

LA TRIBUNE

de L' A.D.R.E.R

Association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel

14 avenue des Anglais 83820 Le Rayol-Canadel

Déclaration de Création de l'association N° W831000987 du 21 février 2010 sous-préfecture de Draguignan

Nos adhérents et les autres nous écrivent

Février 2011

“Je reçois en tant qu'adhérent les dernières productions de l'ADRER et vous en remercie. Jusqu'à ce jour, je n'ai pas souhaité réagir, considérant que mon statut de non résident au village ne m'y autorisait pas. Pourtant, leur teneur constante et l'indéniable effet qu'elles produisent n'ont cessé de me conforter dans l'idée que c'est un honneur d'y être associé. J'ai plaisir à vous le confirmer, en soulignant la qualité du ton et de la forme employés à vous opposer à l'arbitraire, attitude généralement fuie des protestataires résignés que sont la plupart de nos concitoyens, davantage intéressés à ménager ce qu'ils croient être leur intérêt particulier, au détriment de l'intérêt général inéluctablement.

C'est oublier qu'en société, il n'y a pas de meilleure manière d'assurer son intérêt propre que de servir en premier lieu l'intérêt général. Je serai ravi d'échanger sur ce sujet - et d'autres plus légers... - à la première opportunité dont vous disposeriez, occasion accessoire de vous régler mes frais d'adhésion pour l'année 2011.

En vous renouvelant mes sentiments admiratifs pour l'action que vous menez avec les membres du bureau de l'ADRER,”

Février 2011

Dans sa lettre notre lecteur cite le bulletin municipal de janvier 2011 page 2, qui dit “ L'ADRER ne représente que très peu d'individus, mais sa capacité de nuisance est malheureusement élevée”.

Notre lecteur rajoute que selon lui cette capacité “s'appelle compétence, notion abstraite pour la municipalité en place” et termine ainsi : “Intéressé par une adhésion de soutien à votre association pourriez-vous me faire parvenir par email les conditions et modalités d'adhésion. Avec mes remerciements...”

Janvier 2011

“Objet :Tribune de l'ADRER de Septembre 2010

Je suis tout à fait d'accord avec le contenu de cette lettre ouverte, ainsi d'ailleurs qu'avec celle des acquéreurs de parcelles même si leur démarche va se heurter à de grandes difficultés au stade de l'évaluation des indemnisations, car rester en l'état est tout à fait inadmissible....”

C'est excellent, merci beaucoup...”

Décembre 2010

“Merci pour cette intéressante analyse. Je voudrais ajouter une suggestion moins ambitieuse mais importante pour le confort de la plage et des baigneurs. Ne pourrait-on pas rétablir l'alimentation en haut des douches ? Cette seule amélioration du confort des plages réalisée pendant des décennies a été annulée il y a quelques années sous le faux prétexte de réduire la consommation d'eau, plus vraisemblablement parce que la commune ne voulait pas payer la facture. C'est pourtant un confort élémentaire au vingt et unième siècle et qui plus est une amélioration de l'hygiène de la plage ; Concernant la consommation , ce qui n'est pas utilisé sur la plage l'est au domicile au retour de la plage, quant à la facture elle ne doit pas être gigantesque et en cherchant un peu on doit bien trouver une économie ailleurs , par exemple en faisant un journal communal moins luxueux. Ne serait ce pas aussi un élément d'attractivité pour les touristes?”

“Merci pour cette communication. Je suis totalement d'accord avec votre analyse.

Si je peux soutenir votre projet de quelque manière, faites le moi savoir. .. Je profite de ce mail pour vous présenter mes meilleurs vœux.”

Décembre 2010

“...Honnêtement, je ne vais pas à la plage en saison mais je plains les visiteurs du côté est du Rayol qui sont là pour ça. Par contre, si l'on protège la plage avec des boudins comme expliqué dans le news ADRER et que l'on amène du sable afin d'agrandir la plage, il n'y aura plus de problème...”

“Lu avec beaucoup d'intérêt ce dernier n° de La Tribune très complet et aussi responsable que possible sur ce difficile problème des plages: **j'espère que les suggestions les plus raisonnables seront reprises par la commune.** Je suis par contre troublé que pas un mot ne soit dit sur le respect de la réglementation par les plagistes: je croyais que la surface concédée ne pouvait excéder 30%.. vous parlez de 20%, ce qui est encore plus restrictif...êtes vous sûr de ce chiffre? En tout cas à 20%, il me paraît évident que ce quota n'est pas respecté notamment à la plage OUEST du Rayol ... Bravo pour le travail, bon courage pour la suite et d'avance, bonne année à tous”.

“Je vous remercie de vos actions et des informations que nous recevons. La dernière tribune sur les plages est particulièrement intéressante et tout à fait adaptée aux problèmes de la commune. La richesse du Rayol Canadel réside bien évidemment là...ce que la mairie n'a pas bien compris!!! J'en profite pour vous souhaiter de très bonnes fêtes et une bonne année 2011 à tous les membres du bureau ainsi qu'à vos proches. Que 2011 soit riche en action et en concrétisation de solution. Bien cordialement.”

“Compte tenu de la présence du Bailli, je serais volontiers un peu plus ambitieux concernant le projet de réalisation d'un ponton au Rayol où pourraient accoster des bateaux permettant aux personnes de débarquer pour aller déjeuner. Cela pourrait aussi profiter à la plage ouest.

Concernant la sécurité, je peux vous dire par expérience que l'accès à la plage est du Rayol Est difficile et que les pompiers et le médecin perdent des minutes précieuses (avec le matériel, le brancard etc...), parfois déterminantes pour une réanimation. La proposition de relier les deux plages me paraît donc tout à fait primordiale. Ces deux plages du Rayol sont effectivement dans un état catastrophique. Les locaux de la plage ouest sont fragilisés et une concertation avec les propriétaires s'avèrera nécessaire. Le réaménagement de la plage ouest du

Canadel est nécessaire pour permettre à nos plagistes de travailler dans de bonnes conditions.

Nos vacanciers y trouveraient aussi certainement des avantages”.

Novembre 2010

“...C'était bien mon impression. Cette municipalité, au lieu de rester fidèle au projet initial des années vingt qui a fait à la fois le succès du développement du Rayol et le respect de son environnement, s'en détourne, partiellement au nom du respect de l'environnement, ce qui est un comble. C'est bien le projet initial lancé par la CEI, et les règles d'urbanisme qui ont prévalu à l'époque, qui confère ce caractère "remarquable" à la commune, même si comparé aux horreurs qui se sont faites sur la côte et les fourvoiements des communes voisines, il n'était guère difficile de faire mieux. La commune ne peut bien sûr pas être tenue pour responsable de la mondialisation, de l'intégration Européenne et de l'envolée des prix de l'immobilier consécutive, ni d'une fiscalité imbécile et confiscatoire indexée sur les prix de cet immobilier souvent spéculatif, toutes choses qui contribuent puissamment à chasser les artisans, les commerçants et les employés, et donc les enfants de la commune. Mais ce n'est pas une raison pour aggraver la situation avec un PLU qui ne tient guère compte des besoins de la commune. Il me semble que la poursuite du projet initial de la CEI d'une part, **et l'adoption de règles d'urbanismes permettant une architecture de qualité s'intégrant remarquablement au site** comme l'ont démontré magistralement les architectes Jean Aubert et André Lefèvre à Bénat d'autre part, serait déjà un bon début. Quant à spolier des propriétaires du Rayol, sans aucune indemnisation et même légalement, c'est une ignominie qui si elle était commise, resterait dans la mémoire des Rayolais jusqu'aux prochaines élections municipales au moins. En vous remerciant de vos efforts et de la qualité de votre travail. Bien cordialement”.

Septembre 2010

“Je persiste et signe: vous faites un excellent travail, l'argumentaire développé sur la définition des sites remarquables et son application à la ZAC de la Tessonnière est impeccable: c'est d'ailleurs l'opinion d'un de mes amis, un membre éminent du Conseil d'Etat. Bon courage pour continuer. Pourquoi Var Matin n'a-t-il pas repris votre réponse commune avec "les amis du Rayol" au billet à la limite de l'injurieux du maire? Cordialement.”

“Je vous remercie pour cette nouvelle tribune qui est une source précieuse d’informations sur notre chère commune du Rayol. A bientôt. Bien cordialement”.

...“Félicitations pour le travail effectué tant sur le plan de l’importance que de la qualité des analyses présentées. Meilleures salutations”.

Août 2010

“Tout à fait d'accord avec votre analyse sur le futur développement du Rayol.

Par contre, étant passé hier sur mon terrain de la ZAC de la Tessonnière, j'ai pu constater une dégradation de la partie haute du site avec le dépôt de gravats artisanaux (briques, placo ...), qui ne correspond plus à son caractère "remarquable".

Par ailleurs, en montant par la route du col du Canadel, j'ai remarqué la commercialisation de terrains à construire (Parc du Rayol ? , je crois) sur la partie gauche de la route. Est-ce que la loi littorale ne s'applique de la même façon ? Enfin, dans le "petit-journal" du Rayol de juillet 2010, Mme le Maire envisage le classement de la ZAC en zone naturelle inconstructible, avec pour argument la décision du Conseil d'état de 1994 et la confirmation vigoureuse de la "sous-préfète".

Pensez-vous qu'il existe au Rayol une volonté d'inverser cette tendance? Tout aussi surprenant, l'escalier du "Bailli de Suffren" sur la plage est à l'abandon et la mer reprend ses droits. Il est étonnant que l'on ait pu laisser construire ce bloc de béton sur la plage. En vous remerciant pour les actions que vous mènerez pour un développement raisonné du Rayol, je vous prie de recevoir mes sincères salutations”.

“En "vacances" ... je reçois la lettre d'ADRER qui m'impressionne par l'élan de créativité qu'elle apporte et les **idées ingénieuses exprimées pour enrayer la dégradation de la commune et lui donner un nouvel essor**. Je ne m'étends pas en commentaires, prête à participer à vos réunions quand nous reviendrons, autour de la mi-Septembre. Mais en attendant, bravo pour le travail fait. Pourvu qu'on y arrive !...Bien amicalement .”

Juillet 2010

“Je suis très ému de lire cette tribune, elle fait écho en tous points à ce que je ressens depuis que nous sommes installés au Rayol. Elle est pleine de bon sens tout en étant soft dans ses propos. Toutes mes

félicitations aux personnes qui l'ont pensée et rédigée.

“J'ai lu avec intérêt les documents que vous m'avez envoyés. Sur le fond vous avez entièrement raison. Sur la forme, vous n'êtes pas assez incisif... **Il faut montrer comme vous le faites, mais sans formules minorantes, la légèreté de la préparation par la maire, le caractère incompréhensible des faveurs faites au promoteur, le dommage irréversible dont est menacé le village, les abus de pouvoir, etc... et dire que le seul remède ouvert à des citoyens soucieux du futur du village est un recours**. Les recours ont été inventés précisément pour ce genre de situation. La maire utilise la vieille méthode des démagogues, se dire insultée pour ne pas avoir à s'expliquer. Elle tente de mettre la controverse sur le fait de savoir si elle a été insultée, ce qui lui évite une controverse sur ses actes...”

Mai 2010

“Merci beaucoup pour votre envoi: j'adhère complètement à votre démarche tant sur le PLU que sur la recherche d'une solution pour la ZAC Tessonnière...”

Février 2010

“PLU Rayol Canadel

Amoureux du Rayol Canadel depuis plus de 20 ans, **je vois avec tristesse se détériorer la qualité de vie et l'activité de la commune**. Quelques exemples :

- Fermeture des tennis, site magnifique, autrefois lieu de loisirs et de convivialité devenu une verrue désolée en plein centre du village.
- Diminution du nombre et de la qualité des commerces.
- Morte saison de plus en plus morte et de plus en plus longue malgré la qualité du site.
- Chemin le long de la mer (“piste cyclable”) de plus en plus impraticable et dangereux
- Clochardisation de la zone de la Tessonnière : dégradation des infrastructures, décharges sauvages, développement non contrôlé de la végétation créant des risques importants d'incendie dans cette zone critique pour la sécurité incendie du village ... en attendant peut-être la “squatterisation” (par des caravanes des parcelles non construites). A contrario la réussite des Jardins du Rayol et du Bailli de Suffren montre que le public et le privé peuvent faire

beau, utile et économiquement viable au Rayol. Le PLU doit être l'occasion de jeter les bases d'une renaissance. Il doit faire table rase des querelles du passé et, partant d'un constat objectif de la situation actuelle, établir les bases d'un développement futur harmonieux. Il ne doit pas encourager l'immobilisme, fausse bonne solution pour la protection de l'environnement, comme le montre l'exemple de la Tessonnière, qui ne peut être que mortel à terme face au dynamisme des communes voisines. **Il doit au contraire favoriser les initiatives publiques et privées tendant à assurer un développement économique, touristique et social réel et harmonieux.** Concrètement, le PLU doit permettre la réalisation des projets suivants :

- La rénovation du centre du village dans la lignée des projets actuels de la Mairie.
- La rénovation de la zone des tennis afin d'en faire une zone d'activités sportives et de loisirs pour les habitants du village et les touristes
- L'intégration dans la voirie communale des voies du lotissement de la Tessonnière dont les nouvelles habitudes de circulation de la population du village ont démontré concrètement l'utilité. Ceci permettra en outre de sécuriser et pérenniser les réseaux d'assainissement, d'électricité et de sécurité incendie desservant la population de l'ouest du village inclus dans ces voies
- L'urbanisation ou plutôt la **“villagisation” raisonnée de la partie basse du lotissement de la Tessonnière, encadrée par des contraintes architecturales et environnementales strictes.** Ceci permettra de résoudre une bonne partie des contentieux actuels, de dégager les ressources nécessaires pour assurer l'entretien, voire un aménagement paysager dans l'esprit des Jardins du Rayol, dans la partie haute, de **fournir du travail aux entreprises locales et de dynamiser les commerces.**

*

* *

Nos espaces remarquables ! Extraits d'un texte adressé à M^o Barthélémy, avocat de la commune du Rayol en février 2010

La municipalité du Rayol semble enfin prendre au sérieux les problèmes posés par l'ex ZAC de la Tessonnière, son impact sur les acquéreurs spoliés de 1990 et l'avenir de la zone. Les arguments

développés dans l'avis du 9 février 2011 de l'avocat de la commune ne répondent que partiellement à ceux développés par l'ADRER.

Bien évidemment, on ne saurait attendre de l'avocat de la commune qu'il développe des arguments contraires à ceux qu'il a si brillamment développés devant le CE et qui lui ont permis de faire admettre que s'il y a eu faute de l'Etat et de la commune, le préjudice des spoliés n'y trouve pas son origine !

Nous partageons son affirmation selon laquelle le droit de l'urbanisme est fondé sur la subjectivité et à l'interprétation du juge. On y trouve toujours ce que l'on y cherche, un principe et son exception. Alors qu'attend la municipalité pour demander à M^o Barthélémy, ou à tout autre expert, sur quels arguments elle peut s'appuyer pour développer raisonnablement la Tessonnière ?

Exemple

Certaines juridictions apprécient le caractère naturel d'un site littoral, dans lequel doit s'insérer un projet de construction, uniquement à l'échelle de l'environnement immédiat.

A partir de l'analyse de l'article L. 146-6, qui se réfère expressément " au patrimoine naturel " et de l'article R. 146-6 qui cite de nombreux espaces naturels, certains auteurs considèrent que " le qualificatif de "naturel" ne peut désigner que des espaces non aménagés qui, par leur faune et/ou leur flore ou encore en raison de leurs caractéristiques physiques, sont spécifiques de quelque chose (et notamment capables de se renouveler par eux-mêmes) cette spécificité pouvant être établie sur des bases scientifiques ".

En d'autres termes, convient-il de faire une lecture radicale de la loi Littoral, privilégiant la protection sur l'aménagement, au risque d'oublier, selon le commissaire du gouvernement Henri Isaïa, l'un des aspects substantiels de la " positivité " de ladite loi, qui est une loi de protection mais aussi comme son nom l'indique, une loi d'aménagement et de mise en valeur? Ou au contraire, est-il nécessaire de considérer que le sens et la portée de ces règles juridiques dépendent aussi très largement des conditions socio-économiques dans lesquelles elles s'appliquent, ce qui autoriserait la prise en compte de ces facteurs dans l'interprétation de la loi ?

Le droit de l'urbanisme – on y trouve ce qu'on y cherche. Si l'on y cherche le développement (réfléchi et équilibré), alors on peut le trouver.

L'ADRER affirme que la Tessonnière ne répond pas aux critères prévus par les textes et que ceux qui le prétendent – la municipalité et ses conseils - doivent le démontrer par des études scientifiques.

On trouvera ci-dessous des extraits de textes, lois, règlements, circulaires, textes de portée locale, doctrine, utiles à la compréhension, sur lesquels M^o Barthélémy ne s'est pas ou peu prononcé.

Textes législatifs et réglementaires

Décret n°2004-310 du 29 mars 2004 - art. 1 JORF 30 mars 2004

Ce décret a principalement pour objet de :

- concilier la protection des espaces remarquables et le maintien des activités économiques traditionnelles, qui sont étroitement liées aux caractères des lieux et qui ont contribué à les façonner
- répondre à la demande sociale de plus grande ouverture au public des espaces remarquables, en rendant notamment possible l'aménagement de voies piétonnières, cyclables et équestres.
- Modifier l'Article R146-1 du Code de l'Urbanisme

Définition des espaces remarquables - article R. 146-1 du Code de l'urbanisme

Neuf catégories d'espaces qui doivent être préservés sont définis "dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique".

La Tessonnière en son état actuel est-elle nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présente t'elle un intérêt écologique" ?

Parmi les catégories, mentionnées à l'article R146-1, une seule pourrait éventuellement s'appliquer à la Tessonnière : les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer. Pour déterminer si un secteur du littoral constitue un espace sensible, il faut tenir compte des caractéristiques écologiques des terrains et leurs caractéristiques propres au regard des critères définissant les espaces remarquables.

La Tessonnière est-elle une espace boisé ? Cet espace est-il proche du rivage ?

Définition des espaces remarquables au sens de l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme

Sont seules susceptibles d'avoir la qualité d'espaces remarquables, les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer. L'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme impose aux documents d'urbanisme de préserver, notamment, les sites et paysages remarquables des communes dans lesquelles la loi littoral est applicable. Il renvoie à un décret le soin de préciser les espaces en question, tout en indiquant que ceux-ci incluent en particulier les forêts et zones boisées côtières.

L'article R. 146-1 constitue le texte d'application de ce premier alinéa de l'article L. 146-6. Il fait référence aux forêts et "zones boisées proches du rivage de la mer".

Selon le Conseil d'État, il résulte de la combinaison de ces dispositions que, s'agissant des espaces boisés situés sur le territoire d'une commune littorale et ayant les caractéristiques définies à l'article L. 146-6 du Code de l'urbanisme, la protection prévue à cet article est applicable à ceux qui remplissent la condition de proximité du rivage spécifiée à l'article R. 146-1.

Autrement dit, des espaces boisés situés sur le territoire d'une commune littorale ne pourront être qualifiés de remarquables que s'ils sont proches du rivage, le dispositif réglementaire ayant valablement pu rajouter cette précision en forme d'exigence, par rapport à ce qu'est le texte de l'article L. 146-6.

Il faut démontrer que le paysage de la Tessonnière, et lui seul,

- **est nécessaire au maintien des équilibres biologiques**
- **ou présente un intérêt écologique**
- **qu'il s'agit d'une zone boisée**
- **proche du rivage de la mer.**

Il appartient à ceux qui prétendent que la Tessonnière rentre dans cette catégorie de le prouver par une démarche scientifique.

A l'évidence cet espace ne remplit pas ces conditions, ce que confirme un arrêt de 2004 : "Les terrains sur lesquels les constructions sont projetées étant situés dans le prolongement d'une zone entièrement urbanisée qui les sépare du rivage

de la mer d'environ 800mètres et interdit toute covisibilité entre ces terrains et la mer, ces terrains ne peuvent être regardés comme un espace proche du rivage » (CE Mme Barrière 3 mai 2004, req. n°251534).

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Il est donc possible de ne pas laisser perdurer une situation inacceptable. Quel est le projet municipal ?

Circulaire n° 2006-31 du 14 mars 2006 Relative à l'application de la loi littoral.

L'article L. 146-4 du code de l'urbanisme dispose que l'urbanisation doit se réaliser, dans les communes soumises à la loi littoral, **en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.**

Si la municipalité le décide (décision politique), elle peut poursuivre l'urbanisation sur la Tessonnière, au moins dans le bas qui est bien "en continuité de l'urbanisation existante".

La loi, en effet, n'interdit pas le développement des communes littorales, mais entend protéger les fronts de mer, privilégier le développement de l'urbanisation **à l'arrière** des espaces déjà urbanisés et éviter le mitage.

C'est bien ce qui a été décrété par l'Etat pour la corniche des Maures.

L'article L. 146-4 du code de l'urbanisme dispose que l'urbanisation doit se réaliser, dans les communes soumises à la loi littoral, en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

Cette circulaire clarifie notamment les notions d'espaces proches du rivage, d'extension d'urbanisation, de hameaux nouveaux ainsi que la différence entre urbanisation nouvelle et construction nouvelle et de veiller à ce que l'interprétation de ces notions ne diffère pas d'un département ou d'une région à l'autre. Cet accord est donné par le préfet après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. (...) Le plan d'occupation des sols ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord" ;

Pourquoi la commune n'utilise t'elle pas cette disposition pour se développer (harmonieusement) ? Cherche-t-elle dans les textes des raisons de ne pas faire ? ou de donner raison à ses conseils? A moins que ses conseils ne disent que ce que la municipalité veut entendre, c'est dire toutes les raisons de ne rien faire ?

Circulaire ministérielle du 20 juillet 2006

Ce texte demande aux préfets de recueillir les listes d'espaces remarquables et espaces naturels sensibles désignés, avec une échéance au 31 septembre 2006.

La Tessonnière figure t'elle sur la liste établie par le Préfet du Var ? Cette liste a-t-elle été établie ?

Les textes d'application locales supérieurs aux PLU

Décret du 7 septembre 2007 Portant classement parmi les sites du département du Var de la Corniche des Maures sur le territoire des communes de Cavalaire et du Rayol Canadel sur mer.

"Est classé parmi les sites du département du Var, sur le territoire de Cavalaire et sur le Rayol Candel, l'ensemble formé par la "corniche des Maures" d'une superficie de 1150 ha dont 250ha appartenant au domaine public maritime...". Le texte classe ensuite sur chaque commune les sections concernées à la parcelle près.

Aucune mention, ni aucun rappel de l'arrêt de janvier 94 sur la Tessonnière !

Proces verbal de la réunion du comite syndical du 6 octobre 2006 du syndicat intercommunal pour le SCOT des cantons de Grimaud et de Saint-Tropez

Cette séance était consacrée à examiner les remarques du préfet sur le projet de juillet 2006 du SCOT élaboré par le syndicat. Une remarque du Préfet concernait "Les espaces remarquables du littoral". Le PV indique : "Le préfet indique que, de son point de vue, "des espaces à enjeux forts ne sont pas identifiés". Il cite en particulier des plages et falaises, des ZNIEFF et sites NATURA 2000, des parties naturelles du site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez, des secteurs naturels à cheval sur Le Rayol et Cavalaire et des espaces boisés proches du rivage. Il invite donc le comité syndical à revoir la délimitation de ces espaces.

Une carte comportant des modifications de délimitation est présentée et commentée. Elle est soumise à l'avis des membres du comité syndical.

Ces modifications cartographiques seront approuvées lors de la prochaine réunion”.

Il est particulièrement intéressant d’observer que la Tessonnière n’est pas mentionnée.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) cantons de Grimaud et de Saint- Tropez - 2006

Ce texte (communicable sur demande) est passé sous silence par l’avis de M° Barthélémy. Or il est fondamental dans un processus de PLU. Il doit assurer la cohérence de la politique publique élaborée à l’échelle du canton et constitue le document de référence pour rénover l’urbanisme de l’agglomération du Rayol Canadel sur Mer.

Le SCOT pourra déterminer les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et pourra en définir la localisation ou la délimitation.

Le SCOT du canton auquel appartient la commune du Rayol Canadel ne mentionne pas la Tessonnière comme site ou espace à protéger.

“Porter à connaissance préfectoral”

L’Etat lui-même, par la plume préfectorale, n’a notifié dans son porter à connaissance de février 2010, aucune contrainte ni restriction sur la Tessonnière, lorsque la municipalité lui a fait part de son intention de se doter d’un PLU¹. De surcroît, le préfet du Var a formulé des observations sur le SCOT. Celles-ci ont été reprises dans un compte-rendu de réunion du Syndicat de commune de décembre 2006. En voici un extrait pertinent :

“Les espaces remarquables du littoral. Le préfet indique que, de son point de vue, “des espaces à enjeux forts ne sont pas identifiés”. Il cite en particulier, des ZNIEFF et sites Natura 2000, des parties naturelles du site inscrit de la presqu’île de Saint-Tropez, des secteurs naturels à cheval sur le Rayol Canadel et des espaces boisés proches du rivage. Il invite donc le comité syndical à, revoir la délimitation des espaces.”

RIEN SUR LA TESSONNIERE !

Doctrine

Atelier d’urbanisme 4 décembre 2008 - Direction Régionale Environnement Basse Normandie - Espaces Remarquables au sens de la loi littoral (L146-6 du CU)

Délimitation des espaces remarquables

Article R146-1 du CU : un espace est remarquable, dès lors qu’il présente un intérêt écologique, paysager ou culturel et qu’il fait partie de la liste dressée à l’article R146-1 du CU

Identification sur la base d’un intérêt paysager

Rappel de l’article R146-1 du CU: “un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral”. Les parties naturelles de site inscrits et classés sont présumées répondre à ces critères :

- l’exclusion de parties de sites classés ou inscrits doit être justifiée
- les sites ne bénéficiant pas d’une reconnaissance particulière peuvent également être inclus aux espaces remarquables, en démontrant leur intérêt paysager

Il faut démontrer à l’heure du PLU, en 2011, l’intérêt paysager de la Tessonnière.

Identification sur la base de l’intérêt écologique

Article R146-1: espaces “ nécessaires au maintien des équilibres biologiques “ ou qui “présentent un intérêt écologique”

Notion d’intérêt écologique :

- espaces présentant un intérêt écologique du fait de la présence de milieux ou d’espèces à fort intérêt écologique
- espaces présentant un rôle dans le maintien de la fonctionnalité et des équilibres écologiques

Exemples d’espaces présumés remarquables :

- les espaces dont la qualité écologique est recensée par un inventaire (ZNIEFF,...)
- les espaces faisant l’objet d’un engagement international (Natura 2000, Ramsar...)
- Les espaces protégés en droit français (APPB,...)

Les parties de zones présumées remarquables doivent être étayées sur la base d’une étude scientifique :

- faune, flore, milieu,...
- et fonctionnalité

Ou sont les études sur lesquelles la municipalité s’appuie pour maintenir le caractère remarquable? Evidemment un arrêt antérieur non motivé est bien pratique, il déresponsabilise en évitant de réfléchir.

Délimitation des espaces remarquables

Circulaire du 20 juillet 2006 relative à la protection de l'environnement et du littoral : "Il appartient en premier lieu aux communes d'identifier et de délimiter les espaces remarquables lors de l'élaboration ou de la révision de leur Plan Local d'Urbanisme (PLU)".

L'Etat n'entre pas dans les détails, que les communes, mieux que quiconque, savent définir ces espaces à la parcelle. Mais en appliquant les critères de droit et les obligations du SCOT et du Porter à connaissance.

La commune et ses conseils, pour définir la zone Tessonière comme "N" au PLU ne l'ont pas fait.

*
* *

Cotisation 2011 inchangée à 20€ : il y a encore quelques retardataires. N'attendez pas l'AG pour régulariser.

✂ BULLETIN D'ADHESION

Je soussigné(e), (prénom, nom)

Adresse au Rayol Canadel :

Adresse autre commune :

Téléphone fixe / Mobile :

Adresse e-mail :

déclare adhérer à l'ADRER après avoir pris connaissance des statuts. Je m'engage à payer la cotisation annuelle due par tout membre de l'Association.

Je joins la somme de 20€ par

- chèque (préféré)
 espèces

au titre de la cotisation pour l'année 2011
Fait à :

le : _____

Signature de l'adhérent(e)

Merci de remettre ce bulletin au membre du bureau qui vous l'a proposé, ou le retourner à l'adresse suivante :

*ADRER c/o J. Mansiaux
14 avenue des Anglais
83820 Le Rayol-Canadel sur mer*

Les adhésions sont confidentielles. Le fichier des adhérents est confidentiel. Conformément à la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de destruction des données vous concernant en écrivant au siège social de l'Association.

✂

