

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

Compte-rendu de la réunion du 19 septembre 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 mardi 19 septembre 2023 à 14h00, sous la présidence de M. Eric DALUZ, directeur de la direction départementale des Territoires et représentant M. le préfet du Cher.

Ont participé au vote :

M. E. DALUZ, président de la commission,
M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher, **mandaté par** M. L. GIRAUD, représentant de la Chambre des notaires du Cher,
M. X. CREPIN, maire de Parnay, représentant l'Association des maires du Cher,
Mme M. BILLON, représentant la Confédération Paysanne 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. P. Van NIEUWKERKE, représentant l'association Nature 18,
M. J.C. ROUX, représentant de la Chambre d'agriculture du Cher,
Mme B. PERROT-DUBREUIL, représentant le Conseil départemental du Cher,
M. P. de JOUVENCEL maire de Bussy, représentant l'Association des maires du Cher,
M. P. PORTIER, représentant la Fédération des chasseurs du Cher,
M. P. JUBERT, représentant des jeunes agriculteurs du Cher.

Étaient absents et excusés :

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,
M. L. GIBOUREAU, représentant l'INAO,
M. V. JALLET représentant des jeunes agriculteurs du Cher,
M. B. PERROCHON, représentant la fédération nationale des syndicats d'exploitants agricoles du Cher (FNSEA 18),
Mme G. DE BRACH, représentant la Coordination rurale du Cher,
M. A. MAZE, représentant le PETR Centre Cher,
M. O. HURABIELLE, membre du syndicat mixte du Pays Loire Val d'Aubois.
M. F. CRUTAIN, représentant l'association départementale pour le développement de l'emploi agricole.

Assistaient également à la réunion sans voix délibérative :

M. Y. PASTOUREAU, DDT
Mme L. ASSELIN, DDT
Mme B. SAISON, DDT
Mme A. KAMIR, DDT
Mme V. ROSSIGNOL, DDT
Mme C. BOISSIERE, SAFER
M. L. NICOLAS, ONF

Quorum : le quorum est atteint puisque 13 membres (11 + 2 pouvoirs) sur 20 sont présents.

1 - Approbation du compte-rendu

Le compte-rendu du 27 juillet 2023 est approuvé en séance.

2 – Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Berry Saint Amandois

Le projet de SCoT a été arrêté par délibération du comité syndical le 19 juin 2023 et transmis au contrôle de légalité le 29 juin 2023.

Conformément aux dispositions des articles L. 143-20 et R. 143-4 du code de l'urbanisme ainsi que de l'article 4 du règlement intérieur de la CDPENAF du Cher, la commission a été saisie pour le projet de SCoT arrêté.

M. L. COSYNS, président du syndicat du Pays Berry Saint Amandois et Mme M. PERMENTIER, directrice du Pays Berry Saint Amandois ont présenté le SCoT.

Le SCoT couvre 4 EPCI (Berry Grand Sud, Coeur de France, Arnon Boischaut Cher, Le Dunois). Les élus ont travaillé pendant 4 ans sur ce projet et ils se sont particulièrement impliqués dans la démarche. 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.

Le contenu du DOO s'articule autour de trois grandes parties :

- modèles économiques,
- capacités d'accueil,
- transitions écologiques.

Au regard de la baisse de la population, le projet de territoire retient une stabilisation de la population. Le développement du Pays va s'appuyer sur les pôles existants.

Mme Permentier précise qu'une erreur s'est glissée dans le DOO. En effet, une enveloppe de 10 ha est prévue pour le développement des activités touristiques existantes. Des besoins fonciers en termes de panneaux photovoltaïques ont été identifiés sur la seconde période (10 ha). Le développement du mix énergétique se fera en priorité sur des espaces déjà artificialisés en utilisant des friches, des délaissés,...

Les membres de la commission relèvent que des efforts ont été réalisés sur le développement intra-muros dédié au développement des activités économiques. Les objectifs de réduction de la consommation d'espace sont particulièrement vertueux (155,5 ha, soit une diminution de plus de 50 %). L'enveloppe présentée est répartie pour chaque communauté de communes. Il faut souligner que le pôle de dynamisme est le Saint-Amandois. Une certaine souplesse devra être observée afin que le territoire puisse se développer.

Le modèle de développement démographique (maintien de la population) est plutôt réaliste. Dans le document d'orientation, il aurait été intéressant que le volet transition écologique et biodiversité soit un axe transversal.

Concernant le volet résidentiel et les capacités d'accueil, Mme Permentier précise qu'il y a une nécessité de travailler sur l'attractivité du territoire.

L'offre résidentielle s'organise à 3 niveaux : pôle majeur, pôle relai et les villages. L'ambition du SCoT est de renouveler et de diversifier l'habitat. Il faut noter que le territoire doit faire face à une forte proportion de logements vacants dans les centralités et que ces logements sont en mauvais état, d'où les difficultés à les réinvestir. Les objectifs fixés s'établissent ainsi :

- reconquête de vieux bâtis ou de corps de ferme (380 logements remis sur le marché),
- stratégie de renouvellement urbain adaptée aux spécificités des espaces,
- des extensions urbaines permettant de conforter les spécificités des tissus et l'accueil des équipements.

Aujourd'hui, les maisons occupent de grandes surfaces. Le travail sur la densité à l'hectare se fera progressivement en deux tranches.

Concernant l'utilisation de matériaux sains et écologiques, le Pays prévoit de réaliser de la sensibilisation pour travailler sur les filières, la mise en place d'une plateforme énergétique,... Il prévoit également de valoriser les démarches circuits courts, les pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement. Le Pays accompagne les pratiques agricoles avec des aides financières et travaille avec la chambre d'agriculture sur des opérations de sensibilisation.

Le débat avec la collectivité a porté principalement sur :

- le projet démographique du territoire particulièrement réaliste,
- la résorption de la vacance,
- la consommation d'espaces,
- les énergies renouvelables.

La commission prend acte de la projection démographique à l'équilibre et souligne les efforts réalisés en concertation avec les communautés de communes sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commission souligne le travail réalisé avec une forte implication des élus. Le choix politique d'avoir un scénario démographique à l'équilibre est lucide. Un gros effort a été réalisé sur la réduction de la consommation d'espaces qui respecte l'échéance intermédiaire de la loi Climat Résilience (diminution de moitié) et vise à atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Une orientation en deux phases paraît judicieuse.

La CDPENAF recommande :

- d'avoir un cadre plus clair sur la politique du SCoT en matière d'énergie renouvelable et notamment le volet agrivoltaïque, des précisions devront être apportées,
- de travailler davantage le volet transition écologique, le volet de l'eau est minoritaire dans le document.

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 13

Après débat, La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur le projet de SCoT du Pays Berry Saint Amandois.

3 - Actes d'urbanisme

PC 018 187 23 30001

Demandeur : M. BRANDON Stéphane

Nature du projet : L'installation de 66 ombrières avec panneaux photovoltaïques sur le parcours de l'élevage de poules pondeuses existant

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Villeneuve » – 18370 – Préveranges

Le projet porte sur la création de 66 ombrières avec panneaux photovoltaïques, installées sur le parcours des poules pondeuses plein air existant. L'ombrage apporté par les modules est en général plus important que celui apporté par les arbres et permet aux animaux de se protéger du soleil, des intempéries et des prédateurs aériens.

La végétation existante sera conservée ainsi que les arbres qui serviront de barrière visuelle naturelle.

Contre : 2
Abstention : 0
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

PC 018 238 23 00001

Demandeur : M. LAFFIN Florian

Nature du projet : L'installation de volières avec des ombrières photovoltaïques y compris la construction de quatre bâtiments pour la création d'un élevage de poulets de chair

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Châtaigniers » – 18360 – Saint Vitte

Ce projet va permettre à M. Laffin de s'équiper d'une volière et de 4 bâtiments et ainsi protéger les différentes volailles : des prédateurs, des intempéries et améliorer l'hygiène sur les parcours.

Le projet va permettre à M. Laffin de pérenniser son activité d'élevage de poulet pour les années à venir.

Contre : 2
Abstention : 0
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

PC 018 070 23 L0002

Demandeur : M. BEAUBOIS Guillaume

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Saulois » – 18260 – Concessault

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 011 23 A0008

Demandeur : Mme DROULERS Christine

Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel et d'une carrière de travail couverte pour équidés avec couverture photovoltaïque

Adresse du terrain : Lieu-dit : « La Petite Bergerie » – 18410 – Argent sur Sauldre

Le dossier a été examiné en CDPENAF du 16 mars 2023 et a reçu un avis favorable à l'unanimité. Suite à l'absence de recours à l'architecte, le dossier a été redéposé à l'identique.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 216 23 00008

Demandeur : EARL BON représentée par M. BON Alexis

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Meuniers » – 18160 – Saint Hilaire en Lignières

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 125 23 L0001

Demandeur : M. MORIN Frédéric

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Le Gravion » – 18240 – Léré

Contre : 0
Abstention : 1
Pour : 12

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

PC 018 153 23 00003

Demandeur : Mme NICOLET Stéphanie

Nature du projet : La construction d'un bâtiment agricole à usage d'élevage caprins et transformation fromagère après démolition d'un bâtiment vétuste

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Cosses » – 18170 – Morlac

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 249 23 00002

Demandeur : M. RAFFESTIN Victor

Nature du projet : La construction de deux bâtiments agricoles : un à usage de stockage de fourrage avec couverture photovoltaïque (B1) et un à usage de chèvrerie (B2) y compris démolition d'anciens bâtiments

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Migeons » – 18300 – Sens Beaujeu

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 158 23 T0003

Demandeur : SAS LE PREAU représentée par M. SALLE DE CHOU Etienne

Nature du projet : La construction de deux hangars agricoles à usage de maternité pour élevage porcin y compris démolition de deux bâtiments vétustes

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Sous la Cour » – 18390 – Moulins sur Yèvre

Contre : 1
Abstention : 0
Pour : 12

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité

PC 018 047 23 A0003

Demandeur : SCEA MATHIEU CHALINE représentée par M. CHALINE Mathieu

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « La Maladrerie » – 18380 – La Chapelle d'Angillon

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 187 23 30002

Demandeur : GAEC LABAISSE représenté par M. LABAISSE Michel

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Le Jubeau » – 18370 – Préveranges

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

PC 018 216 23 00007

Demandeur : M. FISHER Yann

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

Adresse du terrain : Lieu-dit : « Les Avisats » – 18410 – Saint Hilaire en Lignières

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 13

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

➤ Le président clôt la séance à 16H15.

Le président de la CDPENAF,



Eric DALUZ

