

Communauté de communes de l'Est de la Somme

La Politique Agricole Commune (PAC) reste un des enjeux majeurs de l'Europe. Elle est un des piliers de la construction Européenne.

L'agriculture française a connu de profondes mutations qui ont impacté aussi bien la production, que les exploitations, les métiers et la manière d'aborder le métier d'exploitant, le statut de l'agriculteur au sein de la société, les coûts de production et la qualité des produits. Face à ces profonds changements, les exploitants ont dû s'adapter.

Fortement urbanisée mais peu boisée, la région des Hauts-de-France consacre plus des deux tiers de son territoire à l'agriculture. L'agriculture régionale y est compétitive, performante, diversifiée ([le mémento de la statistique agricole](#)).

Les exploitations agricoles sont de grande dimension, surtout au sud de la région. Les exploitations individuelles sont encore les plus nombreuses mais de plus petite taille, elles n'occupent plus que le tiers des surfaces agricoles, au détriment des formes sociétaires.

Les exploitations sont très majoritairement, et de plus en plus, spécialisées dans les grandes cultures (la région est leader sur la production de blé tendre par exemple) mais l'élevage reste souvent associé à la culture. Blé, betterave sucrière, légumes frais pour l'industrie, endives, pommes de terre et lait de vache sont les points forts de l'agriculture régionale. L'industrie agro-alimentaire régionale est très diversifiée. De grands groupes internationaux sont présents et complètent les activités assurées par les entreprises locales.

Plan régional de l'agriculture durable

[L'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche](#) qui prévoit qu'« un plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux (...) » (article L.111-2-1 du Code rural et de la pêche maritime).

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, le plan régional de l'agriculture durable est porté à la connaissance des communes ou des établissements publics de coopération intercommunales compétents par le préfet.

Pour retrouver le plan régional de l'agriculture durable de Picardie rendez-vous sur le site :

<http://draaf.hauts-de-france.agriculture.gouv.fr/PIC-Plan-Regional-de-l-Agriculture>

Recensement agricole, enquête statistique agricole annuelle (source : Agreste)

Le ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt a réalisé fin 2010 - début 2011 un recensement agricole sur l'ensemble du territoire de la métropole, des départements d'outre-mer et des deux collectivités d'outre-mer.

Le recensement de l'agriculture concerne toutes les exploitations agricoles, y compris les plus petites. Il permet d'**avoir une photographie précise et actualisée de l'agriculture à un moment donné** et de mieux connaître et mesurer ses évolutions. Les chiffres clés des recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010 sont disponibles sur le site internet Agreste : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/>



Valeur vénale des terres

Les communes de la communauté de communes de l'Est de la Somme appartiennent à la petite région agricole (PRA) du Santerre.

Le prix moyen en euros des terres et prés libres par région agricole figure dans le tableau ci-dessous [ou par ce lien pour un cadrage régional](#).

Parcelles de plus de 70 ares	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<i>Somme</i>	8 220	8 770	9 070	9 450	9 640	9 440
Santerre	10 220	11 050	11 860	11 950	12 140	11 270
Ponthieu	6 590	7 130	8 580	9 330	8 970	8 450
Marquenterre, Vimeu	7 000	7 750	7 770	7 840	7 620	8 420
Plateau Picard	7 990	8 140	7 500	8 150	8 940	8 890

(Sources : Safer, agreste, Terres d'Europe, Scafr)

Le prix moyen en euros des terres et prés loués par région agricole figure dans le tableau ci-dessous [ou par ce lien pour un cadrage régional](#).

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<i>Somme</i>	4 980	5 150	5 330	5 470	5 690	5 880
Santerre	5 570	5 720	5 800	5 930	6 090	6 320
Ponthieu	4 680	4 990	5 150	5 260	5 460	5 490
Marquenterre, Vimeu	4 560	4 750	4 940	5 230	5 460	5 620
Plateau Picard	4 840	4 960	5 220	5 320	5 590	4 550

(Sources : Safer, agreste, Terres d'Europe, Scafr)

Appellations d'origine protégées AOC, indications géographiques protégées (IGP) :

L'INAO est un établissement public français qui participe à la valorisation des produits agricoles français. Il est notamment chargé de la reconnaissance et de l'attribution de différents signes d'identification de l'origine et de la qualité des

produits (Appellations d'Origine, Indications Géographiques Protégées et Labels Rouges). <http://www.inao.gouv.fr/>

Le territoire d'étude n'est pas concerné par ces appellations ou indication géographique.

Éloignement des exploitations agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles occupés par des tiers :

[L'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime](#) a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Ces distances sont fixées par le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (élevages y compris certaines piscicultures).

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Il peut être dérogé au respect de ces distances lors d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés.

De même, une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificités locales sauf dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées dans un plan local d'urbanisme ou par délibération du conseil municipal.

Il convient dans le diagnostic agricole du plan local d'urbanisme de localiser les sièges d'exploitation ainsi que les plans d'épandage d'effluents d'élevage et de boues de stations d'épuration.

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers :

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) succède à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA).

C'est la [loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014](#) qui élargit le champ de compétences de cette commission.

Dans le département de la Somme, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été créée le 1^{er} août 2015 par arrêté préfectoral du 26 juin 2015 et sa composition définie par l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2015 modifié le 10 août 2018.

Cette commission, présidée par le Préfet, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Elle émet notamment, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité de certaines procédures d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles et forestières.

(cf. les différents cas de saisine dans le tableau ci-après)

Par ailleurs, le règlement intérieur de la CDPENAF de la Somme prévoit que cette commission examine tout plan local d'urbanisme dont le territoire n'est pas couvert par un SCOT approuvé après la promulgation de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et qui a pour conséquence une réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières.

Son secrétariat est assuré par les services de la direction départementale des territoires et de la mer de la Somme – Centre administratif départemental – Service aménagement et prospective – Bureau des politiques d'aménagement durable – Secrétariat de la CDPENAF – 1, bd du Port – 80026 Amiens cedex 1 – Tél : 03 22 97 20 52 – courriel : ddtm-cdcea@somme.gouv.fr

Pour en savoir plus : [presentation_CDPENAF80.pdf](#)

La commission doit être saisie dans les cas suivants :

Cas de saisine	Type de procédure	Condition liée au projet	Qui saisit la commission ?	A quel stade ? Quel délai de réponse ?
1- Consultation Articles : L 153-16, L153-17 et L 153-33 du CU L112-1-1 du CRPM	Élaboration ou révision	Conformément aux articles L153-17 du CU et L112-1-1 du CRPM, et comme prévu dans son règlement intérieur, la CDPENAF de la Somme doit être consultée pour tous PLU(i) situés en dehors d'un périmètre de SCOT approuvé après la promulgation de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et qui ont pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers	Collectivité compétente : Président de l'EPCI ou Maire de la commune	Sur projet arrêté Délai de 3 mois après transmission (R153-4 du CU) Avis simple
2- STECAL, secteurs de taille et de capacité limités en zone A et N du règlement à titre exceptionnel. Article L 151-13 du CU	Élaboration ou toute procédure d'évolution	Délimitation de secteurs en zone A ou N où sont autorisés : 1- des constructions autres que celles permises de manière générale en zone A ou N (nécessaires à l'exploitation agricole, forestière, services publics, équipements collectifs) 2- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage 3- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Collectivité compétente : Président de l'EPCI ou Maire de la commune	À tout moment de la procédure (consulté : sur projet arrêté, possibilité de consultation simultanée avec le ou les cas précédents et ci-dessous). Délai de 3 mois à compter de la saisine (R151- 26 du CU) Avis simple
3- Règlement des extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et/ou N Article L151-12 du CU	Élaboration ou toute procédure d'évolution	Délimitation de zones d'implantation des extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et / ou N et précision des conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et/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	Collectivité compétente : Président de l'EPCI ou Maire de la commune	À tout moment de la procédure (consulté : sur projet arrêté, possibilité de consultation simultanée avec le ou les cas précédents et ci-dessous). Délai de 3 mois à compter de la saisine Avis simple
4- Règlement des changements de destination de bâtiments en zone A Préalable aux demandes d'autorisation d'urbanisme Article L151-11 du CU	Élaboration ou toute procédure d'évolution	Désignation en zone A, en dehors des STECAL, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. NB : Le règlement du PLU(i) désigne les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. L'autorisation d'urbanisme liée à la demande de changement (PC ou DP) est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF quand il a lieu dans une zone Agricole.	Collectivité compétente : Président de l'EPCI ou Maire de la commune	Sur projet arrêté Avis simple dans un délai de 3 mois après transmission.
5- Dérogation à l'urbanisme limitée Articles L142-4 et L142-5 du CU (ex articles L122- 2 et L122-2-1 du CU *)	Procédure concernant une commune non couverte par un SCOT applicable	Classement en U ou AU de zones naturelles, agricoles et forestières et / ou transformation en IAU des zones 2AU d'un PLU, délimitées après le 01/07/2002 * mesures transitoires : pour application des articles L122-2 et L122-2-1, les dispositions antérieures au 26 mars 2014, date de publication de la Loi ALUR demeurent applicables aux procédures de révision prescrites avant cette date. NB : Si une commune rejoint un périmètre de SCOT approuvé elle reste soumise à la demande dérogation jusqu'à la révision du SCOT (art.L143-10 du CU)	Le Préfet	La décision de la CDPENAF intervient après arrêt du Pla(i) pendant l'instruction de la demande de dérogation, laquelle doit intervenir avant l'approbation. Délai de réponse de la CDPENAF 2 mois à compter de la saisine du Préfet. (Le Préfet a un délai global de 4 mois pour répondre à la demande de dérogation, article R142-2 du CU)
6- Consultation L112-1-1 du CRPM	Élaboration ou révision	Dès lors qu'un projet a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation caractéristique naturel, agricole ou forestier de la zone - AOP	Le Préfet	Délai de 3 mois à compter de la saisine (art. D112-1-24 du CRPM) Avis conforme



Ainsi, pour un projet de PLU(i), la CDPENAF peut être saisie pour 1 à 5 motifs différents, dont les champs ne se recouvrent pas forcément.

La collectivité veillera à saisir le secrétariat de la CDPENAF selon les cas 1 à 4 répertoriés dans le tableau ci-dessus à l'adresse suivante :

Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme
Service aménagement prospective
Secrétariat de la CDPENAF
Centre administratif départemental
1 boulevard du port
80 026 AMIENS CEDEX 1

Tél : 03.22.97.20.52 (ou 03.22.97.21.44) – ddtm-cdcea@somme.gouv.fr

La communauté de communes de l'Est de la Somme étant couverte par le Schéma de cohérence territoriale approuvé le 12 décembre 2017, elle n'est pas concernée par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

Lors de la saisine de la CDPENAF, la collectivité compétente transmettra le courrier de saisine à l'attention de M. le préfet détaillant les cas pour lesquels l'avis de la commission est requis, le document arrêté complet (documents et annexes, zonages et règlements).

Par la suite et au moins 20 jours avant la séance de la commission, la collectivité adressera son dossier réalisé sur la base des éléments contenus dans le dossier de PLU(i) et mis en forme selon un modèle disponible sur demande (Cf. trame attendue ci-après).

Dans la mesure où leur champ est différent, les éléments relatifs à chaque domaine de consultation (extension sur des espaces naturels, agricoles et forestiers, STECAL, extensions et/ou annexes bâtiments d'habitation existants, dérogation) devront être distingués.

Trois semaines en amont de la séance, le secrétariat de la CDPENAF recevra la collectivité accompagnée de son bureau d'études pour évoquer la présentation, sur le fond et la forme, et ainsi anticiper les éventuelles questions des membres.

CONSTITUTION DU DOSSIER

(sous format numérique pdf)

0 – PRÉSENTATION GÉNÉRALE, (commune à toutes consultations)

I – Rappel de la procédure engagée et du contexte :

Le dossier doit préciser :

Le ou les cas de consultation

Le document d'urbanisme applicable dans la commune et sa date d'approbation.

La date de la délibération ou de l'arrêté de prescription de la procédure concernée.

La date de la délibération de l'arrêt du PLU(i) le cas échéant.

II – Présentation de la commune :

Le dossier doit contenir les informations suivantes :

- Un plan de situation de la commune dans le département comportant la structure intercommunale de rattachement, le cas échéant le périmètre de SCOT et les agglomérations les plus proches,

- Une vue du plan d'ensemble du PLU(i) (1/5000) faisant figurer : la population communale / intercommunale avec le détail par communes avec son évolution,

- La surface de la commune / la communauté de communes et la densité actuelle sur les zones bâties,

- La surface agricole utile de l'année en cours ou de l'année précédente,

- Les caractéristiques et le nombre d'exploitations agricoles qui ont leur siège social dans la commune ou la communauté de communes et le nombre d'exploitants ayant des parcelles en exploitation sur le territoire communal ou intercommunal,

- La superficie des espaces boisés et forestiers et le régime d'exploitation si nécessaire,

- Le recensement des inventaires naturels : ZNIEFF I et II, Natura 2000 ...

- Les principales contraintes qui conditionnent les possibilités d'extension urbaine (risques naturels, servitudes d'utilité publique, périmètres de réciprocité des exploitations agricoles...).

En fonction des consultations compléter avec les points suivants :

1 – CONSULTATION AU TITRE DE L'EXTENSION URBAINE (L.153-16, L153-17 et L153.33 du CU)

I. Vue d'ensemble :

Les membres de la commission ont besoin de comprendre le projet porté par la collectivité. La commission attache de l'importance à l'identification des dents creuses et des friches permettant de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le dossier doit donc justifier les besoins de la commune. Il comprendra les éléments suivants :

- Faire figurer sur le plan d'ensemble du PLU(i), les espaces naturels et forestiers rendus constructibles ainsi que les espaces actuellement non construits que le PLU(i) rend ou confirme comme constructibles (que ce soit immédiatement ou à plus long terme). Lorsque ces espaces sont actuellement exploités ou exploitables par l'agriculture. Le dossier peut distinguer les dents creuses des extensions.

- Une quantification de la surface des espaces mentionnés ci-avant et leur ventilation par vocation : habitat, équipement, activité.

- Une présentation synthétique du projet démographique et urbain, qui expose les prévisions démographiques, les besoins en logements, le nombre de logements vacants, le potentiel chiffré de rénovation et d'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées (détails des dents creuses), les projets communaux et supra-communaux...

- Une mise en perspective, au moyen d'un bilan de la consommation des espaces en distinguant les types d'espaces suivants : les espaces naturels, forestiers et agricoles d'une part et les espaces artificialisés d'autre part ; ainsi qu'au moyen d'un résumé de l'analyse effectuée dans le rapport de présentation et portant soit sur les dix dernières années soit sur la période écoulée depuis la dernière révision.

Il convient également de préciser si le projet a fait l'objet de concertation avec les exploitants agricoles de la commune et d'exposer les éventuelles mesures d'accompagnement ou de compensation.

En cas de révision, il est possible de présenter également, à titre d'information :

- une vue du plan d'ensemble du document précédent les zones précédemment classées en U ou AU et « restituées » à l'agriculture à la forêt ou à la nature.

- le tableau récapitulatif des surfaces par zonage du PLU(i) avant et après révision.

II. Description détaillée :

Pour permettre à la commission de se prononcer sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le dossier devra détailler les caractéristiques des espaces rendus ou confirmés constructibles, zone AU ou nouvelles zones U (voir liste ci-après).

Un numéro peut être donné à chaque espace pour pouvoir identifier facilement sa situation sur le plan communal. Il est possible de regrouper plusieurs secteurs aux caractéristiques similaires.

Pour chaque espace, le dossier précise :

- sa localisation dans la commune
- sa surface
- son zonage, superposé à une photographie aérienne
- son zonage précédent le cas échéant
- le type d'exploitation des terres (prairie, culture...) ou de la forêt (futaie, taillis... destination des coupes)
- les productions bénéficiant de signes d'origine ou de la qualité ; les productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée
- l'engagement éventuel dans des mesures agro-environnementales
- si la commune possède la maîtrise foncière des terres
- la présence de bâtiments agricoles ou sylvicoles
- la présence de protections environnementales (Natura 2000, ZNIEFF...)
- la présence de contraintes (risques naturels, servitudes d'utilité publique...)
- l'usage futur de cet espace, à mettre en regard des besoins de la commune
- les éventuelles règles ou les orientations d'aménagement relatives à la densité de la zone. En particulier, indiquer le nombre de logements par hectare dans le cas d'une zone à vocation d'habitat.

En cas de révision, le dossier peut détailler par ailleurs, à titre informatif, les zones éventuellement restituées à l'agriculture, à la forêt ou à la nature en précisant si ces espaces sont facilement exploitables ou non (enclaves, emprises ferroviaires...).

2 – CONSULTATION AU TITRE DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) - (L151-13 du CU)

I. Définitions

Un secteur de taille et de capacité limitées est un secteur en zone A ou N où sont permises :



- les constructions (nouvelles + extensions et annexes de constructions existantes hormis d'habitation) et les changements de destination ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Les constructions légères à vocation de loisirs (abris de jardins, cabanes de pêche...) ne sont pas considérées comme nécessaires à l'activité agricole ni forestière : les secteurs en zone A ou N qui permettent ces constructions sont à considérer comme des STECAL.

Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densités des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement.

NB : Ne sont pas des STECAL :

Au sein des zones A ou N, le PLU(i) peut décider d'orienter l'implantation des équipements collectifs et des services publics, des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière (en zone N) en leur réservant un secteur indicé (par exemple Ne).

Dans ces mêmes zones sont autorisées l'adaptation et la réfection des constructions existantes ainsi que les annexes et extensions des bâtiments d'habitations existants sous certaines conditions (voir 3.ci-après). Peuvent également être autorisés les changements de destination des bâtiments identifiés dans le règlement du PLU(i) en zones A et N.

Le PLU(i) peut matérialiser ces constructions dispersées sur le règlement graphique (par exemple Ah) ; s'il n'introduit pas de possibilité de construire ni de changer de destination.

II. Contenu du dossier

Le dossier peut dresser un état des lieux des constructions dispersées dans la commune, si cela s'y prête. Il doit :

situer les STECAL (plan de zonage avec superposition de la vue aérienne) et indiquer leur surface et la nature des sols occupés préciser éventuellement la destination de la zone dans le document précédent préciser la distance vis-à-vis de siège d'exploitations ou de bâtiments agricoles les plus proches préciser le nombre et l'usage des constructions existantes préciser le nombre, l'usage et la vocation des constructions à venir, autorisées par le règlement prévoir l'extrait du règlement de ces zones qui précise les conditions de hauteur, d'implantation et de 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 qui fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, à l'hygiène et la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire justifier le caractère exceptionnel justifier la taille limitée, au regard par exemple de la superficie totale en U ou de la superficie totale respectivement en A ou en N justifier la capacité d'accueil limitée : nombre et volume des constructions notamment. Pour mémoire, «le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de 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.»

3 – CONSULTATION AU TITRE DES EXTENSIONS ET/OU ANNEXES DES BÂTIMENTS D'HABITATION EXISTANTS EN ZONE A ET/OU N (L151-12 du CU)

I. Définitions

Pour gérer le bâti d'habitation existant dans les zones A et N, la loi autorise, sous réserve de respecter certaines conditions, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation.

Ainsi, afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels, le règlement doit préciser les zones dans lesquelles ces extensions et annexes pourront s'implanter (par exemple Ah). Il s'agit de l'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 (éloignement de bâtiments agricoles ou sylvicoles, absence de protections environnementales (Natura 2000, ZNIEFF...), absence de contraintes (risques naturels, servitudes d'utilité publique...). De plus, le règlement précisera la distance maximale d'éloignement entre l'annexe et le bâtiment d'habitation, de manière à observer des proportions satisfaisantes et limitant le mitage des espaces agricoles et naturels.

les règles de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et/ou annexes assurant leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

II. Contenu du dossier

Le dossier doit dresser un état des lieux des constructions dispersées dans la commune et plus particulièrement les bâtiments d'habitation existants.

situer les bâtiments d'habitation existants (règlement graphique avec superposition de la vue aérienne), préciser les constructions autorisées par le règlement : extensions et/ou annexes, préciser la zone d'implantation, et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes, justifier leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

4 – CONSULTATION AU TITRE DU RÈGLEMENT DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DE BÂTIMENTS EN ZONE A (L151-11 du CU)

I. Définitions

Dans les zones agricoles, en dehors de secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), le règlement graphique peut identifier les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromettrait pas l'exploitation agricole. Le règlement écrit doit expressément indiquer la ou les destinations autorisée(s).

(NB :La loi ALUR, puis par la suite la loi d'avenir pour l'agriculture, ont permis d'étendre ce dispositif, notamment en l'appliquant à tous les bâtiments existants en zone agricole (A)/ CDPENAF ou naturelle (N)/ CDNPS).

La CDPENAF examine par la suite les autorisations d'urbanisme des demandes de changement de destination des bâtiments désignés par le PLU(i). Son avis est un avis conforme de la CDPENAF en zone agricole. La commission devra se prononcer dans un délai d'un mois à compter de la demande émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423-59 du code de l'urbanisme).

II. Contenu du dossier

Afin de permettre à la commission de se prononcer sur le dossier devra présenter chaque bâtiment en précisant son usage actuel et en justifiant l'intérêt patrimonial et architectural.

Joindre une carte localisant et numérotant les bâtiments inscrits.

Le dossier comportera un extrait du règlement précisant les destinations et/ou sous destinations autorisées (habitation, commerce et activités de services, cf. article R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme)

CONSTITUTION DU DIAPORAMA

(sous format numérique pdf)

0 – PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Contexte réglementaire

Carte de situation de la commune dans le département (avec structure intercommunale de rattachement, périmètres de SCOT, agglomérations les plus proches).

Carte topographie, hydrographie

Carte de contexte environnemental

Carte de contexte agricole

Carte de contexte forestier

1 – CONSULTATION AU TITRE DE L'EXTENSION URBAINE (L.153-16 et L153.33 du CU)

Bilan de la consommation des espaces depuis les 10 dernières années

Vue d'ensemble du projet de PLU(i) mettant en évidence les espaces urbanisables actuellement agricoles ou naturels et forestiers et facultativement les zones « restituées » à l'agriculture ou à la nature.

Justification du projet : projection démographique, besoin en logements, capacités de densification et de mutation... ; projets économiques

Détail pour chaque espace (numéroté) présenté dans le dossier: préciser à chaque fois le type d'exploitation des terres (prairie, culture...) Inclure une photographie aérienne de la zone concernée, en y superposant le zonage, pour faciliter la compréhension.

2 – STECAL (L151-13 du CU)

Vue d'ensemble du projet de PLU(i) mettant en évidence les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités situés en zones A et N

Détail pour chaque secteur (numéroté) :

- Préciser leur occupation des sols actuelle et le type de constructions qui y seront autorisées (possibilité de regrouper plusieurs secteurs aux caractéristiques similaires)

- Justification de la taille limitée, de la capacité d'accueil limitée et du caractère exceptionnel



3 - EXTENSIONS ET/OU ANNEXES DES BÂTIMENTS D'HABITATION EXISTANTS EN ZONE A ET/OU N (L151-12 du CU)

Vue d'ensemble du projet de PLU(i) repérant les bâtiments d'habitation existants
Vue aérienne de l'ensemble de la commune repérant les bâtiments d'habitation existants
Précision et Justification de la zone d'implantation, et des conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes

4 - RÈGLEMENT DES CHANGEMENTS DE DESTINATIONS (L151-11 du CU)

Vue d'ensemble du projet de PLU(i) localisant et numérotant les bâtiments identifiés
Une description de chaque bâtiment précisant l'utilisation actuelle, les caractéristiques justifiant l'intérêt patrimonial et architectural.
Un extrait du règlement précisant les destinations autorisées.