



Destinataire : Monsieur Jean-François BEL
Maire de Montesson

Montesson, le 9 avril 2005

Comité consultatif environnement du 11 mars 2005

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)
de la vallée de la Seine et de l'Oise
Projet de règlement 28-10-2004 version 19

Nous faisons suite à notre pré étude qui vous a été adressée le 14 mars 2005.

En l'absence de réponse à nos demandes et questions, nous avons poursuivi l'étude des documents qui nous ont été remis et vous transmettons ci-dessus nos principales observations.

Ce document définit 5 zones marron, verte, rouge sombre, rouge clair et bleu. Ces zones sont classées en fonction de la dangerosité potentielle vis à vis des risques d'inondations. Le but de cette classification est de limiter les constructions.

Il ressort que, sauf pour la zone bleue:

en cas de sinistre, il n'est possible de reconstruire qu'à l'identique en terme d'emprise au sol avec un plancher supérieur à PHEC +20cm et une augmentation de SHON maximale de 20 m²,

Zone marron et verte :

Les travaux d'extension, pour augmentation de sécurité, sont limités à 20 m² sans augmentation de l'emprise au sol

Zones rouges :

Les travaux d'extension de l'emprise au sol sont limitée à 20 m² et la cote du premier plancher \geq PHEC +20 cm ,

Il n'est pas mentionné de limitation de SHON en cas de travaux d'extension hors limitation de l'emprise au sol

En zone rouge clair, pour une dent creuse, les nouvelles constructions sont limitées à une emprise maximum de 20% de la surface de la parcelle, les locaux en sous-sol ne sont pas autorisés et le premier plancher doit être situé à PHEC+20 cm.

Qualité de vie de la Borde

Association Loi 1901 agréée de protection de l'environnement arrêté n° 98-079/duel du 3 avril 1998

- Siège social : 22, rue Corneille 78360 Montesson
- Courriel : contact@qvlb-montesson.asso.fr
- Site internet : www.qvlb-montesson.asso.fr
- tél : 01 39 13 10 55
- Page :1/3

Zones bleue :

Il n'y a pas de restriction en cas de sinistre

Pour une nouvelle construction, le plancher doit être \geq à PHEC + 20cm

Les extensions inférieures à 20 m² sont possibles une fois par construction au niveau du plancher existant

Une étanchéité du premier plancher < PHEC+20 et pour des surfaces > à 20 m². est demandée.

Nous pouvons comprendre qu'il faut empêcher la création de nouvelles zones urbaines ou d'activités dans les zones inondables, mais il n'est pas acceptable de laisser spolie les résidents des zones urbaines actuellement construites, sans envisager une contrepartie financière conséquente, allant, si les autorités maintiennent le dispositif, jusqu'à désertifier la zone en rachetant, au prix du marché, la totalité des habitations concernées par le PPRI.

Les mesures préconisées pour les zones bleues sont acceptables si elles ne limitent pas les constructions par rapport au POS ou au PLU et incitent à mettre le plus de surfaces possibles au dessus des PHEC.

Pour les zones rouges les limitations établissent une différence de traitement qui pénalise particulièrement les propriétaires qui n'ont pu financer, initialement, une maison à étage dans la limite du POS et du COS. De plus la limitation du SHON en cas de reconstruction n'est pas cohérente avec les possibilités de SHON en cas de nouvelles constructions sur les dents creuses (dans ce dernier cas seule l'emprise au sol est limitée à 20% de la parcelle et le SHON, dans le cas de Montesson, est limité par le COS).

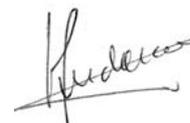
Nous supposons que les changements de règles du jeu vis à vis du COS induiront une dévaluation systématique de la valeur des habitations, sans que cela puisse se justifier par une amélioration notable de la sécurité, au prétexte de limitation de l'augmentation de population dans ces zones. Ceci ne concerne, en effet, qu'un faible pourcentage de population.

L'impossibilité de construire en zone rouge sombre sur les dents creuses doit être, si cette mesure est maintenue, compensée par des indemnités conséquentes et immédiates, tenant compte de la dévalorisation du bien, liée à cette spoliation par application de la loi .

Nous demandons que l'égalité de traitement des habitants soit respectée, qu'il n'y ait pas de discrimination sociale et proposons que les zones rouges soient traitées à l'identique de la zone bleue.



Michel ANGERARD
Président



Jacques PERDEREAU
Vice Président

