

Le Président

MAIRIE DU PLAN DE LA TOUR		
14 NOV. 2019		
N° 5017		
	AGENT	ELU
TRAITÉ PAR :	MA	CP
COPIE A.		AL

**Madame Florence LANLIARD**  
**Maire du Plan de la Tour**  
**Hôtel de Ville**  
**Place Foch**

**83120 LE PLAN DE LA TOUR**

Toulon, le **28 OCT. 2019**

Madame 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 de votre commune, et nous vous en remercions.

A travers votre projet de PLU, la CCI du Var est très attentive aux orientations affichées en matière de développement économique, car il s'agit d'un enjeu essentiel pour l'attractivité du territoire et l'évolution des entreprises qui y sont implantées.

Le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Golfe de Saint-Tropez, qui vient d'être approuvé, identifie la commune en tant que « pôle de proximité à dynamiser ». Ainsi, par sa situation au cœur du massif des Maures tout en étant relativement proche du littoral, votre territoire bénéficie d'un contexte favorable pour organiser l'accueil de logements et d'activités économiques adaptés à son fonctionnement.

Nous notons ainsi les orientations affichées en faveur d'un développement urbain maîtrisé et durable, qui nous paraissent pertinentes pour maintenir la qualité du cadre de vie qui caractérise votre commune. Son armature particulière, organisée autour du village et des nombreux hameaux environnants, nécessite en effet une certaine vigilance en matière d'urbanisation. Sur ce point, nous soulignons vos objectifs de modération de consommation de l'espace, limités à l'enveloppe urbaine actuelle et axés sur la densification des espaces existants.

Concernant le cœur du village, votre objectif de conforter le tissu économique est une condition nécessaire pour répondre aux besoins de la population locale, et permettre de consolider sa fonction de centralité.

A l'échelle de votre commune, le soutien des commerces et services de proximité est en effet un aspect essentiel pour assurer son attractivité et la pérennité des entreprises implantées.

Cette démarche pourrait être appuyée par l'identification d'un « linéaire commercial » localisé sur certaines rues pertinentes du village (en zone UA). Il s'agit d'un outil réglementaire intéressant dont la vocation est d'interdire le changement de destination des activités en rez-de-chaussée, afin d'éviter notamment leur transformation en logements.

Il nous semblerait donc approprié de matérialiser le tracé de ce linéaire commercial 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 PLU.

Nous vous encourageons également à développer la mixité des fonctions au sein du village, à réaménager les espaces publics, à mettre en valeur le patrimoine urbain, à favoriser les cheminements doux, de manière à maintenir une ambiance urbaine apaisée et propice à la fréquentation des commerces et services locaux. De même, le développement d'une diversité de l'habitat et des typologies urbaines nous semble essentiel pour assurer le maintien de la population dans le village, et répondre en partie aux besoins en logements des actifs du territoire, en proposant une offre adaptée à leurs différentes situations.


En matière de déplacements et d'accessibilité, nous notons avec satisfaction votre volonté d'organiser un véritable maillage et de sécuriser les déplacements sur la commune notamment à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP par schéma d'aménagement) au nord du village (zones 1AUb et 1AUd). L'amélioration de la mobilité de proximité (modes actifs) et des possibilités de stationnement, permettront de faciliter les connexions sur le territoire, et en particulier vers le village et son tissu économique. Nous soutenons par ailleurs l'affichage dans votre PLU de la nécessité de réaliser le contournement ouest de Sainte-Maxime (COSMA), en proximité immédiate du territoire et inscrit également dans le SCoT, qui permettra de fluidifier le trafic sur la RD44 en entrée est de votre commune.

Enfin, le développement d'un tourisme diversifié et de qualité est également un aspect essentiel de votre PLU, en cohérence avec les orientations du SCoT du Golfe de Saint-Tropez, qui vise à révéler le potentiel du massif des Maures. La diversification et la valorisation du patrimoine naturel et agricole (loisirs et découvertes, sites culturels), qui constitue l'identité forte de la commune, nous semblent effectivement un bon levier de développement touristique. Notez que l'amélioration de l'accueil et de l'hébergement touristique est également une condition importante à cette ambition, de manière à proposer à la clientèle de passage la possibilité de se fixer durablement sur le territoire.

Nos services se tiennent à votre disposition pour tout développement complémentaire sur l'ensemble des thématiques évoquées dans cet avis.

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

**Le Président,**



**Jacques BIANCHI**

**Affaire suivie par :**  
**Direction Front Office**  
**Pôle Prospective et Développement Territorial**  
**Joanin MAILHAN**  
**Tél : 04 94 22 80 13**