



PRÉFET DU CHER

Direction départementale des Territoires
du Cher

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du jeudi 5 avril 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 05 avril 2018 à 14h00, sous la présidence de M. Maxime CUENOT, directeur adjoint 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. A. LESPAGNOL, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants
agricoles
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
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
Mme Ch. BOISSIERE, représentant la SAFER

Assistait également à la réunion sans voix délibérative :

M. A. MARTY, SIRDAB
Mme S. MARQUET, DDT
Mme M. ROUSSEAU, DDT
Mme E. GARGADENNEC, DDT
M. T. GUÉNIOT, DDT
M. G. OTULAKOWSKI, 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
M. Ph. de MARTIMPREY, représentant l'association départementale pour le développement de l'emploi agricole et rural

Quorum : le quorum est atteint puisque 15 membres (13 + 2 pouvoirs) sur 19 sont présents (20 si présence INAO).

➤ **Approbation du compte-rendu de la réunion du 06/03/2018**

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité des présents

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

PLUi de la communauté de communes Fercher Pays Florentais

La communauté de communes Fercher Pays Florentais a prescrit l'élaboration d'un PLUi le 10/12/2015.

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.

Le projet est présenté par le bureau d'études ASTYM, missionné pour l'élaboration du PLUi, accompagné par monsieur le Président de la communauté de communes et par Mme Ramos en charge du suivi du dossier.

La collectivité projette une croissance démographique de 0,30 % par an jusqu'à l'horizon 2030. Cette projection se traduit à terme par un gain de 570 habitants supplémentaires. Bien que supérieure aux scénarios du SCOT et du PLH qui prévoient respectivement des taux de croissance de 0,23 % et 0,25 %, cette projection est confortée par les derniers chiffres de l'INSEE connus et la croissance démographique observée sur le territoire pour la période 2009-2015.

Ce scénario combiné au desserrement des ménages, à la fluidité et au renouvellement du parc nécessite un besoin de 952 logements à l'horizon 2030 soit 68 logements par an.

Ce besoin est satisfait pour partie par la remise sur le marché d'environ 140 logements (vacants et résidences secondaires) à horizon 2030, sur la base du programme local d'habitat (PLH) sur la période 2017/2022 qui prévoit une mobilisation annuelle du parc existant à hauteur de 10 logements par an.

Un besoin de 812 logements neufs est donc avancé et apparaît cohérent.

Par ailleurs, un potentiel de densification théorique de 114 ha est identifié permettant la construction de 1287 logements (avec une rétention foncière de 20 %).

Un besoin en foncier de 99 ha pour l'habitat à l'horizon 2030 (80 ha en densification, dont les 35 ha pour la ZAC du Bois d'Argent, et 19 ha en extension urbaine) est affiché, la collectivité souhaitant prendre en compte une rétention foncière moyenne, hors ZAC du Bois d'Argent, de 30 %.

De plus, la collectivité dispose d'une réserve foncière supplémentaire de 12 ha correspondant à la 3ème tranche d'aménagement de la ZAC du Bois d'Argent programmée après 2030.

A ce besoin en foncier pour l'habitat, il convient d'ajouter un besoin pour l'activité de 32,7 ha dont 31 ha en renouvellement urbain essentiellement sur la commune de Saint Florent sur Cher ; la ZAC des Brosses (18 ha) en cours de réalisation sur Saint Florent répond pour partie au besoin.

Ainsi, la communauté de communes Fercher Pays Florentais estime son besoin foncier total à 131,7 ha à l'horizon 2030.

Ces besoins sont compatibles avec les stocks fonciers du SCoT.

Diverses questions sont soulevées et la collectivité s'engage à :

- mettre en cohérence la rétention foncière dans le PHL et le PLUi et retenir 30 %, sauf pour la ZAC du Bois d'Argent où elle sera nulle.
- mettre en cohérence les densités minimales brutes du PLH au regard des surfaces de parcelles annoncées au PLH, et revoir les calculs du PLUi, l'objectif étant de se rapprocher des densités brutes du SCOT ;
- travailler sur l'optimisation du potentiel foncier mobilisable pour l'habitat en renouvellement urbain,
- préciser ultérieurement le devenir des surfaces inoccupées /friches dans les zones d'activités existantes.

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

La commission estime que la projection démographique ainsi que les grandes orientations du projet présentées sont pertinentes au vu des caractéristiques du territoire et de son environnement.

La commission recommande à la communauté de communes Fercher Pays Florentais :

- de veiller à une répartition des logements sur le territoire (pôle d'équilibre, pôles de proximité et communes rurales) en cohérence avec celle préconisée par le SCOT et le PLH et affichée au PLUi,
- de prioriser les constructions sur la ZAC du Bois d'Argent de Saint Florent par rapport à l'ouverture d'une nouvelle zone d'urbanisation sur la commune.

Renouvellement et extension de carrière - société Agrégats du Centre - Commune de Cours-les-Barres

La société Agrégats du Centre exploite actuellement une carrière de sables et graviers alluvionnaires d'environ 37 ha sur la commune de COURS LES BARRES.

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 ainsi qu'une extension d'environ 57 ha et pour 30 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 rendue à sa vocation initiale.

A l'issue de l'exploitation, le remblaiement sera réalisé avec des déchets inertes issus du chantier du Grand Paris et recouvert ensuite par les terres décapées sur site d'extraction.

Le projet n'engendrera aucune disparition définitive de terres agricoles.

Un membre de la CDPENAF oriente toutefois le débat sur le bien-fondé d'une telle exploitation au sein d'une zone alluvionnaire et du lit majeur de la Loire, sensible aux pollutions et sur la qualité des sols restitués à l'agriculture.

Résultats du vote :

Contre : 2

Abstentions : 0

Pour : 13

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

➤ Dossiers soumis à saisine obligatoire :

PC 018 099 18 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** FLEURIER Régis
- **Lieu du projet :** "Turcy" - 18140 GARIGNY
- **Description du projet :** Construction d'un hangar pour le stockage de matériel agricole et de céréales avec toiture photovoltaïque intégrée

Résultat du vote.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 15

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 152 18 0001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** GAEC ALGRET
- **Lieu du projet :** "La Chaume des Aix" - 18160 MONTLOUIS
- **Description du projet :** Construction d'un hangar agricole avec toiture photovoltaïque pour le stockage de fourrage et démolition d'un bâtiment vétuste

Résultat du vote.

Contre : 0

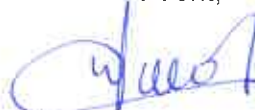
Abstention : 0

Pour : 15

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

Le président clôt la séance à 17 h 00

Le Président,



Maxime CUENOT

