



Rayol-Canadel sur Mer

Plan Local Urbanisme

1. Rapport de Présentation

REMARQUES DE L'AARC



Révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du.....14 décembre 2018
Révision du PLU arrêtée par délibération du Conseil Municipal du1 décembre 2023

Des remarques ont été notées et nous demandons les points d'améliorations ou de précisions suivants:

Généralités

- Nous trouvons que le rédactionnel des règlements, en l'état, est complexe et ne permet pas une compréhension aisée des différentes obligations. Pour bien comprendre, il faut lire de nombreux documents en même temps. Des tableaux de synthèses pourraient en améliorer la lisibilité et avoir une vision globale de toutes les règles par zones, telle que présentée en séance publique ?
- Les fonds cartographiques sont hétérogènes et la dernière mise à jour n'est pas toujours utilisée : absence de bâti, division parcellaire ...
- Il serait souhaitable d'harmoniser la terminologie dans l'ensemble des documents concernant les éléments relatifs aux mesures en précisant s'il s'agit d'un minimum ou d'un maximum exemples:
 - hauteur maximale
 - nombre de mètres d'implantation minimum

– P 26 à 29: 2.6.2 Le projet agricole envisagé par le PADD du PLU

- Le très long diagnostic territorial concernant l'agriculture n'a pas lieu d'être en l'absence de la présentation du projet lui-même.
- De même le § 2.6.3 Le Plan de Reconquête Agricole ne peut concerner le Rayol Canadel qui est une station balnéaire. La zone identifiée comme potentielle est délaissée depuis 80 ans et la nature a repris ses droits. La remise en culture sur ces parcelles serait dispendieuse et n'apporterait pas de valeur ajoutée pour la commune.
- De plus les espaces identifiés par le PRA correspondent à des espaces identifiés comme remarquables au sens de la loi Littoral et sont classés en espaces boisés classés (EBC) et en co-visibilité du littoral.
- La zone agricole projetée doit répondre à une SMA (surface minimale d'assujettissement).

– P 32 et 33 : 2.8.2 Le stationnement

- Les zones de stationnement indiquées sont incomplètes, il n'est pas fait mention des places soumises à une zone bleue ni des emplacements réservés pour les PMR et les services municipaux.
- Combien de places sont réservées pour les restaurants ?
- Indiquer sur les plans s'il s'agit de zones de stationnements publiques ou privées
- Il serait bon d'inclure un plan de circulation

■ *Dans le centre du village :*



● Parking/stationnements

- 1- 20 places sur l'avenue Etienne Gola
- 2- 10 places sur l'avenue Mistral
- 3- 15 places au niveau de l'office du tourisme

■ Dans les autres quartiers :



● Parking/stationnements

Aux abords de la plage du Canadel

- 1- 30 places, Place Révérend Père Piré
- 2- 6 places, av. Charles Koechlin
- 3- 40 places, Canadélia

Aux abords de la Mairie

- 4- 60 places

Aux abords du cimetière

- 5- 10 places

Aux abords des plages du Rayol

- 6- 46 places
- 7- 60 places

Aux abords du Jardin du Rayol

- 8- 60 places

Aux abords du Patec

- 9- 25 places

– P 34 : **2.8.4 Les modes de déplacement doux**

- Sur la carte appelée «*Les parcours cyclables du Rayol-Canadel*» les parcours et bandes cyclables mentionnés en couleurs vertes dans le cartouche n'apparaissent pas sur le plan.
- Ajouter une réglementation concernant la vitesse des vélos électriques et autres trottinettes.
- Il n'est pas fait mention du réseau piétonniers ni de son extension (par exemple Av Mistral).

2.8.4 Les modes de déplacement doux

Le **parcours cyclable du littoral - V65**, aménagé sur l'ancien tracé du chemin de fer de Provence, correspond sur le territoire communal à un linéaire d'environ 4 kilomètres de voie pour cycles (sur les 79 km que compte le département). Son tracé traverse l'intégralité du territoire, dans sa partie littorale. Cette voie est ouverte aux piétons, elle est également utilisée pour l'accès à certaines propriétés.

Les parcours cyclables du Rayol-Canadel

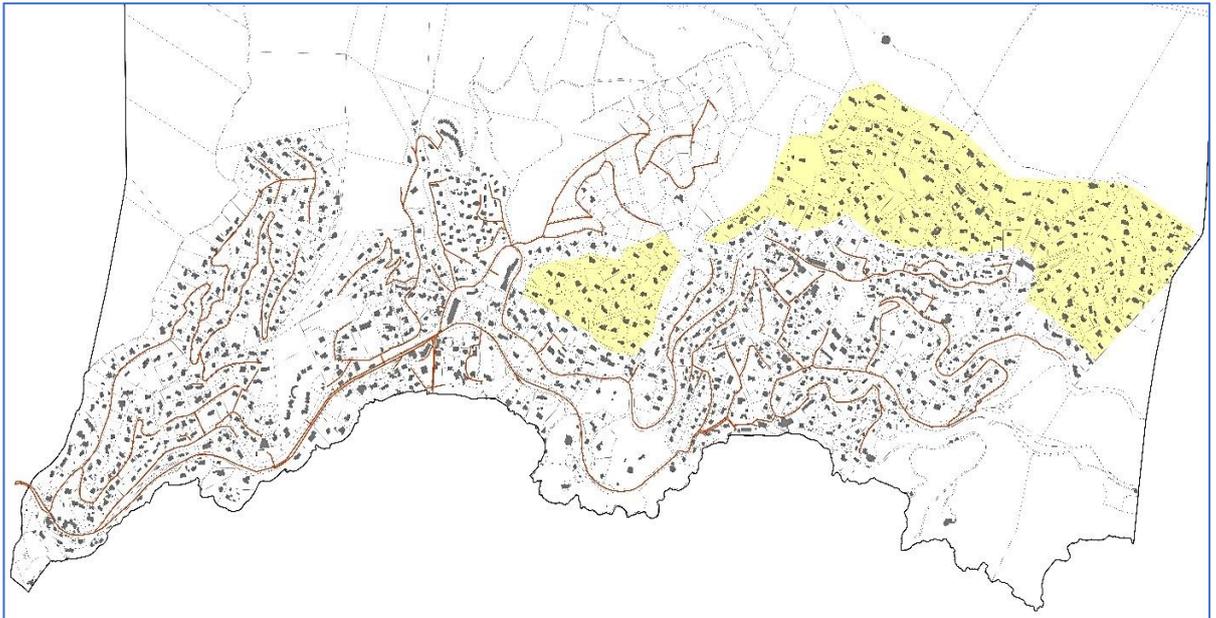


LE DÉPARTEMENT

Source :Var.fr

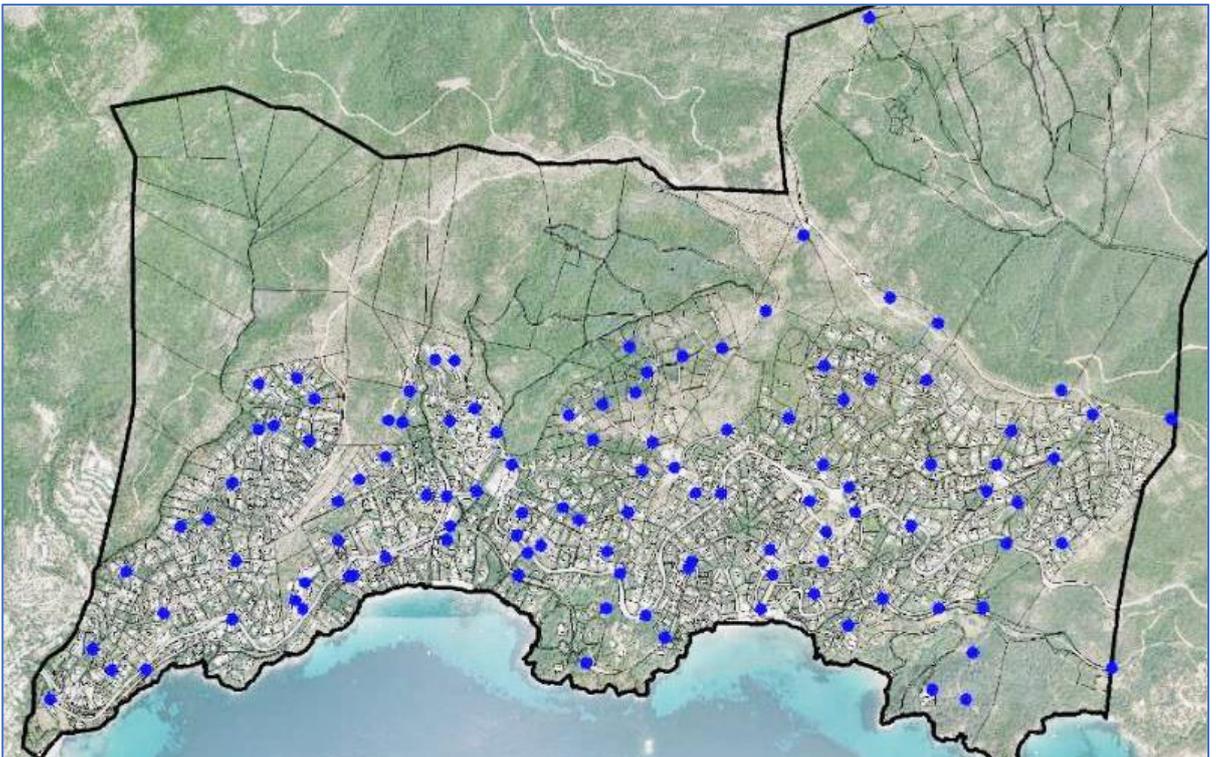
– **P 35 à 37 : 2.8.5 Les réseaux**

- Nous regrettons l'absence de plan d'extension du réseau d'assainissement sur les zones en jaune sur le plan.



– **P 37 à 38 : Le réseau incendie**

- Il est mentionné : « La consultation de la base de données REMOCRA en novembre 2023 permet d'identifier les équipements de défense « indisponibles ». Les raisons de cette indisponibilité sont connues », la révision du PLU ne dit pas comment améliorer cet état de fait. A l'heure où on oblige les propriétaires à débroussailler leurs terrains, il nous semble primordial d'avoir des équipements irréprochables pour la lutte contre les incendies.
- Qu'est-il prévu pour remédier aux équipements de lutte contre les incendies indisponibles ?
- Compte tenu de l'état du réseau au Rayol, peut-on envisager que toute construction devra être desservie par un point d'eau incendie conformément aux dispositions du service départemental d'incendie et de secours du Var ?



Localisation des points d'eau (borne et poteau incendie sur le territoire) Source : schéma du réseau d'eau communal

■ Le réseau incendie

111 poteaux et bornes incendies sont positionnées sur le territoire, depuis le littoral, dans tous les quartiers habités du Rayol-Canadel. Des équipements de défense se retrouvent jusqu'à la piste forestière du Drapeau du Fenouillet à proximité du réservoir d'eau potable. Le territoire compte également 4 citernes situées au Nord-Ouest.

La consultation de la base de données REMOCRA en novembre 2023 permet d'identifier les équipements de défense « indisponibles ». Les raisons de cette indisponibilité sont liées à trois causes principales :

- Débit insuffisant (constaté lors des contrôles périodiques),
- Indisponibilité programmée (cas des travaux sur le réseau),
- Anomalie ponctuelle (problème d'accessibilité, organe de mise en œuvre absent ou en mauvais état). Ces anomalies sont constatées par la commune, le gestionnaire ou les sapeurs-pompiers (lors des reconnaissances opérationnelles, manœuvres, interventions ou visites de secteur).

A la date de consultation REMOCRA recense 2 points d'eau incendies indisponibles

- 1 dans le quartier Haute Louve,
- 1 en limite Nord du territoire.

Trois points d'eau incendie présentent un débit compris entre 30 m³/h et 60 m³/h, dans les quartiers du Canadel et Haut-Rayol (contre 60 m³/h pour les autres points d'eau).

– P 39 à 40 : 2.8.6 Les autres équipements

- Ajouter aux chapitres 2.8.6 et 2.8.7 les équipements PMR sur la commune existants et prévus ainsi que leurs localisations (alors que ces équipements sont prévus pour les particuliers - voir Article DG 23. Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées dans le document PLU du Rayol-Canadel sur Mer – 4.1.1 Règlement page 9).

2.8.7 Besoins répertoriés en matière d'équipements

En matière d'équipements, les besoins identifiés dans le cadre de la révision du PLU sont le développement :

- des stationnements (2 secteurs de projet identifié),
- l'extension du cimetière,
- l'extension des services techniques,
- les bornes de recharge électrique.

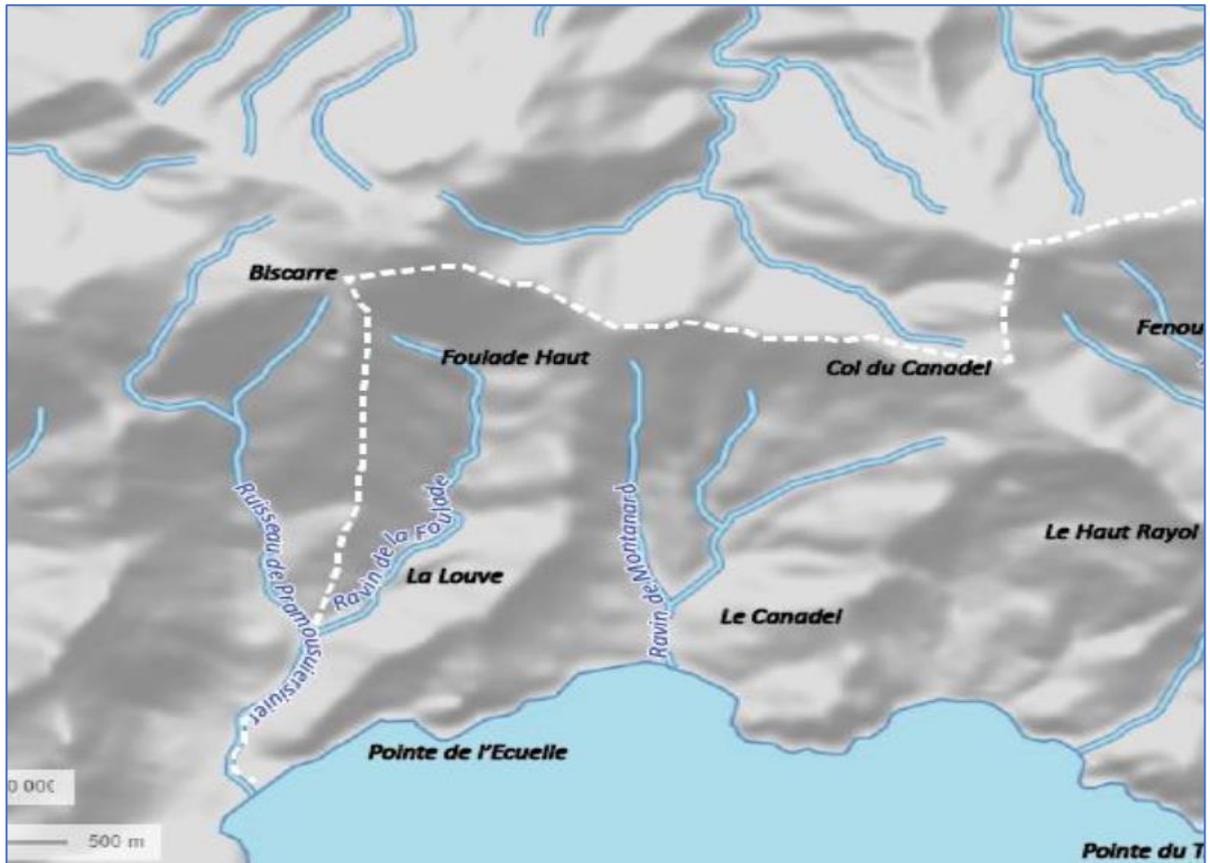
Une attention particulière est apportée aux équipements de défense incendie (poteaux et bornes) dans les quartiers habités.

Les élargissements de certaines voirie et l'aménagement de chemins piétons sont également des besoins identifiés.

Enfin, la commune souhaite réaliser des ouvrages sur le littoral : récifs anti érosion (plage du Canadel), des émissaires en mer pour le pluvial, des aménagements sur l'arrière plage du Canadel, un accès à la plage de Pramousquier.

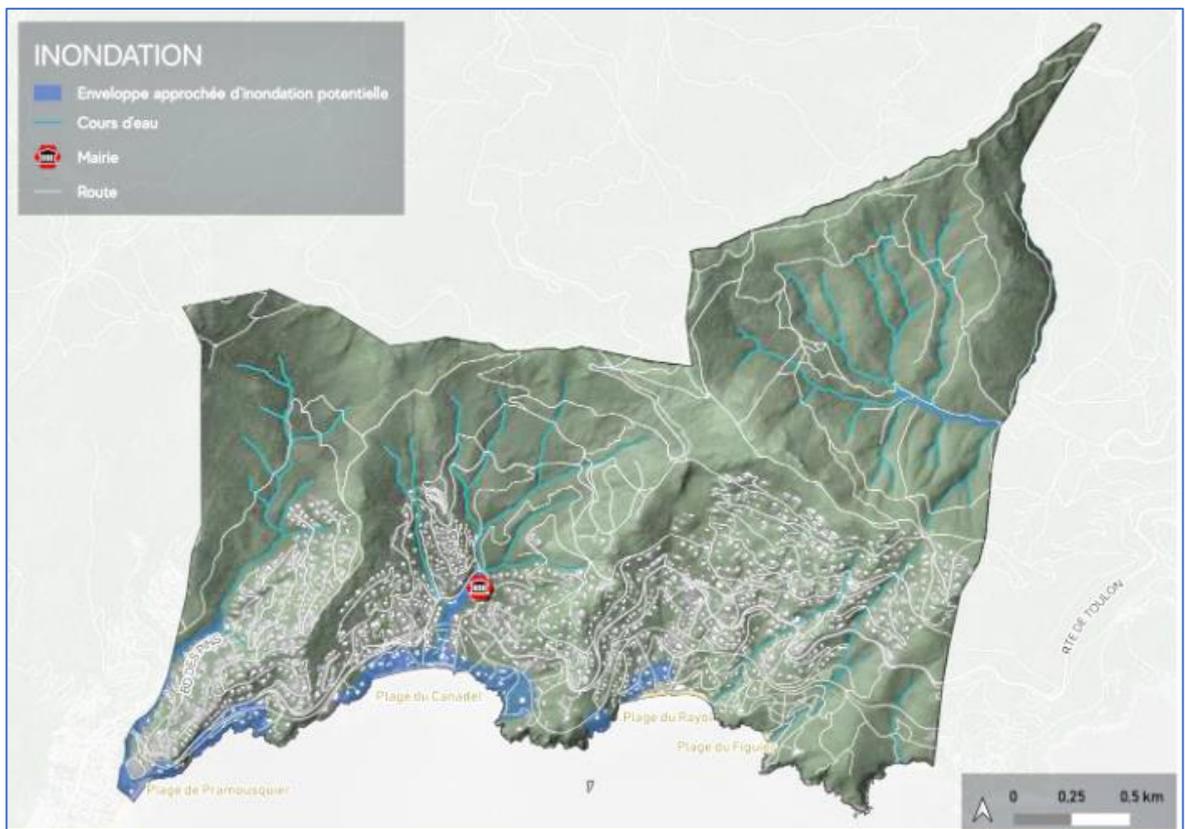
– **P 46 et 47 : 3.1.4 Masse d'eau superficielle**

- Un cours d'eau est un écoulement terrestre d'eau liquide entre une source et une embouchure ou une confluence avec un débit à module supérieur à zéro.
- Sur la commune nous avons à faire à des ruisseaux discontinus et non pas des cours d'eau. Le graphique présenté doit donc porter la désignation suivante : Les ruisseaux sur la commune
- Il serait bon de porter les points GPS des sources sur la commune.



– **P 49 et 50 : 3.2.2 Inondation et 3.2.3 Submersion marine**

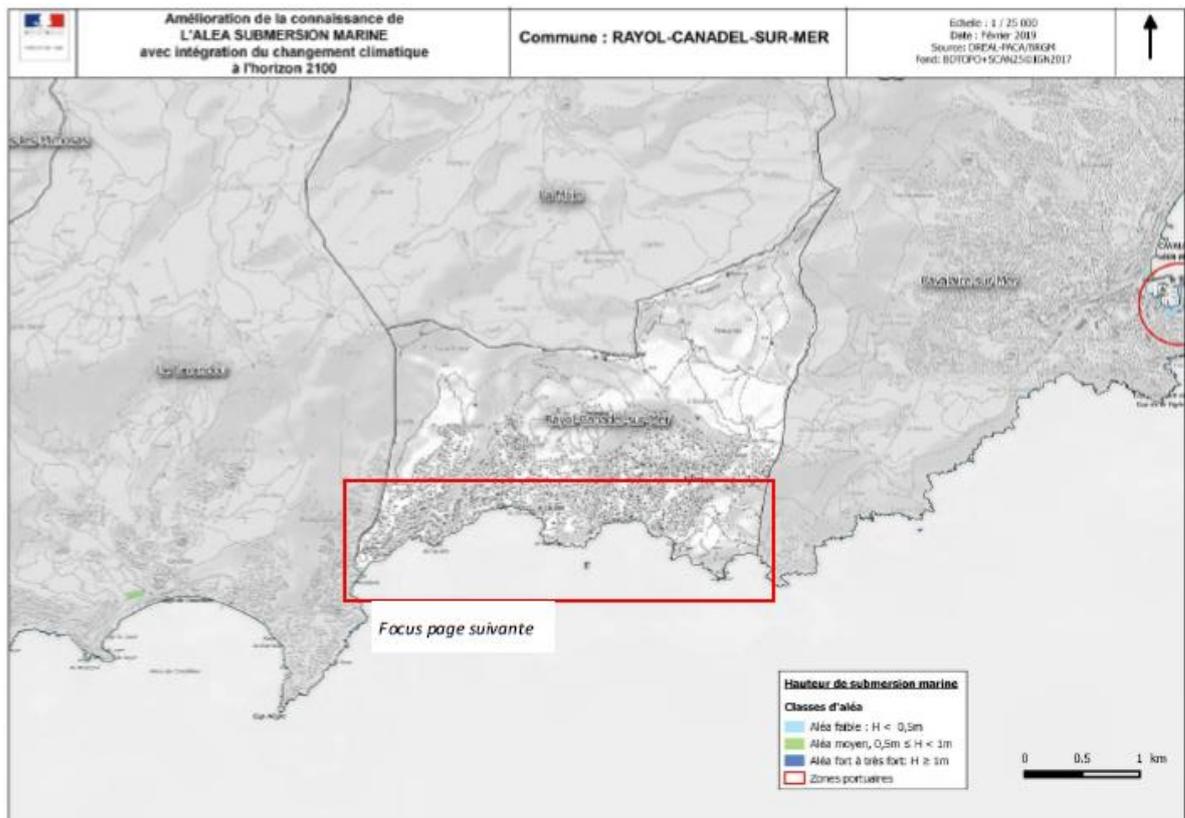
- Le graphe p 50 porte la mention : *enveloppe approchée d'inondations potentielles* dans le cartouche, nous pensons qu'il s'agit de submersions potentielles et non pas d'inondations pour les zones côtières en bleue sur le graphe. Remplacer également *cours d'eau* par ruisseaux.
- Il faudrait ajouter un plan comportant les ruisseaux sur un plan cadastral car ils font partie du document *Article DC 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* et *Article DC 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle* du document *PLU du Rayol-Canadel sur Mer – 4.1.1 « Règlement » pages 14 et 15*. En l'absence de ce plan comment définir si une implantation de bâtiment est autorisée ou non ?
- Préciser la constructibilité dans ces zones ainsi que les reconstructions possibles en cas de sinistre.



Source : DICRIM du Rayol-Canadel

– P 50 à 54 : 3.2.4 Recul du trait de côte

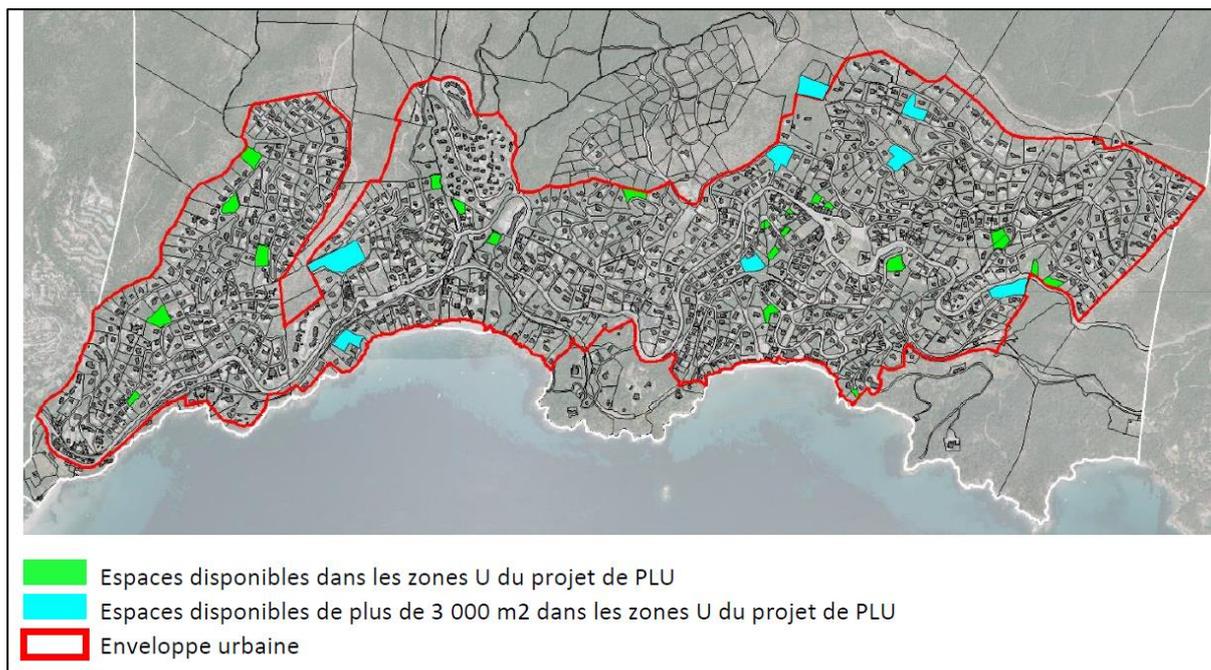
- une étude de recul du trait de côte est présentée mais aucune mention n'est faite de la constructibilité dans ces zones ni des reconstructions possibles en cas de sinistre.



Extrait du porter à connaissance du 13 décembre 2019

– **P 116 et 117 : Chapitre 4. Gestion du foncier 4.3 Consommation de l'espace planifiée**

- Nous demandons que soit indiqués sur la carte les espaces disponibles appartenant à notre commune.
- Une carte propose des « *Espaces disponibles dans les zones U du projet de PLU* » or un terrain est situé en dehors de l'enveloppe urbaine, un autre est situé dans un vallon d'autres sont des terrains très pentus ; il serait donc bon de revoir ces emplacements.



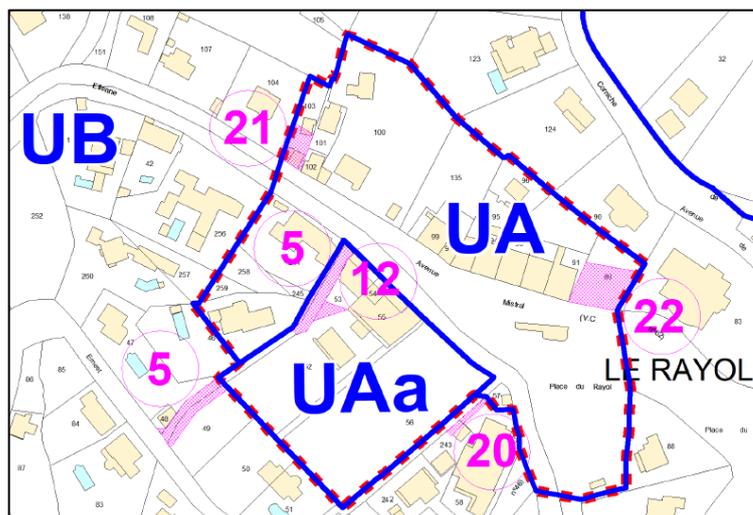
Page 125 : 5.2 Les choix retenus pour établir les OAP, le règlement écrit et graphique

- La ligne rédactionnelle est différente dans le document de l'OAP de celle du règlement, elle est moins structurée.
- Préciser, en préambule, que l'ensemble des définitions relatives à l'implantation des constructions sont explicitées dans le document « *4.1.1 Règlement – Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones* » page 10.
- Préciser au niveau de l'OAP du cœur de village, qu'aucune construction ne devra masquer les vues existantes sur la mer afin de préserver le côté aéré du centre village.
- Les typologies de destination de logements ont disparu : dans le rédactionnel et les schémas rien n'est précisé pour la zone UA et UAa ?

Page 128 : Situation du secteur de l'OAP Centre Village

Le secteur de l'OAP se situe au niveau du centre-ville. Il s'étend de part et d'autre de l'avenue E. Gola (RD 559) depuis l'entrée du centre du village (à l'Ouest) jusqu'à l'office du tourisme et la place M. Goy (à l'Est)

- le texte ne correspond pas au schéma pour les entrées : il faudrait peut-être préciser entre quel et quel n° de l'avenue E. Gola.



Page 129 : Les principales dispositions du règlement du secteur UAa :

Il n'y a pas de réglementation sur les maximums d'excavation autorisés

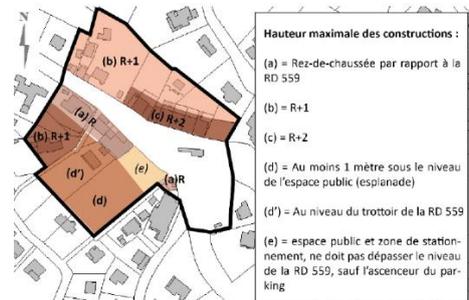
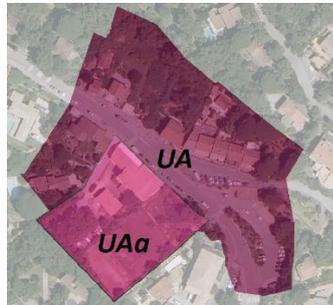
Implantation par rapport aux limites séparatives : Sur une ...

Le caractère « / » dans le texte **jumelés/accolés** n'a pas un signifiant clair, le remplacer par un texte signifiant tel que et ; ou .

Hauteur dans la zone UA et le secteur UAa :

Merci de reporter le tableau récapitulatif des hauteurs dans le texte et y ajouter les hauteurs maximales des RdC, R+1 et R+2 en mètres : cette précision n'existe que pour les R+1 de la zone habitat.

Agrandir le schéma des zones UA et UAa. Idéalement avoir une superposition des zones du PLU avec les sous zones a,b,c,d,e.



En dehors des hauteurs, Les OAP identifient 4 types de vocation préservant la mixité fonctionnelle ;

Nous demandons la désignation des 4 types de vocations et de les mettre en exergue :

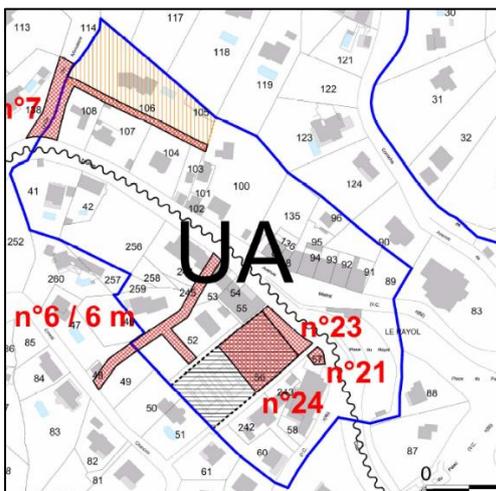
- La vocation « habitat « pur » » terme peu compréhensible « résidentiel »
- La vocation « habitat/commerces »
- La vocation « habitat/équipements »
- La vocation « espace et équipements publics »,

Elles créent une esplanade « place du village » offrant une respiration et une zone de stationnement.

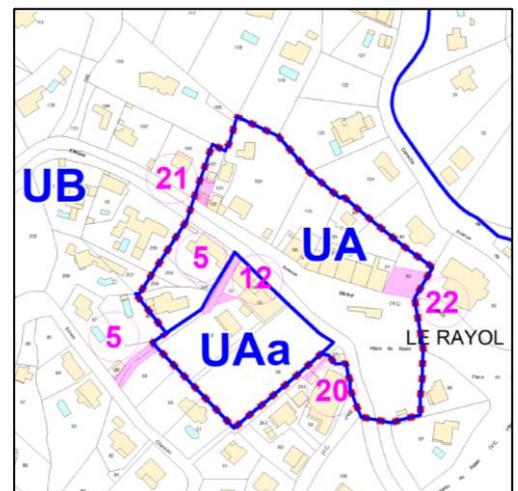
Il faut parler d'aire de stationnement ou de parking public privée qui sont les termes juridiques adaptés et non de zone de stationnement

Par rapport au projet de PLU approuvé en 2016 : ...

Seuls les initiés comprendront que 2 zones n'entrent plus dans le nouveau périmètre de la zone UAa. Merci de clarifier . De plus le terme de « poche » ne nous semble pas approprié.



- PLU Approuvé octobre 2016 -



- Révision du PLU décembre 2024 -

Pages 130 et 131 5.3.2 : Les zones UB

Elle comprend 2 secteurs situés sur le site dit de « l'ancienne carrière ».

- Ces nouveaux bâtiments vont créer un flux d'entrée/sortie de véhicules, serait-il possible d'introduire une mention sur la sécurité routière et des piétons, voir contraindre une implantation rendant impossible le fait de couper la RD559 ou de faire demi-tour ?
- Sur la partie sud, rien n'est prévu pour la sécurité des piétons et la traversée de la RD559 est particulièrement dangereuse, en particulier s'il y a implantation d'un bâtiment.

