

Ville de CAVALAIRE SUR MER (83)

109 Avenue Gabriel Péri, CS 50150,
83240 CAVALAIRE SUR MER
Tel : 04 94 00 48 00 – Email : courrier@cavalaire.fr



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAVALAIRE SUR MER (83)



5d6. c. PRESCRIPTIONS PROPRES AU SECTEUR SCE 2011

Dates :

PLU approuvé par DCM du 10/07/2013 et annulé partiellement (3 zones) le 16/06/2016
PLU approuvé le 16/12/2005 (dernière modification le 09/07/2010) en vigueur sur 3 zones
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 21/09/2017
Débat sur les orientations générales du PADD le 16/12/2020
PLU arrêté une première fois par DCM du 20/10/2022
PLU arrêté une seconde fois par DCM du 28/03/2024
PLU approuvé par DCM du ...

*DCM : Délibération du Conseil Municipal
PLU : Plan Local d'Urbanisme*

DOSSIER ARRETE - 28/03/2024



POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com



Présentation générale

La crue de référence retenue pour déterminer les zones exposées au risque inondation est la crue centennale ou la plus forte crue connue. Trois niveaux d'aléas ont été arrêtés, à savoir : Aléa fort, aléa modéré et aléa faible.

Ces trois zones sont matérialisées dans les règlements graphiques avec :

- La zone rouge qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisés ou naturels ;
- La zone bleu foncé qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les secteurs urbanisés ou naturels ;
- La zone bleu clair qui correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés ou naturels.

En dehors de l'emprise des trois zones susvisées, une quatrième zone, au champ géographique plus étendu et correspondante à l'ensemble des terrains jouxtant les ruisseaux du Fenouillet, du Rigaud, de la Castillane, de l'Eau Blanche, des Collières, de la Carade et de leurs principaux affluents, définit des dispositions réglementaires à respecter.

Dans chacune de ces zones, l'exercice d'activités, les projets de construction ou d'installation devront respecter des dispositions réglementaires spécifiques. Ces dispositions s'imposent à toute personne publique ou privée.

Enfin, le présent article définit à l'échelle du territoire de la Commune de Cavalaire sur Mer, les règles applicables aux constructions, bâtiments, installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif ou concourant au développement touristique de la Commune.

En toutes zones (rouges, bleues et abords des cours d'eau), les règles suivantes s'appliquent sauf si le pétitionnaire est en mesure de fournir une étude hydraulique à l'échelle du sous-bassin concerné, étude qui conclue à l'absence d'impact du projet de construction ou qui propose des mesures de réduction ou de compensation autres.

Règles en zone rouge

Article 1. Sont interdits en zone rouge :

- Les constructions nouvelles sauf cas listés à l'article 2 ci-après ;
- L'aménagement et/ou le changement de destination de sous-sols existants au-dessous de la cote de référence ;
- La création ou l'extension d'aires de camping caravanning ;
- La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux, nonobstant toutes dispositions contraires ;
- Les remblais ;
- La reconstruction à l'identique de bâtiments existants dont l'essentiel des murs porteurs (20 %) a été détruit par une crue ;



Pièce 5d6 c. Prescriptions écrites propres aux secteurs SCE 2011

- Les champs de centrales photovoltaïques.

Article 2. Peuvent être autorisés, sous réserve des prescriptions de l'article 3 :

- Les constructions nouvelles, sous réserve que :
 - Celles-ci réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes ;
 - Celles-ci intègrent, dès leurs conceptions, une gestion optimisée de la crue. En conséquence, elles ne pourront être implantées dans les couloirs d'écoulement rapide et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet ;
 - L'emprise au sol nouvellement construite n'excède l'emprise des constructions existantes régulièrement autorisée, majorée de 10 % ;
 - Sous la cote de référence, ne soient édifiés que des locaux destinés au stationnement collectif de véhicules.
- La surélévation des constructions existantes et régulièrement autorisées :
 - à usage d'habitation ;
 - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP), quels que soient la catégorie ou le type ;
 - à usage professionnel, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés au risque ;
- L'extension des constructions existantes, sous réserve que :
 - Celles-ci soient situées en zone urbanisée ;
 - Celles-ci réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes ;
 - Celles-ci intègrent, dès leurs conceptions, une gestion optimisée de la crue. En conséquence, elles ne pourront être implantées dans les couloirs d'écoulement rapide et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet ;
 - L'emprise au sol nouvellement construite n'entraîne pas une emprise au sol supplémentaire de plus de 10 % ;
 - Que l'extension n'est pas un caractère répétitif ;
 - Sous la cote de référence, ne soient édifiés que des locaux destinés au stationnement collectif de véhicules.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et régulièrement autorisé qui serait sinistré, sauf ceux visés à l'article 1, sous réserve des prescriptions suivantes :
 - Les gros équipements électriques (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) seront placés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - Création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existantes ;
 - Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...).



Pièce 5d6 c. Prescriptions écrites propres aux secteurs SCE 2011

- Le changement de destination des locaux existants au-dessus de la cote de référence ;
- Les abris ou appentis clos ou non d'une emprise au sol de 15 m² maximum, sous réserve qu'ils soient démontables ;
- Les piscines (bassin, margelles, local technique compris), sous réserve que les équipements sensibles et les réseaux électriques soient disposés hors d'eau ;
- Les clôtures avec un simple grillage à maille large (10 cm minimum) ;
- Les clôtures en grillage (maille large 10 cm minimum) sur mur bahut, à condition de respecter les prescriptions constructives visées à l'article III ;
- La stabilisation et/ou l'endigage des berges, sous réserve de la production d'une étude hydraulique définissant la section mouillée du ruisseau concerné ou toutes études dûment validées par les services techniques de la Ville de Cavalaire-sur-Mer, et, de la réalisation de travaux ayant vocation à réduire l'aléa inondation ;
- Les locaux sanitaires des aires de camping caravanning, et des aires d'accueil des gens du voyage existantes ;
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée, pour un maximum de 100 m² de surface de plancher, la création de locaux non habités et nécessaires aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux de stockage ;
- La rénovation, la démolition, l'édification de bâtiments, constructions, installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif ;
- La création ou l'extension de surfaces affectées au stationnement de véhicules ouvertes au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels.

A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking. Ces règles et le plan doivent être communiqués à la mairie pour être insérés au plan communal de sauvegarde.

Article 3. Prescriptions réglementaires applicables aux projets autorisés au titre de l'article 2¹ :

3.1. Les projets autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Les constructions nouvelles (sauf les balcons édifiés à partir du R+2 et les débords de toiture) devront être implantées avec un recul de 10 m par rapport à l'axe des ruisseaux et principaux affluents de la Commune. Cette distance peut être ramenée à 5 m mesurés horizontalement à partir du haut des berges dans le cas d'endigage des berges de ces ruisseaux. En bordure des ruisseaux couverts, et ayant fait l'objet d'une autorisation préalable, les constructions nouvelles pourront être implantées selon les dispositions spécifiques édictées dans les zones du présent règlement ;
- Les dispositifs de clôtures en grillage simple ou sur mur bahut pourront être implantés en tête de berges, sous réserve de respecter l'ensemble des dispositions du présent article.

¹ Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité responsable de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes d'urbanisme devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies dans le présent règlement.





Pièce 5d6 c. Prescriptions écrites propres aux secteurs SCE 2011

3.2. Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :

- Les planchers habitables doivent être implantés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
- Au-dessous de la cote de référence, les planchers créés ne pourront être destinés qu'au stationnement ;
- Les clôtures comportant des murs bahuts (d'une hauteur maximale de 0,20 m) devront présenter au minimum des ouvertures de 0,06 m² par mètre linéaire de mur ;
- L'accès des locaux souterrains, c'est-à-dire édifiés en-dessous du terrain naturel avant tous travaux, destinés au stationnement collectif de véhicules devra être étudié afin de réduire au maximum le risque inondation desdits locaux. Des dispositifs particuliers (aménagement d'une partie de l'accès au-dessus de la côte de référence, utilisation de technologies, matériaux particuliers, etc.) pourront être imposés par la Ville de Cavalaire-sur-Mer.
- La structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements.
- Pour les projets autorisés au titre de l'article 2 et situés au-dessous de la cote de référence :
 - Un système d'obturation des ouvertures par batardeau est obligatoire en dessous de la cote de référence et jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Au-delà d'1 mètre, il doit être proscrit, afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner ;
 - Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs ;
 - Les parties d'ouvrages (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermique et phoniques...), devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

3.3. Les projets autorisés au titre de l'article II doivent respecter les autres règles suivantes :

- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
- Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...)
- Les constructions, les bâtiments et les ouvrages de quelque nature que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques, implantations, que de leur réalisation, ne doivent pas aggraver les risques en amont et en aval.





Règles applicables dans la zone bleu foncé

Article 1. Sont interdits :

- Les constructions nouvelles sauf cas listés à l'article II ci-dessous ;
- L'aménagement et/ou le changement de destination de sous-sols existants au-dessous de la cote de référence ;
- La création ou l'extension d'aires de camping caravanning ;
- La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux, nonobstant toutes dispositions contraires ;
- Les remblais ;
- La reconstruction à l'identique de bâtiments existants dont l'essentiel des murs porteurs (20 %) a été détruit par une crue.

Article 2. Peuvent être autorisés :

- Les constructions nouvelles (étant entendues comme des projets nouveaux dans leurs conceptions architecturales), sous réserve que :
 - Celles-ci soient situées en zone urbanisée ;
 - Celles-ci réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes ;
 - Celles-ci intègrent, dès leurs conceptions, une gestion optimisée de la crue. En conséquence, elles ne pourront être implantées dans les couloirs d'écoulement rapide et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet ;
 - L'emprise au sol nouvellement construite n'excède l'emprise des constructions existantes régulièrement autorisée, majorée de 15% ;
 - Sous la cote de référence, ne soient édifiés que des locaux destinés au stationnement collectif de véhicules.
- La surélévation des constructions existantes et régulièrement autorisées :
 - à usage d'habitations ;
 - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP), quels que soient la catégorie ou le type ;
 - à usage professionnel, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés au risque ;

L'extension des constructions existantes, sous réserve que :

- Celles-ci soient situées en zone urbanisée ;
- Celles-ci réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- Celles-ci intègrent, dès leurs conceptions, une gestion optimisée de la crue. En conséquence, elles ne pourront être implantées dans les couloirs d'écoulement rapide et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet ;



Pièce 5d6 c. Prescriptions écrites propres aux secteurs SCE 2011

- L'emprise au sol nouvellement construite n'entraîne pas une emprise au sol supplémentaire de plus de 15 % ;
- Que l'extension n'est pas un caractère répétitif ;
- Sous la cote de référence, ne soient édifiés que des locaux destinés au stationnement collectif de véhicules.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et régulièrement autorisé qui serait sinistré, sauf ceux visés à l'article 1, sous réserve des prescriptions suivantes :
 - Les gros équipements électriques (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) seront placés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - Création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existantes ;
 - Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...).
- Le changement de destination des locaux existants au-dessus de la cote de référence ;
- Les abris ou appentis clos ou non d'une emprise au sol de 15 m² maximum, sous réserve qu'ils soient démontables ;
- Les piscines (bassin, margelles et local technique compris), sous réserve que les équipements sensibles et les réseaux électriques soient disposés hors d'eau ;
- Les clôtures avec un simple grillage à maille large (10 cm minimum) ;
- Les clôtures en grillage (maille large 10 cm minimum) ou grille sur mur bahut, à condition de respecter les prescriptions constructives visées à l'article 3 ;
- La stabilisation et/ou l'endigage des berges, sous réserve de la production d'une étude hydraulique définissant la section mouillée du ruisseau concerné ou toutes études dûment validées par les services techniques de la Ville de Cavalaire-sur-Mer, et, de la réalisation de travaux ayant vocation à réduire l'aléa inondation ;
- Les locaux sanitaires des aires de camping caravanning, et des aires d'accueil des gens du voyage existantes ;
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée, pour un maximum de 100 m² de surface de plancher, la création de locaux non habités et nécessaires aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux de stockage ;
- La rénovation, la démolition, l'édification de bâtiments, constructions, installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif ;
- La création ou l'extension de surfaces affectées au stationnement de véhicules ouvertes au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels.

A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking. Ces règles et le plan doivent être communiqués à la mairie pour être insérés au plan communal de sauvegarde.





Pièce 5d6 c. Prescriptions écrites propres aux secteurs SCE 2011

Article 3. Prescriptions réglementaires applicables aux projets autorisés au titre de l'article 2² :

3.1. Les projets autorisés au titre de l'article II doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Les constructions nouvelles (sauf les balcons édifiés à partir du R+2 et les débords de toiture) devront être implantées avec un recul de 10 m par rapport à l'axe des ruisseaux et principaux affluents de la Commune (cf. Annexe 2). Cette distance peut être ramenée à 5 m mesurés horizontalement à partir du haut des berges dans le cas d'endigage des berges de ces ruisseaux. En bordure des ruisseaux couverts, et ayant fait l'objet d'une autorisation préalable, les constructions nouvelles pourront être implantées selon les dispositions spécifiques édictées dans les zones du présent règlement ;
- Les dispositifs de clôtures en grillage simple ou sur mur bahut pourront être implantés en tête de berges, sous réserve de respecter l'ensemble des dispositions du présent article ;

3.2. Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :

- Les planchers habitables doivent être implantés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
- Au-dessous de la cote de référence, les planchers créés ne pourront être destinés qu'au stationnement ;
- Les clôtures comportant des murs bahuts (d'une hauteur maximale de 0.20 m) devront présenter au minimum des ouvertures de 0,06 m² par mètre linéaire de mur ;
- L'accès des locaux souterrains, c'est-à-dire édifiés en-dessous du terrain naturel avant tous travaux, destinés au stationnement collectif de véhicules devra être étudié afin de réduire au maximum le risque inondation desdits locaux. Des dispositifs particuliers (aménagement d'une partie de l'accès au-dessus de la cote de référence, utilisation de technologies, matériaux particuliers, etc...) pourront être imposés par la Ville de Cavalaire-sur-Mer.
- La structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements ;
- Pour les projets autorisés au titre de l'article II et situées au-dessous de la cote de référence :
 - Un système d'obturation des ouvertures par batardeau est obligatoire en dessous de la cote de référence et jusqu'à 1 mètre d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Au-delà d'1 mètre, il doit être proscrit, afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner ;
 - Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau

² Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité responsable de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes d'urbanisme devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies dans le présent règlement.





Pièce 5d6 c. Prescriptions écrites propres aux secteurs SCE 2011

inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs ;

- Les parties d'ouvrages (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermique et phoniques ...), devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

3.3. Les projets autorisés au titre de l'article II doivent respecter les autres règles suivantes :

- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
- Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...) ;
- Les constructions, les bâtiments et les ouvrages de quelque nature que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques, implantations, que de leur réalisation, ne doivent pas aggraver les risques en amont et en aval.

Règles applicables dans la zone bleu clair

Article 1. Sont interdits :

- Les constructions nouvelles sauf cas listés à l'article 2 ci-dessous ;
- L'aménagement et/ou le changement de destination de sous-sols existants au-dessous de la cote de référence ;
- La création ou l'extension d'aires de camping caravanning ;
- La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux, nonobstant toutes dispositions contraires ;
- Les remblais ;
- La reconstruction à l'identique de bâtiments existants dont l'essentiel des murs porteurs (20 %) a été détruit par une crue ;

Article 2. Peuvent être autorisés :

- Les constructions nouvelles (étant entendues comme des projets nouveaux dans leurs conceptions architecturales), sous réserve que :
 - Celles-ci soient situées en zone urbanisée ;
 - Celles-ci réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes ;
 - Celles-ci intègrent, dès leurs conceptions, une gestion optimisée de la crue. En conséquence, elles ne pourront être implantées dans les couloirs d'écoulement rapide et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet ;
 - L'emprise au sol nouvellement construite n'excède l'emprise des constructions existantes régulièrement autorisées, majorée de 20 %.





Pièce 5d6 c. Prescriptions écrites propres aux secteurs SCE 2011

- Sous la cote de référence, ne soient édifiés que des locaux destinés au stationnement collectif de véhicules.
- La surélévation des constructions existantes et régulièrement autorisées :
 - à usage d'habitations ;
 - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP), quels que soient la catégorie ou le type ;
 - à usage professionnel, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens exposés au risque.
 - L'extension des constructions existantes, sous réserve que :
 - Celles-ci soient situées en zone urbanisée ;
 - Celles-ci réduisent la vulnérabilité des biens et des personnes ;
 - Celles-ci intègrent, dès leurs conceptions, une gestion optimisée de la crue. En conséquence, elles ne pourront être implantées dans les couloirs d'écoulement rapide et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet ;
 - L'emprise au sol nouvellement construite n'entraîne pas une emprise au sol supplémentaire de plus de 20 % ;
 - Que l'extension n'est pas un caractère répétitif ;
 - Sous la cote de référence, ne soient édifiés que des locaux destinés au stationnement collectif de véhicules.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant et régulièrement autorisé qui serait sinistré, sauf ceux visés à l'article 1, sous réserve des prescriptions suivantes :
 - Les gros équipements électriques (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) seront placés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - Création d'orifices de décharge au pied des murs de clôtures existantes ;
 - Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
 - Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...).
 - Le changement de destination des locaux existants au-dessus de la cote de référence ;
 - Les abris ou appentis clos ou non d'une emprise au sol de 15 m² maximum, sous réserve qu'ils soient démontables ;
 - Les piscines (bassin, margelles et local technique compris), sous réserve que les équipements sensibles et les réseaux électriques soient disposés hors d'eau ;
 - Les clôtures avec un simple grillage à maille large (10 cm minimum) ;
 - Les clôtures en grillage à maille large (10 cm minimum) sur mur bahut ;
 - La stabilisation et/ou l'endigage des berges, sous réserve de la production d'une étude hydraulique définissant la section mouillée du ruisseau concerné ou toutes



Pièce 5d6 c. Prescriptions écrites propres aux secteurs SCE 2011

études dument validées par les services techniques de la Ville de Cavalaire-sur-Mer, et, de la réalisation de travaux ayant vocation à réduire l'aléa inondation ;

- Les locaux sanitaires des aires de camping caravanning, et des aires d'accueil des gens du voyage existantes ;
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée, pour un maximum de 100 m² de surfaces de plancher, la création de locaux non habités et nécessaires aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux de stockage ;
- La création ou l'extension de surfaces affectées au stationnement de véhicules ouvertes au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels,

A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking. Ces règles et le plan doivent être communiqués à la mairie pour être insérés au plan communal de sauvegarde.

Article 3. Prescriptions réglementaires applicables aux projets autorisés au titre de l'article 2³ :

III.1 – Les projets autorisés au titre de l'article II doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Les constructions nouvelles (sauf les balcons édifiés à partir du R+2 et les débords de toiture) devront être implantées avec un recul de 10 m par rapport à l'axe des ruisseaux et principaux affluents de la Commune. Cette distance peut être ramenée à 5 m mesurés horizontalement à partir du haut des berges dans le cas d'endigage des berges de ces ruisseaux. En bordure des ruisseaux couverts, et ayant fait l'objet d'une autorisation préalable, les constructions nouvelles pourront être implantées selon les dispositions spécifiques édictées dans les zones du présent règlement ;
- Les dispositifs de clôtures en grillage simple ou sur mur bahut pourront être implantés en tête de berges, sous réserve de respecter l'ensemble des dispositions du présent article.

3.2. Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II doivent respecter les prescriptions constructives suivantes⁴ :

- Les planchers habitables doivent être implantés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
- Au-dessous de la cote de référence, les planchers créés ne pourront être destinés qu'au stationnement ;
- Les clôtures comportant des murs bahuts (d'une hauteur maximale de 0,20 m) devront présenter au minimum des ouvertures de 0,06 m² par mètre linéaire de mur ;

³ Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité responsable de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes d'urbanisme devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies dans le présent règlement.

⁴ Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites dans le présent article.



Pièce 5d6 c. Prescriptions écrites propres aux secteurs SCE 2011

- L'accès des locaux souterrains, c'est-à-dire édifiés en-dessous du terrain naturel avant tous travaux, destinés au stationnement collectif de véhicules devra être étudié afin de réduire au maximum le risque inondation desdits locaux. Des dispositifs particuliers (aménagement d'une partie de l'accès au-dessus de la côte de référence, utilisation de technologies, matériaux particuliers, etc.) pourront être imposés par la Ville de Cavalaire-sur-Mer ;
- La structure du bâtiment doit résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements.
- Pour les projets autorisés au titre de l'article II et situés au-dessous de la cote de référence :
 - Un système d'obturation des ouvertures par batardeau est obligatoire en dessous de la cote de référence et jusqu'à 1 m d'eau, afin de retarder l'arrivée de l'eau pour développer des actions visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Au-delà d'1 m, il doit être proscrit, afin de ne pas exposer la construction à des pressions hydrauliques susceptibles de la ruiner ;
 - Les équipements et réseaux sensibles à l'eau, notamment les coffrets d'alimentation en électricité, seront placés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs ;
 - Les parties d'ouvrages (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermique et phoniques, etc.), devront être constituées de matériaux insensibles à l'eau et conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

3.3. Les projets autorisés au titre de l'article II doivent respecter les autres règles suivantes :

- Les citernes et les aires de stockage des produits polluants ou dangereux doivent être implantées au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ;
- Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés en crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau, ...) ;
- Les constructions, les bâtiments et les ouvrages de quelque nature que ce soit, tant au regard de leurs caractéristiques, implantations, que de leur réalisation, ne doivent pas aggraver les risques en amont et en aval.

Règles applicables à l'ensemble des terrains jouxtant les ruisseaux du Fenouillet, des Rigauds, de la Castellane, de l'Eau Blanche, des Collières, de la Carrade et de leurs principaux affluents

En dehors des zones d'aléas, à l'intérieur desquelles des prescriptions spécifiques sont édictées, les constructions (sauf les balcons édifiés à partir du R+2 et les débords de toiture) devront respecter les prescriptions suivantes :

- Être implantées avec un recul de 10 m par rapport à l'axe des ruisseaux et principaux affluents de la Commune. Cette distance peut être ramenée à 5 m





Pièce 5d6 c. Prescriptions écrites propres aux secteurs SCE 2011

mesurés horizontalement à partir du haut des berges dans le cas d'endigage des berges de ces ruisseaux. En bordure des ruisseaux couverts, et ayant fait l'objet d'une autorisation préalable, les constructions nouvelles pourront être implantées selon les dispositions spécifiques édictées dans les zones du présent règlement ;

- Les dispositifs de clôture pourront être constitués par un simple grillage à maille large (10 cm minimum) ou un grillage à maille large (10 cm minimum) sur mur bahut de 0,20 m maximum ; les clôtures comportant des murs bahuts devront présenter des ouvertures de 0,06 m² par mètre linéaire de mur ;
- Les clôtures en grillage simple ou sur mur bahut peuvent être édifiées en tête de berge ;
- Les berges desdits ruisseaux pourront être confortées, stabilisées et/ou endiguées, sous réserve de la production d'une étude hydraulique définissant la section mouillée du ruisseau concerné ou toutes études dûment validées par les services techniques de la Ville de Cavalaire-sur-Mer, et, de la réalisation de travaux ayant vocation à réduire l'aléa inondation.

Règles applicables aux constructions, bâtiments, installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif ou concourant au développement touristique de la commune lorsqu'elles sont situés en zone inondable ou aux abords des cours d'eau

Sur l'ensemble du territoire de la Commune de Cavalaire-sur-Mer, sont autorisées :

- La rénovation, la démolition, l'édification de bâtiments, constructions, installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif ou concourant au développement touristique de la Commune ;
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (station d'épuration, électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line...), à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement et si aucune implantation alternative n'est envisageable.
- Les stations d'épuration ainsi que les stations de pompage d'eau potable devront répondre aux préconisations fixées en application du code de l'environnement.

Ces constructions devront résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements. Les équipements et réseaux sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence. De même, les réservoirs de stockage des produits polluants ou dangereux, ou à défaut leurs orifices non-étanches et événements, seront situés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

- Les éoliennes dans la mesure où leurs dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence ;
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect du code de l'environnement ;
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du Code de l'Environnement ;
- Les champs de centrales photovoltaïques pourront être admis sous réserve :



Pièce 5d6 c. Prescriptions écrites propres aux secteurs SCE 2011

- Que les installations (et en particulier les mâts d’ancrage au sol) résistent aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements pour la crue de référence ;
- Que les équipements et réseaux sensibles à l’eau soient situés au minimum à 0.20 m au-dessus de la cote de référence ;
- Que les installations n’aggravent pas les aléas en amont et en aval du projet.