



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
Pôle Urbanisme
Affaire suivie par : Julien BONDUE
Tél : 03 53 45 56 68
Mél : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le **13 DEC. 2018**

Le préfet de la Dordogne
à
Monsieur le Président
de la Communauté de Communes
« Vallée de l'Homme »

Objet : Révision de la Carte Intercommunale des Coteaux – Commune de Saint-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart

Réf : Demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation reçue le 20 août 2018 au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme

Par courrier reçu par les services de l'État le 20 août 2018, vous avez formulé une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en application des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Cette demande de dérogation s'inscrit dans le cadre de la procédure de révision de la Carte Intercommunale des Coteaux engagée par délibération du 5 juillet 2018 pour permettre la création d'un complexe hôtelier de tourisme de charme sur la commune de Saint-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart (lieu-dit La Conterie).

Ce projet s'inscrit dans le projet-cadre 2015/2020 de développement du tourisme de la région Nouvelle Aquitaine et du département de la Dordogne.

La présente demande de dérogation porte sur le classement en zone Ut de parcelles actuellement classées en secteur non constructible de la carte intercommunale à hauteur de 2,33 ha.

En application des dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, la dérogation sollicitée ne peut être accordée qu'après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et, le cas échéant, de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

La commune de Saint-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart n'est pas couverte par un SCOT applicable.

Lors de sa séance en date du 17 octobre 2018, la CDPENAF de Dordogne a prononcé un avis favorable bien qu'elle se soit toutefois interrogée sur l'impact indirect occasionné sur l'espace agricole (accès difficile, pérennité de l'activité sur les parcelles hors zones U) et sur le risque de conflit d'usage possible avec les parcelles voisines situées à l'Est et maintenues en zone constructible.



Dans ces conditions, l'examen du projet fait apparaître que **la dérogation sollicitée au titre des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme peut être accordée.**

En application des dispositions de l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, la présente décision devra figurer dans le dossier soumis à enquête publique en vue d'informer la population concernée et le commissaire-enquêteur.

Le Préfet,
Frédéric PERISSAT

Délais et voies de recours :

Dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la présente décision, les recours suivants peuvent être introduits par voie recommandée avec demande d'accusé de réception:

- soit un recours gracieux adressé à Madame la Préfète de Dordogne - DDI, Cité Administrative - 24024 PÉRIGUEUX CEDEX.
- soit un recours hiérarchique adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur - Place Beauvau - 75008 PARIS.
- soit un recours contentieux en saisissant le Tribunal Administratif - 9, rue Tastet - CS 21490 - 33063 BORDEAUX CEDEX ;

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.