

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

Compte-rendu de la réunion du 13 octobre 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 13 octobre 2022 à 14h00, 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,

Mme O. GILLET, représentant la DDT du Cher,

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

M. HURABIELLE, représentant les établissements porteurs de SCOT,

M. A. LESPAGNOL, représentant la Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Cher (FNSEA 18),

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

M. J-C ROUX, représentant le président de la Chambre d'agriculture, **mandaté par** M. P. PORTIER, représentant la Fédération des chasseurs du Cher,

M. P. Van NIEUWKERKE, représentant l'association Nature 18 et **mandaté par** M. J-C BOURDIN représentant le président du conservatoire d'Espaces naturels Centre Val de Loire,

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. D. DE MONTALIVET (à 14h25), représentant le Syndicat départemental de la propriété privée rurale du Cher,

M. P. BARNIER représentant le conseil départemental du Cher (arrivé à 14h45).

Était excusé :

M. L. GIBOUREAU, représentant l'INAO.

Étaient absents :

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

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

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

M. A. GUIDOUX représentant l'association départementale des communes forestières,

M. B. SERVOIS, représentant le Syndicat départemental des propriétaires forestiers,

M. F. DUBOIS de La SABLONIERE, représentant le Syndicat départemental des propriétaires forestiers,

M. J-C BOURDIN, représentant le président du Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire,

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

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

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

Quorum : le quorum est atteint puisque 13 membres (9 + 4 pouvoirs) sur 20 sont présents.

1. Approbation du compte-rendu

Le compte-rendu du 15 septembre 2022 est approuvé en séance.

2. Dossiers soumis à saisine obligatoire :

PC 018 184 22 00001

Demandeur : SCI DES SABLES DE BIFOU représentée par M. FRERE Stéphane

Nature du projet : La transformation d'une grange en habitation

Adresse du terrain : lieu – dit : « La Fringale » – 18500– Allouis

Contre :

Abstention :

Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

DP 018 261 22 00007

Demandeur : CEPML Participations représentée par M. LECLERC Christian

Nature du projet : La construction d'un poulailler en ossature et bardage bois

Adresse du terrain : 35, Château de la Forêt – 18210 – Thaumiers

Contre :

Abstention :

Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 114 22 00001

Demandeur : M. FRADAIS Jean-Marie

Nature du projet : La construction de deux bâtiments agricoles avec couverture photovoltaïque, un à usage de bergerie et un à usage de stockage de foin et de paille

Adresse du terrain : 175 lieu-dit : « La Brande de l'Eperse » – INEUIL

Contre :
Abstention :
Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 112 22 00004

Demandeur : GAEC DESIRE représenté par M. DESIRE Dominique

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

Adresse du terrain : 3 lieu – dit : « Les Riaux » – 18170 Ids Saint Roch

Contre :
Abstention :
Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

A 14h25 : arrivée de M. DE MONTALIVET (en visio) et à 14h45 : arrivée de M. BARNIER, ce qui porte à 15 membres (11 + 4 pouvoirs).

PC 018 217 22 00001

Demandeur : M. VALENCIER Vincent

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

Adresse du terrain : lieu – dit : « Les Privets » – 18370 – Saint Jeanvrin

Contre :
Abstention :
Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

3. Dossiers soumis à auto-saisine :

Projet de parc éolien à Augy sur Aubois

Demandeur : IEL Exploitation 2

Nature du projet : Parc Eolien

Adresse du terrain : Commune de Augy sur Aubois

Le projet du parc éolien de Boursay implanté sur la commune d'Augy sur Aubois est composé de trois aérogénérateurs et d'un poste de livraison électrique. La puissance totale du projet éolien est de 13,2 MW. Le projet a été développé par le Groupe IEL, spécialisé dans le développement, la construction et l'exploitation de projets d'énergies renouvelables d'énergie et sera exploité par la société IEL Exploitation 2.

La production nette du site éolien, estimée à 25,2 millions de kilowattheures par an, correspond à la consommation moyenne en électricité (incluant le chauffage) de plus de 7 200 personnes (la consommation électrique annuelle par habitant est voisine de 3 500 kWh).

Par ailleurs, aucune éolienne n'est implantée à moins de 500 mètres d'une zone destinée à l'habitation conformément à l'article L515-44 du code de l'environnement.

Le parc éolien de Boursay générera des retombées économiques directes de l'ordre de 135 800 € par an. De plus, lors de la réalisation du chantier, un budget de 70 000 € sera dédié aux mesures d'accompagnement en lien avec la préservation de l'environnement et le cadre de vie. Enfin, au titre des indemnités versées pour l'implantation du poste de livraison électrique et l'utilisation des chemins ruraux durant la phase d'exploitation du parc éolien, la commune d'Augy sur Aubois percevra un montant de 3 000 € par an.

L'emprise du projet paraît importante. Toutefois, il est précisé que les chemins existent en bordure de parcelle.

A noter que ce projet suscite une très faible opposition locale. Il semble faire consensus.

Contre :

Abstention : 2

Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

Compensation collective agricole

Demandeur : PVEOLE 14 représentée par M. BRU Philippe

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

Adresse du terrain : lieu-dit : « Les Patureaux » – 18400 – Civray

En préalable, il est rappelé que le projet de centrale photovoltaïque est situé sur la commune de Civray, au lieu-dit « Les Pâtureaux », sur les parcelles cadastrales E391 et E527. Le parc photovoltaïque d'une surface clôturée de 11,85 ha impacte 18,46 ha de terres agricoles. Ce projet a été développé par la société ERA Ingénierie, spécialisée dans la production d'énergies renouvelables et sera exploité par la société PVEOLE 14. Ce projet prévoit l'implantation d'une chèvrerie avec transformation du lait et vente directe sur place. Le nouveau bâtiment remplacera l'ancien hangar situé sur la parcelle E134 qui sera démolie.

Le dossier a été soumis à l'avis de la CDPENAF, au titre de la consommation d'espace, le 21 avril 2021. Il a reçu un avis défavorable à la majorité considérant qu'il se situait sur un terrain agricole actuellement en jachère et déclaré à la PAC. Les terrains sont susceptibles d'être remis en culture, dans un secteur où la demande est élevée pour l'installation de jeunes agriculteurs.

Le porteur de projet présente ce jour le dossier de compensation collective agricole.

Le choix du site s'est porté sur des parcelles non cultivées compatibles avec l'installation d'une centrale agrivoltaïque. Après l'étude du territoire de la commune, il n'a pas été identifié de parcelles qui pourraient mieux correspondre au projet. Les parcelles présentent un potentiel agronomique modéré dû à la stagnation d'eau de la fin de l'automne au début du printemps (la présence de zones humides attestées le confirme).

Le projet permet :

- le renforcement d'une activité agricole sur l'ensemble des parcelles considérées avec l'embauche de 3 ETP (fauchage de l'herbe sous les panneaux par les exploitants agricoles, conduite de la chèvrerie,...),
- la préservation de près de 6ha de zones humides servant en grande partie de pâture pour les chèvres ainsi qu'une station d'Orchidée pyramidale au coeur de l'installation photovoltaïque,
- l'amélioration du paysage par la démolition du hangar laissé à l'abandon remplacé par un bâtiment neuf en bardage bois et la plantation de haies encadrant le site agrivoltaïque.

Le projet est localisé dans l'aire d'appellation du Chavignol, fromage de chèvre dont la consommation est en augmentation depuis 2014. EREA Ingénierie souhaite réimplanter une activité agricole sur les parcelles de la centrale photovoltaïque par la création d'une chèvrerie avec transformation du lait et vente directe sur place. Il prévoit ainsi l'installation de 100 chèvres, 20 chevrettes et de 4 boucs. L'objectif d'EREA Ingénierie est d'aider un couple d'éleveurs de chèvres/transformateur de lait à s'installer en lui mettant à disposition l'ensemble des bâtiments nécessaires à son activité.

EREA Ingénierie réalisera et financera la construction de l'ensemble du bâtiment de la chèvrerie, bardé et compartimenté selon les souhaits des exploitants. Ces derniers n'auront plus qu'à investir en matériel et dans le troupeau de chèvres. Les besoins en pâture et en fourrage seront contentés à 100 % considérant que la Commune de Civray mettra à la disposition une parcelle de 7 ha supplémentaire.

L'investissement sera porté :

- à environ 320 000 € par EREA Ingénierie,
- à 215 000 € par les éleveurs caprins.

Le plan de développement prévoit un emprunt pour l'ensemble sur 7 ans avec un apport limité à 7 000 €.

Le projet prévoit la création de 3 ETP avec un chiffre d'affaires de l'ordre de 200 000 € par an.

La durée estimée pour la reconstitution du potentiel économique est fixée à 7 ans.

Potentiel économique à retrouver : $46\,882 \text{ € par an} \times 7 = 328\,174 \text{ €}$

En moins de deux ans le capital sera retrouvé.

EREA Ingénierie s'engage à installer un exploitant agricole éleveur dans les 2 ans qui suivent le démarrage des travaux. Passés ces deux ans ou dans le cas où la chèvrerie serait laissée sans exploitant durant une année au cours des 30 années d'exploitation de la centrale agrivoltaïque, EREA Ingénierie (PVEOLE) s'engage à verser au fonds de compensation agricole départemental du Cher une somme équivalente à 25% du CA annuel envisagé pour l'exploitation caprine (estimation CER France) soit 50 000 € par année non exploitée.

Le porteur de projet prévoit :

- un bail emphytéotique entre le propriétaire des terrains et EREA Ingénierie (une convention sous la forme d'une promesse de bail emphytéotique a été signée entre EREA Ingénierie et le propriétaire le 23 mars 2018, pour une durée minimale de 25 ans, reconductible deux fois dix ans),
- un bail à ferme renouvelable avec l'exploitant.

Une prospection a déjà été réalisée afin de trouver un éleveur. A ce jour, 4 personnes pourraient être potentiellement intéressées.

Un comité de suivi sera mis en place afin d'avoir un retour d'expériences et d'apporter des améliorations.

Le calendrier prévisionnel s'établit ainsi :

- permis de construire : 1^{er} semestre 2023
- mise en service en 2024
- la construction de la chèvrerie se ferait en parallèle de la construction de la centrale
- l'installation de l'éleveur : fin 2024 / 2025

Lors des échanges, il est précisé que ces parcelles sont toujours inscrites à la PAC et que des aides ont été versées en 2022.

Il est relevé un certain nombre d'incohérences entre les différents documents. Il faudrait également revoir la nature des différents baux envisagés avec la nécessité de construire une société.

L'étude économique semble particulièrement optimiste. La dimension du projet agricole est un peu juste pour avoir une autonomie à 100 %.

Les élus sont favorables au projet et souhaitent l'accompagner.

Au regard des différents échanges, et bien que la CDPENAF ait émis un avis défavorable au titre de la consommation d'espaces, ce projet paraît séduisant s'il pouvait être mené à son terme. Toutefois, ce projet paraît particulièrement optimiste. En effet les ventes directes sont à la baisse. Les parcelles sont toujours inscrites à la PAC et peuvent à terme retrouver une qualité agricole.

Contre :
Abstention : 14
Pour : 1

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

Observations :

La majorité des membres de la CDPENAF se sont abstenus sur ce dossier considérant que la difficulté consisterait à trouver un agriculteur intéressé par le projet et une surface suffisante pour le fourrage. En effet, la pression foncière sur le territoire de la commune de Civray est particulièrement forte.

PC 018 178 22 00002

Demandeur : SAS ENERGIE LA PERCHE représentée par M. BALES Vincent

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

Adresse du terrain : lieu-dit : « La Saulzie » – 18200 – LA PERCHE

Le porteur de projet présente le dossier.

Il s'agit d'un projet photovoltaïque flottant situé au lieu dit « La Saulzie » sur la commune de la Perche. Le site est une ancienne carrière où un plan d'eau a été créé. Le projet s'étend sur une zone d'implantation de 25 ha en eau, dont 20 ha font l'objet d'une maîtrise foncière. La centrale est composée de 3 îlots de 300 m x 90 m en moyenne.

Une réflexion a été initiée en 2020 avec le propriétaire et Nature 18. L'état initial de l'environnement s'est achevé en novembre 2021. Un travail itératif a été mené et l'étude d'incidence a été partagée avec les services de la DDT. Une incidence nulle du projet a été relevée en cas de crue centennale.

Les panneaux photovoltaïques seront disposés selon trois îlots indépendants de dimensions identiques. Les flotteurs seront disposés autour des îlots et seront ancrés par des ancrages intrusifs, il n'y aura pas de bloc de béton. Les ancrages seront enterrés dans le fond de la gravière et seront raccordés aux flotteurs à l'aide de lignes d'ancrage composées d'un câble en acier, d'une corde en polyester puis d'une chaîne en acier. Seuls les flotteurs seront en contact direct avec l'eau.

Le projet sera très peu visible.

Lors des échanges, il est précisé que le plan d'eau comporte plusieurs parcelles. La partie basse n'est pas concernée par le projet.

Une pré-étude sur un inventaire du site a été réalisée par Nature 18 à partir d'une journée d'observation qui a permis de mettre en avant l'existence d'un certain nombre d'espèces qui nécessiterait une étude plus approfondie.

Nature 18 précise qu'il est défavorable à ce type d'installation sur plan d'eau considérant que les incidences futures ne sont pas connues à ce jour.

Contre : 4
Abstention :
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

CUB 018 015 22 A0076

Demandeur : SASU LB Agri E+C- représentée par M. BLAISE Laurent

Nature du projet : Création d'une activité de maraîchage et de vergers

Adresse du terrain : Route d'Ennordres lieux-dits : « La Terre » et la « Sapinière » – 18700 – Aubigny sur Nère

Ce dossier est examiné en CDPENAF car le projet comporte un espace de vente (art. L151-11 du code de l'urbanisme).

Il est précisé que ce projet se situe en partie sur l'emprise du PPRT Butagaz et qu'à ce titre le règlement l'interdit.

Au regard de la présentation du projet, il apparaît plusieurs incohérences : technicité, production supérieure à la demande, réserve d'eau disponible, implantation des panneaux,...

Ce projet fait référence à la Ligue de protection des oiseaux. Toutefois, celle-ci n'a pas connaissance de ce dossier.

Contre : 4
Abstention : 6
Pour : 5

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

Observations :

Les services de l'État se sont abstenus considérant qu'il était nécessaire que le projet se mette en compatibilité avec le PPRT.

Les autres membres de la CDPENAF ont indiqué partager cette réserve.

4. Questions diverses

La DDT rencontre la Chambre d'agriculture prochainement afin d'échanger sur la création d'un fonds départemental destiné à la compensation collective agricole. L'objectif fixé est de proposer le fruit de ces échanges lors d'une commission d'ici la fin de l'année.

➤ Le président clôt la séance à 16H55

Le Président de la CDPENAF,



Yannick PASTOUREAU