

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

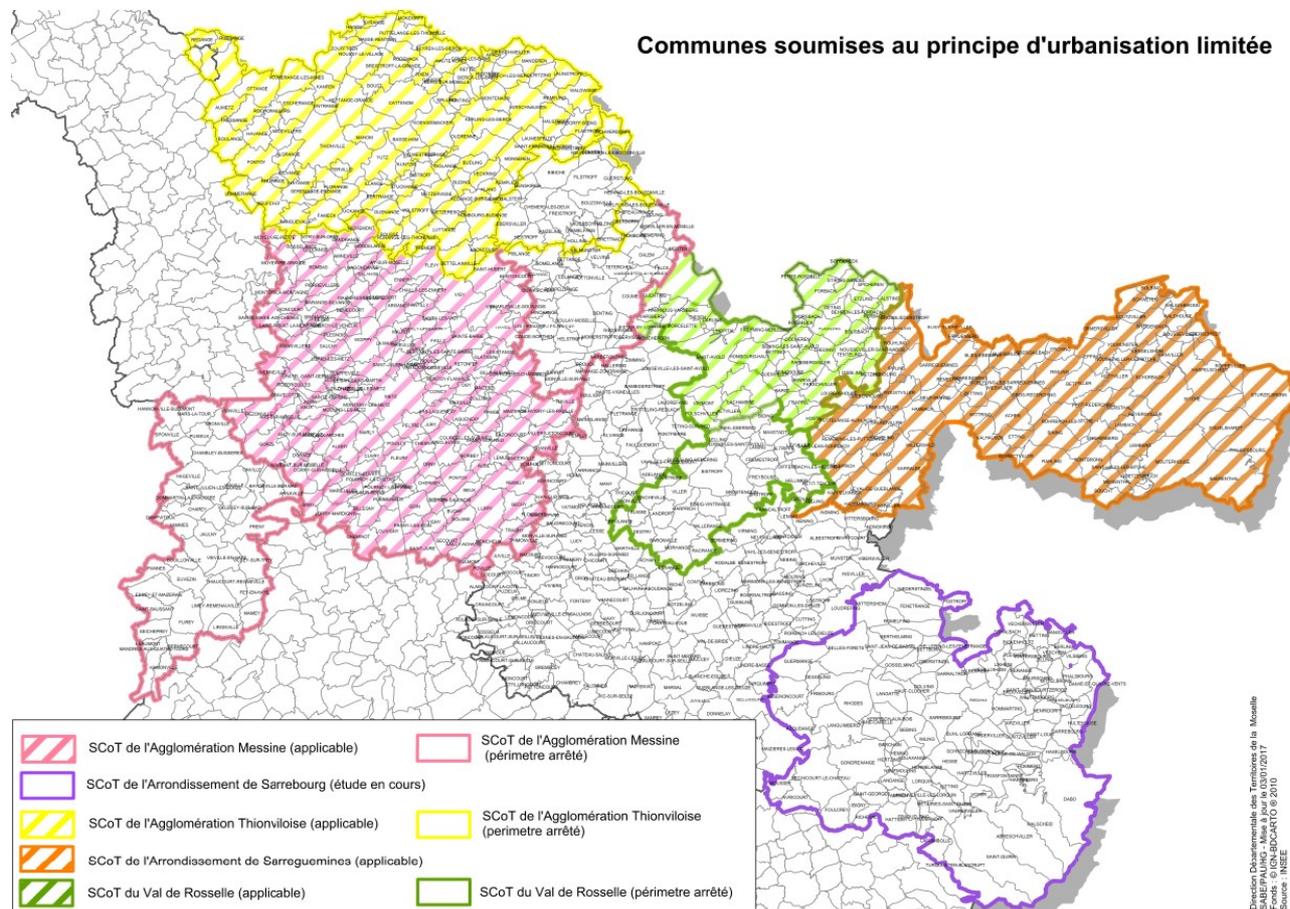
**CONSTITUTION D'UN DOSSIER POUR UNE OUVERTURE À L'URBANISATION  
 (relevant de l'article L111-4-4°) DANS UNE COMMUNE NON COUVERTE PAR UN  
 DOCUMENT D'URBANISME (PLUi, PLU, CC)**

**PREAMBULE**

La CDPENAF doit être saisie dans les cas suivants :

Cas de saisine	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>Dérogation au principe de l'urbanisation limitée</b>  <i>L.142-4 et L.142-5 du CU</i>	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)	En dehors des parties urbanisées de la commune, les secteurs destinés à autoriser les projets mentionnés à l'article L111-4-4° du code de l'urbanisme (cf ci-dessous)	Le Préfet de département sur la base du dossier de demande de dérogation (voir A et B) établi par la commune	Pendant l'instruction de la demande de dérogation, laquelle doit intervenir dans un délai de 4 mois (à défaut, avis favorable) par le Préfet de département. Dans un délai de 2 mois à compter de la saisine du Préfet (à défaut, avis favorable) Avis simple
<b>Dérogation au principe de la constructibilité limitée</b>  <i>L.111-4 du CU</i>	Dans tous les cas	En dehors des parties urbanisées de la commune : Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article <a href="#">L. 101-2</a> et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.	Le Conseil Municipal	Dans un délai de 1 mois à compter de la saisine (L111-5 du CU)  Avis <b>conforme</b> (L111-5 du CU)

--	--	--	--	--



**Ainsi, pour un projet situé en dehors des parties urbanisées de la commune, la CDPENAF sera saisie pour les 2 dérogations ou pour la seule dérogation au principe de la constructibilité limitée si la commune est couverte par un SCoT approuvé.**

**Dès lors que les 2 dérogations sont nécessaires, la commune transmettra dans un premier temps au Préfet un dossier de demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée accompagné d'un diaporama réalisés sur la base des éléments définis ci-après (cf A et B) (papier + CD en recommandé avec accusé de réception). Ce dossier et ce diaporama seront transmis parallèlement à la CDPENAF. Si la dérogation est accordée, la commune pourra prendre une délibération motivée du Conseil Municipal en vue de déroger au principe de la constructibilité limitée. Cette délibération accompagnée d'un dossier et d'un diaporama sur la base des éléments définis ci-après (cf C), sera transmise à la CDPENAF.**

**Dans la cas de la saisine de la CDPENAF pour la seule dérogation au principe de la constructibilité limitée, la délibération accompagnée d'un dossier et d'un diaporama sur la base des éléments définis ci-après(cf A et C) sera transmise directement à la CDPENAF.**

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

## **A – TRONC COMMUN**

### **I. Le contexte :**

Le dossier doit préciser :

- S'il s'agit d'une commune n'ayant jamais été couverte par un document d'urbanisme
- Ou s'il s'agit d'une commune ayant été couverte par un POS caduc (indiquer la date de caducité) ou par un document d'urbanisme annulé (indiquer la date d'annulation).

### **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, les périmètres de SCOT et les agglomérations les plus proches
- Une vue du plan d'ensemble de la commune
- 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, prescriptions environnementales, périmètres de réciprocité des exploitations agricoles, routes classées à grande circulation, ...)

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

La dérogation ne peut être accordée que si « l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. » (article L142-5 du code de l'urbanisme).

Le dossier doit contenir les éléments permettant au préfet, ainsi qu'à la CDPENAF et à l'EPCI du SCoT si un SCoT est en cours d'élaboration, de se prononcer sur le respect des conditions de fond définies par l'article L142-5 du code de l'urbanisme et d'identifier les secteurs concernés :

Il comprendra :

- Une présentation synthétique des prévisions démographiques, des besoins en logements, du nombre de logements vacants, du potentiel chiffré de rénovation et d'urbanisation dans les parties urbanisées
- Une mise en perspective de l'urbanisation, 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

Ces paragraphes servent à justifier les besoins de la commune, pouvant expliquer une ouverture à l'urbanisation.

- Sur la vue du plan d'ensemble de la commune et sur une photographie aérienne, la localisation su ou des secteurs d'ouverture à l'urbanisation
- La superficie du ou des secteurs
- L'usage actuel des terrains, 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
- 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, routes classées à grande circulation, ...)
- L'usage futur de cet espace, à mettre en regard des besoins de la commune
- Les éléments permettant d'analyser l'impact de l'urbanisation, au regard des cinq critères suivants, dans une perspective qui peut dépasser le cadre communal , sur :
  - la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
  - la préservation et remise en bon état des continuités écologiques
  - la consommation de l'espace
  - l'impact sur les flux de déplacements
  - la 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.

## **C – CONSULTATION AU TITRE DE LA DEROGATION AU PRINCIPE DE LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE**

L'article L 111-4 du code de l'urbanisme prévoit que peuvent être autorisées en dehors des parties urbanisées « les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »

La délibération doit être motivée par tous les éléments permettant d'apprécier la pertinence du projet au regard des critères définis à l'article précité.

Le dossier comprendra :

- Une présentation synthétique des prévisions démographiques, des besoins en logements, du nombre de logements vacants, du potentiel chiffré de rénovation et d'urbanisation dans les parties urbanisées

- Une mise en perspective du projet, 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.

Ces paragraphes servent à justifier les besoins de la commune, pouvant expliquer une ouverture à l'urbanisation.

- Sur la vue du plan d'ensemble de la commune et sur une photographie aérienne, la localisation du projet d'ouverture à l'urbanisation
- La superficie du terrain du projet
- L'usage actuel des terrains, 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
- La présence de bâtiments agricoles ou sylvicoles
- La présence de protections environnementales (Natura 2000, ZNIEFF...)
- La présence de contraintes (risques, servitudes d'utilité publique, routes classées à grande circulation, ...)
- L'usage futur de cet espace, à mettre en regard des besoins de la commune
- Les éléments permettant de justifier le projet :
  - l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale
  - la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
  - la salubrité et à la sécurité publiques
  - l'absence de surcroît important de dépenses publiques
  - la prise en compte des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#)

## CONSTITUTION DU DIAPORAMA

(sous format numérique pdf)

N°1 : **Carte de situation de la commune** dans le département (avec structure intercommunale de rattachement, périmètres de SCOT, agglomérations les plus proches).

N°2 : **Bilan de la consommation des espaces** depuis 1950

### *Dérogation au principe de l'urbanisation limitée*

N°1 : **Vue d'ensemble de la commune avec localisation du ou des secteurs d'ouverture à l'urbanisation**

N°2 : **Vue détaillée du ou des secteurs** (avec superficie, vue aérienne, usage des terrains)

N°3 : **Identification** des productions bénéficiant de signes d'origine ou de la qualité ; les productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, des bâtiments agricoles ou sylvicoles, des protections environnementales (Natura 2000, ZNIEFF...), des contraintes (risques, servitudes d'utilité publique, routes classées à grande circulation,...)

N°4 : **Usage futur de cet espace**, à mettre en regard des besoins de la commune

N°5 : **Estimation des répercussions** de l'urbanisation sur les 5 thèmes de l'article L.142-5.

### *Dérogation au principe de la constructibilité limitée*

N°1 : **Vue d'ensemble de la commune avec localisation du projet d'ouverture à l'urbanisation**

N°2 : **Vue détaillée du projet** (avec superficie, vue aérienne, usage des terrains)

N°3 : **Identification** des productions bénéficiant de signes d'origine ou de la qualité ; les productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, des bâtiments agricoles ou sylvicoles, des protections environnementales (Natura 2000, ZNIEFF...), des contraintes (risques, servitudes d'utilité publique, routes classées à grande circulation, ...)

N°4 : **Usage futur de cet espace**, à mettre en regard des besoins de la commune

N°5 : **Justification** du projet au regard des critères définis par l'article L111-4.

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 mël 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.

Dans les cas simples, le dossier et le diaporama peuvent être confondus.