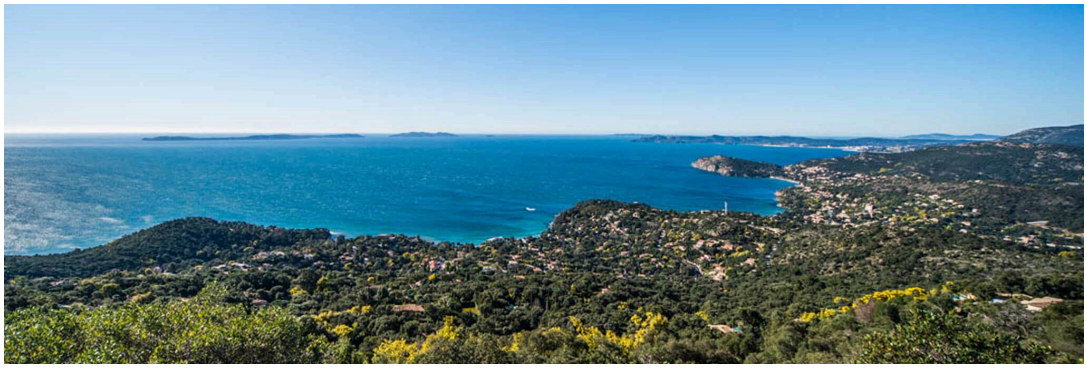
Site web Adhérents Nous écrire



NEWSLETTER N° 95

Chers amis, retour en détail sur notre réunion publique d'août, répétition de l'Assemblée Générale de juillet 2025.

Nous remercions tous ceux qui se sont déplacés. En juillet puis en août, vous avez répondu présents !

Ensemble, poursuivons cette dynamique ! et comptons sur votre mobilisation pour les élections municipales de Mars 2026.

N'hésitez pas à parler à vos voisins, vos enfants, petits enfants et amis de l'association et des élections.

Bonne lecture à ceux qui ne pouvaient être là.

Grand merci à tous de votre soutien renouvelé pour nos intérêts communs à tous.

Cliquer pour lire l'intégralité de la présentation

Une nouvelle présidente

Sophie Ganguet Sarazin, troisième génération de la famille Sarazin, est la nouvelle Présidente de l'Association des Amis du Rayol-Canadel et succède à Sébastien Givelet, ici chaleureusement remercié pour son implication et qui reste un membre actif du conseil d'administration.

Elle est à l'origine de l'association les Amis de la Baie du Canadel (ABC) et connaît bien les dossiers du Rayol-Canadel.

La Présidente ouvre l'Assemblée générale en se présentant, et rappelle l'esprit apolitique de l'Association.

Ceci étant dit, *CHACUN EST APPELE A VOTER AU RAYOL-CANADEL POUR LES PROCHAINES ELECTIONS MUNICIPALES DE MARS 2026.*

Comme vous allez le voir, les enjeux sont importants.

Au départ, crée à l'initiative de quelques résidents, Les Amis du Rayol ont vocation à défendre la qualité de la vie, l'environnement dans la commune, ceci dans un esprit collaboratif … et par conséquent, à s'opposer notamment aux projets d'urbanisme démesurés.

Le bilan financier (Sophie Gauguet)

On note une baisse du nombre des cotisations. Mais les comptes sont positifs et la réserve d'argent reste importante pour une association.

Un nouveau Conseil d'Administration (Sophie Ganguet)

Sébastien Givelet a souhaité laisser sa place de Président et poursuit en tant qu'Administrateur.

Sophie Ganguet Sarazin, comme déjà dit plus haut devient Présidente.

Joseph Chafey, Vice-président reconduit est en charge de l'urbanisme et des relations avec le Domaine du Rayol.

Vincent Copie, nouvel Administrateur est Trésorier,

Josepha Sarazin, Secrétaire générale et Trésorière adjointe,

Caroline Buridard, Administratrice en charge des adhérents,

Koukla Maclehose Dorange, Administratrice chargée des traductions et des nouveaux contacts,

Anne Belheur, nouvelle Administratrice chargée de la communication et de la Presse,

Bénédicte Rey, nouvelle Administratrice en charge des compte rendus.

pour une association.

Cliquer pour voir la bio de vos administrateurs sur notre site internet

Dossiers divers

- ***Projet des « Citrons » ou des « Citronniers » (Sophie Ganguet)***

Ce programme de 7 maisons construites sur un terrain de 15 000m2 sur la base de l'ancien PLU de 2016, se caractérise par une grande proximité entre les maisons car les 7 maisons seront construites sur la moitié du terrain, tandis que l'autre moitié des 15 000m2 est en zone verte inconstructible. On s'interroge toujours sur un permis de construire accordé dans une zone aussi proche du littoral.

Par ailleurs, le programme des Citrons a sollicité la Mairie pour que lui soit vendue une partie d'une parcelle dont la commune est propriétaire, située en face des Citrons de l'autre côté de la voie de l'ancien chemin de fer.

L'association ABC (Amis de la Baie du Canadel) est toujours en recours contre cette vente car un collecteur d'eau pluviale se trouve sur la parcelle, or l'entretien de tels équipements revient à la commune. D'où le problème de la délégation à un privé d'une mission propre au service public. Affaire en cours.

- ***Pluies diluviennes du 20 mai 2025 (Laurence Chabal)***

Les pluies qui se sont abattues se caractérisent par leur quantité hors norme et leur violence, et s'expliquent par le regroupement de plusieurs foyers d'orages, tous massés devant le massif des Maures, de sorte que les eaux se sont toutes déversées sur le versant orienté vers la côte et en ruisselant, ont formé une vague.

Le cours d'eau de la Môle a bondi de 6 m en deux heures, le traitement des eaux usées a été mis hors d'usage, à Cavalière on a mesuré jusqu'à 1,50m d'eau par endroits et le pont s'est affaissé. 250mm d'eau ont dégringolé en 3 heures, 10 fois plus qu'une grosse averse d'été, soit l'équivalent d'un cyclone tropical.

- ***Projet « Cœur de village » (Laurence Chabal, Joseph Chafey) - Des risques naturels***

De tels phénomènes démontrent à quel point il est important d'en tenir compte et plus largement, à quel point il est important de tenir compte des caractéristiques naturelles des terrains dans les projets de construction.

Deux précédents exemplifient de tels problèmes :

En 2011, chacun se souvient de l'écroulement de la route départementale lors de la construction de « la maison solaire » à l'entrée du bourg du Rayol.

Fin 2024, de fortes pluies ont débordé les bassins de rétention place Michel Goy, inondant le Petit Casino.

Or, dans le cadre du projet « Cœur de village », on note ***un problème d'évacuation des eaux de pluie*** dont un facteur aggravant est l'imperméabilisation des sols par les constructions prévues.

Malgré la demande de l'Etat aux collectivités locales de prendre en compte les risques climatiques, malgré les recommandations de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), destinée à donner des avis indépendants pour préparer les décisions environnementales, malgré les risques avérés d'inondations dans la commune par ruissellement pluvial, aucune cartographie précise du secteur n'a été faite, qui permettrait d'assurer l' application du règlement du Plan Local d'Urbanisme selon lequel une distance de 10m doit être respectée par rapport aux axes d'écoulement des eaux (cours d'eau, vallons).

La MRAe note en effet au sujet du nouveau PLU de 2019, que ses recommandations ne sont pas prises en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) conçues par l'équipe municipale, Orientations dans lesquelles, une collectivité fait état de façon qualitative de ses ambitions et de sa stratégie d'aménagement.

La MRAe demandait en effet, que des mesures soient prévues pour garantir la sécurité des biens et des personnes contre les risques d'inondations par ruissellement et de les traduire dans les règles du PLU concernant les OAP afin de protéger les nouveaux sites construits en projet (notamment le projet « de la carrière »). La MRAe demandait notamment une cartographie précise des distances à préserver par rapport aux axes d'écoulement des eaux, axes dont la cartographie du CEREMA selon la méthode ExZEco donne une idée et pouvait servir de première base. Or, de façon étonnante, les OAP n'en tiennent justement pas compte.

En somme et pour résumer, des risques d'inondations par ruissellement existent dans la commune, et de façon accrue par l'imperméabilisation des sols augmentée par le projet cœur de ville potentiel. 1m2 imperméabilisé, crée 5 à 10 fois plus de ruissellement que qu'1m2 naturel.

L'impasse Morel est un vrai cas d'école :

Actuellement, trop d'eau arrive au même endroit dans cette impasse, créant des problèmes d'inondation pour une maison. Les tuyaux sont anciens et mal raccordés. Il faudrait créer un nouveau réseau qui collecte mieux l'eau et l'amène au milieu de l'avenue Ernest Chancrin. Mais la rénovation projetée ne tient pas compte de la prochaine imperméabilisation des terrains qui entourent cette impasse et donc n'empêchera pas de nouveaux débordements.

Dans le projet cœur de village, on note également ***un problème de stabilité du sol*** liée à la nature de la roche, révélé par l'étude géotechnique dans le dossier d'appel d'offre de Var Habitat auquel les Amis du Rayol ont eu accès.

- ***Un bâti massif et peu qualitatif***

L'étude capacitaire dressée par Var Habitat supposée réaliser le projet, répond à un cahier des charges standard. Même si un concours d'architectes est en cours, afin de sélectionner un projet d'architecte et un maître d'œuvre, ce qui offrira une autre apparence aux bâtiments, la masse représentée sur l'étude capacitaire sera bien celle construite. Nous avons affaire à un bâtiment massif qui ne pourra s'obtenir que par des infrastructures lourdes (excavation de 12m de haut, murs de soutènement) qui promet une **bétonisation**

En effet, 16 T2 de 46m2 sont prévus pour une résidence séniors, 13 logements dans un immeuble en baux solidaires (propriété des murs mais pas du sol), 14 logements sociaux classiques et 55 places de parking sous les immeubles.

Dans le détail, on constate que les appartements séniors sont prévus avec un soucis minimal des normes, sans mesures bioclimatiques contre la chaleur en particulier, sans équipements permettant de parer aux limitations motrices rencontrées par les seniors.

- ***Une illusion de projet social pour les Rayolais***

Du point de vue social, ce projet produit ***une illusion de bienveillance sociale et de bénéfice pour les habitants du Rayol-Canadel.***

Les séniors qui n'ont pas de difficultés d'autonomie préfèrent en général rester chez eux. De ce point de vue, ce projet est mal pensé.

S'agissant des logements sociaux, par ailleurs, du fait des mécanismes et des critères d'attribution des logements, la Mairie n'a pas le contrôle des attributions. Outre la commission de la Mairie, la Préfecture et le bailleur social Var Habitat décideraient potentiellement de l'attribution des logements. Selon ces mécanismes administrativement très balisés, dans le meilleur des cas, seuls 4 logements pourraient être attribués à des personnes du Rayol-Canadel.

- ***Manque de transparence***

Du point de vue politique, ce projet pose ***un problème de transparence*** à l'égard des instances citoyennes comme celle des Amis du Rayol.

Bien que les Amis du Rayol aient bien pu participer à un comité consultatif de 10 personnes sur ce projet, la confidentialité était exigée (et a d'ailleurs été respectée), avec impossibilité de communiquer la progression aux adhérents des Amis du Rayol.

Par ailleurs, jamais ce qui a été décidé n'a été communiqué aux membres des Amis du Rayol participant à ce comité. En décembre 2024, l'association des Amis du Rayol a découvert qu'un appel d'offre avait été lancé pour sélectionner architectes et maîtres d'œuvre. Le Maire Jean Plénat a annoncé dans la réunion publique du 25 Juillet 2025 que trois offres avaient été retenues.

De même, les Amis du Rayol se sont heurtés à une fin de non-recevoir pour toute demande de rendez-vous avec Var Habitat dans une démarche parallèle, indépendante de la Mairie. Une convention entre la Mairie et Var Habitat a déjà été signée, mais il est impossible d'en avoir le détail.

Le projet avance donc en catimini.

- ***Une opération immobilière discutable quant à sa qualité et à son sens***

Le projet « cœur de village » offre ***une opération à bas coût*** au bailleur social Var Habitat avec lequel la Mairie a déjà travaillé pour les logements de l'Orée de Pramousquier.

Une opération à bas coût : le terrain Morel été vendu à Var Habitat après négociation de leur part 15% moins cher, que l'estimation publique de France Domaine, déjà connue pour estimer à des prix bas, les acheteurs potentiels étant publics.

Même s'il s'agit d'une opération planifiée depuis le PLU de 2016, à savoir presque 10 ans, on note une accélération du processus en 2024 (vote par le Conseil municipal de la vente des terrains de tennis ; achat de ces terrains par Var Habitat). Cependant, le permis de construire n'est pas encore accordé.

Ce projet ne correspond pas à ce que nous attendons, il ne respecte pas l'habitat diffus du Rayol, il ne respecte pas les conditions climatiques.

Une concertation large serait nécessaire concernant un projet voué à infléchir le destin du bourg du Rayol.

Par ailleurs, il serait préférable de garder la maîtrise de notre patrimoine foncier.

Il ne s'agit pas ici de s'opposer pour s'opposer mais, tel que prévu, ce projet promet une bétonisation étouffante, et qui plus est, en ne rendant pas les services promis.

Des solutions innovantes et plus légères existent.

Et de toutes façons, sur le fond, on peut se demander si de tels logements doivent être construits à cet emplacement ; emplacement qui, en toute logique, aurait plutôt vocation à être consacré à des fonctions collectives.

En vérité, tout projet « cœur de village qu'il soit, ce projet immobilier n'a pas de cœur.

Interventions et questions dans la salle :

- Remarque par une personne de l'assemblée, venant au Rayol depuis toujours. Ce projet dans sa conception est dépassée et représentative de l'urbanisation des années 80, ne tenant pas compte de l'écosystème autour.
- Question : Que fait le financement de l'Ukraine dans vos comptes ?
- Réponse, il s'agit d'une dépense à titre humanitaire au début de la guerre en février 2022, et non la traduction d'une adhésion politique.
- Intervention de Monsieur Saint André, adjoint au Maire : il conteste le manque de transparence incriminée, faisant état de 22 réunions conviant les associations.
- Réponse : 60% de ces réunions portaient sur le PLU et 40% sur le Cœur de village.
- Pas de rendez-vous possible directement avec Var Habitat.
- Question : Une action anticipée contre ce projet est-elle possible ? Réponse : Un recours ne peut s'exercer que contre un permis de construire déjà accordé.

Les échanges se sont poursuivis pendant l'apéritif et deux maquettes ont été présentées, réalisées par Sébastien Givelet, l'une selon l'étude capacitaire et l'autre telle qu'un autre projet pourrait être éventuellement conçu.

Extrait : cartographie du centre village du Rayol Canadel sur Mer

Le Cerema a conçu une méthode appelée ExZEco pour "Extraction des Zones d'Ecoulement", afin de cartographier les espaces potentiellement inondables sur de petits

bassins versants

Vous aimez le Rayol-Canadel et vous voulez protéger ce lieu exceptionnel ?

Alors votez au Rayol-Canadel aux municipales qui se tiendront les 15 et 22 mars 2026 et inscrivez vous sur les listes électorales avant le 6 février 2026

Association agrée

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 !

SENT BY mailerlite