



Inventaire des Zones d'Activités Economiques Juillet 2023

Cet inventaire des zones d'activités économiques communautaire est soumis à une discussion du conseil communautaire Dronne et Belle en date du 27 juillet 2023

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose d'aller vers le « zéro artificialisation nette » (ZAN) des sols à l'horizon 2050 et incite donc les EPCI à établir des stratégies durables d'aménagement du territoire limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers avec des traductions en matière de planification et d'urbanisme, d'habitat, mais aussi de développement économique.

Cette loi rend par exemple obligatoire la réalisation d'un inventaire des zones d'activités économiques (IZAE) par l'EPCI avant le 24 août 2023.

Ces IZAE relèvent donc pour nous à la fois de la compétence urbanisme au titre de la codification dans le code de l'urbanisme (art L.318-8-1 et 2) et bien sûr, au titre du développement économique.

Nous pouvons retenir la définition suivante pour ces IZAE : « *sont considérées comme des zones d'activités économiques des IZAE, les zones de plus de 2 emplacements qui affichent une cohérence d'ensemble fruit d'une opération d'aménagement voulue ou spontanée* ».

Il ne s'agit donc pas de l'ensemble des zones UY et AUY du plan local d'urbanisme intercommunal, mais plutôt des « vraies » zones.

Les commissions développement économique et numérique et urbanisme – habitat – environnement se sont penchées sur le repérage des secteurs correspondants aux caractéristiques de celles à intégrer dans l'inventaire IZAE.

Le Bureau communautaire en date du 20 juillet 2023 a confirmé ce choix d'intégrer 7 secteurs dans l'IZAE à savoir :

- ZAE Chez Noaillac, à Vieux-Mareuil, Mareuil en Périgord ;
- ZAE de Font-Vendôme à Brantôme en Périgord ;
- ZAE du Brandissou à Champagnac de Belair ;
- ZAE de Pierre-Levée à Brantôme en Périgord ;

- ZAE des Rades, à Valeuil, Brantôme en Périgord ;
- ZAE du Brouillaud à Biras ;
- ZAE friche Marquet à Villars.

Chacune de ces zones fera l'objet :

- d'un plan détaillé au 1/5000^{ème} présentant l'ensemble de la zone considérée, avec les espaces occupés ainsi que les espaces libres / vacants dont les propriétés publiques (communes / EPCI), ainsi que ;
- d'un tableau présentant les unités foncières composant la ZAE dont la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire et de l'occupant, ainsi que du taux de vacance de ces ZAE.

Les périmètres de ces ZAE sont déterminés en fonction des zonages du PLUI à la date du 27 juillet 2023.

Code COULEUR de l'ensemble des plans :

En rouge : terrains non disponibles

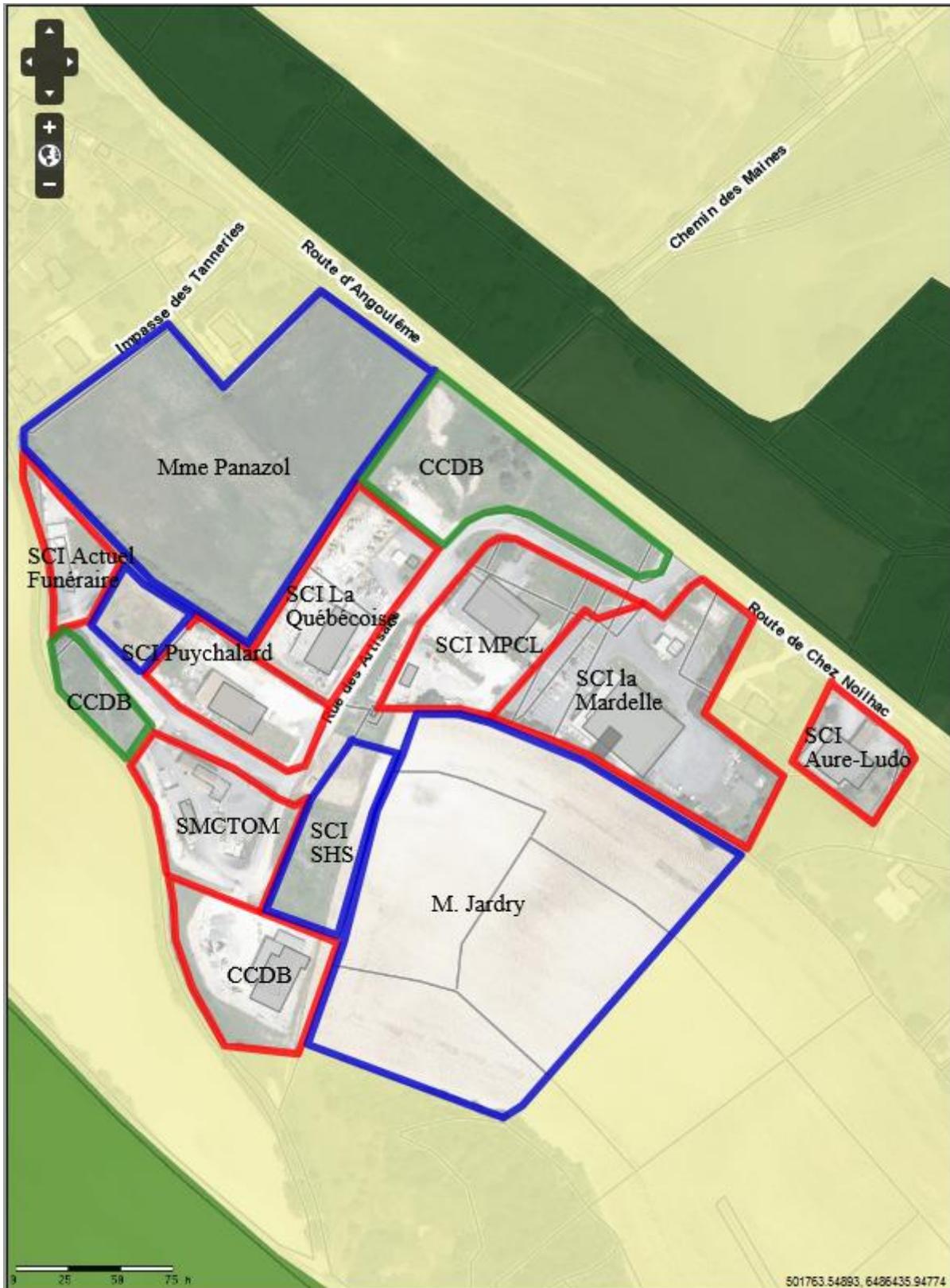
En bleu : terrains disponibles (privés)

En vert : terrains disponibles de propriété publique (EPCI ou communes)

En fin d'inventaire, un tableau récapitulatif de l'ensemble de ces zones est présenté.

Cet inventaire, évolutif en fonction du développement du territoire, doit être actualisé au moins tous les 6 ans.

ZAE Chez Noailac (Vieux-Mareuil)



ZAE Chez Noailac (Vieux-Mareuil)

Surface ZAE : 9,45 ha

Zonage d'urbanisme : UY (4,53 ha) et AUJ (4,92 ha)

Assainissement : non collectif

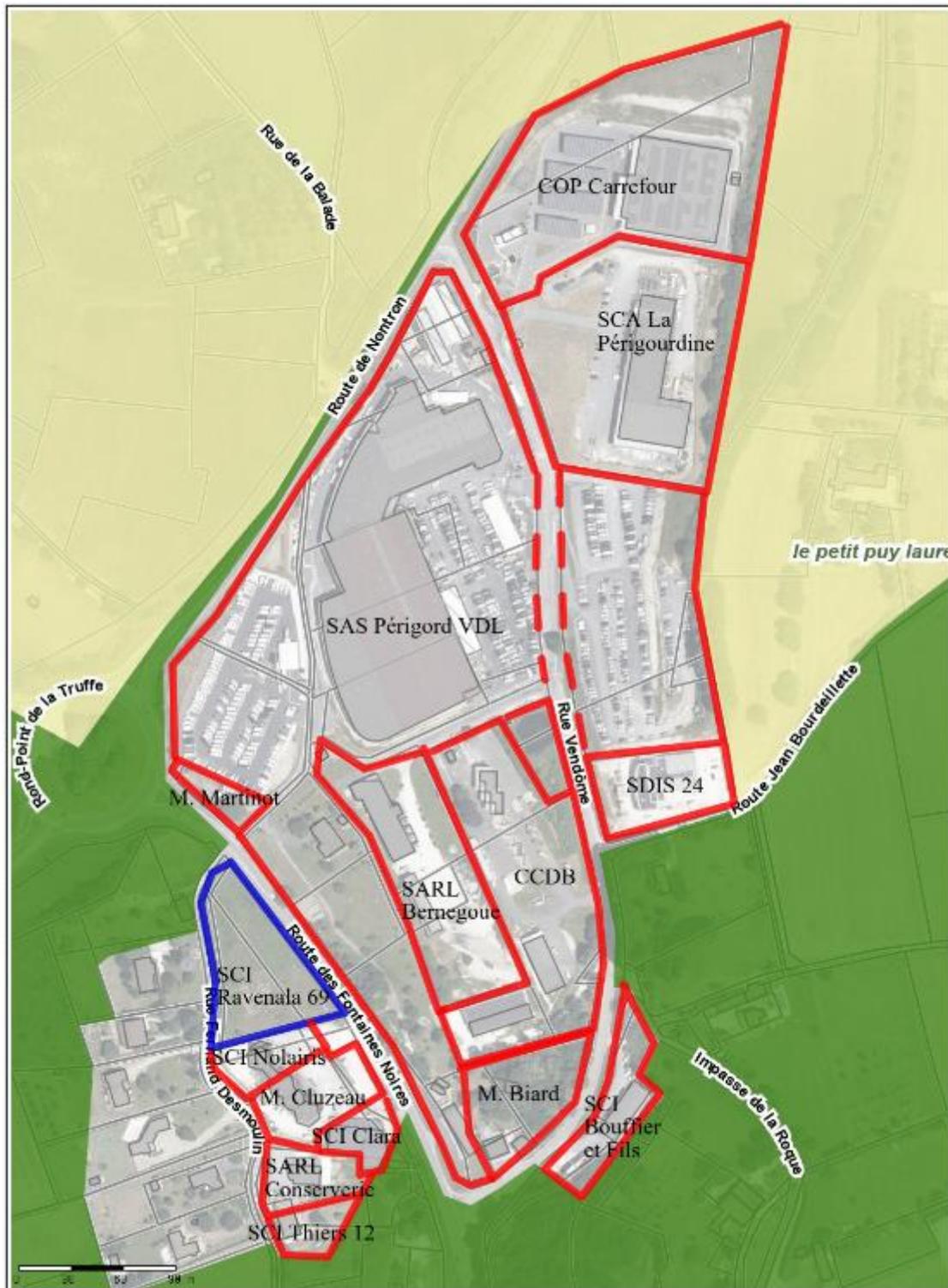
Propriétaires	Occupants	Nature activité	Nb parcelles	Surfaces	Commentaires
SCI Actuel Funéraire	M. Pierrot Gaudout	Funérarium	1	1.621 m ²	
SCI Puychalard	CRP M. Allain	Maçon	2	4.455 m ² dont 1.308 m ² dispo	
SCI SHS		Terrain	1	2.815 m ² dont 2.815 m ² dispo	
Mme Panazol		Terrain	1	18.488 m ² dont 18.488 m ² dispo	Zone AUJ, accès à réaliser
SCI la Québécoise	SARL Garage de Mareuil	Garage	2	3.972 m ²	
SMCTOM	SMCTOM	Déchetterie	1	3.692 m ²	
SCI MPCL	Mathieu Piscines	Pisciniste	7	5.195 m ²	En cours de cession
SCI la Mardelle	Carrefour contact	Commerce	8	8.968 m ²	
SCI Aure-Ludo	M. Jarreton	Artisan menuisier	3	env 2.150 m ²	
M. Jardry		Agricole	4	24.537 m ² dont 24.537 m ² dispo	Zone AUJ, terrain agricole et accès à réaliser
CCDB		Terrain	1	1.183 m ² dont 1.183 m ² dispo	
	CCDB	Centre technique	1	env 4.250 m ²	
		Terrain	1	5.700 m ² dont 5.700 m ² dispo	Zone AUJ

Surface disponible : environ 5,4 ha (dont 0,69 ha public)

- zone UY : 1,1 ha (dont 0,12 ha public)
- zone AUJ : 4,3 ha (dont 0,57 ha public).

Taux de vacance (global) : 57 %

ZAE de Font-Vendôme (Brantôme en Périgord)



ZAE de Font-Vendôme (Brantôme en Périgord)

Surface ZAE : environ 15,40 ha

Zonage d'urbanisme : UY

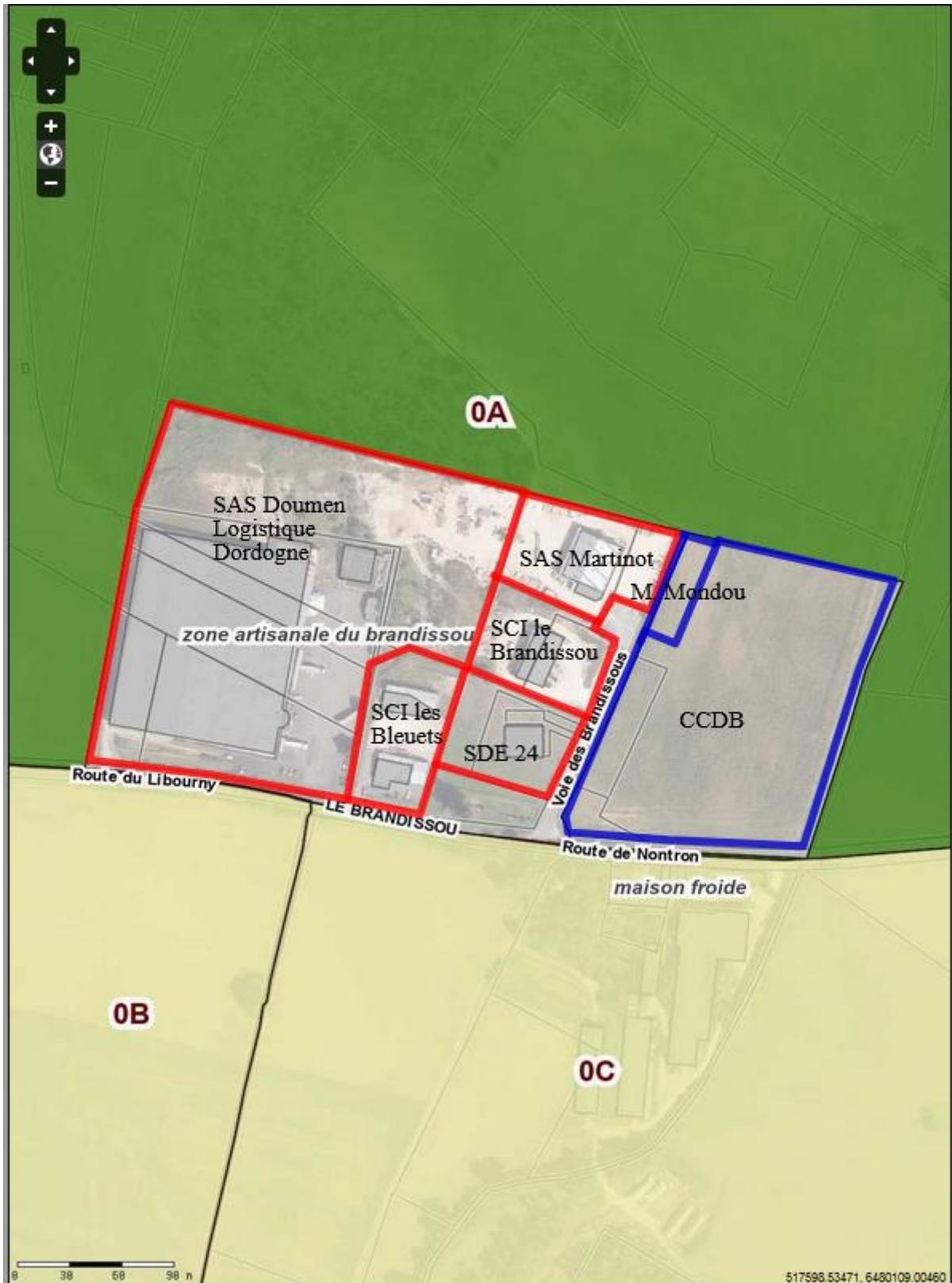
Assainissement : collectif

Propriétaires	Occupants	Nature activité	Nb parcelles	Surfaces	Commentaires
COP Les Copropriétaires	Carrefour Market	Commerce	3	17.307 m ²	
SCA La Périgourdine	La Périgourdine	Commerce	1	14.578 m ²	
SAS Périgord VDL	PVDL	Industrie	25	58.429 m ²	Projet d'extension
CCDB	SMCTOM Nontron	Déchetterie	2	env 6.200 m ²	En cours de cession
	CCDB	Centre technique	3	env 5.340 m ²	En cours de cession
M. Martinot			3	910 m ²	Succession en cours
SCI Ravenala 69		Terrain	2	4.498 m ² dont dispo 4.498 m ²	
SCI Nolairis	Proxi Confort	Commerce	2	1.381 m ²	
M. Cluzeau	VELOLAND	Commerce	3	2.772 m ²	
	Prodental	Prothésiste dentaire			
SCI Clara	Brantôme Motoculture	Commerce	3	env 1.200 m ²	
SARL Conserverie	M. Larue	Laboratoire	1	2.377 m ²	
SCI Thiers 12	M. Stiefel	Habitat	3	env 1.150 m ²	
M. Biard	Locataire	Habitat	3	4.249 m ²	En cours de cession
SCI Bouffier et Fils	M. Bouffier	Artisan traiteur	3	env 2.730 m ²	
SARL Bernegoue	SARL Bernegoue	Artisan menuisier	4	7.733 m ²	En cours de cession
SDIS 24	SDIS 24	Centre de secours	1	3.332 m ²	

Surface disponible : environ 0,45 ha

Taux de vacance : 3 %

ZAE du Brandissou (Champagnac de Belair)



ZAE du Brandissou (Champagnac de Belair)

Surface ZAE : 8,35 ha

Zonage d'urbanisme : UY (5,98 ha) et AUY (2,38 ha)

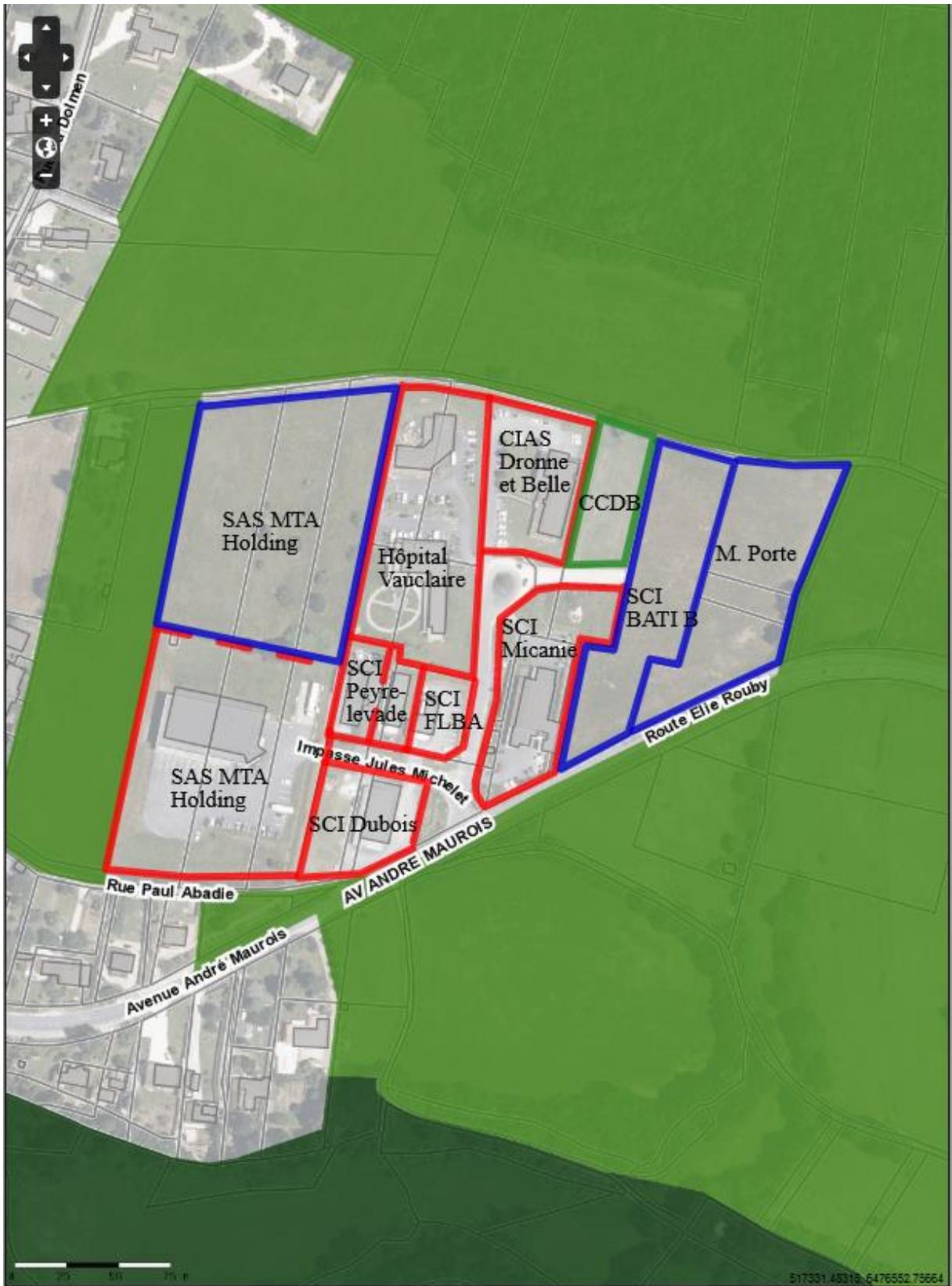
Assainissement : non collectif

Propriétaires	Occupants	Nature activité	Nb parcelles	Surfaces	Commentaires
SAS Doumen DLD	SAS Doumen	Logistique	11	36.556 m ²	
SCI les Bleuets	M. Marty	Menuiserie	1	4.303 m ²	
SAS Martinot	SAS Martinot	Artisan maçon	2	5.082 m ²	
SCI le Brandissou	M. Massias	Garage agricole	2	4.031 m ²	
SDE 24	SDE 24	Antenne (nord) Régie	4	3.846 m ²	
M. Mondou		Terrain	3	env. 900 m ² dont dispo 900 m ²	Accès vers les parcelles situées au nord (zone AUY)
CCDB		Terrain	3	23.829 m ² dont dispo 23.829 m ²	En cours d'aménagement pour accès ZAE et projet de construction du centre technique communautaire (zone AUY)

Surface disponible : environ 2,39 ha (dont 2,38 ha public)

Taux de vacance : 29 %

ZAE de Pierre-Levée (Brantôme en Périgord)



ZAE de Pierre-Levée (Brantôme en Périgord)

Surface ZAE : 6,07 ha

Zonage d'urbanisme : UY (2,91 ha), AUJ (1,17 ha) et UE (1,99 ha)

Assainissement : collectif

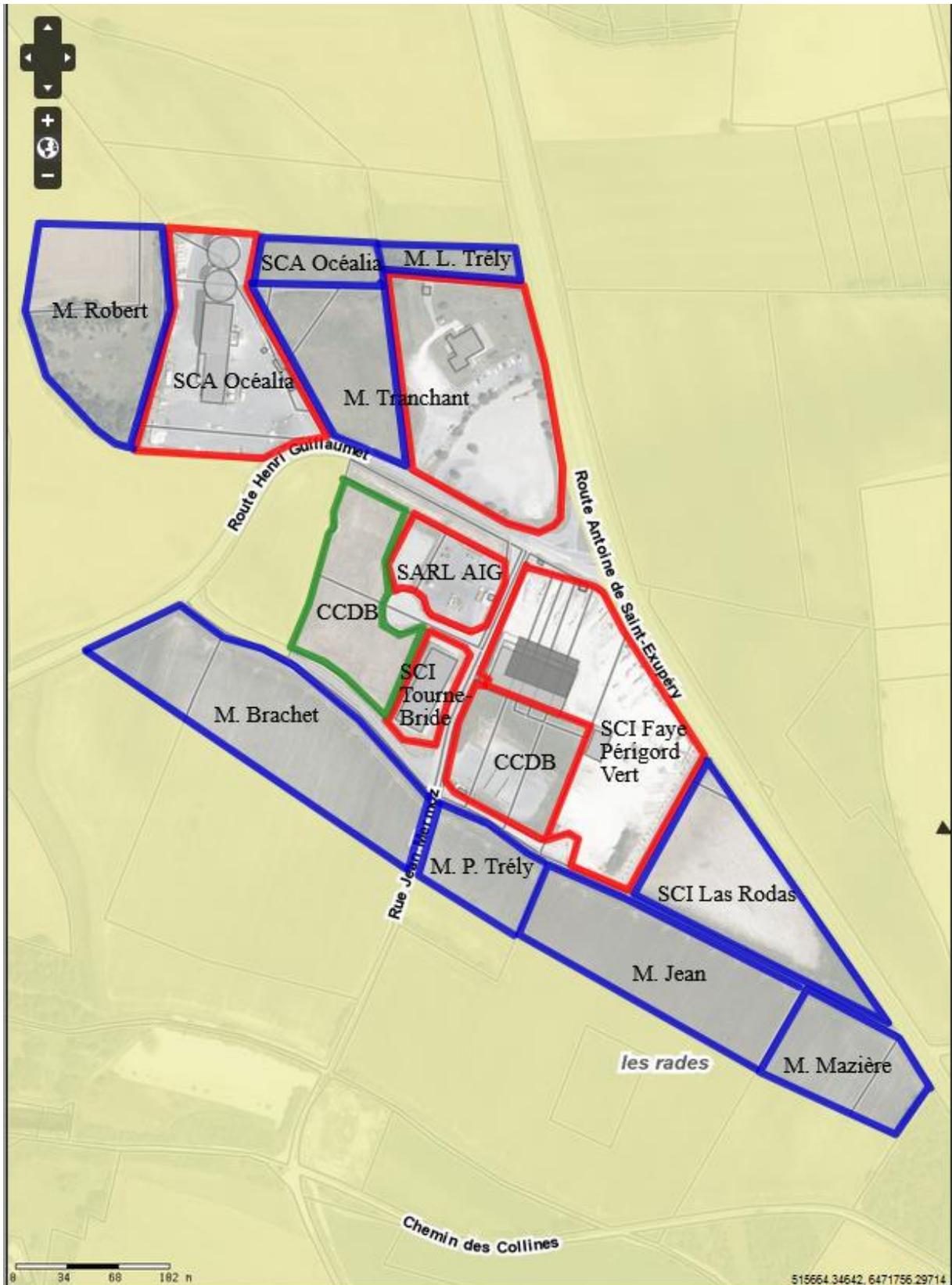
Propriétaires	Occupants	Nature activité	Nb parcelles	Surfaces	Commentaires
SAS MTA Holding	MTA	Logistique	4	env 21.100 m ² dont dispo 11.100 m ²	Partie disponible en AUJ
SCI Dubois	SCI Dubois	Funérarium	3	2.400 m ²	
SCI FLBA	Autovision 24	Contrôle technique	1	975 m ²	
SCI Peyrelevalde	4 C 24 (id-services, a-pro-services)	Commerce	3	1.797 m ²	
SCI Micanie	SCI Micanie	Kiné			
Hôpital Vauclaire	Hôpital	Hôpital de jour et CATT	4	7.085 m ²	
CIAS Dronne et Belle	CIAS / CCDB	Administration publique	1		
CCDB		Terrain	3	2.036 m ² dont dispo 2.036 m ²	Zone AUJ
SCI BATI B		Terrain	1	5.170 m ² dont dispo 5.170 m ²	Société en liquidation, zone AUJ
M. Porte		Terrain	3	5.924 m ² dont dispo 5.924 m ²	Pas d'accès, zone AUJ

Surface disponible : environ 2,42 ha (dont 0,2 ha public)

- zone UY : 1,31 ha (dont 0,2 ha public)
- zone AUJ : 1,11 ha.

Taux de vacance : 40 %

ZAE des Rades (Valeuil)



ZAE des Rades (Valeuil)

Surface ZAE : 14,7 ha

Zonage d'urbanisme : UY (9,72 ha) et AUJ (4,98 ha)

Assainissement : non collectif

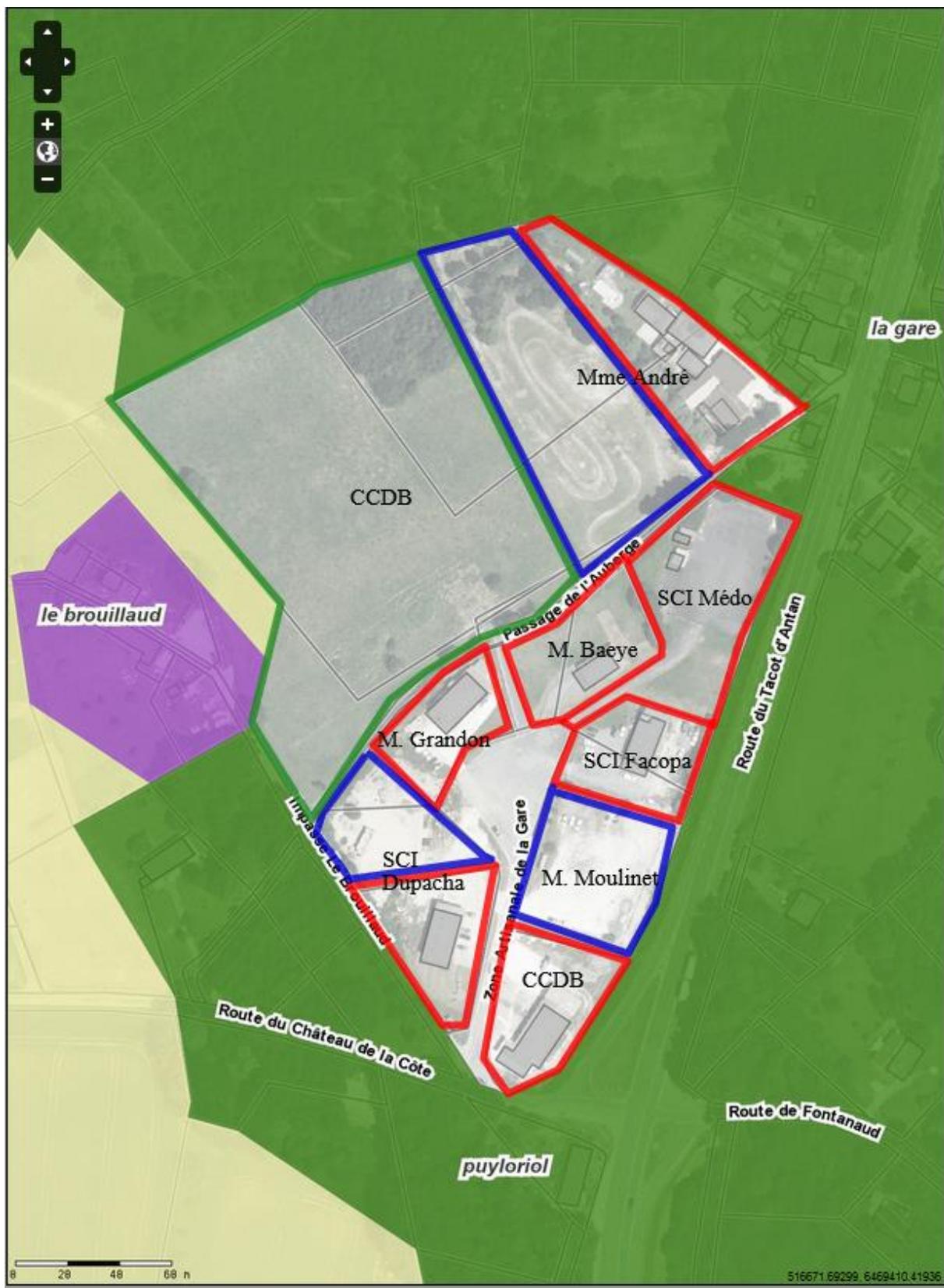
Propriétaires	Occupants	Nature activité	Nb parcelles	Surfaces	Commentaires
M. Robert		Agricole	4	env 10.850 m ² dont dispo 10.850 m ²	
SCA Océalia	Océalia	Coopérative agricole	11	env 15.100 m ² dont dispo 2.800 m ²	Périmètre de protection de 50 m autour des silos
M. Tranchant	Resto routier	Commerce	3	23.207 m ² dont dispo 6.200 m ²	
M. Laurent Trély		Agricole	1	env 15.100 m ² dont dispo 2.250 m ²	Pas d'accès
SARL Atlantique Investissement Gestion	SARL AIG	Stockage bouteilles gaz	2	3.863 m ²	
CCDB		Terrain	15	7.729 m ² dont dispo 7.729 m ²	
	CCDB	Plateforme coopérative		6.293 m ²	Déchetterie en projet
SCI Faye	Matériaux Périgord Vert	Commerce	6	15.853 m ²	
SCI Tournebride	SCI Tournebride	Stockage	1	2.382 m ²	
M. Brachet		Agricole	2	env 15.100 m ² dont dispo 15.100 m ²	Zone AUJ
M. Paul Trély		Agricole	1	env 4.330 m ² dont dispo 4.330 m ²	Zone AUJ
M. Jean		Agricole	1	env 11.340 m ² dont dispo 11.340 m ²	Projet d'implantation de bâtiments, zone AUJ
SCI Las Rodas		Terrain	2	10.065 m ² dont dispo 10.065 m ²	Truffière plantée, zone AUJ
M. Mazière		Agricole	2	env 6.400 m ² dont dispo 6.400 m ²	Zone AUJ

Surface disponible : environ 7,71 ha (dont 0,78 ha public)

- zone UY : 2,98 ha (dont 0,78 ha public)
- zone AUJ : 4,73 ha.

Taux de vacance : 52 %

ZAE du Brouillaud (Biras)



ZAE du Brouillaud (Biras)

Surface ZAE : 5,15 ha

Zonage d'urbanisme : UY (2,59 ha) et AUJ (2,56 ha)

Assainissement : non collectif

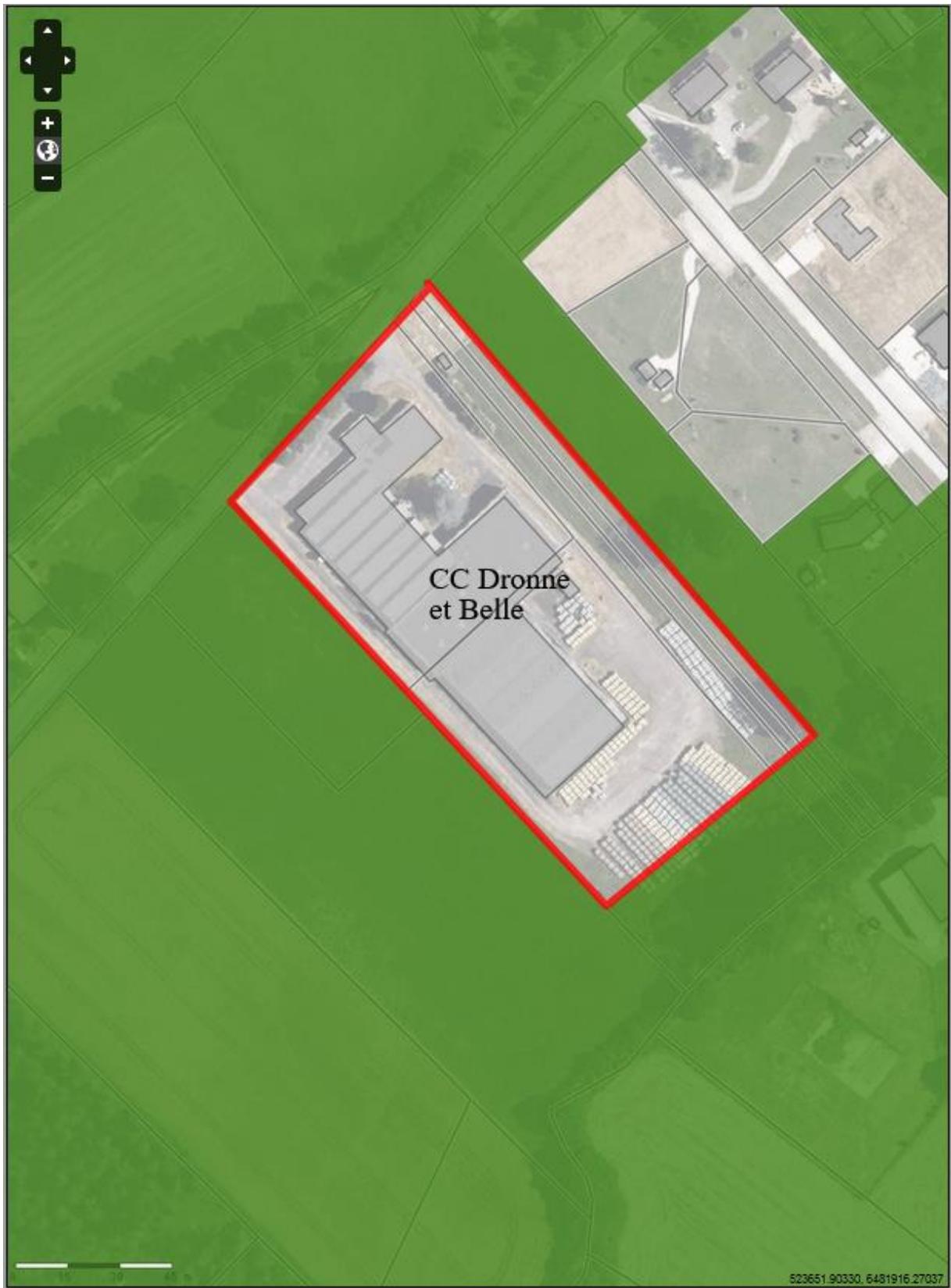
Propriétaires	Occupants	Nature activité	Nb parcelles	Surfaces	Commentaires
Mme André	SD construction (Deplagne)	Maçonnerie		10.004 m ² <small>dont 6.470 m² dispo</small>	Disponibilité en zonage AUJ
CCDB	CCDB	Centre technique	1	2.000 m ²	
	Terrain	Terrain	5	env 19.420 m ² <small>dont 19.420 m² dispo</small>	Terrain en vente, zonage AUJ
M. Grandon	M. Grandon	Menuiserie	1	1.496 m ²	
M. Baeye	Art cadre Liberté	Fabrique de cadres	2	2.000 m ²	
SCI Dupacha	SARL Duverneuil	Maçonnerie	3	4.078 m ² <small>dont 2.062 m² dispo</small>	
M. Moulinet		Terrain	1	3.005 m ² <small>dont 3.005 m² dispo</small>	
SCI Facopa	M. Baylet	Carrosserie	2	2.014 m ²	
SCI Médo	SCI Médo	Stockage	1	3.705 m ²	

Surface disponible : environ 3,10 ha (dont 1,94 ha public)

- zone UY : 0,51 ha
- zone AUJ : 2,59 ha (dont 1,94 ha public).

Taux de vacance : 60 %

ZAE friche Marquet (Villars)



ZAE friche Marquet (Villars)

Surface ZAE : 1,34 ha

Zonage d'urbanisme : UY

Assainissement : collectif

Propriétaires	Occupants	Nature activité	Nb parcelles	Surfaces	Commentaires
CCDB		Friche industrielle	5	13.419 m ²	Friche industrielle en mauvais état (travaux de réhabilitation à mener) Etude en cours avec l'ATD 24 Bâtiment en vente

Tableau récapitulatif des ZAE dans l'IZAE Dronne et Belle

ZAE	Surfaces (en ha)	Surfaces disponibles (en ha)		Taux de vacance (en %)
		Privées	Publiques	
ZAE Chez Noaillac	9,45	4,71	0,69	57
ZAE Font-Vendôme	15,40	0,45	0	3
ZAE du Brandissou	8,35	0,01	2,38	29
ZAE de Pierre-Levée	6,07	2,22	0,20	40
ZAE des Rades	14,70	6,93	0,78	52
ZAE du Brouillaud	5,15	1,16	1,94	60
ZAE friche Marquet	1,34	0	0	0
Global IZAE	60,46 ha	15,48 ha	5,99 ha	35,5 %
		21,47 ha		