

Département de la Dordogne

Communauté de communes du Périgord Nontronnais

Commune de **NONTRON**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Dossier de mise à disposition du public

Approbation du PLU	Approbation de la modification n°1	Approbation de la modification n°2
14/05/2005	09/10/2008	30/09/2019

Département de la Dordogne

Communauté de communes du Périgord Nontronnais

Commune de **NONTRON**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Délibérations du Conseil Communautaire

Approbation du PLU	Approbation de la modification n°1	Approbation de la modification n°2
14/05/2005	09/10/2008	30/09/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PÉRIGORD NONTRONNAIS

Nombre de membres : 42
En exercice : 42
Date de la convocation : 03/10/2023

DELIBERATION N°CC-DEL- 2023-118

L'an deux mil vingt-trois le 9 octobre, à 18h00, le Conseil communautaire de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PÉRIGORD NONTRONNAIS, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de Nontron après convocation légale, sous la présidence de M. Gérard SAVOYE.

Étaient présents (34): FOURNIER Jim, HERMAN-BANCAUD Nadine, GOURDEAU Jean-Michel, PELISSON Claudine, PAULHIAC Roselyne, JARDRI Daniel, MARZAT Alain, VIROULET Pierrot, AUPEIX Michèle, SAVOYE Gérard, GOURAUD Sylvie, GEREAUD Fabien, JOUEN Pascal, ARLLOT Michèle, DUVAL Pierre, LALISOU René, PAGES Didier, PORTE Jean Pierre, PIALHOUX Laurent, GUINOT Maurice Francis, VILLECHALANE Jean-Pierre, GARDILLOU René, COMBEAU Michel, BERNARD Francine, VIROULET Serge, MASLARD Jean Luc, CANTET Michelle, ANDRIEUX Nathalie, BELLY Mauricette, COUSSY Alain, MANGUY Jean, CHAPEAU Gérard, DELAGE Jean-Marie, PASQUET Thierry.

Étaient absents et avaient donné procuration (2): NEVERS Juliette (procuration à Nathalie ANDRIEUX), PEYRAZAT Pierre (procuration à Gérard SAVOYE).

Excusés (6): GALLOU Sylvain, CHABROL Maurice, LE MOEL Ghislaine, BREGEON Sylvain, Laurent MOLLON, MECHINEAU Pascal.

Secrétaire de séance : Francine BERNARD.

..... Définition des modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Nontron

La Communauté de communes du Périgord Nontronnais a accepté l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de NONTRON lors du Conseil Communautaire du 8 juin 2023.

Dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée d'un PLU, le dossier doit être mis à disposition du public. Les modalités de cette mise à disposition sont précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le Conseil Communautaire est invité à se prononcer sur les modalités à fixer pour la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU de NONTRON.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et 37 et L153-45 à 48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NONTRON, approuvé le 14/05/2005, modifié le 09/10/2008 et le 30/09/2019,

Vu la délibération n° 2023-087 du 8 juin 2023 du conseil communautaire de la CCPN engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de NONTRON,

Vu le dossier notifié le 08/08/2023 aux personnes publiques associées,

Vu les pièces du dossier mis à la disposition du public,

AR Prefecture

024-200071819-20231009-DEL2023118-DE
Reçu le 10/10/2023
Publié le 10/10/2023

Après en avoir délibéré,

DECIDE les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public suivantes :

Le dossier de modification simplifiée du PLU de NONTRON et les avis émis par les personnes publiques associées (le cas échéant) seront tenus à la disposition du public, à la mairie de NONTRON pour une durée de 1 mois , à compter du 15 novembre 2023, soit du mercredi 15 novembre 2023 au vendredi 15 décembre 2023, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 13h00 et de 14h00 à 17h00).

Le dossier sera également disponible durant la mise à disposition du public sur le site internet de la CCPN à l'adresse suivante : www.perigord-nontronnais.fr .

Pendant la durée de mise à disposition du public, les observations sur le projet de modification simplifiée du PLU pourront être consignées sur le registre déposé en mairie de NONTRON et communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ccpn.fr.

Un avis au public l'informant de la mise à disposition du dossier sera publié au moins 8 jours avant le début de celle-ci dans un journal diffusé dans le département.

Il sera également publié sur le site internet : www.perigord-nontronnais.fr

Cet avis sera également affiché au siège de la communauté de communes ainsi qu'à la mairie de NONTRON au moins 8 jours avant la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, :

- ☞ L'affichage de cette délibération sera réalisé au siège de la CCPN et en mairie de NONTRON pendant un mois,

Le vote donne le résultat suivant : 36

Pour : 36 - Contre : 0 - Abstention : 0

Pour extrait certifié conforme
Le Président,

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PERIGORD
NONTRONNAIS

Certifiée exécutoire après transmission à la préfecture et publication par voie d'affichage le . Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.

AR Prefecture

024-200071819-20231009-DEL2023118-DE
Reçu le 10/10/2023
Publié le 10/10/2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PÉRIGORD NONTRONNAIS

DELIBERATION N°CC-DEL- 2023-087

Nombre de membres : 42
En exercice : 42
Date de la convocation : 02/06/2023

L'an deux mil vingt-trois le 8 juin, à 18h00, le Conseil communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PÉRIGORD NONTRONNAIS, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente du Bourdeix après convocation légale, sous la présidence de M. Gérard SAVOYE.

Étaient présents (35): HERMAN Nadine, GOURDEAU Jean-Michel, PELISSON Claudine, PAULHIAC Roselyne, GALLOU Sylvain, AUPEIX Michèle, MARZAT Alain, VIROULET Pierrot, SAVOYE Gérard, GOURAUD Sylvie, PEYRAZAT Pierre, PIALHOUX Laurent, GUINOT Francis-Maurice, DUVAL Pierre, LALISOU René, GEREAUD Fabien, JOUEN Pascal, PAGES Didier, PORTE Jean Pierre, COMBEAU Michel, BERNARD Francine, VIROULET Serge, CHABROL Maurice, ARLOT Michèle, ANDRIEUX Nathalie, MANGUY Jean, CHAPEAU Gérard, BELLY Mauricette, FAURIE Bernard, VEDRENNE Daniel, MASLARD Jean Luc, DELAGE Jean- Marie, CANTET Michelle, BREGEON Sylvain, MECHINEAU Pascal.

Étaient absents et avaient donné procuration (2) : JARDRI Daniel (procuration à, AUPEIX Michèle), FOURNIER Jim (procuration à GOURDEAU Jean-Michel).

Excusés (5) : VILLECHALANE Jean Pierre, NEVERS Juliette, LEMOEL Ghyslaine, GARDILLOU René, MOLLON Laurent.

Secrétaire de séance : BERNARD Francine

Prescription d'une procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Nontron

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NONTRON a été approuvé le 14/05/2005, modifié le 09/10/2008 et 30/09/2019,

La présente modification simplifiée est demandée par le Maire de Nontron afin d'instituer un linéaire de protection de la diversité commerciale permettant de préserver le commerce local en application de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme dans les rues les plus animées du centre-ville, en zone UAp du PLU ; sans porter atteinte à l'économie générale du plan.

En effet, la commune de Nontron s'est engagée dans le dispositif « Petite Ville de Demain » et à ce titre a entamé une démarche sur la revitalisation de son centre-ville. L'objectif de cette sauvegarde des linéaires commerciaux est de conserver les cellules commerciales existantes et ainsi permettre aux porteurs de projet de s'installer en cœur de ville. L'installation des porteurs de projet en centre-ville pourra relancer son attractivité et répondre aux besoins des habitants de la commune et des communes avoisinantes. Nontron étant la ville centre du territoire de la Communauté de communes du Périgord Nontronnais et également le siège d'une sous-préfecture de la Dordogne, elle accueille plusieurs structures administratives (Mission locale, Pôle Emploi, CIAS, Centre des impôts, Trésor Public...) ainsi que plusieurs structures sportives et de loisirs (Cinéma, centre aquatique, stades, gymnase...).

Afin de maintenir toutes ces structures sur le territoire, il est important que la ville de Nontron puisse être plus attractive afin d'attirer une nouvelle population.

AR Prefecture

024-200071819-20230608-DEL2023087-DE
Reçu le 09/06/2023
Publié le 09/06/2023

Un linéaire de protection de la diversité commerciale est ainsi projeté sur une partie des rues commerçantes. Sur ce linéaire, le règlement du PLU interdit le changement de destination des rez-de-chaussée des locaux existants occupés par une activité commerciale.

Les évolutions du PLU portent ainsi :

- sur le règlement écrit : intégration de nouvelles dispositions relatives à la mixité fonctionnelle dans l'article UA1 du règlement relatif aux utilisations et occupations du sol interdites ;
- sur le règlement graphique : création d'une trame de prescriptions linéaires localisant l'application de ces dispositions réglementaires

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et 37 et L153-45 à 48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NONTRON, approuvé le 14/05/2005, modifié le 09/10/2008 et 30/09/2019,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour le motif suivant :

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- . soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- . soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- . soit 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,
- . soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- . soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant que les modifications à apporter n'ont pas pour effet de :

- . soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- . soit de diminuer ces possibilités de construire,
- . soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative de la Communauté de communes du Périgord Nontronnais,

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme,

AR Prefecture

024-200071819-20230608-DEL2023087-DE
Reçu le 09/06/2023
Publié le 09/06/2023

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

D'engager une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de NONTRON, afin de :

- - sur le règlement écrit : intégration de nouvelles dispositions relatives à la mixité fonctionnelle dans l'article UA1 du règlement relatif aux utilisations et occupations du sol interdites ;
- - sur le règlement graphique : création d'une trame de prescriptions linéaires localisant l'application de ces dispositions règlementaires

DIT QUE les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré,

PRECISE QUE :

. le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public,

. le dossier de modification simplifiée et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées, feront l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme,

. à l'issue de la mise à disposition, le président en présentera le bilan 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

. conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, :

- l'affichage de cette délibération sera réalisé au siège de la CCPN et en mairie de NONTRON pendant un mois,
- La mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le vote donne le résultat suivant : VOTANTS : 37 -

Pour : 37 - Contre : 0 - Abstention : 0

Pour extrait certifié conforme
Le Président,

Certifiée exécutoire après transmission à la Sous-préfecture et publication par voie d'affichage le..... Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PERIGORD
NONTRONNAIS**

AR Prefecture

024-200071819-20230608-DEL2023087-DE
Reçu le 09/06/2023
Publié le 09/06/2023

Département de la Dordogne

Communauté de communes du Périgord Nontronnais

Commune de **NONTRON**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTICE EXPLICATIVE

Approbation du PLU	Approbation de la modification n°1	Approbation de la modification n°2
14/05/2005	09/10/2008	30/09/2019

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NONTRON

NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION

1/ Contexte

1.1/ Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de communes du Périgord Nontronnais

48/50 rue Antonin Debidour

24300 NONTRON

Tél : 05 53 60 33 88

1.2/ Historique du Plan Local d'Urbanisme de Nontron

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nontron a été approuvé le 14/05/2005, modifié le 09/10/2008 et le 30/09/2019,

2/ Régime juridique de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP). Résultat d'un assouplissement important de la modification classique, la modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique. Elle est codifiée par les articles L.153-36 à L.153-40, ainsi que L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Articles du code de l'urbanisme :

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41 du code de l'urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Notification du dossier aux personnes publiques associées :

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme et à l'article L.112-3 du Code rural, le dossier de modification simplifiée du PLU, est notifié, avant le début de sa mise à disposition du public, aux personnes publiques suivantes :

- Préfecture de Dordogne,
- Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine,
- Conseil Départemental de Dordogne,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Dordogne,
- Chambre d'Agriculture de Dordogne,
- Chambre des Métiers de Dordogne,
- Syndicat Mixte du SCOT du Périgord Vert
- Direction Départementale des Territoires de Dordogne.

A noter : La commune ne présentant pas de site Natura 2000 sur son territoire, la procédure dite du cas par cas sera mise en place. En effet au titre de l'article R104-12 du Code de l'urbanisme, la modification simplifiée du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas, que cette procédure est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. La MRae est donc consultée sur le présent dossier avant la consultation de la population.

Mise à disposition du dossier au public et concertation :

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU doit être mis à disposition du public, pendant un mois.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans un journal 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis sera également affiché à la mairie de Nontron ainsi qu'au siège de la Communauté de communes. Il sera maintenu durant toute la durée de la consultation du public. Ainsi, un registre sera mis à la disposition du public afin que celui-ci puisse y consigner ses observations. A l'issue de cette mise à disposition du dossier au public, le président en présente un bilan devant le conseil communautaire qui se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée.

3/ Objet de la modification simplifiée n°1

La commune de Nontron a sollicité la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais pour le lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU afin d'instituer un linéaire de protection de la diversité commerciale permettant de préserver le commerce local en application de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme dans les rues les plus animées du centre-ville, en zone UAp du PLU.

En effet, la commune de Nontron s'est engagée dans le dispositif « Petite Ville de Demain » et à ce titre a entamé une démarche sur la revitalisation de son centre-ville. L'objectif de cette sauvegarde des linéaires commerciaux est de conserver les cellules commerciales existantes et ainsi permettre aux porteurs de projet de s'installer en cœur de ville. L'installation des porteurs de projet en centre-ville pourra relancer son attractivité et répondre aux besoins des habitants de la commune et des communes avoisinantes. Nontron étant la ville centre du territoire de la Communauté de communes du Périgord Nontronnais et également le siège d'une sous-préfecture de la Dordogne, elle accueille plusieurs structures administratives (Mission locale, Pôle Emploi, CIAS, Centre des impôts, Trésor Public...) ainsi que plusieurs structures sportives et de loisirs (Cinéma, centre aquatique, stades, gymnase...). Afin de maintenir toutes ces structures sur le territoire, il est important que la ville de Nontron puisse être plus attractive afin d'attirer une nouvelle population.

Un linéaire de protection de la diversité commerciale est ainsi projeté sur une partie des rues commerçantes. Sur ce linéaire, le règlement du PLU interdit le changement de destination des rez-de-chaussée des locaux existants occupés par une activité commerciale.

Les évolutions du PLU portent ainsi :

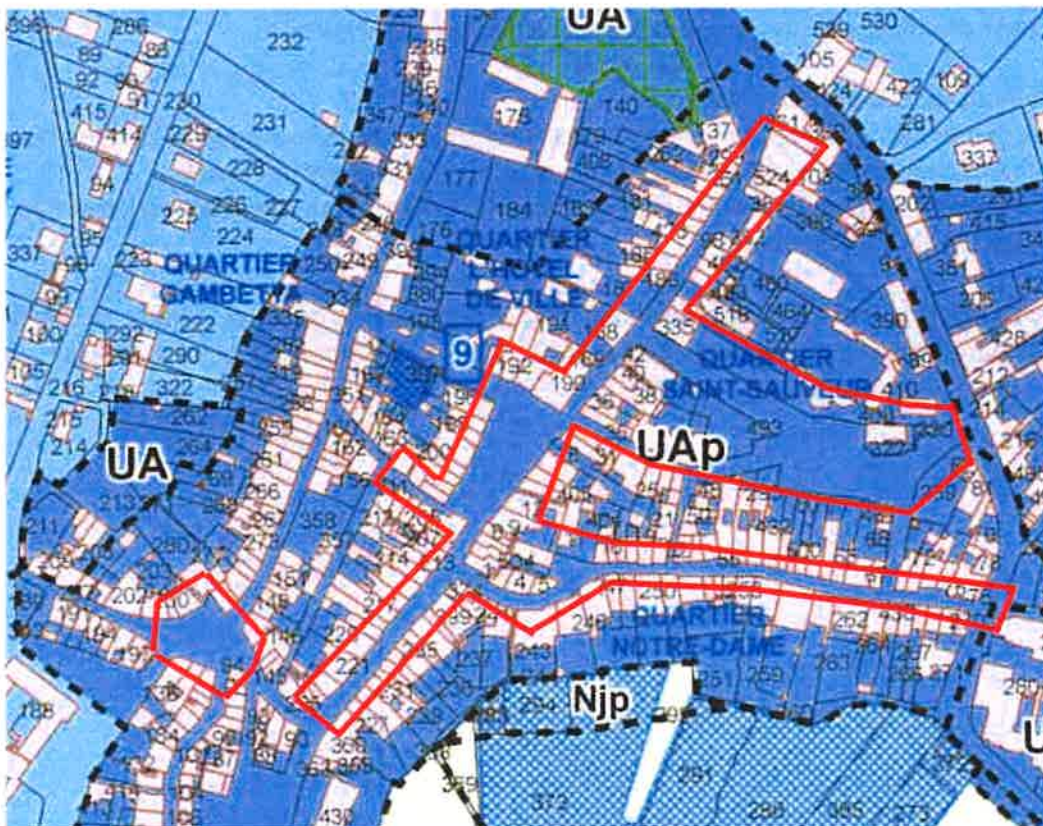
- sur le règlement écrit : intégration de nouvelles dispositions relatives à la mixité fonctionnelle dans l'article UA1 du règlement relatif aux utilisations et occupations du sol interdites ;
- sur le règlement graphique : création d'une trame de prescriptions linéaires localisant l'application de ces dispositions règlementaires

Le Conseil Communautaire a officiellement acté l'engagement de la procédure de modification simplifiée par délibération en date du 08/06/2023. Cette délibération est jointe au dossier.

Proposition de linéaire de préservation de la diversité commerciale

Dans le futur règlement de la zone UA du PLU , figurera l'interdiction du changement de destination des rez de chaussée sur plusieurs rues, et ce afin de pérenniser sur la commune l'activité commerciale de proximité et l'activité artisanale liée à celle-ci.

Afin de faciliter l'application de cette règle, la délimitation des espaces concernés par celle-ci est désormais inscrite sur le plan de zonage (trait rouge figurant dans l'extrait de plan ci-dessous) ; il s'agit de la place du Canton, du n°1 et n°3 rue Antonin Debidour, de la rue Carnot, de la place Alfred Agard, de la rue André Picaud, d'une partie de la rue du Grand Puy de Bayet, de la rue Brune, de l'avenue Louis Pasteur et de la rue de Verdun.



Modifications du règlement écrit

PLU en vigueur Zone UA	Modifications proposées Zone UA
ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES [...]	ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES [...] 6) Linéaire de préservation de la diversité commerciale Pour les locaux situés en rez-de-chaussée des constructions édifiées le long du linéaire de préservation de la diversité commerciale identifié au document graphique appartenant à la destination commerce et activités de service et aux sous-destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none">- Artisanat et commerce de détail- Restauration- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle- Hébergement hôtelier et touristique Sont interdits : <ul style="list-style-type: none">- Le changement de destination vers la destination habitation- Le changement de sous-destination vers la sous-destination commerce de gros et vers la sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cette interdiction s'applique également aux démolitions-reconstructions. Cette interdiction ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none">- Aux changements de destination ou sous-destination pour des équipements d'intérêt collectif et services publics existants sauf sous-destination « autres équipements recevant du public »- Aux démolitions-reconstructions pour des équipements d'intérêt collectif et services publics existants sauf sous-destination « autres équipements recevant du public »

Département de la Dordogne

Communauté de communes du Périgord Nontronnais

Commune de **NONTRON**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Extraits des pièces modifiées

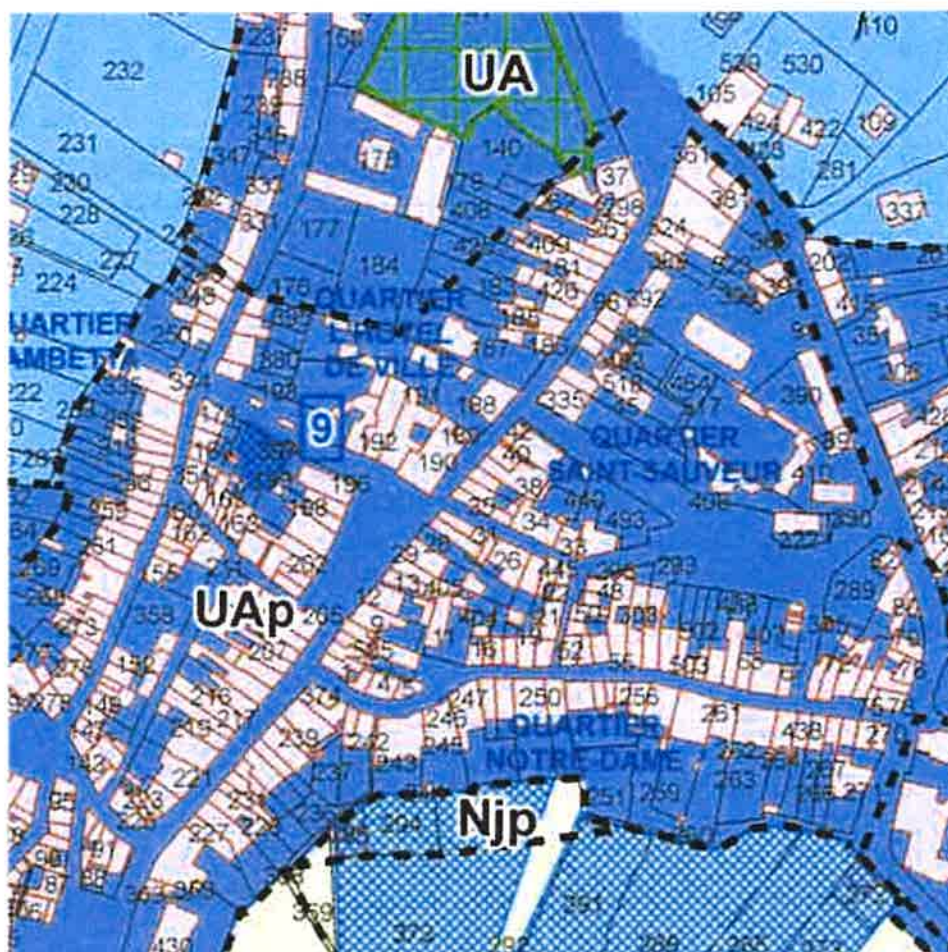
Approbation du PLU	Approbation de la modification n°1	Approbation de la modification n°2
14/05/2005	09/10/2008	30/09/2019

Les pièces modifiées devront être substituées à celle du dossier de PLU de NONTRON approuvé le 14/05/2005, modifié les 09/10/2088 et 30/09/2019 dès l'approbation de la présente modification simplifiée n°1.

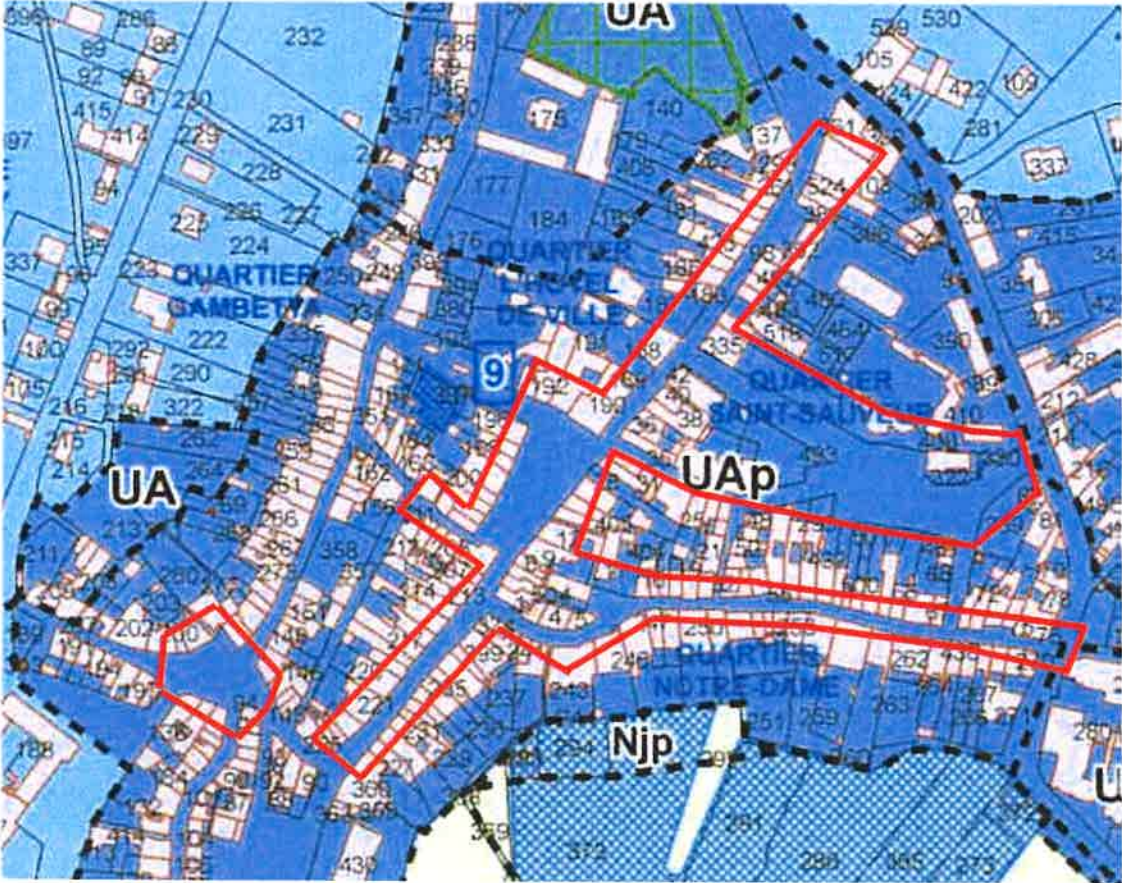
La modification simplifiée n°1 du PLU de NONTRON envisagée porte sur les pièces suivantes :

Pièce du dossier de PLU	N° de la pièce modifiée	Page ou secteur modifié
4 - Plan de zonage	4a	Zone Nord
5-2 Règlement	5-2	Article UA1

Extrait du plan de zonage en vigueur (pièce graphique n°4a – zone Nord)



Extrait du plan de zonage projeté (pièce graphique n°4a – zone Nord)



Modifications du règlement écrit (pièce n° 5-2)

PLU en vigueur Zone UA	Modifications proposées Zone UA
ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES [...]	ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES [...] . 6) Linéaire de préservation de la diversité commerciale Pour les locaux situés en rez-de-chaussée des constructions édifiées le long du linéaire de préservation de la diversité commerciale identifié au document graphique appartenant à la destination commerce et activités de service et aux sous-destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none">- Artisanat et commerce de détail- Restauration- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle- Hébergement hôtelier et touristique Sont interdits : <ul style="list-style-type: none">- Le changement de destination vers la destination habitation- Le changement de sous-destination vers la sous-destination commerce de gros et vers la sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Cette interdiction s'applique également aux démolitions-reconstructions. Cette interdiction ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none">- Aux changements de destination ou sous-destination pour des équipements d'intérêt collectif et services publics existants sauf sous-destination « autres équipements recevant du public »- Aux démolitions-reconstructions pour des équipements d'intérêt collectif et services publics existants sauf sous-destination « autres équipements recevant du public »

Département de la Dordogne

Communauté de communes du Périgord Nontronnais

Commune de **NONTRON**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



Avis MRae et Avis des personnes publiques associées

Approbation du PLU	Approbation de la modification n°1	Approbation de la modification n°2
14/05/2005	09/10/2008	30/09/2019



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Nontron porté par la communauté de
communes du Périgord Nontronnais (24)**

N° MRAe 2023ACNA113

dossier KPPAC-2023-14421

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine ;
Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;
Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;
Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;
Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;
Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;
Vu l'arrêté du 20 juillet 2023 portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;
Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes, reçu le 6 juillet 2023 relatif à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nontron (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 4 août 2023 ;

Considérant que la commune de Nontron, 3 055 habitants en 2019 (source INSEE) sur un territoire de 2 556 hectares, souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 mai 2005 afin de favoriser le maintien des locaux commerciaux dans le centre bourg en y évitant certains changements de destination ;

Considérant que cette modification simplifiée n°1 porte sur l'ajout de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle des rez-de-chaussée en zone Uap du règlement écrit, qu'elle est traduite dans le document graphique par une délimitation des secteurs du centre-bourg identifiés pour y préserver la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la création du linéaire commercial est pour partie située dans le site inscrit « Immeubles de Nontron » (rue Carnot et rue André Picaud) et en intégralité dans le « Site Patrimonial Remarquable » ; que ces secteurs sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nontron (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Nontron rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nontron (24) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 30 août 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DORDOGNE

Département
Dynamiques
environnementales
et foncières

Tel : 05 53 45 47 86

Siège Social

Boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale

CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
accueil@dordogne.chambagri.fr

Coulounieix-Chamiers, le 11 août 2023

Monsieur le Président
Communauté de communes
du Périgord Nontronnais
48/50 rue Antonin Debidour
24300 NONTRON

V/réf. : dossier suivi par Mme Valérie MEYLEU, Responsable du service urbanisme de la communauté de communes Périgord Nontronnais.

N/Réf : JPhG/SL/MV

Dossier suivi par Sandra LAVAUD

email : sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr

Objet : avis portant sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Nontron.

Copie à :

- Mr Serge SOLEILHAVOUP : DDT-SCAT
- Mr Julien BONDUE : DDT-SUHC
- Mme Virginie MAHIEUX : DDT-SETAF
- Mme Geneviève PRADES : DDT-SETAF
- Mme Blandine FEVRIER : DDT-SETAF
- Mme Anne CHUNIAUD : DDT-ST
- CDPENAF

Monsieur le Président,

En date du 8 août 2023, vous nous avez transmis par mail pour avis, la modification simplifiée n°1 du PLU de Nontron et nous vous en remercions.

Cette procédure a pour objet l'instauration d'une protection de la diversité commerciale permettant de préserver le commerce local en zone UAp.

Après étude de ce dossier par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous avons l'honneur de vous informer que nous n'avons donc pas d'observation à formuler sur ce projet. Ce projet ne génère pas d'impact sur l'activité agricole.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre sous format numérique la version exécutoire du PLU de Nontron.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président

Jean-Philippe GRANGER

Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

001507

Monsieur le Président
Communauté de communes du Périgord Nontronnais
48/50 rue Antonin Debidour
24 300 Nontron

N/Réf : SL/LOD/TMT 08/2023

Objet : Modification n°1 PLU de Nontron

Bordeaux, le 4 septembre 2023

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 7 juillet 2023, concernant la procédure de modification n°1 du PLU de Nontron, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative.

Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur,


Stéphane LATOUR




Monsieur le Président
Communauté de communes Périgord
Vert Nontronnais
48-50 rue Antonin DEBIDOUR
24 300 NONTRON

Réf : FLE/CCL

Objet : avis sur modification simplifiée n°1 du PLU de Nontron
Notification par courrier du 7 août 2023

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis le dossier cité en objet pour observations éventuelles.

Après étude des documents, je vous informe que ce dossier n'appelle aucune observation de notre part, notre avis est donc favorable.

Par ailleurs, notre SCoT n'est pas encore approuvé.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président,
Francis LAFAYE,

DGA DES TERRITOIRES
ET DU DEVELOPPEMENT

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

à

Direction de l'Environnement
et du Développement Durable
Aménagement de l'Espace et Transition
Energétique
Chargée de Mission
Etudes Générales et Urbanisme

Monsieur Gérard SAVOYE
Président de la Communauté de communes du
Périgord Nontronnais
48-50 rue Antonin Debidour
24300 NONTRON

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY
Tél. :05.53.45.45.82
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr
Objet : modification simplifiée n°1 du PLU de Nontron

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, vous avez déposé auprès du Conseil Départemental le 8 août 2023, le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 14 mai 2005.

En application des articles L.153-40 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code rural, le Département en tant que personne publique associée, est amené à formuler un avis sur ce dossier, avant le début de sa mise à disposition du public.

Cette procédure de modification simplifiée a pour objet d'instituer « un linéaire de protection de la diversité commerciale » qui permettra de préserver le commerce local, en application de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme, dans les rues les plus animées du centre-ville de la commune de Nontron (zone UAP). Il s'agit d'une démarche de revitalisation. Sur ce linéaire, le règlement du PLU interdit ainsi le changement de destination des rez-de-chaussée des locaux existants occupés par une activité commerciale ou artisanale en maison d'habitation. La délimitation des espaces concernés par celle-ci est désormais inscrite sur le plan de zonage. Cette interdiction s'applique également aux démolitions-reconstructions mais ne s'applique pas aux changements de destination ou sous-destination pour des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Après examen des documents, il apparaît que la modification simplifiée présentée est conforme à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme car le projet n'a pas pour effet de changer les orientations des PADD, ni d'impacter le réseau routier départemental.

Aussi, tel est l'avis favorable que je suis en mesure de vous communiquer en qualité de Personne Publique Associée au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Nontron.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil départemental,



Signé numériquement
A : PERIGUEUX (24019), FR
Le : 20/10/2023 à 17:47:06
Département de la Dordogne
Directeur Général Adjoint des
Services
Jean-Philippe SAUTONIE

Nontron, le 6 novembre 2023

Délégation territoriale du Périgord vert
Affaire suivie par : Adrienne RAMOS
Tél : 05 47 24 16 96
Courriel : adrienne.amos@dordogne.gouv.fr

La cheffe de la délégation territoriale du Périgord vert
à

Monsieur le Président de
la communauté de communes du Périgord Nontronnais
48-50, rue Antonin Debidour
24300 NONTRON

Objet : modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Nontron

Réf : votre courrier en date du 07/08/2023 – notification aux personnes publiques associées

Par courrier en date du 7 août 2023, la communauté de communes du Périgord Nontronnais a sollicité l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Nontron approuvé le 14 mai 2015 et ce, avant mise à disposition du projet au public.

Cette modification a pour but d'instituer un linéaire de protection de la diversité commerciale permettant de préserver le commerce local dans les rues les plus animées du centre-ville, en zone UAp du PLU afin d'éviter certains changements de destination.

Après examen de ce dossier, je vous informe que les évolutions du PLU, portant d'une part sur le règlement écrit intégrant de nouvelles dispositions relatives à la mixité fonctionnelle et d'autre part sur le règlement graphique délimitant les secteurs sur lesquels s'appliquent ces dispositions réglementaires, n'appellent aucune remarque particulière de la part de la DDT.

Cette modification simplifiée n°1 du PLU de Nontron intervient en réponse aux problématiques de dévitalisation que rencontre la commune, inscrite dans le programme Petites Villes de Demain. De fait, la convention cadre PVD-ORT engage la commune et l'EPCI, notamment dans son orientation stratégique n°2 « Renforcer la diversité de l'offre commerciale tout en initiant une nouvelle dynamique économique, sociale et culturelle ». Ainsi se matérialise leur volonté de sauvegarder et de mettre en valeur les cellules commerciales du centre-bourg. Au travers de la fiche action n° 2.3. est mentionnée la modification du PLU de la commune à cette fin.

En effet, afin d'enrayer la fragilisation du commerce de proximité, les politiques d'aménagement et d'animation urbaine doivent chercher à réaffirmer les centres-bourgs pour redonner envie de le fréquenter pour habiter, travailler et consommer.

La revitalisation économique et commerciale implique une approche globale et coordonnée à l'échelle territoriale, qui dépasse les traditionnels leviers du développement économique.

L'attractivité d'un bourg centre appelle nécessairement une réponse intercommunale, en particulier pour réguler les implantations économiques et commerciales et éviter les effets de concurrence entre communes.

Au-delà de la protection de ces linéaires commerciaux, il s'agira alors d'anticiper les mutations des locaux et l'évolution des pratiques d'achat. L'enjeu est ainsi de dépasser le seul indicateur de la vacance commerciale qui



ne renseigne pas sur ses causes. A cet effet, la dynamique initiée doit être poursuivie à l'appui des actions menées par la manager de commerce, recrutée dans le cadre du programme PVD.

La convention cadre PVD-ORT dont l'un des enjeux majeurs est la revitalisation du centre-bourg doit permettre, en coordination avec l'EPCI, de dépasser les seuls diagnostics thématiques pour élaborer un projet d'ensemble qui redéfinit le rôle et la place de la centralité dans les usages des habitants. Dans cette optique, les effets leviers de l'ORT et les documents de planification doivent être mobilisés pour réguler les implantations commerciales en périphérie, en bloquant la création de petites surfaces commerciales, ou comme c'est le cas ici de protéger les linéaires commerciaux dans le centre-bourg.

La mise en œuvre du PLUI-H à l'échelle intercommunale sera l'occasion de réfléchir à la planification stratégique pour préparer ou orienter les futurs développements urbains et l'implantation des nouveaux équipements publics et commerciaux en réponse aux besoins des populations. Ce travail sera l'occasion d'engager et de mettre en œuvre une stratégie globale adaptée à la situation du territoire et de sa centralité afin de créer les conditions de coopération entre les acteurs.

Pour toutes ces raisons, l'examen du dossier conclut à un avis favorable.

Ce présent avis, ainsi que la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine en date du 30 août 2023, devront figurer dans le dossier de mise à disposition du public en application de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

La délégation territoriale du Périgord vert reste à votre disposition pour toute question utile.

La cheffe de la délégation territoriale du Périgord Vert



Corine STRADY