

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

Compte-rendu de la réunion du 15 juin 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 15 juin 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,
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, **mandaté par** M. L. GIBOUREAU, représentant l'INAO,
Mme PERROT-DUBREUIL, représentant le Conseil départemental du Cher, **mandatée par** M. P. de JOUVENCEL maire de Bussy, représentant l'Association des maires du Cher,
M. A. MAZE, représentant le PETR Centre Cher,
M. M. CARTIER, représentant la coordination rurale du Cher,
M. P. PORTIER, représentant la Fédération des chasseurs du Cher,
M. B. PERROCHON, représentant la fédération nationale des syndicats d'exploitants agricoles du Cher (FNSEA 18).

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. V. JALLET représentant des jeunes agriculteurs du Cher,
M. F. CRUTAIN, représentant l'association départementale pour le développement de l'emploi agricole.

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

Mme O. GILLET, DDT
Mme B. SAISON, DDT
Mme V. ROSSIGNOL, DDT
M. F. DAVID, SAFER du Centre

Quorum : le quorum est atteint puisque 16 membres (12 + 4 pouvoirs) sur 20 sont présents.

1. Approbation du compte-rendu

Le compte-rendu du 11 mai 2023 est approuvé en séance.

2- Actes d'urbanisme

PC 018 218 22 B0005

Demandeur : NEOEN SA représentée par M. BARBARO Xavier

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Terre Chevigny » – 18340 – Saint Just

Le projet se situe sur la commune de Saint Just qui appartient à la communauté d'agglomération de Bourges Plus dotée d'un PLUi actuellement en vigueur. Il est porté par la société NEOEN. La parcelle du projet est classée Np, zone naturelle protégée pour son intérêt paysager ou écologique. Ce zonage s'explique par une prise en compte de cette parcelle comme un ancien site de carrière. Ce zonage Np interdit « les constructions ou installations nouvelles de toute nature,...».

Il est prévu que la communauté d'agglomération de Bourges Plus engage une procédure de modification de son PLUi afin de permettre la réalisation de ce projet.

M. le maire de Saint Just précise que la commune a été associée en amont du projet. Les habitants de la commune sont satisfaits que ce projet aboutisse et qu'il n'y ait plus de nouveau projet de carrière. La centrale sera encadrée de haies hautes. Les ambitions environnementales que la commune porte sont indéniables (inventaire de biodiversité, éclairage photovoltaïque,...). A noter que ce projet se trouve sous la zone de captage du Porche et qu'il favorise la protection de la ressource en eau.

M. Van Landeghem, futur exploitant, est implanté sur la commune de Saint Denis de Palin. 6 personnes travaillent sur l'exploitation, en agriculture biologique depuis 2014. Une bergerie sera construite sur le site avec 200 brebis, de l'eau, des clôtures mobiles et le porteur de projet finance également un parc de tri et une bétailière. Ce projet permet de préparer l'avenir de ses enfants.

Le porteur de projet précise que des analyses de sol ont été réalisées. Il s'agit d'une parcelle non labourable avec des cailloux. Avant d'implanter la prairie, il est convenu que tout soit broyé. L'étude d'impact démontre de faibles enjeux paysagers (haie déjà présente). Le porteur de projet s'est engagé à maintenir une agriculture biologique sur 30 ans. Un acte qui stipule ces termes est en cours de signature.

La centrale agri-solaire, d'une puissance totale d'environ 33,27 MWc sera installée au sein d'une surface globale clôturée d'environ 37,63 ha. Elle sera couplée à une activité de pâturage ovin. Le projet se situe sur la parcelle cadastrale 0B 278 d'une superficie de 40,95 ha. L'emprise au sol des panneaux représente 40 % de la surface à l'intérieur de l'enceinte clôturée et 37 % de l'ensemble de la surface de la parcelle du projet. Une petite zone sera préservée et entretenue par l'exploitant. Il y aura également une zone tampon au bénéfice de l'exploitant. Un suivi du projet agricole sera mis en place sur le long terme.

A l'issue de la phase d'exploitation, l'intégralité de l'installation photovoltaïque sera démantelée, le site sera remis en état, et tous les équipements de la centrale agri-solaire seront recyclés selon les filières appropriées.

Contre : 2
Abstention : 0
Pour : 14

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

PC 018 141 23 B0006

Demandeur : URBA 436 représentée par M. PICART Julien

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Terres de la Marie » – 18500 – Mehun-sur-Yèvre

Le terrain concerné par ce projet est localisé au lieu-dit «Les Terres de la Marie» à environ 2 km au nord-ouest de la commune de Mehun-sur-Yèvre, sur les parcelles cadastrales AC 174 (16 163 m²) et AC 175 (54 780 m²), présentant une superficie totale de 7,1 ha. La surface clôturée de la centrale est d'environ 6,85 hectares.

La parcelle AC 175 appartient à la commune de Mehun-sur-Yèvre. Il s'agit d'une friche utilisée actuellement par la commune pour stocker des déchets verts. La parcelle AC 174 correspond à une parcelle agricole de grande culture, appartenant à un propriétaire privé qui est également exploitant de cette parcelle, inscrite au Registre Parcellaire Graphique depuis 2016 en tant que culture (orge d'hiver, coriandre, avoine d'hiver et blé tendre d'hiver), représentant une surface de 1,8 ha.

La commune de Mehun-sur-Yèvre est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) adopté le 7 octobre 2010. Le terrain d'implantation du projet se situe en secteur Ue qui correspond à une zone urbaine réservée à l'activité économique, où sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif, sous réserve de prendre les dispositions adéquates pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler.

L'accès au site du projet se fera depuis la RD 60, reliant Mehun-sur-Yèvre à Vierzon. L'entrée du site se fera via le Chemin de Crécy, chemin communal, accessible depuis la RD 60. Le poste source se situe tout proche. Il a été décidé de mettre en place des haies le long de la RD 60.

Le porteur de projet précise qu'il ne s'agit pas d'un projet agrivoltaïque. De l'écopâturage est néanmoins prévu.

L'étude d'impact ne met pas en évidence d'enjeux particuliers sur la zone cultivée au nord. Sur la partie centrale, des mesures seront par ailleurs prises afin de limiter les impacts. La zone de chasse des chiroptères sera préservée. L'emprise du projet est limitée au strict nécessaire, un linéaire de haies est prévu et des suivis environnementaux seront réalisés.

A noter que cette zone UE était destinée à l'industrie. Pour des raisons de sécurité, la collectivité a souhaité privilégier ce projet photovoltaïque.

Contre : 16
Abstention : 0
Pour : 0

Avis :

La commission a rendu un avis défavorable à l'unanimité motivé sur l'absence d'agrivoltaïsme sur la parcelle cultivée. Il faut noter également que la parcelle en friches était historiquement cultivée. Elle pourrait donc être remise en culture. Si le projet devait faire l'objet d'évolutions sur le caractère agrivoltaïque, il nécessitera un nouveau passage en commission.

PC 018 022 23 L0003 et PC 018 022 23 L0004

Demandeur : UNITe représentée par M. MAUREAU Stéphane

Nature du projet : La construction d'ombrières photovoltaïques pour l'élevage de faisans et canards déjà en place depuis plusieurs années

Adresse du terrain : Lieux-dits : « Le Buisson » et « Les Cotenciers » – 18260 – Barlieu

Il s'agit d'un projet de construction d'ombrières photovoltaïques pour l'élevage de faisans et canards déjà en place, sur les parcelles B533, B400, B531 et B399 (partie nord) ainsi que les parcelles B312, B514, B513, B318, B314, B313 et B505 (partie sud) sur le site de l'exploitation.

L'installation des ombrières permettra d'améliorer les conditions d'exploitation de l'élevage ainsi que le bien-être des oiseaux, de diminuer les risques sanitaires et d'augmenter la hauteur des volières, ainsi de faciliter l'extension de l'élevage et l'augmentation des animaux.

Contre : 4
Abstention : 0
Pour : 12

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

CUB 018 135 23 00006

Demandeur : M. BARTELS Matthijs et Mme ERIDAN Bertille (EARL LES VIGNES)

Nature du projet : La construction d'une maison d'habitation principale en lien avec l'exploitation agricole

Adresse du terrain : Lieu – dit : « Les Vignes » – 18170 – Maisonnais

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

CUB 018 135 23 00007

Demandeur : M. BARTELS Matthijs et Mme ERIDAN Bertille (EARL LES VIGNES)

Nature du projet : La construction d'une maison d'habitation principale en lien avec l'exploitation agricole

Adresse du terrain : Lieu – dit : « Les Vignes » – 18170 – Maisonnais

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 23 223 30001

Demandeur : GAEC DE LA SOURCE représenté par M. CLAEYS Gerd

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Beddes » – 18370 – Saint-Priest-La-Marche

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 128 223 00001

Demandeur : SARL MEROLLES ENERGIE représentée par M. KUBLER Marc

Nature du projet : La construction de deux bâtiments agricoles à usage de stockage de matériel et de céréales avec couverture photovoltaïque

Adresse du terrain : 1153 route de Mérolles - Lieu-dit : « Domaine de Mérolles » – 18120 – Limeux

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

➤ Le président clôt la séance à 16H10.

Le président de la CDPENAF,

Yannick PASTOUREAU