

# COMMUNAUTE DE COMMUNES



DU BRANTÔMOIS



## EXPOSE DES MOTIFS :

### Modification n°3 du PLU de Brantôme

Le Président de la communauté de communes du Brantômois rappelle que l'article 2 des statuts communautaires donne compétence à l'EPCI en matière d'élaboration, modification et révision des documents d'urbanisme pour l'ensemble de ses communes. Il précise que la commune de Brantôme a délibéré le 17 décembre 2010 pour solliciter la mise en place d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) et modifier le zonage sur un secteur particulier de la commune.

En effet, une partie du secteur des « Courrières – Font-Vendôme » est actuellement classée en zone UE dans le PLU. Pour rappel les zones UE, sont des zones englobant des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations de constructions et installations d'équipements publics et d'intérêt général.

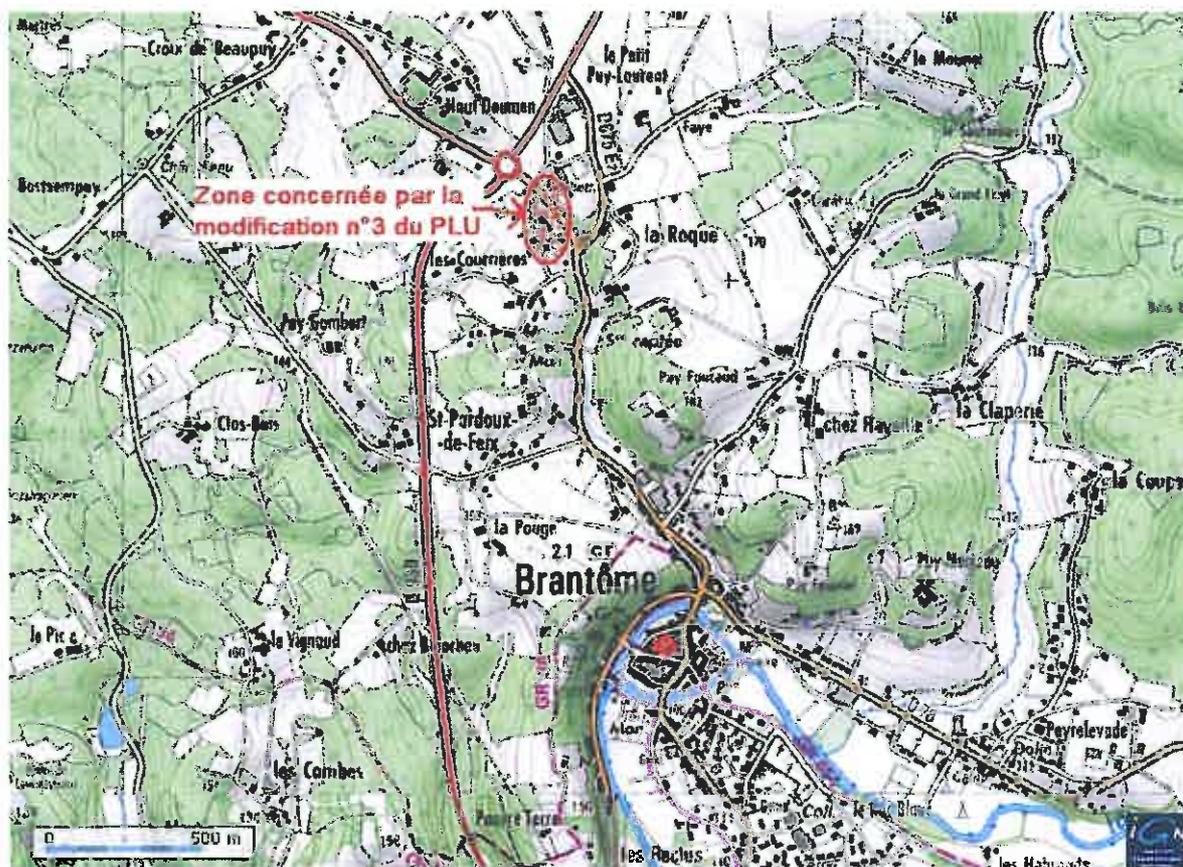
Deux entreprises s'étant récemment installées dans le bâtiment existant sur la zone, il convient de procéder au classement du secteur dans un classement UY, destiné à l'accueil d'activités économiques, artisanales, industrielles ou commerciales, et donc plus adapté à l'évolution de la vocation de la zone.

La vocation économique du secteur de Font-Vendôme est déjà affirmée par la présence d'importantes zones UY, elles-mêmes pour la plupart occupées par des entreprises.

La communauté de communes du Brantômois a d'ailleurs procédé à une modification (n°1) du PLU sur la zone 1AUY, avec modification réglementaire, étude dérogatoire de limitation de la bande de retrait par rapport à la RD 675 et orientations d'aménagement pour la zone 1AUY de Puy-Laurent, ayant permis l'accueil de la coopérative la Périgourdine sur cette zone d'environ 4 hectares. Les travaux d'aménagement de cette zone 1AUY sont en cours au moment de l'approbation du projet de modification n°3 du PLU.

Ce secteur de Font-Vendôme est d'ailleurs classé comme d'intérêt communautaire en matière d'accueil d'activités économiques.

## Plan de situation du secteur concerné :



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

Plusieurs parcelles sont concernées par ce classement en zone UE :

- 📍 1282 : 4645 m<sup>2</sup>
- 📍 1284 : 826 m<sup>2</sup>
- 📍 1314 : 522 m<sup>2</sup>
- 📍 1315 : divisée en 2 (1692 : 209 m<sup>2</sup> et 1693 : 2511 m<sup>2</sup>)
- 📍 1316 : (devenue 1691 : 1987 m<sup>2</sup>)
- 📍 1317 : 185 m<sup>2</sup>

Le bâtiment « Hexagone », qui se situe sur les parcelles 1282 et 1314, ne dispose plus de surfaces disponibles après l'acquisition partielle par les entreprises Spad'zone et Delage. Les aires de stationnement et d'accès se situent sur les parcelles 1317, 1284 et 1282. Les parcelles 1693 (ex 1315) et 1691 sont disponibles pour l'accueil d'entreprise(s) pour une surface de 4498 m<sup>2</sup>.

Cette modification (n°3) du PLU propose donc uniquement une modification du plan de zonage avec un classement en UY de l'ensemble de la zone UE du secteur de Font-Vendôme – les Courrières.

Aucune modification du règlement des zones UE ou UY n'intervient dans le cadre de cette modification.

Le projet propose une réduction des surfaces classées en zones UE à la hauteur de 1,0885 ha.

Parallèlement le projet propose une augmentation des surfaces classées en UY à la même hauteur, dont 0,45 hectare de surfaces disponibles et non urbanisées.

**Photo aérienne de la zone concernée UE (devenant UY) :**



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

**Secteur UE des Courrières – Font-Vendôme : *extrait du PLU***

