

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

Compte-rendu de la réunion du 15 décembre 2022

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 décembre 2022 à 14h30, sous la présidence de M. Y. 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,

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, **mandatée par M. F. CRUTAIN**,
représentant l'association départementale pour le développement de l'emploi agricole,

M. M. CARTIER, représentant la Coordination rurale du Cher,

M. P. BARNIER représentant le Conseil départemental du Cher, **[arrivée à 14h20]**

M. X. CREPIN maire de Parnay **[arrivée à 14h30]**

M. P. Van NIEUWKERKE, représentant l'association Nature 18, **mandaté par M. J-C BOURDIN**,
représentant le président du Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire, **[arrivée à 14h30]**

M. Pierre de JOUVENCEL maire de Bussy, représentant l'Association des maires du Cher, **mandaté par**

M. J-M. DELEUZE représentant l'association départementale des communes forestières,

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,
[arrivée à 14h25]

M. A. LESPAGNOL, représentant la Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Cher
(FNSEA 18), **mandaté par M. V. JALLET** représentant des jeunes agriculteurs du Cher,

M. J.C. ROUX, représentant de la Chambre d'agriculture du Cher, **mandaté par M. P. PORTIER**,
représentant la Fédération des chasseurs du Cher, **[arrivée à 14h25]**

Départs en cours de séance

A 17h00, départ de Mme BILLON,

A 17h35, départ de M. GIRAUD : donne son pouvoir à M. Y. PASTOUREAU,

A 18h00, départ de M. BARNIER : donne son pouvoir à M. CREPIN.

Étaient absents :

M. Alain MAZE, président du PETR Centre Cher,

M. L. GIBOUREAU, représentant l'INAO.

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

Mme O. GILLET, DDT

Mme B. SAISON, DDT

M. A. GUEYDAN, DDT

Mme C. BOISSIERE, Société d'aménagement foncier et d'établissement rural pour le département

M. M. QUIGNON, Chambre d'agriculture du Cher

Quorum : le quorum est atteint puisque 18 membres (12 + 6 pouvoirs) sur 20 sont présents.

1. Approbation du compte-rendu

Le compte-rendu du 17 novembre 2022 est approuvé en séance.

2. Dossiers soumis à saisine obligatoire :

DP 018 042 22 M0004

Demandeur : SEDAM représentée par M. MARES Frédéric

Nature du projet : Adaptation d'un bâtiment de locature en bâtiment technique agricole fonctionnel du XXI^e siècle

Adresse du terrain : lieu-dit « La Genevriere » – 18200 – La Celle

Contre :

Abstention :

Pour : 10

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 153 22 00002

Demandeur : Mme LACOMBE Nicole et M. LACOMBE Georges

Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque

Adresse du terrain : lieux-dit « La Berthoderie » – 18170 – Morlac

Contre :

Abstention :

Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 227 22 A0003

Demandeur : SCEA DES CHESNEAUX représenté par M. BROT Michel

Nature du projet : Construction de bâtiments agricoles avec couvertures photovoltaïques

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Brochards » – 18700 – Sainte Montaine

Contre :

Abstention :

Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 135 22 00006

Demandeur : M. AUPETIT Olivier

Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage, de matériel avec couverture photovoltaïque

Adresse du terrain : lieu-dit : « Les Sauzes » – 18170 – Maisonnais

Contre :

Abstention :

Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 041 22 30004

Demandeur : SAS LGENERGIE représentée par M. GRAPTON Denis

Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole avec couverture photovoltaïque à usage de stockage de menue-paille sur le site du méthaniseur existant

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Le Prenat » – 18360 – La Celette

Contre :

Abstention : 2

Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

3. Dossiers soumis à auto-saisine :

Compensation collective agricole :

Demandeur : CS DE SANCOINS représenté par M. DAUMARD François

Nature du projet : Projet de centrale agrivoltaïque

Adresse du terrain : lieux-dit «Varisson » – 18600 – Sancoins

En préalable, il est précisé que la présentation de ce jour porte sur la compensation collective agricole.

La commune de Sancoins a sollicité la société Valeco afin de promouvoir les énergies renouvelables sur son territoire. Sancoins est une commune rurale avec une densité de population faible et un territoire étendu. Il faut noter que les terres agricoles sur la commune sont pauvres. La filière bovine est en souffrance. Ce projet doit permettre de combiner les exigences techniques et les difficultés que peuvent rencontrer les agriculteurs afin de leur apporter un revenu non négligeable.

Le projet se situe sur la commune de Sancoins qui appartient à la Communauté de communes des Trois Provinces. Le projet se situe en zone A du PLUi et concerne la création d'une centrale agrivoltaïque au sol sur une emprise totale de 65,72 ha.

Ce projet est porté par la société VALECO, spécialisée dans la production d'énergies renouvelables. Il inclut une activité d'agrivoltaïsme, plus précisément la mise en place d'un troupeau ovins. En effet, le porteur de projet a souhaité maintenir un usage agricole par le pâturage ovin viande associé avec la production d'énergie et ainsi adapter la conception de la centrale au bon fonctionnement du pâturage ovin.

4 exploitations (polyculture et polyélevage) sont concernées par le projet qui impacte 60,9 ha de surfaces agricoles (surfaces clôturées et délaissées) et implique une perte de valeur ajoutée pour le territoire. Le chiffrage des impacts directs et indirects a été calculé conformément au guide méthodologique de l'évaluation financière du département du Cher. Le montant de la compensation est ainsi évalué à **451 467 €**. Un bénéficiaire a été identifié : la société atelier de découpe et de transformation de viande, implanté sur la commune de Sancoins.

La durée d'exploitation est prévue pour 40 ans. Une convention cadre sera signée par les exploitants dans laquelle seront définies les modalités de gestion pastorale et de rémunération. Les exploitants restent sur les parcelles. Il est précisé qu'en cas de modifications des structures agricoles, des cessions ou transferts sont possibles.

Des compléments avaient été demandés en préalable quant aux statuts de la société et la convention. Les calculs résultant sont conformes au guide.

Contre :
Abstention : 7
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

Compensation collective agricole :

Demandeur : EDPR France Holding représenté par Mme Lucie Gobin

Nature du projet : Projet de parc photovoltaïque au sol

Adresse du terrain : lieu-dit « Le Moulin à vent » - communes de Graçay et Nohant-en-Graçay

En préalable, il est précisé que la présentation de ce jour porte sur la compensation collective agricole.

Le projet se situe sur les communes de Graçay et Nohant-en-Graçay. Le projet, d'une surface de 17,96 ha, s'implantera en zone agricole. La maîtrise du foncier du terrain concerné au départ du projet était de 68 ha, la surface a été réduite à 30 ha pour se focaliser sur les terres à plus faible potentiel pour l'exploitation. Aujourd'hui, la maîtrise foncière du projet concerne 38,7 ha dont 38 ha de terres agricoles. Le terrain du projet est propriété d'un exploitant agricole (M. Jubert) du territoire et prévoit une synergie entre un élevage ovin et la production d'électricité à partir d'une énergie renouvelable.

M. Jubert souhaite créer un atelier ovin bio et être autosuffisant pour l'alimentation de son futur cheptel. Les terres de son exploitation, n'ayant pas le même potentiel agronomique, ont été étudiées en conséquence. Il souhaite vendre en réseau local la viande son troupeau. Une activité pédagogique en lien avec la Maison d'énergie de Graçay est en cours de réflexion. Ce projet rendrait ainsi accessible au public cet exemple de synergie entre atelier ovin et production d'énergie renouvelable.

Dans le projet de M. Jubert, la surface fourragère de l'exploitation est de 50 ha en 2021, auxquels s'ajoutent les 6 ha repris en 2022, soit 56 ha et la surface couverte par les panneaux est de 17,9 ha (zone A 8,18 ha + zone B 9,72 ha), soit 31%. Le parc solaire sera ainsi adapté au projet agricole de M. Jubert avec la présence de deux zones.

La compensation collective agricole a été calculée selon la méthode du guide méthodologique départemental. Le montant de la compensation collective agricole est estimé à **157 675,10 €**. Le porteur de projet s'est orienté vers la CUMA du POT. Des discussions seront engagées afin de définir les achats de matériels. Cela pourra bénéficier aux différentes exploitations adhérentes.

Suite aux échanges, le porteur de projet souhaite que la mesure de compensation soit le plus utile possible, le versement sur un fonds n'est pas exclu. A ce jour, aucun engagement n'est pris avec la CUMA.

Le projet s'inscrit sur 25 à 30 ans. Des contacts ont été pris avec la SAFER afin de juger de la faisabilité dans le cadre d'un GFR (groupement foncier rural).

Le porteur investit sur la clôture et sur la vidéo surveillance. Des aides à l'investissement sont prévus avec M. Jubert sur les premières semences, l'arrivée de l'eau, du matériel,... M. Jubert n'aura pas de rémunération directe liée à l'entretien de la centrale, un loyer est versé au GFR.

Contre : 2
Abstention : 6
Pour : 10

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

Ce projet a reçu un avis favorable à la majorité sous réserve de verser une indemnisation à l'exploitant. Lors des échanges, il a été suggéré au porteur de projet l'intérêt du versement au fonds de compensation. Ce dernier n'y est pas opposé.

Actes d'urbanismes :

Demandeur : SOLEIA RNA représenté par M. TRICOT Ralph

Nature du projet : Implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les communes de Parnay et de Dun-sur-Auron

Le projet est situé sur les communes de Parnay et de Dun-sur-Auron et est installé sur plusieurs zones situées en grande partie sur des terrains appartenant à la commune de Parnay. La centrale concerne une surface totale clôturée d'environ 67 hectares pour une puissance totale de 65 MWc.

Les communes de Parnay et de Dun-sur-Auron appartiennent à la Communauté de communes du Dunois.

Ce projet est porté par la société JP Energie Environnement (Jpee) qui est spécialisée dans le développement, la construction, le financement et l'exploitation de centrales de production d'énergie renouvelable. La centrale photovoltaïque sera exploitée par la société SOLEIA RNA. Ce projet inclut une activité d'agrivoltaïsme, plus précisément la mise en place d'un troupeau d'ovins.

Le projet agricole :

Une exploitation ovine sera donc créée par l'EARL La Cloix installée à proximité directe du projet. La production de viande ovine sera conduite selon le cahier des charges agriculture biologique. Dans ce but, une convention d'exploitation est signée entre SOLEIA RNA (porteur du projet photovoltaïque) et l'EARL La Cloix (porteur du projet agricole). Enfin, pour déterminer la faisabilité économique du projet, une étude a été réalisée par le CER France qui valide le projet agricole.

La prise en compte de l'environnement et du paysage :

Une étude d'impact sur l'environnement, le paysage et la santé a été réalisée dans le cadre du projet. Le projet permet la conservation, la gestion et le suivi de près de huit hectares qui auraient pu être équipés de panneaux solaires. Par ailleurs, le projet prévoit la plantation de haies denses et larges, et de fourrés qui seront bénéfiques à de nombreuses espèces animales au sein de ces grands espaces. La topographie plate et l'existence d'un réseau de haies bocagères bien développé permet par ailleurs de bien insérer le projet dans son environnement.

M. Crépin représente la commune de Parnay et est impliqué sur une partie des surfaces. Il précise que la commune de Parnay dispose d'une surface boisée importante et d'un habitat diffus. Plusieurs acteurs sont concernés par le projet : des non exploitants (terres en friches), une propriété en jachère, un propriétaire exploitant, des propriétés de la commune, des terres détenues par une indivision (non exploitant, une partie détenue par M. Auclain exploitant,...). L'objectif est de conforter une exploitation agricole en reconversion bio basée sur une production ovine.

Une étude pédologique a été réalisée. Les terrains sont à faibles valeurs agronomiques. Il est décidé de créer un atelier ovin sur 300 à 400 brebis. Le parcours ovin est intégré au projet. La bergerie sera financée par le porteur de projet. Des cheminements permettent d'accéder aux différentes parcelles (sauf sur la partie nord).

Des installations de points d'eau sur les différentes parties sont prévues. La gestion agricole des ovins est réalisée en paddock afin de profiter d'un pâturage tournant.

Les services qu'apportent les panneaux sont nombreux : des études sur la pousse de l'herbe (INRAE) semblent démontrer une réduction du stress hydrique de l'herbe. De même, la protection des troupeaux (clôture) et leur bien-être semblent améliorés (création d'abris),...

Il est prévu de créer un parcours pédagogique sur les thématiques agricoles et énergies renouvelables pour visiter la centrale.

Une convention est signée sur la durée de vie du projet.

PC 018 087 22 0002

Demandeur : SOLEIA RNA représenté par M. TRICOT Ralph

Nature du projet : Implantation d'une centrale photovoltaïque au sol

Adresse du terrain : lieux-dit « Champ du Minerai » – 18130 – Dun sur Auron

Contre : 2

Abstention : 6

Pour : 8

M. Crépin n'a pas participé aux débats et au vote.

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

et PC 018 177 21 0004, PC 018 177 21 0005, PC 018 177 21 0006, PC 018 177 21 0007, PC 018 177 21 0008, PC 018 177 21 0009

Demandeur : SOLEIA RNA représenté par M. TRICOT Ralph

Nature du projet : Implantation d'une centrale photovoltaïque au sol

Adresse du terrain : lieux-dits « Les Chaume », « Champ de l'étang/Le souchet », « Les Varennes », « Champ de l'école (partie ouest) », « Champ de l'école (partie est) – 18130 – Parnay

Contre : 2

Abstention : 6

Pour : 8

M. Crépin n'a pas participé aux débats et au vote.

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

4. Questions diverses

Evolution de la charte agriculture, urbanisme et territoires

Au regard de l'émergence de nombreux dossiers et des évolutions apportées aux projets, il est opportun de faire évoluer la charte agriculture, urbanisme et territoires départementale.

La chambre d'agriculture et la direction départementale des Territoires ont échangé sur le sujet et proposent en séance des principes d'évolution.

Après échanges, il est précisé que ces principes sont totalement évolutifs car la réglementation est susceptible d'évoluer dans les mois à venir.

Le diaporama présenté en séance sera adressé aux membres de la CDPENAF. Ces principes seront proposés à l'adoption lors de la commission de janvier 2023. La charte, quant à elle, ne sera formellement modifiée que lorsque la réglementation nationale (définition de l'agrivoltaïsme notamment) sera stabilisée, probablement mi/fin 2023.

Fonds de compensation

La compensation collective agricole est un sujet important pour la profession agricole, qui la voit comme un levier pour développer ses projets dans le département. Jusqu'à présent, les porteurs de projets, lorsqu'ils conduisent des études préalables agricoles, doivent chiffrer les effets et identifier par eux-mêmes des projets de compensation, ce qui peut poser difficulté à certains d'entre eux, et les amener à certaines solutions de facilité ne répondant pas toujours aux enjeux locaux.

La mise en place d'un fonds de compensation (déjà effective dans des départements comme l'Eure-et-Loir ou l'Indre-et-Loir) se traduit par le versement, par le porteur de projet, du montant correspondant à la compensation sur un compte dédié ouvert à la caisse des dépôts et consignations. Ce montant peut ensuite être décaissé au fur et à mesure, par arrêté préfectoral, au bénéfice de projets agricoles identifiés par un comité consultatif, dont la composition peut être adossée à celle de la CDPENAF.

Ce fonds présente ainsi plusieurs avantages : sa souplesse d'utilisation, le fait qu'il peut financer des projets conséquents, ou au contraire une multiplicité de petits projets, et la possibilité de cibler le soutien à des filières ou des territoires spécifiques.

Après plusieurs échanges en CDPENAF sur l'opportunité d'opter pour un tel dispositif dans le Cher, une réunion de travail a été menée le 24 novembre, entre la DDT et la chambre d'agriculture, pour lever certaines interrogations émises par les membres de la commission quant à la mise en place de ce fonds, ainsi que son mode de gouvernance et de gestion.

Les principes qui en ressortent ont été présentés en CDPENAF du 15 décembre. Ils doivent permettre aux membres de la commission de se prononcer définitivement sur la création du fonds en séance du 19 janvier 2023.

➤ Le président clôt la séance à 18H40

Le président de la CDPENAF,

Yannick PASTOUREAU

