

## Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers

Créée en 2014, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) se réunit mensuellement pour donner un avis sur des projets ou documents d'aménagement ou d'urbanisme (SCoT, PLU, ZAC) consommateurs d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Elle réunit des représentants de l'administration, du monde agricole et forestier, des associations environnementales, cynégétiques, des élus locaux, des experts fonciers...

Selon les sujets abordés, la consultation de la commission est obligatoire ou facultative; les avis rendus sont simples\* ou conformes\*.

Lorsqu'il y a une enquête publique, l'avis de la commission est joint à cette occasion.

Cette plaquette a pour objectif de présenter les procédures de saisine de la CDPENAF relatives au changement de destination des bâtiments, aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à la constructibilité limitée hors document d'urbanisme et aux possibilités d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation. L'autorité compétente en matière de document d'urbanisme et d'autorisation d'urbanisme (désignée sous le vocable de "mairie" dans cette plaquette par souci de commodité de lecture) doit maintenant saisir la CDPENAF sur ces sujets.

**\*Avis simple** : l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de la cdpenaf, mais l'avis de la CDPENAF constitue cependant une référence en cas de contentieux.

**\*Avis conforme** : l'autorité qui prend la décision doit se conformer à l'avis de la cdpenaf.

### Pour en savoir plus :

• **Site internet des services de l'État** (<http://www.essonne.gouv.fr>)

Rubrique : Politiques-publiques

/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture

/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel

• **Direction départementale des territoires de l'Essonne (DDT 91)**

Service économie agricole - Tel : 01 60 76 32 00

Secrétariat de la CDPENAF - Tel : 01 60 76 32 40

## Bon à savoir ...

- Créer des STECAL dans les cartes communales n'est pas autorisé.

- En zone agricole et en zone naturelle, les bâtiments, s'ils ont été repérés comme tels dans le PLU peuvent faire l'objet d'un changement de destination. En zone agricole, ce changement est soumis à l'**avis conforme** de la CDPENAF; en zone naturelle, il est soumis à l'**avis conforme** de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

- En zone agricole et en zone naturelle, le règlement de zone peut autoriser les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif (R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme) et les extensions et annexes des bâtiments d'habitation, sous réserve que ces possibilités soient encadrées dans le règlement de zone. Ces dispositions (zone d'implantation et conditions de hauteur, emprise et densité des extensions ou annexes) sont soumises à **avis simple** de la CDPENAF avant leur application (L.151-12 du code de l'urbanisme).

- La construction de certains bâtiments agricoles est soumise au respect de distances vis à vis de tiers. Par réciprocity, la construction d'habitation de tiers à proximité de ces bâtiments agricoles est soumise au respect des mêmes distances.

# PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

## A - Saisine et rôle de la CDPENAF

Recommandations aux élus et bureaux d'études



© M. S

Les fiches pratiques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Essonne

Janvier 2016

Nota : cette plaquette d'information ne se substitue pas à la réglementation



## La CDPENAF doit être saisie...

- Lors de l'**élaboration d'un SCoT** réduisant les surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers (L.143-20 du code de l'urbanisme – CU).

- Lors de l'**élaboration/révision d'un PLU** hors SCoT et lors de la mise en compatibilité d'un PLU, avec réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.153-16 CU). Les PLU inscrits dans un SCoT approuvé après la promulgation de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (13 octobre 2014) ne sont pas soumis à l'avis obligatoire de la CDPENAF.

- Lors de l'**élaboration d'une carte communale** ou lors de la révision d'une carte communale hors SCoT ayant pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.163-4 CU).

- Pour certains projets situés dans des espaces non urbanisés des **communes non couvertes par un document d'urbanisme** et réduisant l'espace non urbanisé et à vocation agricole (art L.111-4 et L.111-5 CU).

La CDPENAF doit être saisie et rend un avis particulier dans les cas suivants :

**1) L'avis conforme** de la CDPENAF est requis pour tout **changement de destination de bâtiments**. Pour cela, les bâtiments doivent être identifiés comme tels dans le règlement du PLU et sur le plan de zonage. Le changement de destination ne peut être accordé qu'à condition que cela ne compromette ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site (art L.151-11 CU).

**2) L'avis conforme** de la CDPENAF est nécessaire pour la réalisation de certaines constructions sur des **parties non urbanisées de communes non couvertes par un document d'urbanisme** (4° de l'art L.111-4 et L.111-5 CU).

**3) L'avis simple** de la CDPENAF est obligatoire, en zones agricole ou naturelle, que la commune soit soumise à un SCoT ou non, lors de l'inscription de STECAL au PLU. Les **STECAL** augmentent les possibilités de constructions dans ces secteurs. Ils doivent être exceptionnels et justifiés par des circonstances locales (art L.151-13 CU).

**4) L'avis simple** de la CDPENAF est obligatoire sur le règlement encadrant les extensions et annexes des habitations en zones A et N (art L.151-12 CU).

## 1) ... pour les changements de destination des bâtiments en zone agricole, la CDPENAF examine l'autorisation d'urbanisme.

1) Le demandeur s'assure que le bâtiment pour lequel il dépose une demande d'autorisation d'urbanisme est désigné au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

2) L'instructeur a à sa disposition la grille d'analyse listant les éléments sur lesquels se fonde la CDPENAF pour rendre un avis (grille disponible sur le site internet de la préfecture de l'Essonne).

3) Le demandeur justifie que son projet « *ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site* ». Il peut compléter la grille d'analyse pour étayer son dossier.

4) Le maire envoie un exemplaire de la demande d'autorisation de travaux et les éléments justificatifs au secrétariat de la CDPENAF.

5) **La CDPENAF rend un avis conforme**. Une absence d'avis au delà d'un mois vaut avis favorable.

## 2) ... pour la constructibilité limitée dans des communes sans document d'urbanisme, la CDPENAF examine la délibération du conseil municipal.

En l'absence de document d'urbanisme, certaines constructions peuvent être autorisées hors des zones déjà urbanisées, sur délibération motivée du conseil municipal. L'avis de la CDPENAF sur le projet faisant l'objet de la délibération (et non la demande d'autorisation d'urbanisme ou le certificat d'urbanisme) est nécessaire.

1) Le maire transmet la délibération ainsi que les éléments explicatifs du projet au secrétariat de la CDPENAF.

2) La CDPENAF vérifie que le projet répond aux problématiques de lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

3) **La CDPENAF rend un avis conforme**. Une absence d'avis au delà d'un mois vaut avis favorable.

## 3) ... pour les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), la CDPENAF examine le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1) Une fois le PLU arrêté, le maire saisit la CDPENAF: soit uniquement au titre de l'avis de la CDPENAF rendu sur les STECAL, soit également au titre de l'avis rendu sur les PLU.

2) La CDPENAF fournit au maire un modèle de grille d'analyse listant les éléments essentiels justifiant les STECAL. L'avis de la CDPENAF porte sur le caractère exceptionnel des STECAL et sur les critères de taille et de capacité d'accueil limitées. Les STECAL doivent être justifiés par les enjeux locaux, qu'il appartient au porteur de projet d'expliquer.

3) Le maire transmet les justificatifs au secrétariat de la CDPENAF.

4) La CDPENAF se réserve la possibilité d'inviter la commune à présenter son projet en commission.

5) **La CDPENAF rend un avis simple**. Elle dispose d'un délai de trois mois pour donner un avis. Une absence d'avis vaut pour avis favorable.

## 4) ... pour les extensions et d'annexes de bâtiments d'habitations en zones A et N, hors STECAL, la CDPENAF examine le règlement du PLU encadrant ces possibilités.

1) Une fois le PLU arrêté, le maire saisit la CDPENAF: soit uniquement au titre de l'avis de la CDPENAF rendu sur le règlement, soit également au titre de l'avis rendu sur les PLU.

2) La CDPENAF se réserve la possibilité d'inviter la commune à présenter son projet en commission.

3) **La CDPENAF rend un avis simple**. Elle dispose d'un délai de trois mois pour donner un avis. Une absence d'avis vaut pour avis favorable.