

AVIS TECHNIQUE

Pôle Rayonnement Territorial

Brignoles, le 9 décembre 2024

Demandeur	Commune de Cotignac
V/réf	Votre courrier reçu le 2 novembre 2024

Objet : Consultation sur la modification de droit commun N°2 du PLU de Cotignac – Avis technique

<p>Direction Attractivité Territoriale</p>	<p><u>Service Développement Économique</u></p> <p>Bien que la commune soit propriétaire de la zone d'activités économiques (ZAE), la compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion de ces zones relève de l'intercommunalité. Conformément aux statuts de la CAPV et à la loi NOTRe, l'EPCI est le maître d'ouvrage pour toute opération de création ou d'extension de ces zones.</p> <p>Ainsi, même si la commune possède le terrain, elle doit travailler en étroite concertation avec l'EPCI pour tout projet d'extension de la ZAE. L'EPCI est responsable d'évaluer le projet présenté, en vérifiant sa conformité avec les orientations stratégiques et réglementaires définies au niveau intercommunal. Cela inclut les aspects liés au développement économique, à l'aménagement du territoire, et au respect du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). La commune ne peut avancer sur un tel projet sans l'accord de l'EPCI.</p> <p>Si l'avis de l'EPCI est favorable, celui-ci prendra en charge l'opération dans le cadre de ses compétences. La commune peut rester propriétaire de la zone, mais l'EPCI demeurera compétent pour son aménagement.</p> <p>Références :</p> <p>Article L. 153-31 et L. 121-2 du Code de l'urbanisme. Article L5211-17 du CGCT.</p> <p>Il est donc crucial que la commune se rapproche de la CAPV pour son projet d'extension. Un projet de plan d'action devra être étudié pour le déploiement de l'extension de la zone.</p>
<p>Direction Aménagement du Territoire</p>	<p><u>Service Droit des Sols</u></p> <p>La parcelle ciblée pour l'extension de la ZAE Loup à Loup est attenante au cimetière communal. La commune ne risque-t-elle pas d'empêcher une future extension de son cimetière ?</p> <p>L'aménagement de la parcelle 0F1990 risque de créer un front commercial en entrée de ville, cela peut avoir un fort impact d'un point de vue paysager.</p>



AVIS TECHNIQUE

Le passage de la parcelle 0F1990 en zonage UE, si elle reste en dehors de la ZAE Loup à Loup, créera une incohérence avec le reste de la zone d'activités ne pouvant bénéficier des équipements communs ainsi que du règlement de la ZAE.

Service Planification & Aménagement du Territoire

Ce projet d'extension de la ZAE Loup à Loup n'est pas répertorié au SCoT Provence Verte Verdon en vigueur. Il n'est pas non plus répertorié comme projet d'extension de ZAE à l'inventaire des Zones d'Activités Économiques réalisé par la CAPV.

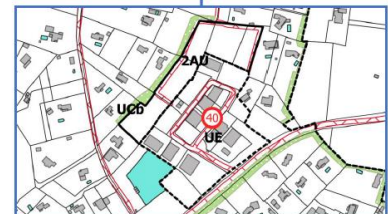
Périmètres de projets ZAE – *PLU en vigueur*

Commune	COTIGNAC
ZAE	ZAE LOUP A LOUP



Zone d'Activités	
■ Périmètre projet ZAE	1 ha
Type de projet ZAE	Extension

Fiche réglementaire	
Procédure PLU en vigueur	PLU 2017
Zonage PLU	2AU
Dispositif réglementaire	-
Vocation	-



Extrait de l'inventaire des ZAE – CAPV 2023