



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**REÇU LE :**  
**12 DEC. 2024**  
**MAIRIE DE COTIGNAC**

**Direction départementale  
des territoires et de la mer du Var**

Service planifications et prospective  
Pôle animation et urbanisme  
Bureau planification

AR : JA 2028014460

Toulon, le **10 DEC. 2024**

La sous-préfète de Brignoles

à

Monsieur le maire de Cotignac

Objet : Commune de Cotignac – Avis sur projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme

Référence : Notification par courrier du 25 octobre 2024

Par courrier cité en référence, la commune a transmis la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) qui porte sur le reclassement de la zone UCb de 3 150 m<sup>2</sup> en zone UE afin d'étendre la zone d'activités économiques (ZAE) Loup à Loup.

L'examen du dossier amène à formuler les observations ci-après dans le cadre de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme avant enquête publique.

#### **La prise en compte du SCoT**

Comme notifié dans l'orientation n° 13.4 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Provence Verte Verdon en vigueur, la zone d'activités économique Loup à Loup est une ZAE dite « communale » existante qui n'a pas vocation à être étendue. Sa vocation dominante est l'artisanat et elle est destinée à se densifier et le cas échéant à se requalifier. Une attention particulière doit également être portée sur son intégration paysagère ainsi que sa qualité architecturale.

REÇU LE  
13 OCT 2011

L'absence de précisions sur la nature des entreprises prévues dans le cadre de ce projet ne permet pas de justifier de la pertinence de l'ouverture de cette extension. Des précisions devront donc être apportées sur ce point.

De plus, dans son orientation de développement des activités économiques, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU fixe notamment comme objectif de pérenniser et d'accroître les activités commerciales en veillant à l'équilibre commercial entre les activités du village et celles de la zone d'activités. Aussi, les entreprises à implanter devront être cadrées et leurs besoins justifiés.

Il convient par ailleurs de mener une étude prospective des besoins et de privilégier les locaux vacants disponibles de la ZAE afin d'optimiser le foncier.

Les services de l'État restent disponibles pour accompagner la commune.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces observations et de me tenir informée de leur prise en compte.

*Monsieur le maire,*

*Je vous propose de venir à Cotignac très prochainement et que nous puissions ensemble nous rendre sur la ZAE Loup à Loup pour que vous puissiez m'exposer votre projet.*

*Bien à vous,*

La Sous-préfète de Brignoles

  
Anne-Cécile VIALLE