NON AU PPRI

NON au nouveau Plan de Prévention des Risques Inondation

RISQUE DE SUR-RÉGLEMENTATION

POURQUOI CES PANNEAUX ET CETTE MOBILISATION CONTRE CE PPRI ?

Un des reproches formulés par l'ARC aux services de l'État est de proposer un document trop complexe, irréaliste, qui sous couvert de nous protéger, va nous écraser sous le poids de la sur-réglementation. Ces panneaux vous aideront à y voir plus clair et mettent l'accent sur de futures contraintes et obligations inapplicables en termes d'urbanisme ou inacceptables en termes d'atteinte au droit à la propriété.

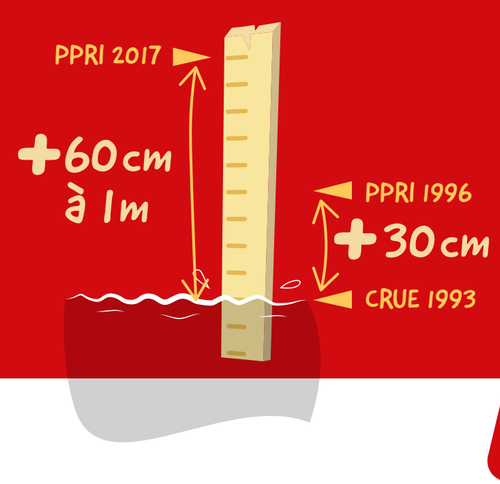
QU'EST-CE QUE LE PPRI ?

C'est un document qui a pour objectif d'assurer la sécurité des personnes et des biens en cas de fortes inondations et dont la réglementation s'impose à tous nos documents d'urbanisme.

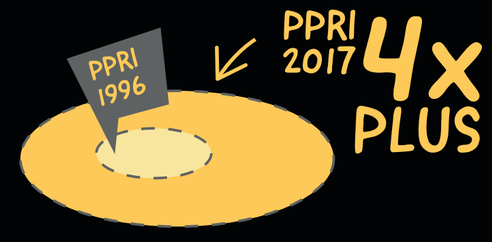
Nous disposons déjà d'un PPRI qui tient compte des crues exceptionnelles des années 90 et d'un dispositif d'alerte qui permet d'anticiper les crues locales à 3 jours.

POURQUOI NOUS NE VOULONS PAS DE CE PPRI

1 Ce nouveau PPRI a été estimé **avec une hauteur d'eau supérieure de 60 cm à 1 m** aux crues exceptionnelles de 1993 et 1995, sans aucune justification.



2 Le territoire impacté est **4 x plus grand** que le précédent PPRI.



3 Les obligations et réglementations qui en découlent ont des conséquences terribles : des **terrains** vont devenir **inconstructibles** et des **constructions** nécessiteront des **aménagements coûteux.**

C'EST UNE MENACE POUR NOS EMPLOIS, NOTRE PATRIMOINE, NOTRE TERRITOIRE

CE QUE L'ON VEUT OBTENIR

CONCILIER LA RÉALITÉ & LA RAISON

NOTRE POSITION EST RESPONSABLE, il s'agit de :

> Permettre des aménagements raisonnables tenant compte des risques réels. Les hauteurs de crues doivent être bien évaluées.

> Prendre en compte les aménagements anti-inondations déjà réalisés et à venir.

> Être en phase avec les systèmes d'alerte déjà en place et les plans communaux de sauvegarde. Nous savons anticiper sur plusieurs jours la protection des habitants et des biens.

CE NOUVEAU PPRI N'EMPÊCHERA PAS LES CRUES ET LES INONDATIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS.

CE QUE NOUS CONTESTONS

> DES HAUTEURS D'EAU INJUSTIFIÉES

La référence est une crue centennale, autrement dit qui a une chance sur 100 de se produire. La modélisation présente, sur certaines zones, des hauteurs d'eau supérieures de près d'un mètre aux crues exceptionnelles de 1993 et 1995 ! L'ARC fait pourtant valoir les aménagements contre les crues réalisés par l'intercommunalité ou l'Entente Oise-Aisne : digues, pompes, abaissement des berges sur l'Aisne et bassins à Choisy-au-Bac, Verberie, Longueil-Sainte-Marie. Cette politique va se poursuivre avec les projets du Carandeau, de Rivecourt et de Vic-sur-Aisne.
Nous n'avons pas de réponse sur les hypothèses qui conduisent à des niveaux d'eau aussi élevés.

> UN DOCUMENT TROP COMPLEXE

Avec 10 couleurs de légendes différentes, des mélanges confus, un vocabulaire laissant place aux interprétations diverses et 250 pages de prescriptions, le document est incompréhensible.

> DES RÈGLEMENTS IRRÉALISTES

Il est prescrit, dans certaines zones, de réaliser des extensions de bâtiments sans point porteur sur le sol et à 3,50 m de hauteur !

Des prescriptions sont de manière générale trop complexes et parfois arbitraires.

> DES ZONAGES INCOHÉRENTS

Des zones d'expansions de crues (qui deviennent inconstructibles) sont tracées en plein cœur de nos communes. Ce sont normalement des zones naturelles, agricoles ou non bâties, où la crue peut stocker un volume d'eau important. Proposer des champs d'expansion des crues au milieu des zones bâties est totalement inadapté.

> DES CALCULS DE ZONAGE DÉFAVORABLES

Sur une parcelle < à 1 500 m² comprenant plusieurs zones réglementées, la couleur la plus restrictive s'applique si elle fait plus de 5 % de la surface. Ainsi sur une parcelle de 1 000 m² dont 51 m² seraient en zone rouge et 949 m² en zone non inondable, c'est le règlement de la zone rouge qui s'appliquerait sur la totalité de la parcelle, la rendant inconstructible.

NON AU PPRI

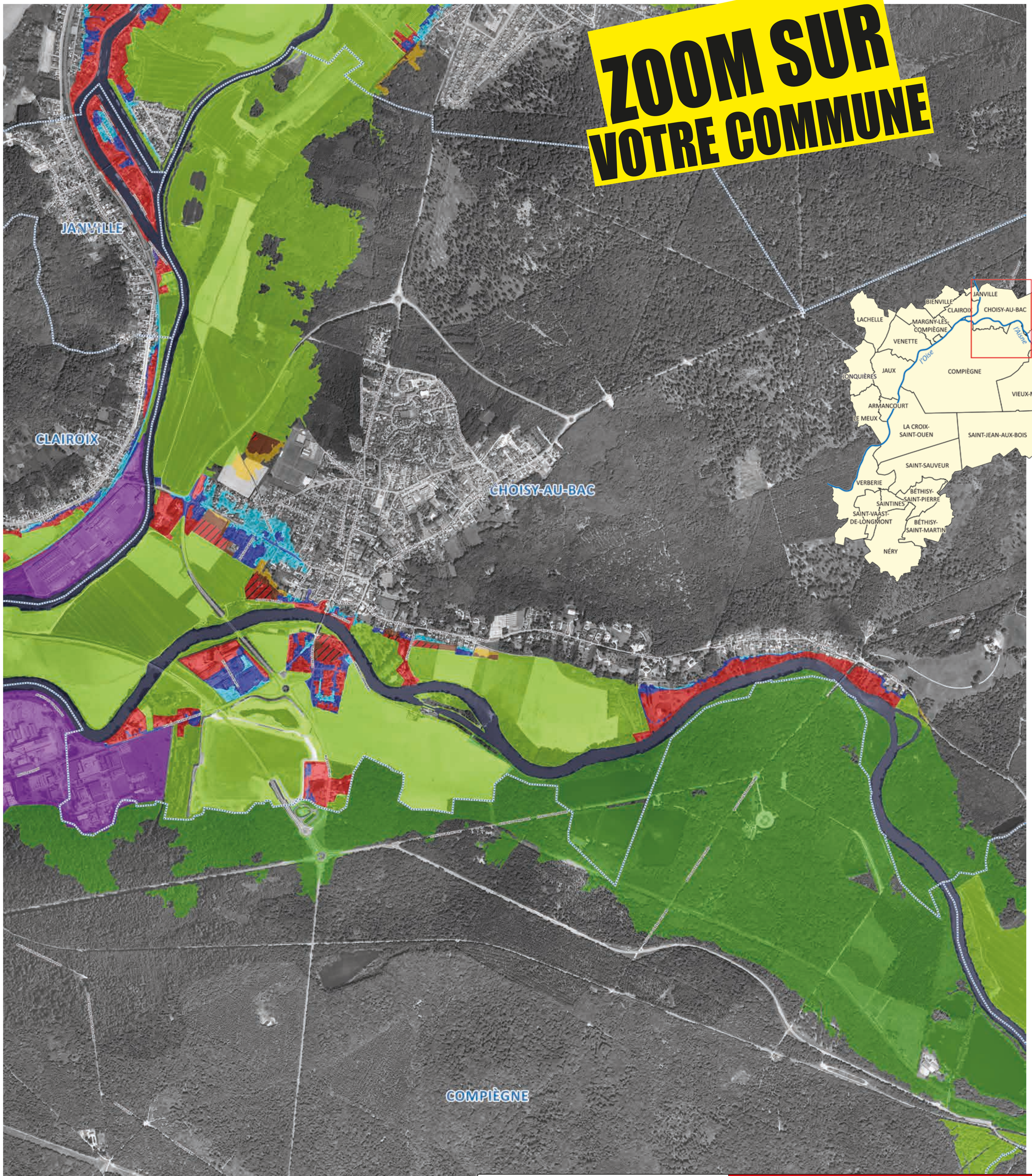
RISQUE DE SUR-RÉGLEMENTATION

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Consultez le projet du **nouveau PPRI** sur :
www.agglo-compiegne.fr
onglet "PPRI"

Agence MP - Tél : +33 (0)3 44 86 26 60 - RCS Compiègne B 331 944 512

ZOOM SUR VOTRE COMMUNE



ZONAGE RÉGLEMENTAIRE IMPOSÉ PAR L'ÉTAT	1 OBLIGATIONS POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS	2 OBLIGATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
Zone urbaine * Extension urbaine	**Pas de nouvelles constructions.**	**Pour toutes les zones : obligation de faire un diagnostic de vulnérabilité du bien immobilier et de faire réaliser par les propriétaires des travaux coûteux.**
Zone urbaine Extension urbaine	**Beaucoup d'interdictions et des prescriptions très restrictives.**	
Zone urbaine Extension urbaine	**Des interdictions** et des prescriptions parfois complexes sur les projets / constructions.	
Zone d'expansion des crues à enjeu fort de préservation Zone d'expansion des crues Zone de stockage	**Protection très forte :** quasiment rien n'est autorisé.	
Site contraint à fort enjeu de développement ou d'adaptation	**Des interdictions et des prescriptions très restrictives (développement limité).** Chaque zone violette dispose de son propre règlement.	

** Représentation modifiée par l'ARC pour une meilleure compréhension*

NON AU PPRI

PPRI — RISQUE DE SUR-RÉGLEMENTATION

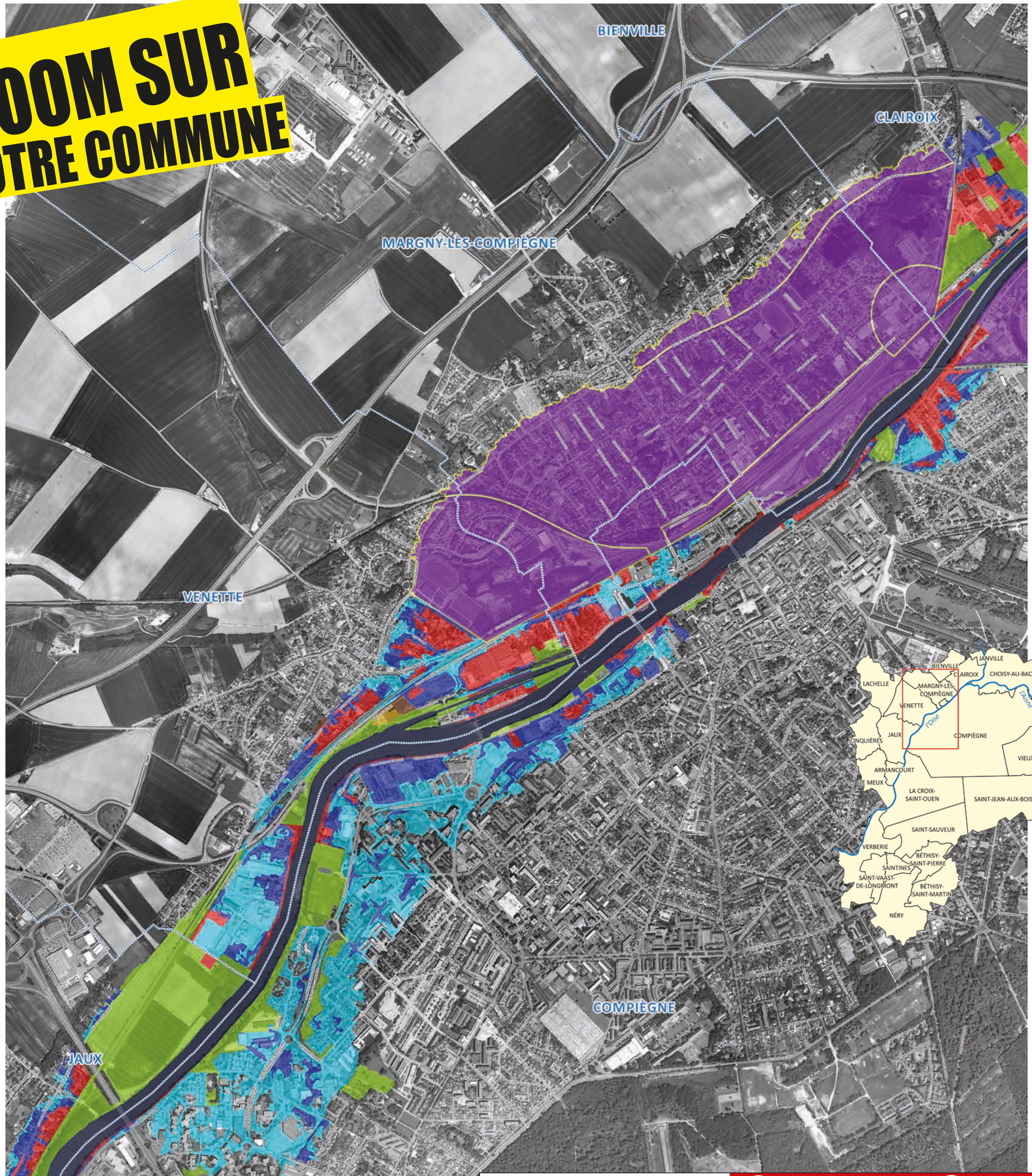
ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Consultez le projet du **nouveau PPRI** sur :
www.agglo-compiegne.fr
onglet "PPRI"

Différence entre zone urbaine et zone d'extension urbaine : pour simplifier, les zones urbaines sont déjà construites, les zones d'extension urbaine correspondent à des terrains qui peuvent accueillir des projets de quartiers ou de zones d'activité.

Agence MP - Tél : +33 (0)3 44 86 26 60 - RCS Compiègne B 331 944 512

ZOOM SUR VOTRE COMMUNE



ZONAGE RÉGLEMENTAIRE IMPOSÉ PAR L'ÉTAT	1 OBLIGATIONS POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS	2 OBLIGATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
Zone urbaine * Extension urbaine	**Pas de nouvelles constructions.**	**Pour toutes les zones : obligation de faire un diagnostic de vulnérabilité du bien immobilier et de faire réaliser par les propriétaires des travaux coûteux.**
Zone urbaine Extension urbaine	**Beaucoup d'interdictions et des prescriptions très restrictives.**	
Zone urbaine Extension urbaine	**Des interdictions** et des prescriptions parfois complexes sur les projets / constructions.	
Zone d'expansion des crues à enjeu fort de préservation Zone d'expansion des crues Zone de stockage	**Protection très forte :** quasiment rien n'est autorisé.	
Site contraint à fort enjeu de développement ou d'adaptation	**Des interdictions et des prescriptions très restrictives (développement limité).** Chaque zone violette dispose de son propre règlement.	

** Représentation modifiée par l'ARC pour une meilleure compréhension*

NON AU PPRI

PPRI – RISQUE DE SUR-RÉGLEMENTATION

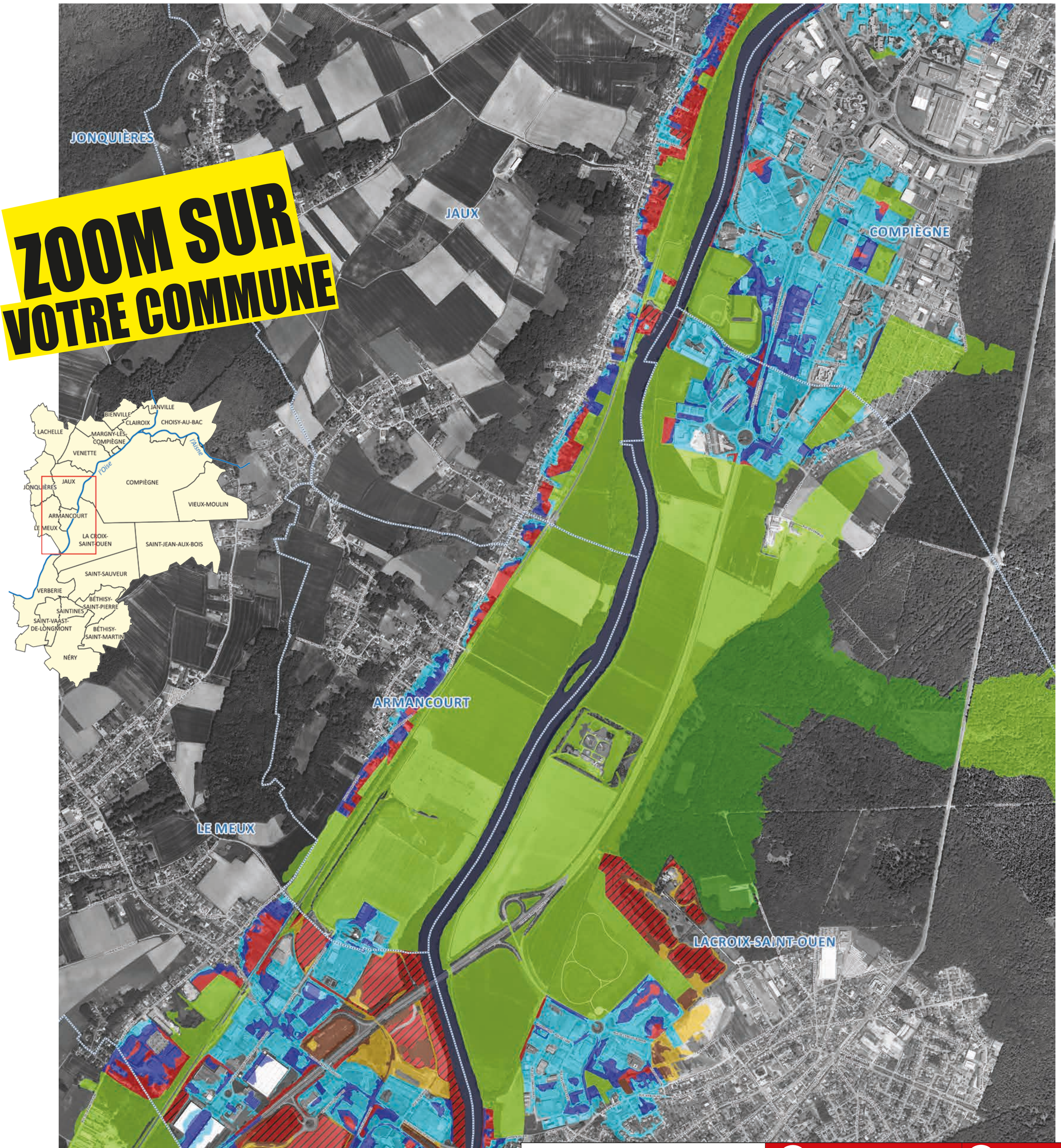
ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Consultez le projet du **nouveau PPRI** sur :
www.agglo-compiegne.fr
onglet "PPRI"

Différence entre zone urbaine et zone d'extension urbaine : pour simplifier, les zones urbaines sont déjà construites, les zones d'extension urbaine correspondent à des terrains qui peuvent accueillir des projets de quartiers ou de zones d'activité.

Agence MP - Tél : +33 (0)3 44 86 26 60 - RCS Compiègne B 331 944 512

ZOOM SUR VOTRE COMMUNE



ZONAGE RÉGLEMENTAIRE IMPOSÉ PAR L'ÉTAT	1 OBLIGATIONS POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS	2 OBLIGATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
Zone urbaine * Extension urbaine	**Pas de nouvelles constructions.**	**Pour toutes les zones : obligation de faire un diagnostic de vulnérabilité du bien immobilier et de faire réaliser par les propriétaires des travaux coûteux.**
Zone urbaine Extension urbaine	**Beaucoup d'interdictions et des prescriptions très restrictives.**	
Zone urbaine Extension urbaine	**Des interdictions** et des prescriptions parfois complexes sur les projets / constructions.	
Zone d'expansion des crues à enjeu fort de préservation Zone d'expansion des crues Zone de stockage	**Protection très forte :** quasiment rien n'est autorisé.	
Site contraint à fort enjeu de développement ou d'adaptation	**Des interdictions et des prescriptions très restrictives (développement limité).** Chaque zone violette dispose de son propre règlement.	

** Représentation modifiée par l'ARC pour une meilleure compréhension*

NON AU PPRI

PPRI – RISQUE DE SUR-RÉGLEMENTATION

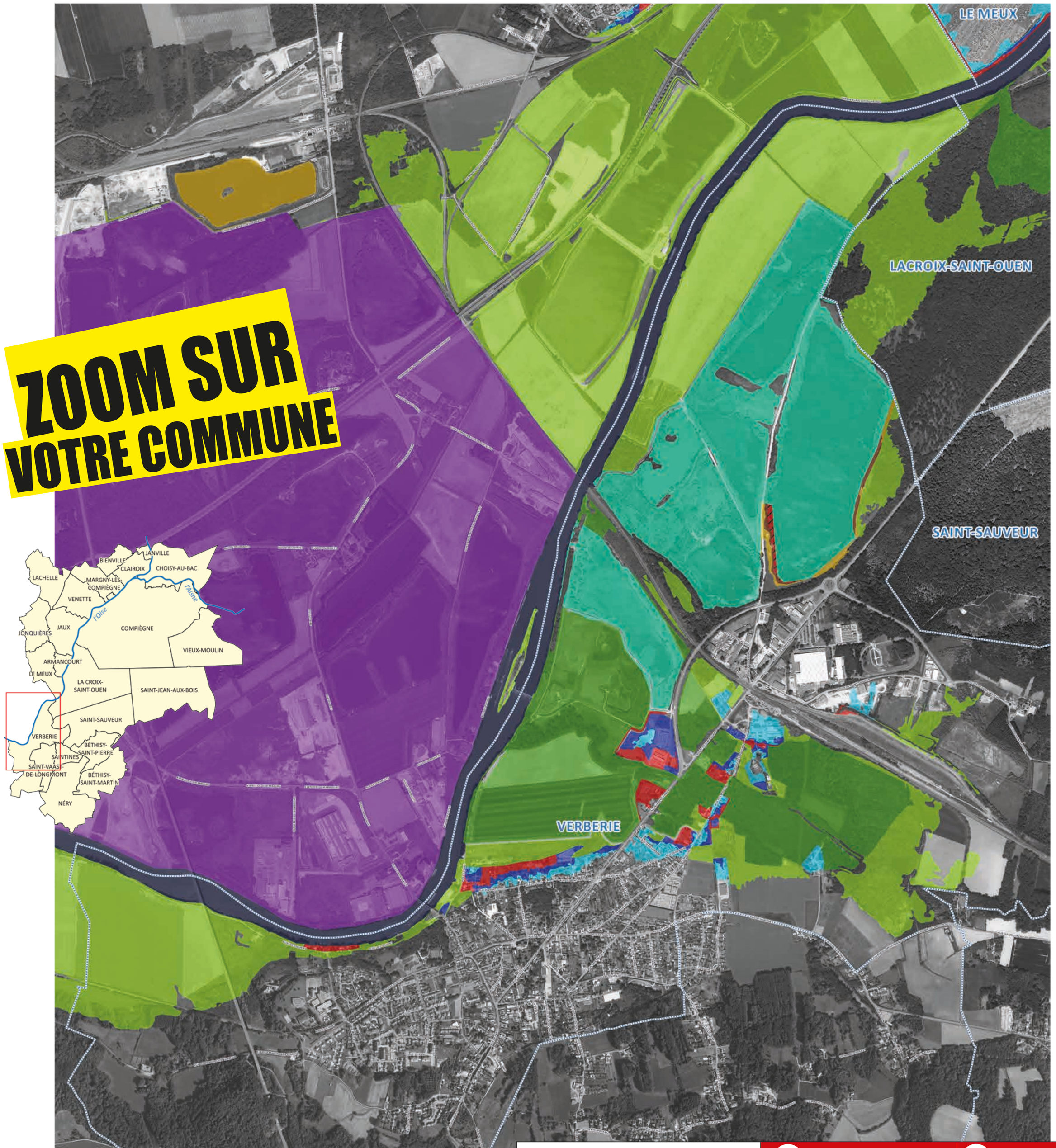
ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Consultez le projet du **nouveau PPRI** sur :
www.agglo-compiegne.fr
onglet "PPRI"

Différence entre zone urbaine et zone d'extension urbaine : pour simplifier, les zones urbaines sont déjà construites, les zones d'extension urbaine correspondent à des terrains qui peuvent accueillir des projets de quartiers ou de zones d'activité.

Agence MP - Tél : +33 (0)3 44 86 26 60 - RCS Compiègne B 331 944 512

ZOOM SUR VOTRE COMMUNE



ZONAGE RÉGLEMENTAIRE IMPOSÉ PAR L'ÉTAT	1 OBLIGATIONS POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS	2 OBLIGATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
Zone urbaine * Extension urbaine	**Pas de nouvelles constructions.**	**Pour toutes les zones : obligation de faire un diagnostic de vulnérabilité du bien immobilier et de faire réaliser par les propriétaires des travaux coûteux.**
Zone urbaine Extension urbaine	**Beaucoup d'interdictions et des prescriptions très restrictives.**	
Zone urbaine Extension urbaine	**Des interdictions** et des prescriptions parfois complexes sur les projets / constructions.	
Zone d'expansion des crues à enjeu fort de préservation Zone d'expansion des crues Zone de stockage	**Protection très forte :** quasiment rien n'est autorisé.	
Site contraint à fort enjeu de développement ou d'adaptation	**Des interdictions et des prescriptions très restrictives (développement limité).** Chaque zone violette dispose de son propre règlement.	

** Représentation modifiée par l'ARC pour une meilleure compréhension*

NON AU PPRI

PPRI RISQUE DE SUR-RÉGLEMENTATION

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Consultez le projet du **nouveau PPRI** sur :
www.agglo-compiegne.fr
onglet "PPRI"

Différence entre zone urbaine et zone d'extension urbaine : pour simplifier, les zones urbaines sont déjà construites, les zones d'extension urbaine correspondent à des terrains qui peuvent accueillir des projets de quartiers ou de zones d'activité.

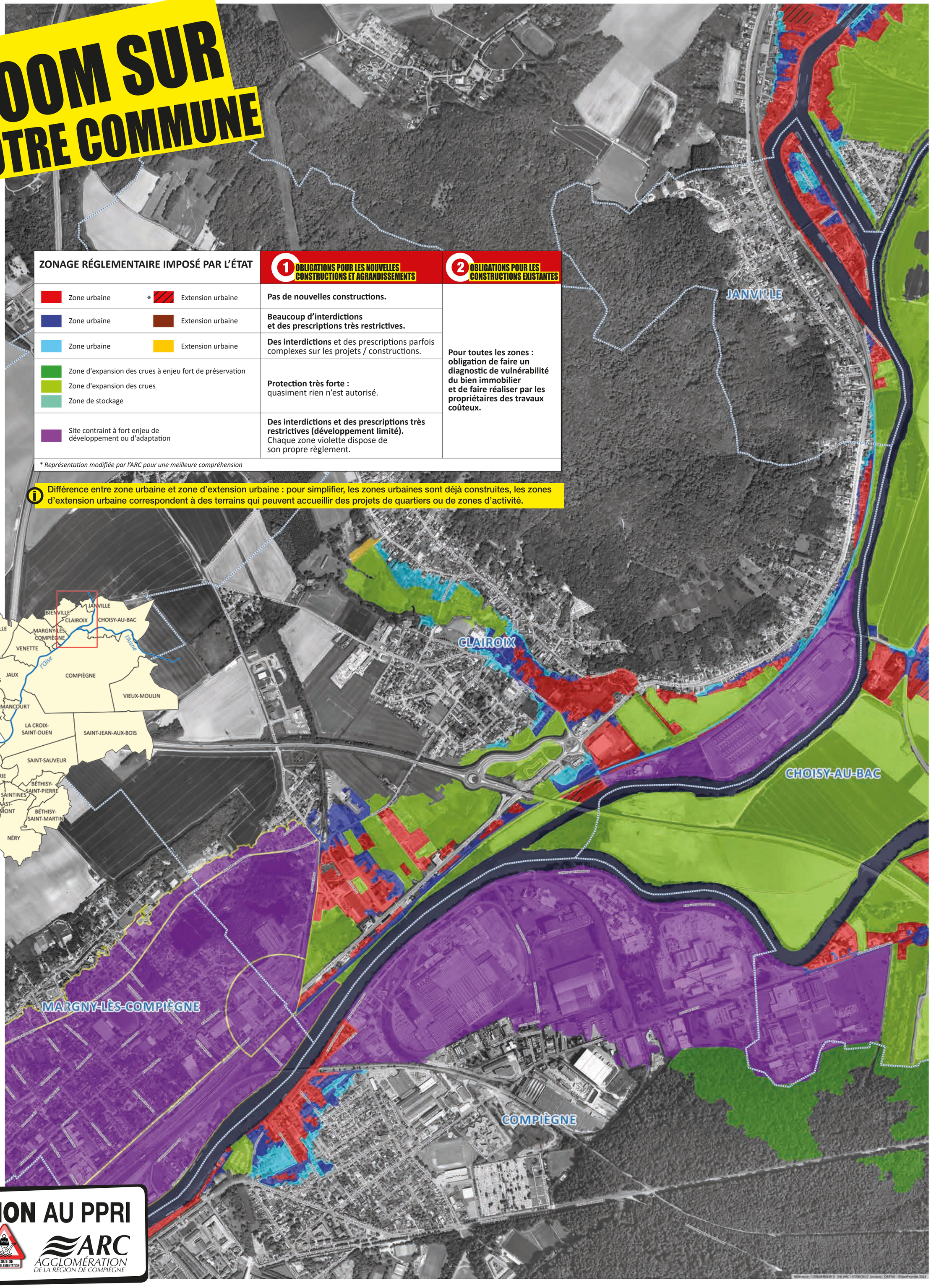
Agence MP - Tél : +33 (0)3 44 86 26 60 - RCS Compiègne B 331 944 512

ZOOM SUR VOTRE COMMUNE

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE IMPOSÉ PAR L'ÉTAT	1 OBLIGATIONS POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS	2 OBLIGATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
Zone urbaine * Extension urbaine	**Pas de nouvelles constructions.**	**Pour toutes les zones : obligation de faire un diagnostic de vulnérabilité du bien immobilier et de faire réaliser par les propriétaires des travaux coûteux.**
Zone urbaine Extension urbaine	**Beaucoup d'interdictions et des prescriptions très restrictives.**	
Zone urbaine Extension urbaine	**Des interdictions** et des prescriptions parfois complexes sur les projets / constructions.	
Zone d'expansion des crues à enjeu fort de préservation Zone d'expansion des crues Zone de stockage	**Protection très forte :** quasiment rien n'est autorisé.	
Site contraint à fort enjeu de développement ou d'adaptation	**Des interdictions et des prescriptions très restrictives (développement limité).** Chaque zone violette dispose de son propre règlement.	

** Représentation modifiée par l'ARC pour une meilleure compréhension*

Différence entre zone urbaine et zone d'extension urbaine : pour simplifier, les zones urbaines sont déjà construites, les zones d'extension urbaine correspondent à des terrains qui peuvent accueillir des projets de quartiers ou de zones d'activité.



NON AU PPRI

PPRI — RISQUE DE SUR-RÉGLEMENTATION

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Consultez le projet du **nouveau PPRI** sur :
www.agglo-compiegne.fr
onglet "PPRI"

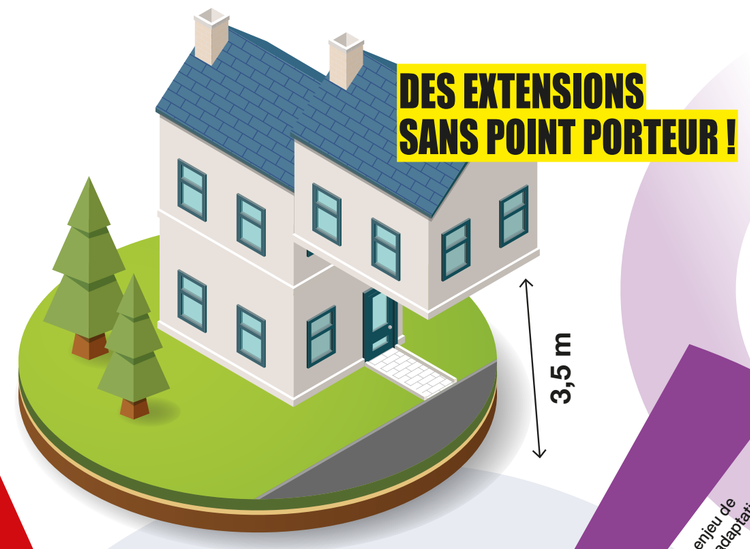
Agence MP - Tél : +33 (0)3 44 86 26 60 - RCS Compiègne B 331 944 512

Décryptage du nouveau PPRI par zone réglementaire

1 OBLIGATIONS POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS

Pour vous aider à lire les cartes et ses conséquences pour votre habitation, votre entreprise ou plus largement votre territoire, nous vous proposons sous forme d'exemples la traduction du règlement pour le rendre un peu plus compréhensible.

Les différentes zones du nouveau règlement



Exemples

Vous souhaitez :

> agrandir votre maison ou entreprise : IMPOSSIBLE

> diviser une grande maison en plusieurs appartements : IMPOSSIBLE

> implanter un nouveau bâtiment sur votre terrain : IMPOSSIBLE

> créer un commerce dans un bâtiment existant (hangar ou logement) : IMPOSSIBLE

> reconstruire votre maison ou votre entreprise qui a subi un sinistre lors d'une inondation : IMPOSSIBLE

Vous devez mettre aux normes votre commerce, il faut réaliser des travaux prenant compte d'un risque d'inondation non démontré (surélévation…).

Zone urbaine / Extension urbaine

Exemples

Vous souhaitez :

> construire une maison individuelle sur un terrain non bâti : obligatoirement sur pilotis CHER ET DIFFICILE

> reconstruire votre maison ou votre entreprise qui a subi un sinistre lors d'une inondation : IMPOSSIBLE

> construire un nouveau commerce : IMPOSSIBLE

> faire une extension de votre maison ou entreprise, obligatoirement sur pilotis et à la nouvelle cote de crue : CHER ET DIFFICILE

> construire une maison individuelle ou entreprise après démolition d'un bâti existant, uniquement sur pilotis ou sur vide sanitaire : CHER ET DIFFICILE

> créer un studio dans votre maison qui est au-dessus de la nouvelle estimation de crue : IMPOSSIBLE

La maison de retraite souhaite s'agrandir pour améliorer les conditions d'accueil des résidents : IMPOSSIBLE

Zone urbaine / Extension urbaine

Exemples

Vous souhaitez :

> déposer un permis de construire pour une maison sur un terrain vous appartenant : IMPOSSIBLE

> créer un restaurant ou un commerce, ce sera sous conditions : DIFFICILE

> construire un bâtiment dans le cadre d'une opération d'aménagement, vous devez construire sur pilotis ou sur vide sanitaire : CHER ET DIFFICILE

> construire une maison au sein d'une opération d'aménagement, obligatoirement sur pilotis : CHER ET DIFFICILE

> reconstruire votre maison ou votre entreprise qui a subi un sinistre lors d'une inondation : IMPOSSIBLE

Vous devez mettre aux normes votre commerce, il faut réaliser des travaux prenant compte d'un risque d'inondation non démontré (surélévation…).

Zone urbaine / Extension urbaine

Exemples

Vous souhaitez :

> reconstruire votre maison ou votre entreprise qui a subi un sinistre lors d'une inondation : IMPOSSIBLE

> refaire votre clôture : elle devra laisser passer l'eau,

> créer un sous-sol : IMPOSSIBLE

> déposer un permis d'aménager, obligation de réaliser une étude hydraulique : CHER

Les nouvelles maisons ne peuvent se faire que sur pilotis ou sur vide sanitaire.

Vous ne pouvez pas construire de mur de séparation sur votre terrain mais juste installer des clôtures.

Vous devez créer un nouveau plancher, il devra être à la cote de crue : CHER ET DIFFICILE

Site contraint à fort enjeu de développement ou d'adaptation

Dans ces zones chaque secteur dispose de sa propre réglementation

Exemples : ZI nord

Vous souhaitez :

> transformer votre bâtiment en activité de service, vous devez recréer un plancher à la nouvelle cote de crue centennale : TRES CHER VOIRE IMPOSSIBLE

Tous les nouveaux bâtiments seront en transparence hydraulique (pilotis, vide sanitaire…) au-dessus de la cote de crue centennale : CHER ET DIFFICILE

Les possibilités d'extension sur les constructions existantes doivent être réalisées sans point porteur à 3,5 m de h ou dans la continuité du 1er étage : CHER ET DIFFICILE

Exemples : zone urbaine

> Reconstruire votre maison ou votre entreprise qui a subi un sinistre lors d'une inondation : IMPOSSIBLE

> Déposer un permis de construire pour une maison sur un terrain vous appartenant : IMPOSSIBLE

Zone de stockage

Exemples

Vous souhaitez :

> diviser votre bâtiment en plusieurs habitations : vous ne pouvez aller au-delà de 3 logements créés au-dessus de la cote de crue centennale.

Sont interdits tous les équipements, constructions, installations qui auraient pour conséquence de minimiser le volume de stockage pendant la crue ou pouvant nuire au fonctionnement des zones de stockage. Tous les projets d'aménagements ou de construction seront soumis à l'avis de l'autorité gestionnaire de la zone de stockage : DIFFICILE

Zone d'expansion des crues

Exemples

Vous souhaitez :

> créer un nouveau bâtiment d'habitation ou d'activité : IMPOSSIBLE

> faire ou refaire votre clôture : elle devra laisser passer l'eau et les animaux.

Zone d'expansion des crues à enjeu fort de préservation / Extension urbaine

Exemples

Vous souhaitez :

> construire une maison sur un terrain vous appartenant : IMPOSSIBLE

> réaliser une extension : sur pilotis ou sur vide sanitaire à la cote de crue : CHER ET DIFFICILE

> créer un centre commercial, une grande salle de danse ou un grand restaurant : IMPOSSIBLE

> reconstruire votre maison ou votre entreprise qui a subi un sinistre lors d'une inondation : IMPOSSIBLE

> transformer votre hangar en usine ou atelier en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : IMPOSSIBLE

> créer une exploitation agricole, une usine, un atelier, une station-service, ce sera sous conditions : DIFFICILE

Les routes et les accès piétons directement connectés aux entrées des constructions doivent être construits sur pilotis ou buses : CHER ET DIFFICILE

Exemples

Vous souhaitez :

> reconstruire votre maison ou votre entreprise qui a subi un sinistre lors d'une inondation : IMPOSSIBLE

> créer un nouveau bâtiment d'habitation ou d'activité : IMPOSSIBLE

> construire un nouveau bâtiment agricole : IMPOSSIBLE

> arracher une haie : IMPOSSIBLE

NON AU PPRI

PPRI – RISQUE DE SUR-RÉGLEMENTATION

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Consultez le projet du **nouveau PPRI** sur :
www.agglo-compiegne.fr
onglet "PPRI"

Agence MP - Tél : +33 (0)3 44 86 26 60 - RCS Compiègne B 331 944 512

ZOOM SUR VOTRE COMMUNE

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE IMPOSÉ PAR L'ÉTAT	1 OBLIGATIONS POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS	2 OBLIGATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES
Zone urbaine * Extension urbaine	**Pas de nouvelles constructions.**	**Pour toutes les zones : obligation de faire un diagnostic de vulnérabilité du bien immobilier et de faire réaliser par les propriétaires des travaux coûteux.**
Zone urbaine Extension urbaine	**Beaucoup d'interdictions et des prescriptions très restrictives.**	
Zone urbaine Extension urbaine	**Des interdictions** et des prescriptions parfois complexes sur les projets / constructions.	
Zone d'expansion des crues à enjeu fort de préservation Zone d'expansion des crues Zone de stockage	**Protection très forte :** quasiment rien n'est autorisé.	
Site contraint à fort enjeu de développement ou d'adaptation	**Des interdictions et des prescriptions très restrictives (développement limité).** Chaque zone violette dispose de son propre règlement.	

** Représentation modifiée par l'ARC pour une meilleure compréhension*

Différence entre zone urbaine et zone d'extension urbaine : pour simplifier, les zones urbaines sont déjà construites, les zones d'extension urbaine correspondent à des terrains qui peuvent accueillir des projets de quartiers ou de zones d'activité.

NON AU PPRI

PPRI – RISQUE DE SUR-RÉGLEMENTATION

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

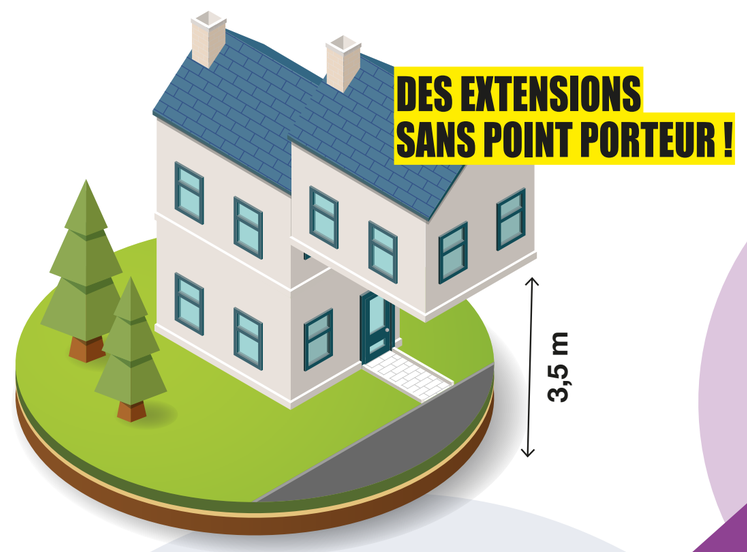
Consultez le projet du **nouveau PPRI** sur :
www.agglo-compiegne.fr
onglet "PPRI"

Agence MP - Tél : +33 (0)3 44 86 26 60 - RCS Compiègne B 331 944 512

Décryptage du nouveau PPRI par zone réglementaire

1 OBLIGATIONS POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET AGRANDISSEMENTS

Pour vous aider à lire les cartes et ses conséquences pour votre habitation, votre entreprise ou plus largement votre territoire, nous vous proposons sous forme d'exemples la traduction du règlement pour le rendre un peu plus compréhensible.



Les différentes zones du nouveau règlement

Zone urbaine

Exemples

Vous souhaitez :

> agrandir votre maison ou entreprise : IMPOSSIBLE

> diviser une grande maison en plusieurs appartements : IMPOSSIBLE

> implanter un nouveau bâtiment sur votre terrain : IMPOSSIBLE

> créer un commerce dans un bâtiment existant (hangar ou logement) : IMPOSSIBLE

> reconstruire votre maison ou votre entreprise qui a subi un sinistre lors d'une inondation : IMPOSSIBLE

Vous devez mettre aux normes votre commerce, il faut réaliser des travaux prenant compte d'un risque d'inondation non démontré (surélévation…).

Extension urbaine

Exemples

Vous souhaitez :

> construire une maison individuelle sur un terrain non bâti : obligatoirement sur pilotis CHER ET DIFFICILE

> reconstruire votre maison ou votre entreprise qui a subi un sinistre lors d'une inondation : IMPOSSIBLE

> construire un nouveau commerce : IMPOSSIBLE

> faire une extension de votre maison ou entreprise, obligatoirement sur pilotis et à la nouvelle cote de crue : CHER ET DIFFICILE

> construire une maison individuelle ou entreprise après démolition d'un bâti existant, uniquement sur pilotis ou sur vide sanitaire : CHER ET DIFFICILE

> créer un studio dans votre maison qui est au-dessus de la nouvelle estimation de crue : IMPOSSIBLE

La maison de retraite souhaite s'agrandir pour améliorer les conditions d'accueil des résidents : IMPOSSIBLE

Zone urbaine

Exemples

Vous souhaitez :

> reconstruire votre maison ou votre entreprise qui a subi un sinistre lors d'une inondation : IMPOSSIBLE

> refaire votre clôture : elle devra laisser passer l'eau

> créer un sous-sol : IMPOSSIBLE

> déposer un permis d'aménager, obligation de réaliser une étude hydraulique : CHER

Les nouvelles maisons ne peuvent se faire que sur pilotis ou sur vide sanitaire.

Vous ne pouvez pas construire de mur de séparation sur votre terrain mais juste installer des clôtures.

Vous devez créer un nouveau plancher, il devra être à la cote de crue : CHER ET DIFFICILE

Zone d'expansion des crues

Exemples

Vous souhaitez :

> créer un nouveau bâtiment d'habitation ou d'activité : IMPOSSIBLE

> faire ou refaire votre clôture : elle devra laisser passer l'eau et les animaux.

Site contraint à fort enjeu de développement ou d'adaptation

Dans ces zones chaque secteur dispose de sa propre réglementation.

Exemples : secteur 1

Vous souhaitez :

> reconstruire votre maison ou votre entreprise qui a subi un sinistre lors d'une inondation : IMPOSSIBLE

> construire un bâtiment quel qu'il soit : IMPOSSIBLE

> changer la destination de votre bien : IMPOSSIBLE

Exemple : secteur 2

Ce secteur est destiné à une opération d'ensemble visant à construire au maximum 300 logements.

Vous souhaitez :

> déposer un permis de construire pour une maison sur un terrain vous appartenant : IMPOSSIBLE

Exemples : secteur 3

Vous souhaitez :

> implanter un nouveau bâtiment sur votre terrain : IMPOSSIBLE

> diviser en appartements une grande maison : sous conditions et donc difficile.

> démolir votre maison pour la reconstruire : obligation de la faire sur pilotis.

Les extensions vers le jardin ne peuvent se faire que sur pilotis à la cote de crue centennale : CHER ET DIFFICILE

Les autres extensions ne peuvent se faire qu'en porte à faux sans point de contact au sol : CHER ET DIFFICILE

Exemple : secteur 4

Ce secteur est destiné à une opération d'ensemble.

Vous souhaitez :

> étendre votre commerce : l'extension pourra se faire sur vide sanitaire à la cote de crue centennale.

Exemple : secteur 5

Vous souhaitez :

> implanter un nouveau bâtiment sur votre terrain : IMPOSSIBLE

Exemples : ZI nord

Vous souhaitez :

> transformer votre bâtiment en activité de service, vous devez recréer un plancher à la nouvelle cote de crue centennale : TRES CHER VOIRE IMPOSSIBLE

Tous les nouveaux bâtiments seront en transparence hydraulique (pilotis, vide sanitaire…) au-dessus de la cote de crue centennale : CHER ET DIFFICILE

Les possibilités d'extension sur les constructions existantes doivent être réalisées sans point porteur à 3,5 m de h ou dans la continuité du 1er étage : CHER ET DIFFICILE

NON AU PPRI

PPRI – RISQUE DE SUR-RÉGLEMENTATION

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Consultez le projet du **nouveau PPRI** sur :
www.agglo-compiegne.fr
onglet "PPRI"

Agence MP - Tél : +33 (0)3 44 86 26 60 - RCS Compiègne B 331 944 512

Décryptage du nouveau PPRI pour toutes les zones réglementaires

2 OBLIGATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Toutes les zones sont concernées *

OBLIGATION DE RÉALISER DES DIAGNOSTICS DE VULNÉRABILITÉ ET PARFOIS DE FAIRE DES TRAVAUX AVEC DES COÛTS ÉNORMES

LE DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ AURA UN COÛT DIRECT OU INDIRECT POUR CHAQUE HABITANT CONCERNÉ, QU'IL SOIT PRIS EN CHARGE PAR LA COLLECTIVITÉ OU DIRECTEMENT PAR LE PROPRIÉTAIRE.

4 ANS — **5 ANS**

Approbation du PPRI — Date limite réalisation diagnostic — Date limite réalisation travaux préconisés

Le diagnostic de vulnérabilité doit être réalisé sous un délai de 4 ans à compter de l'approbation du projet de Plan de Prévention des Risques inondation.
Les travaux devront être réalisés dans un délai de 5 ans, faisant suite aux conclusions du diagnostic de vulnérabilité.

Si les travaux ne sont pas réalisés, il n'y a pas de conséquences explicites indiquées dans le règlement. Mais votre prise en charge par les assurances pourrait être remise en cause.

> OBLIGATION DE TRAVAUX À HAUTEUR DE 10 % DU BIEN

LES TRAVAUX IMPOSÉS AUX BIENS CONSTRUITS AVANT L'APPROBATION DU NOUVEAU PPRI SERONT À LA CHARGE DU PROPRIÉTAIRE.

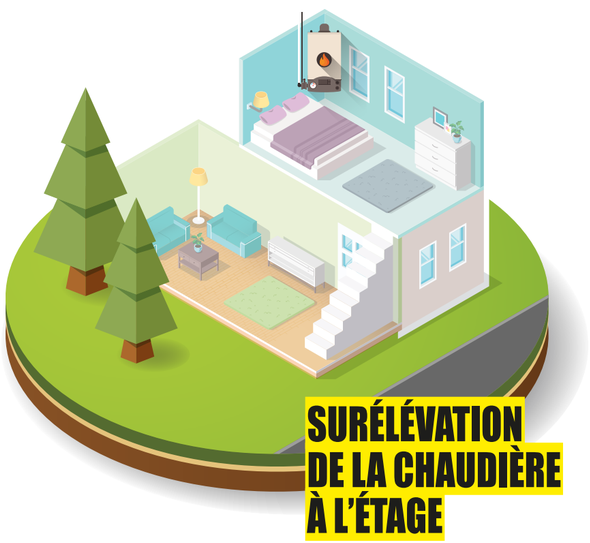
Ils porteront sur des aménagements dont le coût obligatoire sera inférieur ou égal à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien.

Pour les dépenses dépassant 10 % de la valeur du bien, le choix est laissé au propriétaire.

Exemple :

Pour un bien de 200 000 €, si les travaux sont inférieurs à 20 000 €, ils sont obligatoires.

S'ils sont estimés à 40 000 €, il faut au moins réaliser la partie prioritaire à hauteur de 20 000 €.



Exemples de travaux issus du diagnostic de vulnérabilité :

> Les ouvertures de bâtiments, telles que portes, baies, soupiraux, orifices, conduits, situés sous la cote de référence, pourront être mises à l'abri d'une entrée des eaux (batardeau, déplacement du niveau des ouvertures…).

> Les caves pourront être rendues étanches pour tout ou partie.

> Les toitures pourront être adaptées avec la création d'une ou plusieurs ouvertures nécessaires à l'évacuation des habitants ou usagers, si le bâtiment est de plain pied.

> Le compteur général, le disjoncteur et le tableau de répartition pourront être installés au-dessus de la cote de référence. Pour la partie du réseau électrique maintenue en dessous de la cote de crue de référence, un dispositif de coupure et d'isolation pourra être installé. Dans la mesure du possible, les circuits entre les parties inondables et les parties hors d'eau seront individualisées, des circuits électriques descendants seront mis en œuvre pour éviter les rétentions d'eau dans les gaines et les conduits.

> Les chaudières, les pompes à chaleur, les dispositifs de régulation seront au maximum mis hors d'eau : mise en place d'une barrière permanente, surélévation…

> Lorsque c'est nécessaire, la création d'un niveau refuge devra être étudiée.

* Sous conditions.

NON AU PPRI

PPRI — RISQUE DE SUR-RÉGLEMENTATION

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Consultez le projet du **nouveau PPRI** sur :
www.agglo-compiegne.fr
onglet "PPRI"

Agence MP - Tél : +33 (0)3 44 86 26 60 - RCS Compiègne B 331 944 512

Comment agir ?

MOBILISONS-NOUS !!

GRANDE MANIFESTATION

30 SEPTEMBRE
à 10H30

SUR LE VIADUC DE CHOISY-AU-BAC

Des autocollants vont être distribués pour afficher votre protestation sur vos voitures.
Affichez votre "**NON AU PPRI**".

Consignes

HABILLEZ-VOUS EN ROUGE, PRENEZ UN PARAPLUIE !

UTILISEZ L'ENQUÊTE PUBLIQUE

QU'EST-CE QU'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE ?

L'enquête publique est une phase au cours de laquelle le public (habitants, propriétaires, associations, acteurs économiques...) est invité à donner son avis sur un projet de règlement ou d'aménagement, ici le projet de nouveau Plan de Prévention des Risques Inondation présenté par l'État.

L'enquête publique permet d'informer les personnes concernées, de garantir les droits des propriétaires et de favoriser la discussion sur le projet.
Comment se déroule l'enquête publique ?

1 Désignation du commissaire enquêteur

Il examinera les observations recueillies et rendra un rapport au Préfet pour éclairer sa décision.

2 Annonce de l'enquête publique

Le public est informé réglementairement par annonces légales dans les journaux et par des affiches dans les communes concernées. L'information sera complétée par d'autres supports des collectivités : sites internet, bulletins d'informations, panneaux lumineux...
L'enquête publique sur PPRI devrait avoir lieu à l'automne 2017, pendant une durée d'au moins un mois.

3 Avis à formuler

Durant l'enquête, on peut consulter le dossier dans les mairies concernées, même en l'absence du commissaire enquêteur. Toute personne peut présenter des observations, favorables ou non au projet et proposer des suggestions ou des contre-propositions (voir les conseils ci-contre).

4 Fin de l'enquête publique

Le commissaire enquêteur dispose en général d'un mois pour remettre son rapport. Ses conclusions doivent déboucher sur un avis qui sera "favorable", "favorable avec condition(s)" ou "défavorable". Rapport et conclusions sont rendus publics et consultables en préfecture et en mairie durant un an.

5 Décision suite à l'enquête publique

Le Préfet n'est pas tenu de suivre l'avis du commissaire enquêteur. S'il ne le fait pas, les arguments et l'avis du commissaire enquêteur pourront toutefois être utilisés soit pour faciliter une modification du projet par l'administration, soit lors d'un contentieux par le tribunal administratif s'il est saisi contre le projet.
C'est pourquoi il est important de se mobiliser lors de l'enquête publique.

COMMENT ÊTRE EFFICACE LORS D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE ?

> Si vous êtes défavorable au projet soumis à enquête publique, l'objectif sera d'obtenir un avis négatif de la part du commissaire enquêteur, ou de faire modifier le projet.

> Vous exprimez vos remarques directement dans le registre d'enquête, ou sur papier libre, par courrier, ou sur des pétitions en ligne ou mises à disposition dans différents points de collecte. Celles-ci seront utiles au commissaire enquêteur. De plus, les gens qui vont venir après vous ne vont pas manquer de lire ce que vous avez écrit, et vont réagir, peut-être en renforçant votre idée.

> Vous pouvez aussi fournir des documents contradictoires et des contre-propositions qui seront inclus dans le registre.

> Si des éléments vous semblent obscurs, n'hésitez pas à poser des questions, le commissaire enquêteur est là pour ça.

> Avant la fin de l'enquête, vous pouvez remettre au commissaire enquêteur ou lui envoyer par courrier un document de synthèse des remarques recueillies, ainsi que d'éventuelles pétitions. Il a obligation d'insérer ces pièces au dossier.

> Vous pouvez demander au commissaire enquêteur d'organiser une réunion publique d'information et d'échanges. Cette réunion peut constituer un tournant pour convaincre le commissaire enquêteur qui animera la réunion. Lors de cette réunion, vous pourrez interpeller directement le porteur du projet et entendre ses réponses à vos observations.

NON AU PPRI

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Consultez le projet du **nouveau PPRI** sur :
www.agglo-compiegne.fr
onglet "PPRI"

Agence MP - Tél : +33 (0)3 44 86 26 60 - RCS Compiègne B 331 944 512