

PRÉFET DE L'ISÈRE

**Direction Départementale des Territoires**

Service agriculture et développement rural  
Service application du droit du sol,  
études et transversalité

Grenoble le 20 janvier 2020

Secrétariat CDPENAF  
Affaire suivie par : Sandy DUSSERT  
Tél.: 04 56 59 45 25  
Courriel : sandy.dussert@isere.gouv.fr

**Instruction ADS  
et consultation de la CDPENAF**

Bureau ADS et fiscalité  
Affaire suivie par : Bruno Avezou  
Tél : 04 56 59 45 89  
Courriel : bruno.avezou@isere.gouv.fr

**Note à l'attention**

**des instructeurs des demandes d'autorisation d'urbanisme**

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (AAAF) du 13 octobre 2014 a élargi le champ d'intervention de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) fixé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Celle-ci devient la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). La présente note a pour objet de faire le point sur les conséquences relatives au droit des sols.

La commission peut être consultée pour avis sur tout projet ayant pour conséquence une régression des espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment dans le cadre de procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut s'autosaisir de dossiers, à l'exception des projets de PLU des communes incluses dans un schéma de cohérente territoriale (SCOT) approuvé après la promulgation de la loi AAAF.

En matière de droit des sols, la CDPENAF est consultée pour émettre un avis (simple ou conforme selon le cas) sur des dérogations au principe de non-constructibilité en dehors des parties urbanisées (PU) des communes sans document d'urbanisme en vigueur, POS, PLU ou carte communale. Les communes qui ont vu leur document d'urbanisme annulé, abrogé ou devenu caduc et qui sont de nouveau soumises au RNU, sont également concernées.

Par ailleurs, lorsqu'un PLU existe sur la commune, seul le changement de destination de bâtiments en zone agricole A <sup>(1)</sup> hors secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Pour faciliter la logistique et l'examen de ces dossiers par la commission, le secrétariat de la CDPENAF, avec l'aide du bureau ADS, a souhaité préciser les modalités de saisine de cette instance pour les communes régies par le règlement national d'urbanisme (RNU) et pour les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) :

*(1) : les projets de ce type prévus en zones NC des POS encore en vigueur ne sont pas concernés par cette obligation*

Diffusion :

- instructeurs ADS de la DDT pour valoir instruction
- instructeurs des communes et EPCI pour information

**1 - Pour les communes ou parties de communes soumises au règlement national d'urbanisme (RNU) (actes délivrés au nom de l'État, ou au nom de la commune mais concernés par l'avis conforme de l'État prévu aux articles L 422-5 et s. du code de l'urbanisme)**

**1.1 - et non soumise à la loi Montagne**

Autorisations d'urbanisme	Délais d'examen	Avis CDPENAF	Observations
<p>Autorisations d'urbanisme relatives à la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole <i>(Articles L111-4 1° et L111-15 du CU)</i></p> <p>Autorisations d'urbanisme relatives aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs 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, 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</p> <p>Autorisations d'urbanisme relatives aux 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, Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, <i>(Articles L111-4 2 et 2 bis° et L111-15 du CU)</i></p>	<p>1 mois à compter de la réception du dossier par le secrétariat de la CDPENAF, une fois le dossier de demande d'autorisation complet</p>	<p>simple</p>	<p>Applicable à toute commune (ou partie de commune) soumise au RNU</p>
<p>Autorisations d'urbanisme relatives aux constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées, et extension mesurée des constructions et installations existantes <i>(Articles L111-4 3° et L111-15 du CU)</i></p>	<p>1 mois à compter de la réception du dossier par le secrétariat de la CDPENAF, une fois le dossier de demande d'autorisation complet</p>	<p>simple</p>	<p>Applicable à toute commune (ou partie de commune) soumise au RNU, comprise dans un périmètre de SCOT approuvé ou un secteur non soumis au L142-4 du CU</p>
<p>Autorisations d'urbanisme pour 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 <i>(Articles L111-4 4° et L111-15 du CU hors zone de montagne)</i></p>	<p>1 mois à compter de la réception du dossier par le secrétariat de la CDPENAF. Normalement, la consultation doit s'effectuer en amont, sur la délibération, accompagné du dossier présenté au conseil municipal</p>	<p><u>conforme</u></p>	<p>Applicable à toute commune (ou partie de commune) soumise au RNU, comprise dans un périmètre de SCOT approuvé ou un secteur non soumis au L142-4 du CU</p>

*Nota 1 : l'article L142-4 3° du CU stipule que, dans les communes RNU non couvertes par un SCOT applicable, les constructions et installations prévues à l'article L111-4 3° et 4° sont interdites hors PU. L'autorisation d'urbanisme doit être obligatoirement refusée dans ce cas. Toutefois, des dérogations peuvent être accordées à cette règle par le préfet ou l'EP SCOT après consultation de la CDPENAF (article L142-5 du CU).*

## 1. 2 – et soumise à la loi Montagne

Autorisations d'urbanisme	Délai d'examen	Avis CDPENAF	Observations
<p>Autorisations d'urbanisme pour 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</p> <p><b>(articles L111-4 4°, L111-5, et L122-7 §3 du CU en zone de montagne)</b></p>	<p>1 mois à compter de la réception du dossier par le secrétariat de la CDPENAF. Normalement, la consultation doit s'effectuer en amont, sur la délibération, accompagné du dossier présenté au conseil municipal</p>	<p><u>conforme</u></p>	<p>Applicable à toute commune (ou partie de commune) soumise au RNU, comprise dans un périmètre de SCOT approuvé ou un secteur non soumis au L142-4 du CU</p>

## 2 – Pour toutes communes classées en zone de montagne

Autorisations d'urbanisme	Délai d'examen	Avis CDPENAF	Observations
<p>Autorisations d'urbanisme pour la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive ou pour les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière</p> <p><b>(Article L122-11 3° du CU)</b></p>	<p>1 mois</p>	<p>simple</p>	<p>Il s'agit d'un cas particulier nécessitant une dérogation préfectorale après avis simple de la CDPENAF et de la CDNPS, avant la délivrance de l'autorisation. La logique voudrait que cette dérogation soit examinée en amont de la demande d'autorisation.</p> <p>Applicable à toute commune (ou partie de commune) classée en zone de montagne.</p>

### 3 - Pour toutes communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé ou d'une carte communale

Autorisations d'urbanisme	Délai d'examen	Avis CDPENAF	Observations
Autorisations d'urbanisme situées en zone agricole (A - hors STECAL), pour les projets de changement de destination de bâtiments ne compromettant pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. (Article L151-11, I.-2° du CU).  Ne concerne que les bâtiments désignés dans le règlement du PLU. Pour les autres, l'autorisation d'urbanisme doit être refusée.	1 mois à compter de la réception du dossier par le secrétariat de la CDPENAF, une fois le dossier de demande d'autorisation complet	<u>conforme</u>	
Autorisations d'urbanisme situées en zone agricole (A - hors STECAL), pour les 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, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, (Article L151-11, II. du CU).	1 mois à compter de la réception du dossier par le secrétariat de la CDPENAF, une fois le dossier de demande d'autorisation complet	simple	
Autorisations d'urbanisme situées en secteur non constructible de la carte communale pour les 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 ou au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation du matériel agricole (Article L161-4, 2° du CU).	1 mois à compter de la réception du dossier par le secrétariat de la CDPENAF, une fois le dossier de demande d'autorisation complet	simple	

**Nota : la commission à consulter pour les changements de destination en zone N des PLU n'est pas la CDPENAF, mais la CDNPS.**

### 4 - De manière générale

Il est rappelé que :

- en matière d'instruction ADS, la saisine de la CDPENAF permet de proroger le délai d'instruction d'un mois (article R 423-24 du code de l'urbanisme)
- dans le cas où la CDPENAF est saisie pour avis conforme, et que cette dernière émet expressément un avis défavorable au projet, la demande d'autorisation d'urbanisme doit faire l'objet d'un arrêté de refus (dont copie est à transmettre pour information au secrétariat de la CDPENAF).
- la CDPENAF dispose d'un mois à compter de l'accusé de réception des dossiers complets par son secrétariat pour émettre un avis, que celui-ci soit un avis simple ou conforme. Passé ce délai, l'avis sera réputé favorable (article R 423-59 du code de l'urbanisme).

L'absence de consultation de la CDPENAF est susceptible de mettre en cause la légalité de l'acte délivré.

Les délais d'instruction étant extrêmement restreints, il vous est demandé de faire parvenir les dossiers dès réception à l'adresse suivante :

DDT ISERE  
Service agriculture et développement rural  
SECRETARIAT DE LA CDPENAF  
17 bd Joseph Vallier - BP 45 – 38040 Grenoble cedex 9

Le service agriculture et développement rural, notamment le secrétariat de la CDPENAF, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.