CCI VAR

AG 22 D 33

# ASSEMBLEE GENERALE DU 30 MAI 2022

## CONSULTATION ELECTRONIQUE DU 30 MAI AU 1er JUIN 2022

## PROJET D'AVIS DE LA CCI DU VAR SUR LE PROJET DE PLU DE SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

**VOTANTS :**

M. Adam ABERBACHE
Mme Sandrine ARMABESSAIRE
M. Philippe ARTUPHEL,
M. Pascal BACCHI,
Mme Christelle BASEVI,
M. Stéphane BELTRANDO,
M. Jean-Luc BENVENUTTO
M. Frédéric BERGON,
M. Stéphane BONIFAY,
Mme Stéphanie CARRA,
M. Jean-Christophe CASTAIGNE,
M. Jean-Jacques CASTILLON,
M. Olivier CAVALLO,
Mme Danielle COURDOUAN,
Mme Anne-Marie DAURY,
Mme Fernanda DENIS,
M. Philippe DONAT,
M. Basil GERTIS - Président,
M. Jacques GHELARDI,
M. Michel GILLY,
M. Julien HUCHETTE,
Mme Emma IHDENE,
Mme Mireille KENNEL,
M. Jérôme LEDIG,
Mme Véronique MAUREL,
M. Marc-Antoine MOCHÉ,
M. Joël POTIER,
M. Olivier SERRA,
M. Bruno SOGHOMONIAN,
M. Frédéric SOULIÉ,
M. Jean-Daniel TRESSOL,
M. Arnaud VAN LIMBERGHEN,
M. Lionel VIRENQUE,
Mme Véronique VUILLEMIN.

**NON VOTANTS :**

M. Jean-Michel ABEILLE,
M. Claude BARBAROUX,
M. Pascal BATAILLÉ,
Mme Virginie BEAUGRAND,
M. Jacques BIANCHI,
Mme Laurence CANANZI,
M. Thierry COULOMB,
M. Christophe DE LORENZI,
M. Vincent GAILLEDRAT,
Mme Patricia LASSAULT,
M. Bernard LECAT,
M. Léo MALFANT,
M. Patrick MALLARONI,
Mme Céline RICHAUD,
M. Jacques VERDINO.

CCI VAR

AG 22 D 33

# ASSEMBLEE GENERALE DU 30 MAI 2022
# CONSULTATION ELECTRONIQUE DU 30 MAI AU 1er JUIN 2022

## PROJET D'AVIS DE LA CCI DU VAR
## SUR LE PROJET DE PLU DE SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

La commune de Saint-Julien-le-Montagnier a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme le 3 février 2022, et l'a soumis pour avis à la CCI du Var le 17 février 2022, avec un délai de réponse de trois mois.

Cette commune appartient à la Communauté de Communes Provence Verdon, et au SCoT Provence Verte-Verdon.

Les principaux points positifs du projet de PLU sont :

- L'identification de sites existants pour l'accueil d'entreprises et le développement d'activités économiques (commerce, artisanat) ;
- La pérennisation de l'offre touristique à travers les activités et les hébergements, ainsi que l'organisation de la fréquentation des sites naturels ;
- Le développement des réseaux numériques performants pour accompagner l'évolution des entreprises ;

Il est proposé que la CCI du Var émette un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Saint-Julien-le-Montagnier.

En raison des délais de réponse liés à la procédure en cours, le courrier d'avis a été transmis à la commune à la suite du Bureau du 9 mai 2022.

Il est donc demandé aux membres de l'Assemblée de ratifier ce projet d'avis.

**CETTE DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**Quorum : 25 – Voix pour : 34 – Voix contre : 0 – Abstention : 0**

**Fait à Toulon,**
**Le 1er juin 2022**

**Le membre Secrétaire,**

**Céline RICHAUD**

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU VAR * TOULON

**Le Président,**

**Basil GERTIS**

CCI VAR

**Monsieur Emmanuel HUGOU**
**Maire de Saint-Julien-le-Montagnier**
**Hôtel de Ville**
**22, rue de l'Hôtel de Ville**

**83560 SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER**

Toulon, le 16 MAI 2022

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et en application des dispositions du Code de l'Urbanisme, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, et nous vous en remercions.

La CCI du Var est très attentive aux orientations affichées dans votre document en matière économique, car il s'agit d'un enjeu essentiel pour l'attractivité du territoire et le développement des entreprises qui y sont implantées.
Dans le SCoT Provence Verte-Verdon, votre commune est identifiée au sein de l'armature urbaine en tant que commune « rurale », et représente donc à cette échelle un maillon important sur le territoire en matière d'économie, de démographie, ou encore de consommation de l'espace.

Saint-Julien-Le-Montagnier a la particularité de présenter une organisation « multipolaire », avec un nombre important de hameaux historiques qui se sont développés de manière plus ou moins ordonnée au fil du temps. Cette organisation nécessite aujourd'hui des adaptations en matière d'aménagement, avec notamment une hiérarchisation des hameaux afin de prioriser la densification de ces lieux de vie. C'est pourquoi nous adhérons à vos orientations dans ce domaine, qui visent à conforter la densité et la mixité des principaux bourgs (Saint-Pierre, les Rouvières), et à conditionner l'urbanisation de certains espaces habités au raccordement à l'ensemble des réseaux sur le territoire.

A l'échelle de votre commune, la préservation de l'activité économique de proximité est importante pour répondre aux besoins essentiels de la population locale, et assurer l'animation du tissu villageois. Le maintien d'une armature de commerces et services dans les principaux pôles villageois apparaît donc comme un volet capital de votre PLU. Nous soulignons également avec intérêt votre volonté de faciliter la mixité des fonctions urbaines au sein de ces espaces, en y autorisant différentes destinations (logements, commerces, bureaux, hôtellerie...).

Si votre projet de PLU ne présente pas de nouvelles zones dédiées au foncier économique, nous notons avec satisfaction l'identification, à travers le règlement, de sites existants pressentis pour l'accueil d'activités à vocation plutôt commerciales et artisanales : l'ancienne cave coopérative et les abords de la salle polyvalente (zones UE1 et UE2). Ces espaces stratégiques, situés à proximité immédiate du bourg Saint-Pierre, permettront en effet d'assurer les conditions pour renforcer le tissu économique local.

A ce sujet, la prise en considération des enjeux liés aux communications numériques dans votre document est un facteur important pour la compétitivité des entreprises locales, mais aussi pour offrir de nouvelles perspectives aux salariés avec la possibilité de pratiquer le télétravail, qui apparaît comme une réponse adaptée aux nouveaux besoins des actifs issus des territoires ruraux. L'accès aux infrastructures numériques sur la commune est donc aujourd'hui une nécessité, pour accompagner l'évolution des entreprises et leurs nouveaux besoins, mais aussi un facteur d'implantation à ce jour déterminant en fonction du type d'activité.

Le développement du tourisme est également un volet important de vos orientations. Votre commune, située à proximité immédiate des lieux de randonnées aux portes du Verdon, réunit en effet de réels atouts pour le tourisme de pleine nature et de loisirs. C'est pourquoi il nous paraît pertinent de poursuivre cette dynamique de développement axée sur la valorisation de ces richesses. Cela représente un véritable levier de développement économique pour le territoire, en cohérence avec l'offre touristique de la Communauté de Communes Provence Verdon. Comme vous le soulignez, un des enjeux est de trouver une synergie entre les différents sites touristiques, de manière à organiser de façon cohérente leur fréquentation et leur accessibilité. A ce titre, l'OAP identifiée sur le site de Saint-Julien-Plage nous semble tout à fait appropriée pour mieux encadrer sa fréquentation, et valoriser par là-même son attractivité.

Enfin, en matière de logements, nous encourageons vos dispositions en faveur d'une offre diversifiée en termes de typologie, visant à accompagner une croissance maîtrisée de la population. Les secteurs à urbaniser identifiés dans votre PLU au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP les Jourdanes, OAP des Rouvières), devraient permettre d'apporter des solutions adaptées aux besoins des habitants, et notamment aux actifs du territoire.

Nos services se tiennent à votre disposition pour tout développement complémentaire sur l'ensemble de ces thématiques.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

**Le Président,**

**Basil GERTIS**

**Affaire suivie par :**
**Direction Front Office**
**Pôle Attractivité**
**Joanin MAILHAN**
**Tél : 04 94 22 80 13**