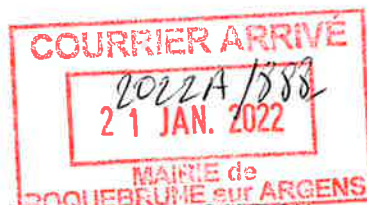




Le Président



Uba  
φ DBA techn  
φ CAB  
φ DGS

**Monsieur Jean CAYRON**  
**Maire du Roquebrune-sur-Argens**  
**Hôtel de Ville**  
**Rue Grande André Cabasse**  
**BP 50 004**

**83521 ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS Cedex**

Toulon, le **17 JAN. 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 nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, et nous vous en remercions.

Notre Chambre consulaire est très attentive aux orientations de votre document en matière de développement économique, car il s'agit d'un enjeu essentiel pour assurer le développement et l'attractivité du territoire.

L'organisation de votre commune est tout à fait singulière, structurée autour de trois entités urbaines que sont le vieux village, La Bouverie au nord et Les Issambres au sud, chacune avec ses propres caractéristiques. Si l'on y ajoute le secteur des Quatre Chemins, le caractère multipolaire du territoire nécessite une maîtrise attentive du développement urbain. Nous notons avec satisfaction votre volonté de renforcer le poids de ces secteurs, et d'y fixer des limites à l'urbanisation en autorisant uniquement les extensions en continuité de l'existant.

Au-delà de sa vocation touristique et par là-même de sa saisonnalité, votre commune doit veiller à la diversité des commerces et des services dans le village ainsi qu'au sein des polarités comme La Bouverie et Les Issambres. Ces pôles ont chacun leur spécificité, qu'elle soit touristique, résidentielle ou mixte, et nous avons bien noté votre objectif de les conforter dans leur vocation à travers l'amélioration de l'offre commerciale et de services, la réalisation d'espaces aménagés, et des conditions d'accès adaptées.

Dans ce contexte, nous sommes ainsi très favorables à l'identification dans votre document des linéaires commerciaux le long de certaines rues du vieux village où sont localisés les commerces (zone UA). Cet outil, qui interdit le changement de destination des rez-de-chaussée, doit permettre de maintenir la vocation commerciale de ces rues, tout en évitant la transformation des locaux d'activités en logements.

Par ailleurs, l'accessibilité aux pôles urbains et aux activités économiques nécessite un réseau d'infrastructures et de déplacements harmonieux et efficace, et nous soulignons vos projets d'amélioration du maillage et de desserte du territoire : renforcement des cheminements piétons et cyclables, projet de contournement du village, ou encore la mutualisation du stationnement.

Nous soutenons également vos orientations visant à renforcer le statut touristique de la commune, en développant notamment une offre d'hébergement attractive et de qualité, en confortant les structures existantes (zones UT et Nt du règlement), et en permettant l'implantation d'hébergement touristique sur l'ensemble des zones urbaines. Cela est une condition nécessaire au dynamisme de la commune, dont le tourisme balnéaire constitue l'atout principal. Votre volonté de diversifier davantage les activités vers les loisirs et la découverte de l'environnement est une démarche intéressante, en cohérence avec les orientations du SCoT, et qui permettra de générer des retombées économiques au-delà de la période estivale.

Concernant les espaces d'activités, nous sommes conscients du manque de véritables opportunités en matière de foncier sur votre commune, et des contraintes liées au risque inondation sur ces secteurs. Les zones d'activités présentes sur le territoire (ZA des Garillans, ZA les Châtaigniers et ZA Raphèle) sont saturées, et nécessitent aujourd'hui des aménagements de qualité en matière d'intégration paysagère, de gestion économe de l'espace, afin de donner une meilleure visibilité aux entreprises qui y sont implantées. Vos orientations sont ciblées en ce sens, et permettront de faciliter l'implantation d'entreprises dans des espaces d'activités attractifs.

Enfin, la question du logement est capitale dans la cohérence de votre projet urbain. Nous soulignons ainsi votre volonté de tendre vers un habitat diversifié, qui permette une mixité sociale, et qui soit capable d'offrir du logement pour les résidents permanents et en particulier les jeunes actifs. Les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat identifiés dans votre PLU, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs Jas de Callian, Aicard et la Valette, localisés au sein du secteur villageois, devraient permettre d'apporter une réponse à la demande avec 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,**

  
**Basil GERTIS**

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

