



Le Président

Ubu  
 Copie  
 le 18/09/17



Monsieur René JOURDAN  
 Maire de La Cadière d'Azur  
 Hôtel de Ville  
 Rue Gabriel Péri

83740 LA CADIÈRE D'AZUR

Toulon, le 18 SEP. 2017

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 de votre commune, et nous vous en remercions.

La prise en compte du développement économique dans les documents d'urbanisme est un enjeu essentiel pour l'attractivité du territoire et l'évolution des entreprises qui y sont implantées. La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var est donc très attentive aux orientations affichées dans ce domaine à travers votre projet de PLU.

La préservation des commerces et services de proximité est une nécessité pour maintenir la centralité économique de la commune. Votre objectif de favoriser la mixité des fonctions au sein du village, en matière d'habitat et de typologies urbaines, est ainsi un bon moyen d'assurer le maintien de la population, de renforcer la vie de quartier et par là-même de soutenir les activités qui y sont implantées. Pour renforcer la vocation commerciale du village, nous avons bien noté l'interdiction de changement de destination des activités en rez-de-chaussée le long de l'avenue principale (zone UA). Il nous semblerait pertinent de matérialiser également le tracé de ce linéaire sur le plan de zonage, de manière à consolider sa portée réglementaire dans votre document.

Globalement vos orientations en faveur du développement communal nous paraissent pertinentes. En matière d'aménagement de l'espace, nous sommes très favorables aux démarches envisagées qui permettront de préserver les activités économiques : un aménagement qualitatif et la requalification des espaces publics, le renforcement des équipements structurants, la valorisation du paysage urbain... autant d'éléments pour offrir aux habitants et aux touristes un environnement urbain agréable et propice à la fréquentation. De même nous avons bien noté votre volonté d'organiser et de sécuriser les accès au village. La réalisation d'un maillage de cheminements piétons, en connexion avec les différents quartiers et en lien avec le développement du stationnement aux abords du village, permettra de faciliter son accessibilité comme celle des activités de proximité.

Concernant le secteur de la Noblesse, situé au sud de la commune le long de la RD559b, il s'agit d'un pôle d'activités de taille modeste mais qui doit être conforté et développé. Le bâti ancien de cet îlot a été réaménagé et des entreprises commerciales et tertiaires y sont aujourd'hui implantées. Néanmoins il semble effectivement

important d'y assurer un meilleur fonctionnement et une accessibilité sécurisée. La présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur est donc justifiée pour permettre une restructuration du bâti et améliorer l'ensemble du quartier. Cet aménagement, qui constitue le seul véritable pôle d'activités sur la commune avec le village, contribuera également au renforcement de l'offre commerciale et de services sur le territoire.

Le développement des infrastructures numériques est un enjeu essentiel pour accompagner l'évolution des territoires, mais aussi un facteur d'implantation aujourd'hui déterminant pour les entreprises. Or nous notons que vous n'affichez pas d'orientations spécifiques sur cette thématique dans votre document. Il nous paraît donc important de prendre en considération l'impact des communications numériques dans les orientations de développement économique du PADD, de manière à soutenir l'attractivité de la commune.

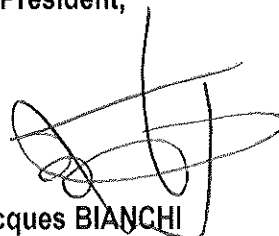
Le renforcement des activités touristiques, génératrices d'une fréquentation importante durant la période estivale, est également un point essentiel dans votre projet économique. La diversification et la valorisation du patrimoine naturel et des activités agricoles, qui constituent l'identité forte de la commune, nous semblent un bon levier pour le renforcement du tourisme vert. Notez que l'amélioration de l'accueil et de l'hébergement touristique est également une condition importante à votre ambition touristique (OAP Les Vannières notamment), afin d'offrir à la clientèle de passage la possibilité de se fixer durablement sur le territoire.

Enfin nous soulignons votre travail de recherche du potentiel de densification urbaine, avec les difficultés liées aux particularités de votre territoire, qui permet d'envisager la réalisation de programmes de logements qui vont s'insérer dans le paysage et l'environnement. Ainsi les différentes OAP à vocation d'habitat (secteurs des Trous, St-Marc, La Colette et La Barbarie) permettront de répondre en partie aux exigences réglementaires de maîtrise de l'urbanisation, et offriront surtout une réponse aux besoins en assurant une offre adaptée 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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JB', written over a printed name.

Jacques BIANCHI

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

