

QUESTIONS / RÉPONSES CONCERNANT LE PPRT

- ***Est-ce qu'il y a un délai pour l'application des mesures sur l'urbanisation future ?***
Les mesures applicables sur l'urbanisation future sont applicables dès que le maire a annexé le PPRT au POS ou PLU.
- ***J'ai obtenu récemment un certificat d'urbanisme. Les dispositions d'urbanisme mentionnées par le certificat peuvent-elles être remises en cause ?***
Si le certificat d'urbanisme a été délivré avant l'approbation du PPRT et sans tenir compte du PPRT, quand celui-ci sera applicable ses dispositions s'imposeront même si elles sont en contradiction avec le certificat d'urbanisme.
- ***En cas de reconstruction à l'identique, suis-je soumis au PPRT ?***
La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée à condition de respecter les dispositions du PPRT.

- ***Pourquoi impose-t-on des mesures sur le bâti existant ?***

Les PPRT ont vocation à protéger les vies humaines.

Le bâti à usage de logement pouvant participer à cette protection, des actions sur le bâti sont susceptibles d'être prescrites dans les PPRT. Les mesures dépendent des risques induits par les établissements industriels. Dans le PPRT PRIMAGAZ et CCMP-GPSPC, figurent des prescriptions sur le bâti existant afin de se protéger contre l'effet de surpression.

Pour les bâtis à usage industriel, conformément à l'ordonnance du 22 octobre 2015, il n'est pas prescrit de travaux sur l'existant.

L'ordonnance prévoit pour ces bâtiments, que l'autorité administrative compétente informe leur propriétaire ou gestionnaire, ainsi que les responsables des activités qui y sont implantées, du type de risques auxquels leur bien ou activité est soumis, ainsi que de la gravité, de la probabilité et de la cinétique de ces risques, afin que ceux-ci, chacun en ce qui le concerne, mettent en œuvre leurs obligations en matière de sécurité des personnes, dans le cadre des réglementations qui leur sont applicables. Ces mesures peuvent consister en des mesures de protection, de réduction de la vulnérabilité ou d'organisation de l'activité.

Les plans ou consignes de sécurité en vigueur au sein de ces biens prennent en compte les mesures de protection définies par les plans particuliers d'intervention (PPI) mentionnés à l'article L.741-6 du code de la sécurité intérieure, y compris celles incombant à l'exploitant à l'origine du risque.

- ***Quelle aide l'État m'apportera-t-il pour ces travaux ?***

Pour les bâtiments à usage de logement existants à la date d'approbation du PPRT, les travaux prescrits sont subventionnés pour un montant maxi correspondant à 10 % de la valeur vénale du bien plafonnée à 20 000€.

L'État contribuant à cette aide à hauteur de 40 % sous forme de crédit d'impôt ; le reste à charge des collectivités territoriales percevant la CET à hauteur de 25 % et des entreprises sources à hauteur de 25 %.

- **Que se passera-t-il si un propriétaire de logement ne met pas en œuvre les prescriptions imposées par le PPRT ?**

S'il est occupant, il s'expose à des risques plus graves au cas où l'incident surviendrait, d'autre part des sanctions sont également prévues par la loi en cas de non-respect par les propriétaires des mesures prescrites dans les PPRT.

Des pénalités sont fixées par l'article L 480-4 du code de l'urbanisme. La loi 30 juillet 2003 a étendu aux agents commissionnés au titre des installations classées la possibilité de constater les infractions.

La responsabilité pénale du propriétaire peut aussi être engagée dans certains cas.

De plus, le propriétaire de bien immobilier qui ne mettrait pas en œuvre les mesures prescrites par le PPRT s'expose à d'éventuelles difficultés d'indemnisation par son assurance en cas de sinistre.

- **Que se passera-t-il si une commune ne met pas en œuvre les actions prévues par le PPRT ?**

Dans le cas où le maire n'appliquerait pas les mesures prévues, le préfet peut se substituer à lui s'agissant de mesures de sécurité publique. Il peut, en outre, intervenir dans le cadre du contrôle de légalité des permis de construire. Par ailleurs, en cas de non mise en œuvre, le maire peut engager sa responsabilité pénale si un accident survient.

- **Le risque s'arrête-t-il au périmètre d'exposition aux risques du PPRT ?**

Le périmètre d'exposition aux risques du PPRT ne doit pas être considéré comme une barrière étanche aux risques. Il délimite un secteur à l'intérieur duquel des mesures spécifiques de prévention des risques sont prescrites.

Au-delà cette limite, le PPRT n'est plus opérant. La prévention des risques technologiques s'effectue par des mesures ordinaires d'intégration du risque dans l'urbanisme, l'aménagement et les usages de l'espace.

- **Le PPRT ne va-t-il pas entraîner une baisse des prix de l'immobilier dans les zones d'habitation touchées ?**

Ce n'est pas le PPRT qui entraîne la dépréciation d'un bien, mais l'existence d'un risque lié à l'établissement classé SEVESO seuil Haut AS. La mise en œuvre d'un PPRT contribue à diminuer le risque. A priori, rien ne permet donc d'affirmer que le PPRT va entraîner une baisse du prix de l'immobilier.

- **Une fois établi, le PPRT peut-il être révisé ? Si oui, selon quelles modalités ?**

Les textes réglementaires ne prévoient pas de révision périodique des PPRT, mais prévoient bien un principe de révision selon les mêmes dispositions que pour son établissement (mêmes modalités de concertation et d'association des acteurs, etc.) si besoin est, en cas d'instruction d'une nouvelle demande d'autorisation d'exploiter.

Cette révision pourra également intervenir en cas d'évolution de la connaissance du risque (survenance d'un accident inconnu jusque-là par exemple).

→ **Questions/réponses posées lors de la réunion avec les riverains, propriétaires de logements dans le périmètre d'exposition aux risques des dépôts pétroliers**

- **La limite des 10 % de la valeur vénale du bien ou de 20 000 euros s'applique-t-elle qu'aux travaux ou comprend-elle aussi le diagnostic ?**

La limite des 10 % de la valeur vénale du bien ou de 20 000 euros s'applique à la totalité du « package » : travaux ET diagnostic préalable.

- **A-t-il été envisagé de réaliser des réservoirs souterrains pour stocker les essences qui s'écouleraient dans la cuvette lors du sur-remplissage ou de la rupture d'un bac ?**

Raison financière : Le coût de construction d'un réservoir souterrain de 3 500 m³ (volume des plus gros bacs essence) serait disproportionné en comparaison du coût des travaux à effectuer sur les logements.

Raison technique : Une nappe d'eau souterraine peu profonde se situe sous les sites. Des réservoirs souterrains de 3 500 m³ seraient en majorité dans cette nappe qui y effectuerait des contraintes de pression très fortes et rendrait la structure très complexe à maintenir en bon état.

Par ailleurs, tous les dépôts pétroliers en France disposent de cuvettes de rétention ; ce qui correspond au retour d'expérience dans ce domaine pétrolier.

- **Les assurances risquent de remettre en cause le choix de priorisation des travaux par le propriétaire du logement ?**

Art. L. 515-16-2 du Code de l'environnement : « Lorsque le coût de protection d'un logement prescrit ... excède un pourcentage, fixé en Conseil d'État, de la valeur vénale du bien ou 20 000 euros, l'obligation de réalisation des travaux est limitée au plus petit de ces montants. Pour satisfaire à ses obligations dans une telle hypothèse, le propriétaire définit les travaux à réaliser en priorité . »

Il est donc prévu dans le Code de l'Environnement que le choix de priorisation des travaux soit réalisé par le propriétaire du logement.

L'administration propose d'attendre les résultats des diagnostics préalables pour établir le nombre d'habitations qui seraient dans ce cas particulier.

Suite à ces résultats, des discussions se dérouleront sur ces cas précis pour que les propriétaires de logement ne soient pas seuls responsables de la priorisation de leurs travaux et aient une responsabilité partagée avec l'État qui les accompagne et les diagnostiqueurs qui devront se positionner sur cette question.

- **J'ai le projet de changer mes fenêtres cette année pour améliorer l'isolation de mon habitat. Dois-je attendre pour mener à terme mon projet ?**

En application de l'article L. 515-16-2, vous disposerez d'un délai de 8 ans pour réaliser les travaux à compter de la date d'approbation du PPRT. Si vous réalisez vos travaux avant l'approbation du PPRT, vous ne pourrez pas bénéficier de l'expertise du diagnostiqueur et vous n'aurez donc aucune garantie sur la tenue de vos fenêtres à l'aléa de surpression. Par ailleurs, vous ne bénéficierez pas de la prise en charge prévue.

- **Certains propriétaires des logements ne peuvent pas avancer les frais, existe-t-il un dispositif d'accompagnement ?**

Art. L. 515-19 du Code de l'Environnement : « Ces différentes contributions sont versées aux propriétaires des logements au plus tard deux mois après réception des factures correspondant au montant des diagnostics et travaux prescrits »

Il est prévu dans le Code de l'Environnement que les propriétaires des logements avancent les frais et qu'ils soient remboursés sur facture.

Dans le cadre de ce PPRT, pour faciliter les démarches pour les propriétaires de logements, il a été proposé de mettre en place un fond commun pour éviter aux propriétaires d'avancer les fonds.

Les modalités de fonctionnement de ce fond sont à définir et en cours de discussion avec les acteurs concernés.

- ***Au vu du faible montant que représentent pour les financeurs les 10 % du coût des travaux à la charge des propriétaires, est-il possible que ce reste à charge soit également financé aux propriétaires par l'État, les Collectivités et les exploitants ?***

L'administration rappelle que le code de l'environnement prévoit que 10 % du coût des travaux restent à la charge des propriétaires. Il n'est donc pas envisageable de modifier cette prescription dans le cadre de la convention de financement.

Une convention de droit privé peut être réalisée entre certains financeurs et les propriétaires mais hors cadre réglementaire.