

Service connaissance aménagement planification
Bureau documents d'urbanisme et planification
ddt-cdpenaf@cher.gouv.fr

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

Réunion du 25 mars 2021

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 25 mars 2021 à 14h00, sous la présidence de M. Yann GOALABRÉ chef du service connaissance, aménagement et planification à la DDT et représentant M. le préfet du Cher.

Ont participé au vote :

M. Y. GOALABRÉ, président de la commission
M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher
M. E. GANGNERON, représentant la Chambre d'agriculture du Cher
M. P. VAN NIEUWKERKE, représentant l'association Nature 18 **et mandaté par** M. F. CRUTAIN, représentant l'association départementale pour le développement de l'emploi agricole et rural
M. A. DEQUIEDT, représentant les Jeunes agriculteurs du Cher
M. A. LESPAGNOL, représentant la Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles
M. X. CREPIN, représentant l'association des maires du Cher **et mandaté** par M. P. DE JOUVENCEL, représentant l'association des maires du Cher
M. D. de MONTALIVET, représentant le syndicat de la propriété privée rurale du Cher **et mandaté** par M. B. SERVOIS, représentant le syndicat départemental des propriétaires forestiers

Étaient excusés :

M. A. GUIDOUX, représentant l'association départementale des communes forestières

Étaient absents :

M. J.C. MORIN, représentant le Conseil Départemental
M. L. GIRAUD, représentant de la Chambre des Notaires du Cher
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

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

M. A. MARTY, PETR Centre Cher

Mme. C. BOISSIERE, SAFER

M. A. GUEYDAN, DDT

M. T. GUENIOT, DDT

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

➤ **Approbation du compte-rendu de la réunion du 18/02/2021**

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

➤ **Dossiers soumis à auto-saisine:**

- projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Terres du Haut Berry

La communauté de communes Terres du Haut Berry a prescrit le 31 mai 2018 la fusion des procédures PLUi engagées et l'extension de cette nouvelle procédure à l'ensemble du territoire communautaire des Terres du Haut Berry.

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 projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Principaux éléments de présentation apportés par la collectivité :

La collectivité projette une croissance démographique de 0,52 % par an jusqu'à l'horizon 2035.

Le territoire connaît depuis 1982 une tendance démographique générale positive constante. En raison de son attractivité économique et résidentielle, de 2011 à 2016, le territoire a gagné environ 534 habitants Cette projection, supérieure aux prévisions de l'INSEE à l'échelle du département, conduit à un gain de 2080 habitants sur le territoire à l'horizon 2035 soit près de 140 habitants par an.

Cette croissance démographique, combinée au phénomène de desserrement des ménages ainsi qu'à d'autres facteurs que l'étude viendra expliciter ultérieurement, génère un besoin global de 1598 logements. Ce besoin serait satisfait par 1463 constructions neuves, par le renouvellement de 45 logements et la reconquête de 90 logements vacants. L'objectif de la collectivité est de générer une baisse significative du taux de vacance tout en proposant des logements de taille plus modeste afin de répondre notamment à l'attente des apprentis, saisonniers et jeunes travailleurs.

La communauté de communes affiche sa volonté de conforter les pôles de centralité des Aix d'Angillon, Henrichemont et Saint-Martin d'Auxigny en y prévoyant de 25 % du besoin en constructions neuves soit 366 logements (lgts). Les 6 pôles de proximité (Fussy, Menetou-Salon, Rians, Sainte-Solange, Saint-Eloy-de-Gy et Vasselay) se voient attribuer

un potentiel de 40 % du besoin soit 585 lgts. Les 21 communes rurales disposent des 40 % restants soit 512 lgts.

L'étude identifie un potentiel de densification de 127 hectares, dont 78 hectares qualifiés de facilement mobilisables. Afin de compléter le foncier nécessaire au projet de développement, il est estimé un besoin d'environ 55 hectares en extension dont la répartition n'est pas précisée à ce stade de la procédure.

Le PADD affiche un objectif de densité de 12 à 15 lgts/ha pour les pôles de centralités, 10 à 12 lgts/ha pour les pôles de proximité et 8 à 10 lgts/ha sur les 21 communes rurales.

À ce besoin lié à l'habitat, il convient d'ajouter un besoin pour l'activité économique estimé par la collectivité à 25,4 hectares à court terme et 32,1 hectares à long terme.

La consommation des espaces sur la période 2009-2019 est de 219 hectares dont 192 ha à vocation habitat et 17 ha à vocation activités économiques.

Avis

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

La commission prend acte de la projection démographique de la collectivité avec une progression annuelle moyenne escomptée de +0,52 % par an.

Elle relève :

- que l'armature territoriale est bien identifiée et cohérente avec son projet de développement
- les orientations affichées en ce qui concerne la préservation des surfaces agricoles, la reconquête des friches et l'optimisation des surfaces d'activité existantes, la maîtrise des développements urbains, la préservation des espaces naturels en particulier des haies, zones humides et espaces de continuités écologiques.

La commission effectue les recommandations suivantes à la communauté de communes Terres du Haut Berry, sur lesquelles elle portera une vigilance particulière :

- maîtriser l'attractivité résidentielle de la frange sud du territoire et son impact en termes de consommation d'espaces et d'étalement urbain
- augmenter la mobilisation du foncier en densification afin de limiter les extensions ;
- réaliser un inventaire du foncier économique disponible dans les zones existantes ;
- réinterroger et réduire le besoin de 57,5 hectares dédiés à l'activité économique, plus de 3 fois supérieur au foncier consommé lors des dix dernières années ;
- veiller à une bonne gestion des franges agricoles avec les zones urbanisées

- PC 018 052 20 M0006

Nom du demandeur ou du porteur de projet : SOLEFRA 2 représentés par M. TRICHARD Etienne

Lieu du projet : lieu – dit : « Champs Gros Yeux » – 18210 – Charenton du Cher

Description du projet : implantation d'une centrale photovoltaïque au sol

Contre : 5

Abstention : 0

Pour : 6

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

- PC 018 160 20 00005

Nom du demandeur ou du porteur de projet : CPV SUN 40 représentée par M. GARCON Julien

Lieu du projet : lieu – dit : « La Garenne » – 18350 - Nérondes

Description du projet : L'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol

Contre : 4

Abstention : 1

Pour : 6

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

- PC 018 066 20 D0004

Nom du demandeur ou du porteur de projet : Centrale Photovoltaïque PVEOLE 14 représentée par M. BRU Philippe

Lieu du projet : lieu – dit : « Les Patureaux » – 18400 - Civray

La commission estime que le dossier manque d'informations, en particulier sur le projet agricole.

M. Milesi propose de tenter de recueillir des éléments plus précis auprès du porteur de projet.

Le dossier est ajourné.

➤ **Dossiers soumis à saisine obligatoire:**

- PC 018 236 20 00001

Nom du demandeur ou du porteur de projet : EARL MARIE THIERRY représentée par M. MARIE Thierry

Lieu du projet : lieu-dit : « Domaine de Saint Julien » – 18190 – Saint Symphorien

Description du projet : la construction d'un bâtiment agricole pour le stockage de fourrage et stabulation avec couverture photovoltaïque

Résultat du vote

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

- PC 018 242 20 00010

Nom du demandeur ou du porteur de projet : LES JARDINS DE LA GARDE représentés par Monsieur Sylvain MAURICET
Lieu du projet : lieu – dit : « La Garde » – 18600 – SANCOINS
Description du projet : Restauration d'un ancien bâtiment de ferme pour la création d'un laboratoire et d'une salle de vente ouverte au public

Résultat du vote

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

- PC 018 030 20 A0005

Nom du demandeur ou du porteur de projet : EARL BELLE COLOMBE représentée par M. VILLEPELLE Alain
Lieu du projet : lieu-dit « Les Rides » – 18410 – BLANCAFORT
Description du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage

Résultat du vote

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

- PC 018 034 21 M0001

Nom du demandeur ou du porteur de projet : EARL DU CHAMP GRELET représentée par M. Alban GALAIS

Lieu du projet : 291, rue de l'Église – 18200 – BOUZAIS

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

Résultat du vote

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

- PC 018 252 20 M0003

Nom du demandeur ou du porteur de projet : GAEC DU CARROIR représenté par M. DELEMONTEZ Christophe

Lieu du projet : lieu-dit : « Le Carroir » – 18270 – Sidiailles

Description du projet : la construction de deux bâtiments agricoles pour le stockage de matériel avec couverture photovoltaïque après démolition de deux stabulations vétustes

Résultat du vote

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

- PC 018 229 20 T0007

Nom du demandeur ou du porteur de projet : SAS LES COTEAUX DU HAUT BERRY représentée par M. LAROCHE Benoit

Lieu du projet : lieu-dit : « l'Aujonnière » – 18110 – Saint Palais

Description du projet : la construction de deux bâtiments agricoles accolés pour le stockage de matériel, de paille et de foin avec couverture photovoltaïque

Résultat du vote

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

➤ **Présentation par la DDT du travail sur l'identification des friches agricoles et des sites potentiels pour accueillir des installations photovoltaïques au sol :**

La DDT présente ces deux démarches et sollicite les observations des membres sur la méthodologie.

M. Goalabré précise qu'il s'agit pour l'étude sur les sites photovoltaïques d'une démarche exploratoire, menée à partir des éléments de connaissance disponibles à la DDT, portant sur des sites d'anciennes carrières, de friches industrielles ou autres, etc. dans l'objectif général d'y favoriser le photovoltaïque au sol en cohérence avec la charte départementale. L'étude n'aborde pas les questions de faisabilité économique, technique (raccordement au réseau notamment), mais identifie quelques éléments contextuels de premier niveau (usage passé, usage apparent, urbanisme, zonages environnementaux, plans de prévention des risques, accès, etc.).

Pour l'étude portant sur l'identification des friches agricoles, il rappelle que la CDPENAF doit est chargée d'effectuer tous les 5 ans pour le compte du représentant de l'Etat dans le département un inventaire des terres considérées comme des friches, qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière.

M. Gangneron indique que la SAFER a réalisé une étude sur le même sujet il y a une dizaine d'années, Mme Boissière confirme.

M. Goalabré précise que la DDT n'a pas connaissance des résultats de cette étude, néanmoins il propose que ces deux travaux puissent être capitalisés.

Mme Boissière indique que la SAFER a également mené une étude sur les friches agricoles au niveau régional.

M. Goalabré propose également que cette étude puisse être diffusée pour analyser les convergences.

La DDT va poursuivre ces deux études, avec pour objectif une diffusion aux établissements publics de coopération intercommunale d'une part pour leur permettre de prendre connaissance des sites potentiels identifiés pour le photovoltaïque et d'orienter les porteurs de projet, d'autre part pour confronter les résultats à leurs informations afin d'en améliorer la pertinence (prise en compte des autorisations d'urbanisme récentes, des projets en cours, etc.).

L'étude sur les friches agricoles sera soumise à la validation de la CDPENAF, qui se prononcera sur ses modalités d'utilisation.

➤ **Présentation aux membres de la CDPENAF du projet de nouveau règlement de la CDPENAF**

Monsieur CREPIN s'interroge sur les moyens de vérifier l'identité des membres de la CDPENAF en visioconférence, et de s'assurer que des personnes non-membres n'assistent pas aux commissions.

M. Goalabré propose que le projet de règlement modifié soit complété sur ce point, et soit réexaminé à la prochaine commission.

➤ Le président clôt la séance à 17h45

Le président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Yann Goalabré', written over a white background.

Yann GOALABRÉ