



Le Président

*Vu p6/16/09  
copie à n° SABRIE  
le 19/09/2022*

COURRIER ARRIVÉ

16 SEP. 2022

MAIRIE DE SOLLIÉS-VILLE

**Monsieur Nicolas GERARDIN**  
**Maire de Solliès-Ville**  
**Hôtel de Ville**  
**9 rue du 6<sup>ème</sup> RTS**  
**83210 SOLLIÉS-VILLE**

Toulon, le 14 SEP. 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 révision du 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.

A l'échelle de votre commune, la préservation de l'activité économique de proximité est essentielle pour répondre aux besoins de la population locale. Il est donc important d'affirmer le rôle du village en tant que pôle de centralité pour les futurs besoins en équipements, et en favorisant la poursuite des activités commerciales qui lui assurent un certain dynamisme.

Aussi, d'un point de vue réglementaire, cet objectif pourrait être appuyé par l'identification d'un « linéaire commercial » sur certaines rues du village qui le justifie (zone UA). Sa vocation est d'interdire le changement de destination des activités existantes en rez-de-chaussée, afin d'éviter notamment leur transformation en logements. Il nous semblerait donc pertinent de matérialiser le tracé de ce linéaire sur le plan de zonage, et de lister les rues et les places concernées au sein du règlement de la zone UA, de manière à consolider sa portée réglementaire dans votre document.

Par ailleurs, à travers les dispositions du PLU, nous encourageons vos différentes mesures qui visent à contribuer au rayonnement du village, celle qui permettent aussi une diversification économique des hameaux, afin de favoriser la fréquentation des commerces locaux. L'aménagement des espaces publics, la valorisation du paysage urbain, l'amélioration des accès et des liaisons douces, sont autant d'éléments favorables qui contribueront à donner une meilleure lisibilité et une plus grande attractivité au fonctionnement du centre villageois.

Nous avons également bien noté les orientations affichées en faveur d'un développement maîtrisé de l'urbanisation, avec l'ambition de ne plus ouvrir de zones constructibles, qui nous paraissent pertinentes pour maintenir une véritable qualité de vie sur la commune. Sa localisation aux abords de la Métropole Toulonnaise réclame une certaine vigilance en la matière, et nous soulignons sur ce point vos objectifs de modération de consommation de l'espace, limités à l'enveloppe urbaine actuelle et axés sur la densification des espaces existants.

En revanche, nous notons qu'il manque dans votre PLU des objectifs ciblés en faveur des mobilités, alors qu'il serait pertinent de pouvoir envisager un véritable maillage de déplacements sur la commune. L'amélioration de la mobilité de proximité (modes actifs) et des possibilités de stationnement permettraient de faciliter les connexions et l'accessibilité sur le territoire, et en particulier la desserte du village et de son tissu économique.

La préservation du cadre de vie est un enjeu fort dans votre document, et à ce titre les orientations liées à la transition énergétique ont toute leur importance. Nous soutenons ainsi le développement des énergies renouvelables, notamment l'utilisation des panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments d'activités qui sont à juste titre autorisés dans le règlement de votre PLU.

Dans la perspective d'un développement économique vertueux, la recherche de performance énergétique dans votre PLU est une réelle exigence, dans un contexte où le respect des enjeux environnementaux apparaît aujourd'hui comme une nécessité.

Si votre projet ne présente pas de nouvelles zones dédiées au foncier économique, nous sommes satisfaits de la prise en compte dans le PLU de la zone d'activités de la Roumiouve, située en bordure de l'A57, avec un règlement adapté au tissu d'entreprises existant (zone UD), qui permet de consolider sa vocation économique. Nous encourageons votre intention d'y développer des actions de requalification de certains bâtiments, et cela peut aussi porter sur les accès et la sécurité, la signalisation, le traitement paysager... autant de démarches qui permettront d'améliorer l'attractivité de cet espace, avec comme objectif principal de favoriser l'économie et l'emploi sur la commune.

Le développement du tourisme est également un volet important de vos orientations, avec une démarche affichée de valorisation du patrimoine naturel. Votre commune réunit des richesses naturelles et culturelles au sein d'un environnement préservé, ce qui représente de réels atouts en matière d'attractivité. C'est pourquoi il nous semble effectivement intéressant d'affirmer cette vocation, en lien avec la position de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau dans ce domaine.

Notez également que le développement de l'accueil et de l'hébergement touristique est une condition importante dans la perspective d'une démarche touristique pertinente. Une offre diversifiée et de qualité permet à la clientèle de passage de séjourner sur le territoire, et à la commune de bénéficier ainsi des retombées économiques qui y sont liées.

En matière de logements, nous encourageons vos dispositions en faveur d'une offre diversifiée, avec notamment des alternatives à la maison individuelle, afin d'apporter des solutions conformes aux besoins de la population, et notamment à ceux des actifs.

Il est en effet essentiel que la production de logements soit adaptée pour garantir un parcours résidentiel aux actifs du territoire. Il s'agit d'un réel enjeu économique, car nous constatons aujourd'hui que les entreprises ont parfois du mal à recruter dans la mesure où les salariés ont du mal à se loger sur le territoire.

Enfin, la prise en considération des enjeux liés aux communications numériques dans votre document est un facteur important pour la compétitivité du tissu économique local. Il permet ainsi d'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 péri-urbains.



Le développement des infrastructures numériques sur la commune est donc aujourd'hui une nécessité, en particulier en amont des nouvelles opérations de construction, pour accompagner l'évolution des entreprises et leurs nouveaux besoins, mais aussi un facteur d'implantation aujourd'hui déterminant en fonction du type d'activité.

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 :**  
**Pôle Experts**  
**Joanin MAILHAN**  
**Tél : 04 94 22 80 13**

