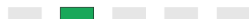




**PRÉFET
DE L'INDRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**



Service d'appui aux territoires ruraux (SATR)

Bilan d'activité en 2025 de la CDPENAF

Projet construction en zone agricole

- **Avis du service agricole/ DDT** sur le « **lié et nécessaire** » à l'activité agricole pour l'ensemble des communes

Consultation facultative / avis simple

- **Avis CDPENAF** sur projet de construction pour les communes en carte communales et RNU

Consultation obligatoire / avis simple

- **Avis CDPENAF pour les serres, hangars et ombrières** nécessaire à l'activité agricole (L111-28 Loi APER)

Consultation obligatoires / avis conforme

Bilan 2025 Avis du service agricole/ DDT sur le « **lié et nécessaire** » à l'activité agricole pour l'ensemble des communes

Type d'exploitation	Nombre dossiers	Totale surface bâtiment (m²)	Moyenne surface bâtiment (m²)	Sans toiture PV	Avec toiture PV
élevage	79	79 899	1 038	22	57
culture	64	70 339	1 134	12	52
culture et élevage	42	53 920	1 284	10	32
maraîchage	1	545	545		1
activité forestière	3	2 715	905		3
pisciculture	3	1 276	425	2	1
horticulture	4	858	215	4	
viticulture	3	946	315	3	
activité équestre	4	11 621	2 905		4
Total	203	222 119	1 094	53	150
pas agricole	21	591	197	20	1
Total Résultat	224	222 709	1 291	73	151

- **224 avis** : 85 % lié et nécessaire (190 ddes) et 15 % avis défavorables (34 ddes)
 ⇒ **+ 20 %** demandes / 2024
- 34 avis défavorables : majorité surdimensionnée

Bilan 2025 Avis du service agricole/ DDT sur le « **lié et nécessaire** » à l'activité agricole pour l'ensemble des communes

- Répartition par type d'exploitation :
 - 39 % « élevage », surface moyenne 1 000 m² [67 %; 1 100 m² en 2024]
 - 31 % « culture », surface moyenne 1 100 m² [20 %, 1 000 m² en 2024]
 - 20 % « polyculture élevage » , surface moyenne 1 300 m² [8 %, 1 100 m² en 2024]
- **Surface totale : 22 ha / 20 ha en 2024**
- 75 % demandes avec toiture PV / *idem 2024*

Bilan 2025 CDPENAF

- 252 avis
- 11 commissions dématérialisées ⇒ **les serres, hangars et ombrières** nécessaire à l'activité agricole (L111-28 Loi APER)
⇒ triplé le nombre avis : 188 avis / 65 avis en 2024
- 11 commission présentielle ⇒ photovoltaïques, documents d'urbanisme

- **Bilan 2025 Avis CDPENAF sur projet de construction** pour les communes en carte communales et RNU et/ou avec toiture photovoltaïque

Type d'exploitation	Nombre dossiers	Totale surface bâtiment (m²)	Moyenne surface bâtiment (m²)	Sans toiture PV	Avec toiture PV
élevage	66	74 917	1 135	10	56
culture	55	68 968	1 254	4	51
culture et élevage	33	48 910	1 482	3	30
maraîchage	1	545	545		1
activité forestière	3	2 715	905		3
pisciculture	3	1 276	425	2	1
horticulture	2	444	222	2	
viticulture	1	338	338	1	
activité équestre	4	11 621	2 905		4
Total	168	209 734	1 248	22	146
pas agricole	20	591	197	19	1
Total Résultat	188	210 324	1 445	41	147

- 188 PC bâtiments dont :
 - **29 défavorables** (surdimensionné ; 3,8 ha) $\Rightarrow$ 15 %
 - 24 bâtiments supérieurs à 2000 m² dont 16 avis favorables (4ha) et 7 avis défavorables (2ha)
 - surface totale : 21 ha
- + 13 changements de destination

Bilan 2025 **Avis CDPENAF** autres projets

- 20 avis Permis Construire photovoltaïques au sol
 - ⇒ 9 Avis Favorables / 11 défavorables - 1 ajournée
- 15 avis étude préalable agricole
 - ⇒ 6 Avis Favorables / 9 défavorables
- + Montant total compensation **671 792 €** (inclus CCA éolien La Champenoise 47 500 €)
- 1 projet bénéficiaire Compensation collective agricole :
SCIC LES FENETS – NEUILLAY-LES-BOIS : 50 000 €
- 28 avis pour 11 documents planification

Compensation collective agricole 2025 / 2026

Montant total compensation **670 792 €** (inclus CCA éolien La Champenoise 47 500 €)

- 2 consignations en 2025 : projet de Mâron / 100 K€ et Buzançais 96 K€
- actuellement 96 000 € en caisse qui va être déconsigné au profit de paysans berrichons (46k) + Neuillay les bois (50k)
- En 2026, montant à consigner : 369 394 € : projet de Lignac (94 497 €) et Villegongis (274 897 €). Pour rappel, 47 k€ de Lignac iront directement à l'URGIC (prévu avis CDPENAF + convention)
- difficulté à consigner avec grands projets PV
- questionnements sur le chiffrage des montants pour les carrières

Raccordement bâtiments

- Peu / pas de possibilité de raccordement de projets ENR, Y compris les bâtiments

- depuis juin 2025

- A l'échelle du département

- moyen / long terme

⇒ porteur de projets pas toujours transparents

⇒ baisse du nombre de projets bâtiments



Raccordement au réseau électrique des bâtiments équipés de toitures photovoltaïques

De manière générale, les postes sources dédiés aux énergies renouvelables, indispensables au raccordement de n'importe quel type de projets du département, présentent aujourd'hui une saturation.

En conséquence, il n'est plus possible de raccorder de nouveaux projets d'énergies renouvelables (y compris les bâtiments équipés de toitures photovoltaïques) si ceux-ci ne disposent pas, à ce jour, d'un accord de raccordement délivré par Enedis. Cette indisponibilité s'inscrit dans un horizon de moyen à long terme (plusieurs années).

Ainsi, si vous envisagez la construction d'un bâtiment agricole doté d'une toiture photovoltaïque et que vous ne bénéficiez pas encore d'une convention de raccordement avec Enedis (pour davantage d'informations, se référer au dépliant Enedis joint), il convient d'être particulièrement vigilant sur les points suivants :

- le raccordement de votre installation ne pourra intervenir qu'après plusieurs années ;
- les conditions et délais de construction du bâtiment doivent être examinés avec attention si votre projet est accompagné par une société de type investisseur (le bâtiment peut-il être édifié avant la mise en place d'une solution de raccordement ?).

A ce jour, les solutions mobilisables à court terme pour permettre la construction d'un bâtiment agricole comportent toutes des incidences sur le montage financier de l'opération, à savoir :

- la réalisation d'un bâtiment dépourvu de toiture photovoltaïque ;
- l'option d'un système en autoconsommation totale, sans injection du surplus de production électrique ;
- l'installation d'une toiture photovoltaïque qui resterait non raccordée pendant plusieurs années.

Raccordement bâtiments

Les solutions à **court terme** pour permettre la construction d'un bâtiment agricole ont toutes des **incidences sur le montage financier** de l'opération :

- la réalisation d'un **bâtiment dépourvu de toiture photovoltaïque** ;
 - l'option d'un système en **autoconsommation totale**, sans injection du surplus de production électrique ;
 - l'installation d'une toiture photovoltaïque qui resterait **non raccordée** pendant plusieurs années.
-