



PRÉFET DU CHER

Direction départementale des Territoires du Cher

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion du mardi 13 juin 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 13 juin 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. M. CUENOT, représentant Mme la préfète du Cher
M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher
M. X. CREPIN, représentant l'association des maires du Cher **et mandaté par M. MARCEL a/c de 18h00**
M. D. MARCEL, représentant l'association des maires du Cher **jusqu'à 18h00**
M. J-C ROUX, représentant la chambre d'agriculture du Cher **et mandaté par M. H de CHAMPS**
Mme Ch. MÉTÉNIER, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles
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**
M. L. GIRAUD, représentant la chambre des notaires du Cher
M. A. FAVROT, représentant l'association Nature 18

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

Mme F-M. SORCELLE, Chargée de mission SIRDAB
M. GOALABRE, DDT
Mme S. MARQUET, DDT
Mme E. GARGADENNEC, DDT
M. G. OTULAKOWSKI, DDT
M. T. GUÉNIOT, DDT

Étaient excusés :

Mme V. FENOLL, représentant le syndicat intercommunal pour la révision et le suivi du schéma directeur de l'agglomération berruyère
M. G. LAMY, représentant le syndicat intercommunal pour la révision et le suivi du schéma directeur de l'agglomération berruyère
M. B. SERVOIS, représentant le syndicat départemental des propriétaires forestiers
M. F-H de CHAMPS, représentant la fédération des chasseurs 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
M. J-C. MORIN, représentant le conseil départemental du Cher
M. Ph. POISSON, représentant la coordination rurale du Cher
M. P. GRESSIN, représentant la coordination rurale du Cher
M. J-C. BOURDIN, représentant le conservatoire des espaces naturels

Quorum : le quorum est atteint puisque 12 membres (10 + 2 pouvoirs) sur 20 sont présents.

➤ **Approbation du compte-rendu de la commission du 16 mai 2019**

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

➤ **Dossier soumis à saisine obligatoire :**

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CC Berry Loire Vauvise

I - Avis général au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme

1- Prise en compte de l'avis de la CDPENAF au stade PADD

La CDPENAF lors de la commission du 6 février 2018 avait émis des questions et formulé des recommandations auxquelles la communauté de communes a apporté les réponses suivantes :

- revoir le scénario démographique à la baisse : le scénario démographique a été revu passant d'un taux de croissance annuel de +0,22 % à 0,15 % pour accueillir 100 nouveaux habitants à l'horizon 2030.
- expliquer précisément le calcul du besoin en logement : le besoin est estimé à 270 logements sur 12 ans, dont 210 logements neufs en tenant compte du desserrement des ménages, du renouvellement et de la mobilisation de logements vacants.
- préciser la répartition de population envisagée entre les pôles et les communes rurales : dans les communes « pôles » du territoire, le besoin en logements est porté à 47 % des constructions. Le potentiel en densification est élevé dans des communes non pôles et au contraire faible pour les communes pôles de Herry, Beffes, Sancergues, et Saint-Martin-des-Champs.

2- Consommation d'espace et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

La commission prend acte de l'objectif de la modération de la consommation d'espace affiché à – 35 %. Elle constate que la consommation d'espace induite par le projet de PLUi s'établirait à 19,9 ha en extension dont 14,9 ha pour l'habitat et 5 ha pour les activités économiques. Cette prévision est jugée relativement modérée dans l'absolu.

La commission souligne que le potentiel de construction de logements (268 logements) est supérieur aux objectifs du PADD (210 logements). Par ailleurs, les densités minimales fixées au PLUi y permettrait la construction de 90 à 120 logements contre 79 prévus dans le PLUi, compte-tenu de la surface à réserver aux espaces publics et de la rétention foncière.

Le potentiel de construction de logements neufs sur ces zones serait de 90 à 120 logements avec les objectifs de densité fixés au PADD alors que les OAP ne prévoient que la construction de 79 logements.

La commission remarque que 55 ha sont disponibles en densification, soit un potentiel total de construction de 460 logements. Ce potentiel est très partiellement mobilisé par le PLUi, environ 10 ha pour les OAP.

Pour le foncier économique, la commission prend acte de l'ambition de la collectivité pour justifier ce besoin avec des extensions impossibles pour certaines activités qui sont en zone rouge du PPRI. Toutefois elle constate que le besoin en foncier économique est très supérieur à la surface consommée par les activités économiques au cours des dix dernières années.

La commission remarque que 18 hameaux sur 42 sont classés en zones UH comme hameaux «structurants» et peuvent donner lieu à des constructions. La commission recommande de revoir ces zonages en cohérence avec les orientations du PADD, afin de considérer comme des STECAL les petits hameaux et de réduire les capacités d'urbanisation nouvelles dans ces hameaux.

Le projet de PLUi identifie des secteurs U indicés j, comme espaces de jardin à préserver en frange urbaine, pour une superficie de 98 ha. La commission relève positivement l'objectif poursuivi, et l'intérêt de constituer un espace de transition entre zones agricoles et zones urbanisées. Toutefois, elle s'interroge sur la pertinence du classement en zone U qui semble incohérent avec l'objectif poursuivi.

Les zones 2AU identifiées au projet de PLUi couvrent 16,8 ha, la commission s'interroge sur la réalité de ce besoin foncier supplémentaire, compte-tenu des potentiels de constructions neuves générés par les zones U et 1AU, et de l'importance des zones 1AU à vocation économique. Ces zones peuvent en outre difficilement être motivées par une stratégie de protection foncière.

Le PLUi classe 119 ha en espaces boisés classés, préserve 276 km de haies et protège 15 mares, ces dispositions contribuant à préserver les continuités écologiques. Toutefois, le PLUi prend insuffisamment en compte dans son zonage les éléments du SRCE, les sites Natura 2000, les cours d'eau, les espaces naturels sensibles et la trame verte et bleue identifiée dans l'étude du pays de Loire Val d'Aubois.

Le règlement du PLUi rend enfin possible l'implantation en zone A et N des centrales photovoltaïques au sol. La commission est défavorable à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol, en référence à la charte départementale, dans les zones A en dehors des projets d'autoconsommation. Dans les zones N, l'implantation de tels équipements doit prendre en compte la préservation des milieux et de la biodiversité. La commission observe en outre que certaines zones Np, affichées comme étant des sites dégradés propres à accueillir des centrales photovoltaïques au sol, semblent recouvrir en réalité des terres en culture.

Au vu de ces éléments la commission émet l'avis suivant sur le projet de PLUi au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme :

Avis favorable à l'unanimité sous réserve :

- de la réduction des zones Uj et du classement en zone N des espaces de jardins non bâtis,
- de la réduction des capacités d'urbanisation dans les hameaux,
- de l'application des principes de la charte départementale pour l'implantation des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol en zone A,
- de la diminution des zones 2AU,
- du réexamen des zones Np,
- de l'étude de l'opportunité de placer certains hameaux en STECAL et non en zone U.

La commission émet en complément les recommandations suivantes à la collectivité :

- mobiliser en priorité les espaces disponibles dans les enveloppes urbaines, tant pour l'habitat que pour l'activité économique,
- améliorer la prise en compte des sites naturels identifiés et des éléments issus du SRCE et de l'identification de la trame verte et bleue par le pays de Loire val d'Aubois.

Avis au titre des constructions d'extensions et d'annexes en zones A et N – article L151-12 du code de l'urbanisme

La commission émet un avis favorable à l'unanimité au règlement du PLUi pour les extensions et annexes en zones A et N pour sa partie générale sous réserve :

- de revoir le règlement de la zone Nt pour limiter la hauteur et les surfaces des constructions sans les conditionner aux les bâtiments existants (châteaux).

Avis sur les STECAL : article L151-13 du code de l'urbanisme

La commission prend acte de la demande concernant les STECAL, qui identifie 58 STECAL dont certains sont en zone Nc (carrières, 325ha), Nl (loisirs, 48 ha) et Ny (économie, 7,6ha). Elle considère que le caractère exceptionnel et la capacité limitée de tous ces STECAL ne sont pas respectés. La commission considère que les secteurs Nl et Nc ne relèvent pas de STECAL.

La commission émet un avis défavorable à l'unanimité sur les STECAL proposés et demande à la collectivité de réduire globalement leur nombre et leur surface, à commencer par ceux présents sur les zones Nc et Nl.

II - Avis au titre de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT : article L142-5 du code de l'urbanisme

La commission émet un avis défavorable aux secteurs indicés en jardin (UAj, Ubj...). Elle demande de revoir ces zonages pour réduire significativement les zones « U...j » au profit de secteurs « N...j », d'exclure les parcelles non construites et de réglementer les distances maximales entre les annexes et les constructions principales.

Pour les secteurs UH, UB, UE faisant l'objet d'une demande de dérogation en extension du zonage :

- pour l'habitat, la commission émet un avis défavorable à l'unanimité pour les secteurs ne faisant pas l'objet d'OAP et non repérés dans le potentiel de densification (figurant en annexe). La commission considère que le besoin en logement est déjà couvert par les secteurs faisant l'objet d'OAP, que ces secteurs n'ont pas été repérés en « potentiel de densification » et qu'ils se situent plutôt en extension des enveloppes urbaines.
- pour les zones à ouvrir à l'urbanisation à vocation économique, la commission émet un avis favorable à l'unanimité,
- pour les autres secteurs la commission émet un avis favorable.

PC 018 195 19 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. JAMET Bernard
- **Lieu du projet :** 6, Route de Givardon - « La Sablière » – 18600 - SAGONNE
- **Description du projet :** La construction d'un bâtiment agricole métallique ouvert pour le stockage de fourrage

Résultats du vote :

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour : 12

Avis favorable à l'unanimité

PC 018 030 19 0003

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** ETPA PETIT
- **Lieu du projet :** Les Martins – 18410 Blancafort
- **Description du projet :** construction d'un bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque à usage de stockage de matériel agricole et céréales

Résultats du vote :

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour : 12

Avis favorable à l'unanimité

PC 018 198 19 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** EARL de L'Auvergne
- **Lieu du projet :** Les Lachons – 18290 SAINT AMBROIX
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole pour stockage de matériel avec toiture photovoltaïque

Résultats du vote :

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour : 12

Avis favorable à l'unanimité

PC 018 245 19 30002

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** EARL des BABILLAUX
- **Lieu du projet :** Les Bruyères – 18360 SAULZAIS LE POTIER
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole à usage de stabulation et de stockage de fourrage sur aire paillée

Résultats du vote :

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour : 12

Avis favorable à l'unanimité

PC 018 102 19 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** EARL CHARRIER Laurent
- **Lieu du projet :** Les Barbarins – 18600 GIVARDON
- **Description du projet :** Construction d'un hangar en prolongement de l'existant, d'une stabulation avec toiture photovoltaïque, d'une fumière couverte et de 2 silos couloir.

Résultats du vote :

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour : 12

Avis favorable à l'unanimité

PC 018 083 19 30004

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. ADELINÉ Stéphane
- **Lieu du projet :** La Foye – 18270 CULAN
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole à usage de stabulation avec toiture photovoltaïque

Résultats du vote :

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour : 12

Avis favorable à l'unanimité

PC 018 174 19 M0003

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** INRA Centre Val de Loire
- **Lieu du projet :** Domaine de la Sapinière – 18390 OSMOY
- **Description du projet :** Construction de 2 bâtiments de type serre tunnel

Résultats du vote :

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour : 12

Avis favorable à l'unanimité

PC 018 083 19 30002 et 018 083 19 30005

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. REMIZE Stéphane
- **Lieu du projet :** L'Anay – 18270 CULAN
- **Description du projet :** Construction de 2 bâtiments agricoles pour :
l'engraissement et l'élevage de bovins
pour stockage de fourrage avec toiture photovoltaïque

Résultats du vote :

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour : 12

Avis favorable à l'unanimité

PC 018 083 19 30004

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. GRENÉ Roland – SARL RMG+
- **Lieu du projet :** L'Étang de Bornacq – 18170 LOYE SUR arnon
- **Description du projet :** Création d'une carrière équestre avec abri partiel

Résultats du vote :

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour : 12

Avis favorable à l'unanimité

PC 018 204 19 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** EARL DE NEMOND
- **Lieu du projet :** Les Usages – 18130 SAINT DENIS DE PALIN
- **Description du projet :** Construction d'un bâtiment agricole pour stockage de fiente de poules pondeuses bio avec toiture photovoltaïque

Considérant :

- que le bâtiment ne serait pas implanté à proximité d'un siège d'exploitation,
 - qu'il affecte une parcelle agricole,
 - que l'exploitant possède 2 sièges d'exploitation distants de moins de 2 km,
 - qu'il serait possible de trouver un emplacement pour ce bâtiment au plus près d'un des 2 sièges d'exploitation, ce qui permettrait de réduire l'impact visuel du projet,
 - que la motivation pour justifier l'implantation du bâtiment n'est pas suffisante pour être recevable.
- La CDPENAF émet un avis défavorable.

Résultats du vote :

Contre : 5
Abstentions : 3
Pour : 4 **Avis défavorable à la majorité**

PC 018 209 19 30002

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** M. BEURDIN Marc
- **Lieu du projet :** Le Grand Sove – 18200 SAINT GEORGES DE POISIEUX
- **Description du projet :** Construction De 2 bâtiments agricoles contigus à usage de stabulation sur aire paillée avec toiture photovoltaïque

Résultats du vote :

Contre : 0
Abstentions : 0
Pour : 12 **Avis favorable à l'unanimité**

DP 018 287 19 L0004

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** LA FERME DE BOISSEAU
- **Lieu du projet :** La Rêche – Les Chamons - 18300 VINON
- **Description du projet :** Installation de serres tunnels à usage de maraîchage biologique

Résultats du vote :

Contre : 0
Abstentions : 0
Pour : 12 **Avis favorable à l'unanimité**

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

PA 018 026 19 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** CNPE BELLEVILLE SUR LOIRE
- **Lieu du projet :** Le Crot Pansard – 18240 BELLEVILLE SUR LOIRE
- **Description du projet :** Aménagement temporaire d'une aire de stationnement de 600 places

Résultats du vote :

Contre : 2

Abstentions : 0

Pour : 10

Avis favorable à la majorité

PA 018 257 19 00001

- **Nom du demandeur ou du porteur de projet :** CNPE BELLEVILLE SUR LOIRE
- **Lieu du projet :** Le Moulin à Vent – 18240 SURY PRES LERE
- **Description du projet :** Aménagement temporaire d'une aire de stationnement de 420 places

Résultats du vote :

Contre : 2

Abstentions : 0

Pour : 10

Avis favorable à la majorité

Le président clôt la séance à 19h00.

Le président,

Maxime CUENOT

