

## Service Connaissance, Aménagement, Planification

### COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du 17 novembre 2020

#### COMPTE-RENDU

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie à la direction départementale des Territoires, le mardi 17 novembre 2020 à 13h30, sous la présidence de M. Maxime CUENOT directeur adjoint de la direction départementale des territoires et représentant M. le préfet du Cher.

#### ***Ont participé au vote :***

M. M. CUENOT, président de la commission  
M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher **et mandaté** par M. L. GIRAUD, représentant de la Chambre des Notaires du Cher  
M. E. GANGNERON, représentant la Chambre d'agriculture du Cher  
M. P. VAN NIEUWKERKE, représentant l'association Nature 18  
M. D. de MONTALIVET, représentant le syndicat de la propriété privée rurale du Cher  
M. A. DEQUIEDT, représentant les Jeunes agriculteurs du Cher **et mandaté** par M. A. LESPAGNOL, représentant la Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles  
M. F. CRUTAIN, représentant l'association départementale pour le développement de l'emploi agricole et rural **et mandaté** par Mme. M. BILLON, représentant la confédération paysanne du Cher  
M. L. GIBOUREAU, représentant L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

#### Étaient excusés :

M. J.C. MORIN, représentant le Conseil Départemental  
M. B. SERVOIS, représentant le syndicat départemental des propriétaires forestiers  
M. E. LE MINTIER, représentant la Coordination rurale du Cher

#### Étaient absents :

M. P. DE JOUVENCEL, représentant l'association des maires du Cher  
M. J.C. ROUX, représentant la Chambre d'agriculture du Cher  
M. G. DE SAPORTA, représentant l'Association départementale des communes forestières  
M. J.C. BOURDIN, représentant le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire  
M. F.H. de CHAMPS, représentant la Fédération des chasseurs du Cher  
M. X. CRÉPIN, représentant l'association des maires du Cher

***Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :***

Mme. C. BOISSIERRE, représentant la SAFER  
M. Y. GOALABRE, DDT chef SCAP  
Mme. M. ROUSSEAU, DDT cheffe BDUP  
M. A. GUEYDAN, DDT

**Quorum** : le quorum est atteint puisque 11 membres (8+ 3 pouvoirs) sur 20 sont présents.

---

➤ **Approbation du compte-rendu de la réunion du 15/10/2020**

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

➤ **Dossier soumis à auto-saisine :**

**Examen du projet de PADD du SCoT de Sancerre Sologne**

**Le pays Sancerre Sologne a prescrit l'élaboration d'un SCoT en décembre 2018 et a débattu du PADD le 3 mars 2020.**

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 de SCOT au stade du PADD.

**Principaux éléments chiffrés de développement apportés par la collectivité :**

La collectivité envisage un niveau de croissance ambitieux pour son territoire pour :

- pérenniser son identité économique, en sauvegardant les savoir faire et les emplois et en s'engageant activement dans la diversification de l'économie,
- soutenir une mixité générationnelle en accueillant des actifs et des jeunes et éviter ainsi une accélération forte du vieillissement de la population,
- préserver la dimension patrimoniale du territoire avec le regain de population et la bi résidence.

L'objectif économique est de créer 1 120 emplois à horizon 2040 sur le territoire, soit une moyenne de 56 emplois par an. Ce volume d'emplois correspond à une inversion des tendances 2010-2015 (-154 emplois/an) marquées particulièrement par les effets de la crise, mais plus proche de la période 1999-2010 (+37 emplois/an).

En parallèle, un objectif d'accueil d'environ 1 050 actifs est envisagé pour retrouver un volume d'actifs proche de celui de l'avant crise de 2008. En effet, les réserves d'actifs disponibles sur le territoire s'amenuisent (-700 actifs entre 2010 et 2015) ce qui crée des difficultés de recrutement.

Ces objectifs économiques organisent l'accueil résidentiel qui est nécessaire pour accueillir les actifs et mettre en œuvre la stratégie d'attractivité du territoire.

Ainsi la collectivité projette une croissance démographique de 0,20 % par an en moyenne (+ 1 712 habitants) à l'horizon 2040 inversant ainsi une tendance démographique générale négative enregistrée entre 1999 et 2015 (-0,28 % / an, soit – 1 527 habitants).

Cette croissance démographique, combinée au phénomène de desserrement des ménages (-0,008%) génère un besoin de 1 950 nouveaux logements. Ce besoin prend en compte un effort important d'amélioration du parc de logements existants avec un objectif de reconquête de 240 logements vacants soit une baisse de 12 logements vacants par an. Pour comparaison la moyenne annuelle de nouveaux logements vacants était de +163 logements entre 2000 et 2015.

Le SCOT fixe un objectif de 36 % au moins des nouveaux logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine (865 logements environ).

Le besoin total en foncier pour l'habitat et de l'équipement est de 100 ha au plus, ce qui correspond à une baisse d'environ 60 % du rythme de consommation d'espace par rapport à celui de 2006-2016 (143 ha).

À ce besoin lié à l'habitat, il convient d'ajouter un besoin pour l'activité économique estimé par la collectivité à 50 hectares, sachant que ce sont 22 hectares qui ont été consommés sur la période 2008-2018.

Enfin s'ajoute un besoin pour des activités spécifiques :

- 20 ha au maximum dédiés aux activités spécifiques viti-vinicoles,
- des espaces pour des grandes infrastructures et grands équipements supra-SCOT (tels que les projets d'extension de la centrale nucléaire de Belleville/Loire).

Au final le besoin foncier total est de 150 ha pour 20 ans, horizon 2040. Pour comparaison le foncier consommé total était de 165 hectares pour la décennie 2006-2015.

Le SCOT prévoit donc une baisse de 55 % du rythme de consommation d'espace par rapport à la décennie 2006-2015.

Néanmoins, ne sont pas pris en compte dans ce total, les 20 hectares pour les filières viti-vinicoles ainsi que les besoins qui pourraient être nécessaires pour la centrale nucléaire de Belleville.

L'objectif est de tendre vers une réduction la plus importante possible de l'artificialisation des terres avec l'objectif à long terme de tendre vers le zéro artificialisation.

Le débat avec la collectivité a porté principalement sur :

- le projet démographique du territoire très ambitieux qui se situe au-dessus des projections haute et centrale du Cher réalisés par l'INSEE,
- la mobilisation de la vacance de logements qui est particulièrement importante au regard du phénomène observé sur les 15 dernières années, la méthode de calcul pour évaluer l'objectif retenu de réduction de la vacance et les moyens mis en place pour atteindre cet objectif,
- les modalités de détermination du pourcentage de réalisation de nouveaux logements en enveloppe urbaine (36%), le résultat obtenu n'étant d'ailleurs pas de 865 logements.

- la mobilisation du foncier économique et notamment l'évaluation du foncier disponible en densification (ilôts non construits, bâtiments désaffectés, ..) pouvant être mobilisé pour réduire les extensions urbaines, sur la méthode ayant permis de quantifier le besoin : 45 % des emplois dans l'enveloppe urbaine existante et une densité de 10 emplois/ha retenue pour les extensions urbaines.

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

**Le PADD est clair, cohérent et ambitieux ; sa traduction en termes d'espace manque de justifications ;**

**La commission prend acte de la projection démographique de la collectivité avec une progression annuelle moyenne escomptée de +0,20 % en moyenne par an.**

**Elle note que le foncier mobilisé pour l'activité économique fait une part conséquente à l'extension urbaine sans que soit à ce jour clairement quantifié le disponible en densification.**

**La CDPENAF recommande :**

- **D'identifier et quantifier le foncier économique disponible et les friches situés dans les enveloppes urbaines,**
- **De faire de la mobilisation des disponibilités foncières / des friches dans le tissu urbain existant une priorité tant pour l'activité économique que pour le résidentiel, et d'optimiser la mobilisation de ce foncier**
- **D'apporter des justifications claires et précises sur les objectifs chiffrés qui figurent au PADD.**

### **Examen de l'étude préalable agricole réalisée dans le cadre d'un projet d'installation d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Corquoy**

**Demandeur :** JPEE

**Nature du projet :** installation d'une centrale photovoltaïque

**Adresse du terrain :** Commune de Corquoy

**Espace consommé par le projet :** 7,87 ha

**Description du projet soumis à étude préalable agricole :**

Ce projet de construction d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Corquoy est porté par JPEE. Le projet porte sur une surface totale de 7,87 ha, qui seront définitivement soustraits à l'agriculture. JPEE a mandaté le cabinet d'étude Agrosolutions pour réaliser l'étude préalable agricole de ce projet d'aménagement.

**Mesures de compensation collective agricole :**

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 prévoit d'exiger des porteurs de projet la prise en compte de l'impact négatif d'un projet d'aménagement sur l'économie agricole d'un territoire. Le décret n° 2016-990 du 31/08/2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensations prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime en a précisé la mise en œuvre.

## **Effets du projet sur l'agriculture :**

L'étude ne respecte pas le cadre fixé par la DDT dans la note du 18 septembre 2018 relative à la mise en œuvre de la compensation collective agricole, cadre qui n'est toutefois pas prescriptif.

Dans la caractérisation et la quantification de l'impact du projet, l'étude se concentre sur le seul impact causé à l'agriculteur exploitant les surfaces concernées par le projet. La parcelle n'est pas replacée dans le contexte plus général du territoire dans laquelle elle se situe.

Le cabinet Agrosolutions avance que, comme la parcelle est actuellement déclarée en jachère et comptabilisée en Surface d'Intérêt Écologique au titre de la Politique Agricole Commune, aucune production n'est impactée.

Or l'exploitation de la parcelle en question résulte du choix de l'exploitant et cela ne saurait définir ses aptitudes à la production agricole. Avec un autre agriculteur, cette parcelle pourrait être support d'une production agricole réelle et ne serait pas nécessairement mobilisée pour satisfaire aux exigences réglementaires de la Politique Agricole Commune. Pour estimer la production impactée, il conviendrait de reconstituer un assolement type de la zone où se trouve le projet (a minima la commune sinon la petite région agricole) et de considérer que ce sont ces productions qui pourraient se trouver sur la parcelle concernée. De plus l'étude ne prend pas en compte la perte, pour l'économie du territoire, des aides européennes surfaciques, découplées de la production, dont bénéficie cette jachère.

L'étude préalable agricole, s'appuyant donc sur l'absence actuelle de production agricole réelle sur cette parcelle, considère qu'il n'y a aucun impact causé par le projet tout au long de la filière.

Or, sur la base de la note du 18 septembre 2018, l'impact du projet peut être évalué en première approche à 109 070 €, impact notable qu'il convient dès lors de réduire ou compenser.

Par ailleurs, JPEE met en avant la mise en place d'un élevage ovin sur la zone d'emprise du parc, ce qui contribuerait de façon positive à l'économie agricole locale. Le partenariat avec un éleveur n'apparaît pas finalisé et les 2 scénarios proposés par JPEE, dont on ne sait pas lequel pourrait être retenu, ne permettent pas d'envisager une production de grande ampleur. Dans le meilleur des cas, la production annuelle serait de 25 agneaux et 4 brebis. De plus, JPEE intègre, dans les revenus agricoles issus du projet, la prestation d'entretien qui serait payée à l'éleveur pour un montant représentant entre un tiers et la moitié desdits revenus.

Or cette prestation devra de toute façon être payée et ne constitue en soi ni un revenu agricole ni, donc, une réduction ou une compensation des pertes subies par l'économie agricole.

**Date et avis de la CDPENAF : 17/11/2020 - Avis défavorable à l'unanimité**

**Vote favorable : 0**

**Défavorable : 11**

**Abstention : 0**

## **➤ Dossiers soumis à saisine obligatoire**

**Nom du demandeur ou du porteur de projet :** SAS PETIT BOIS représentée par M. CHAUSSE Patrick

**Lieu du projet :** lieu – dit : « Forestille »– 18360 – Epineuil le Fleuriel

**Description du projet :** La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage avec couverture photovoltaïque

Contre: 11

Abstention : 0

Pour: 0

La commission a rendu un avis défavorable à l'unanimité

**Motivation de l'avis : Le porteur de projet n'a pas d'activité agricole en propre et le projet n'est pas lié à une activité agricole**

**PC 018 089 20 3R005**

**Nom du demandeur ou du porteur de projet :** SAS BEAU SITE représentée par Mme CHAUSSE Michèle

**Lieu du projet :** lieu – dit : « Forestille »– 18360 – Epineuil le Fleuriel

**Description du projet :** La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel avec couverture photovoltaïque

Résultat du vote

Contre: 11

Abstention : 0

Pour: 0

La commission a rendu un avis défavorable à l'unanimité

**Motivation de l'avis : Le porteur de projet n'a pas d'activité agricole en propre et le projet n'est pas lié à une activité agricole**

**PC 018 138 20 B0008**

**Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. CAILLAT Fabrice

**Lieu du projet :** lieu – dit : « Bijou-Neuf » – 18340 – Marmagne

**Description du projet :** La construction d'une maison d'habitation en lien avec l'activité agricole

Résultat du vote

Contre: 0

Abstention : 0

Pour: 11

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**PC 018 053 20 00002**

**Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. ROBERT Hervé

**Lieu du projet :** lieu – dit : « Les Michons »– 18140 – Charentonnay

Description du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel et de céréales avec couverture photovoltaïque

Résultat du vote

Contre: 7

Abstention : 0

Pour: 4

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité

**PC 018 261 20 00006**

**Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. CYPRES Mathieu

**Lieu du projet :** lieu – dit : « L'étang Furet » – 18210 – Thaumiers

**Description du projet :** La construction d'une serre bio-culture et d'un tunnel de stockage de matériel

Résultat du vote

Contre: 0

Abstention : 0

Pour: 11

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**PC 018 132 20 00001**

**Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. LECLERC Franck

**Lieu du projet :** lieu – dit : « La Clas » – 18140 – Lugny-Champagne

**Description du projet :** la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel

Résultat du vote

Contre: 0

Abstention : 0

Pour: 11

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**PC 018 077 20 00001**

**Nom du demandeur ou du porteur de projet :** EARL DE FEEZ représentée par M. Benoît DE QUILLACQ

**Lieu du projet :** lieu – dit : « Les Lates » (Feez) – 18140 – Couy

**Description du projet :** la construction d'un bâtiment agricole à usage de stabulation avec couverture photovoltaïque

Résultat du vote

Contre: 0

Abstention : 0  
Pour: 11

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**PC 018 040 20 00003**

**Nom du demandeur ou du porteur de projet :** SCEA DE LA CHAUSSE représentée par M. GILBERTON Xavier

**Lieu du projet :** lieu – dit : « La Chaussée » – 18130 – Bussy

**Description du projet :** La démolition d'un ancien bâtiment agricole en mauvais état et la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage avec couverture photovoltaïque

Résultat du vote

Contre: 0  
Abstention : 0  
Pour: 11

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**PC 018 230 20 30002**

**Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. LEJOT François

**Lieu du projet :** lieu – dit : « Le Petit Besse » – 18170 – Saint Pierre les Bois

**Description du projet :** La démolition d'un bâtiment en ruine et la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel avec couverture photovoltaïque

Résultat du vote

Contre: 0  
Abstention : 0  
Pour: 11

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**PC 018 070 20 00003**

**Nom du demandeur ou du porteur de projet :** GAEC LOZINSKI représenté par M. LOZINSKI Vincent

**Lieu du projet :** lieu – dit : « La Raterie » – 18260 – Concessault

**Description du projet :** La démolition d'un hangar vétuste et la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel avec couverture photovoltaïque

Résultat du vote

Contre: 0  
Abstention : 0  
Pour: 11

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité



**PC 018 136 20 M0001**

**Nom du demandeur ou du porteur de projet :** EARL BOUDON représentée par M. BOUDON Alexandre

**Lieu du projet :** lieu – dit : « Le Colombier »– 18170 – Marçais

**Description du projet :** L'extension d'un bâtiment agricole à usage de stabulation et la construction d'un bâtiment agricole à usage de fumière

Résultat du vote

Contre: 0  
Abstention : 0  
Pour: 11

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

➤ **Dossier soumis à auto saisine :**

**Nom du demandeur ou du porteur de projet :** Les sablières de la perche

**Lieu du projet :** Lieu – dit « Les Auberts » – 18089 – EPINEUIL-LE-FLEURIEL

**Description du projet :** création d'une carrière sur 11,7 hectares

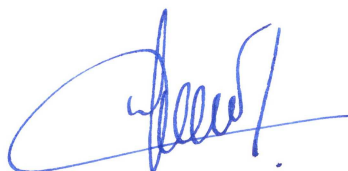
Résultat du vote

Contre: 0  
Abstention : 0  
Pour: 11

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

➤ Le président clôt la séance à 17h30.

**Le président,**



**Maxime CUENOT**