



**PRÉFET  
DU CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des Territoires**

**Compte-rendu de la réunion du 15 février 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 15 février 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 **mandaté par** Mme B. PERROT-DUBREUIL, représentant le Conseil départemental du Cher

---

**Participants :**

---

M. A. MILESI, représentant la DDT du Cher **mandaté par** M. L. GIRAUD, représentant de la Chambre des notaires du Cher

---

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

---

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

---

M. J.C. ROUX, représentant de la Chambre d'agriculture du Cher

---

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

---

M.P. PORTIER, représentant la Fédération des chasseurs 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

---

M. B. PERROCHON, représentant la fédération nationale des syndicats d'exploitants agricoles du Cher (FNSEA 18)

---

**Personnes excusées :**

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. A. MAZE, représentant le PETR Centre Cher
M. F. CRUTAIN, représentant l'association départementale pour le développement de l'emploi agricole
M. X. CREPIN maire de Parnay, représentant l'Association des maires du 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
Mme C. BOISSIERE, SAFER

**Quorum :** le quorum est atteint puisque 13 membres (10 + 3 pouvoirs) sur 20 sont présents.

**1 – Approbation du compte-rendu**

Le compte-rendu du 18 janvier 2024 est approuvé en séance.

**2 - PC 018 048 23 J0001 et compensation collective agricole**

**- PC 018 048 23 J0001**

**Demandeur :** QAIR FRANCE représentée par M. DUFOUR Guirec

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

**Adresse du terrain :** Lieu-dit : « Le Grand Trezy » – 18150 La Chapelle Hugon

Le projet de la centrale agrivoltaïque au sol se situe sur les parcelles A 3, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18 et 19, sur la commune de La Chapelle Hugon, dans le département du Cher au lieu-dit Le Grand Trezy. Les parcelles sont actuellement cultivées. Le projet consiste à développer la partie élevage de l'exploitation avec l'augmentation (+ 25 vaches allaitantes) du troupeau bovin viande déjà présent afin d'utiliser les prairies existantes sur l'exploitation ainsi que celles qui seront sous les panneaux.

La surface clôturée représente 24,97 ha. La puissance du projet s'élève à 18,68 MWc. Il générera une production annuelle d'électricité de 23,05 GWh/an et permettra de fournir de l'électricité à 4 700 foyers. Le projet sera organisé en trois secteurs clôturés (le secteur le plus au sud correspondant à trois sous-parcs agricoles), tous accessibles par un ou plusieurs portails.

Sa durée d'exploitation est estimée à 30 ans (bail emphytéotique).

Une parcelle témoin pour suivis agronomique et éthologique sera mise en place. Le démantèlement est prévu.

La commune de La Chapelle Hugon fait partie de la communauté de communes Portes du Berry entre Loire et Val d'Aubois, dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal. L'unité foncière se situe en zone A qui autorise les constructions et installations nécessaires aux services et réseaux publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. En particulier, l'installation de centrales photovoltaïques au sol est autorisée sur des terrains n'étant plus exploités depuis au moins 10 ans, à moins d'intégrer une dimension de valorisation agricole des parcelles. Dans tous les cas, l'insertion dans le site doit être assurée par le maintien d'au moins une partie de la végétation existante et la plantation d'écrans végétaux.

Contre : 2  
Abstention : 0  
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité sous réserve des précisions sur la mise en place d'un bail rural à clauses environnementales.

**- Compensation collective agricole :**

Le projet agrisolaire est porté par la société QAIR FRANCE. Le scénario agricole envisagé consiste à mettre en place une activité d'élevage bovin viande sous les panneaux. Le projet prévoit donc une co-activité agricole sur l'ensemble du foncier impacté.

La parcelle est la propriété de la SCEA Desrues, exploitation agricole de type polycultures-élevage de 300 ha (245 ha de céréales, 55 ha de prairies), propriétaire et exploitante depuis septembre 2020. Depuis la reprise au 30 septembre 2020, les parcelles impactées par le projet agrivoltaïque qui étaient de vieilles prairies non entretenues ont été remises en cultures de maïs en 2021 et de blé et tournesol en 2022. Cependant, la parcelle étant en mauvais état et les rendements faibles, la SCEA Desrues a décidé de la reconverter en prairies temporaires dès 2023.

Qair versera à la SCEA Desrues une indemnisation pour maintien et entretien d'éléments paysagers et infrastructures agroécologiques et pour maintien d'une activité agricole dans le cadre d'un bail emphytéotique et d'un contrat de paiement pour services environnementaux.

Qair s'est engagé auprès de la SCEA Desrues à compenser les aides PAC si elles étaient perdues.

Le montant de la compensation s'élève à 40 250 €, versé sur le fonds de compensation départemental.

Au regard des éléments présentés, le montant de compensation à l'exploitant paraît faible. En effet, il est insisté sur la viabilité et la pérennité de l'activité agricole. Il est important que l'activité agricole reste l'activité principale. Après échanges, Qair s'engage à réétudier le montant à l'agriculteur. Une contribution volontaire sera versée en supplément sur le fonds de compensation.

Le bail rural à clause environnementale sera transmis.

Contre : 0  
Abstention : 1  
Pour : 12

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité sous réserve des précisions sur la mise en place d'un bail rural à clauses environnementales, de réévaluer le montant d'indemnité à l'agriculteur de manière significative, de revoir l'indexation de l'indemnité sur le revenu et de doubler la contribution sur le fonds de compensation.

### 3- Actes d'urbanisme

- PC 018 040 23 00003

**Demandeur :** ENERGIE BUSSY représentée par M. FRITSCH Niclas

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

**Adresse du terrain :** Lieu-dit : « Les Debarnis » – 18130 Bussy

Le projet de la centrale photovoltaïque au sol se situe sur les parcelles A 239, 240, 243 à 252, 258, 443 et 592. Ce site est entretenu par fauche tardive et fauche tardive en rotation. Il ne fait l'objet d'aucun usage agricole depuis plus de 10 ans. La surface clôturée représente 5,90 ha. Le projet aura une puissance crête installée de 5,6 MWc. 2 ha appartiennent à la commune (dont une partie était une ancienne décharge) et 4 ha à un propriétaire privé.

La majorité des parcelles concernées par le projet n'a pas été déclarée à la PAC depuis au moins 2014, hormis la partie en décrochement à l'est qui a été déclarée en 2022 et 2023 par la SCEA de Chantemerle et auparavant par l'EARL de Girouet qui avait également déclaré la parcelle au sud de 2014 à 2021.

Le porteur de projet précise qu'un aménagement paysager est prévu sur l'ensemble du site.

La commune de Bussy fait partie de la communauté de communes Le Dunois. Le règlement national d'urbanisme s'applique. L'unité foncière se situe en dehors de la partie urbanisée.

M. De Jouvencel, maire de Bussy, précise qu'il ne s'agit pas d'un projet agrivoltaïque. Toutefois, il n'est pas exclu qu'un pâturage ovin soit mis en place afin d'entretenir le parc.

**M. De Jouvencel ne participe pas au débat ni au vote sur ce dossier.**

Contre : 0

Abstention : 3

Pour : 9

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

**M. Perrochon quitte la séance à 16h45.**

- PC 018 022 23 00006

**Demandeur :** M. BERNARD Valentin

**Nature du projet :** Le démontage et la réinstallation d'un hangar agricole à usage de stockage de matériel forestier

**Adresse du terrain :** Lieu-dit : « La Coinchetière » – 18260 – Barlieu

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 12

Avis :

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

**- PC 018 010 23 00002**

**Demandeur :** M. CARION Eric

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

**Adresse du terrain :** 138 Lieu-dit : « La Font Froide » – 18170– Ardenais

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 12

Avis :

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

**- PC 018 084 23 L0001**

**Demandeur :** M. COLAS Christophe

**Nature du projet :** La construction d'un hangar agricole à usage de stockage de fourrage, de céréales, de matériel et de stabulation sur aire paillée avec couverture photovoltaïque

**Adresse du terrain :** Lieu-dit : « La Métairie » – 18260 – Dampierre en Crot

Contre : 0  
Abstention : 1  
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

**- PC 018 031 23 00004**

**Demandeur :** M. DE QUILLACQ Quentin

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

**Adresse du terrain :** Lieu-dit : « La Grande Prairie » – 18350 – Blet

Contre : 0  
Abstention : 0  
Pour : 12

Avis :

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

**- PC 018 187 23 30005**

**Demandeur :** EARL MICLET représentée par M. MICLET Richard

**Nature du projet :** La construction d'un hangar agricole à usage de stockage de fourrage, de céréales, de matériel et de stabulation sur aire paillée avec couverture photovoltaïque

**Adresse du terrain :** Lieu-dit : « Les Brandes du Montet » – 18370 – Préveranges

Contre : 0  
Abstention : 1  
Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

**- PC 018 041 23 30003**

**Demandeur :** M. REGNAULT Thomas

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

**Adresse du terrain :** Lieu-dit : « La Mondie » – 18360 – La Celette

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 12

Avis :

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

**- PC 018 010 23 00003**

**Demandeur :** GAEC TOUZET représenté par M. TOUZET Jérôme

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

**Adresse du terrain :** Lieu-dit : « Les Caves » – 18170 – Ardenais

Contre : 0

Abstention : 1

Pour : 11

Avis :

La commission a rendu un avis favorable à la majorité.

Le président clôt la séance à 17h00.

Le président de la CDPENAF,