

Brignoles, le 2 décembre 2024

Mairie de COTIGNAC
Monsieur Le Maire
Hôtel de Ville
83570 COTIGNAC

Ref : MG/FP/EL/SB/902

Vos Ref. : Modification de droit commun n°2

*Affaire suivie par Sylvie BERTHOMIEU
Tél : 04 98 05 12 25 – Mel : scot@paysprovenceverteverdon.fr*

Objet : Avis technique du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon concernant le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Cotignac

Monsieur Le Maire,

En réponse à votre courrier reçu le 25 octobre 2024 nous notifiant le projet le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Cotignac, veuillez trouver ci-joint l'avis technique du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon

Michel GROS





AVIS du SCoT Provence Verte Verdon le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Cotignac

02/12/2024

Sylvie BERTHOMIEU

Objet : Avis technique du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Cotignac

Cette note présente l'avis technique du SCoT sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Cotignac, au regard des orientations du SCoT approuvé le 30 janvier 2020.

La commune de Cotignac fait partie depuis le 1^{er} janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération Provence Verte

Dans l'armature urbaine du SCoT Provence Verte Verdon 2020-240, la commune de Cotignac est considérée comme un bourg.

Le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon est consulté, en tant que personne publique associée. D'après le Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT selon l'article L.111-1-1 IV (Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur).

Les pièces transmises ont fait l'objet d'une lecture attentive de la part des services au regard de leur compatibilité avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Provence Verte Verdon approuvé en 2020.

Le projet de modification n°2 a pour seul et unique objet l'extension de la zone d'activités économiques Loup à Loup. En effet, la modification concerne le reclassement en zone Ue (zone d'activités économiques) de la parcelle communale cadastrée section OF 1990 d'une surface de 3510 m², parcelle classée dans le PLU approuvé en zone d'habitat résidentiel. La zone d'activités passerait de 2,4 ha à 2,751 ha soit une augmentation de 15% en surface.

Le DOO du SCoT (orientation n°13.4 Objectifs pour une anticipation des extensions et créations de sites économiques – pages 896/897) ne prévoit pas l'extension de la ZAE communale Loup à Loup.

Le DOO stipule, également, que « les EPCI assurent la mise en œuvre des zones d'activités et conditionnent leur ouverture dans le cadre d'une programmation qui rythme l'ouverture des zones en fonction des besoins ». Or, le rapport de présentation du PLU ne mentionne pas d'étude prospective des besoins sachant que l'inventaire des ZAE établi par la Communauté d'agglomération Provence Verte (page 11 du rapport de présentation), fait état de deux locaux vacants sur cette zone.

En conclusion

Au regard des orientations du SCoT :

- La ZAE Loup à Loup n'a pas vocation à être étendue conformément à l'orientation n°13.4,
- Aucune analyse des besoins présente dans le dossier ne vient justifier cette extension.

Au vu de ces éléments, le SCoT émet des réserves sur la modification n°2 du PLU de la commune de Cotignac.