



Direction départementale des Territoires  
du Cher

## COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du mardi 6 mars 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 mardi 6 mars 2018 à 14h00, sous la présidence de M. Maxime CUENOT, directeur adjoint à la DDT du Cher mandaté par M. J-C. BOURDIN pour représenter le conservatoire d'espaces naturels Centre Val de Loire.

#### ***Assistaient à la réunion :***

Mme M. BILLON, représentant la confédération paysanne du Cher  
M. D. MARCEL, maire de SAVIGNY EN SEPTAINE, représentant l'association des maires du Cher  
M. H. de GANAY, représentant la chambre d'agriculture du Cher  
M. D. de MONTALIVET représentant le syndicat de la propriété privée rurale du Cher et mandaté par M. SERVOIS pour représenter le syndicat départemental des propriétaires forestiers  
M. A. LESPAGNOL représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.  
M. PAEPEGAEY, représentant la fédération des chasseurs du Cher  
M. L. GIRAUD, représentant de la chambre des notaires du Cher  
M. Ph. POISSON, représentant la coordination rurale du Cher  
M. A. FAVROT, représentant l'association Nature 18  
M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher

#### ***Étaient excusés :***

M. J.C. MORIN, représentant le Conseil départemental  
M. E. GANGNERON, représentant la chambre d'agriculture  
Mme V. FENOLL, représentant le SIRDAB  
M. G. LAMY, représentant le SIRDAB  
M. B. SERVOIS, représentant le syndicat départemental des propriétaires forestiers  
M. J. de JOUVENCEL, suppléant de M. SERVOIS  
Mme C. METENIER suppléante de M. A. LESPAGNOL  
M. J.C. BOURDIN, représentant le conservatoire d'espaces naturels Centre Val de Loire  
M. J.B. COLOMBO, suppléant de M. BOURDIN  
Mme M. GUILLON, représentant l'office national des forêts  
M. P. LEROY, suppléant de Mme GUILLON  
Mme C. BOISSIERE représentant la société d'aménagement foncier  
M. A. JULIEN, suppléant de Mme BOISSIERE  
M. F- H. de CHAMPS représentant la fédération des chasseurs  
Mme R. DUBOIN, suppléante de M. D. de MONTALIVET  
M. B. BAUCHER, suppléant de M. MARCEL

M. Ph. GRESSIN, suppléant de M. POISSON  
M. F. CRUTAIN, suppléant de Mme BILLON  
M. B. SOUDEE, représentant l'association Nature 18

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

Mme M. ROUSSEAU, DDT  
Mme E. GARGADENEC, DDT  
M. T. GUÉNIOT, DDT  
M. G. OTULAKOWSKI, DDT

***Étaient absents :***

Mme G. de BENGY-PUYVALLEE représentant le Conseil départemental  
M. G. de SAPORTA, président de l'association départementale des communes forestières  
M. M. POUFFIER, suppléant de M. G. de SAPORTA  
M. Ph. de MARTIMPREY, représentant l'association départementale pour le développement de l'emploi agricole et rural  
M. X. CREPIN, maire de PARNAY, représentant l'association des maires du Cher  
M. R. GILBERT, suppléant de M. CREPIN  
M. A. BUTOUR, représentant les jeunes agriculteurs du Cher  
M. G. PREAU, suppléant de M. BUTOUR

**Quorum :** le quorum est atteint puisque 13 membres (11 + 2 pouvoirs) sur 19 sont présents (20 si présence INAO).

---

➤ **Approbation du compte-rendu de la réunion du 06/02/2018**

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité des présents

---

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

**PLUi de la communauté de communes Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois**

La communauté de communes Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois a prescrit l'élaboration d'un PLUi le 16/12/2015.

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.

Les élus de la communauté de communes accompagnés par le bureau d'études missionné pour l'élaboration du PLUi présentent le projet.

La collectivité projette une croissance démographique de 0,11 % par an à l'horizon 2035 soit 249 habitants supplémentaires. Cette projection correspond à celle observée sur le territoire pour la période 1999-2013 et semble ambitieuse mais réaliste.

Il ressort de ces éléments un besoin théorique en foncier de 46 ha pour l'habitat à l'horizon 2035 répartis en 19 ha en densification et 27 ha en extension urbaine. Toutefois, la collectivité prend en compte une rétention foncière moyenne de 50 % générant ainsi un besoin foncier de 92 ha.

De plus, il est prévu un besoin à long terme supplémentaire de 23 ha.  
A ce besoin en foncier pour l'habitat, il convient d'ajouter un besoin pour l'activité de 22 ha.  
Ainsi, la communauté de communes Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois estime son besoin total à 137 ha.

En outre, il est prévu la remise sur le marché de 52 logements vacants.

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

La commission estime que la projection démographique ainsi que les grandes orientations du PADD sont pertinentes au vu des caractéristiques du territoire et de son environnement.

Toutefois, la commission recommande à la communauté de communes Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois :

- de justifier et/ou augmenter la mobilisation du parc de logements vacants pour répondre au besoin en logement afin de réduire le besoin global en foncier,
- de justifier et/ou diminuer le taux de rétention foncière moyen considéré qui est très élevé afin de réduire le besoin global en foncier,
- de phaser les ouvertures à l'urbanisation en inscrivant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) un "échancier des ouvertures à l'urbanisation",
- d'être vigilant quant à la vocation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées qui consiste uniquement à encadrer les constructions non autorisées par le code de l'urbanisme dans les zones A et N.

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

##### **PC 018 022 17 L0004**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. BERNARD Valentin
- **Lieu du projet :** La Coinchetière – 18260 BARLIEU
- **Description du projet :** Construction d'un hangar agricole pour stockage de bois et matériel

Résultat du vote.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 13

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

**Motivation de l'avis :** Le projet ne porte pas atteinte à une surface boisée, l'implantation éloigne l'activité et ses nuisances des zones habitées.

##### **PC 018 077 17 20002**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** EARLde FEEZ représenté par M. Mme DE QUILLACQ
- **Lieu du projet :** Les Lates – 18140 COUY
- **Description du projet :** Construction d'un hangar agricole à usage de stabulation pour élevage de 60 vaches – emprise 693 m<sup>2</sup> – toiture panneaux photovoltaïques

Résultat du vote.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 13

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

**Motivation de l'avis** : Proximité du siège d'exploitation et faible impact sur surfaces cultivées

#### **PC 018 112 18 00001**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet** : SCEA de l'Isle représenté par M. Erwan LE MINTIER
- **Lieu du projet** : Bagneux – 18170 IDS SAINT ROCH
- **Description du projet** : Construction d'un bâtiment agricole pour stockage de céréales et abri de matériel – toiture mono-pente en panneaux photovoltaïques

Résultat du vote.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 13

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

**Motivation de l'avis** : Proximité du siège d'exploitation et faible impact sur surfaces cultivées

#### **PC 018 13 17 30003**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet** : GAEC des DURANTONS
- **Lieu du projet** : Les Durantons – 18350 IGNOL
- **Description du projet** : Construction d'un bâtiment agricole pour stockage de matériel

Résultat du vote.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 13

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

**Motivation de l'avis** : Proximité du siège d'exploitation et absence d'impact sur surfaces cultivées (implanté sur espace empierré).

#### **PC 018 042 18 00001**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet** : M. CHANTRIER Christophe
- **Lieu du projet** : La Grange Bernon – 18200 LA CELLE
- **Description du projet** : Construction d'un bâtiment de 929 m<sup>2</sup> à usage de stabulation sur aire paillée pour stockage de fourrage avec couverture Sud en panneaux photovoltaïques

Résultat du vote.

Contre : 0

Abstention : 0  
Pour : 13

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

**Motivation de l'avis :** Proximité du siège d'exploitation, faible impact sur surfaces agricoles car implantation sur surface pour partie aménagée en lieu et place d'un bâtiment existant.

#### **PC 018 047 18 A 0001**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** SCEA de la Maladrerie représentée par M. CHALINE Gérard
- **Lieu du projet :** Lieu-dit « Villèvre » – 18380 LA CHAPELLE D'ANGILLON
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole pour stockage de matériel avec toiture photovoltaïque

Résultat du vote.  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 13

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

**Motivation de l'avis :** Proximité du siège d'exploitation - non consommation de terres agricoles

#### **PC 018 162 17 0004**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** EARL les PETITS représenté par M. Yves BAILLY
- **Lieu du projet :** Les Claudis – 18250 NEUILLY EN SANCERRE
- **Description du projet :** Construction d'un hangar agricole pour stockage de céréales et abri matériel

Résultat du vote.  
Contre : 0  
Abstention : 1  
Pour : 12

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

**Motivation de l'avis :** Malgré l'éloignement du hangar de la construction à usage d'habitation, l'implantation semble justifiée par la pente naturelle du terrain à proximité de cette dernière.

#### **CUB 018 062 18 32001**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. POUPIN Sébastien
- **Lieu du projet :** Lieu-dit « Les Grandes Ancelines » – 18150 LE CHAUTAY
- **Description du projet :** Construction d'une maison individuelle liée et nécessaire à l'exploitation

Résultat du vote.  
Contre : 13

Abstention : 0

Pour : 0

La commission a rendu un avis défavorable à l'unanimité.

**Motivation de l'avis :** L'implantation de la future construction à usage d'habitation à 170 mètres des bâtiments d'élevage ne répond pas à une exigence de surveillance constante et rapprochée pour autoriser une habitation liée et nécessaire à une activité d'élevage possible en dehors des parties actuellement urbanisées. En outre, une maison inoccupée est présente sur le siège d'exploitation.

17h15 – M. MARCEL quitte la séance en raison d'obligations personnelles.

---

➤ **Compensation collective agricole dans le Cher :**

- Suite à réunion interne de la direction départementale des Territoires du Cher et observations du représentant de l'association Nature 18, quelques corrections ont été apportées au guide méthodologique présenté lors de la CDPENAF du 6 février 2018.
- La nouvelle version du guide a été présentée aux membres présents et validée à l'unanimité.


---

➤ **Présentation bilan CDPENAF 2017**

- Un bilan des 44 dossiers examinés a été présenté aux membres (voir document annexé)

Le président clôt la séance à 18h 00

Le Président,



Maxime CUENOT