



Commune de
Rayol-Canadel-sur-mer

**DOCUMENT
PROVISOIRE**



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Conseil Municipal du 19 janvier 2010

Débat sur les Orientations Générales





**DOCUMENT
PROVISOIRE**



Déroulement de la présentation

- 1. Calendrier**
- 2. Rappels des principaux éléments du diagnostic**
- 3. Rappels du POS**
- 4. Présentation des Orientations Générales**



**DOCUMENT
PROVISOIRE**



1. Calendrier

1. CALENDRIER



**DOCUMENT
PROVISOIRE**

12 janvier 2009

Prescription de l'élaboration du PLU

Printemps 2009

Lancement du diagnostic

07 Septembre 2009

Présentation du diagnostic en Conseil
Municipal et Personnes Publiques
Associées

24 septembre 2009

Présentation du diagnostic en Réunion
Publique

Automne 2009

Elaboration du PADD

Janvier 2010

Conseil Municipal

Présentation aux PPA et en réunion
publique du PADD

2010

Elaboration du zonage et règlement
(projet de PLU)



**DOCUMENT
PROVISOIRE**



2. Rappels des principaux éléments du diagnostic



Un territoire fragile ...

- Une échelle de quartier (681 hectares)
583 habitants (-33% par rapport à 1999) / **256 ménages** (-45%)
1 246 logements (+16%) / **RP : 21% - RS : 79%** - LV : <1% / **Individuel : 73%** - Collectif : 24%
- Un massif en balcon sur la mer
2/3 du territoire classés en espaces naturels
- Un paysage résidentiel inséré dans la végétation
- Un tissu plus urbain au patrimoine historique, culturel et bâti
Pateck et sa pergola, escaliers, drapeau, tennis, ...
- Un littoral escarpé
- Des espaces naturels protégés



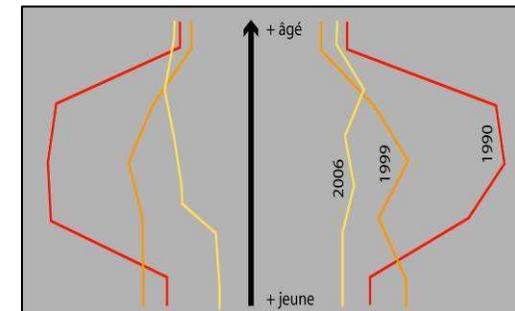
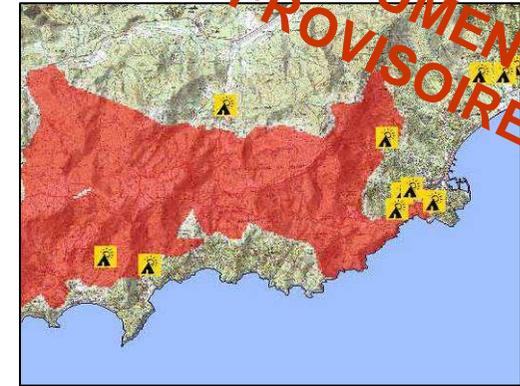
2. RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DU DIAGNOSTIC



DOCUMENT
PROVISOIRE

... soumis à des tensions

- Des risques naturels et technologiques
Incendie, transport de matières dangereuses, ...
- La Loi Littoral
Espaces Naturels Remarquables, espaces proches du littoral, coupure d'urbanisation
- Une forte attractivité
Proximité du Golfe de Saint-Tropez → attractivité résidentielle, touristique, ...
- Un vieillissement de la population
- Une forte pression foncière
Recul démographique, diminution du nombre des résidences principales en faveur des résidences secondaires, ...
- Une difficulté réelle à loger les actifs
Une vingtaine de demandes de logements sociaux
- L'emploi en dehors de la commune
34% des actifs se rendent exercer un emploi dans d'autres communes du département
- Des réseaux fragiles
RD559 traversant le village, voie verte à réhabiliter, sentier du littoral à prolonger, station d'épuration au Lavadou soumise aux risques inondation et géotechnique



Femmes

Hommes



**DOCUMENT
PROVISOIRE**



3. Rappels du POS

3. RAPPELS DU POS



**DOCUMENT
PROVISOIRE**

Le POS

Zone	Superficie	%
UA	0,89 ha	0,1
UB	105,41 ha	15,5
UC	107,68 ha	15,8
UD	10,76 ha	1,6
Ex-NAb	45,97 ha	6,8
ND	408,95 ha	60,2
Total	679,66 ha	100

1^{er} POS : 26 mai 1987.

Révision n°1 approuvée le 11 septembre 1993

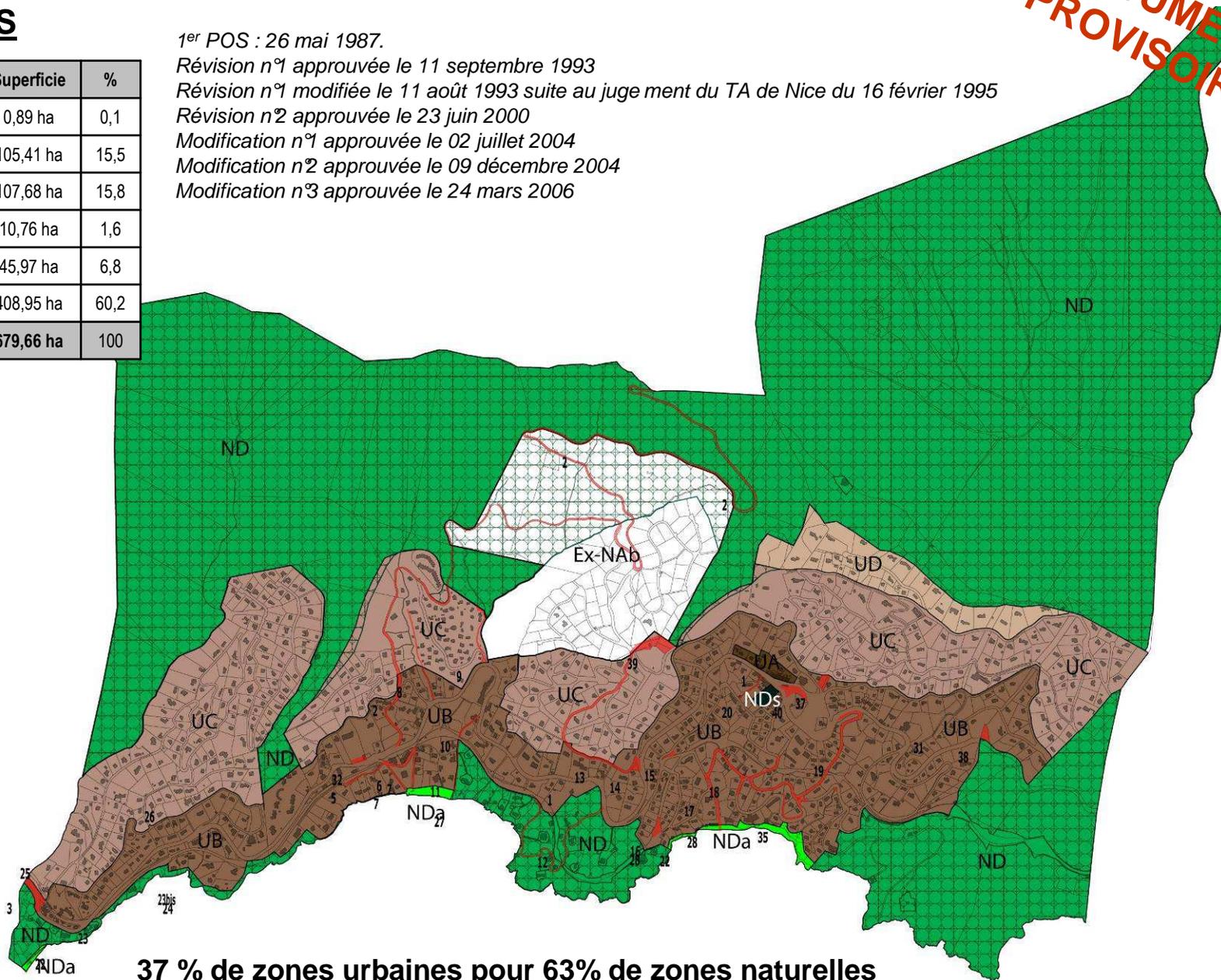
Révision n°1 modifiée le 11 août 1993 suite au jugement du TA de Nice du 16 février 1995

Révision n°2 approuvée le 23 juin 2000

Modification n°1 approuvée le 02 juillet 2004

Modification n°2 approuvée le 09 décembre 2004

Modification n°3 approuvée le 24 mars 2006



37 % de zones urbaines pour 63% de zones naturelles

3. RAPPELS DU POS

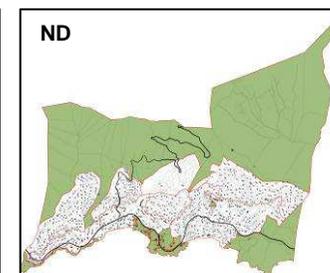
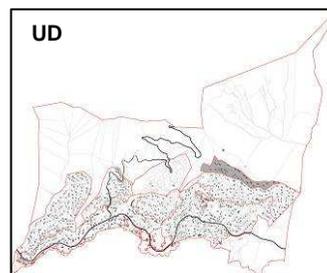
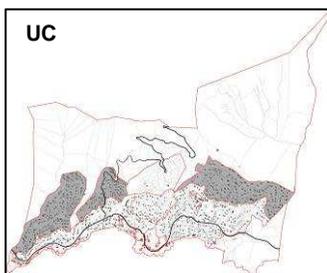
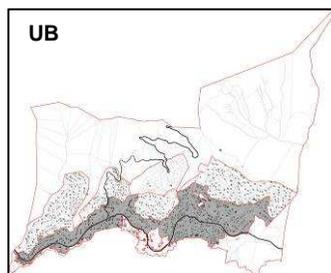
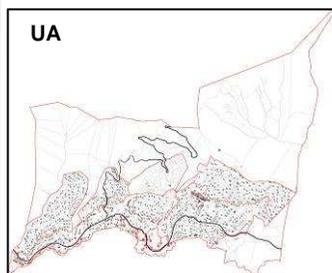


**DOCUMENT
PROVISOIRE**

Les principales dispositions du règlement du POS

N.B. : Pas de zones NB, pas de zones NC, pas de zones NA ...

	Vocation	Superficie minimale	Hauteur maximale	COS	Divers
UA	<i>Zone de construction en continu, en bordure de la RD559</i>	-	9 m	-	-
UB	<i>Zone urbaine littorale</i>	1 500 m ²	6 m	Avec assainissement : 0,17 Sans assainissement : 0,15	9 m de hauteur et cos de 0,30 pour les hôtels et les établissements de soins, de santé et de retraite médicalisée SHON maximale de 1 500 m ²
UC	<i>Zone urbaine sur les versants du massif</i>	2 000 m ²	6 m	Avec assainissement : 0,15 Sans assainissement : 0,12	9 m de hauteur et cos de 0,30 pour les hôtels et les établissements de soins, de santé et de retraite médicalisée SHON maximale de 1 500 m ²
UD	<i>Zone de faible capacité avec un couvert végétal forestier important</i>	4 000 m ²	6m	0,10	-
ND	<i>Zone correspondant aux grandes unités foncières et sites préservés en application de la Loi Littoral</i>	-	5 m En NDa: 3 m	Extension possible de 30% de la SHON sans dépasser 150 m ² extension comprise	-



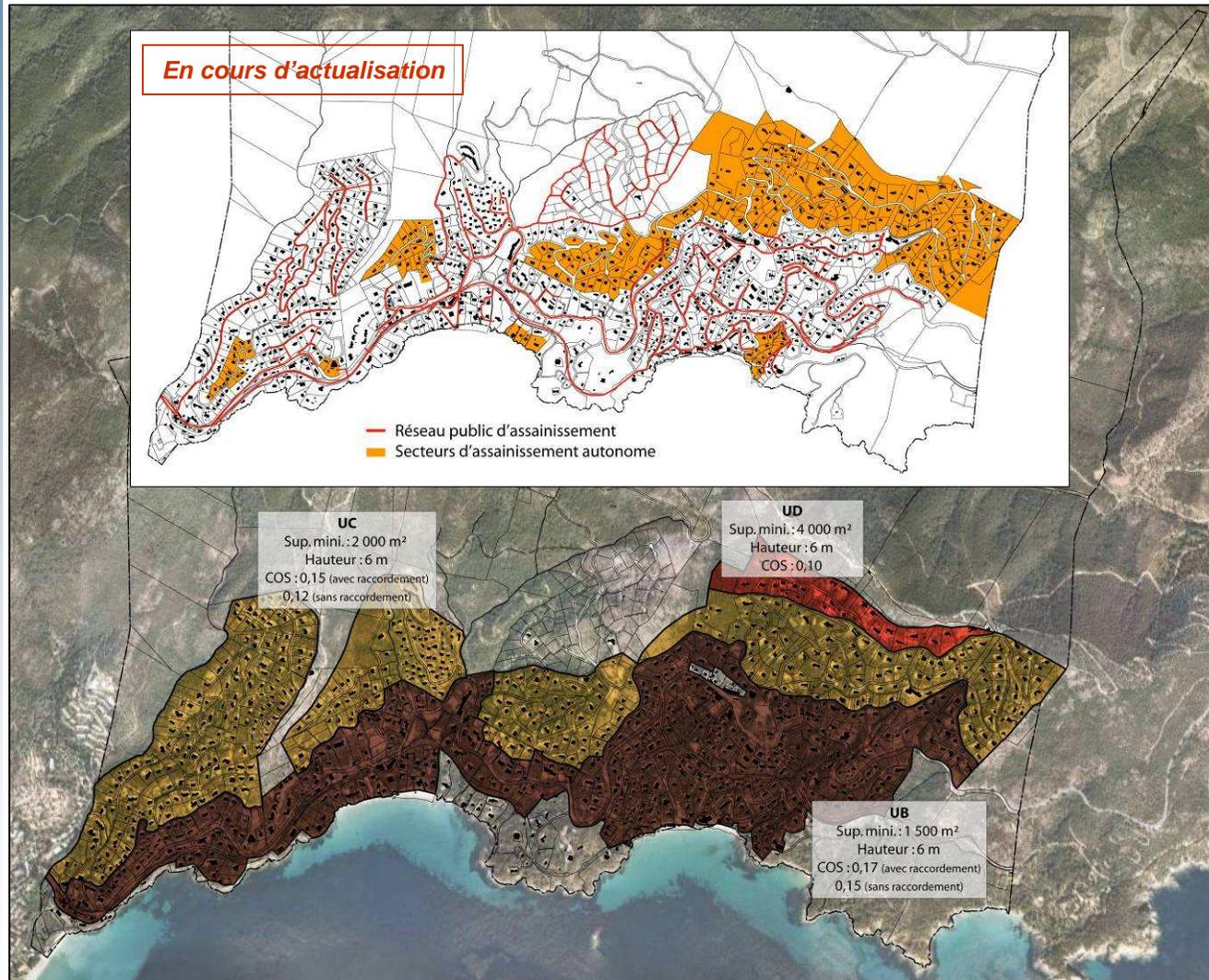
3. RAPPELS DU POS

L'article 5 du POS

UB (105 ha) UC (107 ha) et UD (11 ha), soit 223 ha ou 99% des zones urbaines



DOCUMENT
PROVISOIRE





**DOCUMENT
PROVISOIRE**



4. Présentation des Orientations Générales