

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

**Compte-rendu de la réunion du 24 mars 2022**

Service Connaissance, Aménagement, Planification  
Bureau documents d'urbanisme et de planification  
Affaire suivie par : Anatole Gueydan  
Tél : 02 34 34 61 31  
ddt-cdpenaf@cher.gouv.fr

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie à la direction départementale des Territoires, le jeudi 24 mars 2022 à 14h00, sous la présidence de M. Maxime CUENOT, directeur-adjoint de la direction départementale des Territoires et représentant M. le Préfet du Cher.

***Ont participé au vote :***

M. M. CUENOT, président de la commission,  
M. Y. GOALABRÉ, représentant la DDT du Cher, **et mandaté par M. L. GIBOUREAU**,  
M. P. BARNIER, représentant le Conseil Départemental **et mandaté par M. A. MAZE**,  
M. X. CREPIN, représentant l'association des maires du Cher,  
M. P. DE JOUVENCEL, représentant l'association des maires du Cher **et mandaté par M. D. de MONTALIVET**,  
M. J. C. ROUX, représentant la Chambre d'agriculture du Cher,  
M. A. LESPAGNOL, représentant la Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles,  
M. A. DEQUIEDT, représentant les Jeunes Agriculteurs du Cher,  
M. E. LE MINTIER, représentant la coordination rurale du Cher,  
Mme. M. BILLON, représentant la Confédération Paysage du Cher **et mandatée par M. F. CRUTAIN**,  
M. L. GIRAUD, représentant de la Chambre des notaires du Cher,  
M. P. VAN NIEUWKERKE, représentant l'association Nature 18,

***Étaient excusés :***

M. B. SERVOIS, Président du Syndicat départemental des propriétaires forestiers,

***Étaient absents :***

M. J.C. BOURDIN, représentant le Conservatoire d'espaces naturels Centre Val de Loire,  
M. J.M. DELEUZE, Président de l'association départementale des communes forestières,  
M. F.H. de CHAMPS, représentant la Fédération des chasseurs du Cher,

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

Mme C. BOISIERE, représentant la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER).

M. A. GUEYDAN, DDT

Mme B. SAISON, DDT

M. T. GUENIOT, DDT

Mme V. ROSSIGNOL, DDT

**Quorum** : le quorum est atteint puisque 16 membres (12 + 4 pouvoirs) sur 20 sont présents.

---

**1. Approbation des comptes-rendus**

Les comptes-rendus des 20 janvier et 17 février 2022 sont approuvés en séance.

Le point « bilan » inscrit à la dernière CDPENAF est reporté à la prochaine réunion.

**2. Dossiers soumis à auto-saisine :**

**Schéma de Cohérente Territoriale du Pays Berry Saint Amandois**

**Demandeur** : Pays Berry Saint Amandois

**Nature du projet** : Projet d'aménagement stratégique (PAS)

**Préambule :**

Suite à l'habilitation législative introduite par la loi Elan, l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des ScoT a été publiée au JO du 18 juin 2020. Elle adapte l'objet, le périmètre et le contenu du SCoT afin de tirer les conséquences de la création du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), et du transfert de la compétence en matière de PLU aux EPCI à fiscalité propre. Elle est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> avril 2021.

Parmi les principales nouveautés, le recentrage du SCOT sur le projet politique stratégique. Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) est remplacé par le PAS : projet d'aménagement stratégique. Le PAS définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse territoriale et des enjeux qui s'en dégagent.

**Présentation par la collectivité :**

L. Cosyns, Président du Pays Berry Saint Amandois, accompagné de Mme Permentier, présente le PAS au regard du diaporama transmis préalablement à la séance. Il précise que le Pays bénéficie d'un accompagnement du Cabinet Atopia.

Le Scot du Pays Berry Saint Amandois répond aux enjeux contemporains : consommation du foncier, eau, biodiversité, agriculture, énergies renouvelables,...

Au regard du diagnostic réalisé, il faut noter :

- une déprise démographique ancienne,
- un vieillissement rapide qui continue à croître,
- une production du parc de logements qui participe à la vacance des logements (14%),
- en agriculture, la SAU augmente différemment en fonction des secteurs,
- un territoire maillé autour d'un pôle structurant (Saint-Amand-Montrond),
- des filières industrielles d'excellence,
- etc.

Ce document fait apparaître, entre autres :

- des enjeux environnementaux : maintien de la ressource en eau, maillage pour les zones humides, etc,
- une consommation de l'espace limitée pour tendre vers le Zéro Artificialisation Nette,
- etc.

Le Pays Berry Saint Amandois souhaite affirmer l'identité territoriale Sud Berry pour renouveler les moteurs de développement et d'attractivité du territoire. Cette ambition s'articule autour de trois axes :

- revisiter la singularité patrimoniale et rurale Sud Berry,
- renforcer l'armature territoriale du Pays Berry Saint Amandois,
- organiser le territoire pour renforcer nos complémentarités avec les territoires voisins.

Suite à cette présentation, les membres de la CDPENAF demandent des compléments d'informations.

Des éléments sont demandés quant aux objectifs d'artificialisation, notamment la répartition entre habitat et économie. L. Cosyns précise qu'il y a obligation de diviser par deux la consommation d'espaces. Toutefois, à ce stade, une analyse plus précise du territoire est en cours afin d'affiner les besoins. La répartition des zones constructibles sera discutée alors avec les collectivités. Le Pays affiche le souhait que cette enveloppe soit fongible au niveau du territoire.

Au regard des éléments présentés, la démographie du territoire est prégnante. Le scénario démographique du SCoT est un maintien de la population à échéance de 20 ans. Le taux de logements vacants est important, d'où la nécessité d'investir pour la rénovation de ces logements. Toutefois, il faut souligner que les travaux sur les logements anciens et dégradés sont beaucoup plus onéreux qu'une construction neuve. L'habitat est au coeur des débats sur le territoire avec la nécessité de se donner un peu de souplesse.

Les mesures liées à la biodiversité seront davantage développées dans le DOO. Il faut noter que des repérages de sites ont été effectués à Noirlac, à Chavannes et à Dun-sur-Auron notamment.

Ce document ne comporte pas beaucoup de projections sur l'agriculture. Il faudra prévoir une agriculture qui s'adapte aux changements climatiques notamment. Le paramètre de la gestion de l'eau sera également très important. Considérant que l'agriculture constitue la majorité de l'économie sur le territoire, cette thématique sera bien prise en compte.

Des précisions sont également demandées sur les énergies renouvelables.

Concernant la stratégie économique du Pays, des précisions seront apportées dans le DOO. Une étude économique a été réalisée par un prestataire. Cette étude a permis de faire émerger les besoins.

Contre :  
Abstention :  
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Observations :**

La CDPENAF relève particulièrement la lucidité du diagnostic, en particulier sur la vacance du logement, et le scénario démographique réaliste, ce qui est extrêmement rare dans les objectifs des territoires, dans les PLUi comme dans les SCoT.

Les objectifs affichés en matière de réduction de la consommation d'espace sont également relevés, et en phase avec les orientations récentes de la législation en la matière (loi climat résilience). Il constituera de ce point de vue une référence que devront décliner les documents d'urbanisme, PLUi, PLU et cartes communales.

Même si ce document peut paraître imprécis sur certaines thématiques, les grands axes sont mis en avant. Le DOO devra traduire les grandes orientations.

**Quelques points de vigilance à observer :**

- une attention particulière devra être portée sur la consommation de l'espace et la répartition sur le territoire,
- la préservation de la biodiversité devra être développée,
- la stratégie du territoire en ce qui concerne l'implantation des projets d'énergies renouvelables devra être précisée sous l'angle de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en s'inscrivant dans les objectifs de production nationaux.

**PC 018 066 21 20006**

**Demandeur :** PVEOLE 13 représenté par M. BRU Philippe

**Nature du projet :** construction d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 4,00 MWc

**Adresse du terrain :** lieu – dit : « Les Vallées » – 18290 Civray

Contre :

Abstention :

Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Observations :**

**3. Dossiers soumis à saisine obligatoire**

**PC 018 040 21 00002**

**Demandeur :** SASU PRONAO S ENERGIE, représentée par M. VIGOUROUX Jean-Christophe (pour M. BRABANT Emmanuel)

**Nature du projet :** construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage, de matériels agricoles, de céréales et pour mettre à l'abri les animaux avec couverture photovoltaïque.

**Adresse du terrain :** lieu-dit : « Grys » – 18130 Bussy

Contre : 9

Abstention : 1

Pour : 6

Avis :

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité

**Observations :**

Au vu des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'apparaît pas justifié. En effet, le bâtiment semble disproportionné par rapport aux besoins de l'exploitation agricole de M. BRABANT, estimés initialement à environ 50 % de la nouvelle surface demandée.

**PC 018 287 21 L0006**

**Demandeur :** SCEA Domaine Marc GUERIN, représentée par M. GUERIN Marc

**Nature du projet :** construction de deux bâtiments agricoles à usage de stockage de matériel avec couverture photovoltaïque.

**Adresse du terrain :** lieu – dit : « Les Renaudins » – 18300 Vinon

Contre :

Abstention :

Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Observations :**

**PC 018 097 21 T0014**

**Demandeur :** SCI Domaine de Contremoret, représentée par Mme RAIMONDO-MORAND Marie-France

**Nature du projet :** Réhabilitation et changement de destination d'une partie d'un garage en salle de réception

**Adresse du terrain :** lieu – dit : « Contremoret » – 18110 Fussy

Contre :

Abstention :

Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Observations :**

**PC 018 022 22 L0004**

**Demandeur :** M. BEAUBOIS Sébastien

**Nature du projet :** construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel avec **couverture photovoltaïque**.

**Adresse du terrain :** lieu-dit : « Les Bois Fortes » – 18260 Barlieu

Contre :

Abstention :

Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis défavorable à l'unanimité

**Observations :**

**PC 018 096 22 V0001**

**Demandeur :** EARL THEVENOT, représentée par THEVENOT Richard

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

**Adresse du terrain :** lieu-dit : « Le Val du Cher » – 18500 Foëcy

Contre :  
Abstention :  
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Observations :**

**PC 018 216 21 00013**

**Demandeur :** ÉLEVADE DES GAMBIERS, représenté par GILLET Micke

**Nature du projet :** construction de volières et d'une nursery en panneaux grillagés et/ou en panneaux sandwichs auto-portés pour un élevage d'oiseaux d'ornement (PC pour régularisation).

**Adresse du terrain :** 1 lieu-dit : « Les Gambiers » – 18160 Saint Hilaire en Lignières

Contre : 1  
Abstention :  
Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

**Observations :**

**PC 018 209 21 30008**

**Demandeur :** M. FLEURET Mathieu

**Nature du projet :** construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage et de stabulation avec couverture photovoltaïque.

**Adresse du terrain :** lieu – dit : « Champ du Moulin » – 18200 Saint Georges de Poisieux

Contre :  
Abstention :  
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Observations :**

**PC 018 245 21 30014**

**Demandeur :** GAEC DE BEAUPETIT, représenté par GAMBADE Frédéric

**Nature du projet :** construction d'un bâtiment agricole à usage de stabulation y compris une fumière et le stockage de matériel avec couverture photovoltaïque et l'extension de 2 autres bâtiments existants.

**Adresse du terrain :** lieu – dit : « Beaupetit » – 18360 Saulzais le Potier

Contre :  
Abstention :  
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Observations :**

**PC 018 238 21 00006**

**Demandeur :** SAS MBCO, représentée par GAMBADE Gaël

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

**Adresse du terrain :** lieu-dit : « Marçais » – 18360 Saint-Vitte

Contre :  
Abstention :  
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Observations :**

**PC 01825221H0005-M01**

**Demandeur :** Le Clos des 4 Fers, représenté, par MARCHAL Stella

**Nature du projet :** construction de trois bâtiments agricoles à usage de stockage de paille, de matériel, de foin et de stabulation

**Adresse du terrain :** lieu-dit : « Les Chappes » – 18270 Sidailles

Contre :  
Abstention :  
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Observations :**

**PC 018 054 22 0001**

**Demandeur :** SCEA du COUDRAY-BUSSY, représentée par M. DE JOUVENCEL Pierre

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

**Adresse du terrain :** lieu-dit : « Le Petit Vilaine » – 18350 Charly

Contre :  
Abstention :  
Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Observations :**

**Etant partie prenante, M. DE JOUVENCEL ne prend pas part au vote.**

**PC 018 144 22 00001**

**Demandeur :** SCEA ROBLIN Claude et Clément, représentée par ROBLIN Clément

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

**Adresse du terrain :** lieu-dit : « Les Grands Rossignols » 18300 Menetou-Râtel

Contre :  
Abstention :  
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Observations :**

**PC 018 208 21 L0008**

**Demandeur :** SCEV Vignobles BERTHIER, représentée par M. BERTHIER Clément

**Nature du projet :** construction d'un bâtiment viticole à usage de pressurage et de stockage avec couverture photovoltaïque.

**Adresse du terrain :** 20, Route de Cosne – 18240 Sainte Gemme en Sancerrois

Contre :  
Abstention :  
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

**Observations :**

**PC 018 109 21 T0011**

**Demandeur :** SCI PAVILLONS, représentée par LINARD Jean-Pierre

**Nature du projet :** construction d'un bâtiment regroupant plusieurs ateliers.

**Adresse du terrain :** lieu-dit : « Champ du Four » 18250 Henrichemont

**Observations :**

Après examen, ce dossier n'est pas soumis à l'avis de la CDPENAF car il n'entre pas dans les dérogations de l'article L 111.4 du code de l'urbanisme.

**PC 018 266 21 00003**

**Demandeur :** EARL GALAIS représentée par M. GALAIS Bernard

**Nature du projet :** construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de fourrage et de céréales avec couverture photovoltaïque.

**Adresse du terrain :** lieu-dit : « Les Renards » – 18160 - Touchay

**Observations :**

Ce dossier ayant été transmis tardivement, il n'a pas fait l'objet d'un examen complet par les services de la DDT. Il est donc proposé qu'il soit soumis à l'avis de la prochaine CDPENAF afin que le pétitionnaire puisse déposer son dossier PCAE (31 mars).

➤ Le président clôt la séance à 16h20

**Le Président de la CDPENAF,**

**Maxime CUENOT**

