

Robert Maillet
30 boulevard de la Suane
Beauvallon Bartole
83310 Grimaud
Tel. : 04 94 49 36 49
Fax : 04 94 49 12 13
Mob : 06 07 36 37 81

Grimaud, le 2 juin 2011

***Courrier circulaire à destination des Conseillers municipaux
Du Rayol Canadel***

Objet : Consultation pour PLU ZAC de la Tessonnière

Madame, Monsieur,

Lors de notre précédent courrier circulaire (du 16 avril dernier) nous vous avons annoncé la consultation d'un professeur de droit spécialiste de la loi littoral et les sites remarquables afin qu'il nous donne un avis objectif sur l'évolution de la loi littoral depuis 1986 et la définition de site remarquable.

Notre Conseil, Maître Guillaume, après une sélection minutieuse, a confié, avec notre accord, cette consultation à Monsieur Marcel SOUSSE, professeur de droit public à l'université de Perpignan.

Pour parfaire l'information de Monsieur Sousse (comme nous vous l'avions annoncé également) Maître Viaud, huissier de justice à Saint-Tropez a établi un procès-verbal de constat, en date du 13 avril dernier, et a délivré une sommation interpellative à Madame le Maire, en date du 3 mai, pour communication de certaines pièces et documents nécessaires à Monsieur Sousse. Lesquels documents lui ont été transmis.

Vous trouverez donc en annexe :

- le procès-verbal de constat de Maître Viaud du 13 avril 2011,*
- la consultation de Monsieur Sousse, en date du 24 mai 2011,*
- liste des publications récentes de Monsieur Marcel Sousse en droit de l'urbanisme et de l'environnement français et européen*
- la lettre de synthèse récapitulative que Maître Guillaume m'a adressée le 27 mai dernier*

Pour sa parfaite information tous ces éléments et documents ont, bien évidemment été transmis à Monsieur Stéphane de Poncins, dirigeant du cabinet d'urbanisme SDP.

Je vous invite donc à prendre connaissance de tous ces documents annoncés en annexe et à lire particulièrement les conclusions (les trois dernières pages) de la consultation de Monsieur Sousse.

Et à lire très attentivement les deux dernières pages de la lettre précitée du 27 mai de Maître Guillaume, résumant parfaitement cette consultation.

Il indique en substance :

« Qu'aux termes d'une analyse exhaustive, objective et pertinente, Monsieur Marcel SOUSSE conclut très nettement que la décision du Conseil d'Etat du 14 janvier 1994, qualifiant la zone de la Tessonnière « d'espace remarquable », « est susceptible d'être remise en cause, aujourd'hui, au regard d'un changement de situation de droit et de fait » ».

En effet :

1 – Un changement important a été opéré avec le classement de la corniche des Maures au titre de la loi sur les sites du 2 mai 1930 par le décret du 7 septembre 2007.

2 – Le SCOT des cantons de Grimaud et Saint-Tropez, adopté le 12 Juillet 2006, tend à remettre en cause les équilibres entre les espaces protégés et les espaces urbanisés.

3 – La valeur paysagère de la zone de la Tessonnière est aujourd'hui contestable (zone très partiellement boisée, aménagée, intégrée dans un secteur urbanisé de la commune, délabrée, voies de dessertes présentant un caractère privatif mais utilisées au profit des services publics).

D'où les conclusions de Monsieur Marcel Sousse :

« Ainsi en raison de son urbanisation et de son usage, la zone de la Tessonnière ne présente plus, de fait, un caractère remarquable. La modification du classement de la sone ne semble pas contraire à la jurisprudence administrative, puisque celle-ci exclut de la protection des espaces remarquables ou caractéristiques de l'article L.146-6 les secteurs déjà urbanisés et les secteurs déjà altérés par l'activité humaine ».

Qui ajoute encore :

« Compte tenu des changements ainsi relevés, et des termes du règlement du SCOT, la commune du Rayol-Canadel dispose d'une certaine marge de manœuvre au regard de cet espace. Le SCOT, laisse, en effet, en matière de délimitation, une certaine liberté aux communes. En outre, s'agissant des espaces remarquables, il précise que : « La définition de ces espaces nécessite un examen rigoureux, qui doit conduire à écarter les espaces dégradés. »

*Nous pensons donc que cette consultation, parfaitement objective, structurée et argumentée, avec les éléments d'information et documents qui s'y trouvent annexés devrait vous conforter dans l'idée que le PLU de la ZAC de la Tessonnière ne doit surtout pas être proposé en zone naturelle **mais doit être présenté et voté en zone constructible.***

Bien évidemment Maître Guillaume et moi-même nous tenons à votre disposition.

Bien cordialement.

Robert Maillet