

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers



L'élargissement du champ des compétences aux espaces naturels et forestiers

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 prévoit la transformation des Commissions Départementales de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) en **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** (article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

Désormais, en plus des espaces agricoles, les avis rendus par la CDPENAF le seront également au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels et forestiers.

En Eure-et-Loir, 210 hectares sont artificialisés chaque année, soit l'équivalent d'une commune tous les 7 ans. Cette artificialisation s'est accélérée durant la dernière décennie. En effet, le rythme était de 130 ha par an dans les années 1990. Cela confirme la nécessité d'avoir une politique volontariste de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en particulier dans le cadre de l'action de la CDPENAF.

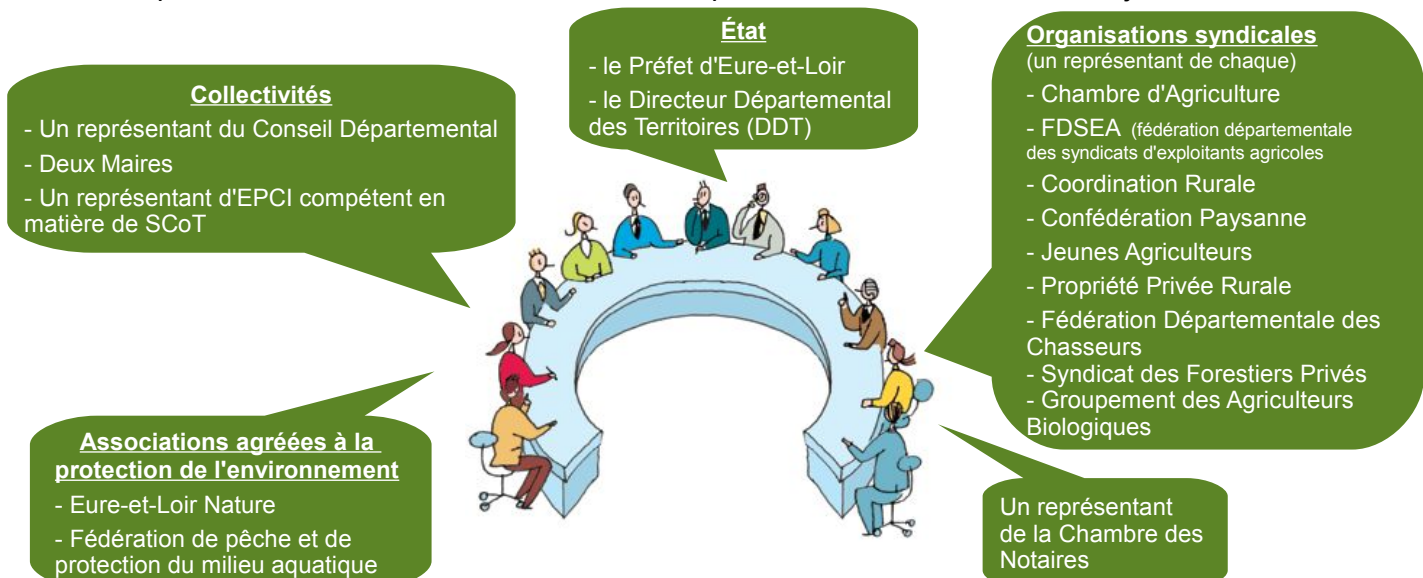
Le champ de compétences de la CDPENAF (L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Elle peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un SCOT approuvé après la promulgation de la loi LAAAF.

La composition de la CDPENAF en Eure-et-Loir

La nouvelle composition de la commission a été définie par l'arrêté préfectoral du 21 août 2015, permettant sa mise en place en Eure-et-Loir dans les délais fixés par le décret n°2015-644 du 09 juin 2015.



Sont également invités à titre consultatif :

- un représentant de la SAFER (société d'aménagement foncier et d'aménagement rural) et de l'ONF (office national des forêts) ;
- un représentant des bailleurs et un représentant des preneurs à titre d'expert.

Le secrétariat de la commission est assuré par la DDT.

Dans quels cas la CDPENAF est consultée ?

La saisine de la CDPENAF est soit obligatoire (fixée par le code de l'urbanisme) soit facultative (à la demande de la CDPENAF) et concerne les documents de planification comme certains actes d'urbanisme. Les avis rendus sont soit des avis simples, soit des avis conformes.

Les modifications introduites par la loi LAAAF figurent **en rouge** et celles de la loi Macron **en bleu**, dans les tableaux ci dessous.

Documents de planification et d'urbanisme

Saisines	Nature des documents concernés	Type d'avis	Délai de réponse à compter de la saisine (à défaut avis réputé favorable)	Référence
Obligatoires	Élaboration ou révision d'un SCOT avec réduction des zones naturelles , agricoles et forestières	simple	3 mois	L.143-20 CU
	Élaboration ou révision d'un PLU situé hors périmètre de SCOT approuvé avec réduction des zones naturelles , agricoles et forestières	simple	3 mois	L.153-16 CU
	Élaboration ou révision d'un PLU créant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans le règlement d'urbanisme (zonage STECAL)	simple	3 mois	L.151-13 CU
	Élaboration d'une carte communale	simple	2 mois	L.163-4 CU
	Révision d'une carte communale située hors SCOT avec réduction des zones naturelles , agricoles et forestières	simple	2 mois	L.163-8 CU
	Projets d' équipements commerciaux situés hors SCOT et à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 15 000 habitants. A partir du 1er janvier 2017, toute commune hors SCOT	simple	aucun délai	L.142-5 CU
	Ouverture à l'urbanisation située hors SCOT et à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 15 000 habitants. A partir du 1er janvier 2017, toute commune hors SCOT	simple	aucun délai	L.142-5 CU
Dispositions du règlement autorisant les extensions et annexes aux habitations en zones naturelles et agricoles des PLU	simple	aucun délai	L.151-12 CU	
Sur demande de la CDPENAF	Élaboration ou révision d'un SCOT , au cours de son élaboration	simple	aucun délai	
	Élaboration ou révision d'un PLU situé dans le périmètre d'un SCOT approuvé avant la publication de la loi LAAAF	simple	3 mois	
La commission peut s'auto-saisir et demander à être consultée pour les projets et documents générant une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers				

Actes d'urbanisme

Saisines	Nature des projets	Type d'avis	Délais de réponse à compter de la saisine (à défaut avis réputé favorable)	Référence
Obligatoires	Actes d'urbanisme des communes RNU situées hors parties actuellement urbanisées (PAU), y compris ceux ayant un avis divergent entre le maire et le Préfet, en cas de	Simple	1 mois	L.111-3 à 5 CU
	- constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées	Simple		
	- constructions sur délibération motivée du conseil municipal	Conforme		
	Changements de destination en zone agricole	conforme (si prévu par le PLU)	aucun délai	L.151-11 CU
	Projets de défrichements destinés à la réouverture des espaces à vocation pastorale	simple	1 mois	L.341-2 CF
	Ouvertures à l'urbanisation des communes situées hors SCOT, dans un rayon de 15 km d'une commune de plus de 15 000 habitants et hors PAU, pour dérogation au L.142-5 pour les projets relevant des L.111-3 à 5 (incompatible du voisinage des zones habitées, ou délibération du Conseil Municipal). A partir du 1er janvier 2017, toute commune hors SCOT	simple	aucun délai	L.142-5° CU
Projets situés en dehors des parties constructibles de la carte communale	simple	1 mois		
Constructions dans les zones naturelles , agricoles et forestières des POS et PLU (zone A et N, NC et ND)	simple	1 mois		

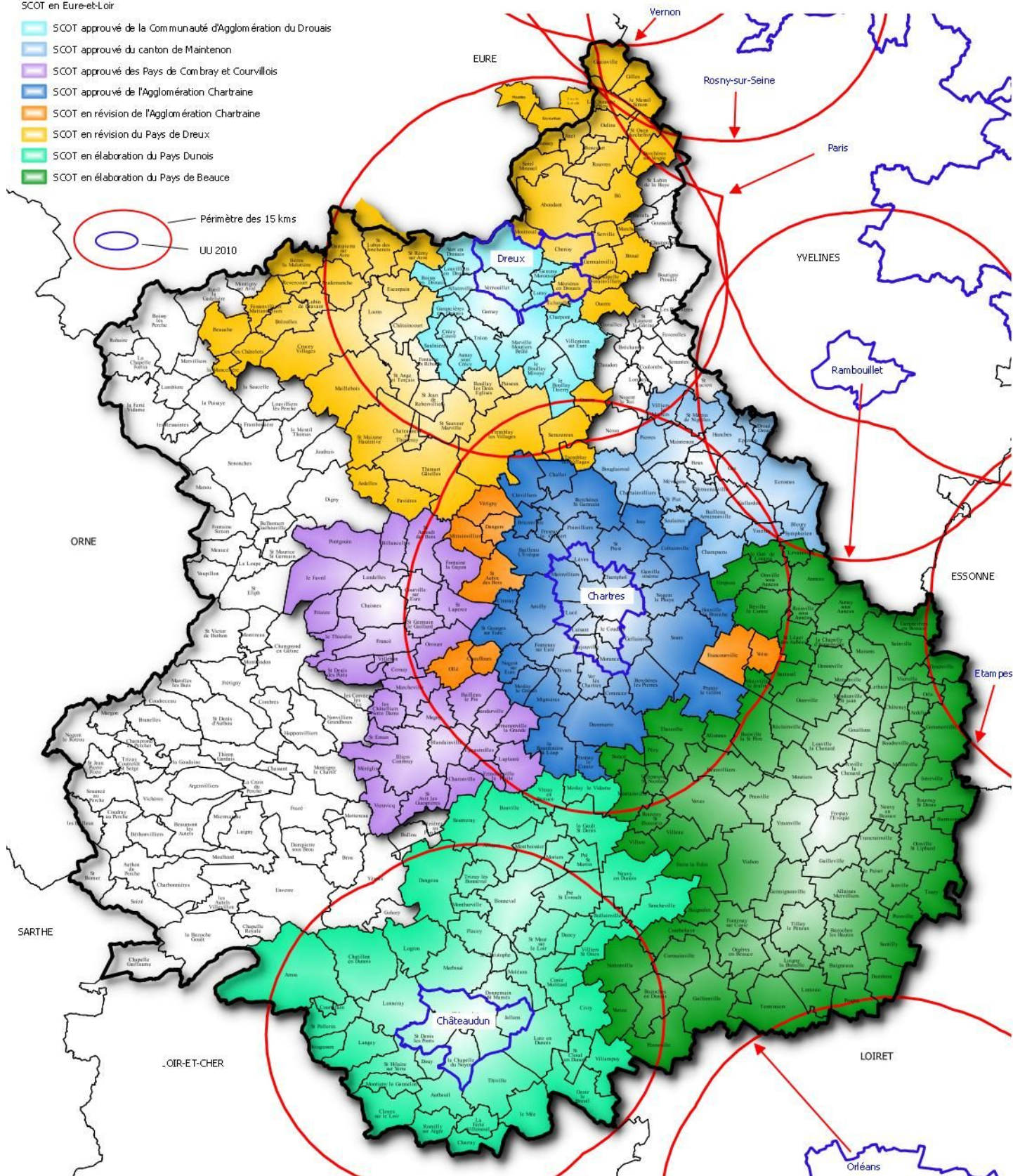
Périmètre des 15 km de la périphérie des unités urbaines de plus de 15 000 habitants

L'article L 142-4 du code de l'urbanisme dispose qu'à compter du 1er janvier 2013, les PLU des communes situées à moins de 15 km d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants et non couvertes par un SCOT ne pourront plus ouvrir de secteurs à l'urbanisation (sauf dérogations).

A compter du 1er janvier 2017, cette disposition concernera l'ensemble des communes non couvertes par un SCOT.

SCOT en Eure-et-Loir

- SCOT approuvé de la Communauté d'Agglomération du Drouais
- SCOT approuvé du canton de Maintenon
- SCOT approuvé des Pays de Combray et Courvilleois
- SCOT approuvé de l'Agglomération Chartraine
- SCOT en révision de l'Agglomération Chartraine
- SCOT en révision du Pays de Dreux
- SCOT en élaboration du Pays Dunois
- SCOT en élaboration du Pays de Beauce



Les modalités de saisine de la CDPENAF

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers se réunit régulièrement tous les premiers jeudis de chaque mois.

Lors d'une saisine de la commission

Les dossiers doivent être adressés au moins 10 jours avant la date de la commission au secrétariat de la CDPENAF, service SAUH, à la Direction Départementale des Territoires, afin de pouvoir les transmettre à l'ensemble des membres.

- concernant les actes d'urbanisme, la saisine doit comporter une copie papier complète de la demande.
- concernant les documents d'urbanisme, la saisine doit comporter une copie papier et une version électronique du document complet.

Pour l'examen des documents d'urbanisme, le Maire de la commune est invité à prendre part aux débats. L'avis émis suite au vote des membres est ensuite envoyé en mairie. Pour les actes d'urbanisme, l'avis émis est envoyé au service instructeur.

L'avis de la CDPENAF

La commission émet un avis dans le délai imparti à partir de la date de réception du dossier.

Le bilan de la CDCEA en Eure-et-Loir

Pour rappel, depuis sa création le 1er juillet 2011, la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles a étudié au total environ 80 documents d'urbanisme et 450 actes d'urbanisme.

Les avis émis par la commission, qu'ils soient favorables, favorables sous réserves, ou défavorables, **ont permis d'économiser 147 hectares de terres agricoles**, soit presque l'équivalent de l'artificialisation totale sur le département en une année. Les avis favorables émis par la commission ont, quant à eux, permis de réaliser des projets sur un total de 1030 hectares, composés de :

- 660 hectares à destination de zones d'activités de grandes capacités nécessaires aux développement des pôles ;
- 310 hectares à destination de l'habitat ;
- 40 hectares à destination des équipements collectifs ;
- 20 hectares à destination de l'activité agricole.

Ceci sans compter, pour les documents d'urbanisme, l'effort fourni par les collectivités dès l'élaboration du projet et en lien avec les services de l'État pour réduire cette consommation.

En Eure-et-Loir, les points de vigilance sont notamment :

- la justification du besoin des projets d'urbanisation, quelle que soit la destination concernée, pour les documents d'urbanisme,
- la prise en compte du caractère exceptionnel des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), car la CDPENAF émet un avis spécifique sur ce zonage,
- la justification de la nécessité d'une habitation pour un agriculteur lors d'une demande d'acte d'urbanisme, la doctrine étant de juger nécessaires celles pour des élevages et centres équestres,
- la localisation des projets à privilégier au cœur des bourgs plutôt que dans les hameaux ou écarts, afin d'éviter le mitage induisant des problèmes de déplacements et de réseaux,
- la gestion économe de l'espace des projets, notamment en termes de superficie ou de localisation engendrant des besoins de création d'accès.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES D'EURE-ET-LOIR

17 place de la République, CS 40517 - 28 008 Chartres cedex

Téléphone : 02 37 20 40 60 – Télécopieur : 02 37 20 40 49

Site Internet : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/>

Sources des données : SAUH (Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat) / BPAT (Bureau Planification et Aménagement du Territoire)

Conception / mise en page : SCTP (Service de la Connaissance des Territoires et de la Prospective) / POE (Pôle Observatoires et Études)

Crédit photos : GB / DDT 28