



**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Direction

Périgueux, le **30 SEP. 2022**

Monsieur le président,

Par courrier du 29 juin 2022, notifié à mes services le 1^{er} juillet 2022, vous avez formulé une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, 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 modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme.

Les évolutions apportées au document d'urbanisme communal visent à :

1 – Corriger des erreurs matérielles nées de l'omission d'activités économiques existantes sur certains secteurs du territoire.

La correction de ces erreurs est envisagée par le recours à la délimitation de STECAL considérée comme des ouvertures à l'urbanisation d'espaces actuellement reconnus comme agricoles, naturels ou forestiers. Il s'agit des secteurs suivants :

- **LE BUGUE :** parcelles BE 208-210 de N en Ntpa - Le Bois des Lutins
parcelles AI 139-140/223/291 de N en Ny - Le Bois de St Cirq
parcelles BC 95/200/202 de A en Ny- Les Babots
- **JOURNIAC :** parcelles A 95 et 535 de A en Ny - Les Brandières
- **LIMEUIL :** parcelles A 508 de A en Nt - Beauregard
parcelles D 216-217/230-231 de A en Ny - Les Lutines
- **MAUZENS-ET-MIREMONT :** parcelles AE 212-213/300 de N en Ny - La Mélonie
- **ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILHAC :** parcelles BP 195-196 de A en Ny - La Croix du Sud
- **SAINT-CHAMASSY :** parcelles D 652/796 de A en Ny - Nord du château de Falgueyrac
- **SAINT-FÉLIX-DE-REILLAC-ET- MORTEMART :**
parcelles AE 213/215 de A en Ny - Route des Bories
parcelle AI 333 de A en Ny - La Meynardie (Lieu-dit Menot)

Communauté de Communes
« La Vallée de l'Homme »
Service Urbanisme
24580 Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac

Adresse postale : Les services de l'Etat en Dordogne - Cité administrative
24024 Périgueux cedex
Adresse physique : 2, rue Paul Louis Courier - 24016 PERIGUEUX
Tél : 05 53 02 24 24 – www.dordogne.gouv.fr



web

- **THONAC** : parcelles D 940/961/976/1031/1467 de A en Ny - Nord du bourg
- **VALOJOUX** : parcelles ZK 51-52-62-63 de A en Ny - Le Caillou Haut

2 – Délimiter 7 nouveaux STECAL listés exhaustivement ci-après :

- **COLY-SAINT-AMAND** : Délimitation d'un secteur At à Mortefond
Délimitation d'un secteur At à la Vignolle
- **PEYZAC-LE-MOUSTIER** : Délimitation d'un secteur NPc pour l'activité « Les Médiévales »
- **PLAZAC** : Délimitation d'un secteur NTh à Cambal de Boudy
- **ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILLHAC** :
Déplacement de la zone NTh à Estréuil
Passage d'une zone NT en zone NTh à Moulin Haut
- **SAINT-CHAMASSY** : Délimitation d'un secteur At au Petit Breuil

En application des dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, la dérogation sollicitée le 29 juin 2022 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).

Consulté le 1^{er} juillet 2022, le syndicat mixte du SCOT du Périgord Noir n'a pas émis d'observations dans le délai d'un mois qui lui était imparti. En conséquence, son avis favorable est tacitement intervenu le 1^{er} septembre 2022.

Consultée également le 1^{er} juillet 2022, la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers de la Dordogne (CDPENAF) s'est réunie le 25 août 2022 afin d'examiner le contenu du dossier transmis.

Il ressort de l'instruction de la demande de dérogation que certains secteurs retenus pour être ouverts à l'urbanisation par la délimitation de STECAL ne paraissent pas compromettre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ni la préservation et la remise en bon état fonctionnel des continuités écologiques.

En conséquence, **pour l'ensemble des secteurs identifiés au point 1 et délimités dans le cadre de la correction des erreurs matérielles** constatées dans le PLUi, la dérogation sollicitée au titre des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme est accordée. Il en est de même s'agissant des **5 nouveaux STECAL délimités sur les communes de Coly-Saint-Amand, Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac (lieu-dit Estéuil), Saint-Chamassy et Peyzac-le-Moustier.**

S'agissant de ce dernier STECAL délimité en vue de reconnaître les activités estivales organisées par l'association « Les Médiévales », la CDPENAF a émis un avis défavorable sur sa délimitation en raison notamment du caractère inondable du site, classé en zone rouge du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Vézère, et de sa sensibilité au regard de la présence de certaines espèces protégées. Les membres de la commission précitée craignent également que les constructions implantées dans le cadre des activités de l'association « Les Médiévales » revêtent un caractère pérenne pouvant compromettre le bon écoulement des eaux en cas de crue et porter atteinte au site naturel dans lequel celui-ci s'inscrit. Après examen du complément d'informations transmis par votre collectivité par courrier du 15 septembre 2022, il apparaît que le maire de la commune veille à ce que ces structures soient démontées à l'issue de la saison estivale. En conséquence, et à titre pleinement dérogatoire, j'ai décidé de vous octroyer mon accord sur la délimitation de ce STECAL Npc sous réserve que la rédaction du règlement écrit de votre PLUi soit complétée de la façon suivante au titre des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions : « les installations saisonnières à vocation culturelle avec permis d'aménager, sous réserve de leur démontage intégral à l'issue de la saison touristique estivale ».

En revanche, en ce qui concerne les 2 STECAL désignés ci-dessous, dans la mesure où leur délimitation peut conduire à mettre en péril la préservation des massifs boisés alentours ou nuire à la préservation

des espaces naturels au risque de compromettre les continuités écologiques identifiées, **la dérogation sollicitée au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme est refusée** :

PLAZAC : Délimitation d'un secteur NThI à Cambal de Boudy

Motif du refus : Ce STECAL est envisagé en vue de l'implantation d'un projet d'installation d'hébergements insolites au sein d'une clairière située au cœur d'un vaste massif boisé. Ce type de projets touristiques localisés au cœur d'un massif boisé, même implanté en clairière, vient aggraver le risque d'incendie et de feux de forêt. Ce risque est en augmentation du fait notamment du changement climatique (augmentation en intensité et en durée des périodes de sécheresse ; développement d'essences plus sensibles) ce qui expose le territoire à un risque de feux d'ampleur à un horizon de 10 à 20 ans. La très récente actualité rencontrée dans le département de la Gironde sur les communes de La Teste-de-Buch et Landiras ou encore en région Bretagne constituent autant de témoignages de l'augmentation de cette exposition.

En conséquence dans la mesure où la délimitation de ce STECAL risque de compromettre la protection du massif boisé environnant, **la dérogation sollicitée pour sa délimitation est refusée**.

ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILLHAC : Passage d'une zone NT en zone NTh à Moulin Haut

Motif du refus : Ce STECAL, d'une superficie de 4,9 ha, est destiné à accueillir des hébergements sans qu'il soit précisé de leur nombre, ni du type de bâti envisagé. En tout état de cause, le secteur est intégralement boisé. À ce titre, l'implantation d'hébergements en accroche directe du dit massif, voire en son sein même, vient aggraver le risque d'incendie et de feux de forêt. Ce risque est en augmentation du fait notamment du changement climatique (augmentation en intensité et en durée des périodes de sécheresse ; développement d'essences plus sensibles) ce qui expose le territoire à un risque de feux d'ampleur à un horizon de 10 à 20 ans. La très récente actualité rencontrée dans le département de la Gironde sur les communes de La Teste-de-Buch et Landiras ou encore en région Bretagne constituent autant de témoignages de l'augmentation de cette exposition.

En conséquence dans la mesure où la délimitation de ce STECAL risque de compromettre la protection du massif boisé environnant, **la dérogation sollicitée pour sa délimitation est refusée**.

*

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, la présente décision devra figurer dans le dossier qui sera mis à disposition du public afin d'informer les populations concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma plus haute considération.

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Nicolas DUFAUD
Le Préfet

En application de la législation en vigueur relative aux délais et voies de recours, la présente décision peut faire l'objet d'un recours dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Le cas échéant, ce recours devra être introduit par voie recommandée avec demande d'accusé de réception:
- soit un recours gracieux adressé à Monsieur le Préfet de la 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.

