



## PRÉFET DU CHER

Direction départementale des Territoires du Cher

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

**Réunion du jeudi 14 février 2019**

#### 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 14 février 2019 à 13h30, sous la présidence de M. Maxime CUENOT, directeur adjoint de la direction départementale des territoires et représentant Mme la préfète du Cher.

#### ***Assistaient à la réunion :***

M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher  
M. D. MARCEL, représentant l'association des maires du Cher **et mandaté par M. X. CREPIN**  
M. G. LAMY, représentant le syndicat intercommunal pour la révision et le suivi du schéma directeur de l'agglomération berruyère  
M. E. GANGNERON, représentant la chambre d'agriculture du Cher  
M. A. LESPAGNOL, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricole  
M. L. GIRAUD, représentant la chambre des notaires du Cher  
M. A. FAVROT, représentant l'association Nature 18  
M. J-C. BOURDIN, représentant le conservatoire des espaces naturels

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

M. F. DAVID, représentant la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)  
Mme S. MARQUET, DDT  
Mme E. GARGADENNEC, DDT  
M. G. OTULAKOWSKI, DDT  
M. T. GUÉNIOT, DDT

#### ***Étaient excusés :***

M. J-C. MORIN, représentant le conseil départemental du Cher  
M. M. PAEPEGAEY, représentant de la fédération des chasseurs du Cher

#### ***Étaient absents :***

M. G. de SAPORTA, président de l'association départementale des communes forestières  
M. M. POUFFIER, représentant l'association départementale des communes forestières  
M. G. PREAU, représentant les jeunes agriculteurs du Cher  
Mme M. GUILLON, représentant l'Office National des Forêts  
Mme M. BILLON, représentant la confédération paysanne du Cher **et mandatée par M. CRUTAIN**  
M. D. de MONTALIVET, représentant le syndicat de la propriété privée rurale du Cher **et mandaté par M. B. SERVOIS**  
M. Ph. POISSON, représentant la coordination rurale du Cher

**Quorum** : le quorum est atteint puisque 10 membres (9 + 1 pouvoir) sur 20 sont présents.

---

➤ **Approbation du compte-rendu de la réunion du 10/01/2019**

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

---

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

**PLUi de la communauté de communes Arnon Boischaut Cher avant le débat sur le PADD**

La communauté de communes Arnon-Boischaut-Cher a prescrit l'élaboration d'un PLUi le 16/12/2015.

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.

**Principaux éléments de présentation apportés par la collectivité :**

La collectivité projette une croissance démographique de 0,15 % par an à l'horizon 2030.

Le territoire a connu depuis 1968 une tendance démographique générale négative à l'exception de la période 1999-2009 au cours de laquelle il a gagné des habitants en raison de son attractivité résidentielle. Cette projection, supérieure aux prévisions de l'INSEE à l'échelle du département, conduit à un gain de 193 habitants sur le territoire.

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 179 logements. Ce besoin serait satisfait à hauteur de 143 constructions neuves et la reconquête de 36 logements vacants ; l'objectif de la collectivité étant de générer une baisse du taux de vacance de 1 %.

Le projet affiche sa volonté de conforter les pôles structurants de Levet, Châteauneuf-sur-Cher, Lignièrès et Vallenay, défini comme un pôle relais. Cependant, il est prévu de localiser les constructions neuves à hauteur de deux tiers sur ces pôles et d'un tiers sur les communes rurales.

L'étude identifie un potentiel de densification de 61 hectares auquel est appliqué un taux de rétention foncière de 30 %, soit 43 hectares disponibles en densification. Sur ce potentiel important, le projet de PLUi prévoit de ne mobiliser que 5,6 hectares.

Ainsi, le besoin total en foncier pour l'habitat de 15,7 hectares serait réparti comme suit : 5,6 hectares en densification et 11,1 hectares en extension urbaine. L'étude indique que 33,3 hectares ont été consommés pour l'habitat entre 2006 et 2015 mais ne précise cependant pas la répartition de cette consommation entre construction en enveloppe urbaine et extension.

À ce besoin lié à l'habitat, il convient d'ajouter un besoin pour l'activité économique estimé par la collectivité à 10 hectares, sachant que ce sont 5,41 hectares qui ont été consommés sur la période 2006-2015.

La création de zones spécifiques dédiées à l'activité économique n'est pas prévue.

## 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 +0,15 % par an.

La commission recommande à la communauté de communes Arnon-Boischaut-Cher :

- de renforcer la mobilisation du logement vacant, particulièrement dans les pôles ;
- de renforcer les équilibres territoriaux en favorisant une répartition de la production de logements au profit des pôles ;
- de justifier le besoin de 10 hectares dédiés à l'activité économique ;
- d'augmenter la mobilisation du foncier en densification afin de limiter les extensions.

### **Demande d'autorisation d'ouverture d'une carrière alluvionnaire - EIFFAGE ROLAND - Lieu dit « Les Butteaux » Commune d'HERRY**

Le Groupe EIFFAGE via l'entreprise ROLAND qui réalise son activité terrassement dans les régions Centre Val de Loire, Ile de France et Grand Est projette l'ouverture d'une carrière de sables alluvionnaires sur la commune d'HERRY (département du Cher).

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 l'ouverture d'une carrière sur 20 hectares de terres agricoles. Seuls 18 ha seront exploités pour une durée de 15 ans (en trois tranches de 5 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 à terme rendue sous forme de plan d'eau à usage privé.

A l'issue de l'exploitation, le remblaiement des berges attenantes sera réalisé à partir des terres décapées sur le site d'extraction à l'exception de 2 hectares qui feront préalablement l'objet d'un remblaiement en matériaux inertes d'apport afin d'être rendus à l'activité agricole.

Le projet sera également soumis à la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) et devra faire l'objet d'un 2ème passage devant les membres de la commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre de la compensation collective agricole.

A l'issue de la présentation du projet, la CDPENAF donne un avis défavorable à la majorité aux motifs que le projet consommera à terme 18 hectares de terres agricoles et ne permet pas d'appréhender l'impact cumulé avec la proche carrière existante ainsi que l'impact sur la réserve naturelle du Val de Loire. De plus le projet n'a pas de réelle contrepartie pour l'économie locale.

Résultats du vote :

**Contre : 8**  
**Abstentions : 0**  
**Pour : 2**

**La commission émet un avis défavorable à l'autorisation d'ouverture de cette carrière.**

➤ **Dossiers soumis à saisine obligatoire :**

**PC 018 017 18 00004**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** GAEC des PIRODELLES – M. BERTHOMIER Christophe
- **Lieu du projet :** lieu-dit « Les Pirodelles » – 18600 AUGY SUR AUBOIS
- **Description du projet :** construction d'une bergerie avec couverture photovoltaïque

Résultat du vote

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 10

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**PC 018 009 18 00003**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** EARL de VILMORAIS – M. ROUSSELOT Alban
- **Lieu du projet :** lieu-dit Domaine de Coulanges – 18200 ARCOMPS
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole à usage de stabulation sur aire paillée avec couverture photovoltaïque

Résultat du vote

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 10

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**PC 018 182 19 00001**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** EARL de l'Auvergne - M. JOUHANNEAU Régis
- **Lieu du projet :** lieu-dit « l'Auvergne » – 18290 POISIEUX
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole pour stockage de matériel et céréales avec toiture photovoltaïque

Résultat du vote

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 10

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

La commission regrette que l'insertion paysagère n'ait pas été prise en compte.

**Présentation de la fiche PLUi au stade de l'arrêt de projet (E. GARGADENNEC)**

La fiche est validée à l'unanimité des membres présents.

A 16h40 : M. E. GANGNERON doit quitter la commission pour raison personnelle.

**Présentation par la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) d'une étude sur l'évolution de l'artificialisation des terres agricoles du Cher**

M. QUINTIN et M. BARBEREAU présentent successivement l'analyse de la consommation du foncier dans le Cher, les indicateurs dont dispose la SAFER, les outils au service des collectivités, Vigifoncier et les différents champs d'intervention de la SAFER auprès des collectivités (appréhender les biens sans maître, connaître, valoriser et maîtriser le foncier communal,...)

---

Le président clôt la séance à 18h15.

Le président,

Maxime CUENOT



