

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT YRIEIX
Révisions n°4 et 5 du PLU de SAINT YRIEIX LA PERCHE
en date du 05 AVRIL 2018

Personnes présentes

M. BOISSERIE	Maire de St Yrieix et Président de la Communauté de Communes du Pays de Saint Yrieix
Mme L'OFFICIAL	Adjointe au Maire de St Yrieix, membre CAE
Mme LAFONT	Adjointe au Maire
M. BREUIL	Conseiller municipal de St Yrieix
M. LAGORCE	Conseiller municipal de St Yrieix
M. DUBOIS	Conseiller municipal de St Yrieix
Mme BONIN	Conseillère municipale de St Yrieix, membre CAE
M. DAVID	membre CAE
Mme DUVERGER	Membre CAE
Mme BARRY	membre CAE
M. DUPUY	Membre CAE
Mme GRANGER	DGS Communauté de communes
Mme VIGOUROUX	Chambre d'Agriculture
Mme DAUTRIAT	DDT / SUL
Mme DUPUY	UDAP
Mme LHIDO	DGS Mairie de St Yrieix
Mme BLONDY Virginie	Mairie de St Yrieix – Urbanisme
Mme VILLENEUVE-BERGERON MD	Architecte-Urbaniste

Personnes excusées

M. ROBERT	Conseiller municipal
M. AUVILLE	membre CAE
Mme ARNAUD	Conseillère municipale de St Yrieix
M. SUDRAT	Membre CAE
M. le directeur de l'ARS	
M. le directeur de la DDCSPP	

Après un tour de table de présentation, M. Boisserie rappelle l'objet des deux procédures de révision du PLU de Saint Yrieix la Perche, pour des projets qui concernent le développement des énergies renouvelables sur le territoire de cette commune. Ces dossiers ont été transmis aux différents services pour recueillir leur avis. Plusieurs réponses sont parvenues à la communauté de communes, dont celle de la chambre d'agriculture. Il propose de les examiner, dossier par dossier :

Révision n°5

Les parcelles concernées par cette révision, se situent dans le secteur des Renaudies, au nord-est de la ville de Saint Yrieix. Aux abords immédiats se trouve une ancienne ferme utilisée comme résidence secondaire, et un poste électrique source. Il est proposé de définir un secteur Ni pour permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur ces parcelles qui appartiennent à la communauté de communes.

- Mme Vigouroux confirme l'avis défavorable de la chambre d'agriculture sur ce dossier. Elle précise que, de façon générale, la chambre d'agriculture est défavorable à la création d'installations photovoltaïque au sol sur des terrains agricoles. Elle préconise plutôt de les installer en toiture, par exemple sur le marché aux bestiaux.

M. Boisserie conteste cet avis ; il rappelle ce qui avait été convenu avec la chambre d'agriculture lorsque la communauté de communes a acheté ces terrains.

Mme Vigouroux souligne que la chambre d'agriculture évoque dans son avis écrit la possibilité de compensation agricole, pour garder un niveau identique d'économie agricole sur le territoire. La mise en place du pâturage ovin sous les tables photovoltaïques n'est pas une compensation suffisante.

M. Boisserie rappelle que cette propriété devait être rachetée par un trader qui plantait la totalité des parcelles. La communauté de communes s'est substituée à l'acquéreur pour maintenir une activité agricole sur la propriété. Autant vaut-il mieux le revendre au trader... la SAFER n'avait même pas préempté.

Une conseillère communautaire rappelle qu'il y avait un accord entre la communauté de communes et la chambre d'agriculture pour la création d'un agro-écopole ; s'il n'a pas fonctionné, les responsabilités sont partagées, car il n'y a pas eu de proposition de la part des instances agricoles pour une utilisation du site.

Un élu évoque la création d'un parc de 140 hectares en Corrèze. Pourquoi cela est-il possible dans ce département alors que c'est interdit sur un terrain de sept hectares à St Yrieix ?

Mme Vigouroux précise qu'elle n'est pas au courant de ce projet.

Les élus ne comprennent pas : le gouvernement veut faire de l'écologie mais les critères qu'il impose vont à l'encontre de la réalisation des installations d'énergies renouvelables.

M. Boisserie évoque la possibilité d'implanter ce genre d'installation sur des terrains compris dans la zone d'activité.

Mme Vigouroux explique que les terres agricoles ne correspondent pas toujours aux zones agricoles du PLU ; même dans les zones d'activités il n'est pas souhaitable d'utiliser des terrains pour y implanter ce type d'installation, car ils sont considérés, le cas échéant, comme des terrains à potentiel agricole.

Les élus demandent s'il y a un élu référent qui les représente à la CDPENAF, car ils aimeraient le rencontrer.

- La CDPENAF du 20 mars a émis un avis défavorable, à l'unanimité sauf une abstention, en expliquant que ce secteur bocager est voué à l'agriculture et que ce projet n'est pas compatible avec l'exercice d'une activité agricole.

- Mme Dautriat rappelle que la DDT avait fait part de ses réserves par mail en amont de la procédure et lors des précédentes réunions. En effet, le projet impacte des terres majoritairement agricoles. Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, les terrains concernés sont déclarés à la PAC. Elle précise que la CDPENAF a également émis un avis défavorable pour cette révision, car elle estime que ces terrains n'ont pas vocation à recevoir des installations photovoltaïques. Il y a suffisamment de zones industrielles ou de zones artificialisées qui attendent d'être valorisées.

M. Boisserie explique que le problème essentiel est celui de la portabilité des dossiers ; il faut avoir la maîtrise du foncier pour pouvoir valoriser ces espaces.

- Mme Dupuy précise que l'UDAP a la même position que la chambre d'agriculture. Elle demande de compléter le dossier afin de mesurer quelle est la perception depuis les voies et les fermes situées aux abords et de repérer les éléments de végétation présents.

Mme Bergeron précise que les pages 18 et 19 présentent différentes photographies du site et des abords ; les éléments de végétation apparaissent également sur les photos aériennes présentes en page 13 et 14. L'impact le plus important des panneaux est à attendre depuis le sud vers lequel ils s'inclinent, où se trouvent des parcelles portant des bois et forêts. La vue depuis le sud-ouest, aux abords de la RD 704, représentée au fond de la page 19, permet de mesurer le faible impact compte tenu de l'importance des végétations sur les versants de la Loue. De plus, des protections sont définies pour préserver les haies bocagères et les arbres bordant la parcelle 570 au nord-est, à l'arrière des panneaux.

- Les autres services qui ont répondu n'émettent pas d'observation.

Révision n°4

La parcelle concernée par cette révision, se situe dans la partie nord-ouest de la commune, dans le secteur du Taillis des Etats où se trouve le centre d'enfouissement technique exploité par le SYDED. Cette parcelle fait déjà l'objet d'un classement dans un secteur spécifique Ne en raison de la présence de cette installation. Il est proposé de la requalifier en secteur Ni pour permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque. La révision du PLU concerne ce changement de zone, mais également la suppression de l'espace boisé classé, totalement injustifié sur une partie de cette parcelle dans la mesure où il n'existe pas de bois.

- Mme Dautriat précise que, pour la DDT, cette révision n'appelle pas d'observations.
 - Mme Vigouroux signale que la chambre d'agriculture n'émet pas d'observation sur ce dossier. –
 - La CDPENAF du 20 mars a émis un avis favorable sur ce dossier.
 - Mme Dupuy précise que l'UDAP demande de reclasser les parcelles voisines n° 41, 51,52 et 53 en zone N voire en espaces boisés classés pour veiller au maintien d'un écran végétal entre la centrale photovoltaïque et la zone protégée.
- M. Boisserie rappelle que ces parcelles ne sont pas concernées par la présente révision. La parcelle 42 n'est pas comprise en secteur protégé par la ZPPAUP, pas plus que les parcelles voisines ; il ne souhaite pas modifier leur zonage.
- Les autres services qui ont répondu ne formulent pas d'observation.

Concernant le projet de révision n°5,

M. Boisserie demande des précisions au sujet de l'avis de la chambre d'agriculture qui mentionne la possibilité de prévoir des compensations ;

Mme Vigouroux explique que la possibilité de compensation doit être perçue comme collective, et concerne l'économie agricole globale du territoire. Il convient d'engager une réflexion selon le processus « éviter, réduire, compenser », par exemple par la création d'un abattoir ou la création de lacs collinaires, ou l'installation de jeunes agriculteurs...

M. Boisserie précise que, justement, la communauté de communes travaille à l'installation de jeunes agriculteurs sur 10 hectares pour utiliser deux poulaillers situés à côté.

Mme Barry évoque un projet de maraîchage qui avait été envisagé, avec un point d'eau et des parcelles qui s'y prêtent, mais qui n'a pas trouvé preneur.

Mme Vigouroux estime que ces projets sont intéressants, qu'il est possible d'étudier cette possibilité de compensation.

M. Boisserie mentionne également le projet important, chiffré à 2 600 000 euros, pour la construction d'un marché au cadran ; les travaux vont commencer dans les prochaines semaines ; cela constitue une bonne compensation.

Mme Vigouroux propose de faire remonter tout cela auprès des services de la chambre d'agriculture. Un nouveau courrier de la Chambre d'Agriculture est envoyé le 20 Avril 2018 à la Communauté de Communes.

Les élus mentionnent également la vente à Limdor pour installer un jeune agriculteur en pomiculture, par la vente d'une propriété à Gabillou.

M. Boisserie propose de retenir l'idée d'une compensation.

Mme Blondy rappelle que le PLU de Saint Yrieix n'est pas grenellisé et qu'il ne peut plus y avoir de révision. Elle demande quelle est la solution pour permettre à de nouveaux projets de voir le jour. Elle craint que la commune se trouve dans une situation de blocage.

Mme Dautriat invite les élus à engager la mise en place d'un PLUi. Pour les évolutions ponctuelles, du PLU, il est difficile de répondre, de façon générale. Les projets sont à examiner au cas par cas, sachant que seules les procédures de modifications du PLU pourront être envisagées.

M. Boisserie estime qu'on va vers de gros problèmes pour de nouvelles exploitations de photovoltaïque, notamment sur le secteur de Laurieras, car on va se trouver en situation de blocage. Il faudra attendre entre quatre et cinq ans pour que le PLUi soit opposable. Il demande si la DDT transmettra un avis écrit.

Mme Dautriat indique que le compte-rendu de cette réunion suffira à présenter l'avis de la DDT. L'arrêté préfectoral pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur est en cours de signature ; il devrait parvenir prochainement à la commune.

Mme Vigouroux demande avoir communication du compte-rendu.

Mme Dautriat recommande à la communauté de communes de prescrire un PLUi.

M. Boisserie demande, dans le cas où un PLUi est prescrit, si la commune pourra engager des révisions ponctuelles.

Mme Dautriat doit transmettre une réponse à cette question. Elle invite la collectivité à poursuivre les procédures et préparer l'enquête publique pour ces deux révisions.

Mme Bergeron est chargée de préparer les dossiers d'enquête publique pour ces deux révisions ; cette enquête pourrait se dérouler en juin 2018.