

CLUB PLUi

Analyse de la consommation foncière pour la CDPENAF du Pas-de-Calais

10 janvier 2019



Rappels

Les enjeux des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)

Selon la dernière enquête TERUTI-LUCAS de 2015, en France métropolitaine, sur la période entre 2006 et 2015, en bilan net, les sols agricoles diminuent de **596 000 ha**, soit **66 000 ha/an en moyenne**, soit la taille moyenne d'un département tous les 8 ans.

Après un ralentissement de 2008 à 2012, les pertes annuelles de terres agricoles s'accroissent à nouveau de 2012 à 2015.

Occupation physique du sol du département du Pas-de-Calais en 2017 :

(source : DRAAF)

Département du Pas-de-Calais : 670 651 hectares

- Sols artificialisés : 15,07 %
- Sols agricoles : 69,47 %
- Sols naturels : 15,46 %

Rappels

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Créée en octobre 2014 par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) en remplacement de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), créées en juillet 2010 par la loi de Modernisation de l'Agriculture (LMA).

Le champ de compétence de la CDPENAF est plus étendu que celui de la CDCEA (extension aux espaces naturels et forestiers).

En particulier, ses **compétences à caractère obligatoire** ont été étendues.

La CDPENAF a pour mission de lutter contre l'étalement urbain pour arriver à un développement raisonné des territoires.

La vocation principale de la CDPENAF est celle d'une commission consultative d'urbanisme : lieu d'échanges, de concertation, de débat et de décision.

La commission n'est pas une étape dans la procédure d'urbanisme.

Les attendus de la CDPENAF

Grille d'analyse

- **Éléments de cadrage**
 - Situation du territoire
 - Documents de cadrage supra-communaux
 - Portrait environnemental du territoire (état des lieux)
 - Evolution de la démographie (INSEE)
 - Urbanisation (évolution de la tache urbaine et de l'artificialisation des ENAF)
 - Diagnostic agricole

- **Présentation et justification du parti d'aménagement**
 - Définition du projet de développement résidentiel
 - Définition du projet de développement économique
 - Définition du projet à vocation de loisirs, équipements, infrastructures
 - **Bilan du projet : consommation foncière**

- **Présentation et justifications des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)**
- **La réglementation des annexes et extensions des maisons d'habitations en zone A et N**

Les attendus de la CDPENAF

Attendus sur les STECAL et la réglementation des annexes et extensions des habitations en zone A et N

Pour les STECAL, les principales remarques émises concernent :

- La justification des STECAL et leurs caractères exceptionnels,
- L'impact des STECAL sur l'activité agricole ou la zone naturelle proche,
- La taille de ces secteurs, souvent surdimensionnés,
- L'emprise au sol des constructions autorisées qui doit être admise à la date d'approbation du PLU.

Pour la réglementation des annexes et extensions des habitations en zone A et N, les principales remarques émises concernent :

- L'implantation des annexes et extensions par rapport au bâti existant,
- La définition de la volumétrie des constructions autorisées,
- L'emprise au sol des constructions autorisées qui doit être admise à la date d'approbation du PLU.

Les attendus de la CDPENAF

Zoom sur le projet de développement résidentiel et économique

- Analyse des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine et des zones économiques existantes (recensement, repérage et cartographie des potentialités + données surfaciques)
- Justifications des besoins au moyen d'analyse claires et précises
- Détermination des surfaces en extension après déduction des disponibilités foncières (logement + économique) des surfaces des besoins
- Les surfaces en extensions doivent au minimum être celles fournies dans les documents supra. **Ne pas hésiter à densifier pour réduire l'impact du projet sur les ENAF.**
Attention au taux de rétention foncière appliqué : utile pour les communes urbaines et périurbaines, approche au cas par cas nécessaire pour les communes rurales.

Les attendus de la CDPENAF

Calcul et analyse de la consommation foncière

- **Surfaces considérées comme de la consommation foncière :**
 - Les surfaces en extension (1 AU – 1AUe – extension des zones U – extension des STECAL ...)
 - Les emplacements réservés en dehors de l'enveloppe urbaine
 - Les dents creuses
- **Consommation foncière passée :** utilisation des données provenant de l'outil OCS2D et des données disponibles sur le site internet du CEREMA.
- **Analyse :**
Comparaison de la consommation foncière passée au cours des 10 années précédant l'arrêt de projet du document d'urbanisme avec la consommation projetée.

Avis fait en tenant compte de cette comparaison, mais également des justifications apportées.

Les attendus de la CDPENAF

Calcul et analyse de la consommation foncière

La commission attend une baisse de la consommation foncière (mais pas obligatoirement par 2).

Cependant, la commission peut être indulgente avec les territoires ayant une consommation passée faible (admission d'une stagnation de la consommation foncière), à l'inverse des territoires ayant une consommation passée importante.

Contact :

CDPENAF du Pas-de-Calais

DDTM – Service Urbanisme et Aménagement

Adresse postale : 100, avenue Winston Churchill - CS 10 007 -
62022 ARRAS cedex

Téléphone : 03 21 22 99 59

Télécopie : 03 21 55 01 49

Courriel : cdpenaf@pas-de-calais.gouv.fr

