

**Compte-rendu de la réunion du 14 mars 2024
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 jeudi 14 mars 2024 à 14h00, sous la présidence de M. Yannick PASTOUREAU, directeur adjoint de la direction départementale des territoires et représentant M. le préfet du Cher.

Président :

M. Y. PASTOUREAU, président de la commission

Participants :

M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher

L. GIRAUD, représentant de la Chambre des notaires du Cher

M. P. Van NIEUWKERKE, représentant l'association Nature 18

M.P. PORTIER, représentant la Fédération des chasseurs du Cher mandaté par M. J.C. ROUX, représentant de la Chambre d'agriculture 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. B. PERROCHON, représentant la fédération nationale des syndicats d'exploitants agricoles du Cher (FNSEA 18)

M. X. CREPIN maire de Parnay, représentant l'Association des maires du Cher mandaté par M. P. de JOUVENCEL maire de Bussy, représentant l'Association des maires du Cher

Mme B. PERROT-DUBREUIL, représentant le Conseil départemental du Cher

Mme G. DE BRACH, représentant la Coordination rurale du Cher

Personnes excusées :

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

M. A. MAZE, représentant le PETR Centre Cher
--

M. V. JALLET, représentant des jeunes agriculteurs du Cher
--

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

Mme B. SAISON, DDT

Mme V. ROSSIGNOL, DDT

M. P. FAURE, DDT

Mme C. BOISSIERE, SAFER

Quorum : le quorum est atteint puisque 15 membres (11 + 4 pouvoirs) sur 20 sont présents.

Mme PERROT DUBREUIL quitte la séance à 16h et donne son pouvoir à **Mme DE BRACH**.

1 – Approbation du compte-rendu

Le compte-rendu du 16 février 2024 est approuvé en séance.

2 - PC 018 103 23 V0001, PC 018 167 23 V0002, PC 018 167 23 V0003 et compensation collective agricole (commune de Nohant en Graçay)

Présentation générale du projet :

Le projet concerne l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 13,4 MWc sur les communes de Graçay et de Nohant en Graçay. Les parcelles concernées se situent aux lieux-dits « Les grandes Bruyères », « Les Argentières » et « Les Varennes ». Le projet de centrale photovoltaïque occupe une superficie totale clôturée de 17,98 ha. Le site du projet est localisé à l'écart des bourgs, au sud de l'autoroute A20.

Le projet agrisolaire est porté par la société EDPR France Holding. Il combine une production agricole ovine et une production électrique par l'exploitation de l'énergie solaire. Le projet agricole permettra la création d'un atelier ovin viande en agriculture biologique. L'exploitant prévoit d'utiliser les parcelles pour la production de foin et pour le pâturage du futur cheptel ovin.

Plusieurs scénarios ont été étudiés. Le scénario choisi a permis d'éviter les habitats favorables à la flore et à la faune et de respecter la zone tampon non constructible liée à l'A20. Un aménagement de haies sera créé entre la route RD 2020 longeant le site et la clôture. Ces haies seront suffisamment hautes pour masquer l'installation depuis la route.

La durée de l'exploitation est fixée sur 40 ans. A l'issue de cette période, la centrale sera démantelée.

Il est précisé au porteur de projet qu'il devra respecter le décret définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace.

Il a été rappelé par la SAFER que M. Jubert doit formuler une demande de dérogation SAFER.

Les communes de Graçay et Nohant en Graçay font partie de la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry.

La commune de Graçay est dotée d'un PLU actuellement en vigueur. L'unité foncière se situe en zone 2AUi, qui spécifie que l'ouverture à l'urbanisation des différentes phases de la zone économique de la Plaisance, se fera par révision ou modification du PLU.

La commune de Nohant en Graçay est dotée d'une carte communale en vigueur. L'unité foncière se situe en zone non constructible. Toutefois, les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées.

- PC 018 048 23 V0001

Demandeur : EDPR France Holding représentée par M. THOMASSIN Etienne

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Grandes Bruyères » – 18310 Graçay

Le projet de parc photovoltaïque est localisé au lieu-dit « Les Grandes Bruyères » au sud de la commune et à 5 km du centre bourg. Il se situe sur les parcelles ZY 11 et ZY 12.

La surface clôturée représente 1,09 ha. La puissance du projet s'élève à 277 kWc. Il générera une production annuelle d'électricité de 400 MWh/an.

Contre : 13
Abstention : 2
Pour : 0

Avis :

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité considérant la faiblesse du dossier qui ne permet pas de caractériser le projet d'agrivoltaïque ni de démontrer sa pérennité.

- PC C 018 167 23 V0002

Demandeur : EDPR France Holding représentée par M. THOMASSIN Etienne

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Argentières » – 18310 Nohant en Graçay

Le projet de parc photovoltaïque est localisé au lieu-dit « Les Argentières » au sud de la commune et à 3 km du centre bourg. Il se situe sur les parcelles E 233, E 228 et E 87.

La surface clôturée représente 7,12 ha. La puissance du projet s'élève à 4,01 MWc. Il générera une production annuelle d'électricité de 5 200 MWh/an.

Contre : 12
Abstention : 3
Pour : 0

Avis :

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité considérant la faiblesse du dossier qui ne permet pas de caractériser le projet d'agrivoltaïque ni de démontrer sa pérennité.

- PC 018 167 23 V0003

Demandeur : EDPR France Holding représentée par M. THOMASSIN Etienne

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Varennes » – 18310 Nohant en Graçay

Le projet de parc photovoltaïque est localisé au lieu-dit « Les Varennes » au sud de la commune et à 3 km du centre bourg, sur la parcelle cadastrale E 95. Le site est en jachère en 2018.

La surface clôturée représente 9,77 ha. La puissance du projet s'élève à 9,06 MWc. Il générera une production annuelle d'électricité de 11 200 MWh/an.

Contre : 12

Abstention : 3

Pour : 0

Avis :

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité considérant la faiblesse du dossier qui ne permet pas de caractériser le projet d'agrivoltaïque ni de démontrer sa pérennité.

- **Compensation collective agricole :**

Demandeur : EDPR France Holding représentée par M. THOMASSIN Etienne

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

Adresse du terrain : Lieux-dits : « Les Argentières » et « Les Varennes » – 18310 Nohant en Graçay

Pour information, la compensation collective agricole a été examinée une première fois lors de la CDPENAF du 12 décembre 2022.

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 du territoire (M. Jubert) 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 de 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.

Une étude réalisée par la Chambre d'agriculture du Cher en 2021 a montré que les « terrains ont une aptitude agronomique moyenne à faible qui n'incite pas à les utiliser dans un contexte de grande culture ».

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.

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 sera rémunéré par EDPR pour l'entretien des parcelles. Une convention d'entretien des parcelles a été formalisée en ce sens.

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 €. Ce montant sera versé sur le fonds de compensation départemental.

Il est demandé au porteur de projet de prévoir une modalité de révision.

Il est précisé en séance que la commission de déconsignation du fonds est la seule à statuer sur le choix de la répartition.

Contre : 9
Abstention : 4
Pour : 2

Avis :

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité considérant la faiblesse du dossier qui ne permet pas de caractériser le projet d'agrivoltaïque ni de démontrer sa pérennité.

3- Actes d'urbanisme

- PC 018 242 23 00004

Demandeur : GDSOL 121 représentée par M. BOUR Daniel

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Le Charron » – 18600 Sancoins

Le projet de centrale photovoltaïque au sol concerne les parcelles G 145 à G 158, G 173 à G 177, G 287, G 307 et G 325 pour une superficie totale de 11,9 ha. Les parcelles concernées n'ont pas été déclarées à la PAC depuis au moins 2014. La surface clôturée représente 8 ha pour une puissance installée d'environ 7,4 MWc. La production annuelle attendue de ce projet est estimée à 8 120 MWh/an.

Le site d'implantation se situe sur un ancien site d'exploitation d'une carrière d'extraction de graviers et de sables. Une remise en état par des plantations de type calcicole, compatible avec une installation photovoltaïque, est prévue pour le réaménagement de la carrière sur la partie ouest du site. La partie est, exploitée jusqu'au début des années 1990, a, quant à elle, été utilisée en décharge de produits inertes et a ensuite été laissée à l'abandon.

Le porteur de projet précise que les zones humides sont évitées. Des passages à faune sont prévus pour la petite faune.

La commune de Sancoins fait partie de la Communauté de communes Les Trois Provinces, dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal. L'unité foncière se situe en zone Nc qui autorise l'installation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, au sein desquels on retrouve « les constructions industrielles concourant à la production d'énergie ».

Il est porté à l'attention du porteur de projet le décret définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace.

Contre : 0
Abstention : 1
Pour : 14

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

- PC 018 242 23 00005

Demandeur : GDSOL 133 représentée par M. BOUR Daniel

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Carrières de Bauvais » – 18600 Sancoins

Le projet de la centrale photovoltaïque au sol se situe sur la parcelle A 335 qui appartient à la commune de Sancoins. Les parcelles concernées n'ont pas été déclarées à la PAC depuis au moins 2014. Ce site est une ancienne décharge communale à ciel ouvert ayant fait l'objet d'opération de remblais. Il est desservi par la route de Bauvais issue de la route de Véreaux (D43) qui rejoint le bourg de Sancoins à 2 km au sud.

La surface clôturée représente 2,5 ha pour une puissance installée d'environ 3 MWc. La production annuelle attendue de ce projet est estimée à 3 468 MWh.

Les alentours du site sont marqués par la présence de prairies, d'habitations éparses et de zones boisées. Le site est une ancienne carrière exploitée dans les années 1940, dont la moitié nord a laissé place à des étangs naturellement constitués. La moitié sud a, quant à elle, été remblayée puis utilisée comme décharge communale aujourd'hui à l'état de friche sauvage.

Afin de limiter les perceptions du projet, il est prévu de maintenir les haies et boisements en périphérie du site. Le porteur de projet précise que les zones humides en périphérie sont évitées. Des échanges avec la commune sont en cours pour la compensation des zones humides impactées.

La commune de Sancoins fait partie de la Communauté de communes Les Trois Provinces, dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal. L'unité foncière se situe en zone Nc qui autorise l'installation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, au sein desquels on retrouve « les constructions industrielles concourant à la production d'énergie ».

Contre : 1

Abstention : 0

Pour : 14

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

- Cub 018 149 24 A0002

Demandeur : M. CHAMBERT Michel

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

Adresse du terrain : Route de Loroy – 18380 – Méryès Bois

La commune de Méryès Bois est dotée d'une carte communale. L'unité foncière se situe à cheval sur la zone U (zone constructible) et sur la zone N (zone où les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées).

Contre : 0

Abstention : 3

Pour : 12

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

- PC 018 217 24 00001

Demandeur : M. ALGRET Benoit

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « La Grande Preugne et le Champ de Deyant » – 18370 – Saint Jeanvrin

Contre : 0
Abstention : 1
Pour : 14

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

- PC 018 234 23 00005

Demandeur : GAEC DESAGES représenté par M. Thomas et Mme Marie-Agnès DESAGES

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

Adresse du terrain : 138 lieu-dit : « La Tannière » – 18370 – Saint-Saturnin

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 15

Avis :

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

- PC 018 212 23 00006

Demandeur : Mme GAUDRAT Florence

Nature du projet : La construction de deux hangars agricoles accolés à usage de stockage de fourrage, de matériel et de stabulation sur aire paillée avec couverture photovoltaïque

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

Contre : 0
Abstention : 1
Pour : 14

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

- PC 018 203 23 00002 -

Demandeur : M. MASSOT Sylvain

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « La Villatte » – 18270 – Saint Christophe le Chaudry

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 15

Avis :

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

Le président clôt la séance à 17h00.

Le président de la CDPENAF,

Le directeur adjoint

Yannick PASTOUREAU

Signature numérique de
Yannick Pastoreau

2024.03.28 07:40:44+01'00'