

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

**Compte-rendu de la réunion du 16 février 2023**

Service Connaissance, Aménagement, Planification,  
Sécurité

Bureau documents d'urbanisme et de planification

Affaire suivie par : Véronique Rossignol

Tél : 02 34 34 61 31

ddt-cdpenaf@cher.gouv.fr

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie à la direction départementale des Territoires, le jeudi 16 février à 14h00, sous la présidence de M. Eric DALUZ, directeur de la direction départementale des Territoires et représentant M. le Préfet du Cher.

**Ont participé au vote :**

M. Eric DALUZ, président de la commission, **mandaté par** M. A. MAZE, président du PETR Centre Cher,  
M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher,  
M. L. GIRAUD, représentant de la Chambre des notaires du Cher,  
Mme M. BILLON, représentant la Confédération Paysanne du Cher, **mandaté par** M. F. CRUTAIN,  
représentant l'association départementale pour le développement de l'emploi agricole,  
M. X. CREPIN maire de Parnay, **mandaté par** M. P. de JOUVENCEL maire de Bussy, représentant  
l'Association des maires du Cher,  
M. D. DE MONTALIVET, représentant le Syndicat départemental de la propriété privée rurale du Cher,  
**mandaté par** M. B. SERVOIS, représentant le Syndicat départemental des propriétaires forestiers,  
Mme Charlotte PICARD, représentant l'association Nature 18,  
M. E. LE MINTIER président de la Coordination rurale du Cher,  
M. P. PORTIER, représentant la Fédération des chasseurs du Cher,  
M. A. LESPAGNOL, représentant la Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Cher  
(FNSEA 18),  
M. J.C. ROUX, représentant de la Chambre d'agriculture du Cher **[arrivée à 14 H 45]**.

**Étaient absents et excusés :**

M. J-M. DELEUZE représentant l'association départementale des communes forestières,  
M. V. JALLET représentant des jeunes agriculteurs du Cher,  
M. M. CARTIER, représentant la Coordination rurale du Cher,  
M. J-C BOURDIN, représentant le président du Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire,  
M. P. BARNIER représentant le Conseil départemental du Cher,  
M. L. GIBOUREAU, représentant l'INAO.

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

Mme O. GILLET, DDT

Mme B. SAISON, DDT

Mme V. ROSSIGNOL, DDT

M. F. DAVID, Société d'aménagement foncier et d'établissement rural pour le département

Mme C. BOISSIERE, Société d'aménagement foncier et d'établissement rural pour le département

Mme B. PERROT, Conseil départemental

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

---

**1. Approbation du compte-rendu**

Le compte-rendu du 19 janvier 2023 est approuvé en séance.

**2. Actes d'urbanisme:**

**PC 018 066 22 D0005**

**Demandeur :** SAS CPV SUN 40 représentée par M. THOMASSIN Etienne

**Nature du projet :** Projet d'un parc photovoltaïque au sol

**Adresse du terrain :** lieu-dit « Bois du Coudray » – 18290 – Civray

Le site du projet d'implantation du parc photovoltaïque au sol est localisé sur la commune de Civray, dans le département du Cher (18). Le projet se situe au niveau du lieu-dit « Bois du Coudray ».

La commune de Civray fait partie de la Communauté de Communes Fercher Pays Florentais, dotée d'un PLUi actuellement en vigueur. L'unité foncière se situe en zones A qui autorisent ce type d'installation sur des terrains non déclarés à la PAC depuis 10 ans.

L'aire d'étude représente une surface de 10,7 ha et correspond à une partie de la parcelle cadastrale AB3. Le site se présente actuellement comme une prairie sèche enfrichée avec des zones de fourrés (prunelliers à l'est et robiniers faux-acacia au sud). Il est situé au sein d'une importante zone agricole mais ne fait l'objet d'aucun usage agricole depuis plus de 10 ans. Le terrain appartient à un propriétaire privé. Le poste source se situe à Saint-Florent-sur-Cher à 3 kms.

Plusieurs scénarios ont été étudiés. Au niveau de l'implantation finale, une zone a été retirée afin de ne pas générer d'impacts sur la biodiversité. Un entretien par pâturage ovins est prévu.

La surface clôturée représente 4,9 ha. Le projet aura une puissance crête installée cumulée d'environ 4,99 MWc. Le parc photovoltaïque est équipé d'un poste de transformation et d'un poste de livraison.

L'accès au site se fera par la route nationale 151 puis le chemin agricole traversant la parcelle n°AC 0003. Les accès sont déjà existants. Une partie du chemin agricole (environ 720 ml) nécessitera un élargissement et un renforcement afin de permettre le passage des camions lors de la phase de travaux.

Une demande de dérogation « espèces protégées » a été formulée. L'arrêté est en cours de rédaction.

Contre : 2

Abstention : 1

Pour : 11

**Avis:**

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

**PC 018 110 22 00002**

**Demandeur :** SAS Centrale de la Charlotterie représentée par M. DELABY Jean-Edouard

**Nature du projet :** La construction d'une centrale photovoltaïque au sol

**Adresse du terrain :** lieu-dit « Bois de la Charlotterie » – 18200 Herry

Le projet de la centrale photovoltaïque au sol se situe sur les parcelles cadastrales BV 170 et BV 171 actuellement en jachère (depuis 7 ans) et déclarées à la PAC.

La commune d'Herry fait partie de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, dotée d'un PLUi actuellement en vigueur. Le projet se situe en zone A qui n'autorise pas ce type d'installation. C'est pourquoi, ce dossier est soumis pour information aux membres de la commission. Ce projet devra être intégré dans le cadre d'une évolution du PLUi pour avis de la commission. Il n'y a donc pas de vote.

**Cub 018 234 230 2001**

**Demandeur :** M. ROCHELLE Nicolas

**Nature du projet :** La mise en place d'une serre tunnel pour la culture de légumes

**Adresse du terrain :** 2-3 lieu-dit : « Chevelu » – 18370 – Saint Saturnin

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 14

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Arrivée de M. ROUX à 14 H 45**

**Quorum :** le quorum passe donc à 15 membres (11 + 4 pouvoirs) sur 20 sont présents.

**PC 018 234 22 00002**

**Demandeur :** M. PAROT Cédric

**Nature du projet :** La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage, de matériel et de stabulation sur aire paillée avec couverture photovoltaïque

**Adresse du terrain :** 2 lieu-dit : « Bombardon » – 18370 – Saint Saturnin

Contre : 0

Abstention : 1

Pour : 14

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

**PC 018 278 22 30003**

**Demandeur :** EARL VANGEON représentée par M. VANGEON Guillaume

**Nature du projet :** La construction d'un hangar agricole à usage de stockage de fourrage, de matériel et de stabulation sur aire paillée, avec couverture photovoltaïque

**Adresse du terrain :** lieu – dit : « Le Petit Noc » – 18360 – Vesdun

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**PC 018 125 22 L0005**

**Demandeur :** M. MORIN Frédéric

**Nature du projet :** La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel et de stabulation sur aire paillée avec couverture photovoltaïque

**Adresse du terrain :** lieu-dit : « Le Gravion » – 18240 – Léré

Contre : 1  
Abstention : 0  
Pour : 14

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

**PC 018 162 22 00005**

**Demandeur :** M. CHOLLET Aurélien

**Nature du projet :** La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de paille et de matériel agricole avec couverture photovoltaïque et la recouverture d'un bâtiment existant en panneaux photovoltaïques

**Adresse du terrain :** lieu-dit « Morue » – 18250 – Neuilly en Sancerre

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

C 018 266 22 00004

**Demandeur** : SARL GVB représentée par M. GALAIS Bernard

**Nature du projet** : La construction d'une extension en deux parties d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel agricole et de fourrage ainsi que la transformation avec couverture photovoltaïque

**Adresse du terrain** : lieu-dit : « Les Renards » – 18160 – Touchay

Contre : 1

Abstention : 0

Pour : 14

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

#### 4. Questions diverses

##### Dossier de compensation collective agricole sur la commune de Méry-sur-Cher

Un point d'information est réalisé suite aux demandes de compléments afin de confirmer que les réserves formulées lors de la commission du 19 janvier 2023 ont bien été prises en compte par le porteur de projet.

Concernant l'indexation du contrat, le porteur de projet propose une formule de révision sur la base de 2 index. A ce jour, nous ne disposons pas d'une expertise suffisante pour juger de la bonne hauteur de ces index. Il est donc proposé d'examiner une formule d'indexation adaptée lors de la prochaine commission.

##### Intervention de M. David de la SAFER sur une problématique liée au cahier des charges

Au regard de l'affluence des dossiers photovoltaïques et agrivoltaïques, la SAFER attire l'attention sur une problématique liée aux terres qui sont attribuées et qui font l'objet d'un cahier des charges. En effet, l'attributaire d'un cahier des charges se doit de conserver le bien dans un usage agricole au moins 10 ans. Dans le cas contraire, l'attributaire doit faire une demande de dérogation auprès de la SAFER.

Les porteurs de projets doivent être informés de tous les tenants et aboutissants. Ils doivent regarder les titres de propriétés afin de savoir si la SAFER est intervenue.

Après échanges, il est proposé que la DDT intervienne auprès des porteurs de projets en les invitant à se rapprocher de la SAFER dans le cadre de la revue de projets qu'elle réalise (Mission d'accompagnement des territoires).

La chambre d'agriculture pourrait également porter l'information.

##### Charte agriculture, urbanisme et territoires

Suite à la mise en place de nouveaux critères lors de la précédente commission, des éléments complémentaires sont demandés quant à la prise en compte de la valeur agronomique des terrains. A ce jour, le potentiel des terres n'est pas pris en compte. Il est rappelé, qu'à ce jour, la charte se situe dans une phase transitoire en attendant les textes de loi à venir sur ce sujet.

➤ Le président clôt la séance à 16H00

Le président de la CDPENAF,



Eric DALUZ

