



DEJANTE
Infra

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

75, av. de la Libération
19360 MALEMORT
Tél. 05 55 92 80 10
contact1@dejante-infra.com

www.dejante-infra.com



Urbanisme

BRIGNAC LA PLAINE Modification simplifiée n°2 du PLU

1. Notice de présentation

(Juillet 2026)

Procédure	Date d'approbation	Bureau d'études
Modification simplifiée n°2	Juillet 2026	 Groupe DEJANTE
Modification simplifiée n°1	22/09/2022	ALTEREO
Elaboration du PLU	02/07/2020	ALTEREO

Sommaire

1	Cadre réglementaire	4
2.1	Historique du document	4
2.2	Nature des modifications envisagées	4
2.3	Compatibilité réglementaire	4
2.3.1	La procédure de modification	4
2.3.2	Evaluation environnementale de la modification du PLU	6
2	Présentation du territoire	7
3	Présentation de l'évolution apportée au PLU	8
4.1	Contexte	8
4.2	Les évolutions apportées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée	9
4.3	Incidences sur l'environnement	13
4	Cohérence du projet avec le PADD du PLU	14
5	Conclusion	15

1 Cadre réglementaire

2.1 Historique du document

L'approbation du PLU de Brignac la Plaine a été approuvée par le conseil municipal le 6 Mai 2020.

Le PLU a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 22 Septembre 2022 ; la présente modification simplifiée est donc la seconde évolution du PLU. Elle a été prescrite par arrêté du maire du 24 Février 2025.

2.2 Nature des modifications envisagées

La présente modification simplifiée a pour objectif de corriger des erreurs relatives à l'identification de bâtiment pouvant changer de destination. En effet lors de l'élaboration du PLU, des maisons d'habitation ont été identifiées par inadvertance au titre du changement de destination.

Ainsi, à travers cette modification simplifiée n°2 du PLU ; les pièce suivantes seront amenées à être modifiées :

- Pièce 4.2 : Règlement graphique
- Pièce 4.3 : Liste des bâtiments admis à changer de destination

2.3 Compatibilité réglementaire

2.3.1 La procédure de modification

La procédure de modification simplifiée est utilisée afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme.

Ainsi, les articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme annoncent que les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée :

Article L153-45 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. 153-46 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

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. »

2.3.2 Evaluation environnementale de la modification du PLU

La modification simplifiée du PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas dont le contenu est défini par les articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme.

Article R.104-12 du Code l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

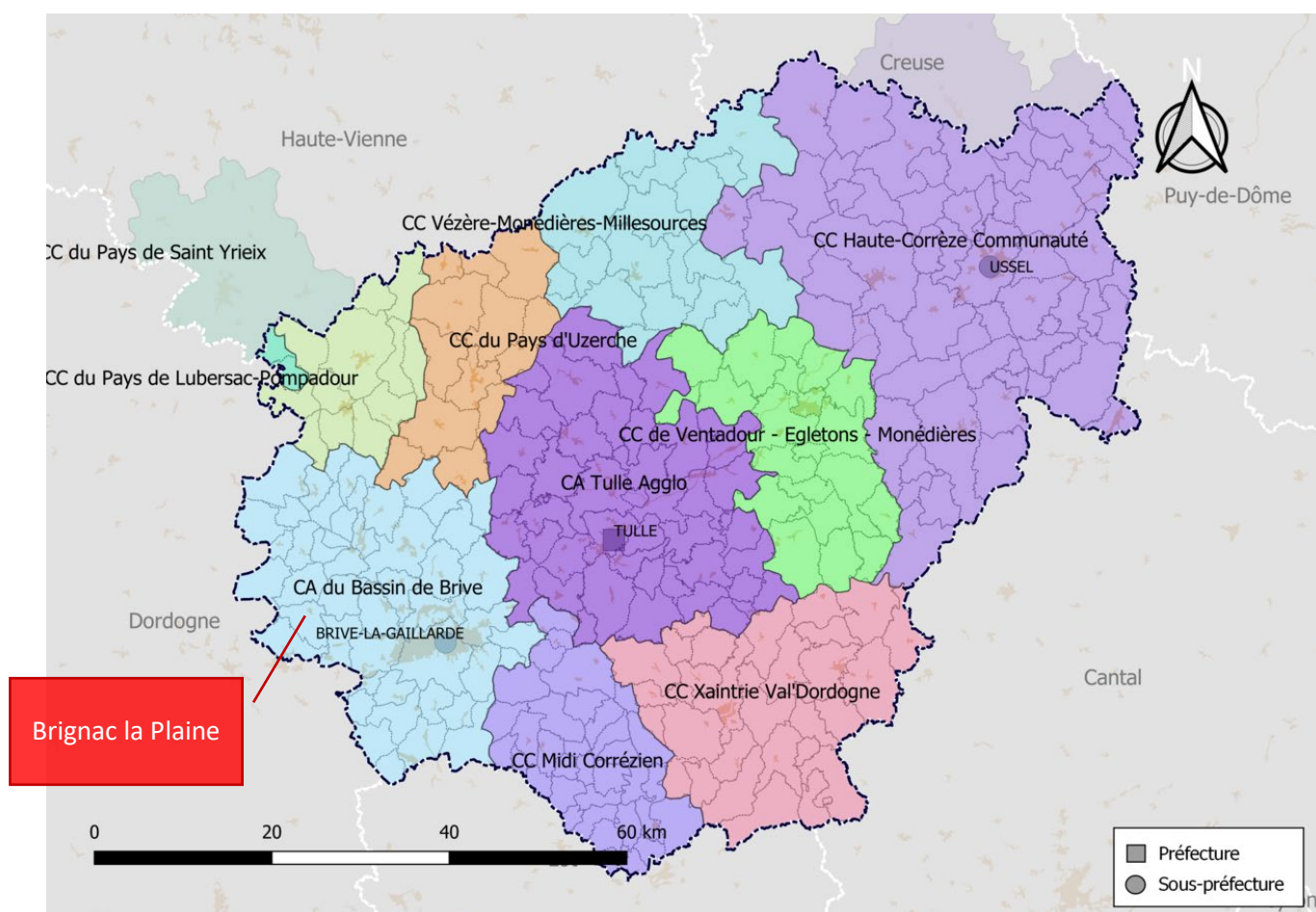
3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères 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.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

2 Présentation du territoire

La commune de Brignac la Plaine se situe au Sud-Ouest du département de la Corrèze, elle fait partie intégrante de la Communauté d'Agglomération de Brive-la-Gaillarde. Avec une population d'environ 962 habitants répartis sur 18,72 km², la commune offre une qualité de vie appréciable, alliant tranquillité rurale et proximité des pôles urbains.

Le Sud du territoire est traversée par l'autoroute A 89 (Bordeaux – Clermont Ferrand) ; l'échangeur le plus proche étant situé sur la commune limitrophe de Mansac.



Situation de géographique de la commune

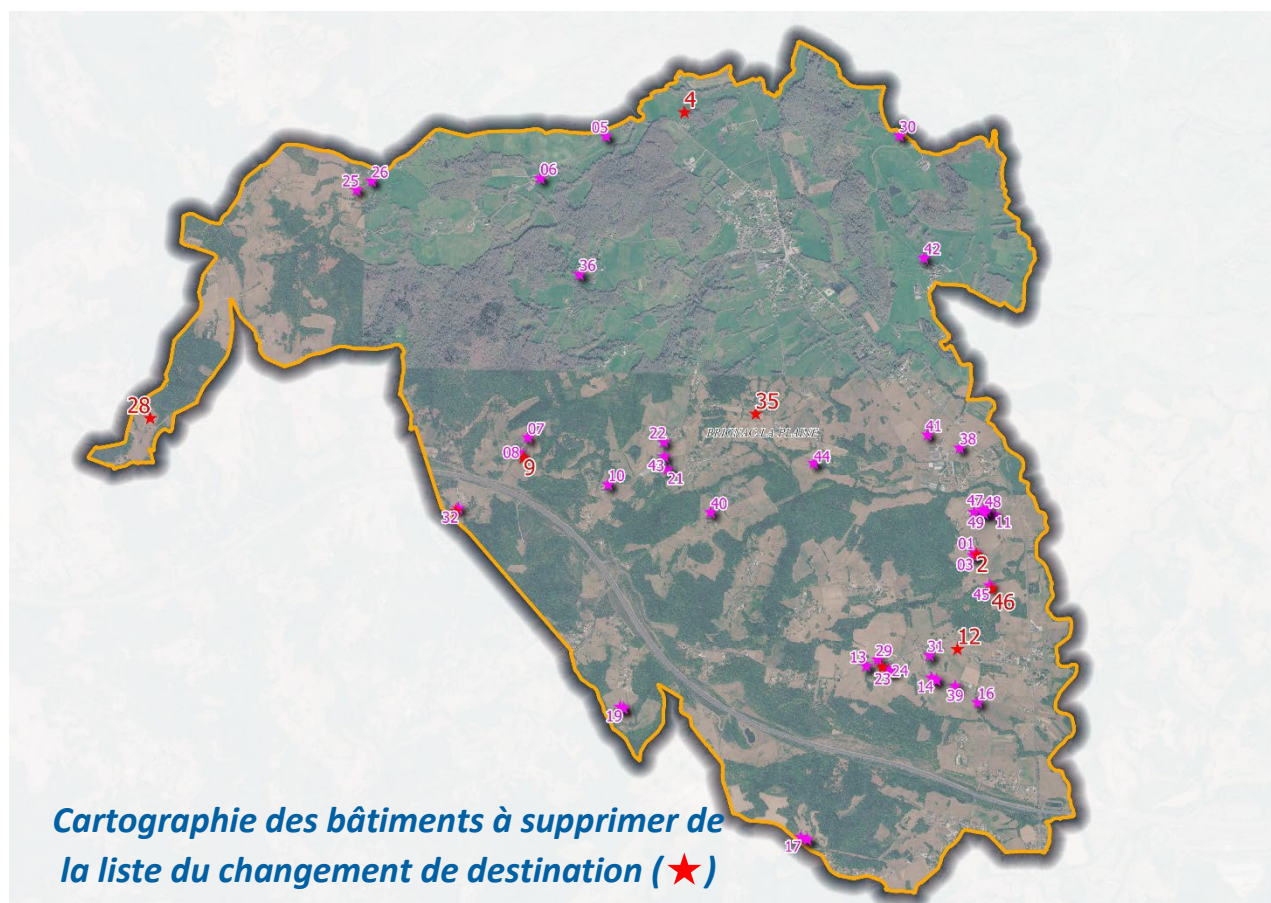
Toutefois, parmi ces 49 bâtiments recensés, certains sont à déjà vocation d'habitation et ne souhaitent pas opérer de changement de destination. En conséquence, la commune souhaite modifier son règlement graphique ainsi que la pièce 4.3 relative à l'identification des bâtiments à changer de destination, en ne retenant que d'anciens édifices agricoles, conformément aux orientations définies dans le PADD.

4.2 Les évolutions apportées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée

La présente modification simplifiée apporte des évolutions au niveau :

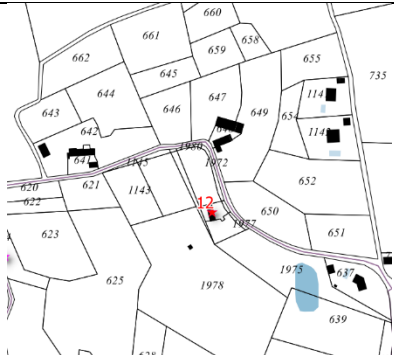
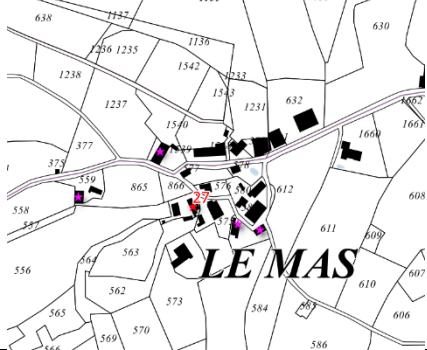
- De la pièce 4.2 : Règlement graphique
- De la pièce 4.3 : Liste des bâtiments admis à changer de destination

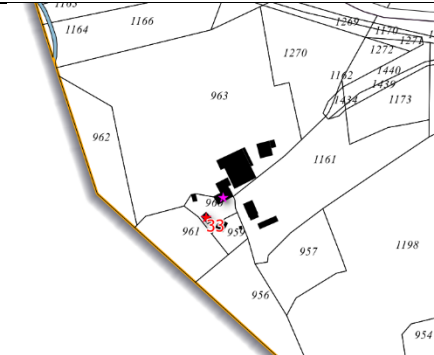
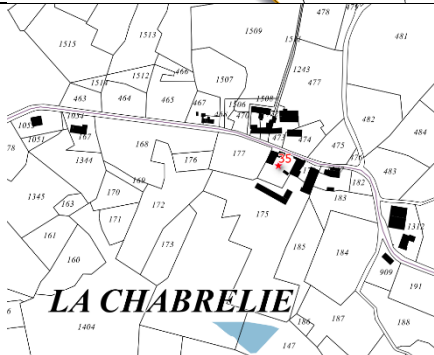
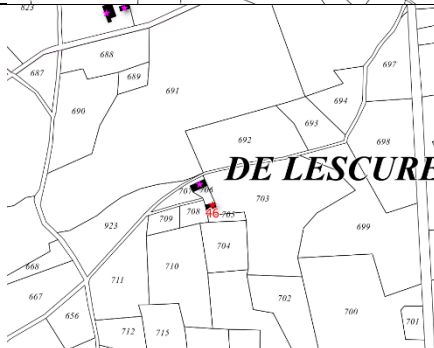
avec la suppression de 9 bâtiments. Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et à la prise en compte des avis émis notamment par la Direction Départementale des Territoires et la Communauté d'Agglomération de Brive, le dossier a été complété par la mise à jour des références cadastrales ainsi que par l'ajout de photographies pour les bâtiments qui n'en disposaient pas.



Cartographie des bâtiments à supprimer de la liste du changement de destination (★)

N° du bâtiment	Localisation		Photographie
2	La Chalvarie	Section D Parcelle n°928	
4	Chambon	Section B Parcelle n°1120	
9	Fondefroid	Section B Parcelle n°751	

12	Sous le Mas	Section E Parcelle n°1973		
27	Le Mas	Section E Parcelle n°2012		
28	Petit Sourgniac	Section A Parcelle n°21		

33	Combemenue	Section B Parcelle n°960		
35	Le Rouvet	Section D Parcelle n°178		
46	De Lescure	Section D Parcelle n°706		

4.3 Incidences sur l'environnement

Les modifications apportées au PLU de Brignac-la-Plaine n'auront que peu d'incidences sur l'environnement car elles n'ont pas pour conséquence :

- De changer des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- De réduire un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- 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

Les ajustements prévus dans le cadre de cette modification n'engendrent aucun impact négatif sur l'environnement, car ils visent exclusivement à supprimer l'identification de certains bâtiments au titre du changement de destination, étant donné qu'il s'agit déjà de bâtiment à usage d'habitation.

Cette évolution permet une meilleure lisibilité des règles d'urbanisme et offre davantage de souplesse dans la gestion des projets de transformation du bâti, tout en maintenant la cohérence du tissu urbain et rural. Elle contribue ainsi à une adaptation plus efficace du document d'urbanisme aux réalités du territoire.

4 Cohérence du projet avec le PADD du PLU

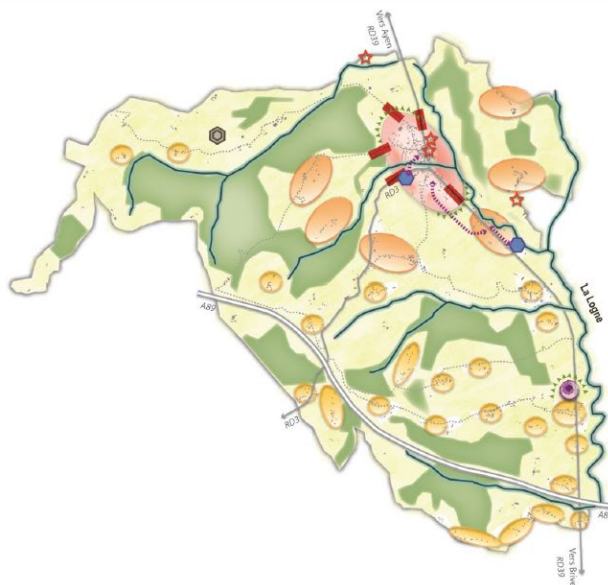
L'approbation du PLU de Brignac la Plaine a été approuvée par le conseil municipal le 6 Mai 2020.

Le PADD s'articule autour de 3 grands axes :

- Un bourg et des hameaux réinvestis
- Un village accueillant et dynamique
- Une campagne à l'environnement préservé

Illustration des orientations PADD – Cartographie de synthèse

Complément au rapport de présentation



Extrait du schéma de synthèse du PADD (source : PLU approuvé)

Ainsi, dans l'axe relatif à « Une campagne à l'environnement préservé », l'un des objectifs était de permettre la reconversion des bâtiments anciens, notamment des granges et édifices agricoles, tout en assurant leur préservation et leur mise en valeur. Ce projet de modification simplifiée vise donc à ajuster le tableau d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en ne retenant que les anciens bâtiments à usage agricole.

La présente modification simplifiée du PLU est donc tout à fait cohérente avec les orientations définies dans le PADD.

5 Conclusion

Cette modification simplifiée vise à mettre à jour le tableau d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination. Elle se traduit par la conservation des seuls anciens bâtiments à usage agricole et la suppression de l'identification des maisons existantes.

Ces ajustements n'engendrent aucune incidence notable sur l'environnement ni sur le PLU en vigueur, tout en préservant les orientations définies dans le PADD.