



PRÉFET DU CHER

DDT DU CHER
Service Connaissance
Aménagement et Planification

Version du 22/09/2017

PLUi – auto-saisine de la CDPENAF avant le débat sur le PADD

La CDPENAF du Cher, au regard de ses capacités d'auto-saisine définies à l'article L 112-1-1 du code Rural, a fait le choix dans son règlement intérieur de procéder à l'examen des projets de PLU intercommunaux avant le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable.

L'objectif de ce premier examen est de procéder à une première analyse des objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le projet de la collectivité et de lui apporter des éléments d'appréciation de la CDPENAF suffisamment tôt dans la procédure d'élaboration de son PLU.

Dans ce sens, sont rappelés les termes de l'article L151-5 du code de l'urbanisme stipulant que le PADD doit fixer « [...] **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** »

I - Modalités de saisine de la CDPENAF

Lors de la saisine de la CDPENAF, la collectivité transmet **un dossier (30 pages maximum) ainsi qu'un diaporama** (20 diapositives maximum) (l'ensemble sous format numérique pdf) réalisés sur la base des éléments contenus dans le projet de dossier de PLU(i), au stade PADD.

Ces documents sont à adresser au secrétariat de la CDPENAF :

- à l'adresse électronique : ddt-cdpenaf@cher.gouv.fr
- pour les dossiers volumineux jusqu'à 1Go par fichier : <https://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr/> à l'adresse électronique ci-dessus.
- à la DDT du Cher
Secrétariat de la CDPENAF
SCAP/BDUP
6 Place de la Pyrotechnie
CS 20001
18019 Bourges Cedex

Le règlement intérieur de la CDPENAF prévoit que « **L'avis simple de la commission est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la commission, délai que se donne la commission pour examiner le dossier** ».

II - Contenu du dossier de présentation aux membres de la CDPENAF

A titre liminaire, il est indiqué que la présentation consistera en un échange interactif entre les représentants de la collectivité accompagnés le cas échéant de leur bureau d'études et les membres de la CDPENAF. **La durée de cet échange sera limitée à 1h30mn AU MAXIMUM.** Aussi il conviendra de privilégier une présentation claire et synthétique s'appuyant essentiellement sur des tableaux et de la cartographie.

Un certain nombre d'éléments devant être portés à la connaissance des membres de la CDPENAF ont été identifiés. **Cette liste est indicative et non exhaustive et peut-être adaptée selon les caractéristiques particulières du territoire et l'état d'avancement de la réflexion.**

Par ailleurs, à ce stade d'avancement du projet, si certains projets d'extensions urbaines sont d'ores et déjà identifiés, il conviendra de les présenter à la CDPENAF.

1°) Rappel de la procédure engagée et présentation générale du territoire

- Cartographie du territoire représentant sa situation géographique par rapport à un territoire élargi
- Structuration et fonctionnement du territoire :
 - en interne à l'EPCI
 - en externe (bassins de vie, aire urbaine, déplacements domicile-travail, ...)

2°) Des éléments du diagnostic

Démographie

- Présentation de l'évolution démographique sur les dix dernières années au moins :
 - à l'échelle de l'EPCI,
 - réparties par groupes de communes, selon leurs caractéristiques : unité urbaine, communes disposant d'équipements et de services, communes rurales, ..

Logement

- Présentation du contexte général du logement (RP, RS, ancienneté du parc, ..., vacance (taux de vacance, localisation, dernières évolutions..)

Activités économiques

- Principales activités économiques, commerciales et liées au tourisme présentes sur le territoire avec leur localisation sur une cartographie

Analyse du foncier

- Les principales contraintes du territoire (risques, périmètres de protection des captages, servitudes d'utilité publiques, ..)
- Les grandes caractéristiques de la morphologie urbaine du territoire, l'évolution de l'urbanisation,
- Bilan quantitatif et qualitatif de la consommation du foncier sur les 10 dernières années
- Cartographie identifiant les « dents creuses » situées dans les bourgs pour les communes les plus concernées par ce phénomène

- Cartographie représentant les « dents creuses » dans les zones à vocation économique et les friches industrielles et commerciales
- Récapitulatif des surfaces mobilisables dans les dents creuses

Agriculture

Quelques données objectives du territoire : Surfaces agricoles utilisées (SAU) des exploitations sur le territoire, nombre de sièges d'exploitations, nombre d'exploitants, ...

- Cartographie du potentiel agronomique des sols
- Cartographie de l'occupation agricole des sols avec répartition par types de culture
- Les périmètres AOP/AOC
- Cartographie représentant les zones à vocation agricole non exploitées
- Cartographie repérant le bâti agricole existant pour lequel un changement de destination est déjà envisagé

Espaces naturels et forestiers

- Cartographie représentant les zones naturelles et particulièrement les ZNIEFF, les sites Natura 2000 et ENS, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les zones humides, ...
- Cartographie représentant les espaces forestiers (distinguo entre les forêts gérées par l'ONF, les forêts privées disposant de plans de gestion et les autres)
- Localisation des captages ne bénéficiant pas de périmètre de protection

3°) Les éléments du PADD

Démographie

- Projection démographique sur les 10-15 années à venir en veillant particulièrement à ce que celles-ci soient réalistes. Argumentation si scénario ambitieux (installation de nouvelles activités ,, ...)

Logement

- Détermination du besoin en logements sur les 10-15 années à venir en tenant compte notamment de l'évolution de la taille des ménages
- Mobilisation du logement vacant : à quelle hauteur, moyens mis en place

Activités économiques

- Orientations en matière de développement industriel, commercial et touristique

Analyse du foncier mobilisé (habitat et économique)

- Objectifs du PADD relatifs la modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain (quantitatifs et qualitatifs)
- Pour les constructions nouvelles individuelles : densité moyenne imposée/recommandée par le futur PLUi
- Projection de l'utilisation et de la mise en valeur des friches industrielles et commerciales.
- Répartition des surfaces mobilisées en renouvellement urbain et en extensions urbaines
- Cartographie des espaces à urbaniser pressentis impactant les espaces naturels, agricoles et forestiers avec chiffrage des consommations projetées
- Récapitulatif de la consommation foncière totale prévue par le projet (avec répartition : espaces naturels, agricoles, forestiers)

Agriculture

- Quelle projection de l'évolution de l'activité agricole sur le territoire à 15 ans : quelles orientations en matière d'installations de jeunes agriculteurs, de circuits courts, de développement du bio, d'agriculture douce, de maraîchage, ..

- Quelle protection d'espaces agricoles à fort enjeux (zonage spéciale)
- Quel traitement des zones tampons (interface habitat/espaces agricoles)
- Le cas échéant, nombre d'exploitations impactées par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (surfaces, localisation)
- Carte du parcellaire par exploitation agricole pour les zones à enjeux (en cas d'extensions urbaines pressenties)
- Projets de résolutions des difficultés de circulation des engins agricoles

Espaces naturels et forestiers

- Les orientations générales du PADD pour la préservation des espaces naturels et forestiers
- La prise en compte de la ressource du bois et de la protection des forêts le cas échéant
- Quelle protection d'espaces naturels à forts enjeux
- Carte des espaces agricoles et naturels pour les zones à enjeux (en cas d'extensions urbaines pressenties)

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

- Présentation des critères retenus pour délimiter les STECAL (caractère exceptionnel, quels critères retenus pour définir leur taille et leur capacité d'accueil limitées)

Les changements de destination des bâtiments existants en zones A et N

- Présentation de la doctrine retenue pour l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination