

COMMUNAUTE DE COMMUNES



DU BRANTOMOIS

## MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRANTÔME

### EXPOSE DES MOTIFS

Afin de répondre aux besoins de développement de la communauté de communes du Brantômois et de la commune de Brantôme, exprimés dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme de Brantôme, les élus ont inscrit une zone à urbaniser à vocation d'accueil d'activités économiques (1AUy) au lieu-dit « Puy-Laurent-Est », au nord de Brantôme.

Cependant, cette zone n'a pas fait l'objet d'orientations d'aménagement permettant de définir en détail les principes de développement de ce secteur.

En outre, une entreprise locale, propriétaire des parcelles de ce secteur 1AUy, a un projet d'implantation extrêmement urgent, pour lequel il convient de procéder à la modification telle que présentée ci-après, qui doit être soumise à enquête publique.

Or, ce projet se situe le long de la route départementale n° 675, voie classée à grande circulation pour laquelle l'article L-111.1.4 du code de l'urbanisme oblige en ce cas un recul de 75 mètres de part et d'autres de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés.

Compte tenu de la topographie contraignante et de l'intérêt de ce projet pour la commune de Brantôme, la réduction de cette marge de recul est essentielle pour permettre l'implantation de cette entreprise locale dans les meilleures conditions et ce recul ne peut être réduit que si une étude est réalisée.

L'étude développée ici a donc pour objet la définition de la distance de la marge de recul par rapport à l'axe de la RD 675 ainsi que l'analyse et l'attestation de la prise en compte de l'impact du projet de construction au regard notamment :

- des nuisances ;
- de la sécurité ;
- de la qualité architecturale ;
- de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

En conséquence, les élus communaux et communautaires ont souhaité procéder rapidement après l'approbation du PLU à une modification ponctuelle apportant des précisions concernant l'aménagement de cette zone 1AUy de Puy-Laurent-Est (orientations d'aménagement, réduction de la bande inconstructible, adaptation du règlement des secteurs 1AU...).

L'article L.123-13 du code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil compétent en la matière (conseil communautaire) après enquête publique à la condition que la modification envisagée :

a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article [L. 123-1](#) ;

b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

