



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.

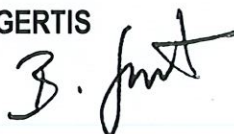
Enfin, en matière de logements, nous encourageons vos dispositions en faveur d'une offre diversifiée en termes de typologie, visant à accompagner une croissance maîtrisée de la population. Les secteurs à urbaniser identifiés dans votre PLU au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP 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

