

Club risques Limousin

Actualités sur les PPRT

19 septembre 2013



Sommaire

1. Situation des PPRT en Limousin
2. Modifications apportées par la loi DDADUE
3. Estimation des indemnités dues aux propriétaires et exploitants faisant l'objet de mesures foncières
4. Établissement de la convention de financement de mesures foncières
5. Recours à la Caisse des Dépôts et Consignations pour la consignation des sommes pour le financement des mesures foncières
6. Aménagement et gestion des terrains suite aux mesures foncières
7. Mise en œuvre des mesures foncières
8. Les travaux de renforcement
9. Problématiques rencontrées et questions soulevées par les collectivités

1. Situation des PPRT en Limousin

Situation des PPRT en Limousin

6 sites AS / Seveso Seuil Haut dans la région

4 sites sont concernés par un PPRT.

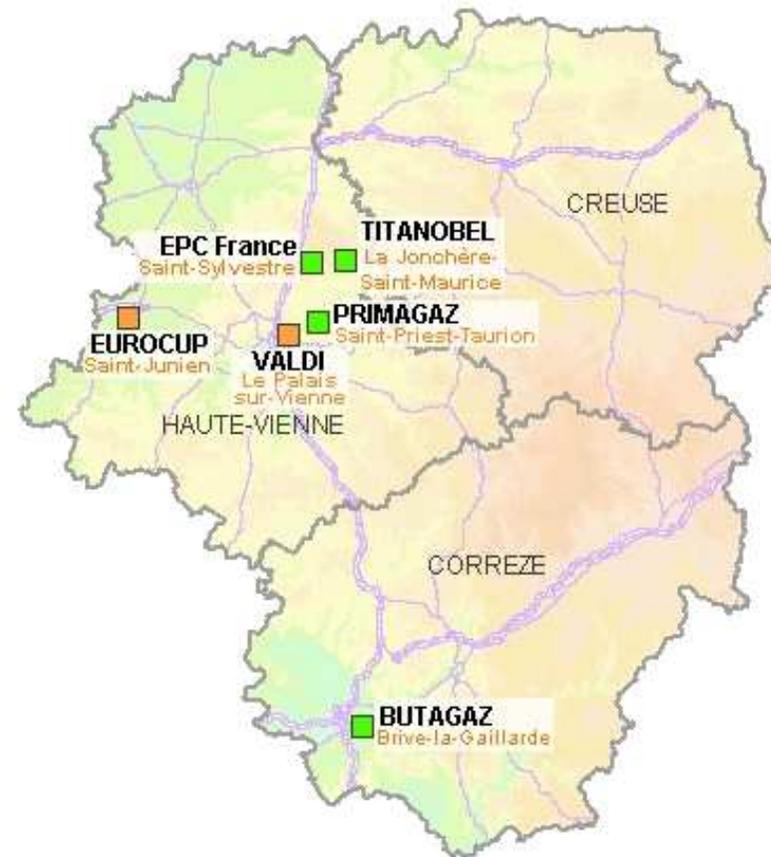
Tous les PPRT sont approuvés.

Durée moyenne d'élaboration : 29 mois

- EPC France → approuvé le 09/12/2009
- TITANOBEL → révisé le 28/08/2012
- BUTAGAZ → approuvé le 23/10/2012
- PRIMAGAZ → approuvé le 26/06/2013

1 PPRT abrogé :

- TOTAL (suite à la fermeture du site)



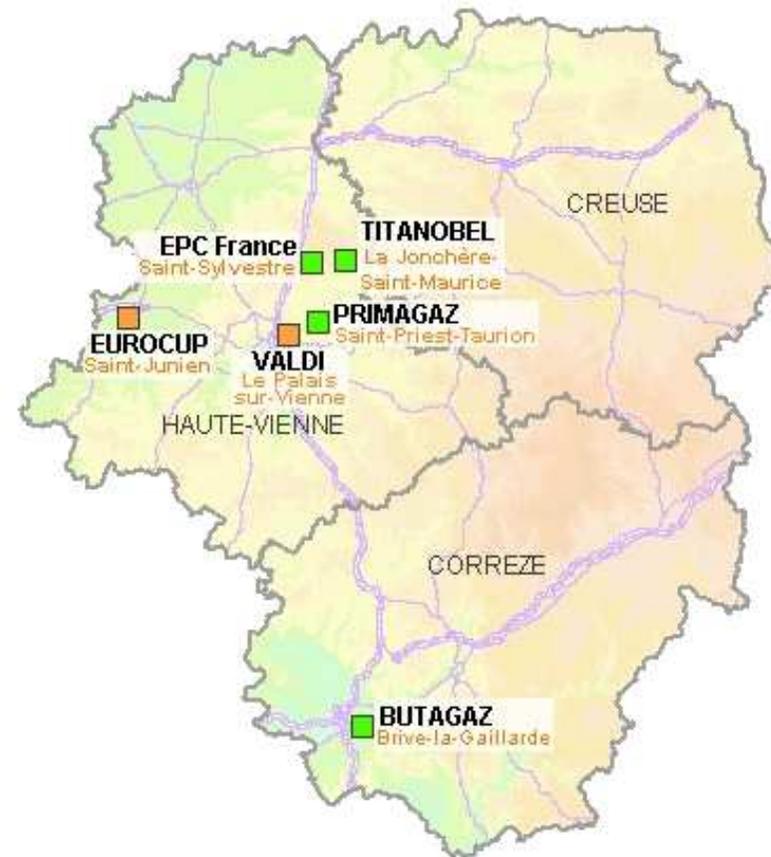
Situation des PPRT en Limousin

2 PPRT avec uniquement des travaux prescrits ou recommandés :

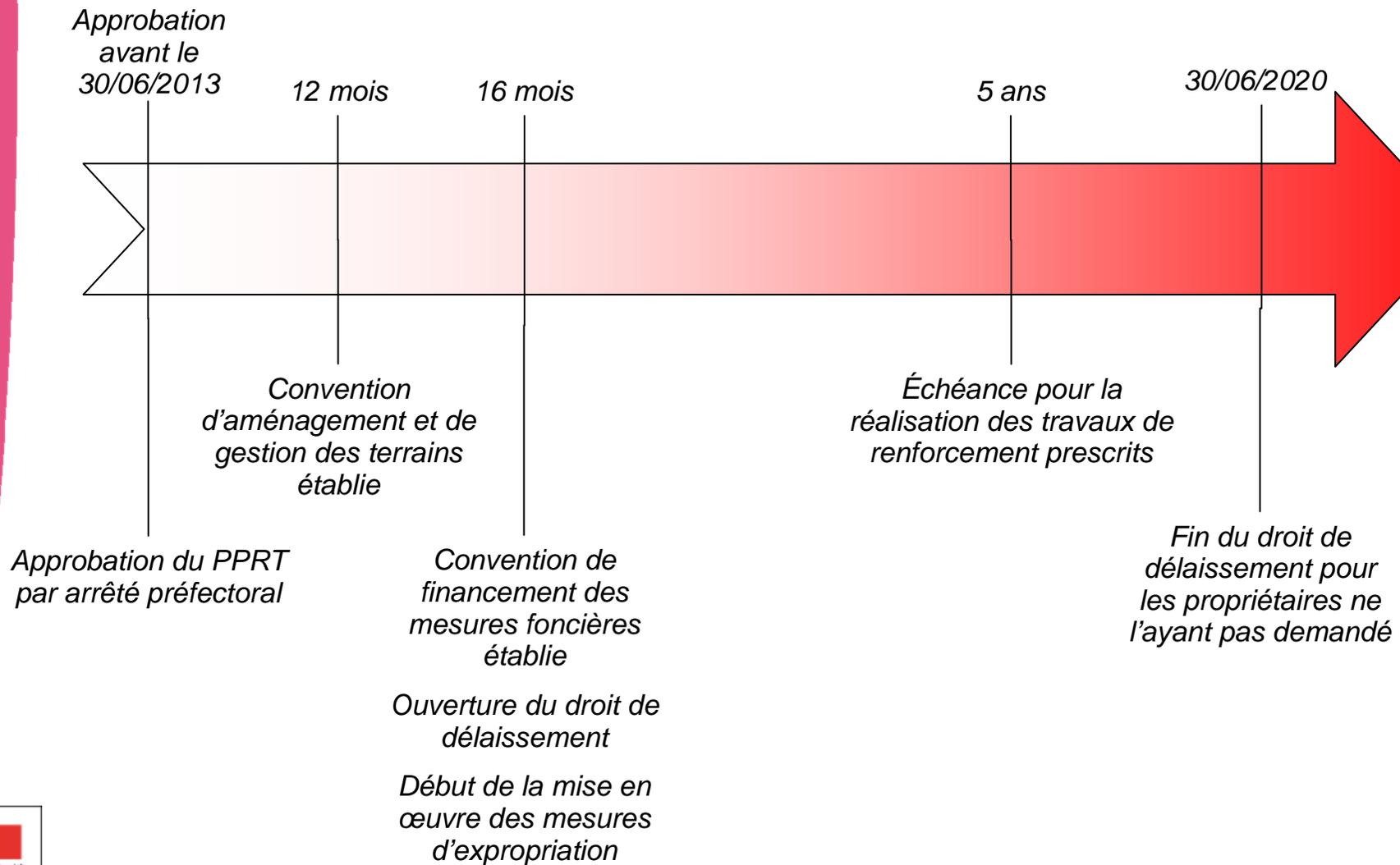
- EPC France (travaux prescrits et recommandés)
- TITANOBEL (travaux recommandés)

2 PPRT avec des mesures foncières en plus des travaux prescrits ou recommandés :

- BUTAGAZ : expropriation (activités et habitation) et délaissement (activités)
- PRIMAGAZ : délaissement (habitations)



Échéances post-PPRT



2. Modifications apportées par la loi DDADUE

Modifications liées à la loi DDADUE

Loi portant Diverses Dispositions d'Adaptation de la législation au Droit de l'Union Européenne (DDADUE) dans le domaine du développement durable.

Calendrier :

- Projet de loi déposé le 6 mars 2013 ;
- Adopté en 1^{ère} lecture par l'Assemblée nationale le 17 mai 2013 ;
- Modifié en 1^{ère} lecture par le Sénat le 27 mai 2013 (pas de modification de fonds entre l'Assemblée Nationale et le Sénat sur les amendements PPRT) ;
- Texte de compromis en CMP le 12 juin 2013 ;
- Nouvel examen à l'Assemblée Nationale et au Sénat entre le 24 juin et le 1er juillet ;
- Loi promulguée le 16 juillet 2013.

Loi DDADUE

Loi n° 2013-619 du 16 juillet 2013. Elle apporte des modifications sur le post-PPRT :

- Intégration des coûts liés à la démolition et à la limitation d'accès des bâtiments ayant fait l'objet de mesures foncières dans la convention de financement (art. L.515-19 du Code de l'Environnement),
- En plus du plafond des 10% de la valeur vénale du bien, plafond complémentaire du coût des travaux prescrits (art. L.515-16 du CE) :
 - 20 000 € pour les biens propriétés d'une personne physique
 - 5% du CA l'année de l'approbation du plan pour les entreprises (soit 2012 pour le PPRT Butagaz)
 - 1 % du budget de la personne morale l'année de l'approbation du plan, lorsque le bien est la propriété d'une personne morale de droit public.

Loi DDADUE

Principales modifications apportées par la loi n° 2013-619 du 16 juillet 2013 (suite) :

- Suppression de la délibération préalable à l'ouverture du droit de délaissement. Le propriétaire du bien peut mettre en demeure la commune dès que la convention de financement est signée (art. L.515-16 du CE),
- Droit de délaissement limité à 6 ans à compter de la date de signature de la convention de financement (ou au 30 juin 2020 pour les PPRT approuvés avant le 30 juin 2013) (art. L.515-16 du CE).

3. Estimation des indemnités dues aux propriétaires et exploitants faisant l'objet de mesures foncières

Estimation des indemnités

Estimation des indemnités dues aux propriétaires :

- Réalisée par France Domaine
- Sera actualisée au moment de la mise en œuvre des mesures foncières
- Comprend la valeur vénale du bien et l'indemnité de emploi

Estimation des indemnités dues aux exploitants :

- Données calculées sur la base des bilans disponibles
- Effectuée par les services instructeurs (DREAL / DDT) et France Domaine
- Pour l'évaluation des coûts de déménagement des entreprises, recours à une entreprise spécialisée pour réaliser les estimations.

Estimation des indemnités

Les indemnités dues aux exploitants comprennent :

- Le trouble commercial (5% du chiffre d'affaire HT)
- Les frais de réinstallation (câblages informatiques, téléphoniques, alarmes, etc.) et de transfert (actes et formalités administratives, communication de la nouvelle adresse, etc.)
- Les pertes pour installations irrécupérables ou non transférables
- Les frais de déménagement
- La perte liés aux salaires et aux charges sociales (évaluée à 1 mois)
- Les sommes dues aux occupants locataires (droit au bail, évaluer sur 1 an de loyer)

4. Établissement de la convention de financement des mesures foncières

Le financement

Les mesures foncières (expropriation ou délaissement) sont financées à la fois par...

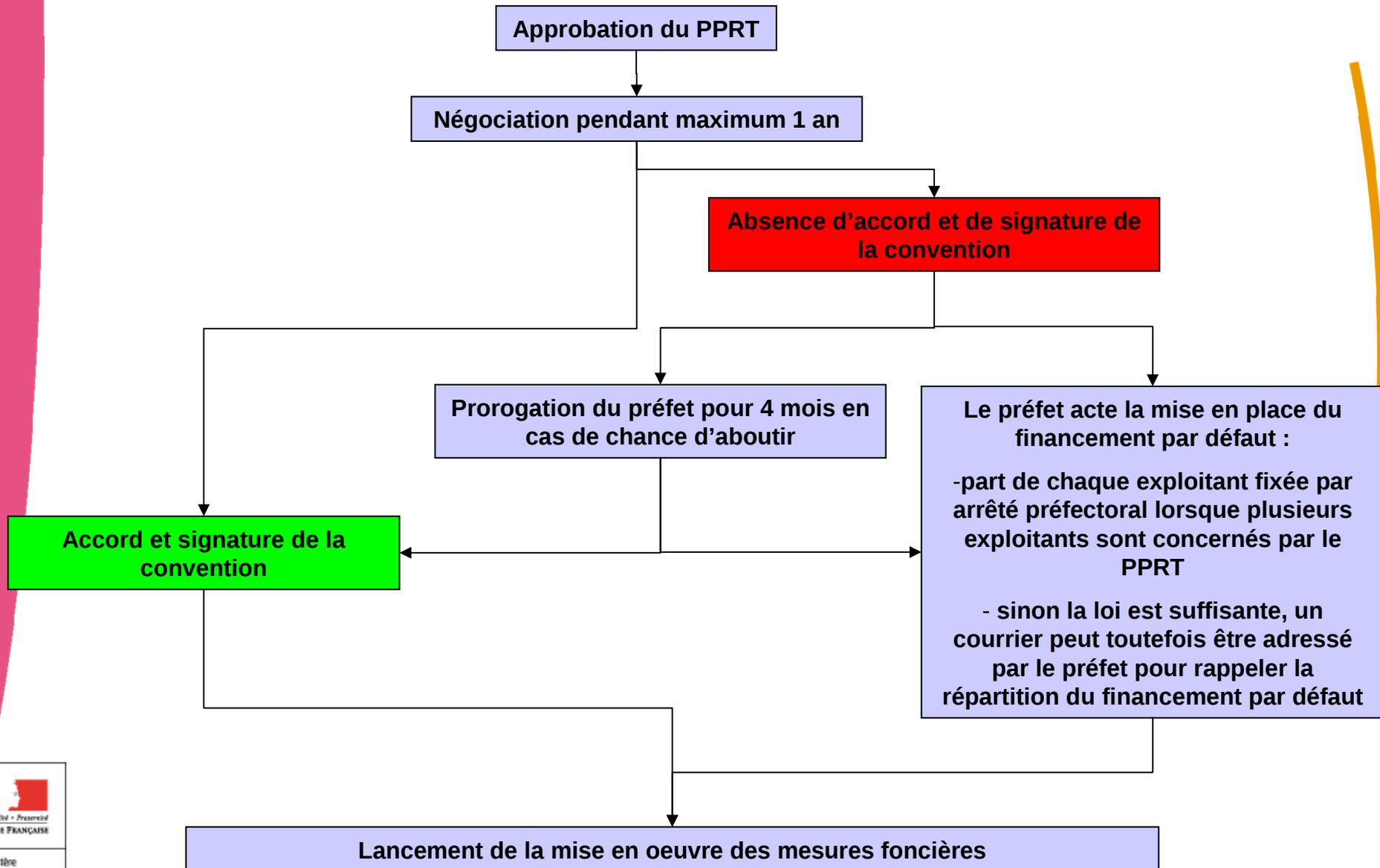
- l'exploitant à l'origine du risques ;
- **les collectivités locales qui perçoivent la C.E.T. ;**
- l'État.

selon une convention tripartite.

Les travaux prescrits sont à la charge du propriétaire.
La loi ne prévoit aucun crédit d'impôt pour les activités.

Établissement des conventions

Remarque : le ministère souhaite que conventions d'usage et de financement soient établies en même temps



Convention de financement négociée

Article L. 515-19 du code de l'environnement

I. L'État, les exploitants des installations à l'origine du risque et les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements compétents, dès lors qu'ils perçoivent la contribution économique territoriale dans le périmètre couvert par le plan, assurent le financement des mesures prises en application du II et du III de l'article L. 515-16 et de l'article L. 515-16-1 ainsi que des dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle des biens exposés afin d'en empêcher toute occupation future.. A cet effet, ils concluent une convention fixant leurs contributions respectives.

- Une seule convention de financement par PPRT (la répartition entre les financeurs est la même pour toutes les mesures foncières)
- La part de l'État sera de 33% .
- Si accord pendant la phase de négociation, la part de l'industriel peut compenser celle des collectivités locales et dépasser les 33% et inversement.
- Si accord pendant la phase de négociation, une collectivité locale peut ne pas participer au financement des mesures foncières même si elle perçoit la C.E.T.

Convention de financement par défaut

Article L. 515-19 du code de l'environnement (suite du I)

Lorsque le coût des mesures prises en application des II et III des mêmes articles L. 515-16 et L. 515-16-1, **additionné au montant des dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle des biens exposés afin d'en empêcher toute occupation future**, est inférieur ou égal à trente millions d'euros et que la **convention** qui prévoit le financement de ces mesures n'est pas **signée dans un délai de douze mois après l'approbation du plan**, ce délai pouvant être prolongé de quatre mois par décision motivée du préfet en ce sens, les contributions de chacun, par rapport au coût total, sont les suivantes :

- a) L'État contribue à hauteur d'un tiers ;
- b) Les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents percevant la contribution économique territoriale contribuent à hauteur d'un tiers, au prorata de la contribution économique territoriale qu'ils perçoivent des exploitants des installations à l'origine du risque ;
- c) Les exploitants des installations à l'origine du risque contribuent à hauteur d'un tiers, selon une répartition que le préfet fixe par arrêté lorsque plusieurs exploitants figurent dans le périmètre couvert par le plan.

➔ Toutes les collectivités locales percevant la C.E.T. participent au financement des mesures foncières au prorata de part de la C.E.T. qu'elles perçoivent.

➔ L'année de référence pour la répartition de la C.E.T est l'année d'approbation du plan.

5. Recours à la Caisse des Dépôts et Consignations pour la consignation des sommes pour le financement des mesures foncières

Recours à la CDC pour la consignation

Les sommes peuvent être consignées par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

La CDC a notamment pour mission de recevoir, sauvegarder et restituer les sommes et valeurs mobilières consignées (Articles L.518-17 et suivants du Code monétaire et financier).

Cette mission est encadrée par le Code monétaire et financier.

Elle est obligatoirement réalisée selon des modalités fixées par un texte spécifique, une décision de justice ou une décision administrative (ex. : AP).

Les autorités judiciaires et administratives disposent ainsi, en vertu de l'article L.518-19 du Code Monétaire et Financier, d'une compétence générale afin d'ordonner des consignations.

Recours à la CDC pour la consignation

Avantages d'une consignation à la CDC :

- Pas d'obligation de passer par une « séquestre »
- Grâce à la consignation traçabilité des flux financiers au fur et à mesure de la mise en œuvre des mesures foncières ;
- Gratuité et bonne garantie de la gestion des fonds ;
- La consignation peut être partielle : soit quelques financeurs, soit sur une partie des sommes nécessaires ;
- Le mécanisme de consignation nécessite la prise d'un AP de consignation (en lien avec la convention de financement) mais il peut être prévu que la déconsignation des sommes se fasse par un autre type d'acte administratif (exemple : acte de la commune) ;
- Déconsignation de sommes sous 10 jours à partir de la réception de l'acte administratif (engagement de la CDC) et possibilité de verser la somme directement au bénéficiaire ;
- Le rôle de la CDC est de veiller au respect des modalités de financement décidées par les parties à la convention et précisées dans l'arrêté de consignation ;

Recours à la CDC pour la consignation

Avantages d'une consignation à la CDC :

- Solution paraissant assez souple ;
- Système sûr et neutre ;
- Possibilité d'une durée de conservation très longue et garantie de la restitution totale de la somme ;
- Dispositif pouvant être étendu à la gestion financière des travaux pour les aides collectivités et industriels ;

6. Aménagement et gestion des terrains suite aux mesures foncières

Convention d'aménagement et de gestion des terrains

Article L. 515-19 du Code de l'Environnement

II. Une convention conclue entre les collectivités territoriales compétentes ou leurs groupements et les exploitants des installations à l'origine du risque, dans le délai d'un an à compter de l'approbation du plan de prévention des risques technologiques, précise les conditions d'aménagement et de gestion des terrains situés dans les zones mentionnées au I et dans les secteurs mentionnés aux II et III de l'article L. 515-16.

Terrains au sens large du terme → sol et bâtiments situés sur celui-ci.

Une convention d'usage par PPRT dans laquelle les usages sont déclinés par zone d'aléa

Usages futurs

Délaissement :

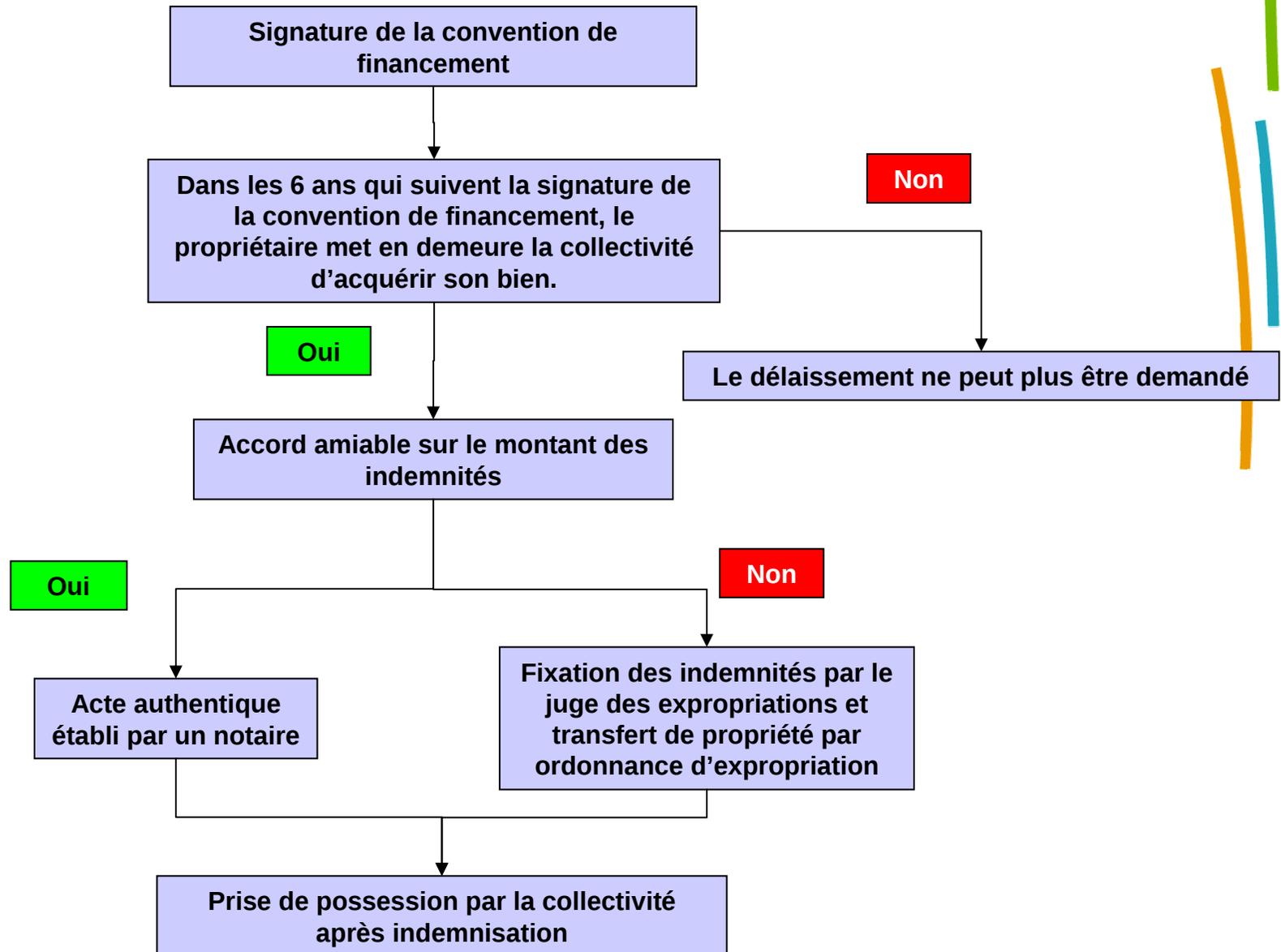
- La revente n'est possible qu'à l'industriel à l'origine du risque (art. L515-20 du CE)
- Utilisation possible si :
 - Les travaux (prescrits **et** recommandés par le règlement du PPRT), permettant une protection totale des personnes présentes dans le bâtiment, sont réalisés. On est dans le cas d'un nouveau projet.
 - L'usage prévu est compatible avec le règlement du PPRT.
 - L'usage des terrains n'aggrave pas l'exposition des personnes aux risques.

7. Mise en œuvre des mesures foncières



Lancement de la procédure de délaissement

Remarque : les propriétaires ont 6 ans, à compter de la date de signature de la convention de financement



Droit de délaissement

Article L. 515-16 du Code de l'Environnement

A l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, les plans de prévention des risques technologiques peuvent, en fonction du type de risques, de leur gravité, de leur probabilité et de leur cinétique :

I.-Délimiter les zones dans lesquelles la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation.

Dans ces zones, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme.

Droit de délaissement

Article L. 515-16 du Code de l'Environnement

II. Délimiter, à l'intérieur des zones prévues au I, des secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine, **les propriétaires des biens concernés peuvent mettre en demeure la commune** ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme **de procéder à l'acquisition de leur bien, pendant une durée de six ans à compter de la date de signature de la convention** prévue à l'article L. 515-19 ou de la mise en place de la répartition par défaut des contributions mentionnées à ce même article, dans les conditions définies aux articles L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme. Toutefois, pour la détermination du prix d'acquisition, la valeur du bien est appréciée sans tenir compte de la dépréciation supplémentaire éventuelle apportée par l'intervention de la servitude instituée en application du I. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut, par convention passée avec un établissement public, lui confier le soin de réaliser l'acquisition des biens faisant l'objet du délaissement. **Pour les plans approuvés avant le 30 juin 2013, la durée durant laquelle les propriétaires des biens peuvent mettre en demeure est étendue au 30 juin 2020.**

Les PPRT Butagaz et Primagaz ont été approuvés avant le 30 juin 2013. → Les propriétaires des biens en zone de délaissement auront jusqu'au 30 juin 2020 pour faire valoir leur droit.

Droit de délaissement

Article L. 515-18 du Code de l'Environnement

Les mesures prévues par les plans de prévention des risques technologiques, en particulier au II et au III de l'article L. 515-16, **sont mises en œuvre** progressivement en fonction notamment de la probabilité, de la gravité et de la cinétique des accidents potentiels ainsi que du rapport entre le coût des mesures envisagées et le gain en sécurité attendu.

→ Les mesures foncières doivent être appliquées uniformément au sein d'un même secteur, même si l'application est progressive.

Mise en œuvre du délaissement

Article L.230-1 du Code de l'urbanisme

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Mise en œuvre du délaissement

Article L.230-3 du Code de l'urbanisme

La collectivité ou le service public **qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.**

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

Mise en œuvre du délaissement

Article L.230-3 du Code de l'urbanisme

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

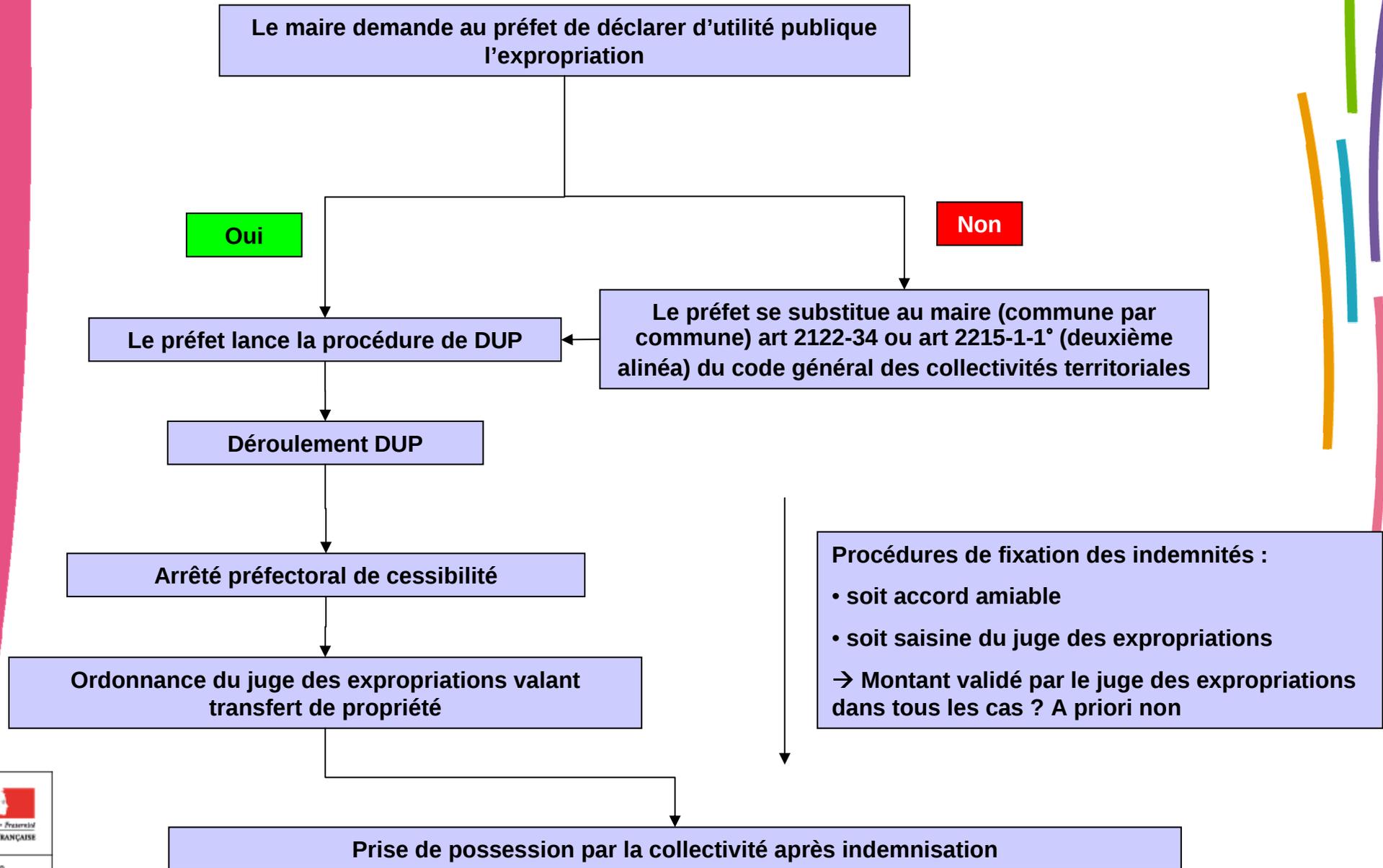
→ Les données de référence, qui servent de base pour la proposition amiable, sont celles évaluées l'année d'élaboration de la convention de financement.

Mise en œuvre du délaissement

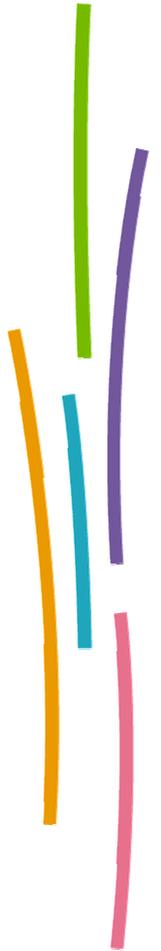
Article L13-15 du Code de l'expropriation

I- **Les biens sont estimés à la date de la décision de première instance** ; toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions du II du présent article, sera seul pris en considération l'usage effectif des immeubles et droits réels immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique ou, dans le cas des projets ou programmes soumis au débat public prévu par l'article L. 121-8 du code de l'environnement ou par l'article 3 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, au jour de la mise à disposition du public du dossier de ce débat. Il est tenu compte des servitudes et des restrictions administratives affectant de façon permanente l'utilisation ou l'exploitation des biens à la même date, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive.

Lancement des mesures d'expropriation



8. Les travaux de renforcement



Travaux de renforcement

Article L. 515-16 du Code de l'Environnement

A l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, les plans de prévention des risques technologiques peuvent, en fonction du type de risques, de leur gravité, de leur probabilité et de leur cinétique :

IV. –[...]

Lorsque des **travaux de protection** sont **prescrits** en application du premier alinéa du présent IV, ils ne peuvent porter que sur des aménagements dont **le coût n'excède ni des limites fixées par le décret en Conseil d'État** prévu à l'article L.515-25 ni, en tout état de cause :

- **20 000 €** lorsque le bien concerné est la **propriété d'une personne physique** ;
- **5 % du chiffre d'affaires de la personne morale l'année de l'approbation** du plan, lorsque le bien est la propriété d'une personne morale **de droit privé** ;
- **1 % du budget de la personne morale l'année de l'approbation** du plan, lorsque le bien est la propriété d'une personne morale **de droit public**.

Pour les plans approuvés avant le 30 juin 2013, les dispositions des règlements prises en application du présent IV sont à comprendre comme plafonnées par les montants indiqués ci-dessus.

→ Les limites fixées par décret du Conseil d'État sont 10% de la valeur vénale du bien

Travaux de renforcement

Article L. 515-19 du Code de l'Environnement

I bis (suite). -Lorsque plusieurs exploitants figurent dans le périmètre couvert par le plan et en l'absence d'accord sur leur contribution respective à cette participation, le préfet fixe, par arrêté, la répartition de la contribution leur incombant.

Ces différentes contributions sont versées aux propriétaires des habitations au plus tard deux mois après présentation des factures correspondant au montant des travaux prescrits.

Travaux de renforcement

Article L. 200 Quater A du code général des impôts

1. Il est institué un crédit d'impôt sur le revenu **au titre de l'habitation principale du contribuable** et, pour ce qui concerne les dépenses mentionnées au b, au titre de **logements achevés avant l'approbation du plan** de prévention des risques technologiques **qu'il loue ou s'engage à louer pendant une durée de cinq ans** à des personnes, autres que son conjoint ou un membre de son foyer fiscal, qui en font leur habitation principale, et qui sont situés en France. Il s'applique :

[...]

b. **Aux dépenses payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2014** pour la **réalisation de diagnostics préalables** aux travaux et de **travaux prescrits** aux propriétaires d'habitation au titre du IV de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, sans qu'en soit déduit le montant des participations versées, le cas échéant, en application du I bis de l'article L. 515-19 du même code ;

[...]

3. Le crédit d'impôt s'applique pour le calcul de l'impôt dû au titre de l'année du paiement de la dépense par le contribuable ou, dans les cas prévus aux 2° et 3° du a du 1, au titre de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure.

Travaux de renforcement

Article L. 200 Quater A du code général des impôts (suite)

4. Pour une même résidence, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2014, la somme de **5 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée** et de **10 000 € pour un couple marié** soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Au titre des dépenses mentionnées au b du 1, la somme mentionnée au premier alinéa du présent 4 est **majorée de 5 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée** et de **10 000 € pour un couple** soumis à imposition commune.

5. Le crédit d'impôt est égal à :

[...]

a bis. **40 % (1) du montant des travaux** mentionnés au b du 1 ;

(1) LOI n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013, article 7 IV: Ces dispositions sont applicables aux dépenses payées du **1er janvier 2013 au 31 décembre 2014**.

➔ **Montant du crédit d'impôts : 40% du montant des travaux prescrits, dans la limite de 10 000€ pour une personne seule et 20 000€ pour un couple marié (hors majoration liée aux personnes à charge).**

Travaux de renforcement

« *Que se passe-t'il si les travaux prescrits ne sont pas réalisés dans le délai de 5 ans qui suit l'approbation du PPRT [nota : IV de l'article L.515-16 du Code de l'Environnement et règlement du PPRT] ?* »

→ Sanctions prévues par le III de l'article L.515-24 du Code de l'Environnement.

Article L515-24

I.-Les infractions aux prescriptions édictées en application du I de l'article L. 515-16 du présent code sont punies des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

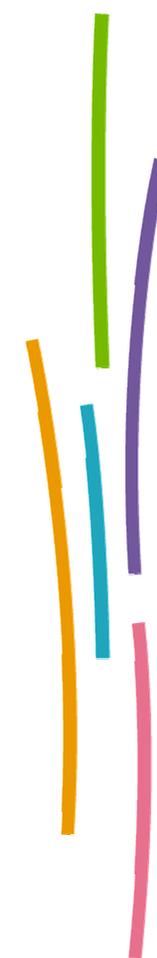
II.-Les dispositions des articles L. 461-1, L. 480-1, L. 480-2, L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-12 du code de l'urbanisme sont également applicables aux infractions visées au I, sous la seule réserve des conditions suivantes :

1° Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement et assermentés ;

2° Le droit de visite prévu à l'article L. 461-1 dudit code est également ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement.

III. — Le non-respect des mesures prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 515-16 fait l'objet des sanctions administratives et pénales prévues pour le non-respect des prescriptions prises en application de l'article L. 512-7.

9. Problématiques rencontrées et questions soulevées par les collectivités



Problématique et questions

Établissement de la convention d'aménagement et de gestion de terrains

« Outre le financement, l'État a-t-il un rôle à joué dans la convention d'aménagement et de gestion des terrains ? »

Si l'exploitant n'est pas d'accord avec la collectivité sur le projet d'aménagement, l'État s'assurera juste que ce projet est compatible avec le règlement du PPRT. L'État doit avant tout s'assurer que la mise en sécurité (limitation d'accès) sera réalisée, que le PPRT est annexé au PLU et que le règlement est respecté.

Problématiques et questions

Différentes mesures pour des biens d'un même propriétaire

Exemple : 2 bâtiments exploités par une entreprise font l'objet de mesures différentes.

Règlement du PPRT :

- Deux bâtiments d'une même entreprise dans deux zones d'aléa distinctes → mesures distinctes
- Uniformisation possible, pour une entreprise donnée, des mesures dans le règlement du PPRT ? Non

Si le propriétaire souhaite que ses bâtiments fassent l'objet d'une seule et unique mesure ?

Au moment de la phase judiciaire de la procédure d'expropriation ou de délaissement, le propriétaire doit saisir le juge des expropriations pour demander de prononcer l'expropriation ou le délaissement sur l'ensemble des biens.

Problématiques et questions

Financement des mesures foncières, maîtrise de l'urbanisme :

« *Est-il légalement correct qu'une collectivité percevant la C.E.T. signe une convention de financement de mesures foncières alors que c'est la commune qui a la maîtrise de l'urbanisation ?* »

→ C'est ce que prévoit la loi (article L.515-16 du Code de l'environnement pour la mise en demeure et article L.515-19 du Code de l'Environnement pour le financement des mesures foncières).

Problématiques et questions

Règlement du PPRT et convention d'aménagement et de gestion de terrains

« *Comment s'articulent la convention d'aménagement et de gestion des terrains et le règlement du PPRT en vue de la gestion des terrains ?* »

→ Le règlement du PPRT s'applique et prévaut. La convention doit être établie en conformité avec le règlement.

Problématiques et questions

Délai de mise en œuvre des mesures d'expropriation

« *Y'a-t'il un délai pour la mise en œuvre des mesures d'expropriation ?* »

→ Les mesures d'expropriation doivent être mises en œuvre dès que possible. Si la collectivité locale tarde à mettre en œuvre la procédure d'expropriation, le préfet peut se substituer à la collectivité.

Questions



Merci de votre attention