



# Guide CDPENAF

à destination  
des porteurs de projets



PRÉFET DE  
SEINE-ET-MARNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Ce guide a été élaboré à plusieurs fins :

- pour faciliter l'**accès à l'information** autour de la CDPENAF ;
- pour exposer les **projets soumis** à une évaluation de la CDPENAF ;
- pour expliciter les **critères appréciés** par la commission pour l'évaluation des projets.

Ce guide doit aussi permettre d'**accompagner les porteurs de projet** dans la préparation du passage devant la commission.

## Contexte

---

Face à un rythme de **consommation des terres agricoles** estimé à l'équivalent de la surface d'un département tous les 7 ans, les lois successives d'orientation de l'agriculture ont institué différents **outils de préservation du foncier agricole**, les derniers ayant pour objectifs de suivre et réguler la consommation de foncier agricole. L'objectif national défini par la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2013 est de réduire le rythme de la consommation des espaces agricoles de 50 % à horizon 2030.

Le département de **Seine-et-Marne**, à proximité directe de l'aire urbaine de Paris, est soumis à une **pression foncière majeure**, qui concerne en premier lieu le **foncier agricole**.

Entre 1990 et 2000, la Surface agricole utile du département a régressé de 2451 ha, soit 245 ha /an.

Ce rythme s'est accéléré entre 2001 et 2010 et a atteint 498 ha /an, avant de diminuer légèrement, principalement en raison du contexte de crise économique.

Or les **terres** du département sont de surcroît parmi les **plus fertiles de France**.

**La préservation du foncier agricole est donc un enjeu majeur pour le département.**

Ainsi, des **commissions départementales** ont été mises en place afin d'émettre des **avis sur les projets d'urbanisme et d'aménagement** au regard de la consommation foncière.

Si la CDCEA<sup>1</sup> devait statuer sur la consommation de foncier agricole, la **CDPENAF**<sup>2</sup> voit ses prérogatives élargies par l'article L112-1-1 du Code Rural et est compétente sur le foncier de **l'espace agricole**, mais aussi **naturel et forestier**.

La CDPENAF de Seine-et-Marne a été créée par arrêté préfectoral le 15 juillet 2015 et mise en place le 17 septembre 2015 sous la Présidence de M. le Préfet de Seine-et-Marne.

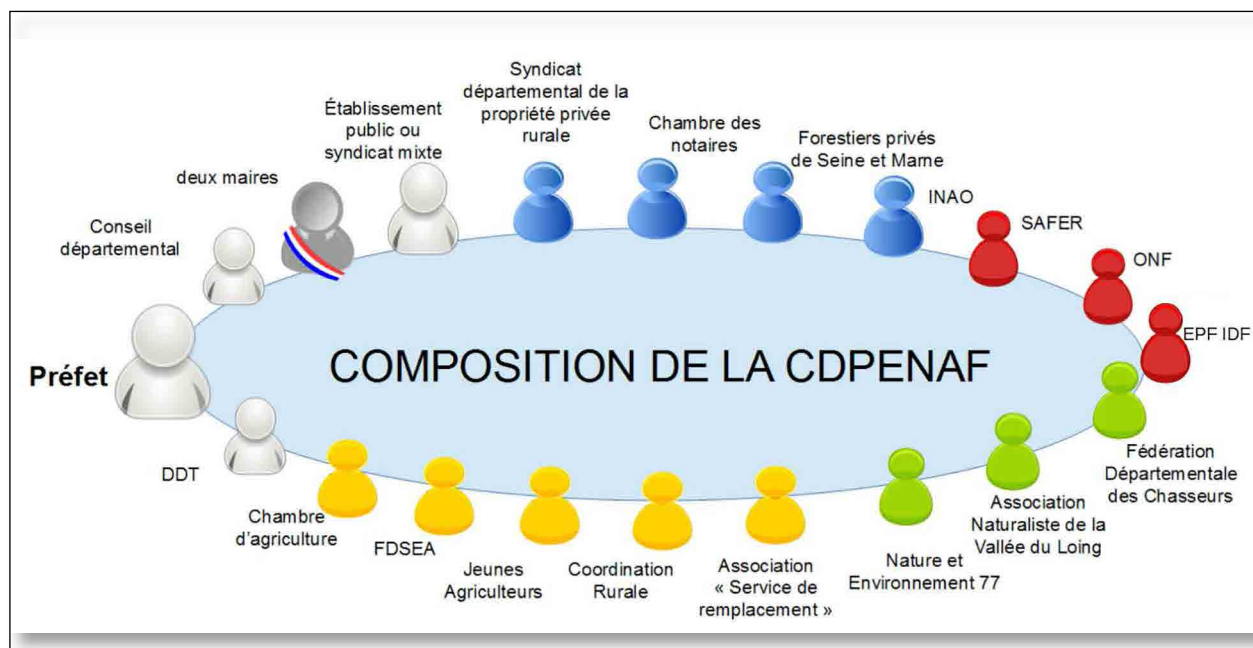
1 Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles

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

## Composition de la commission

La composition de la commission et la liste des membres titulaires et suppléants sont fixées par les arrêtés préfectoraux n°57 et 58 du 16 juillet et du 15 septembre 2015. C'est **le préfet** ou son représentant qui **assure la présidence** de la commission.

Les membres sont des représentants de la **profession agricole**, d'**associations de protection de l'environnement**, des **collectivités territoriales**, des propriétaires fonciers, des notaires, des forestiers, des chasseurs, de l'État et de l'INAO le cas échéant. D'autres membres sont présents à titre consultatif : la SAFER, l'EPF IdF et l'ONF.



## Les projets examinés

La CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la **réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole** ainsi que sur les moyens pour contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. 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.

Les avis émis par la CDPENAF doivent être motivés. Ils sont la plupart du temps simples et parfois conformes en fonction du motif de la saisine.

Le tableau suivant résume les différents projets examinés par la commission ainsi que le délai de réponse réglementaire dont elle dispose. Sans réponse passé le délai réglementaire, l'avis de la commission est réputé favorable.

	Type de projet	Avis	Délai
Consultation obligatoire	SCoT	simple	3 mois
	PLU hors SCoT approuvé après la loi du 13 octobre 2014 si réduction des espaces agricoles, naturels ou forestiers	simple	3 mois
	- Élaboration de Carte communale - Révision de Carte communale hors SCoT approuvé après la loi du 13 octobre 2014 si il y a réduction d'espace agricole naturel ou forestier	simple	2 mois
	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)	simple	3 mois
	Document d'urbanisme ayant pour conséquence une diminution des surfaces sous AOP ou AOC	conforme	2 ou 3 mois selon le DU
	Extensions ou annexes des habitations en zones A et N hors STECAL	simple	3 mois
	Changement de destination des bâtiments agricoles	conforme	1 mois
	Autorisation d'urbanisme (communes non couvertes par un document d'urbanisme)	simple	3 mois
	Demande d'autorisation de défrichement	simple	1 mois
	Projet soumis à compensation agricole collective	Motivé rendu au préfet	2 mois
Autosaisine	Tout projet ou document d'aménagement consommateur d'espace agricole, naturel ou forestier	simple	3 mois

## ***Examen d'un PLU ou d'un PLUi :***

La commission apprécie que le PLU/PLUi soit présenté par les élus qui l'ont porté. La présence du bureau d'étude associé est conseillée. Un support de type power point est fortement recommandé. La présentation du projet doit être **synthétique** et insister sur la justification de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers : 15 à 20 minutes maximum. Le support de présentation et les documents constituant le projet doivent être transmis le plus tôt possible avant le passage en commission.

Les membres de la CDPENAF souhaitent comprendre le projet porté par l'équipe municipale. La commission attache de l'importance à l'**identification des dents creuses et des friches** permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Le principe de **densification** doit être appliqué préférentiellement à l'extension. Dans le cas où l'extension est inévitable, elle doit être justifiée. La **consommation du foncier agricole, naturel ou forestier** qui en résulte doit donc être **pensée au regard du développement démographique et économique** que la commune envisage. Il s'agit de démontrer que la commune prévoit un **aménagement maîtrisé et cohérent** de son territoire et qu'elle a mobilisé l'ensemble des solutions visant à **minimiser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers** et à en maintenir la fonctionnalité (pas de création de parcelles enclavées). Une cartographie localisant les consommations d'espace ainsi que des éléments chiffrés les quantifiant précisément doivent être présentés lors du passage en commission. De même, des éléments illustrant et expliquant les projets afférents à la consommation d'espace et un plan de circulation agricole doivent être prévus.

Il est recommandé d'associer la **profession agricole** à l'élaboration du PLU/PLUi, à la fois via la consultation des exploitants en place sur le territoire et la connaissance de leurs projets et en sollicitant l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU/PLUi. La réalisation d'un schéma des circulations agricoles est fortement apprécié.

Si le PLU ou le PLUi comprend un ou plusieurs STECAL<sup>3</sup>, le porteur de projet doit également saisir la commission au titre de ces secteurs.

Enfin, la commission examine les règlements autorisant les extensions et annexes en zones agricoles ou naturelles.

## ***Examen d'un SCoT***

Les SCoT sont des documents à **enjeux forts** pour la CDPENAF. En effet, après leur approbation, les communes couvertes par le SCoT ne sont plus soumises à l'avis de la CDPENAF pour leur document d'urbanisme.

La commission apprécie que la présentation soit faite par les élus portant le projet et la présence du bureau d'étude est recommandée.

<sup>3</sup> Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité



La commission souhaite voir apparaître dans la présentation la localisation des **zones de construction future** ainsi que les **secteurs de développement** à l'aide d'éléments cartographiques. Elle attache de l'importance à ce que les secteurs déjà prévus à l'urbanisation dans les documents d'urbanismes soient saturés avant d'envisager de nouvelles consommations foncières.

Toute **consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières** doit être **cohérente**, et les impacts sur l'ensemble de la filière pris en compte. La présence de mesures compensatoires est fortement recommandée.

La **place de l'agriculture sur le territoire** et sa prise en compte comme activité économique à part entière à l'échelle du territoire concerné est importante aux yeux de la commission. Ainsi, elle apprécie de voir figurer un véritable projet de territoire fondé sur **l'analyse de l'ensemble des filières agricoles** sur le territoire du SCoT et la présence d'un schéma des circulations agricoles est indispensable.

Comme pour les PLU, la commission souhaite que la profession agricole, gestionnaire de l'essentiel de l'espace, soit associée à l'élaboration du SCoT.

### ***Cas particuliers :***

Les communes intégrées dans un **SCoT approuvé après la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014**<sup>4</sup> ne sont plus soumises à l'avis de la CDPENAF pour leur document d'urbanisme, **hors STECAL et règlement** autorisant les extensions et annexes en zones naturelles et agricoles qui feront tout de même l'objet d'un avis de la commission. Les **prérogatives du SCoT en termes de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers devront être respectées** dans l'élaboration du document d'urbanisme. En revanche, la CDPENAF peut se saisir de tout projet entraînant une consommation des surfaces agricoles, naturels ou forestières dans une commune sous SCoT approuvé après le 13 octobre 2014. Si une commune rejoint le périmètre d'un SCoT post LAAAF après approbation du SCoT, elle reste soumise à l'avis de la CDPENAF pour ses documents d'urbanismes jusqu'à révision du SCoT.

L'ensemble du département de la Seine-et-Marne est inclus dans le périmètre des appellations d'origines contrôlées Brie de Meaux et Brie de Melun. L'AOC « Champagne » comprend trois communes du département. Les projets entraînant une consommation des surfaces engagées sous ces **appellations d'origines** sont soumis à un **avis conforme** de la commission. De plus, pour tout projet portant **atteinte à des parcelles sous signe d'identification de la qualité et de l'origine** hors AOP et AOC (BIO, Label Rouge...), l'INAO est invité à participer à la CDPENAF afin d'apporter les informations complémentaires.

<sup>4</sup> LAAAF : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt. Toutes les procédures de révision, de modification ou d'élaboration d'un document d'urbanisme ou d'aménagement doivent être élaborées en conformité avec la LAAAF.

## Quand et comment saisir la CDPENAF ?

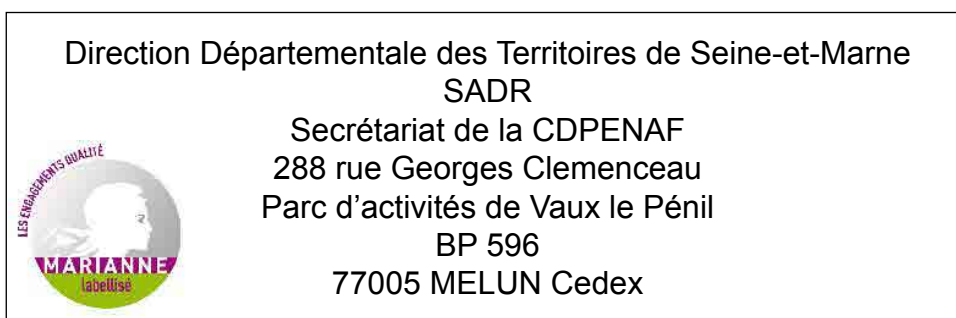
---

Lors qu'un **document d'urbanisme ou un projet d'aménagement est arrêté** par le conseil municipal ou l'autorité compétente, le porteur du projet doit envoyer un **courrier de saisine au secrétariat de la CDPENAF** afin de demander un examen de son projet. La saisine est obligatoire et doit se faire sur un **projet arrêté, transmis en préfecture** avant le lancement de l'enquête publique.

Pour les autorisations d'urbanisme, la CDPENAF est **saisie obligatoirement lors d'un changement de destination d'un bâtiment agricole**.

Pour les STECAL et les extensions ou annexes des bâtiments existants en zones A et N hors STECAL, la CDPENAF doit être saisie sur le projet arrêté.

Un courrier précisant le(s) motif(s) de la saisine ainsi qu'un récapitulatif du projet (CD, dossier...) doit être envoyé à l'adresse suivante :



Après réception du courrier de saisine, le secrétariat de la CDPENAF prend contact avec le porteur de projet afin d'organiser le passage devant la commission. Toutes les communications électroniques se font via l'adresse mail suivante [ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr), et par téléphone au 01 60 56 73 00. Suite à ces échanges, un courrier d'invitation officiel est envoyé au porteur de projet.

La CDPENAF se réunit en général une fois par mois. En cas de besoin, le président de la commission peut proposer des commissions supplémentaires.

**Important** : Les délais réglementaires de réponse de la CDPENAF courent à compter de la date d'accusé de réception des courriers de saisine.

Ce guide sera complété régulièrement par des fiches plus détaillées qui apporteront des éléments sur des sujets précis : prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme, compensation agricole collective, projet éolien, changement de destination des bâtiments agricoles, défrichement, etc...