



PRÉFET DU CHER

Direction départementale des Territoires  
du Cher

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

Réunion du jeudi 3 mai 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 03 mai 2018 à 14h00, sous la présidence de M. Yann GOALABRÉ, chef du service connaissance, aménagement et planification à la DDT du Cher.

#### ***Assistaient à la réunion :***

M. X. CREPIN, maire de PARNAY, représentant l'association des maires du Cher **et mandaté par M. MARCEL**  
M. H. de GANAY, représentant la chambre d'agriculture du Cher  
M. G. PREAU, représentant les jeunes agriculteurs du Cher  
M. Ph. POISSON, représentant la coordination rurale du Cher  
Mme M. BILLON, représentant la confédération paysanne du Cher **et mandatée par M. Ph. de MARTIMPREY**, pour représenter l'association départementale pour le développement de l'emploi agricole et rural  
M. D. de MONTALIVET représentant le syndicat de la propriété privée rurale du Cher **et mandaté par M. B. SERVOIS** pour représenter le syndicat départemental des propriétaires forestiers  
M. M. PAEPEGAEY, représentant la fédération des chasseurs du Cher  
M. L. GIRAUD, représentant de la chambre des notaires du Cher  
M. A. FAVROT, représentant l'association Nature 18  
M. J-C. BOURDIN, représentant le conservatoire des espaces naturels  
M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher

#### ***Étaient excusés :***

M. J.C. MORIN, représentant le Conseil départemental  
M. A. LESPAGNOL, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles  
Mme M. GUILLON, représentant l'office national des forêts

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

Mme Ch. BOISSIERE, représentant la SAFER accompagnée de M. Frédéric DAVID  
M. Maxime QUIGNON de la chambre d'agriculture  
Mme S. MARQUET, DDT  
Mme M. ROUSSEAU, DDT

M. G. OTULAKOWSKI, DDT  
M. T. GUÉNIOT, DDT

**Étaient absents :**

Mme V. FENOLL, représentant le syndicat intercommunal pour la révision et le suivi du schéma directeur de l'agglomération berruyère  
M. G. LAMY, suppléant de Mme FENOLL  
M. G. de SAPORTA, président de l'association départementale des communes forestières  
M. M. POUFFIER, suppléant de M. G. de SAPORTA

**Quorum** : le quorum est atteint puisque 15 membres (12 + 3 pouvoirs) sur 19 sont présents (20 si présence INAO).

---

➤ **Approbation du compte-rendu de la réunion du 05/04/2018**

M. FAVROT a souhaité que des précisions soient apportées à l'avis donné sur le projet de carrière sur la commune de COURS LES BARRES figurant au compte-rendu. La demande de correction est approuvée à l'unanimité des présents.

---

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

**PLUi de la communauté de communes Cœur de France**

La communauté de communes Cœur de France a prescrit l'élaboration d'un PLUi le 30 octobre 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.

M. BÔNE, vice-président de la communauté de communes, accompagné de M. DOREAU, en charge du suivi de l'élaboration du projet, et de Mme GARCIA du bureau d'études ATOPIA missionné pour l'élaboration du PLUi présentent le projet.

La population de la communauté de communes a connu une forte décroissance démographique depuis 1982 particulièrement marquée sur la période 2008-2013 (-6,5%) ; sur cette même période, la collectivité a enregistré une perte du nombre de ses ménages de 3,1 %. Le projet prévoit, le maintien de la population actuelle à l'horizon 2030.

Au vu de ce scénario démographique et en raison du phénomène de desserrement des ménages et de l'obsolescence du parc de logements, il est estimé un besoin de 385 logements sur la période 2019-2030, soit un besoin de 30 à 35 logements par an.

Il est à noter que le territoire connaît un taux de vacance important de 14,8 % (source Filocom 2015). Pour pallier

ce phénomène, la communauté de communes prévoit de satisfaire le besoin en logements à hauteur de 60 % par la reconquête de logements vacants (soit 245 logements) et de 40 % par la construction de logements neufs (soit 140 logements).

La production de ces logements neufs nécessite un besoin foncier théorique de 31 ha sur la période 2014-2030.

Le travail d'identification des dents creuses a permis de recenser un potentiel foncier mobilisable dans les enveloppes urbaines, à vocation mixte, de 57 ha. De plus, la collectivité envisage d'ouvrir 34,7 ha en extension urbaine pour l'habitat.

Concernant l'activité économique, un besoin en foncier de 70 ha en extension urbaine est exprimé, avec notamment 20 ha le long de l'autoroute à Orval et 20 ha pour la ZAC des Carmes à Saint-Amand-Montrond. De plus, 11,2 ha sont disponibles dans des zones d'activités existantes.

3 projets de fermes solaires au sol sont localisés.

### **Débats**

Diverses questions sont soulevées par les membres de la CDPENAF et la collectivité :

- Quelle corrélation entre le besoin estimé de foncier pour l'habitat et le foncier à mobiliser à hauteur de 91,7 ha ?
- Comment le besoin de 70 ha pour l'activité économique a-t-il été déterminé et quelle répartition est envisagée sur les différentes communes du territoire ?
- Comment la collectivité envisage-t-elle de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace exigés par la législation alors que l'étude de la consommation d'espace sur les dix dernières années montre une consommation en extension urbaine de 55 ha pour l'habitat et l'activité économique et que le projet prévoit un besoin de 104 ha en extension urbaine pour l'habitat et l'activité économique sur une même période ?
- La collectivité interroge la CDPENAF sur :
  - ses premiers principes réglementaires relatifs à la construction et l'extension de maisons d'habitation et de leurs annexes en zone A
  - les critères retenus pour identifier les bâtiments pouvant être repérés pour un changement de destination.

Ces orientations n'appellent pas d'observation particulière à l'exception de la hauteur maximale des nouvelles constructions à usage d'habitation de 11 mètres, au regard des caractéristiques des bâtiments existants, et qui pourrait avoir des incidences pour l'insertion de ces nouvelles constructions dans des zones au bâti épars et dans un territoire présentant un atout paysager indéniable.

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

La commission souligne le caractère réaliste de la projection démographique ainsi que l'objectif ambitieux de mobilisation du logement vacant.

La commission recommande toutefois à la communauté de communes Cœur de France de :

- mobiliser en priorité le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine (qualifié "à potentialité élevée") ;
- préciser la répartition envisagée des logements neufs projetés (densification et extension) et du foncier correspondant à mobiliser ;
- préciser la répartition territoriale de l'offre de logements neufs ;

- justifier le besoin en foncier important pour l’habitat exprimé par le projet qui ne semble pas en adéquation avec le besoin de 140 logements neufs identifié ;
- préciser, en ce qui concerne le besoin en foncier à vocation économique, la répartition territoriale prévue ainsi que l’occupation des zones déjà existantes.

A 16H15 – M. BOURDIN quitte la commission en raison d’obligation personnelle

### **Renouvellement et extension de carrière – S.A.S. SIROT – Communes de Couargues et Herry**

La S.A.S. SIROT exploite depuis 1990 une carrière de sables et graviers alluvionnaires sur les communes de COUARGUES et HERRY (département du Cher). Une 1ère extension en 2006 porte la surface d’exploitation à environ 29 ha.

Ladite société a sollicité une autorisation au titre des installations classées pour l’environnement auprès de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations.

Cette demande porte sur le renouvellement de ce droit d’exploitation (dont 3,8 ha de la surface concerne des terres agricoles) ainsi qu’une extension de 6,2 ha soit une surface totale d’exploitation de 19,5 ha pour une durée de 15 ans.

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 de ce projet.

Le demandeur présente son projet aux membres.

Le projet conduit à l’occupation progressive et temporaire de l’ensemble de la superficie qui est actuellement vouée à l’agriculture et qui sera à terme rendue sous forme de plan d’eau à usage privé.

A l’issue de l’exploitation, le remblaiement des abords sera réalisé à partir des terres décapées sur le site d’extraction.

Le projet déjà soumis à la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) le 16 avril 2018 ne suscite aucune observation des membres de la commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Résultats du vote :

**Contre : 0**

**Abstentions : 3**

**Pour : 11**

**La commission émet un avis favorable au renouvellement du droit d’exploitation ainsi qu’à son extension.**

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

##### **CUb 018 062 18 02003**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. POUPIN Sébastien
- **Lieu du projet :** Le Fourneau - 18150 LE CHAUTAY
- **Description du projet :** Construction d’une maison individuelle liée et nécessaire à l’exploitation

Résultat du vote.

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 14

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

#### **PC 018 029 18 00001**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** CENTRE BIO représenté par M. TEIXEIRA Antonio
- **Lieu du projet :** Route de Sancoins - 18210 BESSAIS LE FROMENTAL
- **Description du projet :** Construction de 3 cellules pour le stockage de céréales

Résultat du vote.

Consommation de l'espace et constructibilité limitée (selon les articles L.111-4 et 5 du code de l'urbanisme)

Contre : 0  
Abstention : 1  
Pour : 13

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

Dérogation à l'urbanisation limitée (selon l'article L.142-5 du code de l'urbanisme)

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 14

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

#### **PC 018 091 18 0001**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** Mme TROMPAS Pascale
- **Lieu du projet :** 21 route de Nozières – 18200 FARGES ALLICHAMPS
- **Description du projet :** Construction d'un chenil de 28 chalets pour une capacité d'accueil de 49 chiens, dans le cadre d'une activité d'élevage canin

Résultat du vote.

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 14

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

#### PC 018 144 18 20001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** GAEC de la VAUVISE représenté par M. FLEURIET Benoit
- **Lieu du projet :** La Vauvise - 18300 MENETOU-RÂTEL
- **Description du projet :** Extension d'un bâtiment agricole et construction d'un hangar

Résultat du vote.

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 14

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

#### PC 018 144 18 00002

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** Entreprise CHENE Gérard
- **Lieu du projet :** La Guesserie - 18300 MENETOU-RÂTEL
- **Description du projet :** Construction d'un hangar agricole pour le stockage de matériel et fourrage avec toiture en panneaux photovoltaïques

Résultat du vote.

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 14

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

#### PC 018 152 18 20002

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. PREVOST Alain
- **Lieu du projet :** Les Petits Gazons - 18160 MONTLOUIS
- **Description du projet :** Construction de l'extension d'un hangar agricole pour stockage céréales

Résultat du vote.

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 14

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

#### PC 018 275 18 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** EARL LES ANDINS
- **Lieu du projet :** Les Andins - 18600 VERAUX
- **Description du projet :** Construction d'un hangar agricole pour le stockage de céréales avec couverture en panneaux photovoltaïques

Résultat du vote.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 14

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

---

Le président clôt la séance à 17 h 00

Le Président,

  
Yann GOALABRÉ

