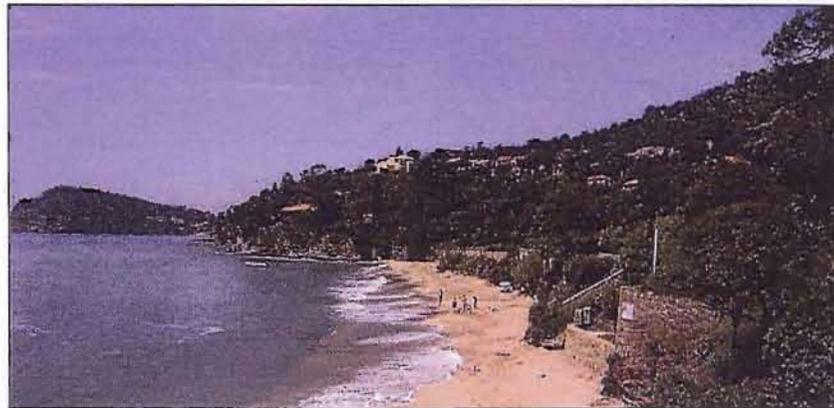

Département du Var
Commune de RAYOL-CANADEL-SUR-MER



Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(PADD)**

sdp.conseils
Janvier 2010

PLU prescrit par :

Délibération du Conseil Municipal du 12 janvier 2009

Document provisoire

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	7
UNE COMMUNE LITTORALE DU VAR	8
... A L'HISTOIRE RECENTE	8
UN TERRITOIRE FRAGILE	11
... SOUMIS A DES TENSIONS.....	13
II. ORIENTATIONS GÉNÉRALES	16
ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER UN ENVIRONNEMENT MAJESTUEUX	18
Objectif 1 : Appliquer les principes de la Loi Littoral	18
Objectif 2 : Reclassement en zone naturelle certaines franges du massif.....	18
Objectif 3 : Préserver et valoriser l'environnement communal.....	18
Objectif 4 : Evaluer les Espaces Boisés Classés (EBC).....	19
Objectif 5 : Protéger les populations et le territoire face aux risques naturels et technologiques.....	19
Objectif 6 : Assurer une fréquentation raisonnée des plages et la protection du milieu marin.....	19
Objectif 7 : Valoriser les modes de déplacements doux et la prise en compte des enjeux environnementaux de valorisation des sites dans les projets.....	19
ORIENTATION N°2 : VALORISER LE CADRE DE VIE REMARQUABLE	21
Objectif 1 : Maintenir la structure paysagère « privative » par le contrôle de la taille des terrains et l'aspect des constructions.....	21
Objectif 2 : Stabiliser les hauteurs des constructions et refuser de nouvelles constructions « hors d'échelle ».....	21
Objectif 3 : Garantir la lisibilité des plans du relief.....	21
Objectif 4 : Préserver des coupures d'urbanisation dans les talwegs.....	22
Objectif 5 : Protéger les éléments de patrimoine et aménager les espaces publics.....	22
Objectif 6 : Traiter les « points noirs paysagers » et lancer une procédure d'inscription de la commune.....	22
ORIENTATION N°3 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT QUALITATIF DE L'HABITAT	24
Objectif 1 : Conforter le cœur de village (Rayol).....	24
Objectif 2 : Aménager le secteur du Canadel.....	24
Objectif 3 : Engager une politique d'intervention foncière et la production de logements permanents	24
ORIENTATION N°4 : SÉCURISER ET DIVERSIFIER LES DÉPLACEMENTS	26
Objectif 1 : Aménager la RD559 en traversée villageoise, protéger les abords de route et protéger les populations et le territoire face aux risques technologiques.....	26
Objectif 2 : Traiter l'entrée secondaire du territoire.....	26
Objectif 3 : Evaluer les besoins en équipements publics.....	26
Objectif 4 : Aménager la voie verte et le sentier du littoral.....	27
Objectif 5 : Redéployer les capacités de stationnement.....	27

III. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	29
LA SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DU PADD	31
LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME	32
LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	33

PREAMBULE

« Clé de voûte » du PLU, le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment).

Pièce obligatoire du PLU, son contenu est défini aux articles L. 123-1, R.123-1 et R. 123-3 du Code de l'Urbanisme :

Articles L.123-1 :

« Les plans locaux d'urbanisme (...) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs (...) »

Articles R.123-1 :

« Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. (...) »

Article R.123-3

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Article L.110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L.121-1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le PADD de Rayol-Canadel-sur-mer synthétise le projet communal issu du diagnostic territorial. Les enjeux qui y ont été identifiés ont permis de définir des orientations générales, débattues lors de la séance du Conseil Municipal du 19 janvier 2010 conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Articles L.123-9 :

« Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. (...) »

Ce PADD se réfère également aux objectifs initiaux du PLU déterminés par la Délibération du Conseil Municipal du 12 janvier 2009 :

Des objectifs généraux :

- « L'élaboration d'un diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement conformément aux termes de la Loi Littoral de 1986 (définition des espaces proches du rivage, des espaces remarquables, de la capacité d'accueil de la commune, ...) » ;
- « L'établissement d'un diagnostic de l'état de la commune au regard des prévisions économiques et démographiques et résidentiels et des besoins communaux (notamment en matière de logements) au regard notamment de ses infrastructures (voiries, stationnement, ...) et réseaux techniques actuels et projetés (assainissement, eau potable, ...) » ;
- « La redéfinition des Emplacements réservés du POS au vu des perspectives d'urbanisation et d'une amélioration fonctionnelle de la commune et de ses quartiers » ;

- « L'inscription d'éléments d'une politique de gestion globale de l'espace, permettant une exacte maîtrise de l'environnement tout en favorisant la réalisation d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans la logique de la loi SRU de décembre 2000 » ;
- « La détermination des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme permettant à la commune de participer plus activement à la définition des choix d'aménagement supra-communaux tels qu'ils sont exprimés, notamment par le SCOT » ;
- « L'adaptation du règlement aux enjeux paysagers et architecturaux de la commune, et notamment de son Article 11 relatif aux « aspects extérieurs des constructions ».

Des objectifs spécifiques « thématiques » ou « par secteurs » :

- « Conforter le cœur du village ; notamment par extension de la zone UA du POS » ;
- « Reclasser le secteur de la ZAC de la Teissonnière et celui de la ZAC des Aromes conformément aux jugements successifs du TA de Nice et du Conseil d'Etat » ;
- « Préserver l'environnement communal (massifs, cours d'eau, ...) et protéger les populations et le territoire face aux risques naturels (feux de forêt, mouvements de terrain, inondations, ...) » ;
- « Produire des logements pour actifs ».

Cette volonté communale initiale vise à concilier « préservation de l'environnement » et « développement raisonné de la commune ».

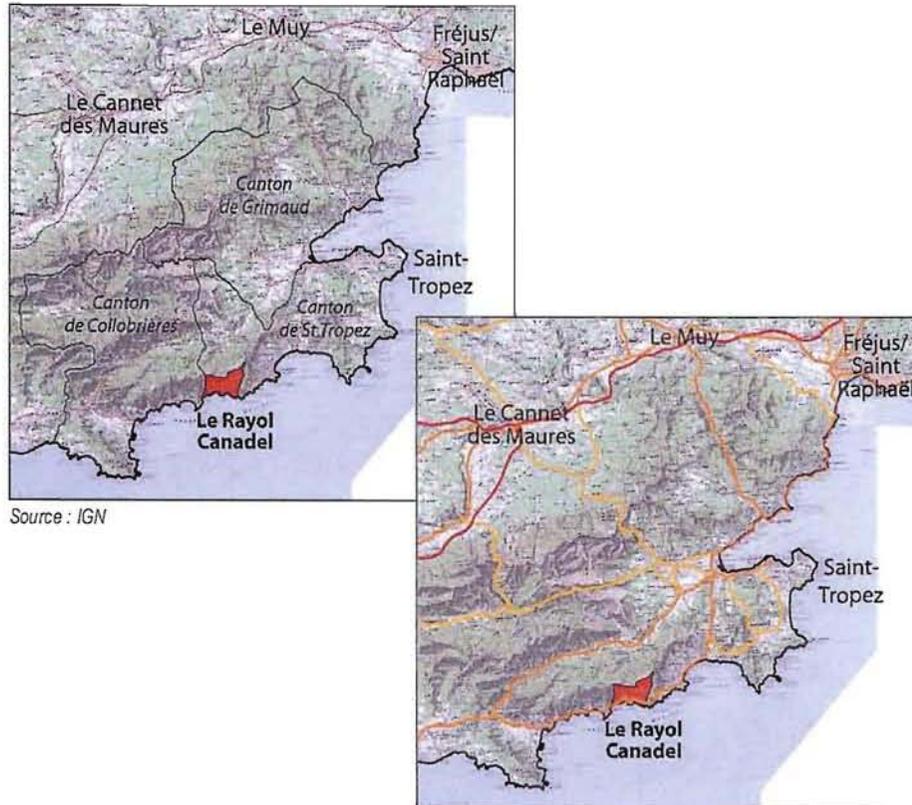
I. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Une commune littorale du Var ...

La commune de Rayol-Canadel-sur-Mer est une commune littorale du Var. Située à mi-chemin entre Hyères (32 kms) et Saint-Tropez (27 kms), elle est à l'écart des grandes communes du département.

Elle est l'une des 7 communes du canton de Saint-Tropez avec Cavalaire-sur-Mer, la Croix-Valmer, Gassin, la Môle, Ramatuelle et Saint-Tropez. Voisine de Cavalaire à l'Est et de la Môle au Nord, elle l'est aussi de la commune du Lavandou à l'ouest (canton de Collobrières).

D'une superficie totale de 680 hectares, le territoire du Rayol-Canadel s'étend sur environ 2 kms en moyenne du nord au sud et sur 3,5 kms d'est en ouest.



... à l'histoire récente

« Le Rayol-Canadel se situe au pied du Massif des Maures, qui s'étend d'Hyères à Fréjus. Les Maures sont restés longtemps isolés, contournés par les grands axes de communication. C'est avec la percée du chemin de fer de Provence (en 1885) que le littoral devint accessible, donnant en même temps une vocation touristique à cette région. Le Rayol-Canadel n'était encore qu'un vallon accidenté, vierge de toute construction.

Le Rayol doit son nom à la présence de sources qui coulaient toute l'année, il fut baptisé le « raïo », l'endroit où l'eau jaillit. Le Canadel doit quant à lui son nom aux cannes présentes en grand nombre.

La station climatique et balnéaire du Rayol, fut créée de l'extension de la commune de la Môle en 1925, par la Compagnie d'Entreprise Immobilière ou Terre de France sur environ 300 hectares. Elle comprenait cinq quartiers : le Rayol, le Canadel, le Fenouillet, le Dattier et les Pierrugues.

Le 1^{er} lotissement de la commune est apparu en 1926 et à cette occasion, de grands travaux d'aménagement furent entrepris : 35 km de routes, des escaliers, des jardins, des hôtels, la Pergola du Pateck, la jetée de la plage, la reconstitution d'un village provençal et même la construction d'un petit port pour bateaux de plaisance.

Le 14 août 1944, à minuit, c'est sur la plage du Canadel que le débarquement de Provence commença. Ce n'est que le 30 Août 1949, par arrêté préfectoral, que la commune devient indépendante »

Source : Office du Tourisme



Paysage du Rayol Canadel sur mer (source : livre « Le Rayol Le Canadel, Jean Daniel de Germond)

Quelques dates à retenir dans l'histoire du Rayol Canadel sur mer au XXème siècle
(Sources texte et photographies : livre « Le Rayol Le Canadel », Jean Daniel de Germond, 1999)

1909 : Construction du Grand Hôtel du Canadel.



Grand Hôtel du Canadel

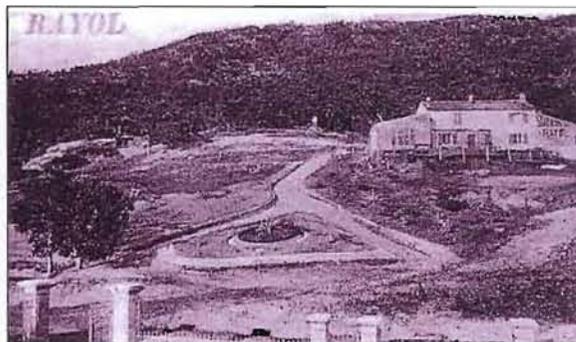
1910 : Construction d'une villa au lieu dit « les Figuiers »

1912 : La villa « la pergola » est construite, elle abrite aujourd'hui les bureaux du « Domaine du Rayol ».

1920 : Finalisation de la route du Col du Canadel.

16 décembre 1923 : Création d'une école au Canadel et projet de création d'une poste.

4 octobre 1925 : le Conseil Municipal approuve le lotissement du Rayol.



Lotissement du Rayol

25 décembre 1925 : inauguration de la gare du Rayol



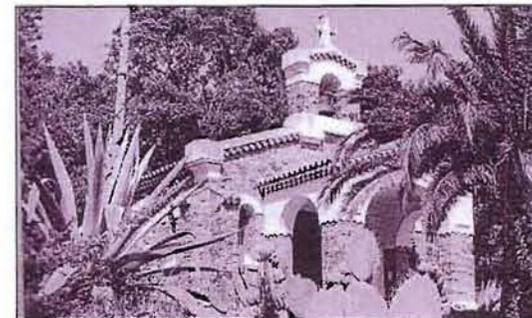
Gare du Rayol

1626 : la maison Courmes transformée en « Hôtel de la mer »



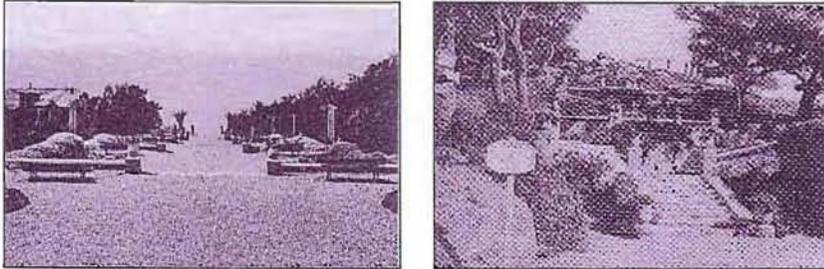
Hôtel de la mer

Réalisation de la chapelle du Rayol ainsi que du « Pateck » et de sa pergola



Chapelle du Rayol

1927 : Construction des « escaliers de la mer »

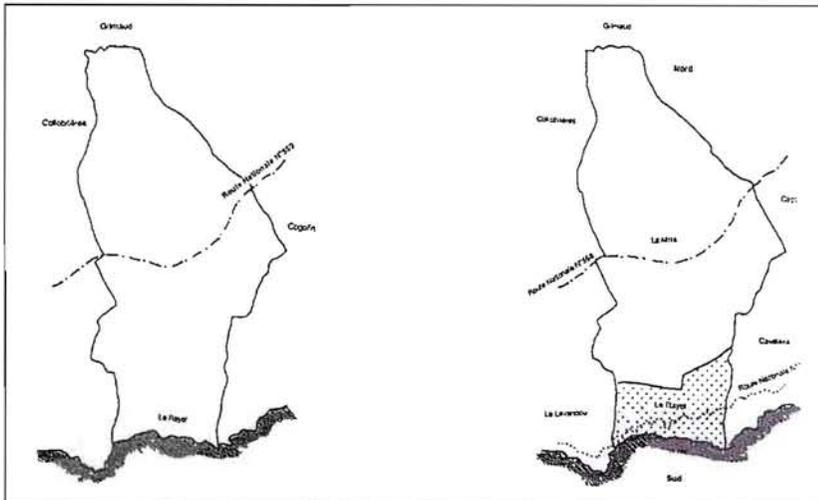


Les Grands escaliers

Nuit du 14 au 15 aout 1945 : débarquement au Rayol.

2 juin 1948 : le dernier jour des « michelines » avant les cars.

29 juin 1949 : publication de l'arrêté préfectoral autorisant la séparation de la commune de la Môle et de la section du Rayol Canadel Pramousquier.



1949 séparations des communes du Rayol Canadel sur mer et de la Môle

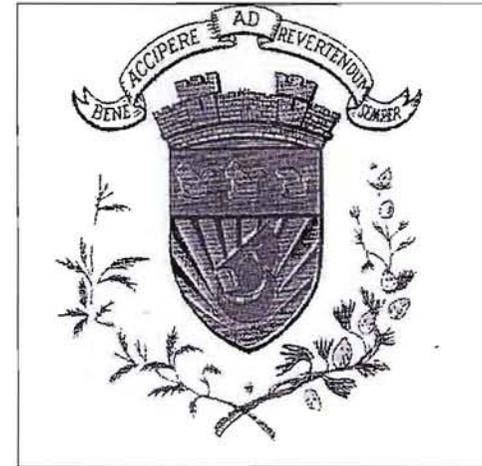
5 juillet 1956 : officialisation du « Blason Communal ».

Les 3 petits écureuils « en chef » sur fond de sinople (vert) en haut du blason, représente les trois centres habités de la commune.

La barque en forme de croissant et la voile latine de gueule (rouge) représentent le débarquement des soldats Commandos le 15 aout 1944. Les rayons émanant de la barque indiquent l'espoir de la délivrance.

Les deux branches qui encadrent le blason sont : à gauche, un rameau de mimosas en fleur et à droite une branche de pin comportant des cônes.

La devise « Bene accipere ad revertendum semper » signifie : bien recevoir et toujours le rendre.



Un territoire fragile ...

Une échelle de quartier

La commune de Rayol-Canadel-sur-mer fait partie de l'ensemble du Massif des Maures qui s'étend sur une soixantaine de kilomètres entre les Villes d'Hyères et de Fréjus selon une direction dominante O./S.O. - E./N.E. (direction des principales lignes de crête).

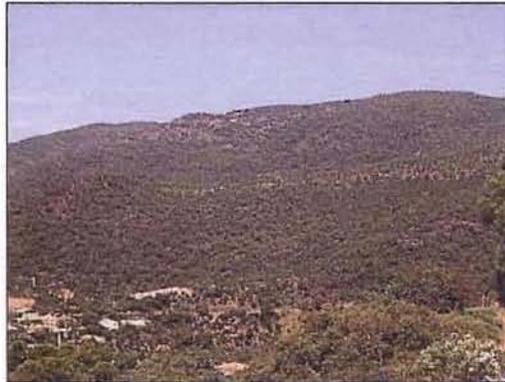
Cette commune est le fruit de la séparation des secteurs littoraux de la commune de la Môle. D'une superficie totale de 680 hectares, le territoire du Rayol-Canadel s'étend sur environ 2 kms en moyenne du nord au sud et sur 3,5 kms d'est en ouest.

Sa faible superficie et son appartenance au Massif des Maures ont pour conséquence une prépondérance des espaces naturels, représentant plus des 2/3 du territoire.

Un massif en balcon sur la mer

La commune de Rayol-Canadel-sur-mer est située sur les crêtes méridionales du Massif des Maures qui se jette rapidement dans la mer, le relief passant de 400 m à 0 m selon une succession de « balcons » naturels orientés vers la mer.

L'organisation du territoire amplifie cette caractéristique, puisque l'urbanisation s'est installée parallèlement à la mer et en bordure de celle-ci, ainsi que l'axe principal qu'est la RD559.



Plus haut les collines occupées par les villas forment une autre frange surplombant le centre urbanisé et le Littoral. Enfin, le Massif qui domine le reste de la commune offre un panorama majestueux vers la mer. Sur ces versants souvent abrupts, coupés de multiples vallons, s'étend une belle végétation méditerranéenne.

Un paysage résidentiel inséré dans la végétation

Trois « cirques » formés par les avancées du massif vers le littoral, correspondent aux trois entités villageoises de la commune : le Rayol, le Canadel et Pramouquier.

La végétation y est très particulière, partagée entre espèces endémiques et espèces horticoles (des jardins) ou exotiques. C'est le lieu de rencontre entre les espèces naturelles du Massif et les espèces propres aux zones urbanisées.

Cette frange participe à l'impression de nature « entretenue » qui caractérise la commune, le mélange entre ces espèces végétales donne un aspect luxuriant, jardiné et même temps très naturel aux paysages du Rayol. Les silhouettes des Cyprès de Provence rythment cette nature dense. Les palmiers, les mimosas, les figuiers de barbarie à la forme si particulière contribuent à l'exotisme et au caractère des lieux.



Un tissu plus urbain au patrimoine historique, culturel et bâti

Le quartier de Rayol est celui qui apparaît comme le « cœur » de la commune. En effet, il comporte un noyau villageois composé de commerces et de services répartis le long de la RD559 sur une distance d'à peine 200 mètres.

Il dispose également d'une vocation culturelle puisqu'il regroupe les tennis, les escaliers fleuris et le Paleck et sa pergola, classés au titre des Monuments Historiques.



Le secteur du Canadel compte lui aussi des éléments de patrimoine : la nécropole nationale où sont enterrés les commandos d'Afrique et la Chapelle Notre Dame du Rosaire.

Le linéaire urbanisé le long de la RD559 se compose d'une majorité d'espèces exogènes, la proximité immédiate des jardins privés et des aménagements publics, ainsi que la densité urbaine laisse moins de place aux espèces du Massifs, bien qu'encore très présentes. C'est certainement l'espace le plus « artificialisé » en termes de végétation, et pourtant on ressent encore fortement l'influence naturelle du Massif.

Un littoral escarpé

La configuration du Rayol en cirque naturel vers la mer offre des vues imprenables vers le large. La côte est ici très découpée comme sur l'ensemble de la Corniche occidentale des Maures entre la commune du Lavandou et la commune de Gassin. Des avancées sur la mer constituées par trois caps sont autant d'appels visuels vers la mer :



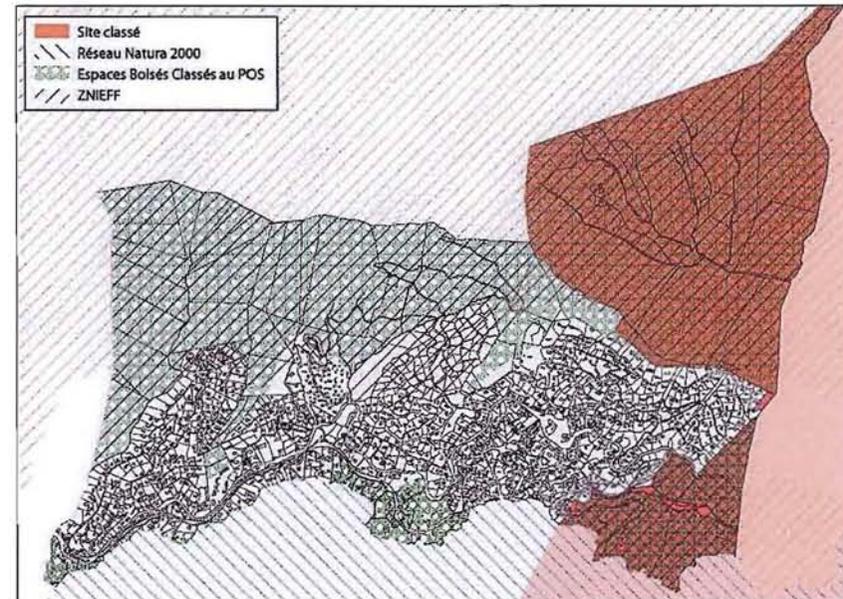
- La pointe du Souffre à l'ouest,
- La pointe de l'Écuelle,
- La pointe du Trésor à l'Est.

Le Rayol-Canadel a profité de son urbanisation tardive (1926), ainsi son littoral composé de trois petites plages de sable fin et d'avancées sur la mer (pointes) reste peu urbanisé à ce jour en comparaison des autres communes du littoral varois. La beauté de ce littoral quasi vierge par endroit est pourtant fragile, la saturation urbaine des autres communes et l'attrait touristique toujours croissant du département du Var met en péril le relatif équilibre entre urbanisation et nature qui existe actuellement au Rayol.

En termes de végétation, le littoral est caractérisé par les Pins d'Alep sur les caps. La végétation typiquement littorale est agrémentée d'espèces exogènes comme des Tamaris africains, des Palmiers, des Figuiers de Barbarie, qui offrent ici encore un caractère luxuriant aux paysages du littoral communal.

Des espaces naturels protégés

La commune de Rayol-Canadel-sur-mer est une commune présentant un environnement remarquable, dont la qualité est avérée tant sur le milieu terrestre que maritime. En effet, sur le territoire communal on recense un certain nombre de périmètre de protection ou de valorisation environnementale (site inscrit, Natura 2000 et ZNIEFF, espaces naturels sensibles, espaces boisés classés, ...).



Synthèse des différents inventaires ou mesures de protections environnementales

... soumis à des tensions

Des risques naturels et technologiques

La commune ne présente pas de risques forts nécessitant la réalisation de Plan de Prévention des Risques instauré par la loi du 2 février 1995. Cependant les caractéristiques territoriales de la commune génèrent tous de même des risques.

La commune est soumise au **risque d'incendies de forêt**. Le feu le plus important a eu lieu en 1990 avec 252 hectares incendiés sur la commune, notamment sur les hauts du Canadel.



PIDAF du SIVOM du littoral des Maures

Pour se prémunir du risque feux de forêt et organiser les différents travaux de débroussaillage et d'aménagement forestier, la commune est adhérente du **Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF)** du SIVOM du littoral des Maures.

De part son relief accidentés, la nature de son sols et les conditions météorologique méditerranéenne, la commune du Rayol-Canadel sur mer est susceptible de subir deux types de risques inondation :

- le **risque inondation accompagné de coulée de boues** (comme en janvier et en novembre 1996 et en octobre 2002),
- le **risque inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues** (comme en décembre 2001 et en décembre 2008)

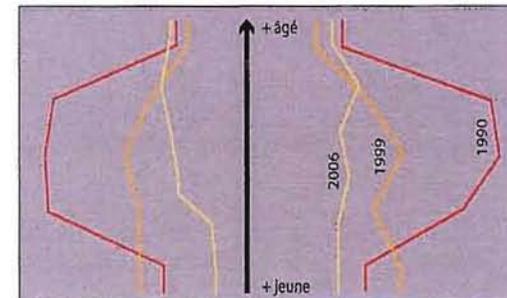
Le **risque transport de matières dangereuses** est présent sur la commune du Rayol-Canadel sur mer, notamment en raison du tracé de la RD 559 qui serpente la commune. Le risque est d'autant plus important sur la commune car l'urbanisation s'est organisée autour de la RD 559. Les enjeux sont très importants, ils le sont d'autant plus que la commune présente un très fort couvert végétal.

Une forte attractivité

Le littoral varois par son attractivité naturelle (paysage, climat...) est depuis longtemps l'objet de pressions fortes (tourisme, urbanisation...). Cette particularité a engendré des usages extrêmement impactant sur les écosystèmes et les paysages littoraux du département du Var, et dans de nombreuses communes **l'urbanisation a atteint ses limites**. C'est la cas à Rayol-Canadel-sur-mer. Au-delà de l'attractivité résidentielle, les plages de la commune sont l'un des éléments forts de l'attractivité touristique de la commune. Elles accueillent des établissements de plages (6 plages privées) qui assurent la double fonction de location de matériel (matelas) et de restauration. D'une manière générale, cette attractivité engendre **une forte fréquentation qu'il est nécessaire de gérer** afin de préserver le cadre de vie de la commune.

Un vieillissement de la population (besoins spécifiques en équipements)

La population de la commune est en régression. La composition de la population fait apparaître une diminution chez les plus jeunes et un recul marqué des populations entre 20 et 60 ans.



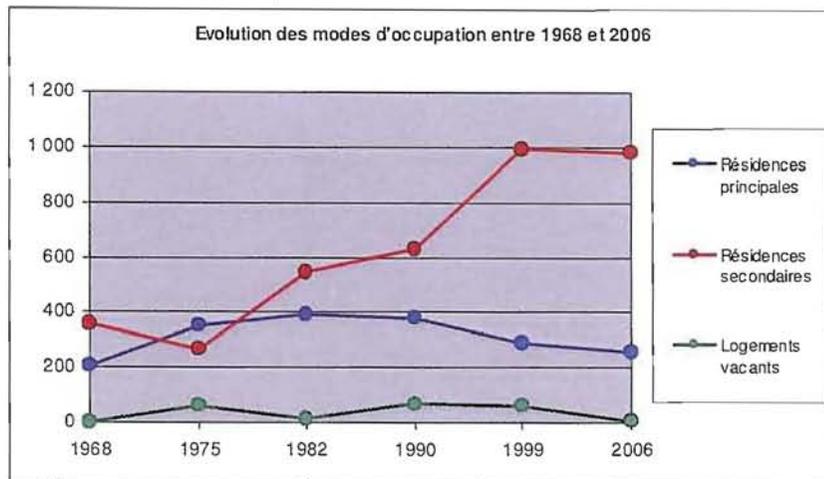
Source : INSEE

Le résultat global de cette évolution impressionnante en seulement 15 ans laisse augurer une **accélération du vieillissement de la population** si rien n'est entrepris.

Quelle que soit son évolution, la commune devra alors proposer des réponses aux besoins d'une population en mutation.

Une forte pression foncière

Au cours des 15 dernières années, **la part des résidences principales n'a cessé de décroître passant de 35% à 21%**. Au contraire, la part des résidences secondaires a connu une croissance importante passant de 59% à 79%. Suivant la même tendance, la part des logements vacants a fortement diminué passant de 6% à moins d'1%. Le recul démographique que la commune a connu et la diminution du nombre des résidences principales en faveur des résidences secondaires sont liés.



Une difficulté réelle à loger les actifs

La mutation de résidences principales en résidences secondaires et la faible quantité d'espaces mutables susceptibles d'accueillir de nouveaux logements ont accéléré un **phénomène de spécialisation du parc de logements**. En termes de typologie et de prix, le parc de logements ne répond donc qu'aux besoins d'une frange de la population. Il est relativement inaccessible pour la majeure partie des actifs. Dans un but de rééquilibrage, la commune ne peut intervenir que sur des opérations nouvelles mais au regard de la rareté du foncier, seules quelques opérations ponctuelles et de faibles capacités seront possibles, notamment dans le cadre du renouvellement urbain.

L'emploi en dehors de la commune

La part des déplacements professionnels internes à la commune est en régression. Ceci est dû non seulement à l'évolution démographique qui s'est opérée en 15 ans, mais également au report sur des lieux d'emplois différents.

Si la majorité des actifs exerce un emploi dans la commune, une forte part se rend dans d'autres communes du département (34%). Ces données renforcent le constat précédent d'une attractivité économique en perte de vitesse sur la commune.

Des réseaux fragiles

Le réseau viaire de la commune est organisé autour d'une épine dorsale, la RD559 qui traverse la commune d'est en ouest sur environ 5,5 km à proximité du littoral. Sont donc cumulés sur ce seul axe des flux de transit et de desserte.

La morphologie de type « **village-rue** » du Rayol-Canadel rend les déplacements piétons et cycles délicats. En effet, les itinéraires piétons et cyclables sont peu nombreux. Ils existent néanmoins, et notamment au travers de la **voie verte** qui emprunte le tracé de l'ancienne voie ferrée longeant le littoral d'est en ouest. Quant au **sentier du littoral**, il traverse en partie les communes du Lavandou à l'est et de Cavalière à l'ouest mais sans atteindre la commune du Rayol-Canadel.

En termes de réseaux sanitaires, près de trois quarts des zones urbaines sont raccordés au **réseau public d'assainissement**. Ce réseau est relié à station d'épuration implantée au lieu-dit des Cavalières, sur la commune du Lavandou (« *La station est en deçà de sa capacité nominale une grande partie de l'année (environ 41% de sa capacité nominale). Cependant, le réseau semble sensible aux épisodes pluviaux et le niveau de rejet n'est pas respecté toute l'année.* » Source : ARPE - Synthèse annuelle des résultats d'auto surveillance)

Par ailleurs, elle est soumise au risque inondation et au risque géotechnique dus à sa localisation au sein d'une ancienne carrière. Le SIA du Lavandou et du Rayol Canadel a donc pour projet, à terme, de déplacer cette station d'épuration afin d'éviter ces risques récurrents.

En conclusion

La commune de Rayol-Canadel-sur-mer a connu une urbanisation tardive (vers 1923), la découverte de ce territoire magnifique longtemps inaccessible a dès le départ entraîné une attractivité forte. L'urbanisation, les aménagements et les équipements se sont donc mis en place plus vite que dans n'importe quelle autre commune, cette commune n'a d'ailleurs son statut que depuis 1949, c'est donc une jeune commune qui a connu une croissance rapide ex nihilo, car il n'y avait pas même de noyau villageois à l'époque. Cette particularité explique bien l'organisation actuelle de la commune qui ne s'est pas développée de façon concentrique autour d'un noyau urbain, mais autour de l'infrastructure routière. Actuellement le littoral est assez protégé tant visuellement que spatialement et l'urbanisation reste soutenable autour de la frange littorale, les versants urbanisés ont un impact visuel limité par l'intégration des constructions et un couvert végétal dense.

Cependant, avec l'attractivité du territoire varois et du Golfe de Saint Tropez appelle une pression foncière et touristique grandissante. D'ores et déjà, l'urbanisation s'est intensifiée dans les collines résidentielles créant une typologie bâtie fortement spécialisée, renforçant la difficulté de se loger et accentuant les disparités entre catégories de population.

Par ailleurs, la qualité de l'urbanisation, notamment en « cœur de village » reste à améliorer, et l'organisation linéaire en bordure littorale tend à se poursuivre.

La RD559 et le principal axe qui permet d'accéder à Cavalaire et au reste du Golfe de Saint Tropez, aussi se trouve-t-il sur fréquenté en période estivale. De plus, il assure un rôle de transit. Pour une grande part des trajets la commune est traversée par de nombreux estivants qui ne s'y arrêtent pas mais aussi par quelques poids lourds, ce qui soulève, outre la question de l'identité urbaine, celle de la sécurité et du cadre de vie sur la commune. De manière générale la qualité des paysages est remarquable au Rayol puisque 80% des 700 ha de la commune sont couverts par une végétation luxuriante parfois naturelle, ce qui permet par ailleurs une intégration paysagère satisfaisante des constructions des seconds et troisièmes plans du relief.

Les raisons des dysfonctionnements actuels peuvent s'expliquer par :

- L'urbanisation tardive mais accélérée de la commune qui ne s'est pas organisée autour d'un noyau dur, mais le long de la RD 559 ou en fonction des attraits paysagers,
- L'attractivité intrinsèque de la commune (des paysages exceptionnels encore préservés, une situation dans le Golfe de Saint Tropez...),
- Une politique d'urbanisme peu intensive dans le cœur de village, et trop expansive sur le reste de la commune.

Néanmoins des éléments positifs dans l'organisation actuelle de la commune sont à relever, tout particulièrement la préservation des paysages.

