

	Critère	Conditions auxquelles la CDPENAF rend un avis favorable
Annexes	Nombre d'annexes autorisées par construction	Une seule
	Distance par rapport au bâtiment principal	20 m au maximum
	Hauteur maximale	3,5 m à l'égout de toit, de plain-pied
	Emprise au sol supplémentaire maximale	20 m ²

RÔLE DE LA DDT :

La DDT assure le secrétariat de la CDPENAF. Les saisines et dossiers pour examen sont à adresser à l'adresse suivante :

Monsieur le président de la CDPENAF
 Direction départementale des Territoires
 35 rue de Noailles BP 1115
 78011 Versailles Cedex

La DDT est également à vos côtés pendant l'élaboration des documents d'urbanisme, dans un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : ddt-spact-pv@yvelines.gouv.fr

CONTACT :

DDT 78
 Service de la planification, de l'aménagement et de la connaissance des territoires
 Planification Versailles
 Tél : 01 30 84 30 02
ddt-spact-pv@yvelines.gouv.fr

EN SAVOIR PLUS

www.territoires.gouv.fr/les-ecoquartiers
www.territoires.gouv.fr/les-opérations-exemplaires



Direction départementale des Territoires des Yvelines
 35, rue de Noailles - BP 1115
 78011 VERSAILLES Cedex
 Tél. : 01 30 84 30 00

DDT78 - Impression : Atenor

Thème

URBANISME

LA CDPENAF

(COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS)

L'artificialisation des sols conduit à une perte équivalente à la surface d'un département tous les 7 ans en France. Face aux conséquences directes de cette situation, la maîtrise de l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont devenues des priorités d'ampleur nationale.

Entre 1982 et 2012, ce sont plus de 10 000 hectares de terres agricoles qui ont été consommées dans les Yvelines.

Succédant à la CDCEA (Commission départementale de consommation des espaces agricoles) depuis la loi d'avenir pour l'agriculture, l'agroalimentaire et la forêt (n°2014-1170 du 14 octobre 2014), la CDPENAF a pour objectif de veiller à la limitation de l'artificialisation des sols. Ce changement a permis à la commission d'élargir son champ d'intervention et de compétence aux espaces naturels et forestiers, alors qu'il était restreint aux terres agricoles.

COMPOSITION ET RÔLE DE LA CDPENAF

Cette commission, présidée par le Préfet du département, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, des professions agricoles et forestières, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers et forestiers, des notaires ainsi que des associations agréées de protection de l'environnement et de la fédération interdépartementale des chasseurs, de l'institut national des appellations d'origine. Elle consulte également les experts de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Île-de-France, les experts fonciers et l'Office national des forêts selon les cas.

La CDPENAF est particulièrement attentive à :

- la **justification du besoin** des projets d'urbanisation, notamment la justification de la nécessité d'une construction en zones agricoles et naturelles lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme,
- la **localisation** des projets à privilégier au cœur des bourgs plutôt que dans les hameaux ou écarts, afin d'éviter le mitage induisant des problèmes de déplacements et de réseaux,

DDT
 Yvelines à vos côtés

- la **gestion économe de l'espace** dans les projets, en termes de superficie ou de localisation engendrant des besoins de création d'accès,
- la prise en compte du caractère exceptionnel des **STECAL**,
- la **modération des possibilités de construction** en zones A et N dans le règlement des documents d'urbanisme.

Sigles utilisés : **PLU** : Plan Local d'Urbanisme - **SCoT** : Schéma de COhérence Territoriale - **STECAL** : Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées.

LES CAS QUI REQUIÈRENT UNE SAISINE DE LA CDPENAF

Conformément au code de l'urbanisme, plusieurs procédures nécessitent une saisine de la CDPENAF, listées dans le tableau ci-dessous. **Si aucune réponse n'est produite dans le délai indiqué, l'avis est réputé favorable.**

Procédure	Circonstance	Envoi de la saisine par	Type d'avis	Délai de réponse de la CDPENAF
Demande d'autorisation d'urbanisme	En dehors des parties urbanisées, dans toute commune dépourvue de document d'urbanisme et donc régie par le règlement national de l'urbanisme (art. L111-5) Pour un changement de destination (prévu par le PLU) de bâtiment agricole en zone A (art. L151-11)	Le service instructeur de la demande d'autorisation d'urbanisme	Avis conforme	1 mois
Carte communale	Élaboration (art. L163-4) Révision, en cas de réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers, si la commune est située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé (art. L163-8)	La personne publique compétente (Maire ou président de l'EPCI)	Avis simple	2 mois, l'avis est versé à l'enquête publique
SCoT	Élaboration, révision ou mise en compatibilité qui entraîne une réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers (art. L.143-20)	La personne publique en charge de l'élaboration du SCoT		
PLU	Élaboration, révision ou mise en compatibilité, en cas de réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers, si la commune est située en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé (art. L153-16) Pour toute nouvelle délimitation ou modification de périmètre des STECAL (ce cas doit rester exceptionnel dans les documents d'urbanisme, art. L151-13) Pour les dispositions du règlement qui permettent, hors STECAL, en zones A et N, les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants (art. L151-12)	La personne publique compétente en matière de PLU (Maire ou président de l'EPCI)	Avis simple	3 mois, l'avis est versé à l'enquête publique

À NOTER

Possibilités d'extension et d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N des PLU :

L'article L151-12 du code de l'urbanisme impose de déterminer la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces possibilités étant soumises à avis de la commission.

Par ailleurs, en dehors des procédures, la commission :

- peut être sollicitée ou s'auto-saisir sur tout projet ayant pour conséquence une réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole (projets d'infrastructure, autorisations d'urbanisme en zones A et N.);
- réalise tous les 5 ans un inventaire des terres considérées comme des friches et qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole et forestière ;
- examine l'étude préalable réalisée sur les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole et rend un avis motivé sur les mesures de compensation proposées.



La consommation d'espace contraint l'activité agricole et détruit l'espace naturel

LE CAS DES BÂTIMENTS D'HABITATION EXISTANTS EN ZONES A ET N DANS LES PLU (OU PLUI)

Dans les Yvelines, la CDPENAF a défini plusieurs critères (cumulatifs) qui lorsqu'ils sont transcrits dans le PLU assurent un encadrement responsable des droits à construire au regard des enjeux de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

	Critère	Conditions auxquelles la CDPENAF rend un avis favorable
Extensions	Surface minimale du bâtiment existant	60 m ²
	Position	Accolée à l'existant
	Hauteur maximale	Point le plus bas de la construction existante
	Surface totale de plancher maximum après travaux (existant + extension)	200 m ²
	Emprise au sol de l'extension maximale	30 % de la surface de l'existant