

## Proposition de projets pour les listes candidates aux élections municipales du 15 mars 2020 ADRER force de proposition en toute indépendance

Dans ce soixantième numéro, l'ADRER développe plusieurs voies de projets communaux conforme à sa vocation de défendre un développement "réfléchi et équilibré".

Ces projets ont été développés, commentés et largement partagés lors de notre table ronde publique du 9 août 2019.

Ils sont adressés aujourd'hui aux candidats déclarés aux élections des 15 et 22 mars 2020 afin qu'ils les intègrent, ou non, dans leur programme. Nous les proposons ici à destination de ces candidats. Lorsque nous aurons eu accès aux programmes de toutes les listes nous en ferons une analyse.

Certains projets évoqués lors de la table ronde n'ont pas été repris ci-dessous car les opérations sont déjà engagées par la commune, s'inscrivent dans le long terme ou portent sur des points sur lesquels la situation peut être considérée comme satisfaisante. Ne sont donc pas abordés, l'hébergement hôtelier que nous jugeons suffisant, l'activité agricole préconisée par l'ADRER, considérée comme engagée, l'école, la Poste, l'office de tourisme qui ne justifient pas d'évolution, l'installation de poubelles enterrées qui figure dans la dernière publication officielle, ainsi que l'aménagement du Patec.

### Vocation de la commune

Au 18<sup>ème</sup> siècle les premiers habitants étaient des agriculteurs ou travaillaient dans la forêt. La création de la voie ferrée Hyères- Saint- Raphael, puis de la route côtière réalisées à la fin du 19<sup>ème</sup> début du 20<sup>ème</sup> siècle a amené de grands industriels, des banquiers, des gens fortunés à s'installer d'abord au Canadel, puis au Rayol et à Pramousquier, des quartiers dépendants de la commune de la Môle. Comme sur la côte d'azur, ils étaient plus attirés par le climat de l'hiver que par la mer en été. La tendance s'est inversée après la guerre. Aujourd'hui si le Rayol-Canadel est bien une station balnéaire et climatique qui fait son plein d'estivants pendant la saison d'été. Elle est une station recherchée par sa situation géographique, son climat, ses accès et ses équipements

L'ADRER, non seulement ne remet pas en cause cette vocation, mais entend qu'elle soit préservée et développée harmonieusement. La vocation balnéaire de la commune structure son activité économique, un lieu où il fait bon vivre et travailler.

## 1. Equipement culturel - un musée et un parking (voir fiche 1 et 3)

L'ADNER considère, tout comme le SCoT<sup>1</sup>, qu'il est nécessaire d'entreprendre la construction d'équipements attractifs qui inciteront les hôtels fermés l'hiver à ouvrir toute l'année. La réalisation d'un musée d'art contemporain (fiche 3) en complément de l'offre "Domaine", déjà préconisé par l'ADNER en 2010 s'inscrit dans cette démarche. La fréquentation des musées d'art, contemporains en particulier, est en hausse constante. Son exploitation et sa direction artistique seraient confiés à un opérateur spécialisé. Son emplacement est à débattre.

## 2. Circulation et stationnement (voir fiches 2 et 3)

Pendant la haute saison, la circulation et le stationnement dans le centre sont un vrai problème. L'ADNER suggère d'examiner plusieurs solutions :

- Solution peu onéreuse : réglementer, tracer, éduquer, puis sanctionner
- Solution d'un coût non négligeable mais pouvant être partagé : navette interne à la commune deux mois par an
- Solution plus onéreuse : création d'un parking à proximité du centre du village, dans la zone UA du PLU<sup>2</sup>, en accompagnement du musée (voir fiche 3).

## 3. Plate-forme bureautique partagée (voir fiche 4).

Sur le terrain communal (domaine privé de la commune) situé en arrière plan de l'aire d'hélicoptère, une plateforme bureautique diversifiée peut être installée.

## 4. Centre de soins corporels

La réalisation d'un centre de soins corporels a été évoqué par l'ADNER en 2010. Du fait qu'un début d'offre de nature proche mais non dédiée, existe à l'année à la Villa Douce, et une autre en saison au Bailli de Suffren, l'ADNER suggère d'étudier l'installation d'un centre dédié ouvert à l'année.

## 5. Logement

Un développement mesuré de la commune dans le domaine du logement pour actifs nous paraît nécessaire et en priorité le logement pour des habitants à l'année, donc en résidence principale. L'aspect financier impose que la construction de logements pour actifs se réalise sur des terrains communaux en raison du prix du foncier privé.

L'ADNER ne remet pas en cause l'objectif de 900 habitants fixé par la municipalité que le PLU

---

<sup>1</sup> Schéma de cohérence territoriale, élaboré par l'intercommunalité. Les Plans locaux d'urbanisme (PLU voir plus bas) doivent être en cohérence avec lui.

<sup>2</sup> Plan Local d'Urbanisme - anciennement POS (Plan d'Occupation des Sols)

Agréée en qualité d'association locale d'usagers au titre de l'article L 121-5 du code de l'urbanisme.

Arrêté Préfectoral n° 2014/21



**ADRER**

**Association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel**

Rayol Park 83820 Rayol-Canadel sur Mer, [www.adrer.fr](http://www.adrer.fr)

a pris en compte mais a en même temps édicté des règles d'urbanisme assez restrictives. Les constructions privées qu'elles soient principales ou secondaires devront s'en accommoder.

Par contre la municipalité a la main sur les logements sociaux qui sont insuffisants. Une construction de 10 logements sera terminée au moment de l'élection 2020.

Ainsi, en dehors du terrain Morel (centre du village), Canadelia et des terrains restés disponibles en périphérie du complexe Paulette Gola, qui représentent un potentiel d'une quarantaine de logements sociaux, nous ne voyons pas d'autres terrains appartenant à la commune.

Des logements sociaux sont également prévus sur les terrains des Arômes (zone 1 AU) et dans la zone UA au nord de la RD 559 mais ces opérations apparaissent aléatoires les terrains étant privés. De plus l'opération "Arômes" prévue au PLU est contestée devant la justice administrative.

La réalisation de résidences de villégiature, bien que déjà très nombreuses, n'a pas lieu d'être bloquée. La zone urbanisée de la commune bien délimitée y pourvoira selon les règles du PLU et la zone 2AU de la Tessonnière laisse un espace pour leurs implantations si tant est qu'elle se réalise un jour.

La Commune manque également de logements pour le personnel saisonnier. La municipalité a prévu de tels logements, entre autres constructions, sur le terrain de la carrière. Mais se pose le problème du financement et de la gestion de ce type de logement.

## **6. Equipements sportifs**

Plusieurs idées ont été débattues le 9 août 2019. Une plateforme d'envol pour le parapente à proximité du col du Canadel semble possible (sauf en haute saison). Un court de "tennis paddle" ou de tir à l'arc, peu consommateur en investissement sont également possibles sur des emplacements à définir. Ces activités sportives peuvent être abritées dans une structure d'accueil à définir.

Le jeu de pétanque restant incontournable.

## **7. Développement durable**

### **Les bancs publics**

Les bancs de la commune sont souvent défectueux et en nombre insuffisant. Des bancs supplémentaires devront être installés sur le balcon sur la mer préconisé par l'ADRER dans le cadre de la modification N° 1 du PLU qui prévoit la réorientation des tennis.



ADREER

Association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel

Rayol Park 83820 Rayol-Canadel sur Mer, [www.adrer.fr](http://www.adrer.fr)

## Les jardins de la mairie

Les jardins de la mairie mériteraient également qu'on envisage le renforcement de leur végétalisation et peut-être une réorganisation générale.

## Les pollutions - brulage végétaux

La commune subit des pollutions mais essentiellement sonores en raison des vitesses excessives des deux roues, ainsi que la pollution des décharges sauvages. Les brulages de végétaux qui sont incontestablement une source de pollution mais pose un vrai problème lié à deux facteurs endémiques:

- notre commune ou la végétation qu'il faut bien gérer l'emporte sur le bâti, doit pouvoir éliminer les déchets
- et d'autre part une tradition de brulage bien ancrée auprès des particuliers et des artisans.

Cela dit les brulages pourraient être réduits par une offre de prestation de service de broyage à domicile (à l'instar de ce qui existe dans les Alpes Maritimes).

## Les pollutions sonores

Par contre, Il nous semble impératif de réduire la vitesse des véhicules dans la traversée du village depuis Pramousquier jusqu'au Rayol. Les excès devraient être sanctionnés sévèrement par un contrôleur automatique de vitesse **et de niveau sonore** avec verbalisation automatique.

## Les pollutions - décharges sauvages

Enfin pour éviter les décharges sauvages les terrains de la Tessonnière devraient faire l'objet d'une surveillance particulière par caméra, les abords de la déchetterie, donc du cimetière, qui reçoivent régulièrement leur lot de décharges sauvages, seront aménagés pour faciliter un accès permanent.

Seules des actions musclées, comme celles entreprises par le maire de Laigneville (60) seront efficaces<sup>3</sup>

## Les panneaux solaires - le photovoltaïque

L'installation de panneaux solaires est maintenant acceptée par le SCoT, le respect d'un cahier des charges pour le visuel nous semble un élément clef de cette politique.

## La récupération des eaux de pluie

Il nous semble possible d'étudier cela par une politique d'incitation publique au niveau du PLU.

\*\*\*

---

1) Dans une vidéo postée sur son compte Facebook, le maire de Laigneville (Oise), Christophe Dietrich, a dénoncé le dépôt illégal de dix tonnes de déchets en pleine nature. Les services de la mairie ont identifié le pollueur et ont ramené les déchets chez l'intéressé.

## Fiche n°1 - Réalisation d'un musée (avec parking)

L'objectif affiché est d'enrichir l'offre culturelle du Rayol en l'étalant sur l'ensemble de l'année dans le prolongement direct de l'offre du Domaine du Rayol. On vise en effet une clientèle proche (amateurs de nature et d'art). La vision est celle d'un musée à taille humaine dans un bâtiment intégré à l'espace naturel et constituant une référence architecturale "organique". Le financement doit être recherché auprès de l'Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, organismes européens,...

Plusieurs options d'emplacements sont possibles. Seule la première est détaillée.

### Option 1

La propriété du terrain, public communal, privé communal ou privé, est structurante du modèle économique des opérations. Un terrain situé sur le domaine public communal exigerait semble-t-il la gratuité des entrées et donc l'exposition d'œuvres appartenant à la collectivité<sup>4</sup>. Une option "privée" exigerait un emplacement du domaine privé communal ou simplement privé.

Notre commune est dépourvue de terrains communaux. Un terrain apparaît comme étant assez propice à une telle réalisation est le terrain public situé au centre du village, en bordure de la RD 559 en bas du jardin du Patec. Cette situation est exceptionnelle du point de vue de son implantation au centre du village, de la desserte par la RD 559 et des panoramas sur la mer et les îles. A cet emplacement à côté de l'Escalier fleuri au dessus du parking (voir fiche 2 bis) il est possible de réaliser un bâtiment d'un seul niveau d'une superficie utile allant jusqu'à 550m<sup>2</sup>. Le terrain étant très pentu le bâtiment est enterré côté jardin et sa toiture terrasse sera végétalisée dans sa totalité assurant la continuité du jardin jusqu'à 7.50m de la route. (Voir plan). Une partie des places du parking situé au rez-de-chaussée peut lui être réservé.

Dans le prolongement du musée, dans la mesure où celui-ci n'utilise pas la totalité des 550m<sup>2</sup> disponibles, des salles appropriées pour recevoir à l'année séminaires et réunions peuvent être aménagées.

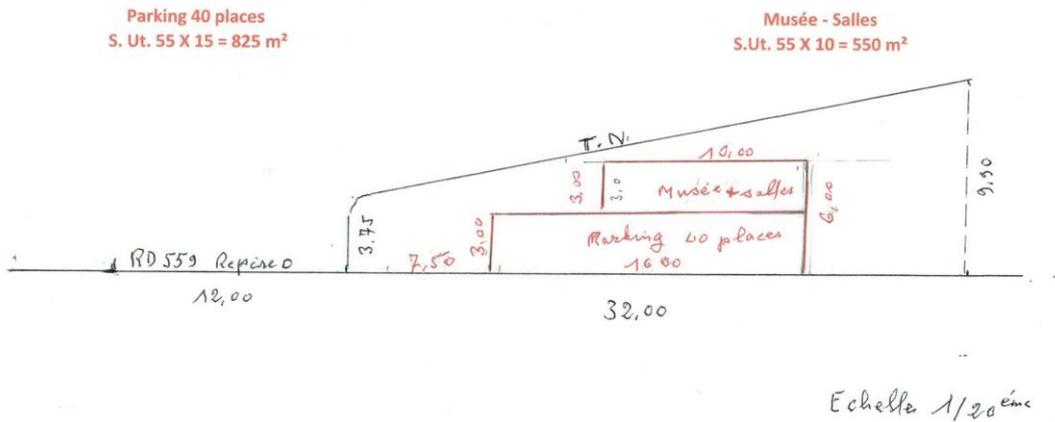
La réalisation du musée peut être dissociée de celle du parking.

---

<sup>4</sup> le Département possède une collection d'art contemporain de plus de 500 œuvres et les mets à disposition dans le cadre du dispositif "hors les murs"

## PARKING - MUSEE

### coupe A A



Plusieurs obstacles devront être surmontés:

- S'agissant d'un espace inscrit à l'inventaire des bâtiments de France, l'accord de l'ABF sera nécessaire mais possible étant donné l'exigence de maintenir la végétalisation.
- S'agissant du domaine public de la commune, il semblerait que l'accès au musée (et au parking) doive être gratuit. Or si cette obligation de gratuité est confirmée, elle fermera la porte à l'exploitation à toute initiative privée (fondation ou autres véhicule approprié) laissant la commune dans l'obligation soit de l'exploiter en régie soit d'en déléguer l'exploitation à une association qui devra trouver les ressources nécessaires pour assurer des expositions de grande qualité.

Cette obligation pourrait être levée à condition d'ouvrir le projet à enquête publique mais avec une incertitude quant à son succès... à moins de présenter une qualité architecturale d'exception (?)

D'autres emplacements peuvent être mis à l'étude:



**ADRER**

**Association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel**

Rayol Park 83820 Rayol-Canadel sur Mer, [www.adrer.fr](http://www.adrer.fr)

### **Option 2**

- le terrain communal situé en arrière plan de la plate-forme d'hélicoptère avec l'inconvénient - gérable en aménageant au toit du bâtiment - de la proximité de la déchetterie. Ce terrain bénéficiant néanmoins d'un panorama exceptionnel, exigerait d'intégrer la présence de l'antenne dans un ensemble architectural d'exception (sélectionné par concours).

### **Option 3**

- la parcelle AC 90 (ex "hameau Empain"), très dégagée est bien indiquée mais située dans l'ex zone N de la Tessonnière, en bordure de l'ex zone 2 AU avec toutes les incertitudes entourant l'urbanisation de la zone...

### **Option 4**

- Le Rayolet situé dans l'emprise du Domaine. Aucune contrainte urbanistique ne rend le projet complexe. Il nécessite l'accord du Conservatoire du littoral et de l'ADORA.

## Fiche n°2 - Circulation et stationnement

### Diagnostic

La commune du Rayol-Canadel sur mer s'est construite par voie de lotissements de part et d'autre de la RD 559 qui relie Le Lavandou au carrefour de la Foux en traversant le Rayol-Canadel, Cavalaire et La Croix-Valmer. D'après les indications du SCoT ses caractéristiques absorbent le trafic hiver comme été et elle n'a pas lieu d'être aménagée. Cependant deux mois par an, en été, dans la traversée du village, se crée un bouchon du fait d'un stationnement en double file lié à l'insuffisance de places de stationnement tout autour de la zone commerçante et du marché.

Il est à noter que la RD 559 et ses abords ayant été réaménagés récemment avec trottoirs et limitation de stationnement, aucune amélioration n'est possible dans le centre du village<sup>5</sup>.

En ce qui concerne les voies communales leur largeur d'emprise est étroite (6 ou 7 mètres) sans trottoir avec un stationnement non organisé ce qui conduit en saison à des difficultés importantes pouvant aller jusqu'au blocage des voies en particulier pour le ramassage des ordures ménagères, les livraisons et les pompiers ce qui pourrait nuire à la sécurité des habitants.

### Les aménagements proposés

- Solutions peu onéreuses, réglementation, traçage, police :
  - création sur les voies communales d'un stationnement unilatérale alterné,
  - traçage des places de stationnement dans les zones où les véhicules stationnent notamment au Patec, au Canadelia, autour de la chapelle,
  - renforcement des contrôles policiers.
- Solution d'un coût non négligeable mais pouvant être partagé.
  - Navette interne à la commune deux mois par an avec un circuit desservant les quartiers, la zone commerçante et les plages avec un passage régulier.
  - sur la base d'un modèle économique partagé avec l'ensemble des acteurs économiques.
- Solution plus onéreuse
  - Création d'un parking à proximité du centre du village, dans la zone UA du PLU, en accompagnement du musée (voir fiches 1 et 3).
  - en bordure de la RD 559 sur un terrain du domaine public communal en bas du jardin du Patec,
  - un parking **souterrain** de 40 places au niveau de la départementale
  - L'ordre de grandeur du coût est de 1.3 à 1,5M d'euros. (Voir fiche 3 et plans)

---

<sup>5</sup> En mai 2019, l'ADRER a suggéré au **Département** d'aménager sur la corniche des Maures entre le Rayol et Cavalaire un plateau panoramique pour les visiteurs venant de l'est, seules existent des plateformes pour les visiteurs venant de l'ouest.



**ADNER**

**Association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel**

Rayol Park 83820 Rayol-Canadel sur Mer, [www.adner.fr](http://www.adner.fr)

### **Les déplacements en vélo.**

Le SCOT prévoit le développement du vélo en libre service, ce qui nécessite des parcs spéciaux. L'escarpement de la commune complexifie cet objectif à l'exception de la voie verte. S'agissant de vélo électrique l'installation de bornes de rechargement devient incontournable.

L'ADNER estime que cet ensemble de réalisations permettrait d'améliorer grandement les difficultés de stationnement rencontrées dans la commune.

## Fiche n°3 - Réalisation d'un parking

La configuration du terrain situé dans la partie basse du jardin public du Patec en bordure de la RD 559 entre l'escalier fleuri et la parcelle 86 ("Bastide Bérenguier") permet de construire un parking de 40 places sur un seul niveau, celui de la route, de dimensions 56 m X 16 m. (voir plan).

Compte tenu du talus situé en bordure de la route et de la pente du terrain, il est couvert et végétalisé jusqu'à 7.5 mètres de la route afin de reconstituer le jardin.

La circulation interne est à sens unique et la largeur de chaque place est de 2,50 m pour assurer une place suffisante aux nombreuses voitures importantes qui circulent dans le Rayol et dans la région.

L'entrée et la sortie sont séparées à chaque extrémité du parking ce qui supprimera 2 des 8 places de stationnement existantes situées en bordure de route. Une entrée/sortie est possible au niveau du 1er virage de l'avenue Vigourel.

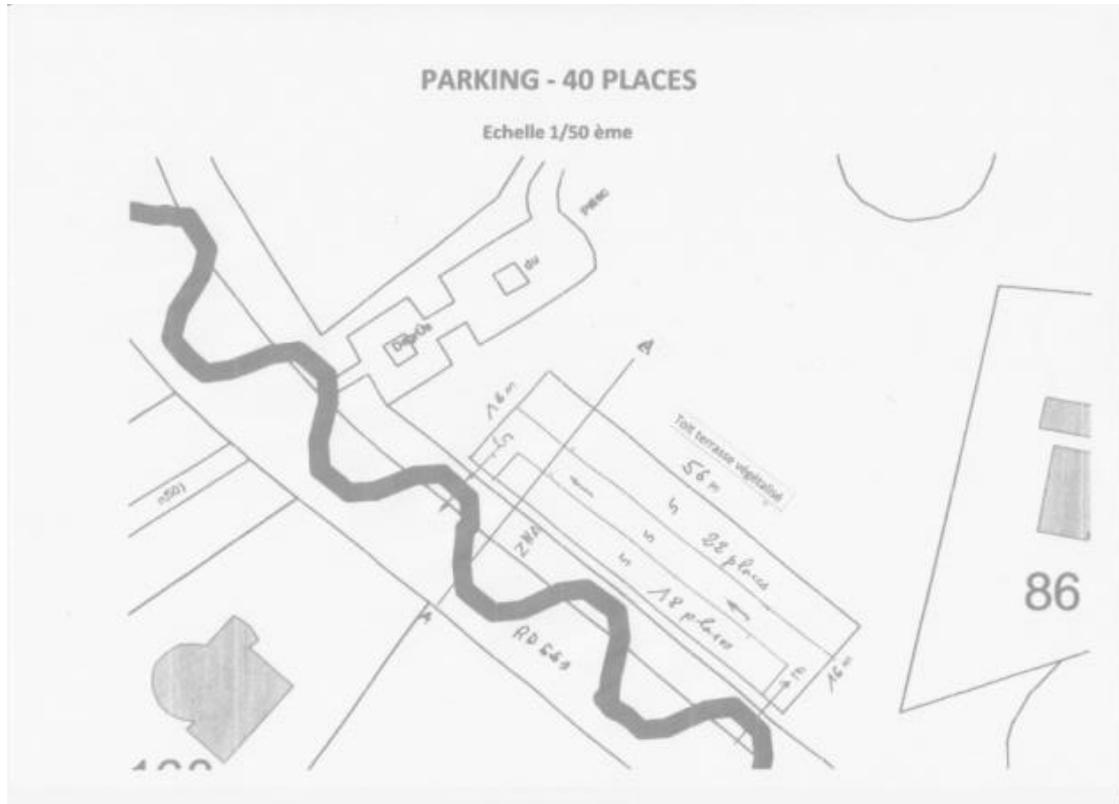
Une variante avec un seul accès entrée/sortie sur la RD 559 peut être envisagé avec une double circulation interne ; mais cela nécessitera d'augmenter la largeur du parking de 1 m et de prévoir un retournement des véhicules à l'extrémité opposée à l'entrée/sortie avec une perte de 2 places de stationnement.

La façade du bâtiment est aérée et traitée esthétiquement.

Selon l'ADNER, la proximité de ce parking avec la partie commerçante du village et le marché est de nature à supprimer les arrêts en double file sur la RD 559.

Compte tenu du fait que le terrain concerné par la construction est public, le parking sera gratuit à moins de passer par une enquête publique pour le faire passer dans le domaine privé (voir plus bas)

S'agissant d'un espace inscrit à l'inventaire des bâtiments de France, l'accord de l'ABF sera nécessaire mais possible vu l'exigence de maintenir la végétation.



## Fiche n°4 – Réalisation d'une plateforme bureautique

Sur le terrain communal privé situé en arrière plan de l'aire d'hélicoptère, une plateforme bureautique - ou espace de co-working - diversifiée peut être installée. Le bâtiment sur 2 niveaux, de 20 m sur 8 m, soit 300 m<sup>2</sup> utiles, pourrait accueillir plusieurs sous-espaces: un espace pour 6 ou 10 postes de travail (loués à la journée, à la semaine ou au mois), salle de réunion, coin cuisine, coin isolé pour téléphoner ou recevoir.

Il jouit d'un panorama exceptionnel sur la partie orientale du village. Le fait qu'on soit sur un terrain communal, qu'il soit déjà bien aménagé par l'existence d'une aire bitumée constituent un atout important pour limiter les besoins de financement.

L'aire d'hélicoptère de 10 m sur 10 m, ou d'un diamètre de 10 m est reconstituée à son emplacement actuel mais à 3 m au-dessus du sol avec un passage de 3 m la reliant au bâtiment. En dessous sur le terrain déjà bitumé est situé le parking de 14 places et les voies de circulation (voir plan joint).

Le fonctionnement actuel de la déchetterie doit être préservé. Afin de respecter l'harmonie du lieu l'emprise de la déchetterie devrait être camouflée par de la végétation d'autant plus que l'accès des bennes va être réalisé en amont. L'avis de l'ABF sera nécessaire.

