



PRÉFET DU CHER

DDT DU CHER
Service Connaissance
Aménagement et Planification

Version janvier 2019

Élaboration/révision de PLUi – saisine de la CDPENAF sur le projet arrêté

La CDPENAF du Cher doit être saisie pour avis par la collectivité porteuse du PLUi pour tout projet de PLUi arrêté, à l'exception des PLUi couverts par un ScoT approuvé après le 14/10/2014, date de promulgation de la loi LAAF ; cette obligation résulte de l'application combinée des articles L 153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme, de l'article L 112-1-1 du code rural et du règlement intérieur de la CDPENAF .

La commission souhaite que le PLUi soit présenté par les élus qui l'ont porté. La présence du bureau d'études associé est conseillée. Un support de type power-point est fortement recommandé. La présentation du projet doit être synthétique et **insister sur la réflexion qui a conduit à modérer** la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Les membres de la CDPENAF souhaitent comprendre le projet politique porté par les élus. Les points forts et fragilités des espaces naturels agricoles et forestiers doivent être présentés. La commission attache de l'importance à **la mobilisation des dents creuses** et des **friches** bâties ou non 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** du projet communautaire. Il s'agit de démontrer que la collectivité 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.

La commission examine également les **dispositions du règlement** concernant les **extensions et annexes des habitations existantes** situées en zones agricoles, naturelles ou forestières selon l'article L. 151-12, ainsi que les caractéristiques des **STECAL** (secteurs de taille et de capacité limitée) délimitées dans ces mêmes zones en application de l'article L. 151-13.

I - Modalités de saisine de la CDPENAF

Lors de la saisine de la CDPENAF, la collectivité transmet **un diaporama** (20 diapositives maximum) ainsi que **le dossier de présentation du PLUi** dûment rempli (l'ensemble sous format numérique pdf) réalisés sur la base des éléments contenus dans le projet de dossier de PLUi.

Envoi du dossier 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

Les PLUi soumis à la dérogation préfectorale à l'urbanisation limitée

Lorsque la collectivité est située pour tout ou partie sur un territoire non couvert par un SCoT approuvé, elle est soumise à l'urbanisation limitée. Les zones définies à l'article L 142-4 et destinées à être ouvertes à l'urbanisation doivent faire l'objet d'une dérogation après avis de la CDPENAF en application de l'article L 142-5.

L'article R 142-2 prévoit que la CDPENAF dispose d'un délai de 2 mois à compter du dépôt du dossier pour émettre son avis dans le cadre de la dérogation. Il précise que l'avis de la CDPENAF recueilli de façon concomitante à l'arrêt de projet tient lieu de l'avis sollicité dans le cadre de la dérogation à l'urbanisation limitée lorsqu'il porte sur les mêmes secteurs.

Dès lors, le dossier de demande de dérogation à l'urbanisation limitée doit être déposé en même temps que le dossier d'arrêt de projet pour la saisine de la CDPENAF.

La procédure de demande de dérogation à l'urbanisation limitée est précisée sur un document disponible par le lien suivant :

<http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement-urbanisme/Urbanisme/Urbanisation-limitee/Urbanisation-limitee>

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.**

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 et mobilisées 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 projet

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, le ScoT le cas échéant,
- Utilisation et mise en valeur des friches industrielles et commerciales.
- Répartition des surfaces mobilisées en renouvellement urbain et en extensions urbaines
- Cartographie des espaces à urbaniser 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, de maraîchage, ..
- Quelle protection d'espaces agricoles à fort enjeux (zonage spécial)
- 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)
- 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)

4°) Les éléments du règlement

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

cf fiche STECAL du dossier de présentation

– Présentation des critères retenus pour délimiter les STECAL (justification du caractère exceptionnel, 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 méthode retenue pour l’identification des bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination

Les dispositions du règlement concernant les zones A et N

cf fiche dispositions du règlement du dossier de présentation

– Présentation des règles d’implantation, de hauteur, d’emprise, de densité et d’insertion dans l’environnement