

## 3.5 Zone S3

Elle correspond aux zones urbaines non soumises à l'aléa actuel submersion marine mais qui deviendront exposées à un aléa fort à l'échéance 2100.

La constructibilité limitée avec prescriptions est la règle générale.

### 3.5.1 Interdictions

Outre les dispositions prévues au chapitre 2, les constructions, installations, ouvrages, aménagements, infrastructures et équipements sont interdits à l'exception de ceux mentionnés au paragraphe 3.5.2.

Les reconstructions après sinistre sont autorisées dans le respect des prescriptions de l'article 3.5.2.2.

Sont interdits les établissements scolaires.

Sont interdits les établissements de santé sauf ceux mentionnés à l'article 3.5.2.2.1

### 3.5.2 Autorisations

#### 3.5.2.1 Aménagement du littoral

Sont autorisés la création d'ouvrages de défense contre la mer et d'accès à l'estran, ainsi que les sentiers littoraux en prenant soin de vérifier l'absence de risque compte tenu de l'évolution du trait de côte.

Tout projet d'un nouvel ouvrage de type digue ou canal d'évacuation des eaux devra faire l'objet d'une étude hydraulique permettant d'apprécier précisément l'impact des modifications sur l'aléa submersion marine dans le cas de l'événement de référence à l'échéance 2100.

#### 3.5.2.2 Constructions, installations, ouvrages, aménagements, infrastructures et équipements nouveaux

##### 3.5.2.2.1 Constructions et ouvrages

Sont autorisés les ouvrages et constructions en surface sous réserve :

- de n'avoir ni cave, ni sous-sol, ni aucun espace utilisable sous le niveau du premier plancher (hors vide sanitaire),
- que le premier niveau de plancher soit situé au-dessus de la cote de référence figurant sur la carte réglementaire.

Sont autorisées les piscines destinées à un usage privé sans condition de cote. Toute nouvelle piscine devra comporter des repères (mats, perches, ...) dont l'extrémité haute devra être fluorescente et à minima être à la cote de référence.

Sont autorisés les établissements de santé suivants de moins de 20 personnes :

- les traitements et soins à domicile
- les cabinets libéraux
- les centres de santé
- les laboratoires de biologie médicale
- les commerces de biens à usage médicaux (pharmacies)
- les centres de transfusion sanguine
- les services d'ambulances
- les établissements et services sociaux d'aide à la famille

#### 3.5.2.2.2 Infrastructures de transport

L'aménagement ou la construction d'infrastructures de transport routier, ferroviaire ou fluvial sont autorisés.

#### 3.5.2.2.3 Activités qui sont nécessairement à proximité de l'eau

Sont autorisées sous réserve que le plancher aménagé soit situé au-dessus de la cote de référence figurant sur la carte réglementaire :

- les équipements et bâtiments directement nécessaires au fonctionnement des ports,
- les installations des chantiers navals,
- les bâtiments et installation liés au cœur de l'activité portuaire : activités de chargement et de déchargement,
- les bâtiments d'exploitations de conchyliculture,
- les installations techniques destinées aux activités nautiques,
- les installations liées à une concession de plage,
- les postes de secours de plage, les sanitaires et les équipements des concessions de plage.

#### 3.5.2.2.4 Assainissement non collectif

Les systèmes d'assainissement non collectifs sont autorisés. Une étude de définition de filières doit être conduite à l'endroit précis de la construction. Le système d'assainissement doit empêcher toute remontée d'eau dans les constructions.

#### 3.5.2.2.5 Assainissement collectif

Sont autorisés les lagunages.

Sont autorisés les bâtiments d'exploitation sous réserve :

- de n'avoir ni cave, ni sous-sol, ni aucun espace utilisable sous le premier niveau de plancher,
- que le premier niveau de plancher soit situé au-dessus de la cote de référence figurant sur la carte réglementaire.

#### 3.5.2.2.6 Réseaux

L'extension et la création des réseaux aériens ou souterrains, réseaux d'alimentation en eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, de gaz, d'électricité et de téléphone, sont autorisées.

#### 3.5.2.2.7 Activités agricoles et horticoles

Sont autorisés :

- les nouveaux bâtiments de stockage d'effluent, de matériel ou de bétail sous réserve :
  - De n'avoir ni cave, ni sous-sol, ni aucun espace utilisable sous le niveau du premier plancher (hors vide sanitaire),
  - que le premier niveau de plancher soit situé au-dessus de la cote de référence minorée de 70 cm.
- Les nouvelles serres.

#### 3.5.2.2.8 Aménagement de terrains d'activités de plein air

Sont autorisés les aménagements de terrains pour les activités de plein air, sportives ou de loisirs, hors hébergement, au niveau du sol naturel. Les aménagements ont la plus grande perméabilité possible, au minimum  $10^{-6}$  mm/s en tout point.

Sont autorisées les constructions de locaux techniques ou sanitaires (vestiaires, douches et toilettes) indispensables aux activités de plein air ou de loisirs, sans occupation humaine permanente.

Le premier niveau de plancher aménagé doit être situé au-dessus de la cote de référence figurant sur la carte réglementaire.

Sont autorisées les constructions et installations pour les activités de plein air, sportives ou de loisirs à condition que le premier niveau de plancher aménagé soit situé au-dessus de la cote de référence figurant sur la carte réglementaire.

Cependant, si un gardien est indispensable à la surveillance et au fonctionnement de ces installations, un logement est autorisé.

#### 3.5.2.2.9 Fouilles archéologiques

Sont autorisées les excavations de sol lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour la recherche de vestiges archéologiques.

#### 3.5.2.2.10 Carrières d'extraction de matériaux

Est autorisée toute nouvelle carrière d'extraction de matériaux ainsi que la création de bâtiment d'exploitation dès lors que le premier niveau de plancher se situe au-dessus de la cote de référence.

#### 3.5.2.2.11 Équipements publics

Parkings :

Sont autorisés les parkings perméables de surface sous réserve que :

- ils ne soient pas remblayés,
- les dispositifs de gestion des eaux de pluie permettent de les gérer sur place et de retenir les pollutions.

Les parkings sont qualifiés de perméables lorsque leur perméabilité est au minimum de  $10^{-6}$  mm/s en tout point. Les parkings enherbés sont acceptés.

#### Cimetières :

La création de cimetière est autorisée.

### **3.5.2.3 Constructions, installations, ouvrages, aménagements, infrastructures et équipements existants**

#### **3.5.2.3.1 Infrastructures de transport**

La réparation, l'entretien et la réhabilitation des infrastructures de transport sont autorisés.

#### **3.5.2.3.2 Rénovation et aménagement**

Sont autorisés :

- les réparations, les travaux usuels d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants, notamment les aménagements internes, les traitements des façades, les réfections des toitures, sous réserve de :
  - ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes,
  - assurer la sécurité des occupants,
- les aménagements visant à l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- les aménagements liés à la mise aux normes,
- les types de clôture suivants :
  - Les clôtures de hauteur totale limitée à 1,20 m à structure aérée (grille, grillage, bois ajouré...) pouvant comporter un muret de moins de 0,60 m de hauteur,  
Cette restriction ne s'applique pas aux installations classées pour la protection de l'environnement.
  - Uniquement sur justification fonctionnelle, architecturale ou technique, d'autres types de clôtures pourront être admises en prenant toute mesure utile pour limiter l'effet d'obstacle à l'écoulement (sections de clôture fusibles, ouvertures ajourées en pied de mur...),
- pour les constructions destinées à l'habitat individuel, est autorisé l'aménagement de niveaux supplémentaires et leurs accès, même extérieur.

#### 3.5.2.3.3 Extension

Sont autorisées les extensions sous réserve d'avoir le premier niveau de plancher aménagé situé au-dessus de la cote de référence figurant sur la carte réglementaire.

#### 3.5.2.3.4 Annexes aux bâtiments existants

Sont autorisées les constructions annexes non contiguës aux habitations sous réserve d'avoir le premier niveau de plancher aménagé situé au-dessus de la cote de référence figurant sur la carte réglementaire.

#### 3.5.2.3.5 Aménagement de terrains d'activités de plein air

Sont autorisés les aménagements de terrains pour les activités de plein air, sportives ou de loisirs, hors hébergement, au niveau du sol naturel. Les aménagements ont la plus grande perméabilité possible.

Sont autorisées les constructions de locaux techniques ou sanitaires (vestiaires, douches et toilettes) indispensables aux activités de plein air ou de loisirs, sans occupation humaine permanente. Le premier niveau de plancher aménagé doit être situé au-dessus de la cote de référence figurant sur la carte réglementaire.

Sont autorisées les constructions et installations pour les activités de plein air, sportives ou de loisirs à condition que le premier niveau de plancher aménagé soit situé au-dessus de la cote de référence figurant sur la carte réglementaire.

#### 3.5.2.3.6 Changement de destination

Sont autorisés tous les changements de destination de locaux existants, à l'exception des reconversions en établissement scolaire ou de petite enfance, sous réserve que toute nouvelle pièce à sommeil soit située au-dessus de la cote de référence.

Pour les établissements de santé, seuls sont autorisés, sous réserve que la capacité d'accueil n'excède pas 20 personnes, les établissements de traitements et soins à domicile, les cabinets libéraux, les centres de santé, les laboratoires de biologie médicale, les commerces de biens à usage médicaux (pharmacies), les centres de transfusion sanguine, les services d'ambulances et les établissements et services sociaux d'aide à la famille.

Pour tout changement de destination d'un établissement recevant du public en un autre établissement recevant du public, la capacité d'accueil de l'établissement ne doit pas être augmentée.

#### 3.5.2.3.7 Assainissement collectif

Sont autorisées la réhabilitation, l'extension limitée à 40% de la capacité de traitement à la date d'approbation du plan de prévention des risques, la reconstruction sur place des ouvrages de traitement des eaux usées ou leur mise en conformité.

L'ensemble des nouveaux dispositifs de gestion mécanique ou électromécanique doit être situé

au-dessus de la cote de référence.

#### 3.5.2.3.8 Réseaux

Les raccordements aux réseaux souterrains, réseaux d'alimentation en eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, de gaz, d'électricité et de téléphone, et leur réhabilitation ou leur renforcement sont autorisés.

#### 3.5.2.3.9 Activités agricoles et horticoles

Sont autorisés :

- l'aménagement des bâtiments existants pour mise aux normes sans conditions de cote,
- les nouveaux bâtiments de stockage d'effluent, de matériel ou de bétail sous réserve :
  - De n'avoir ni cave, ni sous-sol, ni aucun espace utilisable sous le niveau du premier plancher (hors vide sanitaire),
  - que le premier niveau de plancher soit situé au-dessus de la cote de référence minorée de 70 cm.
- Les nouvelles serres.

#### 3.5.2.3.10 Terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs

Est autorisée l'exploitation de terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs existants à compter de la date d'approbation du plan de prévention des risques naturels, sans augmentation de leur capacité.

Les caravanes et les mobil-homes devront être retirées en période de fermeture du camping ou munies d'un dispositif d'ancrage au sol.

Est autorisée l'extension de terrain de camping existant sans création de nouveaux emplacements sous réserve de non-aggravation, voire de diminution de la vulnérabilité.

L'autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager les terrains de camping devra arrêter les prescriptions d'information, d'alerte, et d'évacuation en application de l'article L443-2 du code de l'urbanisme après consultation ou sur proposition de l'exploitant du terrain de camping. Le cahier de prescription devra être en conformité avec le plan ORSEC de lutte contre les submersions marines et sera annexé au Plan Communal de Sauvegarde.

#### **Accueil de structures provisoires**

Sont autorisées les structures provisoires démontables en moins de 48 heures, notamment les structures flottantes, les baraquements, les tribunes et les tentes.

#### 3.5.2.3.11 Etablissements existants à vocation touristique liés à la découverte de la faune et de la flore du littoral

Sont autorisés les aménagements intérieurs des constructions existantes et extensions des établissements existants à vocation touristique liés à la découverte de la faune et de la flore du littoral.

Le premier niveau de plancher aménagé doit être situé au-dessus de la cote de référence figurant sur la carte réglementaire.