



PRÉFET DE LA MOSELLE

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRESERVATION  
DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)**

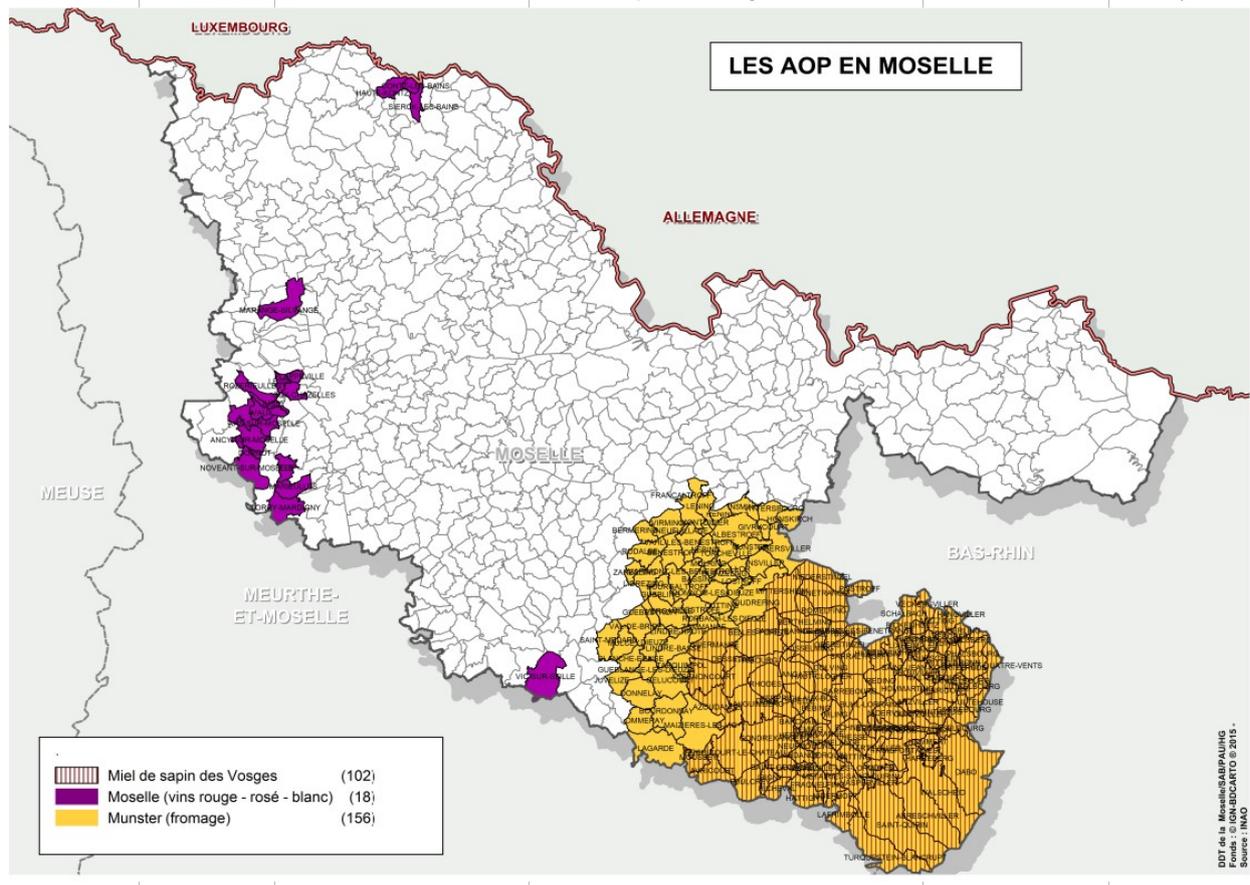
**CONSTITUTION D'UN DOSSIER POUR UN PLU(i)**

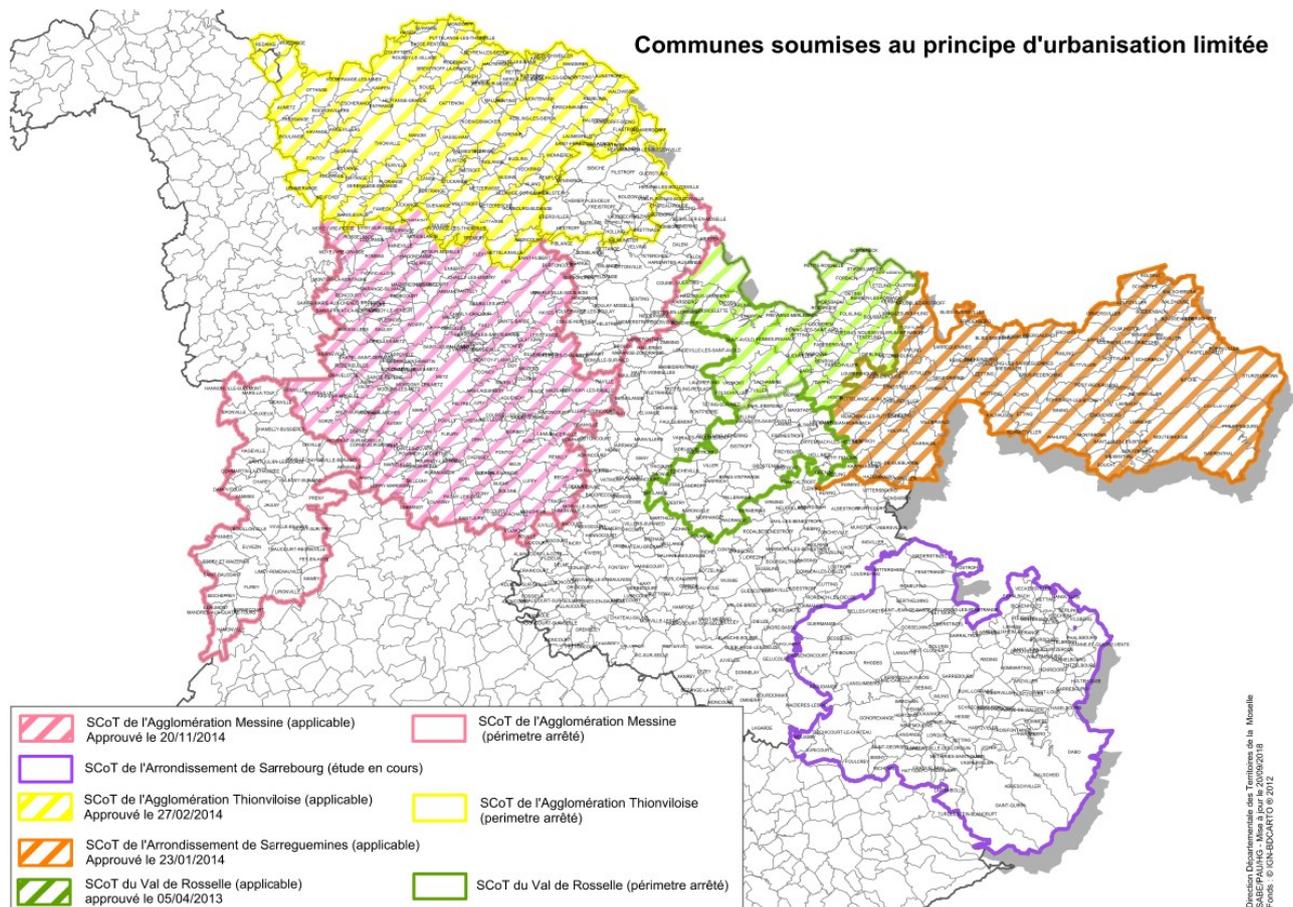
**PREAMBULE**

La CDPENAF doit être saisie dans les cas suivants :

Cas de saisine	Type de procédure concernée	Condition liée à la situation de la commune	Condition liée au projet	Qui saisit la commission ?	A quel stade ? Dans quel délai ?
		Ne consulter la CDPENAF que lorsque les deux conditions sont réunies			
<b>Consultation « classique »</b> (extension urbaine)  L153-16 et L153-33 du CU	Élaboration ou révision	Hors SCoT approuvé	Réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers (quel que soit leur zonage) p.ex. zonage en U ou AU ou « N équipements » des espaces actuellement exploités ou exploitables	Maire de la commune ou président EPCI compétent	Sur projet arrêté Dans un délai de 3 mois après transmission (à défaut, avis favorable) (R153-4)
<b>Dérogation à l'urbanisation limitée</b>  L.142-4 et L.142-5 du CU	Élaboration initiée après le 26/03/2014	<p align="center">Nota : il s'agit des conditions pour lesquelles une dérogation est nécessaire</p> Commune non couverte par un SCoT approuvé  Commune non couverte par un SCoT approuvé et se situant dans un territoire de SCoT dont le périmètre a été arrêté (+ avis de l'EPCI SCoT pour la dérogation)  (voir carte)	Classement en U ou AU de secteurs non constructibles d'une carte communale préexistante OU Des zones constructibles (U et 1AU) d'un PLU(i) plus étendues que celles des POS/ PLU préexistants  Classement en U ou AU de zones naturelles, agricoles et forestières ET/OU Transformation en 1AU des zones 2AU d'un PLU postérieures au 01/07/2002	Le Préfet de département	Pendant l'instruction de la demande de dérogation, laquelle doit intervenir avant approbation. Dans un délai de 2 mois à compter de la saisine du Préfet (à défaut, avis favorable) (R142-2 du CU) = Avis ci-dessus si mêmes secteurs (R142-2 du CU)
	Toute procédure d'évolution initiée après le 26/03/2014				
<b>STECAL</b>  (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées en zones A et N du règlement)  L151-13 du CU	Élaboration ou toute procédure d'évolution	Dans tous les cas	Existence 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 et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Maire de la commune ou président EPCI compétent	À tout moment de la procédure (conseillé : 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)
<b>Règlement des extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et/ou N</b>  <i>L151-12 du CU</i>	Élaboration ou toute procédure d'évolution	Dans tous les cas	Délimitation de zones d'implantation des extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants et 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	Maire de la commune ou président EPCI compétent	À tout moment de la procédure  (conseillé : sur projet arrêté Possibilité de consultation simultanée avec le ou les cas précédents).
<b>Réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une Appellation d'Origine Protégée (AOP) ou atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation</b>  <i>L112-1-1 du CRPM</i>	Élaboration ou révision ou modification	Dans tous les cas	<p>Réduction portant sur plus de 1 % de l'aire géographique de l'AOP : l'évaluation est faite en prenant en compte les superficies soustraites à l'activité agricole par le projet de PLU, par rapport à la surface totale de l'aire géographique.</p> <p>Réduction portant sur plus de 2 % de l'aire de l'AOP comprise dans le périmètre d'une commune ou d'un EPCI, en considérant lorsqu'elle est prévue par le cahier des charges, l'aire parcellaire délimitée : l'évaluation est faite en prenant en compte les superficies soustraites à l'activité agricole par le projet de PLU, par rapport à la superficie de l'aire incluse dans la ou les communes (s). Lorsque plusieurs AOP coexistent au sein d'une même commune, le calcul est basé sur l'appellation qui donne le résultat le plus contraignant.</p>	Le Préfet de département	<p>À tout moment de la procédure (conseillé : 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 (D112-1-24 du CRPM)</p> <p>Avis <b>conforme</b> (L112-1-1 du CRPM)</p>





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. L'analyse en extension urbaine s'attache en effet à l'usage actuel des espaces alors que la dérogation porte sur les zonages et requiert une analyse plus globale.

En dehors de ces cas, la CDPENAF peut demander à donner son avis sur tout autre projet de PLU(i) arrêté (L153-17 du CU), à l'exception des projets de PLU concernant des communes comprises dans le périmètre d'un SCoT approuvé après le 14 octobre 2014 (L112-1-1 du CRPM). En particulier, dans la mesure où le SCoT Val de Rosselle n'est pas encore mis en compatibilité avec la loi Grenelle 2, la CDPENAF souhaite continuer à examiner les PLU(i) sur ce territoire, au stade du PLU(i) arrêté (consultation « classique »).

Lors de la saisine de la CDPENAF, la commune transmettra **un dossier ainsi qu'un diaporama** réalisés sur la base des éléments contenus dans le dossier de PLU(i). Dans la mesure où leur champ est différent, les éléments relatifs à chaque domaine de consultation (extension sur des espaces naturels, agricoles et forestiers, dérogation, STECAL, extensions et/ou annexes bâtiments d'habitation existants) devront être distingués.

Dans les cas simples (par exemple STECAL ou extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et/ou N), le dossier et le diaporama peuvent être confondus. **Ils pourront s'affranchir des 5 derniers points du II du tronc commun.**

**CONSTITUTION DU DOSSIER**  
(20 pages maximum, sous format numérique pdf)

## **A – TRONC COMMUN**

### **I. Rappel de la procédure engagée et du contexte :**

Le dossier doit préciser :

- Dans quel(s) cas de consultation on se situe (cf. préambule)
- 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'arrêté du PLU(i) le cas échéant.

### **II. Présentation de la commune :**

Le dossier doit contenir les informations suivantes :

- Une carte indiquant la situation de la commune dans le département comportant la structure intercommunale de rattachement, le périmètre de SCOT et les agglomérations les plus proches
- Une vue du plan d'ensemble du PLU(i) (1/5000).
- La population communale avec son évolution depuis 1950 (\*)
- La surface de la commune et la densité actuelle sur les zones bâties (\*)
- La surface agricole utile de l'année en cours ou de l'année précédente (\*)
- Le nombre d'exploitations agricoles qui ont leur siège social dans la commune (\*) et le nombre d'exploitants ayant des parcelles en exploitation sur le territoire communal (\*).
- Les principales contraintes qui conditionnent les possibilités d'extension urbaine (risques naturels, servitudes d'utilité publique, périmètres de réciprocité des exploitations agricoles...)

## **B – CONSULTATION AU TITRE DE L'EXTENSION URBAINE**

### **I. Vue d'ensemble :**

Le dossier doit comprendre les éléments suivants :

- Sur le plan d'ensemble du PLU(i), les espaces actuellement non construits que le PLU(i) rend ou confirme comme constructibles (que ce soit immédiatement ou à plus long terme) sont figurés en rouge, lorsque ces espaces sont actuellement exploités ou exploitables par l'agriculture. Le dossier peut distinguer les dents creuses des extensions. Les espaces naturels et forestiers rendus constructibles sont figurés de même en orange.
- 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, les projets communaux et supracommunaux...
- Une mise en perspective, au moyen d'un bilan de la consommation des espaces depuis 1950 (\*) en distinguant les deux 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.

Ces paragraphes servent à justifier les besoins de la commune, pouvant expliquer une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

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 (en vert foncé) à la forêt ou à la nature (en vert clair).
- 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 (voir liste ci-après) des espaces constructibles non construits concernés par l'avis de la commission.

Un numéro peut être donné à chaque espace pour pouvoir identifier facilement sa situation sur le ban 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 refermées et restituées à l'agriculture, à la forêt ou à la nature. Il convient alors de commenter si les espaces restitués à l'agriculture sont facilement exploitables ou non (enclaves, emprises ferroviaires...).

## **C – CONSULTATION AU TITRE DE LA DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCOT**

Dans le cadre de la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée, dans la mesure où aucun SCoT ne fixe d'orientations pour le territoire, la commune doit exposer son projet urbain et en estimer les répercussions à une échelle plus large. Elle doit ainsi justifier qu'il est pertinent d'urbaniser aux endroits et pour l'usage qu'elle prévoit.

La demande doit donc contenir :

- Une présentation synthétique du projet démographique et urbain
- Sur la vue du plan d'ensemble du PLU(i), les zones concernées par la demande de dérogation.
- La quantification des surfaces concernées
- Un zoom sur chaque zone : superficie, usages actuel et futur, zonages actuel et futur, tout élément remarquable sur cette zone
- Une estimation des conséquences du projet de PLU(i) dans son ensemble, au regard des cinq critères suivants, dans une perspective qui peut dépasser le cadre communal
  - protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
  - préservation et remise en bon état des continuités écologiques
  - consommation de l'espace
  - impact sur les flux de déplacements
  - répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

La CDPENAF est saisie par la structure chargée de délivrer cette dérogation, c'est-à-dire par le préfet.

Lorsque la consultation sur la dérogation est conjointe à celle au titre de l'extension urbaine (cf ci-dessus), le zoom sur chaque zone peut être commun avec la « description détaillée » demandée ci-après. Il est néanmoins indispensable de bien spécifier quels espaces sont concernés par la dérogation.

## **D – CONSULTATION AU TITRE DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)**

### **I. Définitions et doctrine locale**

#### *Ce que n'est pas un secteur de taille et de capacité limitées*

Les zones A et N peuvent accueillir selon le droit commun :

- des équipements collectifs et des services publics compatibles avec la zone
- des constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- des constructions nécessaires à l'exploitation forestière en zone N

Le PLU(i) peut décider d'orienter leur implantation en leur réservant un secteur indicé (par exemple Ne). Il ne s'agit pas de STECAL.

Au sein des zones A et N 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 E. 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, il ne s'agit pas de STECAL.

#### *Ce qu'est un secteur de taille et de capacité limitées*

Il s'agit d'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.

## **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
- préciser les constructions autorisées par le règlement
- 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. »
- justifier le caractère exceptionnel

## **E – CONSULTATION AU TITRE DES EXTENSIONS ET/OU ANNEXES DES BÂTIMENTS D'HABITATION EXISTANTS EN ZONE A ET/OU N**

### **I. Définitions et doctrine locale**

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

## **F – CONSULTATION AU TITRE DE LA RÉDUCTION SUBSTANTIELLE DES SURFACES AFFECTÉES À DES PRODUCTIONS BÉNÉFICIAIRES D'UNE AOP OU DE L'ATTEINTE SUBSTANTIELLE AUX CONDITIONS DE PRODUCTION DE L'APPELLATION**

### **I. Définitions**

Pour le seuil de 1 %, le ratio suivant est calculé

$$R1 = \frac{\text{Somme des surfaces de l'AOP soustraites à l'activité agricole par le document d'urbanisme}}{\text{Superficie totale de l'aire géographique de l'AOP}}$$

Pour le seuil de 2 %, le ratio suivant est calculé

$$R2 = \frac{\text{Somme des surfaces de l'AOP soustraites à l'activité agricole par le document d'urbanisme}}{\text{Superficie de l'aire de l'AOP comprise dans le périmètre communal ou intercommunal}}$$

### **II. Contenu du dossier**

Le dossier doit :

- présenter le ou les périmètre(s) AOP présents sur la commune ou l'intercommunalité
- repérer sur la vue du plan d'ensemble du PLU(i), les zones concernées par le ou les périmètre(s) AOP
- indiquer la superficie totale de l'aire géographique de l'AOP
- indiquer la superficie de l'aire de l'AOP comprise dans le périmètre communal ou intercommunal
- indiquer la somme des surfaces de l'AOP soustraite à l'activité agricole par le projet de PLU
- justifier les surfaces soustraites (densification urbaine, extension urbaine nécessaire sur ces surfaces, ...)
- présenter l'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, le cas échéant.

La CDPENAF est saisie par la structure chargée de délivrer cette dérogation, c'est-à-dire par le préfet.

## CONSTITUTION DU DIAPORAMA

(sous format numérique pdf)

N°1 : **Carte de situation de la commune ou de l'intercommunalité** dans le département (avec structure intercommunale de rattachement dans le cas d'une commune, périmètres de SCOT, agglomérations les plus proches).

### *EXTENSIONS URBAINES*

N°1 : **Bilan de la consommation des espaces depuis 1950, et depuis les 10 dernières années**

N°2 : **Vue d'ensemble du projet de PLU(i)** mettant en évidence les espaces urbanisables actuellement agricoles ou naturels et forestiers (en rouge et orange) et facultativement les zones « restituées » à l'agriculture ou à la nature (en vert foncé et vert clair).

N°3 : **Justification du projet** : projection démographique, besoin en logements, capacités de densification et de mutation... ; projets économiques

N°4 a, b, c... : **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.

### *DÉROGATION*

N°1 : **Vue d'ensemble du projet de PLU(i)** mettant en évidence les zones ouvertes à l'urbanisation issues de zones agricoles, naturelles ou forestières.

N°2 a, b, c... : **Vue détaillée** sur chaque zone concernée

N°3 et suivantes : **Estimation des répercussions** du projet de PLU(i) sur les 5 thèmes de l'article L142-5

### *STECAL*

N°1 : **Vue d'ensemble du projet de PLU(i)** mettant en évidence les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées situées en zones A et N

N°2 a, b, c... : **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)

N°3 : **Justification de la taille limitée, de la capacité d'accueil limitée et du caractère exceptionnel**

### *EXTENSIONS ET/OU ANNEXES DES BATIMENTS D'HABITATION EXISTANTS EN ZONE A ET/OU N*

N°1 : **Vue d'ensemble du projet de PLU(i)** repérant les bâtiments d'habitation existants

N°2 : **Vue aérienne de l'ensemble de la commune** repérant les bâtiments d'habitation existants

N°3 : **Précision et Justification** de la zone d'implantation, et des conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et/ou annexes

### RÉDUCTION SUBSTANTIELLE DES SURFACES AFFECTÉES À DES PRODUCTIONS BÉNÉFICIAIRES D'UNE AOP OU DE L'ATTEINTE SUBSTANTIELLE AUX CONDITIONS DE PRODUCTION DE L'APPELLATION

N°1 : **Vue d'ensemble du projet de PLU(i)** repérant les surfaces de l'AOP

N°2 : **Vue aérienne de l'ensemble de la commune** repérant les surfaces de l'AOP

N°3 : **Justification** de la soustraction des surfaces

N°4 : **Présentation** de l'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation prévue dans le cahier des charges, le cas échéant.

Le dossier et le diaporama devront parvenir à l'adresse suivante :

Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement Biodiversité Eau  
Secrétariat de la CDPENAF  
17, Quai Paul WILTZER  
BP 31035  
57036 METZ CEDEX 1

Contact : **Jeanne CAMPADIEU** - Tél : **03.87.34.33.94** (ou **03.87.86.17.66**) - [ddt-cdpenaf@moselle.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@moselle.gouv.fr)

NB : Les données suivies de la mention (\*) pourront être sollicitées auprès de la Direction Départementale des Territoires à l'Observatoire des Territoires et Prospectives (par mèl à l'adresse suivante : "[ddt-otp@moselle.gouv.fr](mailto:ddt-otp@moselle.gouv.fr)" )

NB : La liste des données à fournir est susceptible d'évolutions à la marge en fonction des demandes exprimées par la CDPENAF.