



Direction départementale des Territoires
du Cher

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du jeudi 08 novembre 2018

COMPTE-RENDU

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie à la direction départementale des Territoires, le jeudi 08 novembre 2018 à 13h30, sous la présidence de M. Maxime CUENOT, directeur par intérim à la DDT du Cher et représentant la préfète du Cher

Assistaient à la réunion :

M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher **et mandaté par** Me L. GIRAUD
M. X. CREPIN représentant l'association des maires du Cher **et mandaté par** M. D. MARCEL
Mme G. de BENGUY-PUYVALLEE, représentant le conseil départemental du Cher
M. G. LAMY, représentant le syndicat intercommunal pour la révision et le suivi du schéma directeur de l'agglomération berruyère
M. H. de GANAY, représentant la chambre d'agriculture du Cher
M. A. LESPAGNOL, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricole **et mandaté par** M. F-H de CHAMPS
Mme M. BILLON, représentant la confédération paysanne du Cher **et mandatée par** M. F. CRUTAIN
M. D. de MONTALIVET, représentant le syndicat de la propriété privée rurale du Cher **et mandaté par** M. B. SERVOIS
M. A. FAVROT, représentant l'association Nature 18
M. J-C. BOURDIN, représentant le conservatoire des espaces naturels

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

Mme Ch. METENIER, suppléante de M. LESPAGNOL
M. Y. GOALABRE, DDT
M. T. GUENIOT, DDT
M. G. OTULAKOWSKI, DDT

Étaient excusés :

M. G. PREAU, représentant les jeunes agriculteurs du Cher
Mme Ch. BOISSIERE, représentant la SAFER

Étaient absents :

M. G. de SAPORTA, président de l'association départementale des communes forestières
M. M. POUFFIER, suppléant de M. G. de SAPORTA
M. Ph. POISSON, représentant la coordination rurale du Cher
M. Ph. GRESSIN, représentant la coordination rurale du Cher
M. Rémi PROUST, représentant l'INAO

Quorum : le quorum est atteint puisque 16 membres (11 + 5 pouvoirs) sur 20 sont présents.

➤ **Approbation du compte-rendu de la réunion du 04/10/2018**

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

➤ **Dossier soumis à auto-saisine systématique :**

PLUi de la communauté d'agglomération de Bourges Plus

La communauté d'agglomération de Bourges Plus a prescrit l'élaboration d'un PLUi le 07/12/2015.

Conformément aux dispositions de l'art. L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ainsi que de l'article 4 du règlement intérieur de la CDPENAF du Cher, la commission s'est auto-saisie du projet avant le débat sur le PADD.

Principaux éléments de présentation apportés par la collectivité :

La collectivité projette une croissance démographique de 0,29 % par an jusqu'à l'horizon 2030. Cette projection se traduit à terme par un gain de 3 600 habitants supplémentaires. Bien que supérieure au scénario du SCOT qui prévoit un taux de croissance de 0,23 %, cette projection s'appuie sur la croissance démographique observée sur le territoire pour la période 2009-2014 de l'ordre de 0,26 % par an.

Ce scénario combiné au desserrement des ménages, à la fluidité et au renouvellement du parc conduit à un besoin estimé de 5 000 logements à l'horizon 2030 soit 500 logements par an entre 2020 et 2030. Ce besoin serait satisfait par la remise sur le marché de 715 logements vacants et par la construction de 4285 logements neufs.

La collectivité affiche la volonté de réduire de 30 % la consommation globale d'espaces agricoles et naturels par rapport à la consommation 2007 – 2017, pour atteindre 49 ha / an.

Le PADD se fixe comme objectif de répartir 60 % des besoins fonciers pour l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine dont 85 % au sein du pôle aggloméré constitué par les communes de Bourges, la Chapelle-Saint-Ursin, Saint-Germain-du-Puy, Saint-Doulchard et Trouy.

A ce besoin en foncier pour l'habitat, il convient d'ajouter un besoin non encore déterminé, pour les activités économiques, commerciales et artisanales, qui pour 70 % consommeront des surfaces en extension urbaine.

Il est également envisagé de classer en zone A l'ensemble des espaces agricoles et naturels ne faisant

pas l'objet d'enjeux environnementaux, de définir une stratégie d'implantation des installations de production d'énergie photovoltaïque se restreignant à l'installation de photovoltaïque sur bâtiments ou sur des espaces déjà artificialisés ou sites pollués, de prendre en compte les problématiques de franges agriculture/espaces urbanisés (zones tampons ou valorisation des chemins ruraux...).

La collectivité met en avant une réduction de plus de la moitié des surfaces à ouvrir à l'urbanisation par rapport à ce qu'elles sont aujourd'hui dans les documents d'urbanisme communaux.

Avis

Après débat, la commission émet l'avis suivant sur le projet de PADD :

La commission prend acte de la projection démographique ambitieuse de la collectivité avec une progression annuelle moyenne escomptée de +0,29 % par an.

Elle estime que les grandes orientations du projet présentées sont pertinentes au vu des caractéristiques du territoire et de son environnement et concourent à une meilleure prise en compte de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle relève en particulier avec intérêt :

- l'objectif de réduction de 30% de la consommation globale d'espace par rapport à la consommation 2007-2017, soit un objectif maximum de 49ha/an. Toutefois la CDPENAF demande à ce que la consommation d'espaces prévue soit justifiée au regard des besoins.
- la répartition des besoins fonciers pour l'habitat à 60% dans l'enveloppe urbaine
- la répartition de 85% des besoins en logement pendant la durée du PLUi au sein du pôle aggloméré
- la prise en compte des problématiques de franges agriculture/espaces urbanisés dans les futurs aménagements
- les orientations pour l'implantation des installations de production d'énergie photovoltaïque

La commission demande à la communauté d'agglomération Bourges Plus :

- de préciser les besoins effectifs en foncier habitat et économique ainsi que leur localisation (à l'intérieur ou à l'extérieur des enveloppes urbaines),
- de préciser les objectifs de densité pour les constructions neuves et de veiller à leur cohérence avec ceux préconisés par le SCoT,
- d'analyser les disponibilités foncières et immobilières au sein des enveloppes urbaines et des zones d'activités existantes et d'en préciser le niveau de mobilisation envisagé afin de limiter au maximum les nouvelles artificialisations,
- de prendre en compte la problématique des déplacements agricoles dans le projet de territoire,
- la commission engage la communauté d'agglomération de Bourges Plus à solliciter un nouvel examen du projet une fois le besoin en surface établi, en amont de la phase d'élaboration du zonage.

➤ **Dossier soumis à saisine obligatoire :**

Autorisation unique pour la construction d'un parc éolien sur la commune de CHERY

La commune de CHERY étant soumise au règlement national d'urbanisme, ce dossier est soumis à saisine obligatoire

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** Société SAMEOLE
- **Lieu du projet :** commune de CHERY
- **Description du projet :** Construction d'un parc éolien

Résultat du vote

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

➤ **Dossiers soumis à auto-saisine systématique :**

Renouvellement et extension de la carrière dite de "La Gare aux Lapins" sur la commune de PLAIMPIED GIVAUDINS

La société COLAS CENTRE-OUEST exploite une carrière de roche calcaire pour la fabrication de granulats calcaires de différentes classes granulométriques au lieu-dit "La Gare aux Lapins" sur la commune de PLAIMPIED GIVAUDINS.

Un arrêté préfectoral permettant cette exploitation a été pris en 1986.

La société souhaite le renouvellement d'autorisation d'exploitation pour une durée de 30 ans ainsi que l'extension de sa carrière pour une surface totale de 22ha 28a 16ca.

Le président alerte sur la possibilité d'une soumission du projet à compensation agricole. La DDT approfondit le cadre réglementaire et informera le demandeur de ses conclusions. Si le projet est soumis à compensation agricole il sera à nouveau examiné par la CDPENAF.

Résultat du vote

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 057 18 00010

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** SARL CPV SUN 40
- **Lieu du projet :** "La Maladrerie" - 18370 CHATEAUMEILLANT
- **Description du projet :** Installation d'une centrale photovoltaïque au sol

Résultat du vote

Contre : 7
Abstention : 9
Pour : 0

La commission a rendu un avis défavorable

Motivation de l'avis : La commission émet un avis défavorable au motif que, bien que le terrain ne soit pas déclaré à la PAC, il convient de conserver sa vocation agricole.

➤ Dossiers soumis à saisine obligatoire :

PC 018 076 18 00003

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** GAEC AGREE DEMAY
- **Lieu du projet :** "Taillé" - 18210 COUST
- **Description du projet :** Construction d'une stabulation avec versant sud en panneaux photovoltaïques

Résultat du vote

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

Délibération du conseil municipal de la commune d'AZY en date du 24/09/2018

Conformément à l'art. L. 111-4 4°) du code de l'urbanisme, la commune d'AZY s'est prononcée favorablement à la construction d'un hangar professionnel par la SARL ERNE en dehors des parties urbanisées de la commune.

Conformément à l'art. L. 111-5 du code de l'urbanisme, la CDPENAF, émet un **avis conforme** sur ladite délibération.

Résultat du vote

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 199 18 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** SARL DERYCKE
- **Lieu du projet :** "Domaine de Parassay" - 18160 SAINT BAUDEL
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel avec toiture en panneaux photovoltaïques

Résultat du vote

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 109 18T0005

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet** : EARL LYON
- **Lieu du projet** : "Les Régnières" - 18250 HENRICHEMONT
- **Description du projet** : Construction d'un bâtiment agricole de stockage de céréales à plat avec couverture en panneaux photovoltaïques

Résultat du vote

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

Délibération du conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN DES CHAMPS en date du 21/08/2018

Conformément à l'art. L. 111-4 4°) du code de l'urbanisme, la commune de SAINT MARTIN DES CHAMPS s'est prononcée favorablement à la vente par M. BOULMIER d'une partie de son terrain en 3 lots au lieu-dit "Le VERGNOL" en vue d'y édifier des maisons d'habitations. Ces parcelles se situent en dehors des parties urbanisées de la commune.

Conformément à l'art. L. 111-5 du code de l'urbanisme, la CDPENAF, émet un **avis conforme** sur ladite délibération.

Enfin, le territoire de la commune de SAINT MARTIN DES CHAMPS n'étant pas couvert par un schéma de cohérence territoriale applicable, la CDPENAF doit également émettre un avis sur la dérogation à l'urbanisation limitée prévue par l'art. L. 142-5.

Résultat du vote

Sur la consommation d'espace

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

Sur la dérogation à l'urbanisation limitée

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 216 18 00012

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** EARL RONDIER
- **Lieu du projet :** "Les Jouets" - SAINT HILAIRE EN LIGNIERES
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole destiné à abriter le matériel avec toiture monopente en panneaux photovoltaïques

Résultat du vote

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 266 18 00003

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. PERNOIX Eric
- **Lieu du projet :** "La Chasse aux Rats" - 18160 TOUCHAY
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage du fourrage et d'abri à matériel avec couverture du pan sud de la toiture en panneaux photovoltaïques

Résultat du vote

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 178 18 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** GAEC de la Source
- **Lieu du projet :** "Le Bourg" - 18200 LA PERCHE
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole destiné au stockage du fourrage, du matériel et de l'engrais avec couverture du pan sud-ouest de la toiture en panneaux photovoltaïques

Résultat du vote

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 178 18 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** Mme HAUTEFEUILLE Florence
- **Lieu du projet :** "Le Breuil" - 18160 INEUIL
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole

Résultat du vote

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 178 18 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** SCEA des Maisons Neuves
- **Lieu du projet :** "Les Maisons Neuves" - 18290 SAINT AMBROIX
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole destiné à abriter le matériel avec couverture du pan sud en panneaux photovoltaïques

Résultat du vote

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

➤ **Dossier soumis à auto-saisine systématique :**

CUb 018 055 18 10029

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** Me VINCENT Didier
- **Lieu du projet :** "Les Varennes" - 18290 CHAROST
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment de stockage de foin et de matériel

Résultat du vote

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

Le président clôt la séance à 17 h 20

Le président,

Maxime CUENOT

