

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 18 novembre 2011

A Mesdames et Messieurs les membres de la Commission des Sites

Objet : PLU du RAYOL CANADEL

Mesdames, Messieurs,

Une réunion de la Commission des sites pour le PLU de la Commune du Rayol Canadel doit avoir lieu le mardi 22 Novembre prochain.

Dans l'hypothèse où, au cours de celle-ci vous seriez amené à examiner la situation du secteur de la ZAC de la Tessonnière sur cette commune, en votre qualité de participant à cette commission vous trouverez ci-joint (au cas où vous n'en auriez à ce jour pas eu connaissance) pour vous permettre une instruction exhaustive du dossier et une information objective précise et complète :

- La consultation du Professeur Marcel Sousse, Professeur de droit public à l'Université de Perpignan (spécialisé dans les questions d'urbanisme, de sites remarquables et de la loi littoral) du 24 mai 2011*
- Sa note annexe du 16 septembre 2011*
- La liste de ses publications récentes*
auquel il a été demandé de donner son avis sur la possibilité pour la commune du Rayol Canadel de faire de cette zone une zone constructible.
- Outre le procès-verbal de constat établi par Maître Viaud, Huissier de justice, et ses annexes, relatif à cette même zone*

Dans ses conclusions le Professeur Sousse fait ressortir un changement de situation de droit et de fait par rapport à la décision rendue par le Conseil d'Etat le 14 janvier 1994 dû à plusieurs éléments :

- classement de la Corniche des Maures,*
- SCOT des cantons de Grimaud et de Saint-Tropez qui semble autoriser des projets d'aménagements,*
- valeur paysagère de la ZAC de la Tessonnière contestable,*
- la ZAC de la Tessonnière est un espace dégradé,*
- la ZAC de la Tessonnière se situe dans le prolongement et à l'arrière des zones urbaines,*
- une évolution de la jurisprudence du Conseil d'Etat.*

Cette analyse du Professeur Sousse parfaitement objective et complète vous permettra d'avoir des éléments d'appréciation complémentaires quant à la position à prendre sur cette ZAC qui devrait se traduire par l'absence d'objection de la Commission à laquelle vous appartenez pour que le PLU de la ZAC de la Tessonnière soit présenté en zone constructible.

En effet, la consultation du Professeur Sousse établit désormais que :

- compte tenu des diverses évolutions physiques et juridiques intervenues depuis plus de dix-sept ans, la zone de la Tessonnière ne peut plus être considérée comme un site « remarquable »,*
- la commune s'inscrirait dans cette évolution, sans s'exposer à des risques juridiques conséquents, en classant la zone de la Tessonnière en zone urbaine dans son PLU en cours d'élaboration.*

Enfin la constructibilité de la ZAC de la Tessonnière s'inscrirait dans l'intérêt général et tout particulièrement celui de la commune du Rayol Canadel qui pâtit de la situation actuelle depuis plus de 20 ans.

Vous souhaitant bonne réception de tous ces documents je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, en l'expression de ma plus haute considération.

Robert Maillet