

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS  
AGRICOLES ET FORESTIERS  
procès-verbal de la réunion du 9 septembre 2020**

La présidence est assurée par M. Emmanuel DIDON, directeur départemental des territoires.

La liste des participants est jointe à ce compte-rendu. Nombre total de votants : 12 voix (11 présents, 1 mandat).  
Le quorum est atteint.

Introduction de Monsieur le directeur départemental précisant le changement de l'ordre du jour par rapport à celui envoyé en juin. Le PLU du pays Riberaçois, suite aux mouvements électoraux, sera présenté ultérieurement en fonction de l'avancement du projet par la communauté de communes.

Ordre du jour :

- Demande de dérogation aux dispositions des articles L 142-4 et L 142-5 du Code de l'urbanisme pour :

**Communauté de commune Isle Double Landais**

- Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Ménesplet demande à l'ouverture de l'urbanisation en zone Uy

**Communauté de communes Isle Crempse en Périgord**

Dans le cadre de la Révision Allégée n°1 du PLU de St-Médard de Mussidan.

- demande à l'ouverture de l'urbanisation en zones UD et UC
- demande de création d'un STECAL

- Information des membres de la CDPENAF au sujet du lancement des travaux sur l'inventaire des friches en Dordogne

**Communauté de commune Isle Double Landais - PLU de Menesplet**

**Demande de dérogation aux dispositions des articles L 142-4 et L 142-5 du Code de l'urbanisme sollicitée par la Communauté de Communes Isle Double Landais en date du 16/07/2020 sur le PLU de MENESPLET.**

La demande de dérogation porte sur une partie de la zone 2AUy du PLU opposable classée en Uy dans la déclaration de projet pour une surface de 0,82 ha.

Cette zone Uy comprend les parcelles appartenant à ENEDIS sur lesquelles est implantée leur centrale électrique.

Éléments de contexte :

La commune de Ménesplet souhaite réaliser aujourd'hui une déclaration de projet valant mise en compatibilité de son PLU afin d'adapter le PADD du PLU applicable au projet de développement des énergies renouvelables :

aménagement d'une centrale photovoltaïque à l'est de la commune. La mise en compatibilité a pour but de modifier le zonage du PLU de façon à permettre l'intégration de ce projet.

Il est rappelé que l'avis de la CDPENAF ne porte que sur l'ouverture à urbanisation d'une partie de la zone 2AUy sur laquelle existe déjà un poste de transformation électrique, l'idée est de conforter ce poste pour accueillir le nouveau projet.

#### Débat/vote

Madame Puymaly précise que le Conseil départemental a déjà été saisi par la Communauté de communes pour avis sur le projet photovoltaïque. Une réunion sera prévue le 17 septembre à la mairie de Montpon.

Monsieur Guyot demande si le projet sera soumis plus tard à la CDPENAF ?

Non, la CDPENAF ne sera pas sollicitée car réglementairement cela ne fait pas l'objet d'une saisine.

Suite aux jurisprudences, les projets dès lors qu'ils ont un bénéficiaire public sont considérés comme une installation d'intérêt général et à ce titre non considérés comme un STECAL.

Monsieur Jean Luc Rambert précise que nous sommes devant un fait accompli, on ne nous demande pas d'avis sur le projet photovoltaïque.

La chambre précise qu'ils ont été également sollicités sur le projet du photovoltaïque. L'INAO n'a pas été consulté.

Analyse DDT : nous proposons l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle.

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Proposition d'avis : Favorable | Détail du vote sur la proposition d'avis :<br>6 avis pour<br>4 avis contre<br>2 abstentions |
|--------------------------------|---|

Les avis défavorables portent sur la temporalité de la demande avant l'autorisation du projet photovoltaïque.

La commission émet un avis favorable.

### **Communauté de Commune Isle Crempse en Périgord - PLU de St-Médard de Mussidan**

**Demande de dérogation aux dispositions des articles L 142-4 et L 142-5 du Code de l'urbanisme sollicitée par la Communauté de Communes Isle Crempse en Périgord en date du 16/07/2020 sur le PLU de St-Médard de Mussidan.**

#### Éléments de contexte :

La commune de St Médard de Mussidan souhaite réaliser une modification allégée n°1 de son PLU.

Le projet de révision allégé nécessite l'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement en zone non constructible ainsi que la création d'un STECAL.

- demande à l'ouverture de l'urbanisation en zones UD et UC, il est apparu que certaines zones urbaines avaient été dessinées trop près des constructions existantes et ne permettait pas, de ce fait, l'extension des constructions existantes ou la réalisation d'annexes.

Le Grand Barradis : Elargissement de la zone Uc d'une profondeur de 20 m à partir de la façade principale de la maison la plus proche de la zone A

La Paille : Elargissement de la zone Ud d'une profondeur de 20 m depuis le pignon des constructions principales existantes et corrections d'erreurs matérielles ( classement d'une maison principale en une partie en zone Ud constructible, et l'autre en N, inconstructible, rendant difficile toute évolution du bâti)

Les Chauzeys : Demande de changement d'une partie de la parcelle Zn 14 en Uc (sur une profondeur de 20 m à partir de la façade principale de la maison)

La Lande : Elargissement de la zone Uc d'une profondeur de 20 m à partir de la façade principale de la maison la plus proche de la zone A

Débat/vote

N'appelle pas de remarque.

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Proposition d'avis : Favorable | Détail du vote sur la proposition d'avis :<br>12 avis pour : à l'unanimité |
|--------------------------------|--|

La commission émet un avis favorable.

- demande de création d'un STECAL

Éléments de contexte :

La création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) Nh est demandé au lieu dit « Le Drouillas » afin de reconnaître et de permettre l'évolution d'une activité de loisirs existante : Le centre équestre du saut de l'ange.

Il est situé sur les parcelles n° L109, L110 et L111 et ne remet pas en cause le PADD ( Plan d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU.

Cette évolution se traduit par l'adaptation du règlement écrit de la zone N pour y définir les dispositions spécifiques du secteur N et par sa pièce graphique pour y inscrire les périmètres du secteur Nh.

Le propriétaire demande à disposer d'un logement supplémentaire, à créer des annexes et une piscine pour l'activité équestre ou sa diversification.

Débat/vote

Monsieur Guyot souligne le problème du risque incendie et demande à ce que la maison ne puisse pas être implantée n'importe où.

M Lajugie rappelle l'obligation à tous les propriétaires de débroussailler à 50 m.

La collectivité a souhaité verrouiller la zone en introduisant un règlement reprenant la nécessité agricole.

Réglementairement les projets de logement de loisir pour les centres équestres ne sont pas considérés comme une nécessité agricole.

La zone d'habitation pourrait perdurer malgré la disparition de l'activité de centre équestre.

En cas d'avis favorable à la demande, le règlement du PLU de St Médard de Mussidan devrait être modifié en conséquence.

|                      |   |
|----------------------|---|
| Proposition d'avis : | Détail du vote sur la proposition d'avis :<br>4 avis pour<br>2 avis contre<br>6 abstentions |
|----------------------|---|

Avis favorable de la CDPENAF

## Information des membres de la CDPENAF au sujet du lancement des travaux sur l'inventaire des friches en Dordogne

L'inventaire des friches fait partie des missions de la CDPENAF et pour l'instant ces travaux ont été délaissés suite à l'activité de la commission.

La question des friches agricoles revient de façon récurrente et il apparaît nécessaire de connaître le phénomène.

M. Dominique Lévêque présente le projet : réaliser un inventaire des friches agricoles potentielles.

Le code précise qu'un inventaire doit être fait tous les 5 ans.

Le travail est prévu en 2 étapes :

1 - appréhender la situation avec les données existantes car il existe un référentiel d'occupation des sols en Aquitaine qui peut être pris en compte et une base de données satellitaires.

Actuellement l'analyse de ces données est en cours, il est nécessaire de bien connaître les données (atout / faiblesse) et de vérifier la qualité des résultats que l'on peut obtenir.

2 - associer les partenaires pour vérifier les résultats.

Les premiers résultats pourraient être présentés à la CDPENAF dans un mois.

Monsieur Guyot informe du fait qu'il a réalisé un mémoire de master et confirme que c'est un travail énorme. (traiter les données MSA, aller sur le terrain pour vérifier le potentiel agricole ...)

En Dordogne la déprise agricole est la première cause de perte de SAU alors que dans la périphérie des villes il y a moins de pertes de SAU.

M. Lajugie précise qu'un vrai travail devrait être fait sur le fermage et sur l'accessibilité, il est nécessaire d'avoir une idée précise des usages agricole qui sont en place.

Il faudrait trier et prendre les endroits les plus judicieux à la recherche de friches agricoles.

Le Cerema a produit un site « cartofriches » qui est un commencement de travail. La DDT apportera la connaissance terrain.

Ce travail permettra la capitalisation des données et servira pour la connaissance sur les risques incendie, l'aspect paysager, les dégâts de gibiers.

Stéphanie Gressier informe que la Safer a fait un travail avec un salarié du Lot et Garonne sur 2 ans et que cela a demandé beaucoup d'énergie pour peu de surface récupérée pour un usage agricole.

Pour information, le bureau d'étude de la Safer de Niort a une procédure « les biens vacants sans maître », procédure lancée et qui permettra d'avoir une cartographie qui pourrait être superposée au travail « friche ». Les coordonnées seront données par Stéphanie Gressier.

Il est rappelé que ce n'est pas un observatoire départemental (ex des Landes) car trop chronophage.

La DDT se rapprochera de Monsieur Guyot et de Mme Gressier pour valoriser leurs travaux respectifs dans le cadre de l'étude qu'elle lance dans le but d'objectiver et de comprendre l'évolution des friches en Dordogne.

fin de séance : 11h

Le directeur départemental des territoires



Emmanuel DIDON