

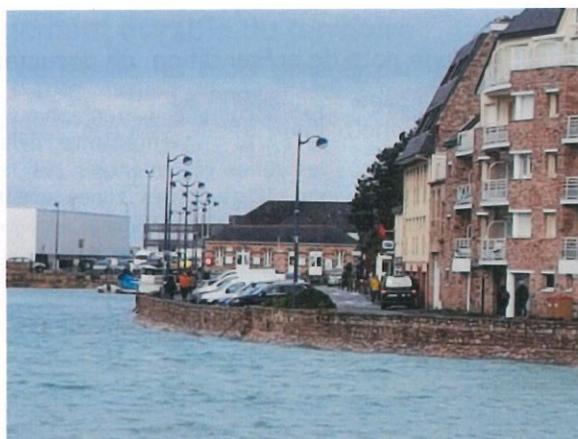


**PRÉFET  
DES CÔTES-  
D'ARMOR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

## **Le plan de prévention des risques inondation et de submersion marine (PPRi-sm) d'Erquy/Pléneuf-Val-André**



Document réglementaire élaboré sous l'autorité du préfet de département, le plan de prévention des risques inondation et de submersion marine vise à définir les zones exposées aux risques. Le PPRi-sm ne constitue ni un programme d'aménagement, ni un programme de travaux. Il réglemente l'aménagement et l'usage du sol pour protéger les personnes, les biens et l'environnement. Il peut prescrire des travaux pour réduire l'exposition aux risques.

**Septembre 2024**

## Qu'est-ce qu'un risque ?

L'**aléa** est la manifestation d'un phénomène naturel de fréquence et d'intensité données.

L'**enjeu** est l'ensemble des personnes, biens économiques et patrimoniaux, activités, etc. susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

La **vulnérabilité** mesure le niveau de conséquences dommageables prévisibles sur les enjeux.

Le **risque** est le produit d'un aléa et d'un enjeu.



## Qu'est ce qu'un PPRi-sm?

### Ses objectifs

- prendre en compte les risques dans les décisions d'aménagement du territoire ;
- réduire la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- sensibiliser et informer la population sur les risques encourus et les moyens de protection et de prévention.

Le PPR-sm ne vise pas seulement à limiter le risque mais aussi à l'anticiper.

Le PPRi-sm identifie les zones exposées directement ou indirectement aux risques. Pour chacune d'elles, il établit ensuite des règles en matière d'aménagement, d'urbanisme et de construction. Il peut enfin définir des travaux pour réduire la vulnérabilité du territoire.

### Son contenu

Le PPRi-sm est constitué d'une note de présentation, de documents cartographiques et d'un règlement.

La **note de présentation** explique les phénomènes pris en compte, ainsi que leur impact sur les personnes et sur les biens existants et futurs. Cette note justifie les choix retenus en indiquant les principes d'élaboration du PPRi-sm et commente le règlement associé.

Les documents cartographiques dont la **carte réglementaire** définissent les zones réglementées par le PPRi-sm. Il s'agit des zones exposées à des risques mais aussi des zones où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

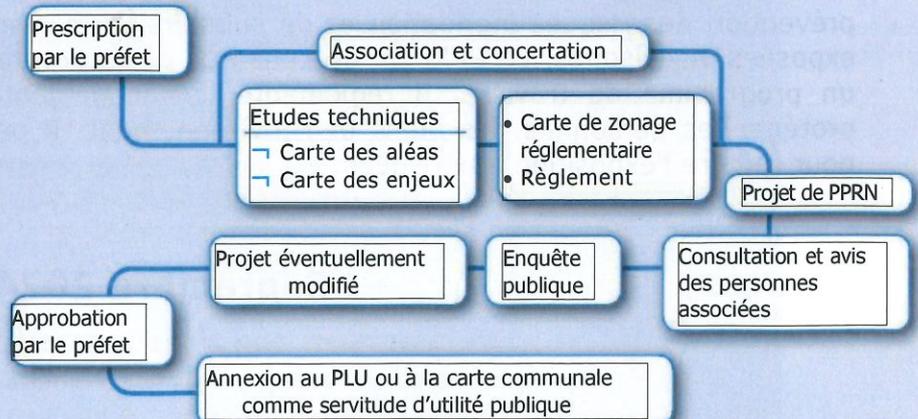
Le **règlement** précise les règles applicables à chaque zone. Il définit, sur des **biens futurs ou existants**, les conditions d'aménagement, de construction, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers, aux entreprises ou aux collectivités.

## Une démarche d'élaboration concertée

## Procédure d'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

La procédure PPRN est définie par les articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-10 du code de l'environnement.

L'élaboration du PPRN relève de la responsabilité de l'Etat. Prescrit puis approuvé par le préfet de département, le PPRN est dans la mesure du possible réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription.



## Qu'est-ce qu'implique un PPRI-sm?

### L'intégration du risque dans les documents d'urbanisme

- Dès son approbation, le PPRI-sm est annexé aux documents d'urbanisme des communes concernées.
- Le PPRI-sm approuvé **vaut servitude d'utilité publique**. Il est opposable à tout projet d'aménagement ou de construction. Au même titre que le nom respect d'une autorisation d'urbanisme, le non-respect des prescriptions est passible de sanctions administratives et pénales (art. L.480-4 du code de l'urbanisme).
- La conformité d'un projet par rapport à l'autorisation d'urbanisme délivrée est contrôlée. En cas de non-conformité, le maître d'ouvrage est mis en demeure de se mettre en conformité avec l'autorisation accordée par l'autorité compétente.

### Une information préventive renforcée

- Dans une commune couverte par un PPRI-sm approuvé, le maire a l'**obligation de communiquer auprès de la population** sur les risques naturels auxquels est exposée la population au moins une fois tous les deux ans (réunion publique, lettre info...).
- Le **dispositif d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) devient obligatoire** (art. L.125-5 du code de l'environnement). Il s'applique à tout contrat écrit de vente ou de location.

### La mise en sécurité des biens et des personnes

- Les communes couvertes par un PPRI-sm doivent disposer d'un **plan communal de sauvegarde**, outil de gestion de crise, au plus tard dans les deux ans suivant l'approbation du PPRI-sm.
- Le cas échéant, des travaux imposés ou préconisés par le PPRI-sm devront être réalisés.

## Qu'apporte un PPRI-sm

### Un outil de prévention local pour un aménagement durable du territoire

Le but est de garantir la sécurité de la population et de réduire les coûts générés par les phénomènes naturels exceptionnels, tout en permettant le développement des communes. Le PPRI-sm est également pour les collectivités un outil d'aide à la décision en termes d'aménagement du territoire, l'idée étant d'orienter le développement des territoires vers des zones à aléa faible, voire nul.

### Des solutions pour réduire la vulnérabilité du territoire

Si la question se pose quant au développement de certaines zones, il faut également s'intéresser à l'existant. Le PPRI-sm apporte des solutions en proposant des mesures permettant de réduire la vulnérabilité du territoire et notamment du bâti existant.

### Des aides financières pour agir

Le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) peut financer en partie des opérations (études et travaux) de prévention des risques.



Pour bénéficier de ces subventions, les études et travaux ne doivent pas avoir été engagés avant le dépôt de la demande de subvention.

### • Comment puis-je savoir si j'habite dans une zone à risques ?

Vous pouvez consulter les cartes d'aléas sur le site internet de votre préfecture (cf. ci-dessous). De plus, si vous louez ou achetez un bien situé dans le périmètre d'un PPRi-sm, sachez que l'acte du bailleur ou du vendeur doit obligatoirement comporter un état des risques mentionnant notamment si le bien en question a déjà subi des dommages liés au risque concerné.

### • Comment s'informer sur les PPRi-sm ?

Outre les sites internet dédiés aux risques (cf. ci-dessous) ou de la préfecture, vous serez informés de la mise en place d'un PPRi-sm par votre commune. Autre moment fort d'information : l'enquête publique prévue avant approbation du PPRi-sm. Après l'approbation du PPRi-sm, les documents sont publics et consultables en mairie, en préfecture et à la DDTM22.

### • Est-il prévu des compensations financières si ma maison, qui est située en zone à risques, subit une dépréciation de sa valeur ?

L'effet de dépréciation est lié au caractère vulnérable de la parcelle et non à l'existence des PPRi-sm. Le règlement du PPRi-sm ne pourra pas ouvrir de droit à des compensations financières. En revanche, la loi a prévu, lors d'événements naturels exceptionnels, la couverture des sinistres au titre de la garantie « catastrophes naturelles ».

### • En cas d'événement majeur, où puis-je m'informer ?

Vous pouvez vous informer en mairie. En effet, en cas d'événement majeur, les informations sont transmises au préfet qui alerte les maires des localités concernées.

Météo-France informe en permanence sur leur site Internet <https://meteofrance.com> et les applications mobiles de Météo-France, la carte de vigilance signalant si un phénomène dangereux menace le département dans les prochaines 24 heures.

### • Pourrais-je étendre ou transformer ma maison située en zone exposée à un risque ?

Le PPRi-sm régit l'utilisation des espaces exposés aux risques. Cette réglementation va de l'interdiction de construire dans les zones les plus exposées à la possibilité de construire sous conditions. Si des travaux sont possibles, ils devront respecter les prescriptions indiquées dans le règlement du PPRi-sm et destinées à réduire la vulnérabilité de votre bien. Par exemple, respecter une cote altimétrique minimale pour le premier niveau habitable dans le cas du risque inondation.

### • Si ma maison est située en zone à risques, peut-on refuser de me l'assurer ?

Non ! Pas pour ce motif, même si un assureur peut toujours refuser d'assurer un bien. Dans ce cas, il faut saisir le bureau central de tarification (BCT).

### • Mon entreprise utilise et stocke des produits dangereux. Suis-je concerné ?

Le PPRi-sm imposera des conditions de stockage pour prévenir les risques de pollution. Par exemple, mettre vos produits hors d'atteinte de l'eau, vous assurer qu'ils sont hermétiquement fermés et fixés solidement au sol. Consultez le règlement du PPRi-sm .

## Pour en savoir plus...

### Où vous renseigner?

Auprès de votre mairie

Auprès de votre direction des territoires et de la mer

Sur le site de la préfecture : <https://www.cotes-darmor.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-technologiques-et-miniers/PPRN-Plans-de-prevention-des-risques-naturels/PPRi-sm-prescrits>

DDTM des Côtes-d'Armor

5, rue Jules Vallès- 22000 SAINT-BRIEUC

Tél: 02-96-75-66-22

[ddtm-srsb-rn@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:ddtm-srsb-rn@cotes-darmor.gouv.fr)

### Les risques naturels sur internet

Site du ministère de la transition écologique: <https://www.ecologie.gouv.fr>

Site dédié aux risques: <https://www.georisques.gouv.fr/>