



[Site web](#)

[Adhérents](#)

[Nous écrire](#)



NEWSLETTER N° 92

*le droit de recours des associations est une garantie
fondamentale de la démocratie*

Chers adhérents et adhérentes

Depuis notre newsletter n°91, différents événements ont animé notre village et diverses rumeurs circulent au Rayol, au sujet de l'**opération Cœur de village**, dite OAP, mais aussi sur le projet **SAM Immobilier**

OPERATION CŒUR DE VILLAGE

UNE MOBILISATION CONTINUE DE NOTRE ASSOCIATION

L'OAP est en « discussion » depuis juillet 2021. Cet été là, une pétition avait rassemblé plus de 700 voix s'élevant contre ce projet.

Depuis, malgré des réunions et beaucoup de travail, de recherches et de propositions de notre part pour amender le projet, rien n'y a fait, la commune persiste dans ce projet surdimensionné, augmentant même le nombre de logements par rapport à l'origine.

Lors des sessions de travail avec la mairie, il nous a été demandé de respecter la confidentialité des échanges, ce que nous avons fait .

Maintenant que nous demandons un échange public, les résidents reçoivent, par communiqué municipal, une fin de non-recevoir !

Ce projet anachronique, confié à Var Habitat, soulève beaucoup de questions, d'une part en raison de l'énormité de ce chantier en plein centre, et d'autre part en raison des premiers éléments de l'étude géotechnique (voir ci-après notre synthèse) , qui pourrait entraîner de graves surcoûts et des risques majeurs.

Rappelons-nous 2011/2012 quand la départementale s'est effondrée à l'entrée du village, coté ouest, et a coupé la circulation pendant de très nombreux mois !

Publié le jeudi 31 mars 2011 var matin

Le Rayol-Canadel :

effondrement de la chaussée et route coupée



À la suite du chantier en cours dans la propriété « Vidal Soler », ayant entraîné un premier effondrement du talus soutenant la route départementale 559 à l'entrée ouest du Rayol, une circulation alternée a été mise en place par arrêté municipal du 3 décembre 2010 dans le coeur de village. Dans la nuit de mardi à mercredi, un nouvel effondrement du talus s'est produit, entraînant une large fissure sur la chaussée. Hier, un arrêté municipal a été pris, afin d'en interdire totalement la circulation à tous les véhicules. Pour les poids lourds et autobus, une déviation est mise en place par la RN98 du carrefour de la Verrerie à Bormes, ainsi qu'au carrefour de La Foux à Gassin. Les voitures et véhicules légers pourront passer par les ruelles au sud ou au nord du village. Compte tenu des dégâts et des constatations faites hier dans le sous-sol, il faudra probablement plusieurs semaines avant que la situation ne revienne à la normale.

(Photo C. M.)

Nous nous interrogeons,

pourquoi faire aussi grand dans un si petit village ?

- **Pourquoi faire si gigantesque ?**

Privilégier une reconstruction plus mesurée de la Villa Morel et les familles éligibles y logeraient déjà !

Combien de personnes, ou de familles du Rayol figurent sur une liste de demande de logement social ou communal ?

Il serait intéressant de connaître précisément les besoins en logement de notre village c'est-à-dire le nombre de personnes habitant au Rayol-

Canadel ou souhaitant y revenir et désireuses de trouver un logement dans la commune.

Afin de remplir notre école, il conviendra de privilégier les futures familles et dimensionner les surfaces des appartements en conséquence.

- Au fait sommes-nous certains que les logements sociaux, en location, profiteront vraiment à des rayolais ?

Et si nous faisons autrement !

Transformer les anciens terrains de tennis en parc offrirait un espace vert aménagé, profitant à tous.

Le Domaine du Rayol a l'expertise de nous élaborer un jardin qui ferait honneur à notre commune en préservant la perméabilité des sols et une végétalisation adaptée avec nos étés de plus en plus chauds.

POURQUOI MODIFIER LE PLU AU CENTRE VILLAGE JUSTE POUR UN PROMOTEUR ?

Le projet Sam Immobilier se situe sur les parcelles en face des terrains de tennis : Cabane Bambou, Petit Casino & Boulangerie

Il est vrai que le promoteur nous a contacté, que nous avons discuté avec lui, que ce projet amenait une harmonie architecturale dans cette zone, il était séduisant, **mais nous y avons mis une condition :**

- **que le projet s'intègre dans le respect de la réglementation de la zone UB, adoptée lors de la révision N°1 en juillet 2024, limitant notamment la hauteur des bâtiments et l'artificialisation des sols**

La commune a conclu, sans nous avoir consulté, que nous ne nous y opposions pas et donc que le PLU pouvait être modifié pour se conformer au projet de **SAM** immobilier !!!

Soyons clair, nous ne sommes pas favorables à cette modification

A quoi sert donc un Plan Local d'Urbanisme, qui a mobilisé pendant des années les services de la commune sur des choix mûrement justifiés, si dès qu'un nouveau projet immobilier est déposé **on change le PLU ?**

on balaie d'un revers de main la réglementation !

En outre, 2 projets d'immeubles côte à côte, est-ce vraiment ça que nous voulons pour le centre du village ? Sans parler des nuisances de 2 chantiers....

Cela revient à ouvrir une boîte de Pandore

autant emménager à Cavalaire !



Des nouvelles des derniers conseils municipaux

Nous apprenons :

- **Au conseil municipal du 31 Janvier 2025**, le maire assigne en référé et intervention forcée devant le Tribunal Judiciaire notre notaire, qui héberge aujourd'hui la Pharmacie. Espérons que ceux-ci n'en viennent pas un jour, à déménager vers un lieu plus accueillant.
- **Au conseil municipal du 6 décembre**, le Maire a présenté la vente aux citronniers d'une parcelle d'environ 500 m² située en face, côté sud de la voie verte, et comportant des ARBRES. Or l'argument de vente des villas repose sur « la vue mer » qui actuellement n'est pas possible... ABC (les Amis de la Baie du Canadel) et un riverain ont déposé un recours en annulation de cette vente, pointant des manquements et des incohérences .

A suivre...

Bien que nous n'ayons pas pu répondre à chacun, **un grand merci pour vos retours** qui démontre encore une fois votre attachement à ce village.

Nous restons mobilisés et nous vous tiendrons informé des différentes avancées et éventuelles actions.

Sébastien Givelet

Le Conseil d'Administration



Dans le cadre de l'appel d'offre lancé par VAR HABITAT, un document a attiré notre attention, il s'agit de l'étude des sols des anciens terrains de tennis ou pour les experts "Etude géotechnique - Mission G 1et étude hydrogéologique ".

Ce sont des études préliminaires visant à identifier les caractéristiques du sol et du sous-sol sur le site du projet :

- **L'étude géotechnique (G1)** analyse la nature du sol pour détecter d'éventuels risques (sol instable, argiles gonflantes, etc.) et donner des recommandations sur les fondations.
- **L'étude hydrogéologique** étudie la présence et le comportement de l'eau souterraine pour éviter les infiltrations ou problèmes liés aux

nappes phréatiques.

Sans être des spécialistes, nous avons fait un "décodage" de ce document pour vous **et cela nous ne rassure pas !**

Un chantier complexe sur les anciens terrains de tennis

Le projet prévoit la construction de trois bâtiments avec sous-sols, dont une place avec quatre niveaux dessous, **sur un terrain complexe et instable.**

1. Les risques géotechniques identifiés : un terrain imprévisible

- **Sols instables** : la couche supérieure du sol est constituée de **remblais fragiles** et non homogènes qui peuvent provoquer des affaissements.
- **Variabilité imprévisible** : les caractéristiques du sol changent brusquement, avec des zones solides et d'autres extrêmement faibles.
- **Eaux pluviales, un drainage à créer** : Bien qu'aucune nappe phréatique claire n'ait été détectée, le terrain peut devenir saturé en eau après des fortes pluies, augmentant les risques d'instabilité et d'inondation.

2. Des travaux techniques avec des contraintes et des points critiques

- **Terrassements majeurs à prévoir** : les excavations nécessaires **sont gigantesques par endroit (jusqu'à 12 mètres)**, ce qui crée un risque pour les structures voisines. Des glissements de terrain ou des effondrements sont possibles.
- **Soutènement indispensable** : les terrains environnants pourraient s'effondrer pendant ou après les travaux.
- **Gestion des eaux pluviales critique** : sans un système de drainage adapté, des infiltrations pourraient fragiliser les fondations et causer des problèmes structurels majeurs.

3. Une sécurisation importante à mettre en place

- **Études supplémentaires indispensables** : les incertitudes sur les caractéristiques du sol et des eaux doivent absolument être levées avant de commencer les travaux.
- **Fondations renforcées nécessaires** : les fondations doivent être profondément ancrées et renforcées pour éviter des effondrements.
- **Drainage renforcé** : il est impératif de prévoir un système complet pour évacuer les eaux pluviales. Toute négligence dans ce domaine pourrait entraîner des inondations des parties enterrées.

Conclusion : un projet à haut risque pour un si petit village

Ce chantier s'annonce complexe avec des risques importants à maîtriser.

La stabilité du terrain est loin d'être garantie, et les travaux, s'ils ne sont pas menés avec la plus grande prudence, pourraient entraîner des problèmes graves, allant d'effondrements structurels à des dégâts irréparables pour les bâtiments voisins.

Association agréée

[Entre Terre et Mer](#)

[Protéger et Valoriser](#)

[Notre Territoire](#)

CA@lesamisdurayolcanadel.onmicrosoft.com

*Vous recevez cette newsletter car vous êtes
adhérent*

[Unsubscribe](#)

**Cette newsletter est arrivée dans le spam de votre messagerie, afin
d'éviter que cela ne se reproduise, veuillez faire approuver/faire
confiance à notre adresse mail :**

amisdurayolcanadel@amisdurayolcanadel.fr

Enregistrez nous dans vos contacts !

