

Service Connaissance, Aménagement, Planification

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

Réunion du 27 mai 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 27 mai 2021 à 14h00, 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
M. P. VAN NIEUWKERKE, représentant l'association Nature 18 **et mandaté par** M. J.C. BOURDIN, représentant le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire
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
M. A. DEQUIEDT, représentant les Jeunes agriculteurs du Cher
M. X. CRÉPIN, représentant l'association des maires du Cher
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
M. J. C. ROUX, représentant la Chambre d'agriculture du Cher **et mandaté par** M. A. LESPAGNOL, représentant la Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles
M. F.H. de CHAMPS, représentant la Fédération des chasseurs du Cher

Étaient excusés :

M. J.C. MORIN, représentant le Conseil Départemental
M. L. GIBOUREAU, représentant L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
M. A. MAZE, représentant le président d'un établissement public ou d'un syndicat mixte mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme

Étaient absents :

M. E. LE MINTIER, représentant la coordination rurale du Cher
M. L. GIRAUD, représentant la Chambre des Notaires du Cher

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

Mme. C. BOISSIERE, SAFER
M. T. GUENIOT, DDT
M. A. GUEYDAN, DDT

Quorum : le quorum est atteint puisque 14 membres (10 + 4 pouvoirs) sur 20 sont présents.

➤ **Approbation du compte-rendu de la réunion du 20/04/2021**

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

➤ **Dossier soumis à saisine obligatoire:**

Demande complémentaire, post enquête publique, de dérogation à l'urbanisation limitée définie à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Arnon Boischaud Cher arrêté le 11/12/2019

A. Avis sur les Secteurs de taille et capacité limitée (STECAL)

Réduction de l'emprise de 4 à 1,4 ha du STECAL Ae à vocation économique sur la commune de Châteauneuf sur Cher,

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 14

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

Réduction de l'emprise de 13,2 à 2,8 ha du STECAL Ae relatif à l'aérodrome de Serruelles,

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 14

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **Suppression d'un des trois STECAL Ni à vocation loisirs sur la commune de Levet et réduction de l'emprise d'un deuxième reclassant 8,5 des 18,7 ha initiaux en zone naturelle,**

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 14

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **Suppression du STECAL Nh de 1,3 ha sur la commune de Villecelin et reclassement de son emprise en zone agricole.**

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 14

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **Réduction de l'emprise de 102,7 à 92,5 ha du STECAL Nc relatif au pôle du cheval et de l'âne sur la commune de la Celle-Condé,**

Contre : 14
Abstention : 0
Pour : 0

Considérant que l'évolution proposée ne prend que partiellement en compte les recommandations de réduction formulées par la CDPENAF du 15 septembre 2020;
Considérant que la délimitation de ce secteur, conjuguée à l'absence de justification dans le rapport de présentation du PLUi du caractère exceptionnel du STECAL, de sa vocation, et à l'absence de dispositions suffisamment contraignantes dans le règlement du PLUi pour permettre de limiter les capacités de construction sur cette importante surface, dans l'esprit de la capacité d'accueil limitée (art. L151-13 du code de l'urbanisme) conduisent à en faire de fait un espace majoritairement constitué d'espaces de prairies sur lesquels l'urbanisation pourrait être largement réalisée;
Considérant qu'une délimitation plus resserrée autour des équipements existants, permettrait pour le propriétaire (conseil départemental) de préserver des possibilités d'extension ou de construction en lien avec l'activité équestre et touristique actuelle;
Considérant que la procédure de déclaration de projet qui permet de mettre en compatibilité un document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet pourra être utilisée si besoin ultérieurement;
Considérant l'absence de projet identifié par le propriétaire sur ces terrains;

La commission émet un avis défavorable à l'unanimité

- **Demande d'extension du STECAL NI à vocation sportive (Karting et activités sportives en extérieur) sur la commune de Levet portant son emprise de 3,5 à 8 ha afin d'aménager un labyrinthe paint-ball en plein air et de construire environ 25 hébergements de loisirs en lien avec l'activité du site.**

Contre : 2
Abstention : 2
Pour : 10

La commission émet un avis favorable à la majorité

B - Avis sur les demandes d'extensions de l'urbanisation

- **Demande de maintenir la « zone urbaine » 2b* de Saint Loup des Chaumes, d'une emprise de 0,93 ha (parcelles cadastrales OC 672 à 675) en zone UA du PLUi,**

Contre : 2
Abstention : 2
Pour : 10

Considérant que la CDPENAF du 15 septembre 2020, lors de l'examen du PLUi au stade de l'arrêt de projet ignorait l'existence d'une construction à usage d'habitation sur la parcelle 675, celle-ci ne figurant pas au règlement graphique;
Considérant que l'existence de cette construction récente permet de considérer l'ensemble du secteur comme appartenant à l'enveloppe urbaine du bourg de Saint-Loup-les-Chaumes;

La commission émet un avis favorable à la majorité

- **Renouvellement de la demande de classement en zone UA, de l'emprise relative à la « zone urbaine » 1b* d'Uzay le Venon (parcelle ZK 36 correspondant à une extension et urbanisation linéaire 0,9 ha),**

Contre : 14
Abstention : 0
Pour : 0

Considérant l'avis défavorable de la CDPENAF du 15 septembre 2020,
Considérant que les capacités d'urbanisation en densification sur le bourg d'Uzay-le-Venon sont très largement excédentaires par rapport au besoin foncier pour l'habitat pendant la durée d'exécution du PLUi;
Considérant que l'absence de classement au registre parcellaire graphique (RPG) depuis 2016 de la dite parcelle ne saurait justifier à elle seule un nouvel examen.

La commission émet un avis défavorable à l'unanimité

2. Demande complémentaire, post enquête publique, de dérogation à l'urbanisation limitée définie à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat de la communauté de communes Cœur de France arrêté le 28 février 2020 (2ème arrêté)

A. Avis sur les Secteurs de taille et capacité limitée (STECAL)

- **Création d'un STECAL Nph destiné au développement des projets photovoltaïques au sol pour une emprise de 6,01 ha sur la commune de Bessais le Fromental,**

Monsieur DEQUIEDT ne prend pas part au vote

Contre : 7
Abstention : 3
Pour : 3

Considérant que ce projet impacte des terres à vocation agricole dont l'exploitation n'a pas été abandonnée depuis 10 ans ou plus, dont la majeure partie a été inscrite au registre parcellaire graphique jusqu'en 2016,

La commission émet un avis défavorable à la majorité

- **Création d'un STECAL Nph destiné au développement des projets photovoltaïques au sol pour une emprise de 6,1 ha sur la commune de Buère Allichamps,**

Contre : 4
Abstention : 0
Pour : 10

La commission émet un avis favorable à la majorité

- **Création d'un STECAL Nph destiné au développement des projets photovoltaïques au sol en adéquation avec l'avis favorable de la CDPENAF du 25 mars 2021 sur le projet photovoltaïque au sol d'une emprise de 36,4 ha sur la commune de Charenton du Cher,**

Contre : 4
Abstention : 3
Pour : 7

La commission émet un avis favorable à la majorité sous réserve de la création d'un corridor écologique en partie centrale du projet photovoltaïque

Départ de Monsieur DEQUIEDT. Le quorum est toujours atteint (9 présents + 4 pouvoirs)

- **Création d'un STECAL NI destiné à la création d'une aire récréative en lien avec la voie verte « Canal de Berry » au sol pour une emprise de 1,1 ha sur la commune de Saint-Pierre-Les-Etieux,**

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 13

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **Création d'un STECAL Nph destiné au développement des projets photovoltaïques au sol pour une emprise de 2,4 ha sur la commune de Drevant,**

Contre : 4
Abstention : 0
Pour : 9

La commission émet un avis favorable à la majorité

- **Demande d'agrandissement d'un STECAL Nph destiné au développement des projets photovoltaïques au sol pour une emprise supplémentaire de 3,5 ha sur la commune de Saint-Amand-Montrond,**

Contre : 4
Abstention : 0
Pour : 9

La commission émet un avis favorable à la majorité

- **Demande d'agrandissement d'un STECAL Ngv destiné à l'accueil des gens du voyage pour une emprise supplémentaire de 3,6 ha sur la commune de Saint-Amand-Montrond,**

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 13

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **Création d'un STECAL Nph destiné au développement des projets photovoltaïques au sol pour une emprise de 15,7 ha (site 1) sur la commune d'Orval,**

Contre : 12
Abstention : 0
Pour : 1

Considérant que ce projet impacte des terres à vocation agricole, manifestement exploitées et inscrites sans discontinuité au registre parcellaire graphique depuis 2010 au moins.

La commission émet un avis défavorable à la majorité

- **Création d'un STECAL Nph destiné au développement des projets photovoltaïques au sol pour une emprise de 11,1 ha (site 2) sur la commune d'Orval.**

Contre : 6
Abstention : 4
Pour : 3

Considérant que les parcelles concernées appartiennent à un ensemble agricole exploité, les éléments fournis ne permettent pas de juger du maintien de l'activité agricole.

La commission émet un avis défavorable à la majorité

- **Création d'un STECAL Nph destiné au développement des projets photovoltaïques au sol pour une emprise de 24,8 ha sur la commune de Meillant,**

Contre : 13
Abstention : 0
Pour : 0

Considérant que ce projet impacte des terres à vocation agricole, manifestement exploitées et inscrites sans discontinuité au registre parcellaire graphique depuis 2010 au moins.

La commission émet un avis défavorable à l'unanimité

B - Avis sur les demandes de dérogation à l'urbanisation limitée

- **Demande d'extension de 1,132 ha de l'emprise de la zone Ue à vocation économique sur la commune de Saint-Pierre-Les-Etieux,**

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 13

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **Demande de suppression de la zone Ngv destinée à l'accueil des gens du voyage d'une emprise de 190 m² sur la commune de Saint-Amand-Montrond,**

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 13

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **Demande de suppression de la zone 2AUe et réduction de la zone 1AUe assurant le prolongement de la ZAC à vocation économique des Carmes sur la commune de Saint-Amand-Montrond dont la réserve foncière destinée à son extension passe désormais de 21,7 à 5,7 ha, 16 ha étant reclassés en zone naturelle (N),**

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 13

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **Demande de reclassement d'une partie de la zone urbaine 1AUB soit 0,612 ha en zone urbaine UB sur la commune de la Groutte et l'absence d'impact sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation,**

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 13

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **Suppression des 2 zones 2AUE à vocation économique et de ne demander que le maintien de la parcelle ZB 259 d'une surface de 3,642 ha en zone 1AUE.**

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 13

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **Renouvellement demande de classement en zone UPb, des parcelles OB 1760, 1765, 1766, 1767, 1770, 1771 et 1772 d'une emprise totale de 0,692 ha sur la commune de la Celle,**

Contre : 6
Abstention : 0
Pour : 7

La commission émet un avis favorable à la majorité

Départ de Monsieur CRUTAIN. Le quorum est toujours atteint (8 présents + 3 pouvoirs)

3. AUTORISATIONS D'URBANISME :

- **PC 018 139 21 J0001**

Demandeur : M. BORTOLOTTI Marc

Nature du projet : La construction d'un abri de repos pour les salariés agricoles

Adresse du terrain : 17, rue des Loges – 18320 – Marseilles les Aubigny

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 11

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **PC 018 111 21 00002**

Demandeur : EARL DU GRAND CROT représentée par THIROT Didier

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

Adresse du terrain : lieu-dit : « La Chaume » – 18250 – Humbligny

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 11

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **PC 018 036 21 00001**

Demandeur : M. LAGRANGE Bernard

Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage et de bergerie avec couverture photovoltaïque

Adresse du terrain : lieu-dit : « Fond Romain » – 18170 – Ids Saint Roch

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 11

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **PC 018 089 21 3R003**

Demandeur : EARL DE FORESTILLE représentée par CHAUSSE Michèle

Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage, de paille et de matériel avec couverture photovoltaïque

Adresse du terrain : lieu-dit « Forestille » – 182360 – Epineuil le Fleuriel

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 11

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

• **PC 018 225 21 30001**

Demandeur : M. BONNEAU Jacky

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

Adresse du terrain : lieu – dit : « Les Bontemps »– 18170 – Saint Maur

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 11

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

• **PC 018 070 21 L0001**

Demandeur : EARL DE LA GRANDE BROSSE représentée par BUTTET Arnaud

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

Adresse du terrain : lieu – dit : « Le Champ du Puits »– 18260 – Concessault

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 11

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

• **PC 018 001 21 T0001**

Demandeur : EARL DU PETIT RICHEMONT représentée par SALLET Etienne

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

Adresse du terrain : lieu – dit : « Les Trembles »– 181250 – Achères

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 11

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **PC 018 115 21 A0003**

Demandeur : M. GORLICKI Jan

Nature du projet : La transformation d'un ancien bâtiment agricole en chambre d'appoint

Adresse du terrain : lieu – dit : « Les Bruyères Bardin » – 18380 – Ivoy le Pré

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 11

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **PC 018 153 21 00001**

Demandeur : Mrs ABDON Yannick et Sébastien

Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel

Adresse du terrain : lieu-dit : « La Rabière » – 18170 – Morlac

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 11

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

- **PC 018 252 21 H0001**

Demandeur : Mrs RIVIERE Maurice et Michel

Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel

Adresse du terrain : lieu-dit : « La Loge Mialot » – 18270 – Sidailles

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 11

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

➤ **Dossiers soumis à auto-saisine:**

- **Cub 018 128 21 00001**

Demandeur : GAEC DE COURTAUBOUT représenté par DELAGRANGE Romuald

Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel et de création d'une fromagerie

Adresse du terrain : lieu – dit : « La Courtaubout » – 18120 – Limeux

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 11

La commission émet un avis favorable à l'unanimité

➤ Le président clôt la séance à 17h45

Le président de la CDPENAF,



Maxime CUENOT