



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Modification simplifiée n° 2 du PLUi de Dronne et Belle

Notice explicative

PLUi-H approuvé par le Conseil communautaire le 28 janvier 2020
Mise en compatibilité du PLUI, par déclaration de projet n°1, approuvée le 15 décembre 2022
Révisions allégées n° 2, 3, 5, 6, 7, 8 approuvées le 16 mars 2023
Modifications de droit commun n°1 et 2, approuvées le 16 mars 2023
Modification simplifiée n°1, approuvée le 14 mars 2025

Maître d'ouvrage :

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi-H est menée par la Communauté de communes Dronne et Belle, sous l'autorité de son Président, Jean-Paul COUVY.

139, rue d'Hippocrate
ZAE Pierre-Levée
24310 Brantôme en Périgord

Table des matières

1. Le PLUi-H de Dronne et Belle	3
2. Objet de la modification.....	3
3. Justification du choix de la procédure et déroulement	4
4. Contenu de la modification	5
4.1. Situation géographique	5
4.2. Modification du règlement graphique	5

1. Le PLUi-H de Dronne et Belle

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat, de la Communauté de Communes Dronne et Belle a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 28 janvier 2020 et est entré en vigueur le 3 juillet 2020.

Le projet de territoire de la Communauté de communes, décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, repose sur quatre grandes orientations d'aménagement en faveur du développement durable :

1. Garantir une gestion durable du socle écologique et paysager
2. Croissance durable, haute qualité environnementale
3. Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en favorisant l'émergence de projets intégrés
4. Une économie au plus près du territoire.

La traduction réglementaire de ces orientations a permis concrètement de réduire très fortement les surfaces constructibles, bâties et à bâtir, par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs et a limité l'étalement et le mitage urbains, en recentrant l'accueil démographique et résidentiel au niveau des bourgs. Les espaces naturels, agricoles et forestiers ont ainsi été davantage préservés, puisqu'ils représentent désormais 98,45 % du territoire.

Bien que le PLUi-H de Dronne et Belle soit entré en vigueur le 3 juillet 2020, des projets ont été affinés et des demandes nouvelles ont émergé ces dernières années, nécessitant l'évolution de ce document de planification, sans toutefois remettre en cause le parti général du PLUi-H et son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ainsi, la communauté de communes a déjà approuvé plusieurs procédures d'adaptation de son PLUi-H :

- la déclaration de projet n°1, emportant mise en compatibilité du PLUi, approuvée le 15 décembre 2022,
- Six révisions allégées (n° 2, 3, 5, 6, 7 et 8) et deux modifications de droit commun (n°1 et 2) approuvées le 16 mars 2023 ;
- La modification simplifiée n°1, approuvée le 14 mars 2024.

2. Objet de la modification

La Communauté de communes a engagé la présente procédure de modification simplifiée en vue de corriger une erreur matérielle de zonage sur les parcelles B182 et B712 situées à Brantôme en Périgord. Ces deux parcelles présentent en effet un double zonage UY et N alors qu'elles ont une vocation entièrement économique. Il s'agit donc d'identifier l'ensemble de ces parcelles en zone UY (ajout de 761 m² en UY).

Cette modification simplifiée n°2 du PLUi-H apportera donc des rectifications au niveau des pièces suivantes du PLUi-H de Dronne et Belle :

- Pièce n°1 : rapport de présentation, en le complétant par la présente notice explicative ;
- Pièce n°3-a : règlement graphique ;

Les pièces corrigées sont vouées à être ajoutées / substituées au document en vigueur après l'approbation de la modification simplifiée.

3. Justification du choix de la procédure et déroulement

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle et forestière (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- il n'est pas prévu de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas :

- majorer de plus de 20% les droits à construire d'une zone ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut également être menée pour rectifier une erreur matérielle, ce qui est le cas dans la présente procédure.

Le déroulement de la procédure de modification simplifiée est la suivante :

- **Délibération** de lancement de la procédure de modification simplifiée n°2,
- **Notification aux personnes publiques associées** concernées et, le cas échéant, leurs avis seront joints au dossier mis à disposition du public.
- **Publicité des modalités de mise à disposition du public** au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition au moyen :
 - o d'un affichage de la délibération portant organisation de ladite mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'en mairie de Brantôme en Périgord pendant toute la durée de la mise à disposition du public,
 - o d'un avis d'information au public inséré dans au moins un journal régional ou local diffusé dans le département et affiché sur les panneaux municipaux d'affichage de la commune de Brantôme en Périgord et au siège de la Communauté de Communes Dronne et Belle, pendant toute la durée de la mise à disposition du public ;
- **Mise à disposition du public** pendant une durée d'un mois au siège de la Communauté de communes Dronne et Belle, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et sur le site internet de la Communauté de communes Dronne et Belle : <https://dronneetbelle.fr/enquetes-consultations-publiques/>:
 - o du dossier du projet de modification simplifiée et les pièces qui l'accompagnent,
 - o d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations du public,
 - o d'une adresse mail dédiée « consultationpublique@dronneetbelle.fr »
- **Présentation du bilan** de la mise à disposition par le Président de la Communauté de communes devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Evaluation environnementale

Conformément à l'article R104-12 du Code de l'urbanisme, la rectification d'une erreur matérielle n'est ni soumise à évaluation environnementale, ni à examen au cas par cas par saisine de l'autorité environnementale.

4. Contenu de la modification

4.1. Situation géographique

Les parcelles concernées sont situées à Brantôme-en-Périgord, de la communauté de communes Dronne et Belle, dans le nord du département de la Dordogne, en région Nouvelle-Aquitaine. Elles font partie de la Zone d'Activité Economique (ZAE) de Font-Vendôme et portent un bâtiment de transformation agro-alimentaire de l'entreprise Bouffier et fils.



Carte du territoire de Dronne et Belle



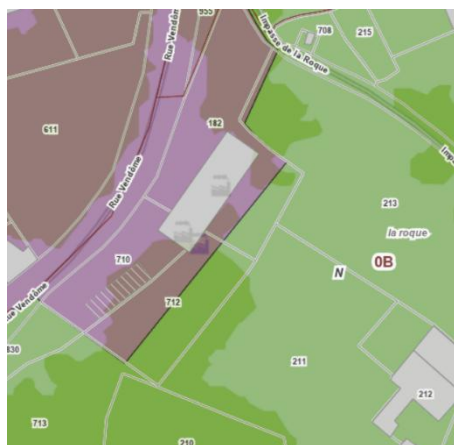
Vue aérienne de la ZAE de Font-Vendôme et

localisation des parcelles concernées

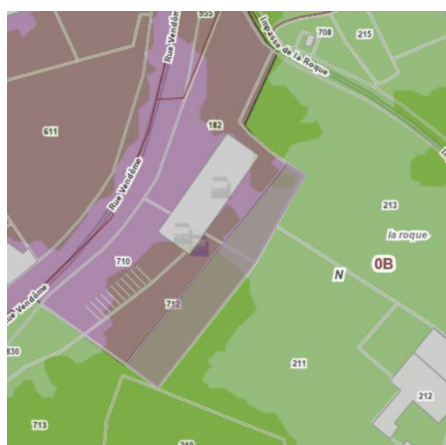
4.2. Modification du règlement graphique

Les parcelles présentent aujourd'hui un zonage double : UY et N, alors qu'elles ont une vocation d'activité économique. La présente procédure vise donc à identifier l'ensemble de ces parcelles en UY.

Zonage actuel



Zonage modifié par la procédure



Légende :

- Zone UY
- Zone N