

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

Compte-rendu de la réunion du 19 janvier 2023

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 19 janvier 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,

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,

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

M. P. BARNIER représentant le Conseil départemental du Cher, **[arrivée à 14h30]**

M. X. CREPIN maire de Parnay,

M. A. MAZE, président du PETR Centre Cher,

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,

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

M. J.C. ROUX, représentant de la Chambre d'agriculture du Cher, **mandaté par M. L. GIBOUREAU**,
représentant l'INAO,

M. B. PERROCHON, représentant la Fédération Nationale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Cher
(FNSEA 18), **mandaté par M. P. PORTIER**, représentant la Fédération des chasseurs du Cher.

Départs en cours de séance

A 16h20, départ de M. L. GIRAUD : donne son pouvoir à M. Y. PASTOUREAU,

A 17h40, départ de M. BARNIER : donne son pouvoir à M. P. de JOUVENCEL,

A 17h40, départ de M. A. MAZE : donne son pouvoir à M. X. CREPIN,

A 18h10, départ de Mme BILLON : donne son pouvoir à M. F. CRUTAIN.

Étaient absents et excusés :

M. E. LE MINTIER président de la Coordination rurale du Cher,

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

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

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

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

Mme O. GILLET, DDT
Mme B. SAISON, DDT
Mme V. ROSSIGNOL, DDT
M. T. GUENIOT, DDT
M. MARTY, PETR Centre Cher

Quorum : le quorum est atteint puisque 17 membres (13 + 4 pouvoirs) sur 20 sont présents.

1. Approbation du compte-rendu

Le compte-rendu du 15 décembre 2022 est approuvé en séance, sous réserves des modifications demandées.

2. Dossiers soumis à saisine obligatoire :

Avis sur PLU arrêté de la commune de Nérondes

Par courriel en date du 14 décembre 2022, l'avis de la CDPENAF est sollicité sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Nérondes arrêté par délibération du conseil municipal du 28 octobre 2022 et transmis à la DDT le 2 décembre 2022.

La commission doit se prononcer sur trois thématiques : la consommation de l'espace, le règlement des zones A et N et les STECAL (secteurs de taille et de capacité limitées).

La commune de Nérondes 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 commune comporte 12 communes et elle est incluse dans le périmètre du SCoT Pays Loire Val d'Aubois qui compte 49 communes.

Le maire de Nérondes précise qu'ils ont attendu l'approbation du Scot pour arrêter leur document d'urbanisme.

Le SCoT du Pays de Loire Val d'Aubois, approuvé le 24 juin 2022, vise une phase de maintien de la population au niveau actuel jusqu'en 2025, puis un retour à une croissance modérée (prescription 9). La croissance démographique visée à l'échelle du pays est d'environ 0,15 % en moyenne par an de 2020 à 2040, avec environ 0,13 % pour la communauté de communes Pays de Nérondes.

L'hypothèse démographique retenue dans le projet de PLU prévoit une croissance de la population de 0,15 % par an soit 24 habitants pour dix ans, échéance du document d'urbanisme. La population évoluerait ainsi de 1 466 habitants en 2012 à 1 490 habitants en 2030, soit 24 habitants supplémentaires et 11 ménages. Cette évolution est optimiste par rapport à la situation observée ces dernières années qui montre un ralentissement. Toutefois, considérant que la commune de Nérondes est le pôle centre du Pays de Nérondes, l'hypothèse retenue de 0,15 % est acceptable.

Au regard de cette hypothèse de croissance, le besoin en logements déterminé dans le rapport de présentation et le PADD est de 33 logements, justifié notamment par le desserrement des ménages (15 logements) et le scénario démographique qui nécessite d'accueillir une nouvelle population. A noter que la commune compte aujourd'hui 846 logements, dont 15 % de logements vacants. Toutefois, plus de la moitié de ces logements sont anciens. Sur les 33 logements à produire, la commune prévoit d'utiliser 18 logements vacants. Le potentiel à produire serait ramené à 15 logements à l'horizon 2030. Pour information, 29 permis de construire ont été déposés sur le territoire entre 2010 et 2019 pour une surface de 6,58 ha.

Les dents creuses du territoire de la commune sont nettement supérieures aux besoins en logements estimés. Réentions déduites, il y aurait un potentiel de 46 logements. Le potentiel mobilisable s'élève à 8,58 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Après avoir opéré une réention foncière de 35 % et retiré la surface dédiée à la voirie (10%), il resterait environ 4,85 ha.

Concernant les activités, le besoin en extension serait de l'ordre de 1 ha. Quant aux équipements, il est prévu une zone de loisirs et un parc photovoltaïque (projet qui a déjà été soumis à l'avis de la CDPENAF de mars 2021). Il a été relevé une erreur de surface relative au parc photovoltaïque. Le projet identifie une surface de 3,76 ha au lieu de 6,56 ha, ce qui passe la surface totale pour les équipements à 10,06 ha.

Bien que les surfaces mobilisables en dents creuses restent importantes, la consommation de l'espace reste relativement faible, soit environ 2 ha (0,55 ha en extension sur le bourg, 0,36 ha sur les hameaux de Milly et de Desjointes et 0,84 ha pour une nouvelle zone d'activité située près de la déchetterie). Un effort important a été réalisé par rapport à l'ancien POS de la commune. En effet, une dizaine d'hectares ont été supprimés.

L'objectif de la loi Climat et Résilience de réduire de 50 % la consommation d'espaces en extension d'ici 2030 par rapport à la période 2010 – 2019 est respecté vu que seulement 0,91 ha est mobilisé en extension urbaine pour l'habitat.

Un zonage Uj a été identifié pour faire des abris de jardin uniquement.

Concernant le règlement des zones A et N, les obligations du code de l'urbanisme sont respectées. Les parcs photovoltaïques sont autorisés en zone agricole sous condition. Les mêmes dispositions sont prises pour la zone N. Toutefois, une incohérence a été relevée entre le rapport de présentation et le règlement. La collectivité aurait l'intention d'interdire le photovoltaïque en zone N. Dans le règlement, l'emprise pour les extensions, inférieure ou égale à 50 % de la construction existante, interroge.

3 STECAL sont identifiés sur le territoire de la commune :

- 2 STECAL Ah à vocation habitations : un premier situé à Bouy de 1,99 ha et le second à Verrières de 4,62 ha. On peut toutefois regretter qu'à Bouy l'emprise du STECAL englobe toute la parcelle.
- 1 STECAL Ad (secteur de diversification agricole) situé à Riffardeau afin de permettre le développement d'une société indépendante de l'exploitation agricole (Berry graines). La société envisage de dissocier l'activité commerciale de l'activité agricole.

D'une façon plus générale, concernant le photovoltaïque, il serait opportun d'apporter des modifications sur la rédaction en intégrant la notion d'agrivoltaïsme et la charte agriculture, urbanisme et territoires départementale.

Le classement des haies n'a pas fait l'objet de remarques de la part des exploitants agricoles.

Des échanges sont intervenus dans le cadre des orientations du PADD. En effet, il n'y a pas d'orientation propre à la biodiversité. Pour la ressource en eau, 4 orientations ont été relevées dont une « respecter les prescriptions à l'intérieur du périmètre de captage » qui ne reflète que le respect de la loi. L'orientation « Développer le petit éolien (ou éolien domestique), renforcer le développement du solaire et encourager le développement d'unité de méthanisation et de géothermie » interroge notamment sur les modalités de déclinaison du « petit éolien ».

Consommation d'espaces

Contre :
Abstention :
Pour : 17

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

Règlement zones A et N

Contre :
Abstention : 2
Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

La commission a rendu un avis favorable à la majorité sous réserves :

- de reformuler les dispositions liées à l'agrivoltaïsme,
- de mettre en conformité le règlement et le rapport de présentation sur l'agrivoltaïsme en zone N,
- de reformuler les possibilités d'extension des constructions existantes.

STECAL

Contre :
Abstention :
Pour : 17

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

Modification simplifiée n°1 – Communautés de Communes Cœur de France

La communauté de communes Cœur de France a approuvé, par délibération du 30 juin 2021, son plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH). Par arrêté en date du 5 mai 2022, conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, le président de la communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLUiH estimant nécessaire de réaliser quelques adaptations réglementaires mineures conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme. La présente modification simplifiée porte sur 3 thématiques : erreurs matérielles, évolutions de zonage et règlement.

Les modifications ci-dessous s'avèrent nécessaires :

1 – Modification du périmètre de la zone Nph à Arpheuilles

Il est demandé une extension de la zone Nph qui ne reprend pas totalement le périmètre du projet. Le zonage sera modifié conformément au permis de construire modificatif.

Contre : 4
Abstention :
Pour : 13

2 – Modification du périmètre de la zone Ub à Bouzais

Il est demandé le classement de l'intégralité de la parcelle ZB 230 en zone UB afin de permettre la construction d'un centre socio-culturel sur l'emprise du terrain de football classé initialement en zone agricole (A). L'emprise correspondante, n'ayant plus de vocation agricole depuis de nombreuses années, fait partie du foncier communal.

Contre :
Abstention :
Pour : 17

3 – Modification de la zone Nph à Drevant pour en exclure les bâtiments du SMIRTOM

La modification vise à corriger une erreur de classement des parcelles ZK 62 et 63 qui accueillent une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Le classement de ces 2 parcelles en Nph est incompatible avec ce type d'installation, il est donc nécessaire de reclasser ces 2 unités foncières en zone urbaine à vocation économique (UE) comme le reste de l'ICPE.

Contre :
Abstention :
Pour : 17

4 – Modification de la zone UPa à Drevant

La demande porte sur les parcelles ZK 236 à 239 actuellement zonées en zone agricole (A) pour une surface de 8 301 m² en vue de leur reclassement en zone urbaine Upa afin d'en permettre l'urbanisation. Sa justification repose sur une autorisation d'urbanisme, en l'occurrence un permis d'aménager délivré le 20 mai 2019. Une question se pose toutefois quant à la prorogation du droit à construire à 5 ans.

Contre :
Abstention : 2
Pour : 15

5 – Création d'une zone NI à Marçais

La demande porte sur le reclassement de la surface agricole correspondant à l'emprise d'équipements sportifs communaux en sous secteur NI dédiée aux équipements sportifs et activités de loisirs.

Contre :
Abstention :
Pour : 17

6 - Création d'une zone NI pour la régularisation du camping existant à Saint-Amand-Montrond

La demande porte sur le reclassement de l'emprise de l'actuel terrain de camping en zone NI dédiée aux équipements sportifs et activités de loisirs. Cela permet la correction d'une erreur matérielle de zonage lors de la réalisation du règlement graphique.

Contre :
Abstention :
Pour : 17

7 – Modification de l'emplacement réservé ER5 à Coust

La demande porte sur une réduction de l'emprise de l'emplacement réservé afin de permettre le respect des règles d'implantation dans le cadre de la construction d'un garage sur l'unité foncière adjacente.

Contre :
Abstention :
Pour : 17

8 – Report sur le règlement graphique de la bande d'inconstructibilité le long des RGC

Cet ajout vise à faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme et améliorer la lisibilité de cette contrainte réglementaire.

Contre :
Abstention :
Pour : 17

9 – Modification de l'article 1 des zones A et N

Lors de l'élaboration du PLUi-H, la communauté de communes a choisi de créer des secteurs Nph pour localiser et maîtriser les projets photovoltaïques sur le territoire. Or, la rédaction actuelle du règlement pourrait également permettre l'implantation de projets en zone A et N.

C'est pourquoi, il est proposé à l'article 1.1.1 de la zone A et à l'article 1.1 de la zone N, la rédaction suivante :

« Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits :

Les installations de parcs photovoltaïques au sol dès lors qu'ils ne font pas l'objet d'un STECAL dédié.

Contre :

Abstention :

Pour : 17

10 – Evolution des pièces écrites et annexes

- modifier le chapeau de la zone UH page 58 afin que ce dernier soit exhaustif ;
- permettre par l'article 4.2 des exceptions d'aspect pour les façades en zones urbaines UB, UC, UH, UP, 1AUB, 1AUP et 1AUH ;
- modifier les dispositions générales relatives à l'aspect extérieur des annexes non accolées (Art.4.2.1) ;
- modifier les dispositions particulières pour les extensions et les annexes accolées non conformes à l'article 4.2.1 ;
- supprimer le critère subjectif « architecture de contraste de qualité » et le remplacer par une définition de critères dont le respect et la mise en œuvre seront plus aisés (article 4.2.2) ;
- mettre à jour les servitudes existantes et connues en propriété privée afin d'en assurer l'entretien et la prise en compte dans les autorisations du droit des sols (ADS) ;
- intégrer les servitudes d'alignement sur les voies communales.

Contre :

Abstention :

Pour : 17

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité sur la modification simplifiée n° 1

Actes d'urbanisme

PC 018 168 22 L0002

Demandeur : EARL DES BAILLYS représenté par M. JOSSERAND Patrick

Nature du projet : La construction de deux bâtiments agricoles à usage de stockage de fourrage et de matériel avec couverture photovoltaïque

Adresse du terrain : lieu-dit « La Pointe » – 18260 – Le Noyer

Contre :

Abstention :

Pour : 17

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 089 22 3R004

Demandeur : EARL CENTRE ÉQUESTRE LE FLEURIEL représentée par Mme NOYELLE Laure
Nature du projet : La construction de deux bâtiments agricoles identiques à usage de stockage de fourrage et de matériel avec couvertures photovoltaïques
Adresse du terrain : lieux-dit « Les Durands » – 18360 – Épineuil le Fleuriel

Contre :
Abstention :
Pour : 17

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 036 22 00004

Demandeur : EARL DE VERDEAU représentée par M. BURET Frédéric
Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel avec couverture photovoltaïque
Adresse du terrain : lieu-dit : « Verdeau » – 18120 – Brinay

Contre :
Abstention :
Pour : 17

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

DP 018 158 22 T0009

Demandeur : SAS LE PREAU représentée par M. SALLE DE CHOU Etienne
Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de céréales, de matériel et digestat avec couverture photovoltaïque
Adresse du terrain : lieu-dit « Sous la Cour » – 18390 – Moulins sur Yèvre

Contre : 1
Abstention :
Pour : 16

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

PC 018 036 22 00005

Demandeur : Commune de Brinay représentée par M. BUCHER Bernard
Nature du projet : La construction d'une station d'épuration d'assainissement collectif
Adresse du terrain : lieu-dit « Le Piton locature » – 18120 – Brinay

Contre :
Abstention :
Pour : 17

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

3. Dossiers soumis à auto-saisine :

Compensation collective agricole :

Demandeur : URBA 409 représenté par Mme ANDRIEU Stéphanie

Nature du projet : Projet d'un parc photovoltaïque au sol

Adresse du terrain : lieu-dit « La Grande Perrière » – 18130 – Méry sur cher

Le projet de centrale photovoltaïque au sol se situe sur la commune de Méry sur Cher. Le projet est localisé en zone N de l'actuel PLU. A noter que, dans le règlement écrit du PLU, sont autorisées en zone N les constructions, ouvrages et installations liées à la réalisation des équipements publics ou d'intérêt collectif, si la localisation est impérative dans la zone et ne peut se faire ailleurs. Une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été présentée en CDPENAF du 17 novembre 2022. La commission a émis un avis défavorable à la majorité aux motifs suivants : « le projet se situe sur des terres agricoles inscrites à la PAC. Or, la charte départementale "agriculture, urbanisme et territoires" établit notamment que les projets photovoltaïques au sol ne pourraient s'envisager que sur des surfaces abandonnées par l'agriculture depuis au moins 10 ans. Le projet ne démontre pas qu'il est compatible avec l'exercice d'une activité agricole sur les parcelles concernées ».

Le projet de centrale photovoltaïque au sol sur le site de la Grande Perrière, située à l'Est du territoire communal, vise à valoriser un terrain qui est actuellement en l'état de prairie permanente, tout en favorisant le maintien d'une activité agricole et l'absence de déforestation. D'une surface globale clôturée de 8,59 ha, il impacte 13,15 ha de terres agricoles.

La surface potentielle de la parcelle est d'environ 14 ha. L'emprise du projet a été réduite pour conserver les corridors écologiques, éviter les zones humides et les stations d'orchidées répertoriées sur la parcelle. Le projet agrivoltaïque, d'une surface de 8,6 ha, se situe sur un terrain appartenant à la SCI La Bruyère.

La SCI de la Bruère (17 associés d'une même famille) est propriétaire de la parcelle agricole concernée par le projet, soit environ 14,3 ha. Ce terrain était exploité jusqu'en août 2021 par Mme Marianne Jamet, exploitante agricole de la commune de Méry-sur-Cher. Mme Jamet a souhaité signer un avenant en août 2021 afin d'exclure du bail rural la parcelle du projet du fait de la faible productivité. Ce projet doit permettre à l'agriculteur de se diversifier. D'après le porteur de projet, le site est fortement touché par les dégâts de gibier récurrents et le potentiel des sols est faible. La parcelle concernée par le projet est une prairie permanente (13,15 ha déclarés à la PAC), elle est peu exploitée depuis plusieurs années. Enclavée et située sur un sol caillouteux, elle est fauchée annuellement mais ne sert pas de pâturage.

La société Urbasolar bénéficiera d'un bail emphytéotique pour exploiter le présent projet de parc agrivoltaïque

Le terrain s'insère au sein d'un projet agrivoltaïque avec l'exploitation EARL Les deux fermes Solognotes. Il s'agit d'un projet de pâturage ovin pour la finition à l'herbe des agneaux mâles. Le projet de pâturage ovin permettra d'apporter une surface fourragère supplémentaire d'environ 8,6 ha ainsi qu'une parcelle dédiée clôturée et sécurisée au pâturage ainsi qu'une rémunération pour le traitement des refus pour renforcer l'activité de l'EARL Les deux fermes Solognotes tout en garantissant un équilibre économique global du projet.

Mme Thiannot souhaite se retirer. M. Pinguet souhaite toutefois poursuivre le projet. Il faudra toutefois que M. Pinguet puisse se relancer.

Ce projet aura plusieurs avantages majeurs :

- Les panneaux offriront des abris aux agneaux (ombrage l'été et intempéries) : bien-être amélioré.
- La clôture intégrale du site : protection des animaux et de la parcelle contre les dégâts de gibier.
- La conduite et la surveillance des troupeaux seront facilitées grâce aux chemins d'exploitations qui permettront un accès sur toutes les zones du terrain.
- Le système de surveillance permet la surveillance à distance du troupeau (gain de temps de travail). Seules les personnes habilitées (personnel de maintenance et éleveur) auront accès au site ; ils bénéficieront si besoin d'une formation sur les précautions de sécurité à prendre.

La société URBA 409 s'engage à soutenir les activités agricoles qui seront présentes sur le site d'étude à l'aide d'équipements additionnels :

- L'installation de l'abreuvement : achat et mise à disposition d'une tonne à eau et de 2 abreuvoirs qui seront placés sur une zone dédiée à l'entrée Est.
- L'installation d'une zone de contention de 100 m² pour le triage et la réalisation des soins aux animaux à l'entrée ouest.
- La mise à disposition de clôture mobile et d'une batterie pour la gestion du pâturage.

Un total de 8 850 € de matériels pour le pâturage ovin sera pris en charge par la société URBA 409.

Le montant de la compensation est évalué à 44 597 €, arrondi à 44 600 €. Le porteur de projet propose de soutenir la filière de l'agneau de Sologne en attribuant l'enveloppe de compensation collective agricole au syndicat de défense et de promotion de l'Agneau de Sologne, créé en septembre 2019 dans le cadre du projet d'appellation de l'agneau de Sologne. Il s'agit d'un organisme de défense et de gestion (ODG).

Le syndicat s'organise autour de 4 missions principales :

- La promotion, la communication et la gestion de l'image de l'agneau de Sologne.
- La structuration d'une filière commune de commercialisation en vue de développer la production, maintenir et favoriser l'installation de nouveaux éleveurs sur le territoire de Sologne.
- La vérification du respect du cahier des charges de production afin de produire une viande d'excellence.
- Le développement du cheptel de brebis solognotes.

Aujourd'hui, 25 exploitations agricoles sont adhérentes au syndicat de défense et de promotion de l'agneau de Sologne.

Un protocole d'accord sera signé pour une durée de 40 ans.

Après échanges, les membres de la commission demandent au porteur de projet s'il peut revoir la rémunération de l'exploitant qui est jugée beaucoup trop faible ainsi que le calcul de l'impact négatif du projet sur l'économie agricole, en se basant sur la méthodologie départementale, dans un souci de cohérence avec les dossiers récemment passés en commission. Le porteur de projet précise que les conditions financières seront revues pour tenir compte de ces remarques.

Contre : 4
Abstention : 5
Pour : 8

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité sous réserve que le montant de la rémunération de l'exploitant soit effectivement revu, étant considéré en l'état comme très insuffisant, ainsi que celui de l'impact négatif du projet sur l'économie agricole et par conséquent le montant de la compensation. Une nouvelle convention signée avec l'exploitant sera à fournir : elle mentionnera le nouveau montant de la rémunération et incorporera une formule de révision dudit montant.

Projet de parc éolien à Chârost

Demandeur : SPV ODEON

Nature du projet : Parc Eolien

Adresse du terrain : Commune de Chârost

Le projet de parc éolien est localisé sur la commune de Chârost, situé à 11 km de Saint Florent sur Cher et 8 km d'Issoudun. Il comprend 3 éoliennes et un poste électrique de livraison. Les 3 aérogénérateurs sont de type NORDEX N117 d'une puissance unitaire 3,6 MW. Ils présentent une hauteur de mât de 93 m, un diamètre de rotor de 116,8 m et une hauteur totale de 149,30 m, soit une puissance totale de 10,8 MW. La production annuelle du parc attendu est de 20.8 GWh/an.

Le nombre approximatif de personnes ou ménages bénéficiant de la production électrique annuelle du parc (hors chauffage) est de 4 579 foyers. Le réseau électrique externe qui relie les postes de livraison avec le poste source (réseau public de transport d'électricité) est réalisé par le gestionnaire du réseau de distribution, ENEDIS. Il est entièrement enterré. Le raccordement au poste source ENEDIS «Les Buis», situé sur la commune de Saint Florent, s'effectuera en suivant les accotements routiers de la RN 151 et le bord des chemins agricoles. Le raccordement s'effectuera par des lignes enfouies le long des routes/chemins publics. Au niveau de l'Arnon, le raccordement se fera en tréfond sous la route. Les tranchées réalisées en phase chantier ne traverseront pas de terrain naturel et seront disposées en souterrain sur cette voirie et les chemins stabilisés existants. Le tracé du réseau de câblage interne longera principalement les chemins d'exploitation existants ou créés. Une fois les câbles passés, les tranchées seront remblayées afin d'éviter les phénomènes de drains, de ressuyage ou d'érosion des sols par la pluie et le ruissellement.

Les éoliennes ont une durée de vie de 20 à 30 ans. Suite au démantèlement, les terrains seront de nouveau exploités par les propriétaires et redeviendront principalement des terrains agricoles.

Les zones habitées ou destinées à l'habitation se situent toutes à une distance supérieure ou égale à 500 m des éoliennes. Le projet est donc conforme aux distances réglementées vis-à-vis des habitations. De plus, afin de se conformer aux exigences du cahier des charges émis par la mairie, une distance minimale de 700 m aux habitations a été respectée.

Aucun site Natura 2000 n'est présent ni dans la zone d'implantation potentielle (ZIP), ni dans l'aire d'étude immédiate. Le site d'implantation est situé le long de la route nationale 151, permettant un accès facile au site d'implantation. En revanche, il n'existe pas de chemins communaux traversant la ZIP, l'ensemble des chemins d'accès seront à créer. Aucune route majeure ne traverse la ZIP. La RN 151 passe à environ 155 mètres à l'ouest et la RD 149 à environ 600 mètres à l'est du projet.

La surface aménagée (fondations, base de vie de chantier, pistes d'accès, poste de livraison,...) représente une surface totale de 26 796 m² (dont une surface de 12 709 m² aménagée de manière temporaire et une surface de 14 087 m² aménagée de manière permanente).

Contre : 2
Abstention : 3
Pour : 12

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité sous réserve de revoir la consommation d'espaces liée à la création des chemins d'accès, celle-ci étant jugée excessive. D'autre part, le positionnement des éoliennes interroge quant aux nuisances potentiellement générées à l'activité agricole.

Actes d'urbanisme :

PC 018 172 22 M0006

Demandeur : SAS CP D'ORVAL représenté par M. DAUMARD François

Nature du projet : La construction d'une centrale photovoltaïque au sol en partie sur une ancienne décharge

Adresse du terrain : lieu-dit « Le Champ du Balai » – 18200 – Orval

Pour rappel, le dossier a été examiné au titre de la compensation collective agricole lors de la CDPENAF du 17 novembre 2022 qui a émis un avis favorable à la majorité.

Le projet se situe sur la commune d'Orval qui appartient à la Communauté de communes Coeur de France et concerne la création d'une centrale agrivoltaïque au sol sur une emprise totale de 65,72 ha. Le parc photovoltaïque, d'une surface clôturée de 49,1 ha, impacte 31,3 ha de terres agricoles.

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 d'ovins.

L'exploitation concernée est la SCEA Jacques Bonnier en cours de rachat par la SCEA Dumarçay et Fils. Le porteur de projet sous les panneaux sera l'exploitation agricole de la SCEA Dumarçay et Fils gérée par Benoit Dumarçay et Jean-Louis Dumarçay. C'est une exploitation agricole avec une OTEX en polyculture et élevage de bovin viande. Il s'agira donc d'adapter la centrale solaire avec le pâturage du cheptel bovin de M. Dumarçay.

Le projet se situe en partie sur un site déjà artificialisé, parcelle utilisée pour le stockage des déchets non dangereux et dont l'exploitation s'est achevée en 2019. De plus, le site est éloigné des habitations et est enclavé entre l'autoroute A71 et le Bois de la Bouchaille ce qui en fait un site idéal d'un point de vue paysager. Les parcelles autour de la décharge sont des prairies permanentes pâturées. Les zones humides et les espaces boisés ont été évités. Il est dimensionné par rapport au projet agricole et permettra d'améliorer les conditions de travail de l'exploitant, la gestion de son troupeau (éviter les transferts d'animaux trop rapprochés) et pérenniser l'exploitation avec des surfaces fourragères supplémentaires. Le parc permettra d'accueillir 20 à 25 vaches.

La présence de casiers sur l'ancienne décharge est rappelée. Il sera donc nécessaire de s'assurer qu'il n'y aura pas d'incidences lors de l'implantation des pieux.

Sur la partie agricole, se pose la question de l'agrivoltaïsme au regard des nouveaux principes de la charte départementale agriculture, urbanisme et territoires actés ce jour (voir en fin de compte-rendu).

Afin de favoriser la continuité écologique, deux clôtures distinctes pourraient être mises en place. A noter également que les 2/3 du projet se retrouvent hors carrière.

Contre : 6
Abstention : 6
Pour : 5

Avis :

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité

La commission a rendu un avis défavorable à la majorité au regard :

- d'une part, de la consommation d'espaces jugée excessive, sur les parcelles agricoles (31 ha)
- d'autre part, de la non reconnaissance du caractère agrivoltaïque du dossier au regard des critères retenus en CDPENAF (services apportés par l'installation photovoltaïque à la production agricole jugés non significatifs)

CUB 018 249 22 02005

Demandeur : M. LEGRAS Guillaume

Nature du projet : La construction de deux bâtiments agricoles, un à usage de stockage de foin et paille et l'autre pour une chèvrerie sur aire paillée pour la création d'un atelier caprin

Adresse du terrain : lieu-dit : « Champ au roi » – 18300 – Sens Beaujeu

Contre :
Abstention :
Pour : 17

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

CUB 018 030 22 A0012

Demandeur : M. MIGEON Valentin

Nature du projet : La construction d'un ensemble de trois bâtiments agricoles pour le stockage, le stationnement, la transformation et la commercialisation des produits de l'activité agricole, sylvicole et forestière

Adresse du terrain : 222, petite route d'Argent - lieu-dit : « Les Rides » – 18410 - Blancafort

Contre :

Abstention :

Pour : 17

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

4. Questions diverses

Projet d'évolution de la charte agriculture, urbanisme et territoires

Les principes d'évolution de la charte agriculture, urbanisme et territoires, présentés lors de la précédente commission, sont soumis au vote.

1. Maintien des grands principes devant guider l'acceptation d'un projet dans le département du Cher : la priorité doit être donnée au développement de la production d'énergie photovoltaïque sur les bâtiments ainsi que sur les terrains déjà artificialisés, ainsi que sur la préservation de la biodiversité, du paysage, du patrimoine culturel.

2. Introduction d'une définition de l'agrivoltaïsme, fondée sur les propositions nationales établies par l'ADEME et l'APCA (chambres d'agriculture de France), qui doit désormais permettre de guider l'avis donné par la CDPENAF sur l'ensemble des projets photovoltaïques au sol. La définition s'établit ainsi :

« Une installation photovoltaïque peut être qualifiée d'agrivoltaïque lorsque ses modules photovoltaïques sont situés sur une même surface de parcelle qu'une production agricole et qu'ils l'influencent en lui apportant directement (sans intermédiaire) un des services ci-dessous, et ce, sans induire, ni dégradation importante de la production agricole (qualitative et quantitative), ni diminution des revenus issus de la production agricole :

- service d'adaptation au changement climatique,
- service d'accès à une protection contre les aléas,
- service d'amélioration du bien-être animal,
- service agronomique précis pour les besoins des cultures.

Au-delà de ces aspects majeurs de caractérisation, le projet d'agrivoltaïsme se doit également d'assurer sa vocation agricole (en permettant notamment à l'exploitant agricole de s'impliquer dans sa conception, voire dans son investissement), de garantir la pérennité du projet agricole tout au long du projet (y compris s'il y a changement d'exploitant : il doit toujours y avoir un agriculteur actif), sa réversibilité et son adéquation avec les dynamiques locales et territoriales (notamment pour la valorisation des cultures), tout en maîtrisant ses impacts sur l'environnement, les sols et les paysages. Enfin, en fonction de la vulnérabilité possible des projets agricoles, l'installation agrivoltaïque se doit d'être adaptable et flexible pour répondre à des évolutions possibles dans le temps (modification des espèces et variétés cultivées, changement des itinéraires de culture.

3. Utilisation d'une grille d'analyse technique multicritères (élaborée par la chambre d'agriculture) permettant d'apporter des éclairages techniques.

4. Mise en place d'un comité de suivi des projets en vue d'un retour sur le déploiement effectif des installations photovoltaïques au sol, et la mise en évidence des pratiques agrivoltaïques les plus efficaces et vertueuses (mais également des mesures de compensation agricole déployées lorsque l'installation induit une perte financière pour l'exploitation).

Ces nouvelles modalités sont évolutives d'autant plus que le cadre législatif imposera probablement des modifications tout au long de l'année 2023. C'est la raison pour laquelle elles sont adoptées en CDPENAF dès à présent pour mieux objectiver ses avis sur les futurs projets d'installations photovoltaïques au sol, mais qu'elles ne feront l'objet d'une actualisation formelle de la charte qu'une fois stabilisées (fin2023/2024).

Contre :
Abstention : 2
Pour : 15

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

Deux membres de la commission se sont abstenus considérant qu'il y aura un risque de privilégier les projets sur des terres agricoles plutôt que sur des terrains déjà artificialisés.

Fonds de compensation collective agricole

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 exige la prise en compte de l'impact négatif de tout projet de travaux, ouvrages ou aménagements sur l'économie agricole d'un territoire. Le décret n°2016-990 du 31/08/2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensations (telles que prévues à l'article L 112-1-3 du code rural) en précise les modalités de mise en œuvre.

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 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.

Ainsi, les principes ci-dessous sont proposés :

1 – Mise en place d'un fonds de compensation collective agricole.

2 – En matière de gouvernance, un comité de suivi du fonds de compensation sera créé, dont les membres seront ceux de la CDPENAF (mais qui sera déconnecté de cette commission, dont les prérogatives n'intègrent pas le suivi de tels dispositifs). Co-piloté par la DDT et la chambre, son secrétariat sera assuré par la DDT.

Il pourra ponctuellement et selon les sujets faire appel à des experts agricoles externes (SAFER, union viticole...), afin de juger de la pertinence des projets qui lui seront soumis.

Le comité de suivi aura à la fois pour rôle d'identifier et de faire émerger des projets agricoles, d'en faire une évaluation et une priorisation, de proposer l'utilisation en conséquence des crédits versés au fonds de compensation, et d'en assurer le suivi et le bilan.

3 – Pour rappel, le versement des montants dus par les porteurs de projet au titre de la compensation agricole (par consignation à la caisse des dépôts), puis leur retrait ultérieur (par déconsignation) pour permettre le financement de projets agricoles d'intérêt collectif, nécessite un arrêté préfectoral. Le comité de suivi est donc force de proposition sur l'alimentation et l'utilisation du fonds de compensation, le préfet restant décisionnaire final.

4 – Le fonds de compensation permettra de subventionner des projets agricoles d'intérêt collectif à hauteur de 80 % maximum du montant global de l'opération (éventuellement en plusieurs phases). Une grille et un cahier des charges seront proposés par la chambre lors des premières réunions du comité de suivi, pour permettre à ses membres un classement objectif des futurs projets étudiés.

5 – Le montant de la compensation exigée d'un porteur de projet lorsque ce dernier opte pour un versement au fonds de compensation, sera strictement calé sur la perte pour l'économie agricole liée à son projet d'aménagement. Ainsi, 1€ perdu pour l'exploitation agricole = 1€ à compenser.

Une grille d'analyse pourrait être proposée par la chambre. La mise en place de ce fonds doit permettre :

- d'avoir un retour pour l'agriculture,
- de générer de la valeur ajoutée,
- de faire émerger des projets innovants,
- de favoriser des projets plus résilients par rapport au réchauffement climatique,...

Contre :
Abstention :
Pour : 17

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

➤ Le président clôt la séance à 19H10

Le président de la CDPENAF,


Yannick PASTOUREAU