



Le Président

Monsieur François CAVALLIER
Maire de Callian
Hôtel de Ville
Place de la Mairie

83440 CALLIAN

Toulon, le **23 AVR. 2024**

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 par courrier en date du 24 janvier 2024 le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune pour avis, et nous vous en remercions.

Nous sommes très attentifs aux orientations de votre PLU en matière de développement économique, car il s'agit d'un réel enjeu pour l'attractivité du territoire et l'évolution des entreprises qui y sont implantées.

Votre commune a la particularité d'être organisée en deux pôles urbains distincts : le village perché qui constitue le centre historique, et la plaine urbanisée le long de la RD562 où se sont essentiellement développées des activités économiques. Cette structuration apparaît comme un enjeu essentiel d'aménagement pour la commune dans la perspective d'un développement urbain maîtrisé.

L'affirmation du cœur villageois s'inscrit dans une démarche d'aménagement global, articulée autour de différents volets : la maîtrise de l'enveloppe urbaine, le renforcement de l'accessibilité, le maintien de la vitalité commerciale et l'amélioration du cadre de vie. A ce titre, nous vous encourageons à y développer la mixité des activités, à aménager les espaces publics, à valoriser le paysage urbain, à améliorer les accès et les liaisons douces, de manière à créer au sein du village un environnement propice à la fréquentation des commerces et services locaux.

Concernant la préservation du tissu commercial de proximité, nous approuvons vos objectifs visant à soutenir la fonction centrale du village grâce au maintien des activités, pour répondre aux besoins de la population locale. Nous soulignons ainsi avec intérêt l'identification d'un « linéaire de protection du commerce et de l'artisanat » au sein du village (zone UA), au sein duquel les activités économiques ne peuvent pas changer de destination, et éviter notamment leur transformation en logements. Nous préconisons cet outil réglementaire qui permet d'apporter une réponse à l'enjeu de préservation du tissu commercial, et qui est pertinent quand il est utilisé sur des rues ou des places ciblées en lien avec le fonctionnement du village.

Les Zones d'Activités Economiques situées le long de la RD562 constituent un poumon économique essentiel sur le territoire (ZAE Agora, La Grande Vigne, Les Granges et les Mûriers), en regroupant environ 110 entreprises pour 360 salariés. Ces différents secteurs sont confortés dans votre projet de PLU avec un zonage dédié (zone UF), ce que nous saluons. Nous adhérons également pleinement à votre volonté de conforter le rôle d'accueil de ces ZAE, et surtout de restructurer l'ensemble de ce secteur, tout en gardant des possibilités d'extension afin d'affirmer la vocation économique et stratégique du site (zone 2AU de La Grande Vigne). Cette offre foncière à vocation économique répond aujourd'hui à un besoin sur le territoire, et correspond à un site identifié comme tel dans le SCoT du Pays de Fayence.

La localisation de ces activités à la fois en entrée de ville et en bordure de la RD562 nécessite de mettre l'accent sur des aménagements de qualité en matière d'intégration paysagère et surtout d'accessibilité et de sécurité. Les améliorations que vous envisagez pour assurer une meilleure desserte de ces espaces contribueront à en renforcer le fonctionnement, et à donner une meilleure visibilité aux entreprises qui y sont implantées. Nous sommes en effet très attachés à la qualité des espaces d'activités et sur l'importance de mettre l'accent sur les aménagements qui contribueront à en améliorer leur fonctionnement et leur attractivité.

L'affirmation d'une offre touristique de proximité est un secteur stratégique de développement dans votre projet économique. Votre commune possède un patrimoine naturel, culturel, ainsi que de nombreux atouts paysagers qui constituent un réel potentiel en matière de tourisme vert, et notamment pour des activités de pleine nature qui attirent aujourd'hui de plus en plus de visiteurs (circuits de randonnée, et VTT...). Cette diversification des activités touristiques constitue donc un socle pertinent et un bon levier de développement pour une économie durable, qui doit permettre de générer des retombées économiques tout au long de l'année.

Nous attirons également votre attention sur l'importance des structures d'hébergement, qui sont aujourd'hui limitées sur la commune, car c'est une condition essentielle à votre ambition touristique. Nous vous encourageons en effet à développer des équipements hôteliers et plus généralement des potentialités d'hébergement de qualité sous différentes formes. Votre capacité à capter la fréquentation touristique contribuera aussi à dynamiser le cœur du village.

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 Métiers
Joanin MAILHAN
Tél : 04 94 22 80 13

