

**COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA PRESERVATION DES
ESPACES NATURELS AGRICOLES
ET FORESTIERS**

CDPENAF



La régression des terres naturelles, agricoles et forestières

Les espaces naturels, agricoles et forestiers constituent une ressource non renouvelable. Pourtant, l'artificialisation de sols en France correspond à la superficie d'un département tous les sept ans.

Dans le Var, les territoires urbanisés ont progressé d'environ 20 000 ha entre 1988 et 2006, alors que les territoires agricoles ont eux régressé d'environ 16 000 ha, soit une augmentation de 59% pour les territoires urbanisés, contre une diminution de 13% pour les territoires agricoles (Sources : CRIGE PACA-CG83).

Face à cette réalité, l'enjeu est de préserver les espaces naturels et forestiers, ainsi que les terres agricoles, pour satisfaire nos besoins alimentaires futurs, préserver la biodiversité et maintenir un équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels.

La création de la CDPENAF

Initialement, la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) a été créée par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, et par le décret n°2011-189 du 16 février 2011. Elle a été remplacée par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) par l'article 25 de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 et par le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole.

La CDPENAF 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 schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

La base juridique

- Articles L112-1-1 et D112-1-11 du code rural et de la pêche maritime
- Articles L111-1-2, L122-2-1, L122-6-2, L122-8, L123-6, L123-9, L124-2 et L123-1-5 du code de l'urbanisme
- Article L341-2 du code forestier
- Arrêté préfectoral du 23 septembre 2015 portant création et composition de la CDPENAF du Var.

La circulaire DGPAAT/SDB/C2012-3008 du 9 février 2012 précise les modalités de fonctionnement de la précédente CDCEA. Une circulaire propre à la CDPENAF devrait être publiée en fin d'année 2015.

La composition de la CDPENAF du Var

- Le préfet du Var, ou son représentant, président
- Le président du Conseil général, ou son représentant,
- Deux maires, dont au moins un représentant d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale situé en tout ou partie en zone de montagne, désignés par l'Association des maires du Var, ou leur représentant,
- Le président d'un établissement public ou d'un syndicat mixte mentionné aux articles L122-4 et L122-4-1 du Code de l'urbanisme ayant son siège dans le département, désigné par l'Association des maires du Var, ou son représentant,
- Le président de l'association des communes forestières du Var, ou son représentant,
- Le directeur de la DDTM du Var, ou son représentant,
- Le président de la Chambre d'agriculture du Var, ou son représentant,
- Le président de la FDSEA du Var, ou son représentant,
- Le président des Jeunes agriculteurs du Var, ou son représentant,
- Le président de la Confédération paysanne, ou son représentant,
- Le président de la Coordination rurale, ou son représentant,
- Le président de l'Association pour le développement de l'emploi agricole et rural du Var, ou son représentant,
- Le représentant des propriétaires agricoles du Var, proposé par l'Association des propriétaires agricoles du Var,
- Le président du Syndicat des propriétaires forestiers sylviculteurs du Var, ou son représentant,
- Le président de la Fédération départementale des chasseurs du Var, ou son représentant,
- Le président de la Chambre des notaires du Var, ou son représentant,
- Les présidents de deux associations agréées de protection de l'environnement désignées par le préfet (l'Association Varoise pour la Sauvegarde de l'Agriculture, de la Nature et de l'Environnement, et l'Association Environnement Méditerranée), ou leur représentant,
- Le directeur de l'INAO, ou son représentant, lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine,
- Avec voix consultative :
 - le directeur de l'agence interdépartementale Alpes maritimes-Var de l'Office national des forêts, ou son suppléant, lorsque la commission traite de questions relatives aux espaces forestiers
 - un représentant de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER),
 - un représentant de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO),
 - un représentant du Parc Naturel Régional du Verdon.



Fonctionnement de la CDPENAF du Var

I – Définitions et critères de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Il est important de différencier les notions de **zone agricole** et d'**espace agricole**.
La précédente CDCEA avait défini les notions suivantes :

ZONES AGRICOLES : il s'agit des zones A et NC des documents d'urbanisme.

ZONES NATURELLES : il s'agit des zones N et ND des documents d'urbanisme.

ESPACES AGRICOLES : il s'agit non seulement des zones agricoles des documents d'urbanisme (A ou NC), mais également des zones à vocation agricole (dont les périmètres AOC) et des terres à usage agricole en zone NA, NB, ND des POS ou N des PLU.

CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS : Dès lors qu'il y a ouverture à l'urbanisation d'un espace naturel ou agricole ou forestier (classement en zone U ou AU des PLU, projet d'emplacement réservé, orientation de développement de l'urbanisation des SCoT) ou artificialisation des sols induite par un projet ou un document d'ordre général, même si cela fait l'objet d'une compensation par ailleurs, on considère alors que cela est susceptible d'avoir un impact sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers

II – Consultations de la CDPENAF

L'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime précise que la CDPENAF « peut être consultée sur toute question relative à la régression 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. ».

De ce fait, en dehors des cas imposés par la loi (c.f. tableau ci-dessous), la CDPENAF pourra décider sur quels autres projets elle souhaite être consultée.

Les cas de saisine obligatoire de la commission sont listés dans le tableau suivant :

	Consultations de la CDPENAF	Délai de réponse	Type d'avis	Législation
Cas général	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. La CDPENAF peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de PLU concernant des communes comprises dans le périmètre d'un SCoT approuvé après le 13 octobre 2014.		simple	L112-1-1 CRPM
Autorisations d'urbanisme	Le changement de destination des bâtiments désignés par le PLU , autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.	1 mois (R423-59 CU)	conforme	L151-11 CU
	En zone de montagne, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive , ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la CDPENAF et de la CDNPS.		simple	L122-11 CU

Autorisations d'exploitation commerciale et cinéma	Autorisation d'exploitation commerciale (L752-1 du code du commerce) et autorisation en application des articles L212-7 et L212-8 du code du cinéma et de l'image animée , à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après le 4 juillet 2003, dans les communes hors SCoT applicable (jusqu'au 31/12/16, seulement dans certaines communes, c.f. « dérogation au principe d'urbanisation limitée » ci-dessous). La demande est présentée par le demandeur de l'autorisation (R142-3 CU).	2 mois (R142-2 CU)	simple	L142-4 4°, L142-5 CU
Défrichement	Défrichement destiné à la réouverture des espaces à vocation pastorale , autorisé après que le représentant de l'Etat dans le département a soumis pour avis le projet à la CDPENAF	1 mois	simple	L 341-2 code forestier
SCoT	A la demande de la commission , la CDPENAF peut être consultée sur un projet de SCoT		simple	L132-13 CU
	Elaboration ou révision d'un SCoT avec réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers	3 mois (R143-4 CU)	simple	L143-20 4° CU
PLU	A la demande de la commission , la CDPENAF peut être consultée sur un projet de PLU , dans les limites de l'article L112-1-1 CRPM.		simple	L132-13 CU
	Elaboration ou révision d'un PLU , hors périmètre de SCoT approuvé, avec réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers	3 mois (R153-4 CU)	simple	L153-16 CU
	Elaboration ou procédure d'évolution de PLU ouvrant à l'urbanisation une zone AU délimitée après le 1er juillet 2002, ou zones naturelles, agricoles ou forestières , des communes hors SCoT approuvé (jusqu'au 31/12/16, seulement dans certaines communes, c.f. carte « dérogation au principe d'urbanisation limitée » en annexe)	2 mois (R142-2 CU)	simple	L142-4 1° et L142-5 CU
	Délimitation, à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	3 mois (R151-26 CU)	simple	L151-13 CU
	Dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants, en zone A ou N. Ces dispositions doivent préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. De plus, ces extensions ou annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.		simple	L151-12 CU
	Elaboration, modification ou révision de PLU impactant une AOP : avec réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, ou atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. L'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet.		conforme	L112-1-1 CRPM

Carte Communale	Toute élaboration d'une carte communale	2 mois (R163-3 CU)	simple	L163-4 CU
	Révision d'une carte communale située hors SCoT approuvé avec réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises	2 mois (R163-3 CU)	simple	L163-8 CU
	Carte communale impactant une AOP, avec réduction substantielle des surfaces ou atteinte substantielle aux conditions de production		conforme	L112-1-1 CRPM
	Ouverture à l'urbanisation de secteurs non constructibles des cartes communales, des communes hors SCoT approuvé (jusqu'au 31/12/16, seulement dans certaines communes, c.f. carte « dérogation au principe d'urbanisation limitée » en annexe)	2 mois (R142-2 CU)	simple	L142-4 2° et L142-5 CU
Règlement national d'urbanisme	Ouverture à l'urbanisation de secteurs hors partie actuellement urbanisées des communes soumises au RNU , dans les communes hors SCoT approuvé (jusqu'au 31/12/16, seulement dans certaines communes, c.f. carte « dérogation au principe d'urbanisation limitée » en annexe), pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L111-4 CU.	2 mois (R142-2 CU)	simple	L142-4 3° et L142-5 CU
	Dans les communes soumises au RNU , s'ils ont pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole : <ul style="list-style-type: none"> • la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales (1° de l'article L111-4 CU) • les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national (2° de l'article L111-4 CU) • les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes (3° de l'article L111-4 CU) 	1 mois (R423-59 CU)	simple	L111-5 CU

Règlement national d'urbanisme	Dans les communes soumises au RNU : La délibération motivée du conseil municipale, permettant des constructions ou installations , si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale , le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. (4° de l'article L111-4 CU)	1 mois (L111-5 CU)	conforme	L111-5 CU
---------------------------------------	---	------------------------------	-----------------	-----------

CU : code de l'urbanisme

CRPM : code rural et de la pêche maritime

AOP : Appellation d'origine protégée

Les délais de réponse sont indiqués à compter de la saisine, à défaut, l'avis est réputé favorable

III - Dossier de présentation

A l'issu de son diagnostic, une collectivité doit pouvoir **définir et justifier son projet d'aménagement global, en fonction des enjeux**.

Ce projet retranscrit à l'échelle du document d'urbanisme, il en découlera un potentiel besoin de consommation d'espace et/ou de réaffirmation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En termes de composition et de présentation des dossiers, et afin d'avoir des éléments de diagnostic et de justification des besoins, la CDCEA avait préconisé que les dossiers comportent les éléments suivants :

- **Pour tous les projets de documents d'urbanisme :**

Une note de synthèse et une présentation (type Powerpoint), présentant le projet, qui devra être transmise à la DDTM, en amont de la réunion de présentation devant la commission.

- **Pour les SCoT et documents d'ordre général :**

- Des données objectives sur les espaces agricoles, par exemple :
 - l'aptitude des sols à l'agriculture (cartes, étude pédologique)
 - la ressource en eau – irrigation (SCP, ASA...)
 - les périmètres AOP / AOC
 - la nature des productions agricoles présentes
- Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Les principales orientations du projet en matière de consommation ou de protection des espaces agricoles.

- **Pour les PLU :**

- Des données objectives sur les espaces agricoles, par exemple :
 - l'aptitude des sols à l'agriculture (cartes, étude pédologique)
 - la ressource en eau – irrigation (SCP, ASA...)
 - les périmètres AOP / AOC
 - la nature des productions agricoles présentes sur la commune
 - les structures d'exploitation et la localisation des sièges d'exploitation
 - la pratique du sylvo-pastoralisme...
- Une analyse comparative de l'impact du nouveau document (nouveau PLU/ancien POS ou nouveau PLU/ancien PLU) sur les espaces agricoles :
 - l'impact quantitatif et qualitatif (**tableau en annexe** ci-joint à compléter, nature des terres et des cultures en place...)

- cartographie comparative (avant/après) de la consommation ou du déplacement des zones agricoles
- potentialité urbanisable actuelle dans les zones construites ou ouvertes à l'urbanisation (taux de remplissage).
- Les zonages vectorisés du projet au format « Map info ».

- **Pour les projets :**

Pour tout projet de construction dont la surface de plancher est supérieure à 800m², ainsi que pour tout exhaussement ou affouillement du sol dont la hauteur ou la profondeur excède 2 m et qui porte sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², situé en zone A ou NC du document d'urbanisme en vigueur, la commission doit être consultée.

En plus des pièces obligatoires, le dossier devra être constitué :

- **Pour les constructions, installations ou aménagements nécessaires à l'exploitation agricole :**
 - d'une **notice explicative** du projet justifiant précisément de la nécessité du projet et de sa destination.
 - de l'original récent du **relevé parcellaire d'exploitation**, délivré par la Caisse de Mutualité Sociale Agricole du VAR (M.S.A.) pour le calcul de la surface agricole exploitée.
 - d'une **attestation de la M.S.A.** justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation.
 - de toute pièce permettant d'appréhender l'**existence physique de l'exploitation**, entre autres : liste du matériel et des équipements agricoles, bail à ferme enregistré...
 - de toute pièce officielle justifiant la **réalité des productions** ou revenus agricoles telle que : déclarations de récolte, certificat de vente, avis d'imposition...
 - du **relevé de la matrice cadastrale** des propriétés bâties et non bâties sur les communes concernées par le projet.
 - pour une exploitation déjà existante, de **plans de situation** du siège d'exploitation physique : logement, bâtiments agricoles, hangars où votre matériel est entreposé...
- **Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :**
 - d'une **notice explicative** justifiant que le projet n'est pas incompatible avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel il sera implanté.

Cette analyse des activités agricoles et des potentialités du territoire pour leur développement, ne doit faire oublier les autres enjeux environnementaux.

Il conviendra donc de compléter cette analyse par des données sur les espaces naturels et forestiers.

Par exemple : données sur continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité, les forêts privées, communales ou domaniales, les boisements exploités, l'existence d'activités de chasse, la caractérisation des espaces naturels (ZNIEFF, Natura 2000, espèces protégées, zones humides, ENS...).

IV – Charte agricole du Var

La *Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole* du Var a pour objectif premier de stopper la consommation de sols agricoles qui constituent une ressource non renouvelable. En lien avec cette charte agricole, des documents traitant des enjeux du foncier agricole ont été réalisés, comme par exemples le livre blanc des moyens d'action sur le foncier agricole et la suggestion de règlement de la zone agricole des PLU.

La charte agricole du Var et les documents qui l'accompagnent sont téléchargeables sur le site internet de la Chambre d'agriculture du Var à l'adresse : <http://www.chambre-agriculture83.fr/espace-publications/e-mallette-du-foncier.html>

V – Guide pour construire un projet de réservation de l'espace et de développement de l'activité agricole

Pour répondre aux enjeux de préservation des espaces agricoles, le guide méthodologique "*Construire un projet de réservation de l'espace et de développement de l'activité agricole*" rassemble la connaissance susceptible d'être mobilisée à l'échelle locale (bases de données, méthodes, outils de représentation et d'analyse).

Il propose également un éventail d'actions pouvant être engagées ou accompagnées par une collectivité.

La rédaction du guide est le fruit du travail d'une équipe projet constituée du Centre d'études techniques de l'équipement (CETE) Méditerranée, de la Chambre d'Agriculture, du Conseil Général, de la SAFER, de la Société du Canal de Provence et de la Direction départementale des territoires et de la mer du Var.

Ce guide est téléchargeable à l'adresse : <http://www.var.gouv.fr/construire-un-projet-de-a3515.html>

VI – Modalités de saisine de la CDPENAF

La saisine de la CDPENAF se fera au stade du projet arrêté pour les documents d'urbanisme et autres documents d'ordre général, et au moment du dépôt du dossier pour les autorisations d'urbanisme.

Les demandes d'avis devront être transmises directement au secrétariat de la CDPENAF :

- à l'adresse électronique : ddtm-cdcea@var.gouv.fr
- pour les dossiers volumineux jusqu'à 1 Go : <https://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr/> à l'adresse électronique ci-dessus
- **Préfecture du Var**
DDTM – Service aménagement durable / CDPENAF
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX

VII – Modalités de présentation des dossiers en séance

Pour les documents d'urbanisme, l'établissement public compétent en matière de PLU ou de SCoT, ou la commune, sera systématiquement invité(e) à venir présenter son projet devant la commission et à répondre aux questions des membres de la commission (présentation de 15-20 minutes - questions 15 minutes environ). La présentation réalisée spécifiquement pour la CDPENAF devra être envoyée au secrétariat au moins 10 jours avant le passage en CDPENAF, afin qu'elle puisse être transmise aux membres de la commission.

Pour les autres types de dossiers, les modalités seront déterminées au cas par cas.

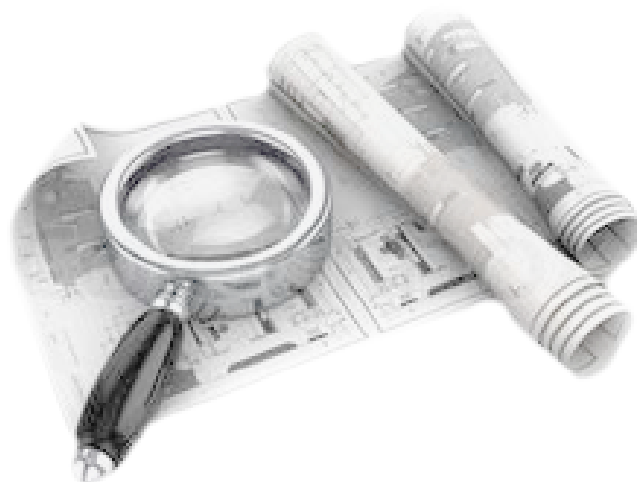
ANNEXE 1 :

Tableau à compléter pour les projets de PLU : passage de POS à PLU
(à adapter pour les révisions de PLU)

		Nouveau PLU			
		U	AU	A	N
Surface (ha)					
Total ancien POS					
Total nouveau PLU					
Ancien POS	U				
	NA				
	NB				
	NC				
	ND				

Les secteurs concernés par l'un des changements de zonage suivants doivent être localisés sur une carte de la commune et faire l'objet de justifications ou explications précises, en particulier sur le critère de la valeur agronomique des sols :

- secteurs passés de la zone NC du POS à la zone U ou AU du PLU (consommation de surfaces en zone agricole en vue d'une urbanisation)
- secteurs passés de la zone NB ou ND du POS à la zone A du PLU (création de surfaces en zone agricole à partir de surfaces naturelles).

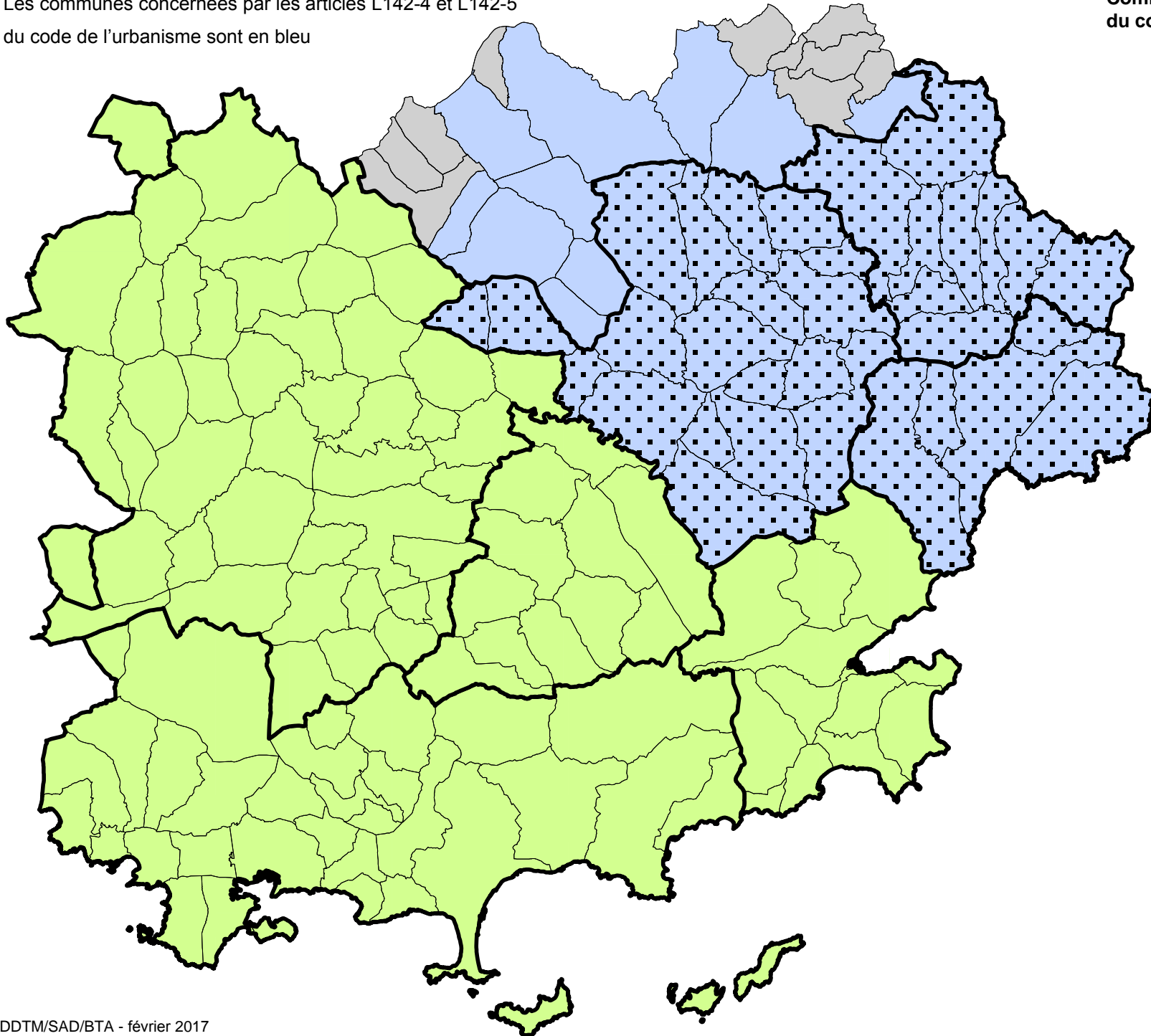


ANNEXE 2 :

Carte d'application du principe d'urbanisation limitée dans le Var :


Les communes concernées par les articles L142-4 et L142-5
du code de l'urbanisme sont en bleu

**Communes soumises aux articles L142-4 et L142-5
du code de l'urbanisme :**



 **Communes hors SCoT applicable :**
- Situées à moins de 15 km du rivage de la mer
et à moins de 15 km d'une unité urbaine
de plus de 15 000 hab
après avis de la CDPENAF

 **Périmètres de SCoT arrêtés**

 **Communes hors SCoT applicable :**
- Situées à plus de 15 km du rivage de la mer
- Situées à plus de 15 km d'une unité urbaine
de plus de 15 000 hab
soumises depuis le 01/01/2017

**Communes non soumises à l'article L142-4
du code de l'urbanisme :**

 **SCoT applicables**

ANNEXE 3 : SCoT approuvés après la promulgation de la loi n° 2014-1170

du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt :

la CDPENAF ne peut demander à être consultée sur les projets de PLU concernant des communes comprises dans le périmètre de ces SCoT.

article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

