par un document « Porter A Connaissance » adressé le 30 novembre 2009 aux maires de Saint-Hervé et L'Hermitage Lorge.
7	Pourquoi le tonnage retenu pour la définition des scénarios dans l'élaboration du PPRT est de 200 t et non 618 t ?	L'article R.515-41 du code de l'environnement indique qu'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 applications des articles L.512-3 et L.512-5 du code de l'environnement, ou des articles 79 et 83 du code minier, dont le délai de réalisation est inférieur à 5 ans [...] ». Par conséquent, le PPRT peut être élaboré en prenant en compte la réduction de quantité de propane stockée sur le site prescrite par l'arrêté préfectoral du 4 août 2010, soit 200 tonnes et non le volume de stockage autorisé actuellement fixé à 618 tonnes dans la sphère .
8	Quel est l'intérêt du PPRT si celui-ci devient caduc?	D'une manière générale, le PPRT a pour objectif de limiter l'exposition aux risques de la population en résorbant les situations difficiles héritées du passé sans préjudice des éventuelles mesures foncières, le PPRT peut également prescrire des mesures de protection des populations - notamment, pour l'existant - face aux risques encourus. Celles-ci doivent être prises par les propriétaires (et les exploitants). Il vise à permettre de réduire le risque pour les personnes situées dans les zones à risques qui feront l'objet de procédure d'expropriation ou de délaissement. Il permet également aux propriétaires contribuables dont les biens font l'objet de prescription de travaux de renforcement d'obtenir un crédit d'impôts pour financer en partie ces travaux Rappelons enfin que l'abaissement « administratif » du seuil de classement (en rendant l'établissement non soumis à PPRT), ne supprime pas les effets potentiels pour les enjeux visés actuellement.
9	Quel est le délai maximal fixé pour obtenir le financement des 3 partenaires pour les mesures foncières ?	L'article L.515-19 du code de l'environnement mentionne que le financement tripartite est établi au bout d'un an à compter de l'approbation du PPRT si une convention de financement n'est pas signée. Une prolongation de ce délai d'une durée de 4 mois est possible.
10	Qui doit réaliser l'étude de vulnérabilité ?	L'étude de vulnérabilité, mentionnée dans le règlement, est une étude complémentaire réalisée par un bureau d'étude qui permet de déterminer les travaux de renforcement du bâti existant qui sont nécessaires et le cas échéant possibles pour garantir la sécurité des personnes ainsi que leur coût. L'étude de vulnérabilité ainsi que les travaux à réaliser sont à la charge des propriétaires. Une étude de vulnérabilité a été réalisée par l'Etat - au titre des investigations complémentaires pendant l'élaboration du PPRT - dans certaines zones à fort risques afin d'éclairer le choix des POA sur les mesures foncières éventuelles, si le coût des travaux de protection est supérieur à 10% de la valeur vénale du bien : ce qui a été le cas pour le site de TOTALGAZ pour les biens situés dans les zones les plus à risques, les zones d'aléas TF et F+ (zones réglementaires R et r).

11	Quelle est la nature des travaux à réaliser ?	<p>La nature des travaux dépend des risques induits par l'établissement industriel. Dans le cas de TOTALGAZ, il s'agit d'effets thermiques et de surpression. Les mesures à mettre en place pourront par exemple être le remplacement des vitrages simples par des vitrages feuilletés ainsi que le renforcement de l'ancrage des cadres des ouvertures extérieures (chambranles de portes et de fenêtres) pour se protéger contre l'effet de surpression (souffle d'une explosion). Mais également, la mise en peinture intumescente des menuiseries bois pour se protéger contre l'effet thermique. Une peinture intumescente est une peinture assurant une protection des structures vis à vis du feu, par gonflement sous l'effet de la température. Elle forme ainsi une mousse isolante appelée « meringue » qui protège les supports des flammes, limite la propagation de l'incendie et retarde l'élévation de température des matériaux.</p> <p>Pour plus de précisions, se reporter au 1.3.2.2 du <u>Guide méthodologique PPRT</u> du 16 juin 2011. Des fiches techniques disponibles sur le site Internet de la DREAL Bretagne permettent d'illustrer ce sujet :</p> <p style="text-align: center;">PPRT - Fiches techniques sur la vulnérabilité du bâti : http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/documents-sur-les-pprt-a-r189.html</p>
12	Le PPRT ne vont-ils pas alourdir les coûts des entreprises (riveraines) et les rendre moins compétitives ?	Les entreprises pourraient supporter tout ou partie du coût de certaines mesures de protection à mettre en œuvre notamment en cas d'extension.
13	<p>Quelles seront les obligations après la caducité du PPRT ?</p> <p>...</p> <p>Si le PPRT devient caduc en août 2015, les travaux seront-ils toutefois à réaliser ?</p>	<p>Lorsque le PPRT sera caduc, les prescriptions ne seront plus applicables mais les risques seront identiques, puisque la cartographie présentée tient déjà compte du passage à 200 t.</p> <p>Un PAC (« Porter à Connaissance ») sera réalisé reprenant en partie les prescriptions du PPRT. Les informations apportées par ce document seront intégrées au PLU de la commune. Dans ce cadre, les contraintes ne s'appliquent toutefois que sur l'urbanisation future (projets nouveaux et projets sur les biens existants). Des prescriptions seront notamment exigibles.</p>
14	Pourquoi l'Etat n'exproprie pas le site de Totalgaz ?	Cette solution a été examinée dès le début. Mais après étude et analyse de cette solution, il est apparu que celle-ci coûtait plus cher que la solution à laquelle a abouti la demande du PPRT. Par ailleurs le cas de fermeture de site est également encadré par des textes réglementaires relatifs aux installations classées. L'industriel à une « autorisation d'exploiter » de part cette réglementation.
15	Quelles sont les études à la charge des exploitants (activités exposées aux risques) ?	Les exploitants devront réaliser une étude de vulnérabilité afin d'identifier les travaux à réaliser sur les projets nouveaux ou le bâti existant.

16	Pourquoi n'y a-t-il pas eu de réunion publique avant celle organisée le 30/01/2013 ?	Une réunion publique a déjà eu lieu le 23 novembre 2011. La réglementation PPRT ne prévoit pas explicitement la tenue de réunion publique, mais les guides d'applications l'encouragent. Lors de la dernière réunion POA du 17 décembre 2012, les membres des POA ont souhaité l'organisation d'une réunion publique, programmée et tenue le 30 janvier 2013.
17	Les observations déposées lors de l'enquête publique sont-elles prises en compte ?	Selon l'article L.123-1 du code de l'environnement, « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article <u>L.123-2</u> du code de l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ». A la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur en charge de cette dernière, établit un rapport examinant les observations recueillies et apporte son avis sur le projet en tenant compte des éléments apportés lors de l'enquête publique. L'Etat, maître d'ouvrage, doit y répondre et le PPRT peut éventuellement être modifié.
18	Que se passe-t-il si l'on décide de rester dans la zone R	Dans le cas présent, le projet de PPRT prévoit l'expropriation ou le droit de délaissement des biens existant dans ce secteur. Si la décision de retenir l'expropriation ou le droit de délaissement est actée dans le PPRT approuvé, celles-ci devront être mises en œuvre (cf. Questions n°1 et n°3).
19	La valeur du bien estimée permettra-t-elle d'acheter un bien équivalent sur la même commune ?	L'indemnité perçue correspond au prix qui pourrait en être obtenu par le jeu de l'offre et de la demande sur le marché immobilier à la date de la transmission sans être dévaluée du fait de la présence d'un site SEVESO présentant un risque à proximité. L'évaluation est faite sur la base du prix de l'immobilier local, par conséquent, il est possible d'acheter sur la même commune un bien équivalent, sous réserve du marché.
20	Le projet PPRT peut-il être modifié ?	Le projet de PPRT peut évoluer jusqu'à son approbation. Ce projet peut être modifié suite au rapport du commissaire enquêteur et aux réponses apportées par l'Etat aux observations. La décision finale appartient au préfet.
21	Pourquoi les estimations des valeurs des biens, réalisées par France Domaine, n'ont-elles pas été transmises ?	Ces estimations concernant spécifiquement chaque bien, il a été retenu, en réunion de POA, que ces informations seraient diffusées à chaque personne propriétaire des biens qui en ferait la demande. Une seule demande a été enregistrée en novembre 2011. Pour disposer de l'estimation correspondante à son bien, une demande doit être adressée à la préfecture. Les coordonnées de la personne à contacter se trouvent dans les compte-rendu de la réunion des riverains.
22	Qui est responsable en cas d'accident ?	En cas d'accident, des enquêtes administratives et juridiques seront menées pour déterminer les responsabilités. TOTALGAZ est toutefois le premier responsable de l'exploitation de son site.

23	D'où vient l'obligation de réaliser des travaux sur le bâti dans la zone réglementaire r du PPRT ?	Cette obligation provient 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 qui a modifié le code de l'environnement. L'article L.515-15 du code de l'environnement prévoit l'élaboration de Plan de Prévention des Risques Technologiques et l'article L.515-16 IV du code de l'environnement précise que les PPRT peuvent « 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 et les utilisateurs dans les délais que le plan détermine ».
24	Pour le site de Triskalia, quelles sont les mesures foncières applicables ?	Le site de Triskalia se trouve dans un zonage dont les mesures foncières sont modulables pour les activités. Les services de l'Etat propose de retenir que les mesures foncières applicables dans cette zone soient le droit au délaissement. Si le bien n'est pas délaissé, des travaux seront à réaliser dans la limite des 10% de la valeur vénale du bien, dans le délai fixé par le règlement..
25	Quelles sont les possibilités de développement et de création d'emplois dans les zones réglementaires B et b ?	Dans le cadre du PPRT, les entreprises se trouvant dans les zones réglementaires B et b pourront réaliser des aménagements ou des constructions sous conditions avec l'application des prescriptions du PPRT. Les constructions envisagées ne devront pas augmenter la population exposée de façon notable.
26	Quelles sont les incidences du PPRT sur les bâtiments existants et les bâtiments futurs ?	Dans le cas des bâtiments existants, des travaux de renforcement devront être mis en œuvre dans la limite de 10 % de la valeur vénale du bien et dans le cas des bâtiments futurs et extensions des bâtiments existants, prendre en compte les objectifs de sécurité qui figureront dans le PPRT. Ces travaux de protection sont obligatoires .
27	La diminution du tonnage de TOTALGAZ va multiplier les rotations des camions et donc augmenter les risques sur la route.	La diminution du tonnage de la sphère engendre une révision de l'organisation au sein de la société TOTALGAZ. Le transport des Matières Dangereuses sur la route ne relève pas de la législation des installations classées, ni du PPRT.