



CDPENAF

Rôle, fonctionnement et enjeux



Avec la participation financière du

Avec
la contribution
financière du compte
d'affectation spéciale
développement
agricole et rural
CASDAR



**MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ALIMENTATION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

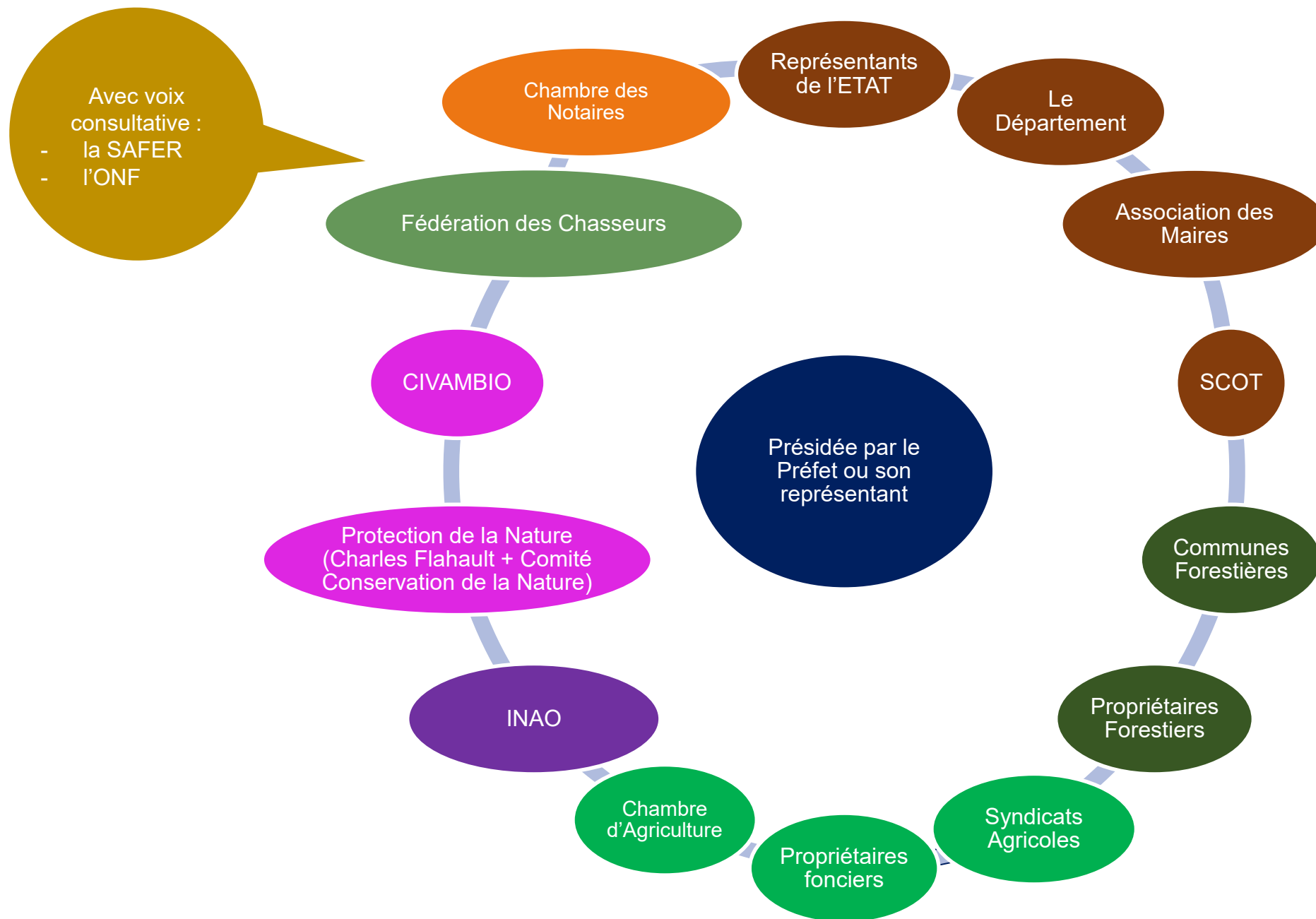
17 Avril 2025

TERRALTO
ENSEMBLE FAISONS VIVRE VOS PROJETS

La CDPENAF
Commission
Départementale de
Protection des
Espaces Naturels
Agricoles et Forestiers

- Commission créée par la loi d'avenir de 2014 et se substitue aux CDCEA depuis le 1^{er} Août 2015 : compétence élargie à la préservation des espaces naturels et forestiers
- Rôle de la CDPENAF : elle est consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces NAF et sur les moyens pour contribuer à la limitation de la consommation d'espaces
- Membres se réunissent tous les mois pour donner des avis sur les documents de planification spatiale, les autorisations d'urbanisme et sur les projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements
- Objectif principal : vérifie la cohérence et la justification du besoin en urbanisation avec la préservation des espaces agricoles, veille à la gestion économe des espaces naturels et forestiers et constate les effets négatifs des projets sur l'économie agricole nécessitant la réalisation de mesures de compensation collective.

Composition de la CDPENAF



Saisine de la CDPENAF *(cf Annexe 1)*

- Sur les documents de planification : SCOT, PLU(i) et Carte Communale
- Sur les autorisations d'urbanisme sous conditions (DP et PC)
- Sur les projets impactant le foncier agricole, naturel et forestier
- Sur les Etudes Préalables Agricoles pour les compensations collectives agricoles
- Depuis la loi APER (et le décret du 9 avril 2024) sur les installations agrivoltaïques et les autorisation d'urbanismes relatives aux serres, hangars et ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques

La CDPENAF donne des Avis :

- Obligatoire simple : autorité qui prend la décision n'est pas liée à l'avis de la CDPENAF mais celui-ci constitue une référence en cas de contentieux
- Obligatoire conforme : l'autorité qui prend la décision est liée à l'avis en cas d'avis défavorable
- Dans le cas d'une auto-saisine sur des thématiques relevant de ses compétences (ex PV au sol) avis simple

Consultation sur les PLU (i)

Elaboration/Révision dans un périmètre sans SCOT avec réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**

Elaboration/Révision ou modalités allégées (modifications, déclarations de projet) ayant pour conséquence réduction substantielle des surfaces en AOP ou atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation

⇒ **Avis Obligatoire CONFORME**

Auto-saisine sur les procédures d'élaboration, révision, modification même si SCOT

⇒ **Avis Facultatif SIMPLE**

Dérogation au principe d'urbanisation limitée quand pas de SCOT applicable pour ouvrir à l'urbanisation des zones NAF dans le cadre de l'élaboration ou révision du PLU(i)

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**

Délimitation de STECAL (*Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées* –cf Annexe 2) en zone agricole, naturelle ou forestière

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**

Règlementation des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles et forestières (*cf Annexe 3*)

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**

Consultation sur les Cartes Communales

Procédure d'élaboration

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**

Elaboration/Révision dans un périmètre sans SCOT avec réduction des espaces non constructibles

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**

Elaboration/Révision ayant pour conséquence réduction substantielle des surfaces en AOP ou atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation

⇒ **Avis Obligatoire CONFORME**

Dérogação au principe d'urbanisation limitée quand pas de SCOT applicable pour ouvrir secteurs non constructibles à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de la carte communale

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**

Auto-saisine sur les procédures d'élaboration, révision, dans un périmètre de SCOT

⇒ **Avis Facultatif SIMPLE**

Consultation sur les Autorisations d'Urbanisme : RNU (pas de document d'urbanisme/Carte Communale)

Constructions en dehors des parties urbanisées de la commune :

- Installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans le prolongement de l'acte de production + pour les cartes communales bâtiment pour stockage matériel des CUMA
- Installations nécessaires à des équipements collectifs ...
- Constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées
- Extensions mesurées des constructions et installations existantes

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**

Délibération motivée de la commune favorable aux constructions et installations hors des parties urbanisées

⇒ **Avis Obligatoire CONFORME**

Consultation sur les Autorisations d'Urbanisme : PLU(i)

Changement de destination des bâtiments désignés

⇒ **Avis Obligatoire CONFORME**

Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans le prolongement de l'acte de production

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**

Dérogação Loi Littoral pour les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles en discontinuité de l'urbanisation existante

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**

Auto-saisine sur les autorisations d'urbanisme (en particulier sur les projets de construction avec PV, modifiés par la loi APER, mais toujours auto-saisine sur PC PV au sol)

⇒ **Avis Facultatif**

Consultation sur les Autorisations d'Urbanisme PV au sol *depuis la loi APER*

Avec l'entrée en vigueur du décret du 8 Avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels et forestiers les conditions de consultation des dossiers de Permis de Construire (PC) et Déclarations Préalables (DP) par la CDPENAF ont été précisées.

Autorisations d'urbanisme relatives aux installations photovoltaïques, instruites par le Préfet, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et après l'entrée en vigueur du document cadre* sont soumises à

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**

**dans cette attente, les autorisations passent en CDPENAF dans le cadre d'une auto-saisine (avis simple facultatif)*



La compatibilité avec la vocation agricole de la zone se retrouve dans le code de l'urbanisme (L111-29 et L111-30) : « *les installations ne doivent pas affecter durablement les fonctions écologiques du sol, ainsi que son potentiel agronomique (...). La compatibilité (...) s'apprécie au regard des activités (...) qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité effective, qui auraient vocation à s'y développer.* »

Après arrêt du document cadre l'implantation de ces installations sera simplifiée avec l'identification des surfaces ouvertes à ce type de projet en zones agricole et naturelle.

Consultation sur les Autorisations d'Urbanisme Agrivoltaïque *depuis la loi APER*

- Autorisations d'urbanisme relatives aux serres, hangars et ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques (instructions communes, CdeC),
- Autorisations d'urbanisme relatives aux installations agrivoltaïques, relevant de l'instruction du Préfet (cf *Annexe 4*)

⇒ **Avis Obligatoire CONFORME**



La CDPENAF se base pour son avis sur le code de l'urbanisme (L111-27) « sont considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole, (...) les installations agrivoltaïques au sens de l'article L314-36 du code de l'énergie » suivant :

« Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, et en garantissant (...) à une exploitation agricole une production agricole significative et un revenu durable en étant issu de :

- 1/ l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomique;*
- 2/ l'adaptation au changement climatique;*
- 3/ la protection contre les aléas;*
- 4/ l'amélioration du bien-être animal.*

Ne peut être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés ci-dessus et/ou qui présente une des caractéristiques suivantes :

- 1/ elle ne permet pas à la production d'être l'activité principale de la parcelle agricole;*
- 2/ elle n'est pas réversible ».*

Consultation AUTRES

Autorisations pour restauration, reconstruction ou extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive lorsque la destination est liée à l'activité saisonnière, instruction Préfet

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**

Validation de l'Etude Préalable Agricole (EPA), approbation ou propositions pour les mesures de compensation collective agricole (concerne tous les projets, ZAC, PV au sol, Agrivoltaïque ...)

⇒ **Avis Obligatoire SIMPLE**



Trois questions sont posées avant le vote de la CDPENAF :

- 1/ Existe-il des effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole ?
- 2/ Si oui besoin de mesures compensatoires ?
- 3/ Dans l'affirmatif, les mesures proposées sont-elles pertinentes et le montant de la compensation suffisant ?

Les Enjeux de la Participation à la CDPENAF

- La CDPENAF se réunit 1 fois par mois soit 12 par an. Une Commission stratégique a été organisée en Juillet 2024 et portait sur le Photovoltaïque avec notamment la 1^{ère} présentation du document cadre.
- La CDPENAF se partage entre 4 tendances : les élus, l'Etat, les défenseurs de l'environnement et la profession agricole. Les échanges sont ainsi variés et parfois vont au-delà de la compétence de la commission (problématique notamment environnementale).
- La Chambre d'Agriculture est reconnue pour sa connaissance du milieu agricole et des dossiers. En effet, la plupart dans le cadre de la consultation de la Chambre sur les autorisations de construire, le suivi des installations ou la planification ont déjà été analysés.
- Les élus suivent en général l'avis de la Chambre sauf si celui-ci est différent du Maire de la commune concernée.
- Le rôle de la CDPENAF sur les dossiers photovoltaïques a été renforcé avec des avis conformes sur les bâtiments, les serres et les ombrières. Cet avis s'il est défavorable s'impose à la décision finale. Ce volet prend également plus de temps en commission car les pétitionnaires sont invitées. Idem pour les projets agrivoltaïques.
- La CDPENAF a un rôle de régulateur des dossiers et projets consommateurs d'espaces. La Chambre d'Agriculture y participe comme membre mais également comme garant de la bonne prise en compte des intérêts agricoles. Elle est aussi active sur les missions que se donne la commission sur différentes thématiques au-delà des séances plénières (méthodologie EPA, guide sur les serres PV, grille d'analyse agrivoltaïque en cours).

ANNEXE 1 _Tableau récapitulatif consultation

Cas de figure		Nature de l'avis	Délai de réponse de la CDPENAF Cas particulier des DOM en fin de tableau	Autorité chargée de la saisine
Schéma de cohérence territoriale (SCoT)	Procédures d'élaboration et de révision ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers Article L.143-20 et R.143-4 CU	Avis obligatoire simple	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Etablissement public de SCoT
Plan local d'urbanisme (PLU)	Procédures d'élaboration et de révision générale ou à modalités allégées couvrant un territoire non compris dans un périmètre de SCoT approuvé après la LAAF et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers Article L.153-16 et R. 153-4 CU	Avis obligatoire simple	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent
	Procédures d'élaboration et de révision générale ou à modalités allégées couvrant un territoire compris dans un périmètre de SCoT approuvé après la LAAF ayant pour conséquence ou non une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers sur demande de la CDPENAF Article L. 112-1-1 CRPM, L. 153-17 et R.153-4 CU	Avis facultatif simple	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent sur demande de la CDPENAF
	Procédures d'élaboration, de révision générale ou à modalités allégées, et de modification ayant pour effet une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation Article L.112-1-1 et D.112-1-24 CRPM	Avis obligatoire conforme	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
	Procédures d'élaboration et d'évolution du PLU visant à autoriser dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, et en dehors des STECAL, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants : avis sur les dispositions réglementaires précisant la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes	Avis obligatoire simple	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent

ANNEXE 1 _Tableau récapitulatif consultation (1)

	Article L.151-12 et R. 151-26 CU			
	Délimitation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Article L.151-13 et R. 151-26 CU	Avis obligatoire simple	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent
	Dérogation au principe d'urbanisation limitée Article L.142-5 et R. 142-2 CU	Avis obligatoire simple	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
Carte communale	Procédures d'élaboration Article L.163-4 et R. 163-3 CU	Avis obligatoire simple	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent
	Procédures de révision couvrant un territoire non compris dans un périmètre de ScoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des secteurs non constructibles Article L.163-8 et R. 163-3 CU	Avis obligatoire simple	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent
	Procédures d'élaboration et de révision couvrant un territoire compris dans un périmètre de ScoT approuvé après la LAAF ayant pour conséquence ou non une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers sur demande de la CDPENAF Article L. 112-1-1 CRPM	Avis facultatif simple	Délai raisonnable	Commune ou EPCI compétent sur demande de la CDPENAF
	Procédures d'élaboration et de révision ayant pour effet une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation Article L.112-1-1 et D.112-1-24 CRPM	Avis obligatoire conforme	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
	Dérogation au principe d'urbanisation limitée Article L.142-5 et R. 142-2 CU	Avis obligatoire simple	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet

ANNEXE 1 _Tableau récapitulatif consultation (2)

	Article L.151-12 et R. 151-26 CU			
	Délimitation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Article L.151-13 et R. 151-26 CU	Avis obligatoire simple	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent
	Dérogation au principe d'urbanisation limitée Article L.142-5 et R. 142-2 CU	Avis obligatoire simple	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
Carte communale	Procédures d'élaboration Article L.163-4 et R. 163-3 CU	Avis obligatoire simple	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent
	Procédures de révision couvrant un territoire non compris dans un périmètre de ScoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des secteurs non constructibles Article L.163-8 et R. 163-3 CU	Avis obligatoire simple	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent
	Procédures d'élaboration et de révision couvrant un territoire compris dans un périmètre de ScoT approuvé après la LAAF ayant pour conséquence ou non une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers sur demande de la CDPENAF Article L. 112-1-1 CRPM	Avis facultatif simple	Délai raisonnable	Commune ou EPCI compétent sur demande de la CDPENAF
	Procédures d'élaboration et de révision ayant pour effet une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation Article L.112-1-1 et D.112-1-24 CRPM	Avis obligatoire conforme	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
	Dérogation au principe d'urbanisation limitée Article L.142-5 et R. 142-2 CU	Avis obligatoire simple	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet

ANNEXE 1 _Tableau récapitulatif consultation (3)

Autorisations d'urbanisme	Construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole Article L.111-4-1°) L.111-5 et R.111-20 CU	Avis obligatoire simple	1 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
	Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs, 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 Article L.111-4-2°) L.111-5 et R.111-20 CU	Avis obligatoire simple	1 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
	Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et 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. Article L.111-4-2°bis et R.111-20 CU	Avis obligatoire simple	1 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
	Constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes Article L.111-4-3°) L.111-5 et R.111-20 CU	Avis obligatoire simple	1 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
	Délibération motivée de la commune favorable aux constructions et installations hors des parties urbanisées dans l'intérêt de la commune Article L.111-4-4°) L.111-5 et article L.122-7 CU	Avis obligatoire conforme	1 mois = silence vaut accord (SVA)	Autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme
	Changement de destination des bâtiments en zone agricole des PLU Article L. 151-11 et R. 423-59 CU	Avis obligatoire conforme	1 mois = silence vaut accord (SVA)	Autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme
	Constructions et installations, situées en zones agricoles ou forestières d'un PLU, nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités	Avis obligatoire simple	1 mois = silence vaut accord (SVA)	Autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme

ANNEXE 1 _Tableau récapitulatif consultation (4)

constituent le prolongement de l'acte de production. Article L. 151-11 et R. 423-59 CU			
Les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme Article L. 151-11 III	Avis obligatoire simple	1 mois = silence vaut accord (SVA)	Autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme
Constructions et installations, situées en dehors des secteurs constructibles des cartes communales, nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ou au stockage et à l'entretien de matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA). Article L. 161-4 et R. 161-4 CU	Avis obligatoire simple	1 mois = silence vaut accord (SVA)	Autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme
Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marine situées en discontinuité de l'urbanisation existante (territoires littoraux).. Article L. 121-10 CU	Avis obligatoire simple	Délai raisonnable au sein du délai d'instruction	Préfet
Autorisation d'urbanisme relative aux installations agrivoltaïques (L. 341-36 code énergie) Article L. 111-31 et R. 423-70-2 CU	Avis obligatoire conforme	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
Autorisation d'urbanisme relative aux serres, hangars et ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques* (art. L. 111-28 code urb.) Article L. 111-31 et R. 423-70-1 CU	Avis obligatoire conforme	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme
Autorisation d'urbanisme relative relative aux installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole (art.L.111-29 code urb.) après l'entrée en vigueur du document-cadre départemental Article L. 111-31 et R. 423-70-1 CU	Avis obligatoire simple	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
Autorisations d'urbanisme suite à une auto-saisine de la CDPENAF	Avis facultatif	Délai raisonnable	Autorité compétente pour délivrer les autorisations

ANNEXE 1 _Tableau récapitulatif consultation (5)

	Article L. 112-1-1 CRPM			d'urbanisme
Autorisations commerciales	Dérogation au principe d'urbanisation limitée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003 Articles L. 142-5 et R. 142-2 CU	Avis obligatoire simple	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
Autorisation chalet d'alpage et bâtiment d'estive	Restauration, reconstruction ou extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive lorsque la destination est liée à l'activité saisonnière Article L. 122-11 CU	Avis obligatoire simple	Délai raisonnable au sein du délai de 4 mois dont dispose le Préfet ¹	Préfet
Étude préalable dans le cadre du dispositif de compensation collective agricole	Validation de l'étude préalable, approbation ou propositions alternatives pour les mesures de compensation collective agricole Article L. 112-1-3 et D. 112-1-18 à 22 CRPM	Avis obligatoire simple	2 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
Atteinte à une production sous SIQO	Avis sur un projet ou sur un document d'urbanisme portant atteinte à une production sous signe d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) Article L. 112-1-1 et D. 112-1-23 CRPM	Avis obligatoire simple	Délai applicable au projet ou au document d'urbanisme ; à défaut 2 mois = silence vaut accord	Préfet
Atteinte substantielle à une production sous AOP	Avis sur un projet ou sur un document d'urbanisme portant atteinte substantielle à une production sous AOP Article L. 112-1-1 et D. 112-1-23 CRPM	Avis obligatoire conforme	3 mois = silence vaut accord	Préfet
Cas particulier des DOM : En application de l'article L.181-12 du CRPM, l'avis obligatoire conforme de la CDPENAF est requis : - pour l'élaboration ou la révision d'un document d'aménagement ou d'urbanisme ayant pour conséquence le déclassement de terres classées agricoles ; - dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, pour tout projet d'aménagement ou d'urbanisme ayant pour conséquence la réduction des surfaces naturelles, des surfaces agricoles et des surfaces forestières ; - dans les communes soumises au règlement national d'urbanisme, pour tout projet d'aménagement ou d'urbanisme ayant pour conséquence la réduction des espaces non encore urbanisés.				

¹ En application de l'article R. 122-3-1 du code de l'urbanisme, le préfet dispose d'un délai de quatre mois, à compter de la date de réception de la demande, pour notifier au demandeur l'autorisation chalet d'alpage et bâtiment d'estive. Faute de délivrance de l'autorisation dans ce même délai, cette dernière est réputée rejetée.

ANNEXE 2 _ STECAL



SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

DE QUOI PARLE-T-ON ?

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Définition du STECAL

Dans les STECAL, peuvent être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ref. réglementaire : art. L. 151-13 du code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme ne précise pas les autres constructions possibles à l'intérieur des STECAL. Il appartient à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme, en fonction des besoins et des circonstances locales, de fixer le contenu possible des STECAL.

Si dans le document d'urbanisme des STECAL sont délimités, le règlement écrit :

- ❧ précise les conditions de hauteur, d'implantation et densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
- ❧ fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que celles relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont soumis à l'avis simple de la **commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**.

LES PRÉCONISATIONS ET LES OUTILS

• LES STECAL à vocation d'habitat

Des formes d'habitat groupé (dits « hameaux ») hors du bourg principal de la commune sont présentes en zone A et N. Cet habitat groupé, qui présente une certaine importance à la fois par son nombre de maisons (une dizaine environ), sa continuité bâtie, sa structure urbaine, l'organisation de sa trame viaire... peut à titre exceptionnel être classé en STECAL pour permettre sa densification.

Peuvent y être autorisés des constructions nouvelles et/ou des changements de destination, sous réserve de leur compatibilité avec les activités agricoles environnantes (distance d'épandage maintenues, prise en compte de tout risque accru de conflits de voisinage, circulation des engins agricoles,...). La présence d'un siège d'exploitation ne permet pas a priori la création d'un STECAL. De plus, les nouvelles habitations ne s'implantent pas sur des parcelles ayant une vocation agricole connue et étant support d'une production agricole professionnelle (même si la parcelle est limitée en surface, comme pour le maraîchage par exemple...).

Le périmètre des STECAL doit être délimité au plus près de l'enveloppe déjà bâtie. Seuls les espaces interstitiels (« dents creuses ») peuvent accueillir de nouvelles constructions. Une parcelle ne peut pas être incluse dans l'enveloppe du hameau si les parcelles limitrophes sont à vocation agricole ou naturelle sur 3 de ses côtés ou plus. Pour rappel, une « dent creuse » est un espace entouré de parcelles bâties en mitoyenneté. Elle est circonscrite à un espace de faible surface qui ne permet pas la réalisation d'une opération d'ensemble de plusieurs habitations.

L'extension des hameaux doit rester exceptionnelle (cas des bourgs-centres bloqués par de fortes contraintes spatiales, du fait de risques naturels par exemple) et doit prendre en compte l'ensemble des enjeux : agricoles, équipements, réseaux, services publics,...

• LES STECAL à vocation économique



Des STECAL peuvent également permettre des constructions et des extensions liées :

- à une activité préexistante sans lien direct avec l'exploitation agricole (artisanat, commerce, industrie...);
- à la reconversion ou à la diversification d'un site bâti (activités touristiques, culturelles...).

Elles devront être compatibles avec leur environnement et ne pas générer de nuisances et contraintes (bruits, circulations...) incompatibles avec la vocation dominante de l'espace concerné.

Selon la situation, les sites concernés feront l'objet d'une zone spécifique (sous-secteur de la zone A ou N).

• LES STECAL à vocation spécifique

Des STECAL peuvent également être créés pour permettre :

- des constructions, lesquelles pourraient être liées à des projets spécifiques tels que l'aménagement d'un espace naturel de loisirs, d'une aire de camping... ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces projets devront être mesurés et justifiés. Ils devront être compatibles avec les enjeux agricoles et le caractère naturel de la zone. Ils ne devront pas contribuer au mitage du territoire. Toutes les mesures visant à limiter l'impact sur l'agriculture et les milieux naturels devront être prises.

Compte tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à titre exceptionnel, les PLU devront justifier de leur opportunité et de leur surface. Il conviendra de limiter le nombre de ces STECAL. La création de nouvelles zones d'habitat diffus est interdite.

Le recours au STECAL est étayé dans le rapport de présentation tant en termes de besoin que de surface. Il s'appuie sur un diagnostic et une analyse multicritère : typologie du bâti, équipements, activités, réseaux, desserte, potentiel de densification, environnement agricole et paysager...

Les effets de la délimitation d'un STECAL sur la préservation de l'espace agricole et le fonctionnement de l'activité agricole sont à analyser.



ANNEXE 3 _ Doctrine Annexes/Extensions Logements



PRÉFETE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement
Unité Politique et
Connaissance territoriales
Secrétariat de la CDPENAF

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

**Doctrine pour l'examen des projets de règlements de PLU
relatifs aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants**

Validée lors de la séance du 3 novembre 2016

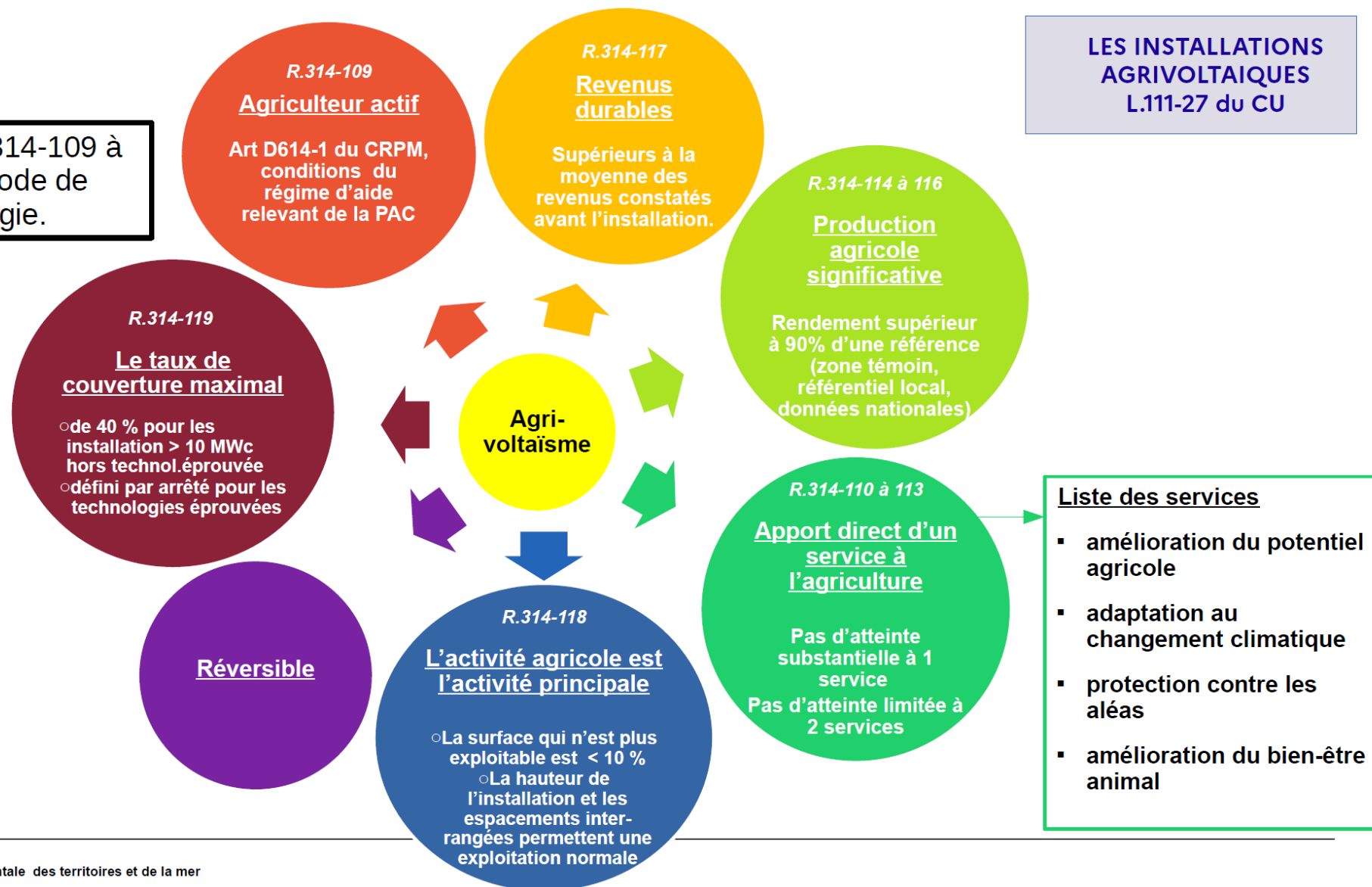
	Extension	Annexe
d'une façon générale	Définition à annexer aux règlements (source DGALN – janvier 2016) aménagement attenant au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.	Définition à annexer aux règlements (source DGALN – janvier 2016) local secondaire de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel il est lié. Elle sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions.
	<u>Définition Zone d'implantation</u> (source DGALN – janvier 2016) ensemble de l'espace où l'étude du territoire permet de montrer que le caractère naturel ou agricole de la zone ne sera pas remis en question par l'implantation d'annexes ou d'extensions aux bâtiments d'habitations existants.	
	Dans le règlement, différencier les extensions et les annexes en deux paragraphes distincts	

	Extension	Annexe
Implantation des constructions	- intégrée ou accolée au bâtiment d'habitation existant - respect des règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement de PLU	- respect des règles de réciprocité des distances en application du RSD et de la réglementation sur les ICPE - respect des règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement de PLU
Hauteur des constructions	- Limitée à la hauteur de la construction initiale sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge des bâtiments d'habitation existants situés en zone à risque	- Limitée à 3,50 m. au faitage de la construction
Condition d'éloignement par rapport au bâtiment d'habitation	Sans objet	- 15 mètres maximum du bâtiment d'habitation
Condition d'emprise	- Sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme - une seule extension sera autorisée à compter de la date d'approbation du présent PLU dans la limite de : - 50 m ² de surface de plancher - 30 % maximum de l'emprise au sol de la construction initiale - 250 m ² de surface totale de plancher après travaux (existant + extension)	- Sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme - une seule annexe par habitation sera autorisée à compter de la date d'approbation du présent PLU - 15 m ² maximum de surface de plancher
Condition de densité	aucune création de logement supplémentaire	aucune création de logement supplémentaire
Insertion dans l'environnement et maintien du caractère NAF	Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales	

ANNEXE 4 _ Instruction dossiers agrivoltaïques

Articles R.314-109 à
119 du code de
l'énergie.

LES INSTALLATIONS
AGRIVOLTAÏQUES
L.111-27 du CU



ANNEXE 4 _ Instruction dossiers agrivoltaïques

I – 5. SAISINE DE LA CDPENAF

LES INSTALLATIONS
AGRIVOLTAÏQUES
L.111-27 du CU

- Audition préalable obligatoire du pétitionnaire
- Avis conforme de la CDPENAF sur l'autorisation urbanisme.
- Délai de 2 mois (*>2 mois = avis réputé favorable*).
- Avis simple sur l'étude préalable agricole.



Service Territoires

Manoëlle CHAILLOU - Avril 2025

