



## PRÉFET DU CHER

Direction départementale des Territoires du Cher

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

**Réunion du mardi 04 décembre 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 mardi 4 décembre 2018 à 13h30, sous la présidence de M. Yann GOALABRE, chef du Service Connaissance Aménagement et Planification du Cher et représentant Mme la préfète du Cher.

#### *Assistaient à la réunion :*

M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher  
Mme G. de BENGNY-PUYVALLEE, représentant le conseil départemental du Cher  
M. X. CREPIN représentant l'association des maires du Cher  
M. D. MARCEL représentant l'association des maires du Cher  
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 **et mandaté** par M. L. GIBOUREAU  
M. A. LESPAGNOL, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricole  
M. G. PREAU, représentant les jeunes agriculteurs du Cher  
Mme M. BILLON, représentant la confédération paysanne du Cher **et mandatée** par M. F. CRUTAIN  
M. D. de MONTALIVET, représentant le syndicat de la propriété privée rurale du Cher **et mandaté par** M. B. SERVOIS  
M. M. PAEPEGAEY, représentant de la fédération des chasseurs du Cher  
M. L. GIRAULT, représentant la chambre des notaires du Cher  
M. B. SOUDEE, représentant l'association Nature 18

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

Mme F.-M. BRULET, SIRDAB  
M. T. GUENIOT, DDT  
Mme E. GARGADENNEC, DDT

#### *Étaient excusés :*

M. J.-C. BOURDIN, représentant le conservatoire des espaces naturels

#### *Étaient absents :*

M. G. de SAPORTA, président de l'association départementale des communes forestières  
Mme Ch. BOISSIERE, représentant la SAFER  
Mme M. GUILLON, représentant l'Office National des Forêts

**Quorum :** le quorum est atteint puisque 18 membres (15 + 3 pouvoirs) sur 20 sont présents.

---

➤ **Approbation du compte-rendu de la réunion du 08/11/2018**

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

---

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

**PLUi de la communauté de communes de la Septaine avant le débat sur le PADD**

La communauté de communes de la Septaine a prescrit l'élaboration d'un PLUi le 07/12/2015.

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

La collectivité projette une croissance démographique de 0,7 % par an jusqu'à l'horizon 2030. Cette projection se traduit à terme par un gain de 1 207 habitants supplémentaires. Bien que supérieure au scénario du SCOT qui prévoit un taux de croissance de 0,23 %, cette projection s'appuie sur la croissance démographique annuelle observée sur le territoire sur les 15 dernières années (+1,14%) et notamment pour la période 2009-2014 de l'ordre de 0,7 % par an.

Ce scénario combiné au desserrement des ménages, à la fluidité et au renouvellement du parc conduit à un besoin estimé de 810 logements à l'horizon 2030 soit 58 logements par an entre 2017 et 2030. Ce besoin serait satisfait par la remise sur le marché de 93 logements vacants et par la construction de 717 logements neufs soit 51 par an.

La collectivité affiche la volonté de privilégier l'urbanisation en densification à hauteur de 57 % soit 48 ha hors rétention foncière afin de limiter la mobilisation en extension à 36 ha hors rétention.

Le PADD se fixe comme objectif de répartir l'habitat à produire à l'intérieur des enveloppes urbaines en privilégiant les pôles d'équilibre Avord, de proximité Baugy puis les communes rurales dotées d'équipements et commerces telles que Farges et Savigny en Septaine qui présentent les taux de croissance démographique annuels les plus élevés.

A ce besoin en foncier pour l'habitat, il convient d'ajouter un besoin pour les activités économiques, commerciales et artisanales, qui pour 63 % consommeront des surfaces en densification urbaine.

Il est également envisagé de valoriser les atouts touristiques du territoire, de soutenir l'activité agricole et son évolution, de favoriser les déplacements et l'accessibilité des projets futurs, de préserver les éléments de la trame verte et bleue du territoire, de soutenir le maintien des commerces en centre-bourgs et le développement d'une bonne couverture numérique et téléphonie mobile.

**Avis**

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

La commission prend acte de la projection démographique ambitieuse de la collectivité avec une progression annuelle moyenne escomptée de +0,7 % par an qui s'appuie sur l'attractivité du territoire et le développement de la base aérienne 702 d'Avord.

Elle estime que les grandes orientations du projet présentées sont pertinentes au vu des caractéristiques du territoire et de son environnement et concourent à une meilleure prise en compte de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle relève en particulier avec intérêt :

- la répartition des besoins fonciers pour l'habitat et l'économie à 57% et 63 % dans l'enveloppe urbaine en densification,
- que les besoins en logements et activités économiques pendant la durée du PLUi soient répartis à hauteur de 52 % et 92 % au sein des pôles d'équilibre et de proximité,
- la volonté de limiter les urbanisations linéaires et les extensions d'urbanisation dans les hameaux,
- l'attention affichée sur les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels,
- la volonté de préserver les éléments de paysage et valoriser les atouts touristiques du territoire.

La commission recommande à la communauté de communes de la Septaine :

- de préciser les objectifs de densité pour les constructions neuves et de veiller à se rapprocher de ceux préconisés par le ScoT,
- de privilégier le développement du photovoltaïque en toiture,
- de préciser les conditions d'implantation des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans les zones à urbaniser, de manière à préserver les terrains agricoles ou à vocation agricole et les espaces naturels en privilégiant les terrains artificialisés ou dégradés (friches commerciales, industrielles, etc.).

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

**PC 018 197 18 M0013**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** Centrale photovoltaïque de Saint Amand
- **Lieu du projet :** La Prade – 18200 Saint Amand Montrond
- **Description du projet :** construction d'une centrale photovoltaïque au sol

Résultat du vote

Contre : 0  
 Abstention : 0  
 Pour : 18

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Motivation de l'avis :** Le projet est situé sur le site d'une ancienne décharge ne présentant pas de vocation agricole ni d'intérêt de conservation en tant qu'espace naturel.

**CUB 018 062 18 02005**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** LUXEL
- **Lieu du projet :** Le champ de balai – 18150 Le Chautay
- **Description du projet :** construction d'une centrale photovoltaïque au sol

Résultat du vote

Contre : 3  
 Abstention : 14  
 Pour : 1

La commission a rendu un avis défavorable.

**Motivation de l'avis :** La commission s'appuie sur les recommandations de la Charte Agriculture et urbanisme qui prévoit de favoriser les projets de centrales au sol sur les terrains déjà artificialisés. Les informations fournies ne permettent pas d'évaluer l'intérêt des terres agricoles impactées ou la sensibilité du milieu naturel.

**CUb 018 133 18 D2025**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** LUXEL
- **Lieu du projet :** Terres des Sablons – 18400 Lunery
- **Description du projet :** construction d'une centrale photovoltaïque au sol

Résultat du vote

Contre : 16  
Abstention : 2  
Pour : 0

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité.

**Motivation de l'avis :** Le projet se situe en partie sur des terres agricoles déclarées à la PAC. La commission s'appuie sur la charte Agriculture et urbanisme qui prévoit de préserver les surfaces agricoles et de favoriser l'installation des centrales photovoltaïques au sol sur des terrains déjà artificialisés.

**CUb 018 273 18 02022**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** LUXEL
- **Lieu du projet :** Le petit pied David – 18190 Venesmes
- **Description du projet :** construction d'une centrale photovoltaïque au sol

Résultat du vote

Compte tenu du manque d'informations portant sur l'intérêt agricole et naturel du site ainsi que son utilisation préalable, la commission n'est pas en mesure de se prononcer sur ce dossier.

**CUb 018 160 18 02032**

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** LUXEL
- **Lieu du projet :** La Garenne – 18350 Nérondes
- **Description du projet :** construction d'une centrale photovoltaïque au sol

Résultat du vote

Contre : 15  
Abstention : 3  
Pour : 0

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité.

**Motivation de l'avis :** D'après l'avis de l'autorité environnementale le projet se situe sur un site où de fort enjeux en matière de biodiversité sont relevés. La commission s'appuie sur la charte Agriculture et urbanisme qui prévoit de privilégier l'installation des centrales photovoltaïques au sol sur des terrains déjà artificialisés et de préserver la biodiversité.

**M. E. GANGNERON quitte la commission à 16h05**

### CUB 018 221 18 02015

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. Dumarçay Benoit
- **Lieu du projet :** Les Enrures – 18190 Saint Loup des Chaumes
- **Description du projet :** Construction d'une maison d'habitation

Résultat du vote

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

---

➤ **Dossiers soumis à saisine obligatoire :**

### PC 018 260 18 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. Galmier-Roch Henri
- **Lieu du projet :** La cartonnerie – 18350 Tendron
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque

Résultat du vote

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 16

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

### Délibération du conseil municipal de VAILLY SUR SAULDRE pour la construction d'une maison d'habitation route de Dampierre

Conformément à l'art. L. 111-4 4°) du code de l'urbanisme, la commune de VAILLY SUR SAULDRE s'est prononcée favorablement à la construction d'une maison d'habitation de M. PETITPERE route de Dampierre. Cette parcelle se situe en dehors des parties urbanisées de la commune.

Conformément à l'art. L. 111-5 du code de l'urbanisme, la CDPENAF, émet un **avis conforme** sur ladite délibération.

Enfin, le territoire de la commune de VAILLY SUR SAULDRE n'étant pas couvert par un schéma de cohérence territoriale applicable, la CDPENAF doit également émettre un avis sur la dérogation à l'urbanisation limitée prévue par l'art. L. 142-5.

Résultat du vote

#### Sur la consommation d'espace et sur la dérogation à l'urbanisation limitée

Contre : 3  
Abstention : 2  
Pour : 11

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

---

➤ **Point sur la compensation collective agricole**

M. A. MILESI présente la dernière note d'application sur la compensation collective agricole produite par la DDT du Cher. Il est proposé un montant forfaitaire indicatif pour palier l'incomplétude des dossiers de compensation collective agricole présentés à ce jour. Le montant a été arrêté à 13 859 € par hectare. Un point de questionnement est abordé sur ce montant qui peut être insuffisant pour les productions spécifiques. La DDT indiquera que le montant de la compensation pourra être dépassé pour ces cas. La note (modifiée en conséquence) est jointe au présent compte rendu.

Le président clôt la séance à 17 h 20.

Le président,

Yann GOALABRE

