

Direction départementale des  
territoires et de la mer de l'Eure

# Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) de l'Eure

# Organisation et fonctionnement de la CDCEA

---

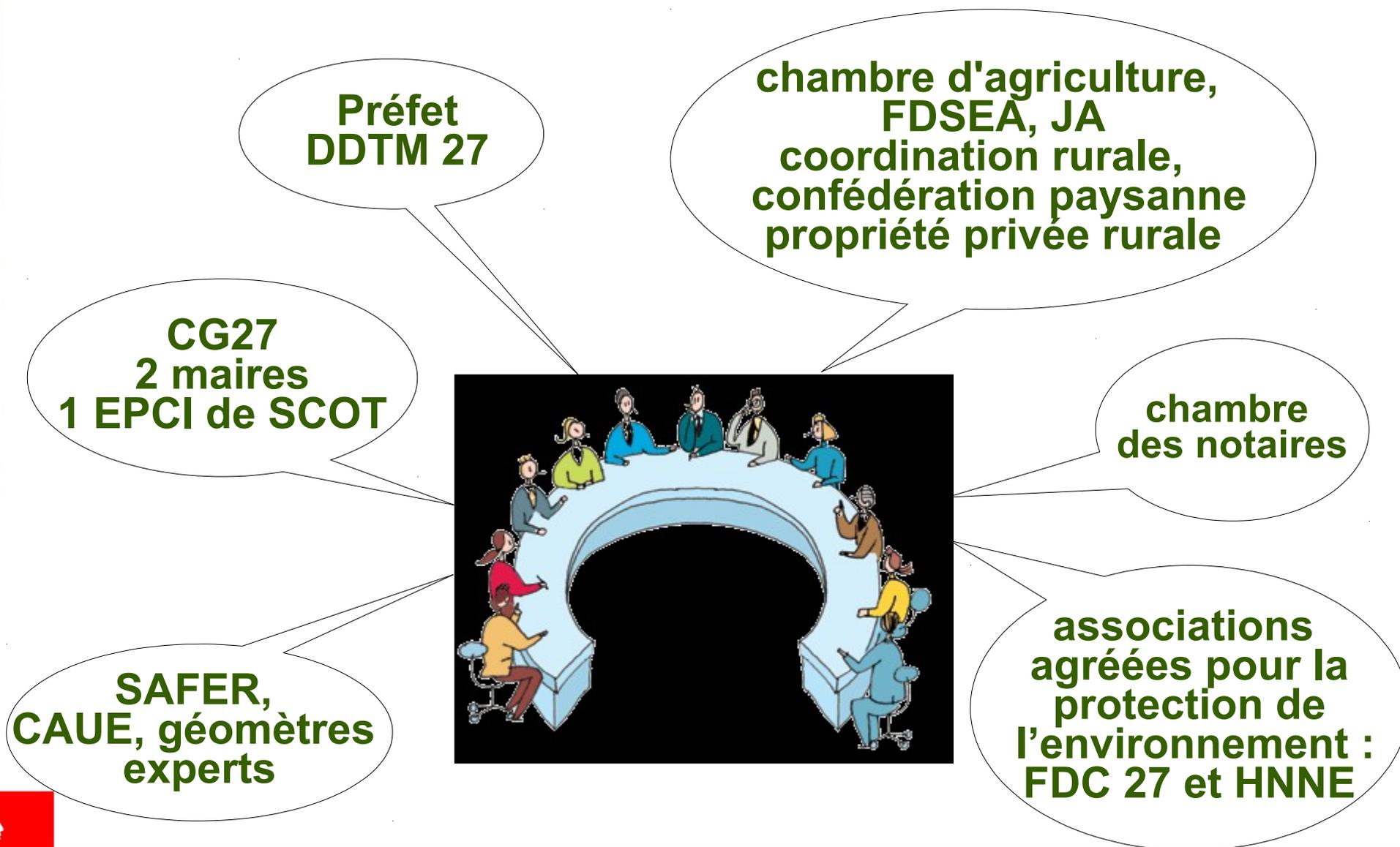
## ➤ Cadre national :

- instaurée par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010
- un des outils au service de la réduction de moitié de la consommation des terres agricoles d'ici 2020

## ➤ Mise en œuvre dans l'Eure :

- création par arrêté préfectoral du 25/08/2011, première séance le 19/09/2011
- une séance toutes les 8 semaines

# Organisation et fonctionnement de la CDCEA



# Organisation et fonctionnement de la CDCEA

## Champ d'action réglementaire :

- Élaboration ou révision des documents d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles

document :	stade :	référence :
SCOT	projet arrêté	L.122-3 et L.122-13
PLU hors SCOT approuvé	projet arrêté	L.123-6 et L.123-9
carte communale	avant enquête publique	L.124-2

- Autorisation d'urbanisme dans les espaces autres qu'urbanisés des communes non couvertes par un document d'urbanisme, et ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles : L.111-1-2/2°, L.124-2

NB1 : activité agricole au sens du L .311-1 (code rural) ou à vocation agricole = terrains à l'état naturel ou utilisés pour un autre usage qu'agricole

NB2 : Avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles → rôle pédagogique, éclairage, conseil auprès des élus territoriaux



# Organisation et fonctionnement de la CDCEA

---

## Champ d'action optionnel :

- Possibilité d'auto-saisine par la CDCEA sur toute élaboration ou révision de SCOT et PLU (L.122-7 et L 1.23-9)
- Possibilité de consultation de la CDCEA sur toute question relative à la consommation des espaces agricoles (L.112-1-1), notamment méthodes d'évaluation et moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces agricoles
- Contribution à l'élaboration d'une doctrine départementale

# Examen des demandes de permis de construire

- Critères d'appréciation de l'opportunité de la construction :
  - lien avec l'activité agricole
  - nécessité de la construction pour l'activité agricole
- Éléments permettant de remplir ces critères :
  - existence d'une activité agricole ou être agriculteur, disposer de la SMI, construction en continuité du bâti existant, nécessité pour l'économie de l'exploitation (=activité impossible sans cette construction)

Si le lien ou la nécessité à l'exploitation agricole ne sont pas démontrés :

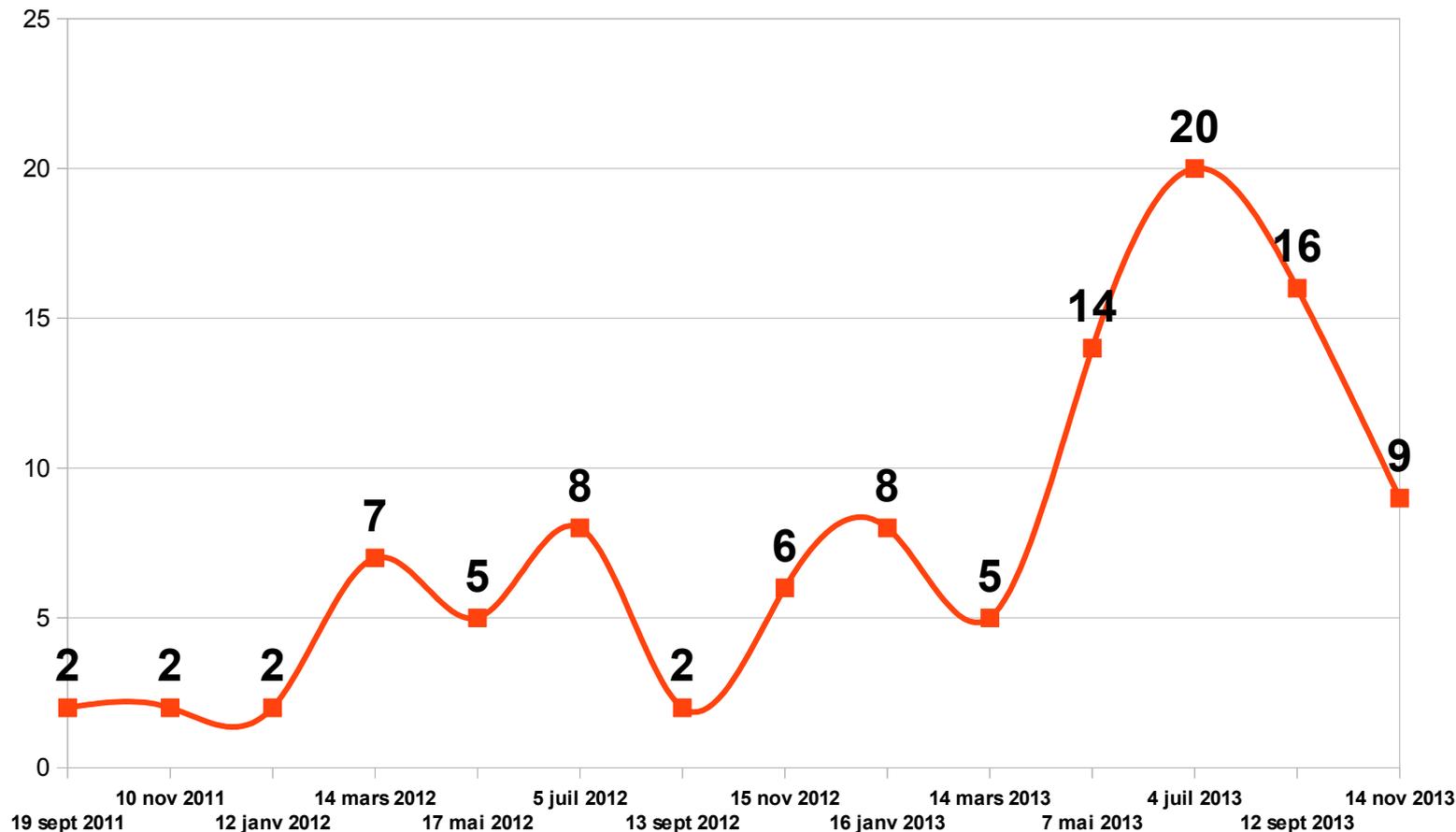
**AVIS DEFAVORABLE DE LA COMMISSION  
REFUS DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

CDCEA 16 janvier 2014

# Bilan des avis rendus par la CDCEA

*suivi du nombre de permis de construire examinés en CDCEA depuis le 19/09/2011*

■ nombre de permis de construire



CDCEA 16 janvier 2013

# Bilan des avis rendus par la CDCEA

documents	nombre	avis favorables sans réserves/ observations	avis favorables avec réserves/ observations	avis défavorables
permis de construire	132	116	4	12
PLU	27	7	13	7
cartes communales	19	3	5	11
SCoT (ScoT du pays du Roumois)	1		1	–
SRCAE HN	1	1		–

CDCEA 16 janvier 2014

# Examen des documents d'urbanisme

---

- Les documents d'urbanisme sont examinés au regard de :
  - la consommation en foncier agricole
  - l'opportunité de l'urbanisation
  - la localisation des parcelles à urbaniser
- les éléments qui permettent de répondre à ces questions sont :
  - l'évolution démographique, la densité, la localisation (hors hameau), l'utilisation des dents creuses et friches et le nombre d'hectares de foncier agricole consommés

# Examen des documents d'urbanisme

- Arguments ayant fondé les avis défavorables ou favorables avec observations
  - **ampleur du développement jugée disproportionnée** au vu de la dynamique passée ou de la tendance jugée raisonnable pour ce type de commune (référence à la moyenne départementale +0,7 %/an et aux valeurs communément retenues dans les SCOT)
  - **forme de développement retenue : faible densité** (<10 logements/ha, valeur minimale communément retenue dans les SCOT en vigueur), habitat pavillonnaire dans un tissu urbanisé lâche, urbanisation linéaire (dénoncée notamment dans la charte pour la gestion de l'espace eurois)
  - **localisation de l'urbanisation insuffisamment recentrée sur les « bourgs » ou les hameaux** les plus structurants ou amputant de grandes parcelles agricoles ou naturelles

# Suivi des avis rendus par la CDCEA

Documents	Avis favorables avec réserves/ observations			Avis défavorables		
	Avis suivis totalement	Avis suivis partiellement	Avis non suivis	Avis suivis totalement	Avis suivis partiellement	Avis non suivis
PLU	1	5	2	1	2	
Cartes communales		1	4	6	2	1
Total	1	6	6	7	4	1

CDCEA 16 janvier 2014

# Conclusion sur le fonctionnement de la CDCEA

---

outil utile aux échanges et aux débats, qui a permis d'asseoir une ligne de conduite pour le territoire du département en matière de consommation du foncier agricole :

 rédaction d'un protocole

# Évolution probable des compétences de la CDCEA

---

- Référé de la Cour des comptes (août 2013) portant sur les terres agricoles et les conflits d'usage

Projet de loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (article 12 titre II)

- Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) (articles 58, 66, 73)

# Évolution probable des compétences de la CDCEA

commission  
départementale de  
consommation des  
espaces agricoles



commission  
de préservation des  
espaces naturels,  
agricoles et forestiers

- Élargissement des compétences :
  - aux espaces naturels et forestiers (permis de construire, SCoT, documents d'urbanisme)
  - présence d'un représentant de l'INAO et subordination à un avis favorable pour toute réduction substantielle de terres porteuses d'une AOP

# Evolution probable des compétences de la CDCEA

- Renforcement des compétences :
  - avis conforme de la CDCEA en cas de changement de destination ou d'extension limitée de bâtiments situés dans les zones agricoles (PLU)(article L. 111-1-2 1er)
  - toute dérogation en dehors de la PAU en commune RNU (sauf adaptation, changement de destination, réfection et extension de bâtiments d'une ancienne exploitation agricole) (article L. 111-1-2 2ème et 3ème)
  - avis conforme de la CDCEA sur la délibération motivée du conseil municipal pour dérogation au RNU (article L.122-1-1 4ème)
  - pastillage en zone A ou N des PLU
  - dérogation au principe de l'urbanisation limitée (L122-2)

CDCEA 16 janvier 2014



# Merci pour votre attention

**CDCEA 16 janvier 2014**