

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

Compte-rendu de la réunion du 06 juillet 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 06 juillet 2023 à 14h00, sous la présidence de M. Yannick PASTOUREAU, directeur adjoint de la direction départementale des Territoires et représentant M. le Préfet du Cher.

Ont participé au vote :

M. Y. PASTOUREAU, président de la commission, **mandaté par** M. X. CREPIN, maire de Parnay, représentant l'Association des maires du 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, **mandatée par** M. F. CRUTAIN, représentant l'association départementale pour le développement de l'emploi agricole,

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,

M. P. Van NIEUWKERKE, représentant l'association Nature 18,

M. J.C. ROUX, représentant de la Chambre d'agriculture du Cher,

Mme B. PERROT-DUBREUIL, représentant le Conseil départemental du Cher, **mandaté par** M. P. de JOUVENCEL maire de Bussy, représentant l'Association des maires du Cher,

Mme G. DE BRACH, représentant la Coordination rurale du Cher,

M. P. PORTIER, représentant la Fédération des chasseurs du Cher,

Étaient absents et excusés :

M. J.-M. DELEUZE représentant l'association départementale des communes forestières,

M. J.-C. BOURDIN, représentant le président du Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire,

M. L. GIBOUREAU, représentant l'INAO,

M. V. JALLET représentant des jeunes agriculteurs du Cher,

M. B. PERROCHON, représentant la fédération nationale des syndicats d'exploitants agricoles du Cher (FNSEA 18),

M. A. MAZE, représentant le PETR Centre Cher.

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

Mme O. GILLET, DDT

Mme B. SAISON, DDT

Mme V. ROSSIGNOL, DDT

Mme C. BOISSIERE, SAFER

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

1. Approbation du compte-rendu

Le compte-rendu du 15 juin 2023 est approuvé en séance.

2- Actes d'urbanisme

PC 018 265 23 J0001

Demandeur : ORION ENERGIES représentée par M. CLEMENT FROMENTEL Hadrien

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Le champ du Bois Saint-Martin » – 18320 – Torteron

En préalable, le porteur de projet précise que les 3 permis de construire sur la commune de Torteron sont appréhendés comme un projet global représentant une puissance totale de 10 MWc. Les terrains sont peu valorisables en l'état. Au regard de l'étude d'impact réalisée, les impacts ont été identifiés comme modérés sur les 3 projets. Des mesures d'évitement sont prévues. Il n'y aura pas de fondation béton sur les 3 projets et le grillage mis en place sera perméable à la petite et moyenne faune.

Le projet de parc photovoltaïque se situe au niveau du lieu-dit « Champ du Bois Saint-Martin » sur la commune de Torteron en bordure est du département du Cher. La commune de Torteron fait partie de la Communauté de Communes Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, dotée d'un PLUi actuellement en vigueur. L'unité foncière se situe en zone Nb : réservoir de biodiversité. Ce secteur autorise ce type de projet dès lors qu'il n'est pas incompatible avec une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'il ne peut être installé en dehors du secteur Nb.

Le projet se situe sur la parcelle cadastrale C 191, parcelle naturelle au sud d'un ancien hippodrome, non exploitée depuis plusieurs années. La totalité de la parcelle de 3,48 ha est concernée par le projet. Celui-ci s'étendra sur une superficie de 2,3 hectares clôturés, pour une puissance de 2MWc.

Une convention sous la forme d'une promesse de bail emphytéotique a été signée entre Orion Energies et le propriétaire privé de la parcelle, le 27 novembre 2018.

Le site est desservi au nord-ouest par une voie locale conduisant à une habitation qui est située à environ 45 mètres du site. La parcelle est délimitée par des haies et une ripisylve au sud. Les haies déjà présentes seront conservées et renforcées comme mesure d'insertion paysagère.

Des zones seront évitées (notamment pour le guêpier d'Europe). Des perchoirs seront mis en place.

Le porteur de projet précise qu'une notice justifiant que les constructions, conformément au règlement de la zone, sont compatibles avec la nature de la zone et qu'elles ne peuvent pas être installées en dehors de la zone Nb a bien été réalisée. Orion Energies a mené une analyse poussée des sites dégradés à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois (BASIAS, sites et sols pollués, carrières, zones Npv, friches, etc.). Un site situé au nord du centre ville de Torteron d'environ 4 ha est classé en zone Npv. Toutefois, ce site présente des enjeux plus forts en termes de biodiversité.

Il est précisé que le terrain était inscrit à la PAC en 2021 (jachères).

Contre : 8

Abstention : 3

Pour : 3

Avis :

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité considérant qu'il n'y a pas eu de réflexion sur une potentielle activité agricole à mettre en place et que ce terrain est identifié comme réservoir de biodiversité.

PC 018 265 23 J0003

Demandeur : ORION ENERGIES représentée par M. CLEMENT FROMENTEL Hadrien

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Le champ de la Planche » – 18320 – Torteron

Le projet de parc photovoltaïque se situe au niveau du lieu-dit « Champ de la Planche » sur la commune de Torteron à l'est du département du Cher. La commune de Torteron fait partie de la Communauté de Communes Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, dotée d'un PLUi actuellement en vigueur. L'unité foncière se situe en zone Npv. Le règlement du PLUi autorise l'implantation de centrales photovoltaïques en zone Npv à condition de prévoir des dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

Le projet se situe sur la parcelle cadastrale C 1247, en partie sur l'ancien hippodrome de la commune, non exploité depuis plusieurs années. Il s'étendra sur une superficie de 4,1 hectares clôturés, pour une puissance de 3 MWc. Il a été restreint à l'ancien hippodrome afin de préserver la zone agricole et de mieux s'intégrer dans son environnement en utilisant la piste et les haies existantes. Les parcelles du projet situées dans l'hippodrome sont en prairies de fauche et en jachères non déclarées à la PAC depuis au moins quatre ans, les parcelles autour de l'hippodrome sont cultivées.

Des habitations et une zone à urbaniser sont situées en limite nord du site. L'habitation la plus proche se trouve sur une parcelle accolée à la zone d'implantation potentielle (ZIP), à environ 75 m du site du projet. Les haies déjà présentes seront donc conservées et complétées comme mesure d'insertion paysagère.

Une convention sous la forme d'une promesse de bail emphytéotique a été signée entre Orion Energies et les propriétaires privés des parcelles, le 27 novembre 2018.

Les enjeux modérés sont situés autour de la centrale. La covisibilité sera totalement masquée (plantation de haies) et la piste de l'ancien hippodrome sera utilisée.

Contre : 9

Abstention : 1

Pour : 4

Avis :

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité considérant que ce projet aurait dû faire l'objet d'un projet agrivoltaïque.

PC 018 265 23 J0005

Demandeur : ORION ENERGIES représentée par M. CLEMENT FROMENTEL Hadrien

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Le champ de Ragon » – 18320 – Torteron

Le projet de parc photovoltaïque se situe au niveau du lieu-dit « Le Champ de Ragon » sur la commune de Torteron dans le département du Cher. Le site retenu pour le développement du projet photovoltaïque est, en partie, sur l'ancien Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Torteron, géré par la société SITA et dont l'exploitation a cessé fin 1995.

La commune de Torteron fait partie de la Communauté de Communes Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, dotée d'un PLUi actuellement en vigueur. L'unité foncière se situe en zone Npv. Le règlement du PLUi autorise l'implantation de centrales photovoltaïques en zone Npv à condition de prévoir des dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

Le projet se situe sur les parcelles cadastrales A 30, A 31, A 35 et A 36 qui appartiennent à deux propriétaires privés. Il s'étendra sur une superficie de 7,31 hectares clôturés au nord-est du territoire communal au lieu-dit « Champs de Chaumont » pour une puissance de 4,5 MWc.

Les haies déjà présentes seront conservées et renforcées. Les enjeux paysagers du site sont limités par l'ensemble boisé ceinturant le site et occultant les vues depuis l'extérieur.

Une convention sous la forme d'une promesse de bail emphytéotique a été signée entre Orion Energies et les propriétaires privés des parcelles, le 9 novembre 2018.

La zone humide sera complètement évitée et les bois faisant l'objet de défrichement (3,4 ha) ne sont pas valorisables économiquement.

Contre : 3
Abstention : 1
Pour : 10

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité. Toutefois, les membres de la commission partagent le regret que ce projet n'ait pas fait l'objet de propositions plus vertueuses sur l'activité agricole qui aurait pu être envisagée sur tout ou partie des parcelles.

Cub 018 273 23 M0003

Demandeur : SAS OMBREA représentée par M. DAVICO Christian

Nature du projet : Installation de panneaux photovoltaïques au sol d'une puissance de 8,5 MWc

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Champ des Chardons » – 18210 – Vernais

Le projet consiste en l'installation de panneaux photovoltaïques au sol d'une puissance de 8,5 MWc en revente totale. Il est situé sur des parcelles agricoles exploitées.

La commune de Vernais fait partie de la Communauté de Communes Coeur de France, dotée d'un PLUi actuellement en vigueur. Le projet se situe en zone A. A noter que la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi est approuvée et le nouveau règlement autorise ce type d'installation uniquement dans des STECAL dédiés.

L'agriculteur concerné est installé dans le Cher sur 800 ha de cultures céréalières. La parcelle est en jachère depuis 8 ans.

Le porteur de projet précise que le sol de la parcelle retient beaucoup l'eau en hiver et est très séchant en été. Au vu de la qualité du sol, sensible aux aléas climatiques, on observe de fortes pertes de rendement en fourrage. L'ombrage dynamique permettra de diminuer le stress hydrique. Le projet permettra la production de fourrage de luzerne et de foin à destination d'un élevage caprin de l'AOC Chavignol.

Des premiers relevés faune / flore ont été réalisés. Les zones humides détectées seront évitées.

Une promesse de bail emphytéotique est prévue avec le propriétaire et l'exploitant afin de diviser les volumes.

Le porteur de projet précise que le raccordement se fera au poste source à Dun-sur-Auron.

Nature 18 précise, qu'au nord de la parcelle, se trouve un jardin paysager. A ce stade du projet, le propriétaire n'a pas été consulté mais c'est prévu. Des haies seront plantées si nécessaire.

Concernant l'indemnisation du propriétaire et de l'exploitant, il sera nécessaire d'apporter une juste rémunération et de préciser les modalités d'indexation. Le porteur de projet devra se rapprocher de la DDT et de la Chambre d'agriculture.

Contre : 3
Abstention : 0
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité sous réserve de la mise en compatibilité du document d'urbanisme, ce dossier étant étudié comme un projet agrivoltaïque au sol. Il sera opportun que le porteur de projet apporte une juste rémunération à l'exploitant adossée à une indexation adaptée.

Mme PERROT-DUBREUIL, représentant le Conseil départemental du Cher, mandaté par M. P. de JOUVENCEL maire de Bussy, représentant l'Association des maires du Cher, quitte la séance à 16h50. Le nombre de votants passe ainsi à 12.

PC 018 245 23 30002

Demandeur : M. ACCOLAS Vincent

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « La Foye » – 18360 – Saulzais Le Potier

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 12

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 089 23 3R002

Demandeur : EARL DE FORESTILLE représentée par Mme CHAUSSÉ Michelle

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

Adresse du terrain : Lieu – dit : « Forestille » – 18360 – Epineuil le Fleuriel

Un courrier de la mairie d'Epineuil le Fleuriel en date du 22 juin 2023 fait état du retrait de ce permis de construire. Ce dossier n'est donc pas soumis au vote de la commission compte tenu des éléments nouveaux apportés en séance.

PC 018 114 23 00002

Demandeur : EARL DE LA POULINIÈRE représentée par M. MAROT Damien

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

Adresse du terrain : Lieu – dit : « Terre de l'Épinasse » – 18160 – Ineuil

Contre : 0
Abstention : 1
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

PC 018 216 23 00006

Demandeur : EARL DE ROSSINE représentée par M. ROUSSET Rodolphe

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

Adresse du terrain : 4 Lieu-dit : « Rossine » – 18160 – Saint Hilaire en Lignières

Contre : 0
Abstention : 1
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

PC 018 093 23 00001

Demandeur : EARL VALANCE représentée par M. VALANCE Pascal

Nature du projet : La construction d'un hangar agricole à usage de stabulation sur aire paillée avec couverture photovoltaïque

Adresse du terrain : 3 Lieu-dit : « Huffaut » – 18360 – Faverdines

Contre : 0
Abstention : 1
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

PC 018 031 23 00003

Demandeur : GAEC DE LOUMAS représenté par M. POLLET Jean-Baptiste

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Loumas » – 18350 – Blet

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 12

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 259 23 L0001

Demandeur : M. LANZARD Jean-René

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Saciers » – 18260 – Suryès Bois

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 12

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité sous réserve de vérifier que le projet ne se situe pas sur une mare.

3- Questions diverses

Les membres de la CDPENAF sont informés d'un travail d'identification de friches agricoles réalisé par la DDT du Cher que cette dernière met à disposition de la Chambre d'agriculture pour favoriser la réalisation par cette dernière du document cadre prévu par la loi APER.

➤ Le président clôt la séance à 17H20.

Le président de la CDPENAF,


Yannick PASTOUREAU

