

**Compte-rendu de la réunion du 19 décembre 2023
de la COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Service Connaissance, Aménagement, Planification,
Sécurité
Bureau documents d'urbanisme et de planification
Affaire suivie par : Véronique Rossignol
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 mardi 19 décembre 2023 à 14h00, sous la présidence de M. Yannick PASTOUREAU, directeur adjoint et représentant M. le préfet du Cher.

Président :

M. Y. PASTOUREAU, président de la commission

Participants :

M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher

M. P. PORTIER, représentant la Fédération des chasseurs du Cher

Mme C. PICARD, représentante l'association Nature 18

M. P. de JOUVENCEL maire de Bussy, représentant l'Association des maires du Cher

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

M. X. CREPIN maire de Parnay, représentant l'Association des maires du Cher

M. L. GIRAUD, représentant de la Chambre des notaires 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

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. J.C. ROUX, représentant de la Chambre d'agriculture du Cher **mandaté par** M. A. MAZE
représentant le PETR Centre Cher

M. P. JUBERT, représentant des jeunes agriculteurs du Cher

Personnes excusées :

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
Mme B. PERROT-DUBREUIL, représentant le Conseil départemental du Cher
M. B. PERROCHON, représentant la fédération nationale des syndicats d'exploitants agricoles du Cher (FNSEA 18)

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

Mme B. SAISON, DDT
Mme V. ROSSIGNOL, DDT
Mme A. KAMIR, DDT

Quorum : le quorum est atteint puisque 15 membres (12 + 3 pouvoirs) sur 20 sont présents.

1 – Approbation du compte-rendu

Le compte-rendu du 16 novembre 2023 est approuvé en séance.

2- Examen du PLU de Cornusse - Stade Arrêt de projet

Par courriel en date du 26 octobre 2023, l'avis de la CDPENAF est sollicité sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Cornusse arrêté par délibération du conseil municipal du 27 septembre 2023.

La commune de Cornusse est située sur le territoire de la communauté de communes Pays de Nérondes qui n'a pas pris, à ce jour, la compétence planification territoriale. La communauté de communes comporte 12 communes et elle est incluse dans le périmètre du SCoT Pays Loire Val d'Aubois qui compte 49 communes.

- Développement envisagé :

La commune prévoit une croissance démographique de 0,12 % par an soit 6 habitants à l'horizon 2040. La population évoluerait ainsi de 253 habitants en 2020 à 259 habitants en 2040. Cette évolution est compatible avec le scénario démographique de 0,13 % prévu pour la communauté de communes du Pays de Nérondes par le SCoT du Pays de Loire Val d'Aubois.

- Besoin en logements :

Le besoin en logements est estimé à 11 logements, soit 7 logements pour répondre au desserrement des ménages, 1 logement pour le renouvellement de résidence principale et 3 logements pour l'accroissement de la population. Pour répondre au besoin de logements, 9 logements neufs seront construits et 2 logements vacants seront remobilisés.

- Modération de la consommation d'espaces :

Le bilan de la consommation sur la période 2012 à 2021 indique que 1,85 ha ont été consommés pour l'habitat. Le PLU prévoit une consommation de 0,97 ha pour la période 2021-2031.

Le projet de PLU identifie un potentiel foncier mobilisable de 0,87 ha qui permettra la construction de 9 logements répartis de la façon suivante :

- 0,3 ha en densification (dents creuses), soit 3 logements,
- un secteur 1 AU d'une surface de 0,57 ha situé dans la PAU (Partie Actuellement Urbanisée), soit 6 logements.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe un objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces inférieur à 1 ha.

La loi Climat et Résilience (LCR) fixe pour objectif la réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031 par rapport aux dix dernières années. L'objectif de réduction de la consommation d'espaces répond aux attentes de sobriété foncière fixée par la loi Climat et Résilience, considérant que le projet de développement se localise dans le tissu urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Le PLU comporte une zone 1 AU de 0,57 ha dotée d'une orientation d'aménagement et de programmation. Des sondages pédologiques ont été effectués sur la zone de l'OAP et ont permis d'identifier une zone humide d'une surface de 0,1 ha qui a été évitée. Ce secteur présente donc un faible impact environnemental. L'OAP comporte des dispositions relatives au traitement végétalisé du secteur. Dans un rapport de compatibilité, l'aménagement devra :

- « préserver les haies et arbres le long des chemins »,
- « planter des haies et des arbres en limite ».

L'OAP prévoit une densité de 9 logements à l'hectare qui est compatible avec l'objectif de densité moyenne défini par le SCoT, soit 8 logements à l'hectare pour les communes rurales.

- Développement des énergies renouvelables (ENR) :

Le besoin en foncier pour les projets photovoltaïques se décompose de la façon suivante :

- une zone Apv d'une surface de 42 ha prévue pour accueillir un projet de centrale agrivoltaïque situé au lieu-dit « Les Champceaux »,
- une zone Npv d'une surface de 0,86 ha prévue pour accueillir un projet de centrale photovoltaïque au sol situé sur une ancienne carrière.

Le projet d'installation d'une centrale photovoltaïque au sol (zone Npv) est situé sur une parcelle déjà artificialisée et ne génère pas de consommation d'espaces.

- Site des Templiers :

Une zone Uc, réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, d'une surface de 4,5 ha a été créée afin de permettre la reconversion de ce site. Le classement en zone Uc est contenu autour des constructions existantes, il ne génère pas de consommation d'espaces. Le parc du château est classé en zone Nj, qui limite la constructibilité du site.

- Règlement zones A et N :

Concernant le règlement des zones A et N, les obligations du code de l'urbanisme sont respectées.

Le règlement des zones A et N autorise les extensions des constructions à usage d'habitation existantes et la construction de leurs annexes. Le règlement de ces zones régit la zone d'implantation des constructions annexes, les conditions de hauteur et les conditions de densité.

Le règlement délimite des secteurs Nj pour une surface totale de 9 ha, dont une grande partie pour le parc du château des Templiers. Dans l'objectif de protéger les parcs et jardins, seules les annexes aux constructions principales sont autorisées et leur nombre est limité.

Secteur AC (secteur à vocation d'habitat) :

Ce STECAL est délimité afin de permettre une construction isolée située en entrée de bourg (parcelle ZH24). Le règlement écrit précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions relatives au STECAL AC.

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

3 - Modification de droit commun du PLUi de La Septaine

La communauté de communes de La Septaine a approuvé, par délibération du 22 juin 2020, son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Par délibération du 26 avril 2023, la communauté de communes a prescrit une procédure de modification de droit commun telle que prévue à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification de droit commun consiste à :

- créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NLa à Vornay,
- créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NL à Villequiers,
- modifier le règlement graphique,
- modifier le règlement écrit.

Ce projet de modification de droit commun est soumis à enquête publique conformément à l'article R153-41 du code de l'urbanisme.

1 – Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées NLa à Vornay

Ce STECAL NLa a pour objectif de permettre la création d'une activité économique à vocation de loisirs. Il s'agit plus précisément d'un projet de circuit de karting avec un bâtiment dédié. Ce STECAL, d'une superficie de 3,48 ha, comprend trois parcelles bâties et une parcelle cultivée de 3,23 ha, déclarée au registre parcellaire agricole (RPG) en 2021.

La piste de karting se situe à proximité du cours d'eau l'Airain. Il est précisé en séance qu'il s'agit d'un projet de karting électrique. Dès lors, les nuisances sonores ne devraient pas être trop importantes. Le porteur de projet envisage de mettre en place des merlons végétalisés.

Les éléments du dossier ne permettent pas de juger si le projet est concerné par la rubrique 3310 des installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (rubrique destruction, imperméabilisation et remblais de zones humides de la loi sur l'eau).

Au travers des échanges, il semblerait que le projet ne serait pas situé en zone inondable. Toutefois, il faut souligner que la voie d'accès est quant à elle inondable.

Le site choisi n'apparaît pas opportun, dans un méandre de l'Airain. Il aurait été préférable d'étudier la faisabilité sur un autre emplacement.

Contre : 14
Abstention : 1
Pour : 0

Avis :

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité considérant l'absence de maturité du projet, son impact sur la parcelle cultivée (3,5 ha), la difficulté à estimer l'imperméabilisation générée par le projet, l'absence de viabilisation, les nuisances liées au trafic et à la desserte et l'absence de garanties relatives aux nuisances sonores. L'absence d'impact sur les zones humides resterait par ailleurs et quant à lui à confirmer.

2 – Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées NL à Villequiers

La création de ce STECAL NL, d'une superficie de 0,23 ha, a pour objectif l'implantation d'un petit bâtiment pour l'association de chasse, construction compatible avec la vocation de la zone « loisir ». Il s'agit plus précisément d'un mobil-home itinérant pour la saison de chasse. Il n'y a aucun impact sur l'environnement.

Contre : 2
Abstention : 1
Pour : 12

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

4- Actes d'urbanisme

- PC 018 108 23 J0005

Demandeur : ORION ENERGIES représentée par M. CLEMENT FROMENTEL Hadrien

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Champ Meterieux » – 18150 – La Guerche sur l'Aubois

Le projet de centrale photovoltaïque au sol se situe sur les parcelles B 542 et B 543. La surface clôturée représente 4,40 ha. Le projet aura une puissance crête installée de 3,60 Mwc et assurera la consommation énergétique de 1857 habitants. Ce site n'est pas valorisé et a été laissé en friche. Il n'a fait l'objet d'aucun usage agricole depuis plus de 10 ans. Une partie est entretenue par la mairie.

La commune de La Guerche sur l'Aubois fait partie de la communauté de communes les Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal. L'unité foncière se situe en zone Npv qui autorise les centrales photovoltaïques au sol, à condition de prévoir des dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

Le porteur de projet précise que toutes les zones à enjeux forts en termes de biodiversité ont été évitées. Plusieurs mesures « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC) seront réalisées. Les inventaires dédiés aux zones humides ont révélé une surface de 1 ha qui sera également évitée.

Le projet prévoit la création d'une zone pédagogique avec le collège de la Guerche-sur-l'Aubois, annexée au projet. Il est également envisagé la possibilité de faire de l'éco-pâturage.

Il ressort des échanges qu'il y aurait matière à faire un projet vertueux et créatif (même sans aller jusqu'à la concrétisation d'un réel projet agrivoltaïque) : plantation d'arbres, activité de maraîchage, de jardinage,...

Contre : 3
Abstention : 1
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité. Toutefois, à défaut de la concrétisation d'un projet agrivoltaïque (difficile compte tenu des caractéristiques du site et de son accès), il paraît nécessaire de conforter les actions et initiatives envisagées autour de ce projet photovoltaïque, d'ordre pédagogique ou agricole, afin d'en faciliter l'acceptation locale : mise en place d'une agriculture périurbaine, de jardins partagés, de maraîchage, déploiement et promotion de circuits courts,...

- CUB 018 212 23 00002

Demandeur : M. JOLY Alexandre

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

Adresse du terrain : 3 Lieu-dit : « La Tour » – 18340 – Saint Germain des Bois

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

- DP 018 144 23 00005

Demandeur : NW JOULES représentée par M. BARBE Philippe

Nature du projet : Installation d'un élément préfabriqué de stockage d'énergie

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Le Chaillou » – 18300 – Menetou Râtel

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité. Toutefois, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère des bâtiments.

- DP 018 216 23 00013

Demandeur : M. ASTIER Yannick

Nature du projet : La construction d'une serre pour une activité de maraîchage

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Le Riau Barril » – 18160 – Saint Hilaire en Lignières

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

- PC 018 056 23 00003

Demandeur : EARL DE MOULOISE représentée par M. HANQUIEZ Hubert

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Mouloise » – 18800 – Chassy

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

- PC 018 208 23 L0003

Demandeur : EARL DE GERMENOY représentée par M. MONTAGU Laurent

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

Adresse du terrain : Route des Chaumes, Lieu-dit : « Germenoy » – 18240 – Sainte Gemme en Sancerrois

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

- PC 018 149 23 A0003

Demandeur : EARL DOMAINE DE LA MAISON DU BOIS représentée par M. EKKEL Johanes

Nature du projet : La construction d'une unité de méthanisation

Adresse du terrain : Lieu-dit : « La Maison du Bois » – 18380 – Méry és Bois

Contre : 1

Abstention : 2

Pour : 12

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité. Toutefois, les éléments disponibles sur ce dossier ne permettent pas d'identifier clairement la présence de zones humides.

- PC 018 154 23 00003

Demandeur : EARL LES BORDES DE MORNAY représentée par M. HANQUIEZ Frédéric

Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de paille, de fourrage et de boxes pour chevaux avec couverture photovoltaïque

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Bordes » – 18350 – Mornay Berry

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité.

- PC 018 278 23 30004

Demandeur : GAEC DES MONTBELIARDES représenté par M. LAFFIN Simon

Nature du projet : La construction d'un hangar agricole à usage de stockage de fourrage et de stabulation sur aire paillée avec couverture photovoltaïque

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Forges » – 18360 – Vesdun

Contre : 0

Abstention : 1

Pour : 14

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

- PC 018 278 23 30005

Demandeur : GAEC DES MONTBELIARDES représenté par M. LAFFIN Simon

Nature du projet : La construction d'un hangar agricole à usage de stockage de fourrage et de stabulation sur aire paillée avec couverture photovoltaïque

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Auroux » – 18360 – Vesdun

Contre : 0

Abstention : 1

Pour : 14

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

Demandeur : SCEA TURPIN FRERES représentée par M. TURPIN Scotty

Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel et céréales

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Caveaux » – 18260 – Jars

Contre : 0

Abstention : 1

Pour : 14

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.
--

5. Questions diverses

Evolution de la charte agriculture, urbanisme et territoires :

Pour rappel, il a été demandé à Nature 18, en lien avec le paysagiste conseil de la DDT, d'élaborer une proposition de guide à destination des porteurs de projet, déclinant des objectifs d'insertion environnementale et paysagère des projets photovoltaïques. Un rendez-vous avec Nature 18 est programmé début 2024. Il faut noter qu'un guide national a été publié sur cette thématique, qu'il pourra être pertinent de décliner localement.

Les zones d'accélération des énergies renouvelables :

Pour rappel, ce dispositif a été défini à l'échelle des communes. Il doit permettre au maire d'exprimer sa vision du déploiement des ENR sur le territoire. C'est, avant tout, un document politique.

Dans le département du Cher, un certain nombre de délibérations communales a déjà été remonté en ce sens à la préfecture, sans cartographie associée. Il est rappelé que les remontées doivent se faire via l'outil du CEREMA. Il est également précisé qu'une concertation du public doit être menée préalablement à la délibération de la commune.

Étude de compensation collective du projet photovoltaïque sur la commune de Mornay-sur-Allier :

La commission ne s'est pas prononcée quant aux modalités de versement de la compensation collective agricole lors de la commission du 16 novembre 2023 :

- soit financement direct du porteur de projet à la SAS Atelier de Découpe et de Transformation de Viande (ADTV) pour l'achat d'un véhicule frigorifique et de son site de production ;
- soit versement au fonds de compensation.

Après échanges, il est décidé de retenir le versement sur le fonds de compensation départemental, qui devrait offrir plus de souplesse et de garantie à l'accompagnement de projets tels que celui évoqué ci-dessus.

Le président clôt la séance à 17h00.

Le président de la CDPENAF,