

# AVIS DU MAIRE

(Document à compléter et à transmettre dans les 15 jours suivants le dépôt du dossier pour les déclarations préalables et 30 jours pour les autres demandes)

N° de dossier
PC 018 110 22 0 0002

Concernant	permis de construire	Déposé en mairie, le 15 juin 2022
PAR	SAS CENTRALE DE LA CHALOTTERIE SAS CENTRALE DE LA CHALOTTERIE DELABY Jean-Edouard	DDT - MAT - RT Site de Bourges
HABITANT A		16 JUIN 2022
POUR UN PROJET SITUÉ A	Bois de la Chalotterie 18140 HERRY	ARRIVÉ
	Références cadastrales : BV170, BV171	

1-1 LE PROJET EST-IL SITUÉ	<b>A- Pour les communes sans document d'urbanisme</b> <input type="checkbox"/> DANS UNE PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE ? <input type="radio"/> Centre urbain au milieu aggloméré <input type="radio"/> Autre :	<input type="checkbox"/> DANS UN SECTEUR NON URBANISÉ ? <input type="radio"/> Terrain agricole cultivable <input type="radio"/> Espace boisé <input type="radio"/> Autre : NATURE ET DISTANCE APPROXIMATIVE DE LA CONSTRUCTION LA PLUS PROCHE (en m) :
1-2	<b>B- Pour les communes avec ou sans document d'urbanisme</b> Existe-il un ou plusieurs bâtiments sur le terrain ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON	Parmi ces bâtiments y en a-t-il qui sont destinés à être démolis à l'occasion de la réalisation du projet ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
1-3	Quels sont les risques et les nuisances connus (mouvement de terrain, sismicité, cavités souterraines, décharges, inondations, termites) ?	
1-4	Proximité d'exploitations agricoles (élevages) ou d'installations classées nuisantes ?	Indiquer la distance :
1-5 OBSERVATIONS DU MAIRE		

2-1 VOIRIE	<input checked="" type="checkbox"/> LE TERRAIN EST DESSERVI PAR UNE VOIE ? <input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="checkbox"/> Privée	<input type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UNE VOIE
	LARGEUR DE VOIE m	NATURE DU REVÊTEMENT <i>enrobé</i>
	APPRÉCIATION DE LA DESSERTE PAR RAPPORT AUX BESOINS ENGENDRÉS PAR LE PROJET <input checked="" type="checkbox"/> Bonne <input type="checkbox"/> Insuffisante <input type="checkbox"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune réalisera la desserte nécessaire AVANT LE : <input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée
	Y A-T-IL UN PLAN D'ALIGNEMENT ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON UNE CESSION GRATUITE DE TERRAIN EST-ELLE NECESSAIRE ? <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON	<input type="checkbox"/> La commune n'a pas l'intention de réaliser la voie
	Y A-T-IL DES PROBLÈMES D'ACCÈS ? LESQUELS ? <i>non</i>	

2-2 RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU	<input checked="" type="checkbox"/> LE RESEAU EXISTE AU DROIT DU TERRAIN <input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="checkbox"/> Privé	<input type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UN RESEAU D'EAU
	DIAMÈTRE DES CANALISATIONS	<input type="checkbox"/> La commune réalisera la desserte nécessaire AVANT LE :
	CAPACITÉ DU RESEAU PAR RAPPORT AUX BESOINS ENGENDRÉS PAR LE PROJET <input checked="" type="checkbox"/> Bonne <input type="checkbox"/> Insuffisante <input type="checkbox"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte par un concessionnaire AVANT LE :
	Y A-T-IL DES PROBLÈMES PARTICULIERS ? LESQUELS ? <i>non</i>	<input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée <input type="checkbox"/> La commune ou le concessionnaire n'a pas l'intention de réaliser le réseau

2-3 RESEAU D'ÉLECTRICITÉ	<input checked="" type="checkbox"/> LE RESEAU D'ÉLECTRICITÉ EXISTE AU DROIT DU TERRAIN	<input type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI EN ÉLECTRICITÉ BASSE TENSION
	CAPACITÉ DU RESEAU POUR DESSERVI LE PROJET <input checked="" type="checkbox"/> Bonne <input type="checkbox"/> Insuffisante <input type="checkbox"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte en électricité basse tension AVANT LE :
	Y A-T-IL DES PROBLÈMES PARTICULIERS ? <i>non</i>	<input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser si la desserte sera

	LESQUELS ?	assurée
	Les constructions peuvent-elles être desservies par le réseau de téléphones ?	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	Les réseaux d'électricité et du téléphone situés sur le terrain devront-ils être :	<input type="radio"/> AERIENS <input type="radio"/> ENTERRES
2-4 RESEAU D'ASSAINISSEMENT	<input type="checkbox"/> LE RESEAU EXISTE AU DROIT DU TERRAIN <input type="radio"/> Public <input type="radio"/> Privé	<input checked="" type="checkbox"/> LE TERRAIN N'EST PAS DESSERVI PAR UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT
	<input type="checkbox"/> Réseau séparatif <input type="checkbox"/> Réseau unitaire	<input type="checkbox"/> La commune réalisera la desserte nécessaire AVANT LE :
	CAPACITE DU RESEAU DES EAUX PLUVIALES PAR RAPPORT AU PROJET <input type="radio"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune fera réaliser la desserte (1) AVANT LE :
	CAPACITE DU RESEAU DES EAUX USEES PAR RAPPORT AU PROJET <input type="radio"/> Bonne <input type="radio"/> Insuffisante <input type="radio"/> Mauvaise	<input type="checkbox"/> La commune n'est pas en mesure de préciser dans quel délai la desserte sera assurée
	Y A-T-IL DES PROBLEMES PARTICULIERS ? LESQUELS ?	<input checked="" type="checkbox"/> La commune n'a pas l'intention de desservir le terrain par un réseau d'assainissement AVIS SUR LES MODALITES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ENVISAGE PAR LE DEMANDEUR
	Existe-t-il une station d'épuration ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
2-5 RESEAU SECURITE INCENDIE	Les constructions sont desservies par un réseau de lutte contre l'incendie SI "OUI" => Distance de la borne la plus proche : m Débit :	<input checked="" type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON Pression :
2-8 EQUIPEMENTS COLLECTIFS	1 LA COMMUNE POURRA-T-ELLE ASSURER : La scolarité des enfants <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON Le ramassage scolaire <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	2 LA COMMUNE ASSURERA-T-ELLE LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES : <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
	3 Y A-T-IL DES PROBLEMES RELATIFS A D'AUTRES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON LESQUELS ?	
3-1 RACCORDEMENT A L'EGOUT (PRE)	Existe-t-il une PRE ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	SI "OUI" => Montant :
3-2 PARTICIPATION VOIRIE ET RESEAUX (PVR)	Si une délibération de principe a été instituée, date : Le terrain est-il concerné par une délibération spécifique : - existante ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON - à mettre en place ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON	
3-3 AIRE DE STATIONNEMENT	Participation pour non réalisation d'aires de stationnement Existe-t-il une délibération ? <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON SI "OUI" => Montant :	
4-1 PLANTATIONS ET AIRES DE JEUX	Y-A-T-IL LIEU DE PRESCRIRE	Le maintien des arbres existants <input type="radio"/> OUI <input checked="" type="radio"/> NON
		La réalisation de plantations nouvelles ou d'aires de jeux de loisirs <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
4-2 ASPECT EXTERIEUR	OBSERVATIONS DU MAIRE SUR L'ASPECT EXTERIEUR DU PROJET (TOITURES, FACADES, CLOTURES...)	
	Y A-T-IL LIEU D'IMPOSER DES PRESCRIPTIONS SPECIALES ?	
<input checked="" type="checkbox"/> Favorable		Fait à Herry
Compléments de l'avis du maire :		Le 15 juin 2022
SI FAVORABLE (NATURE ET MOTIFS DES PRESCRIPTIONS S'IL Y A LIEU)		 Monsieur D. MALTREPIERRE Le Maire,
SI DEFAVORABLE (INDIQUER LES MOTIFS COMPTE TENU DES OBSERVATIONS)		
<input type="checkbox"/> SURSIS A STATUER (dans le cas où le document d'urbanisme est en cours d'élaboration ou de révision)		
(1) Préciser le service public ou le concessionnaire de service public qui réalisera les travaux		

Direction départementale des Territoires  
Mission Accompagnement des Territoires  
Réseau Territorial – Site de Bourges  
6 Place de la Pyrotechnie  
18019 BOURGES Cedex

Saint Doulchard, le 29 novembre 2022

**Siège Social**  
2701, route d'Orléans  
BP 10 - ZA Détour du Pavé  
18230 SAINT-DOULCHARD  
Tél : 02 48 23 04 00  
Fax : 02 48 65 18 43  
[accueil@cher.chambagri.fr](mailto:accueil@cher.chambagri.fr)

**Objet** : Consultation Permis de construire  
Projet photovoltaïque au sol – Herry

**Dossier suivi par Magalie HAUTEFEUILLE**

**Madame l'instructrice,**

Par courrier reçu par mes services le 07 novembre 2022, vous sollicitez la Chambre d'agriculture, pour recueillir notre avis sur les dossiers PC 018 110 22 00002 concernant la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur 21,7 ha, au niveau de la commune d'Herry.

La Chambre d'agriculture estime que la réalisation de centrales photovoltaïques au sol, dans le respect du Grenelle de l'environnement et de la charte Agriculture, Urbanisme, Territoire – Volet développement des installations photovoltaïques au sol de décembre 2011, ne doit pas se faire sur des surfaces utilisées par l'agriculture ou ayant toujours une vocation agricole. Selon la Charte évoquée ci-dessus, l'installation de centrales photovoltaïques au sol ne pourrait s'envisager que sur des terrains non déclarés à la PAC depuis au moins 10 ans, sauf à justifier d'un réel projet agricole, dans lequel les terrains seraient le support d'une production effective, allant significativement au-delà du seul entretien et détaillée sur la base d'une analyse approfondie incluse dans l'étude d'impact.

Il faut tout d'abord relever que la parcelle envisagée est déclarée à la PAC depuis moins de 10 ans (*parcelle déclarée à la PAC 2021 en jachère*), dès lors nous considérons qu'elle a un usage agricole.

Le porteur de projet souhaite alors soumettre un projet de centrale photovoltaïque associé à une activité d'élevage ovin allaitant et une activité d'apiculture. Dès lors, ce projet soulève plusieurs remarques.

Si les deux activités agricoles (ovin et apiculture) sont décrites dans l'étude agricole transmise dans ce dossier, nous regrettons le manque d'informations techniques et économiques pour juger de leur pertinence.

A titre d'exemple, il est noté dans l'étude que le projet « n'entraînera pas de surcoût » pour Mme Commaille, sans pour autant nous donner les éléments qui nous permettraient d'évaluer l'impact d'un tel projet sur son exploitation, en termes de produits et de charges agricoles, d'équipements ou encore de temps de travail.

Cette étude ne permet donc pas d'apporter les garanties nécessaires pour démontrer la pérennité de l'activité agricole sur ce site. D'autant plus que les éléments juridiques liant les exploitants agricoles et l'installateur photovoltaïque semblent peu aboutis (pas de bail ou de convention). Dès lors, cette installation ne saurait s'envisager sur une parcelle à usage agricole.

Par ces motifs, au vu des documents transmis, la Chambre d'agriculture donne donc un avis défavorable en l'état.

Nous vous prions d'agréer, Madame l'instructrice, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la  
Chambre d'agriculture du Cher,



**Etienne GANGNERON**

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 03/01/1924  
Siret 181 800 038 000 26  
APE 9411Z  
[www.cher.chambagri.fr](http://www.cher.chambagri.fr)



**Numéro des dossiers : PC 018 110 22 00002**

**Date limite d'instruction : \_\_\_\_\_**

**Commune : HERRY**

**Documents d'urbanisme applicable :**

- Règlement National d'Urbanisme
- Plan d'Occupation des Sols
- Plan Local d'Urbanisme intercommunal :**  
zone : A
- Carte Communale

**Motif de consultation de la CDPENAF :**  
art. L 112-1-1° du CRPM

**Dérogation à l'urbanisation limitée :**  
(art. L 142-5 c. urb) : non

**Type de saisine de la CDPENAF :**  
*Autosaisine*

**Demandeur : SAS CENTRALE DE LA CHALOTTERIE** représentée par M. DELABY Jean-Edouard

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

**Adresse du terrain :** Lieu-dit : « Bois de la Chalotterie » – 18200 – Herry

**Surface clôturée :** 21 ha

**Surface de la zone photovoltaïque :** 17,1 ha

**Caractéristiques et justifications de la réalisation du projet par le demandeur :**

Le projet de la centrale photovoltaïque au sol se situe sur les parcelles BV 170 et BV 171 actuellement en jachère (depuis 7 ans) et déclarées à la PAC.

**Caractéristiques principales de la centrale photovoltaïque :**

<b>Nombre de modules photovoltaïques</b>	27 660 Unités
<b>Technologie des modules</b>	Mono-cristallin
<b>Inclinaison</b>	25°
<b>Types de supports</b>	Tables fixes
<b>Nombre de locaux techniques</b>	2 postes de livraison et 4 postes de transformation
<b>Production estimée</b>	19 326 MWh/an
<b>Puissance crête</b>	16,18 MWc
<b>Surface clôturée</b>	21 ha
<b>Clôture souple</b>	Grillage simple torsion de 2,00 m de hauteur
<b>Portail</b>	2 unités de 4m x 2m chacun
<b>Jachère</b>	1,6 ha
<b>Production agricole</b>	Ovins et ruches

### Éléments fournis par la DDT :

Le projet de centrale photovoltaïque est situé sur une parcelle qui est encore déclarée à la PAC en 2022 en tant que jachère de 6 ans ou plus.

Contrairement à ce que le pétitionnaire énonce, le site n'a pas vocation à s'enfricher puisqu'une jachère bénéficiaire des aides de la PAC doit être entretenue

Le PLUi légende plusieurs zonages à respecter sur la périphérie du projet : EBC pour le petit bosquet au nord-ouest, et les haies en éléments du paysage. Ces éléments doivent être maintenus.

Le SER n'a pas d'autre remarque au titre de la consommation des espaces naturels et forestiers



La commune d'Herry fait partie de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise, dotée d'un PLUi actuellement en vigueur. Le projet se situe en zone A qui n'autorise pas ce type d'installation.

Le délai d'instruction du permis de construire commencera à courir dès la réception des conclusions du commissaire enquêteur.

**Date de saisine la CDPENAF : 31/01/2023**

#### **Observation :**

Ce dossier est présenté aux membres de la commission pour information.

**le Président de la CDPENAF**

**Eric DALUZ**

**LOCALISATION DU SITE DU PROJET**



