

MAIRIE  
DE  
RAYOL-CANADEL

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers	: 15
En exercice	: 15
Présents	: 10
Votants	: 13
Pouvoir (s)	: 03
Absent (s)	: 02

L'an deux mille vingt-quatre  
Le 12 juillet 2024 à 18 h 30,  
Le Conseil Municipal de la Commune du RAYOL-CANADEL dûment  
convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle du Conseil Municipal,  
sous la Présidence de Monsieur J. PLENAT Maire du Rayol-Canadel,  
Date de la convocation du Conseil Municipal : le 8 juillet 2024.

**Présents :** M. PLENAT Jean, Maire,  
M. SAINT ANDRE Philippe, Mme DE PONFILLY Bettina, Mme  
VOITURON Pascale, Adjoints,  
M. JULIEN Jean Paul, M. MAGALHAES Jean Pierre, M. PETRE Francis,  
M. DEL MONTE André, Mme BARBIER Katia, Mme BOEHM Agnès,  
Conseillers municipaux

**Absents représentés :**  
M. PRICA-GRAFEL Florin a donné pouvoir à Mme VOITURON Pascale  
M. GHIBAUDO Olivier a donné pouvoir à M. SAINT ANDRE Philippe  
Mme BOTTON-MAGALHAES Isabelle a donné pouvoir à M.  
MAGALHAES Jean-Pierre

**Absents excusés :** Mme LANG Virginie

**Absents :** Mme MULLER Muriel

**Secrétaire de séance :** Mme BOEHM Agnès

N° 67/2024

**Approbation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Rapporteur : Jean PLENAT

Par délibération en date du 14 décembre 2018 le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, en fixant les objectifs suivants :

- Encourager la croissance démographique en satisfaisant aux besoins en logements permettant à tous les habitants de pouvoir se loger sur la commune ;
- Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des grands espaces naturels et maritimes, les patrimoines et la biodiversité, en s'attachant notamment à la mise en œuvre d'une trame verte et bleue cohérente à préserver, voire à restaurer et à la diffusion de la nature « en ville ». Une attention particulière sera portée à la préservation des paysages en accompagnant l'urbanisation, en particulier sur les coteaux exposés ;
- Poursuivre les réflexions en faveur de la sauvegarde et de la reconquête de terres agricoles sur le territoire en identifiant, si possible, de nouvelles zones agricoles sur la partie Nord de la commune ;

- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires, et reformuler (notamment au regard du décret n°201-1783 du 28 décembre 2015), compléter, clarifier et adapter le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant selon les caractéristiques et enjeux des différents quartiers de la commune ;
- Intégrer les réflexions en cours dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale et de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat du Golfe de Saint-Tropez.

Ces objectifs ont été inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD pièce n°2 du PLU) lequel comprend 3 axes :

- Axe 1 « Le Rayol-Canadel, un jardin habité en balcon sur la mer ».
- Axe 2 « Le Rayol-Canadel, une vie permanente et une vie touristique à concilier ».
- Axe 3 « Le Rayol-Canadel, un territoire d'exception pour son cadre de vie ».

Les orientations générales du PADD sont traduites dans les OAP (pièces n°3 du PLU) et les documents réglementaires écrits et graphiques (pièces n°4.1 et 4.2 du PLU).

Après arrêt du projet de PLU, ce dernier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Ces dernières ont émis des avis globalement favorables, assortis de réserves et d'observations.

Ainsi, le projet de révision du PLU a été modifié pour prendre en compte ces réserves et observations de la manière suivante :

- Rapport de présentation :  
Les parties suivantes ont été complétées : stationnement et déplacement, consommation de l'espace, capacité d'accueil du PLU, application de la loi littoral et principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Justification de l'interdiction de construction à destination d'exploitation forestière en zone naturelle. Ajout d'un tableau de synthèse du règlement.  
Toutes les corrections apportées aux pièces réglementaires du PLU ont été expliquées et justifiées.
- PADD : les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ont été précisés
- OAP :
  - Compléments apportés à l'OAP thématique de mise en valeur des continuités écologiques.

- Règlement :
  - Article DC1, il est précisé que dans les secteurs non urbanisés de la bande littorale des 100 m, seuls les aménagements légers précisés dans la loi littoral sont autorisés. Dans les espaces remarquables, il est précisé que seuls les aménagements cités à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme sont autorisés. Enfin, dans le secteur du domaine du Rayol (NLj), il est précisé que les destinations autorisées correspondent à des bâtiments existants et que leur confortement est autorisé, en dehors de ces bâtiments seuls les aménagements du L 121-4 du code de l'urbanisme sont autorisés. Ces dispositions sont reprises dans les dispositions spécifiques aux zones A et N.
  - Article DC2, il est précisé que les ouvrages DFCi sont autorisés.
  - Articles DC6, DC7 et DC8, il est précisé que les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général peuvent déroger aux règles d'implantations par rapport aux voies, aux limites séparatives et d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
  - Dans la sous-section 8 : les définitions de la desserte du terrain et de l'accessibilité sont précisées et les préconisations du SDIS sont ajoutées en annexe du règlement.
  - Article DC25 : à la demande de l'ARS une disposition est ajoutée pour limiter le risque vectoriel lié aux moustiques.
  - Articles A 5 et N 5 : les annexes et piscines devront être édifiées en continuité des constructions à usage d'habitation existantes.
  - Dans l'annexe au règlement : précision que l'étude sur le recul du trait de côte est une étude sur l'élévation du niveau de la Mer. Suppression des platanes et des frênes de la liste des espèces à favoriser dans l'aménagement des espaces extérieurs. Ajout, des préconisations du SDIS pour la desserte, les accès et les mesures constructives.
- Zonage :
  - La zone UN située dans le quartier Haut Canadel à l'Ouest de la Route de la Mole a été réduite (au profit de la zone NL),
  - La zone UN située dans le quartier du Haut Rayol, à l'Ouest de la corniche de Nantes, a été réduite (au profit de la zone NL),
  - Les cours d'eau et vallons ont été ajoutés.
- Annexes générales :
  - Correction de la liste des servitudes d'utilité publique.
  - Ajout de la carte des obligations légales de débroussaillage

Monsieur le Maire poursuit en expliquant que le PLU a été mis en enquête publique du 17 avril 2024 au 22 mai 2024. Plusieurs requêtes ont été formulées et Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de recommandations et de réserves.

Les recommandations sont les suivantes :

- 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 ;

- Étudier 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 ;
- Rectifier l'erreur matérielle du PLU relative au tracé de l'emplacement réservé (ER) n°15.

Les réserves sont les 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.

Le dossier de PLU a été modifié pour intégrer toutes les recommandations et réserves de Monsieur le commissaire enquêteur :

- Recommandation n°1 : Article DC27 du règlement,
- Recommandation n°2 : Article DC10 du règlement,
- Recommandation n°3 : Nous prenons bonne note de cette recommandation et nous allons prendre l'attache de l'architecte des bâtiments de France et du Conseil de l'Architecture et de l'Urbanisme du Var, à ce sujet ;
- Recommandation n°4 : le plan de zonage (pièce n°4-2 du PLU) a été corrigé.
- Réserves n°1 à 4 : articles DC 2, A 2, A 5, N 2 et N 5

Le règlement a également été modifié pour prendre en compte les réponses de la commune à certaines requêtes émises en enquête publique et reprises dans le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur : Articles DC 13 et 15 du règlement.

***L'exposé de Monsieur le Maire entendu,***

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 101-1 et suivants, L 103-2 à L 103-6, L 151-1 et suivants, L 153-1, L 153-11 à L 153-26;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la prescription de la révision du PLU par délibération en date du **14 décembre 2018** ;

**Vu** le débat sur les orientations générales du PADD tenu en conseil municipal le **5 août 2022**;

**Vu** la délibération en date du **1<sup>er</sup> décembre 2023** ayant tiré le bilan de la concertation publique et arrêté le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** les avis écrits émis sur le projet de PLU arrêté par les Personnes Publiques Associées (PPA) :

- l'avis de Monsieur le Préfet du Var du 5 mars et organismes consultés par ce dernier (RTE, ENEDIS, DGAC, SDIS et l'ARS),
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 7 mars 2024,
- l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 6 mars 2024,
- l'avis de la Chambre d'Agriculture du 11 janvier 2024,
- de l'institut national de l'origine et de la qualité du 17 janvier 2024,
- de la communauté de communes Golfe de Saint Tropez du 6 février 2024,

**Vu** qu'en l'absence de réponse parvenue dans les délais légaux, sont réputés favorables les avis des autres Personnes Publiques Associées auxquelles le PLU arrêté a été transmis ;

**Vu** l'avis des associations locales agréées qui ont été consultées :

- l'avis des Amis du Rayol Canadel, du 1<sup>er</sup> mars 2024, (AARC)
- l'avis de l'association Rayol Canadel Nature et Environnement, du 4 mars 2024, (ARCANE)
- l'avis de l'association pour un développement réfléchi et équilibré du Rayol-Canadel, du 12 février 2024.(ADRER)

**Vu** l'ordonnance n°24000009/83 du 28 février 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Toulon désignant Monsieur Olivier RICHE en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** l'arrêté du 11 mars 2024 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** les réunions publiques présentant le projet de révision en date du 27 juin 2022 et 20 octobre 2023 ;

**Vu** l'enquête publique qui s'est tenue du 17 avril 2024 au 22 mai 2024 inclus ;

**Vu** le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 23 juin 2024 ;

**Vu** l'avis favorable du Commissaire Enquêteur assorti de recommandations et réserves.

**Vu** le conseil des élus présentant les conclusions et rapport en date du 05 juillet 2024 ;

**Considérant** que les corrections, ajouts et suppressions demandés par les personnes publiques associées à la procédure, expliqués plus haut, ont été réalisés.

**Considérant** que les recommandations et réserves de Monsieur le commissaire enquêteur ont toutes été prises en compte et que les propositions de prise en compte de requêtes émises lors de l'enquête publique validées par le commissaire enquêteur et expliquées plus haut ont été effectuées.

**Considérant** que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les personnes publiques associées à la révision du PLU ont justifié quelques adaptations du projet de PLU, sans remettre en cause l'économie générale du projet ;

**Considérant** que les modifications et compléments apportés au projet proviennent bien de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique ;

**Considérant** que le dossier de **révision** du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé conformément aux alinéas précédents ;

**Vu** le dossier de PLU comportant :

- Document 1 : le rapport de présentation avec évaluation environnementale ;
- Document 2 : le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) ;
- Document 3 : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Document 4-1-1 : le règlement ;
- Documents 4-1-2 : annexe du règlement ;
- Document 4-1-3 : les annexes aux documents graphiques ;
- Document 4-2 : le document réglementaire graphique ;
- Documents 4-3, 4-4, 4-5 : plans des réseaux et des servitudes ;
- Document 5 : annexes générales.

**LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**VOTE**

**POUR : 12 voix**

**CONTRE : 01 (M. GHIBAUDO Olivier)**

**ABSTENTION : 00**

**La délibération est approuvée à la majorité.**

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :**

**Approuve** la révision n°1 du PLU de la commune de Rayol-Canadel sur Mer tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 :**

**Précise** que cette délibération sera transmise aux personnes publiques associées et tous les autres organismes consultés.

**ARTICLE 3 :**

**Précise** que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site de la ville, ainsi qu'à la Préfecture.

**ARTICLE 4 :**

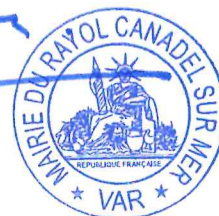
**Précise** que la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois ;
- la mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- La présente délibération deviendra exécutoire après sa transmission à Monsieur le Préfet,
- et après publication sur le portail national de l'urbanisme.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

*Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».*

**Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
J. PLENAT**



**La secrétaire de séance,  
Agnès BOEHM**

*A. Boehm*



## Direction Urbanisme

---

**De:** actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr  
**Envoyé:** mardi 16 juillet 2024 17:37  
**À:** Direction Urbanisme  
**Objet:** ACTES : Accusé de réception de la transmission d'un acte  
**Pièces jointes:** EACT--SPREF0831-218301521-20240716-22611.xml; 083-218301521-20240712-GPU240716173604-DE-1-2\_22943.xml



## Accusé de réception

Acte reçu par: Sous-Préfecture de DRAGUIGNAN

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2024-07-16(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: Rayol Canadel sur mer - Mairie

N° de SIREN: 218301521

Numéro Acte de la collectivité locale: GPU240716173604

Objet acte: Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de RAYOL-CANADEL-SUR-MER

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1-Documents d urbanisme

Identifiant Acte: 083-218301521-20240712-GPU240716173604-DE

---

**Rapport d'erreur(s):**