



PRÉFÈTE 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 **30 OCT. 2018**

La Préfète de la Dordogne
à
Monsieur le Président
de la Communauté d'Agglomération
« Le Grand Périgueux »

Objet : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de l'ancienne communauté de communes du Pays Vernois - Commune de Grun Bordas

Réf : Votre demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en date du 9 juillet 2018 au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme - Affaire suivie par Monsieur GABLAIN

Par courrier en date du 9 juillet 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 déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi du Pays Vernois.

Cette procédure vise à mettre en compatibilité le PLUi susvisé pour permettre le développement de l'activité du moulin de la Gaumerie situé sur la commune de Grun-Bordas. Le projet consiste à construire sur une unité foncière de 7000 m² un nouveau bâtiment de 1000 m² pour permettre de développer la production d'huile de noix, son conditionnement et sa commercialisation.

Le projet présenté par le demandeur s'appuie sur le développement de cette filière avec la labellisation en cours de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) Huile de noix du Périgord, dont le cahier des charges a été validé par l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) en juin dernier (procédure de validation par les instances européennes en cours).

L'emprise foncière envisagée pour accueillir le projet, cadastrée OA732, est actuellement classée en zone agricole du PLUi du Pays Vernois. À ce jour, le projet n'est donc pas compatible avec le document en vigueur au motif qu'il s'agit d'un bâtiment dont la nécessité agricole



n'est pas avérée (cf refus du CU en 2015 et PC en 2016).

La proposition de modification du zonage du PLUi, au titre de sa mise en compatibilité avec la déclaration de projet, vise à classer une partie de la parcelle OA732 en zone UY.

La zone UY est en effet, au sens de la nomenclature, une zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles. Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doit permettre d'admettre immédiatement cette construction.

Ce projet de zonage en UY conduit à la consommation d'espace agricole à usage actuel de prairies d'une superficie de 0,7 ha.

Par ailleurs, aucune des communes voisines ne se situe dans le projet d'aire géographique de valorisation de la filière « Huile de noix du Périgord » proposé par l'INAO, où doivent se situer toutes les étapes de production et de transformation. La commune de Grun Bordas se situe quant à elle dans le projet de délimitation de l'AOP « Huile de noix du Périgord ».

En application des dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, la dérogation visant à permettre l'implantation du projet par la création de la zone UY 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).

Les avis de la CDPENAF et du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle, en charge du SCOT, ont été réputés tacitement favorables à la date du 23 septembre 2018 en l'absence de réponse à leurs saisines respectives du 23 juillet 2018.

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 sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- la démonstration de l'intérêt collectif du projet pour le développement local de la filière nucicole sera complétée avec précision par des éléments quantitatifs et qualitatifs ;
- la sécurité des accès à cette future zone UY sera assurée en se rapprochant du service gestionnaire de la RN21 (Direction Interdépartementale des Routes) ;
- l'architecture du bâtiment projeté qui occupera un espace agricole devra par ses formes, volumes, matériaux et couleurs, en respecter les codes et s'éloigner de ceux des bâtiments industriels.

Enfin, je précise que cette dérogation à la règle d'urbanisation limitée est accordée avec pour seule finalité de permettre le développement d'une activité agricole dérivée et, plus largement de l'ensemble de la filière noix emblématique du département de la Dordogne. L'emprise de cette zone UY ne devra donc en aucun cas être étendue dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal porté par votre collectivité.

La Préfète,

Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC

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.