



**ASSEMBLEE GENERALE**  
**ASSOCIATION AMIS DU RAYOL CANADEL**

**17 JUILLET 2024**

# AGENDA

**GENEVIEVE AUBERT**

**RAPPORT MORAL**

**RAPPORT FINANCIER**

**CANDIDATURE AU CA**

**REVISION DU PLU**

**COMMUNICATION**

**QUESTIONS DIVERSES**

# Mme GENEVIEVE AUBERT

- ❑ 1955 : Son père a fait construire la villa la Rafaële
- ❑ 21 janv 1980 : Geneviève Aubert entend parler de projets votés par le conseil municipal du :
  - une ZAC sur le domaine Potez pour accueillir 2000 personnes en vacances de la Caisse mutuelle des médecins.
  - un projet de port au Canadel dans l'anse actuelle du petit port
  - un zonage pouvant recevoir des Zac au Canadel (future affaire Empain dite de la Tessonnière)
  - branchement direct des eaux usées sur le collecteur côtier
- ❑ 25 fév 1980 : Mme Aubert comprend qu'elle ne convaincra pas le Conseil et crée donc l'Association des Amis du Rayol Canadel le avec des amis
- ❑ 26 mai 1987 : Les Amis du RAYOL-CANADEL présentent un recours devant le Tribunal Administratif contre la délibération approuvant, le Plan d'Occupation des Sols (POS)
- ❑ Mme Aubert va alors alerter les autorités et les médias, à mobiliser ses relations sur les dangers qui guettent la commune
- ❑ Seuls les tribunaux pourront stopper cela, les actions judiciaires dureront 20 ans mais elle obtient avec l'AARC dont elle est présidente l'abandon de ces projets
- ❑ En 1989 le domaine POTEZ est racheté par le Conservatoire du littoral
- ❑ Mme Aubert se retirera de l'AARC en 1998 et décèdera en sept 2014

A ce jour aucune voie, site ou plaque ne rappelle le nom de Geneviève Aubert alors que son action a été déterminante pour ce qui fait le charme et la réputation du Rayol Canadel



# **RAPPORT MORAL DE L'EXERCICE 2023 - 2024**

# LES INTERVENTIONS DES MEMBRES DU CA

- **La surveillance des événements locaux**
  - Var Matin
  - Listes des demandes et autorisations de permis
  - Dialogue avec les habitants
- **Participations aux évènements:**
  - AG de FNE et UDVN 83
  - AG et CA de l'ADORA
  - Evénements publics (vœux du Maire, 6 juin, 18 juin, 14 juillet, 14 août, etc )
  - Dialogue avec la Mairie
- **Travail de fond**
  - Analyse des documents et publications
  - Lettres d'informations – Newsletter
  - Mise à jour de notre site internet
  - Tenue des Conseils d'Administration et rédaction des PV
  - Organisation de l'AG et de sa répétition
  - Tenue des comptes et des finances
- **Nouveau**
  - Don au Domaine du Rayol
  - Représentations dans les forums des associations

# **RAPPORT FINANCIER DE L'EXERCICE 2023 - 2024**

# Budget 2023

	2021	2022	2023
Journaux	424,60	350,00	0
Assurance	122,02	121,74	127,24
Abonnements UDVN		395,00	210,00
Frais Fonctionnement	3 586,90	1 977,44	1 088,33
Exceptionnel (avocat)	372,80	3 500,00	1 050
<b><i>Total</i></b>	<b>4 506,32</b>	<b>6 344,18</b>	<b>2 475,57</b>

# Nos ressources

	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Cotisations	5 020,00	4 035,00	3 475,00
Livret A	25 601,69	25 953,69	26 710,66
Livret	51,24	51,34	51,60
Solde bancaire	3 960,96	1 651,78	2 675,21
<b>Total</b>	<b>34 633,89</b>	<b>31 691,81</b>	<b>32 912,47</b>

# Résultat 2023

	2021	2022	2023
<b>Total des recettes</b>	<b>5 147,39</b>	<b>4 387,11</b>	<b>4 232,23</b>
<b>Total des dépenses</b>	<b>4 506,32</b>	<b>6 344,18</b>	<b>2 475,57</b>
<b>Résultat</b>	<b>641,07</b>	<b>-1 957,07</b>	<b>1 756,66</b>

# CANDIDATURE DE CAROLINE BURIDARD

- **Caroline vient au Canadel depuis bientôt 50 ans**
- **Marié au Rayol, elle a 4 enfants**
- **Elle fut au conseil syndical des mas du Canadel**
- **Bénévole chez Emmaüs à Abbeville**
- **Elle a fabriqué et distribué gratuitement 600 masques durant le COVID.**
- **Elle a également fabriqué des vêtements pour enfants qu'elle vendait avec son mari sur le marché du Canadel**
- **Caroline désire intégrer le Conseil d'Administration de l'AARC pour défendre ses valeurs**
- **Elle désire s'occuper plus particulièrement des relations avec les organismes défenseurs de l'environnement FNE et UDVN 83**



# LA REVISION N°1 DU PLU: 5 ANS 1/2

- ✓ **14 octobre 2016:** approbation du PLU
- ✓ **26 juillet 2019:** approbation de la modification simplifiée du PLU n°1
- ✓ **14 décembre 2018:** engagement de la révision N°1 du PLU.
- ✓ **27 juin 2022 :** réunion publique pour la présentation du Diagnostic et du PADD,
- ✓ **5 août 2022:** les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD) sont débattues en Conseil Municipal .
- ✓ **21 juin 2023:** approbation du SCOT du golfe de Saint Tropez
- ✓ **20 octobre 2023:** 2ème réunion publique de la révision n°1 du PLU
- ✓ **1<sup>er</sup> décembre 2023:** arrêt du projet de la révision du PLU par le Conseil Municipal
- ✓ **4 décembre 2023:** transmission aux personnes publiques et associées pour avis
- ✓ **1<sup>er</sup> mars 2024:** envoi de 6 documents réponses de la part de l'AARC
- ✓ **17 avril 2024 au 22 mai 2024:** enquête publique, l'AARC dépose 38 questions au Commissaire
- ✓ **23 juin 2024:** conclusions et rapport du Commissaire Enquêteur
- ✓ **12 juillet 2024:** adoption de la révision du PLU par le Conseil Municipal

# Les principales préoccupations exprimées sur 101 observations

- ✓ insertion des bâtis dans un environnement préservant la nature
- ✓ **conserver l'identité du « village jardin habité »**
  - **notre crédo défendu depuis des années, enfin adopté dans le PLU !**
- ✓ inquiétude sur le projet centre village : bétonisation, manque d'espace vert, architecture non en accord avec le reste du centre village
- ✓ **problématique du respect de la réglementation de la co visibilité :**
  - ✓ préservation de la qualité des vues et du paysage ( terre/mer , voisin au dessus, ...)
  - ✓ intégration des panneaux photovoltaïques ( effet « forêt » sur les toits)
  - ✓ risque forme «cube» des futures constructions
- ✓ **gestion des eaux pluviales**



# LA REVISION N°1 DU PLU

## ➤ **Recommandations du Commissaire Enquêteur :**

- Inscrire dans le règlement que **les réservoirs et récupérateurs d'eau pluviale** d'une contenance supérieure à 1m<sup>3</sup> doivent être enterrés, ou intégrés dans un massif végétal ou derrière une restanque, et favoriser les ouvrages de rétention d'eau pluviale fermés ;
- Réduire significativement, et de manière chiffrée, **la surface du deuxième niveau des maisons individuelles** pour améliorer l'insertion du bâti dans le relief très pentu et dans le cadre végétal ;
- Etudier en lien avec le corps des architectes, et si possible avec l'architecte des bâtiments de France, les prescriptions réglementaires pour améliorer, en conception et dans la durée, **la qualité des toitures terrasses et pour améliorer l'insertion des panneaux solaires.**

## ➤ **Il émet donc un : AVIS FAVORABLE sous réserve de la levée des 4 réserves suivantes:**

- Les règlements des zones agricoles et des zones naturelles doivent n'autoriser les annexes qu'à proximité immédiate des bâtiments existants ;
- Interdire en dehors des zones urbanisées les constructions ou installations dans la bande littorale des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ;
- Les règlements des zones Ai et N doivent n'autoriser dans la bande littorale de 100 mètres que l'implantation des services publics et des activités économiques qui nécessitent la proximité immédiate de la mer ;
- Les règlements des zones Ai et N doivent limiter les destinations aux seuls cas autorisés par la législation en vigueur.

# Les grandes lignes du nouveau PLU pour les nouveaux projets

## ➤ **Figurer les limites à urbaniser : plus d'extension**

- diminution de la zone centre village → mais dans cette version rien n'est défini en terme d'implantation
- prise en compte de la protection du paysage : Co visibilité depuis la terre / mer

## ➤ **Remaniement des zones**

- protection renforcée du littoral : demande de la préfecture à l'ensemble des communes de St Tropez
- Tessonnière
- conforte les zones protégées

## ➤ **Augmentation des contraintes de non imperméabilisation sol pour répondre à la loi ZAN**

- diminution des emprises au sol
- augmentation des distances par rapport aux différentes limites
- augmentation des espaces végétalisés obligatoires

## ➤ **Maîtriser l'usage de l'eau**

- réservoirs et récupérateurs d'eau pluviale obligatoire
- limiter les piscines à 70 m<sup>3</sup>

## ➤ **Retour à l'interdiction des toits plats car non respect des engagements**

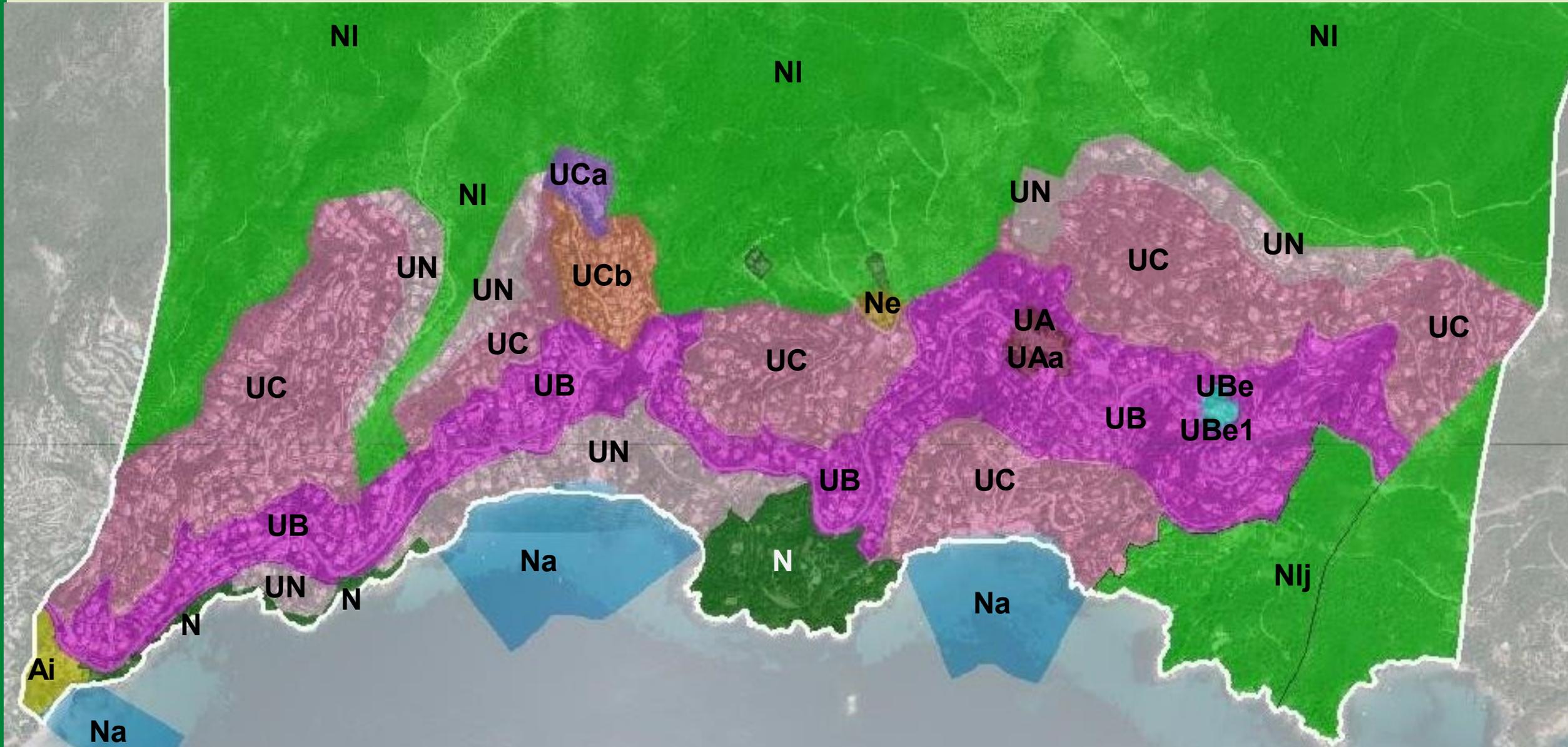


projet

réalité



# Nouvelle configuration du Rayol-Canadel-Pramousquier



# Un PLU pour conforter l'esprit « du grand jardin habité »

Constructions par rapport	2019	2024
Aux voies	5m	6m
Aux limites séparatives	4m	5m
Sur une même propriété	8m	10m
Cours d'eau/vallon sec	10m de l'axe	

UB,UC,UN

Zone U = zone urbanisée → figée – non extensible  
Zones A,B,C,N = défini la typologie de la zone et la densité

Coeff d'emprise au sol			
Zones	2019	2024	
UB	20%	17%	emprise 1ier < 10%

Hauteurs des constructions			
Zones	2019		2024
	Toit en pente	Toit plat	
UB	6,30m	6,80m	6,30m

Espace non imperméabilisé		
Zones	2019	2024
UB	50%	60% dont 50% végétalisé

Coeff d'emprise au sol			
Zones	2019	2024	
UC	15%	13%	emprise 1ier < 10%

Hauteurs des constructions			
Zones	2019		2024
	Toit en pente	Toit plat	
UC et Uca	6,30m	6,80m	6,30m
UCB	6,30m	6,80m	3,50m

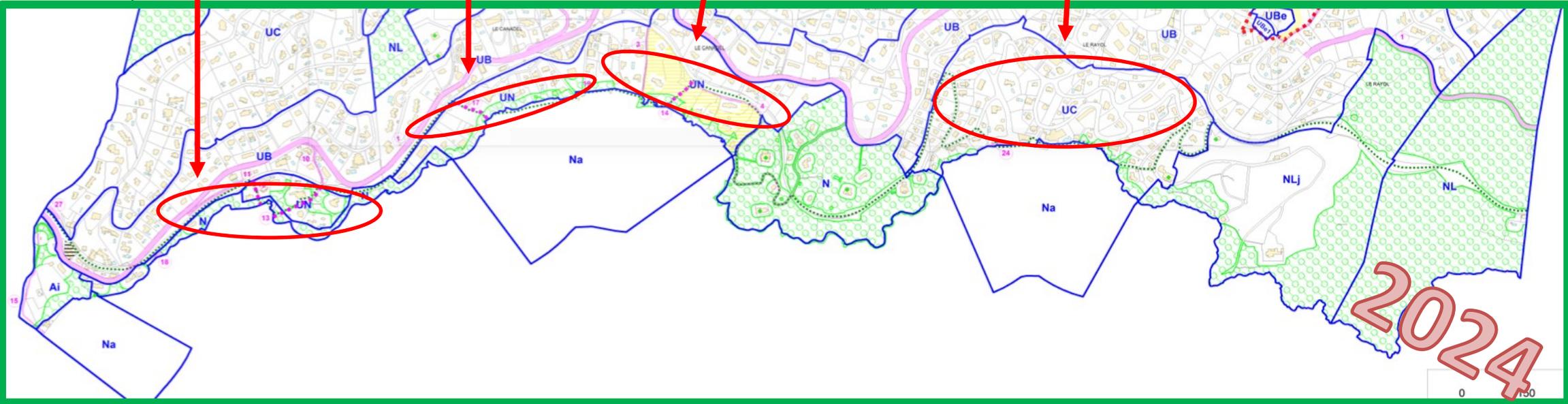
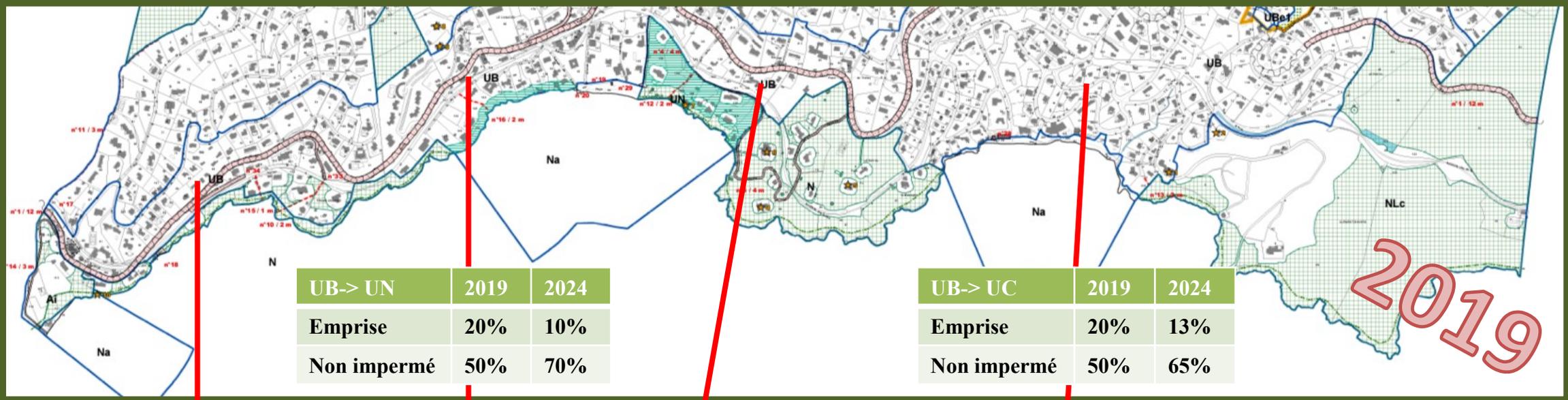
Espace non imperméabilisé		
Zones	2019	2024
UC	60%	65% dont 50% végétalisé

Coeff d'emprise au sol			
Zones	2019	2024	
UN	10%	10%	emprise 1ier < 10%

Hauteurs des constructions			
Zones	2019		2024
	Toit en pente	Toit plat	
UN	6,30m	6,80m	6,30m

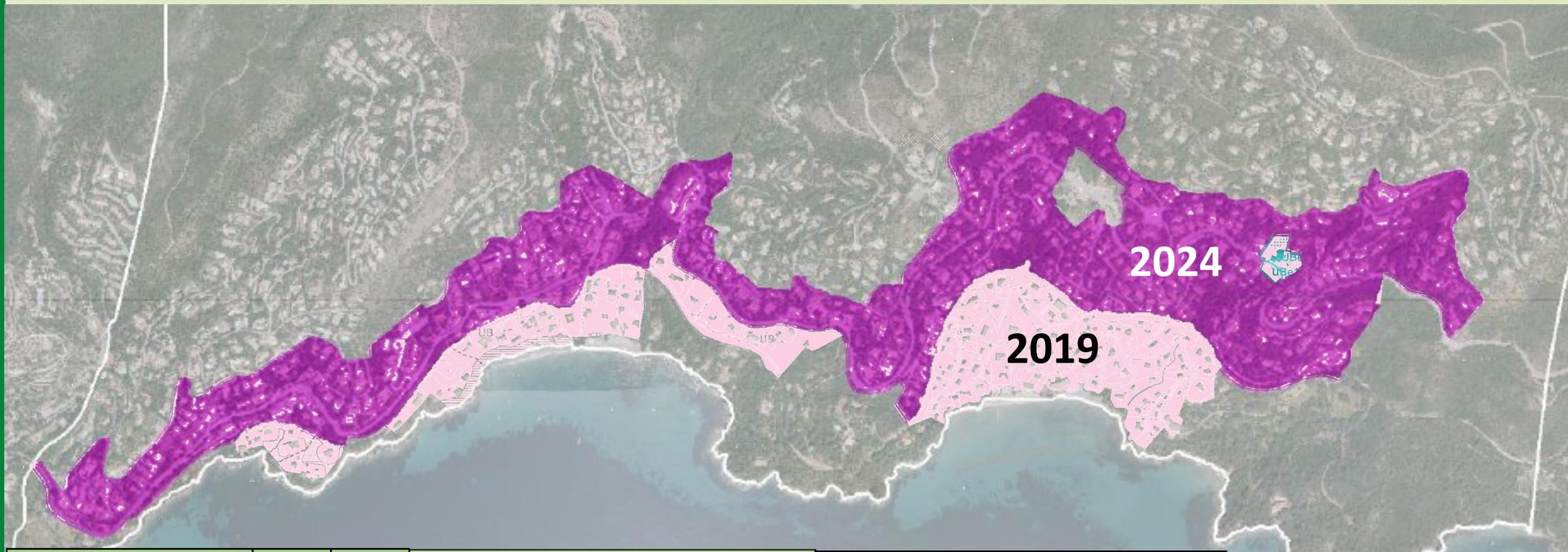
Espace non imperméabilisé		
Zones	2019	2024
UN	6 fois l'emprise au sol de la construction	70% dont 50% végétalisé

# Protection de la bande côtière renforcée



# CE QUI CHANGE AVEC LA REVISION N°1 DU PLU

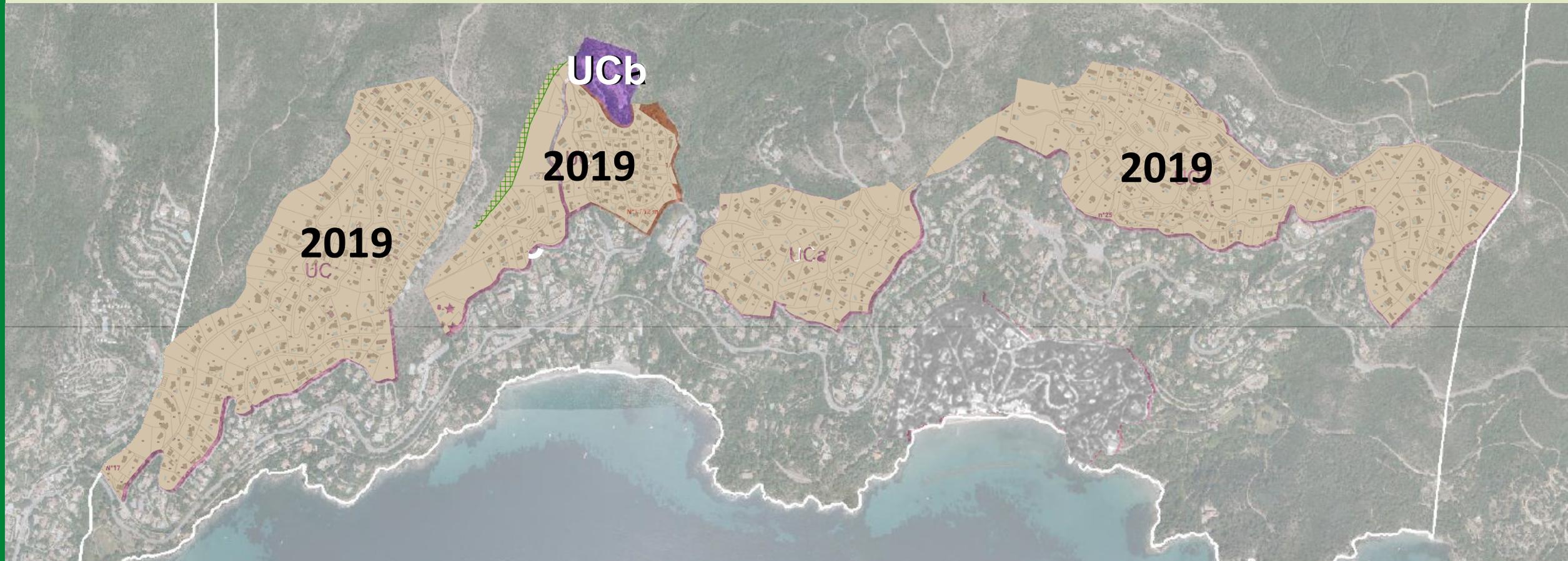
**Zone UB:** transition entre les zones résidentielles du littoral et celles collinaires. Elle a été réduite dans sa partie littorale



Constructions par rapport	2019	2024	Coeff d'emprise au sol				Hauteurs des constructions				Espace non imperméabilisé						
			Zones	2019	2024		Zones	2019		2024	Zones	2019	2024				
Aux voies	5m	6m	UB	20%	17%	emprise 1ier < 10%		UB	Toit en pente		Toit plat	6,30m	6,80m	6,30m	UB	50%	60% dont 50% végétalisé
Aux limites séparatives	4m	5m															
Sur une même propriété	8m	10m															
Cours d'eau/vallon sec	10m de l'axe																

# CE QUI CHANGE AVEC LA REVISION N°1 DU PLU

**Zone UC:** Zones urbaines à vocation résidentielles



Constructions par rapport	2019	2024
Aux voies	5m	6m
Aux limites séparatives	4m	5m
Sur une même propriété	8m	10m
Cours d'eau/vallon sec	10m de l'axe	

Zones	Coeff d'emprise au sol	
	2019	2024
UC	15%	13% emprise 1ier < 10%

Zones	Hauteurs des constructions		
	2019		2024
	Toit en pente	Toit plat	
UC et Uca	6,30m	6,80m	6,30m
UCB	6,30m	6,80m	3,50m

Zones	Espace non imperméabilisé	
	2019	2024
UC	60%	65% dont 50% végétalisé

# Préservation des zones sensibles

**Zone UN** : Zones urbaines à vocation résidentielles présentant une sensibilité paysagère



- Les crêtes bâties en co-visibilité avec la mer (Nord-Est de Pramouquier et Nord-Ouest du Haut Canadel) sont classées en zone UN.
- La partie bâtie du littoral de Pramouquier au Petit Port bascule en zone UN.
- Extension du secteur protégé de la zone UN du Haut Rayol

 Zone UN

 EBC

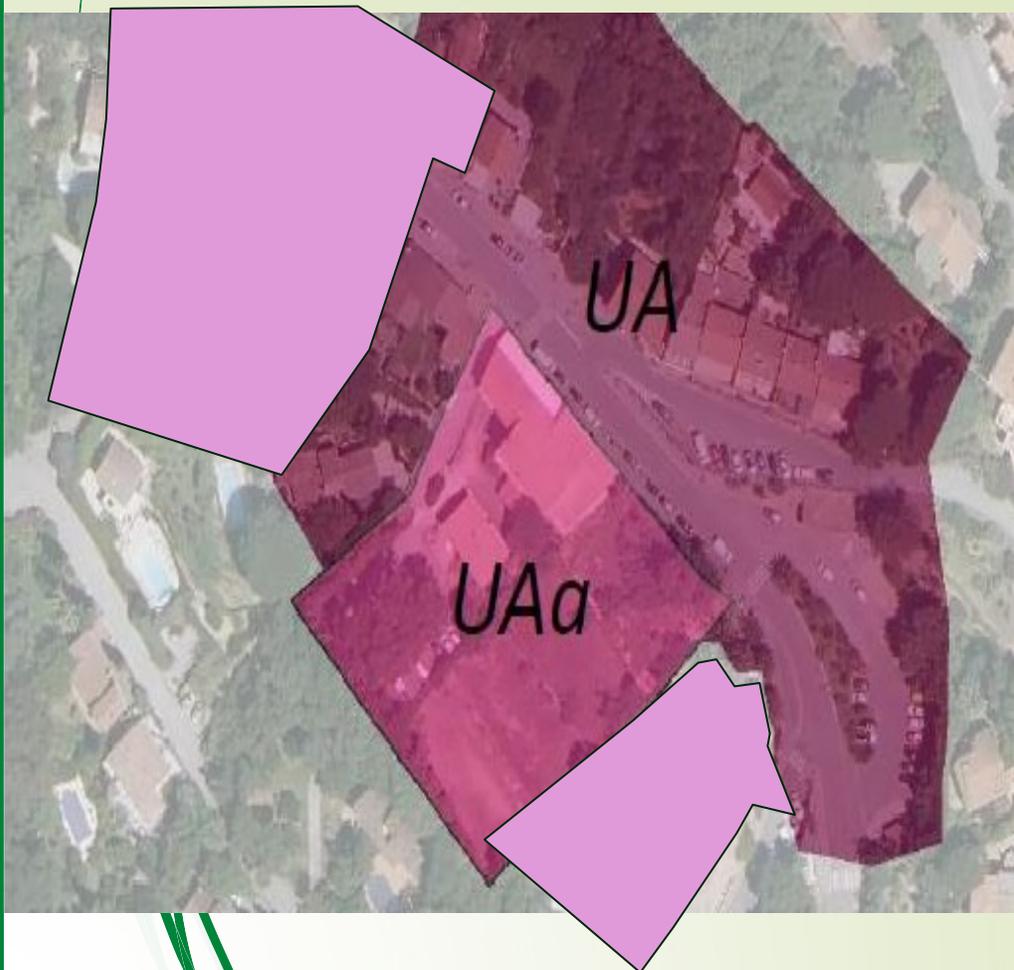
 Secteur protégé

# Diminution de la zone centre village

**Zone UA et Secteur UAa** : Zones représentant la délimitation du centre village du Rayol

Elles ont vocation à accueillir des constructions d'habitation, restauration, bureaux, artisanat, commerces ...

**Zone soumise à OAP (Orientation d'Aménagement Concerté)**



## VOCACTION DES ESPACES

-  Habitat
-  Habitat/commerces
-  Habitat/équipements
-  Espace et équipement public
-  Principe d'espace public global
-  Aire de stationnement

## CARACTERISTIQUES DU BÂTI

-  Aire maximale d'implantation des bâtiments

## PAYSAGE

-  Point de vue à préserver

# Les zones naturelles N, Na, Ne, NL, NLj

**La ZAC de la Tessonnière est officiellement classée en zone NL**

La zone comprend les secteurs suivants :

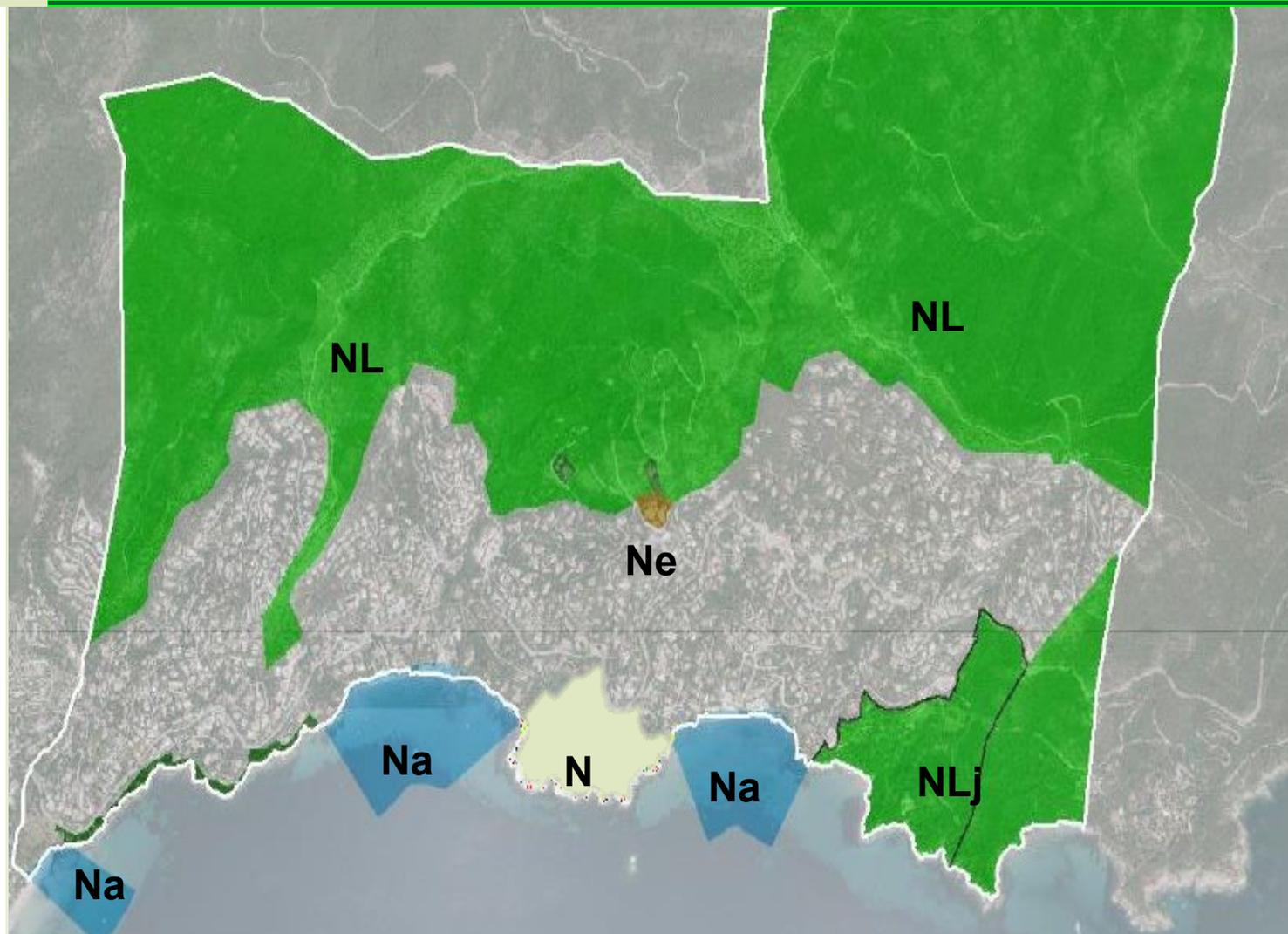
**N** : correspond au quartier habité compris entre le littoral et l'av. Etienne Gola, à la Malpagne, ainsi que 3 constructions existantes dans l'ancienne ZAC de la Tessonnière.

**Na** : correspond aux plages de Pramousquier, de Canadel et du Rayol. Seuls sont autorisés les ouvrages nécessaires à l'accès à la mer et constructions démontables directement et nécessaires aux activités de bain de mer.

**Ne** : correspond au cimetière.

**NL** : espaces remarquables au titre de la loi littoral.

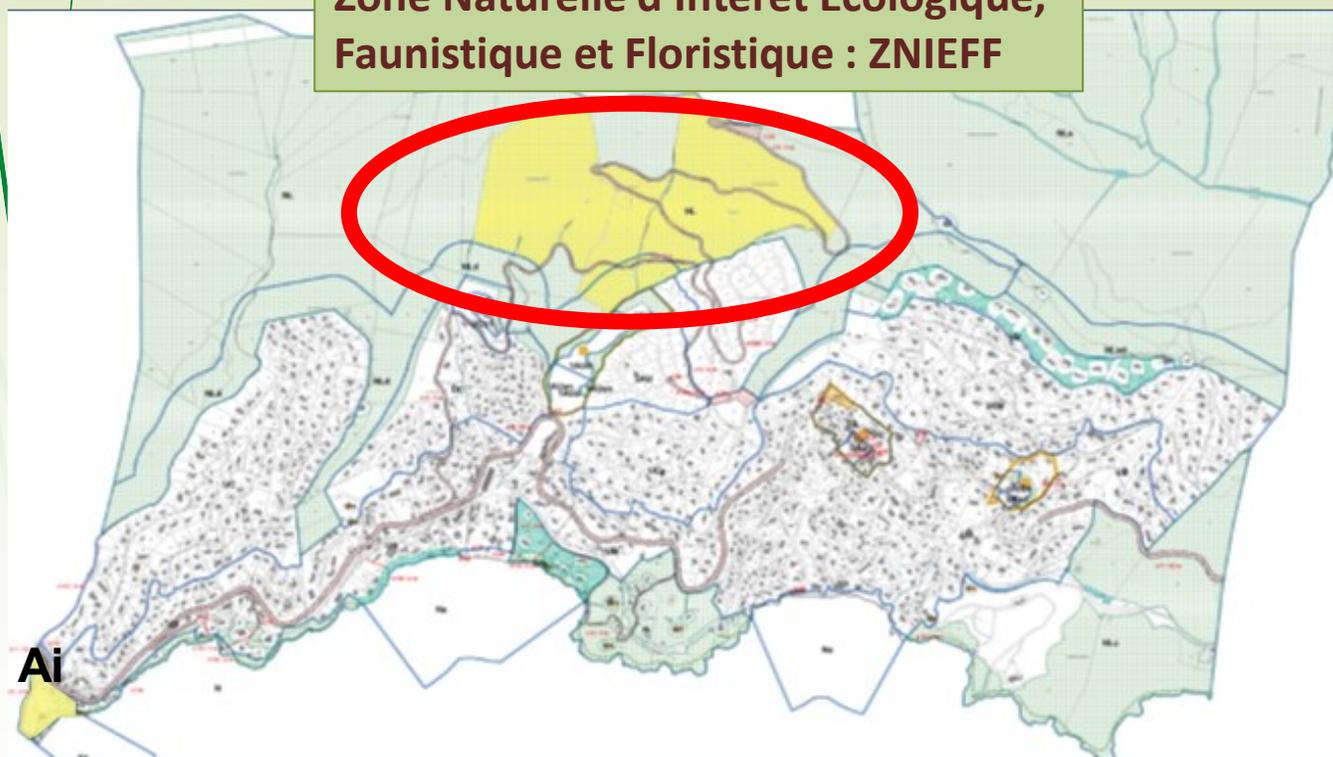
**NLj** : correspond au domaine du Rayol.



# 60 ha achetés par des privés pour créer une Zone Agricole de 12 ha

**Zone A et Ai:** Zones Agricoles ne permet que l'extension mesurée des constructions existantes et l'édification d'annexe et de piscine

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique,  
Faunistique et Floristique : ZNIEFF



Ai

**Avis du Commissaire enquêteur**

Le projet n'est pas présent dans cette révision

La mairie maintient son intention d'obtenir le déclassement de la zone EBC concernée pour pouvoir déforester

L'argument de la prévention contre l'incendie n'est pas prouvé, la configuration pourrait même être un facteur d'accélération en favorisant l'effet « saut de feu »

Intérêt de faire de la vigne en plein crise viticole ? Dans le Var les stocks d'invendus vont de 5% à 30%.

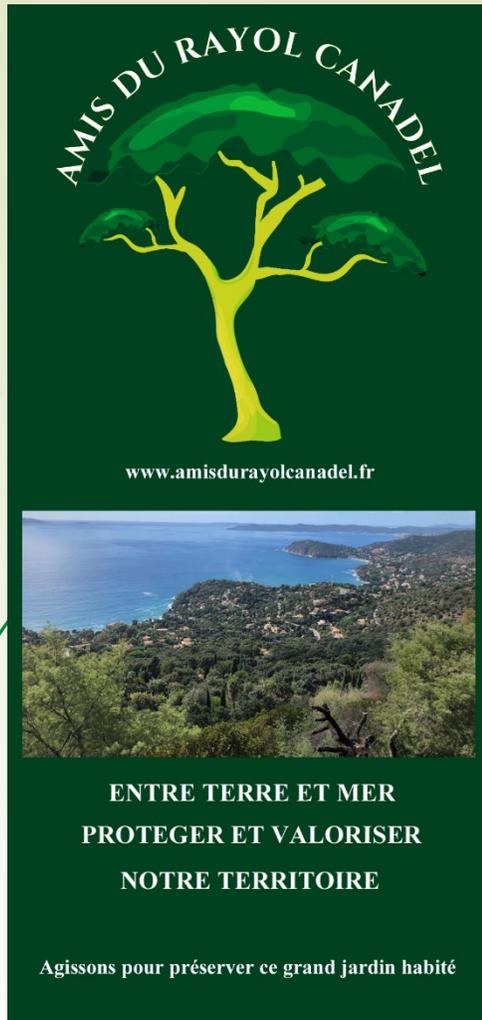
« l'effet forêt » pourrait être remplacé par une forme « d'effet toundra » contradictoire avec l'objectif de village noyé dans la nature

# MECENAT: don de notre Association au Domaine du Rayol

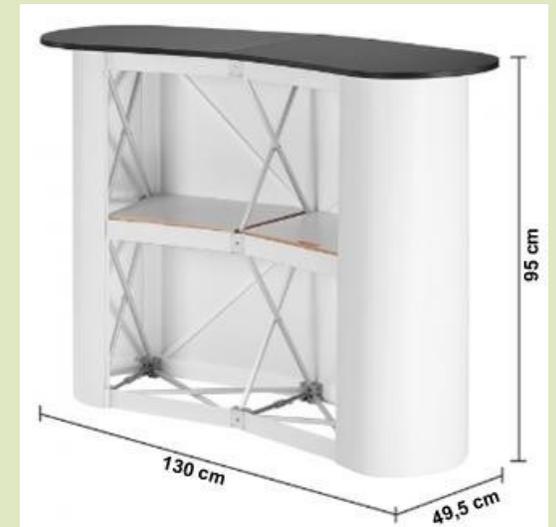
- ✓ L'AARC par ce don participe à la mise en place de l'index planétaire
- ✓ Ce projet réside dans la reproduction autour du Bastidon des 10 parcelles du Domaine
- ✓ Dans chaque parcelle, les espèces y seront représentées munies d'étiquettes donnant des renseignements sur les plantes



# STAND DE PRESENTATION AARC



- L'idée est de nous représenter dans les forums d'associations locales afin de nous faire connaître. De tels forums sont organisés au Rayol, à Cavalaire et au Lavandou.
- Le matériel minimum consiste en une banque et un mat totem.
- Ce matériel est aisément transportable et facile à mettre en œuvre



# QUESTIONS DIVERSES

➤ **Qu'attendez vous de votre Association ?**

➤ **Autres sujets:**

➤ Notre recours voie Morel

➤ L'affaire Cabane Bambou ... 

➤ Les arrières plages ..... 

➤ SCCV les citrons du Rayol 

➤ La Carrière ..... 

➤ Le 14 août ..... 

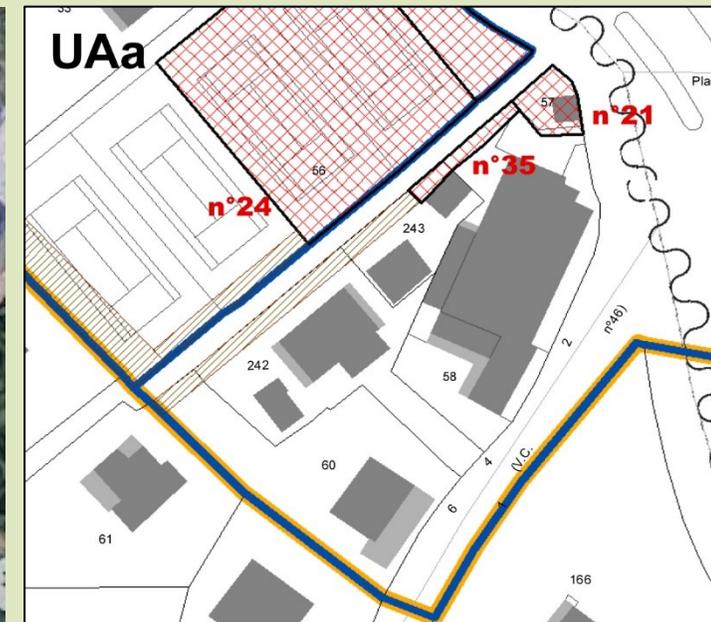
➤ Autres

# QUESTIONS DIVERSES

➤ Qu'attendez vous de votre Association ?

➤ Autres sujets:

- Notre recours voie Morel
- L'affaire Cabane Bambou
- Les arrières plages
- SCCV les citrons du Rayol
- La Carrière
- Le 14 août
- Autres



N° de dossier Date d'affichage	Date dépôt	Demandeur	Lieux des travaux	Superficie	Nature des travaux	Projet
PC 083 152 24 00018 06/05/2024	30/04/2024	SAM IMMOBILIER	6 Avenue du Capitaine Thorel 83820 (AM 242, AM 60, AM 243, AM 58)	2428 m <sup>2</sup>	Réalisation d'une opération de 18 logements et 2 commerces	- Surface plancher créée : 1287 m <sup>2</sup> - Surface plancher démolie : 420 m <sup>2</sup>



# QUESTIONS DIVERSES

- **Qu'attendez vous de votre Association ?**
- **Autres sujets:**
  - Notre recours voie Morel
  - L'affaire Cabane Bambou
  - **Les arrières plages**
  - SCCV les citrons du Rayol
  - La Carrière
  - Le 14 août
  - Autres



# QUESTIONS DIVERSES

➤ Qu'attendez vous de votre Association ?

➤ Autres sujets:

- Notre recours voie Morel
- L'affaire Cabane Bambou
- Les arrières plages
- **SCCV les citrons du Rayol**
- La Carrière
- Le 14 août
- Autres



PHILAE

Inscrit à l'Ordre des architectes n°041356  
 11, rue Joseph Froment  
 92250 LA GARENNE COLOMBES  
 contact.philae@gmail.com - 01 56 05 04 40

ARCHITECTE

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° Permis :	PC083 152 21 J0012 T04
Date de délivrance :	25/04/2024
Adresse où le dossier PC peut être consulté :	Mairie de Rayol-Canadel-sur-Mer Place Giudicelli, RD 559
Bénéficiaire(s) :	SCCV LES CITRONS DU RAYOL 60 Rue de Turenne - 75003 PARIS
Nature des travaux :	Construction de 7 villas avec piscine
Superficie du terrain :	15 732 m <sup>2</sup>
Surface à démolir :	345 m <sup>2</sup>
Surface de plancher autorisée :	1473 m <sup>2</sup> (Surface de plancher conservée : 44m <sup>2</sup> )
Hauteur de la construction :	6,27m

N° de dossier Date d'affichage	Date dépôt	Demandeur	Lieux des travaux	Superficie	Nature des travaux	Projet	Décision
PC 083 152 21 J0012 T03 07/02/2024	29/01/2024	MME HARLES-LEVASSEUR Christiane	53 AV ETIENNE GOLA 83820 (AL 1, AL 122, AL 123, AL 124, AL 125)	15696 m <sup>2</sup>	7 villas + piscines	- Surface plancher créée : 1429 m <sup>2</sup> - Surface plancher démolie : 345 m <sup>2</sup>	favorable le 29/01/2024



# QUESTIONS DIVERSES

- Qu'attendez vous de votre Association ?
- Autres sujets:
  - Notre recours voie Morel
  - L'affaire Cabane Bambou
  - Les arrières plages
  - SCCV les citrons du Rayol
  - La Carrière
  - Le 14 août
  - Autres

## Appartements disponibles au 4<sup>ème</sup> trimestre 2026

1 appartement T1 À partir de 269 000€		
Appartement	31 m <sup>2</sup>	2ème étage

7 appartements T2 À partir de 305 000€		
Appartement	34 m <sup>2</sup>	2ème étage
Appartement	47 m <sup>2</sup>	1er étage
Appartement	44 m <sup>2</sup>	1er étage
Appartement	35 m <sup>2</sup>	1er étage
Appartement	35 m <sup>2</sup>	1er étage
Appartement	40 m <sup>2</sup>	1er étage
Appartement	35 m <sup>2</sup>	1er étage

11 appartements T3 À partir de 438 000€		
Appartement	65 m <sup>2</sup>	2ème étage
Appartement	58 m <sup>2</sup>	2ème étage
Appartement	63 m <sup>2</sup>	2ème étage
Appartement	71 m <sup>2</sup>	2ème étage
Appartement	49 m <sup>2</sup>	2ème étage
Appartement	63 m <sup>2</sup>	2ème étage
Appartement	65 m <sup>2</sup>	1er étage
Appartement	59 m <sup>2</sup>	1er étage
Appartement	55 m <sup>2</sup>	1er étage
Appartement	69 m <sup>2</sup>	1er étage
Appartement	55 m <sup>2</sup>	1er étage



# QUESTIONS DIVERSES

➤ Qu'attendez vous de votre Association ?

➤ Autres sujets:

- Notre recours voie Morel
- L'affaire Cabane Bambou
- Les mimosas
- Les arrières plages
- SCCV les citrons du Rayol
- La Carrière
- Le 14 août
- Autres

Notre village, si petit par sa dimension, mais si grand pour sa participation au **Débarquement de Provence**, souhaite commémorer dignement le **80<sup>ème</sup> anniversaire** en rendant hommage aux **Commandos d'Afrique**.

C'est ici sur la **plage du Canadel** et au **Cap Nègre**, que les premiers soldats français débarquent et foulent le sol de France.

## PROGRAMME

**Mercredi 14 août 2024**

**16h :** Exposition de véhicules militaires & stand militaire US  
Place Goy

**19h :** Défilé de véhicules militaires  
De la place Goy jusqu'à la place du Révérend Père Pire

**21h :** Cérémonie de commémoration  
Place du Révérend Père Pire  
Sur invitation nominative

**À partir de 23h :** Feu d'artifice suivi d'un **bal populaire**  
Plage du Canadel

## INSCRIPTION

Vous souhaitez participer à la cérémonie commémorative place du Révérend Père Pire ? Retirez vos invitations à l'Office de Tourisme. Ne tardez pas les places sont limitées !

Inscriptions à partir du 14 juillet 2024 à l'Office de Tourisme (limitées aux 500 premières inscriptions).

**CONDITIONS D'INSCRIPTION :**

- Être **résident** au Rayol-Canadel
- **2 invitations** maximum par foyer ou professionnel
- Fournir un **justificatif de domicile**

**Aucune place de parking ne sera disponible, privilégiez les navettes nocturnes (voir dernière page).**

Pour en savoir plus sur le débarquement de Provence : [debarquement-80-rayol-canadel.fr](http://debarquement-80-rayol-canadel.fr)  
Un chemin mémoriel est installé place du Révérend Père Pire ainsi que sur la place Goy.

## INVITATION NOMINATIVE

Cérémonie commémorative

📅 14 août 2024 - 21h

📍 Place du Révérend Père Pire

NOM : GIVELET

PRÉNOM : Sebastien

⚠ En cas de désistement, merci d'en aviser l'Office de Tourisme afin de réattribuer vos places.

A l'issue de la commémoration, la soirée se poursuivra sur la plage du Canadel pour fêter la libération. **Aucune place de parking ne sera disponible, privilégiez les navettes nocturnes.**

# QUESTIONS DIVERSES

➤ **Qu'attendez vous de votre Association ?**

➤ **Autres sujets:**

- Notre recours voie Morel
- L'affaire Cabane Bambou
- Les mimosas
- Les arrières plages
- SCCV les citrons du Rayol
- La Carrière
- Le 14 août
- **Autres**

